

Gaimersheim

Spacious, well-maintained 2-room attic apartment with balcony

Property ID: 25146024



PURCHASE PRICE: 220.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 58 m² • ROOMS: 2

Property ID: 25146024 - 85080 Gaimersheim

- At a glance**
- The property**
- Energy Data**
- Floor plans**
- A first impression**
- Details of amenities**
- All about the location**
- Other information**
- Contact partner**

Property ID: 25146024 - 85080 Gaimersheim

At a glance

Property ID	25146024	Purchase Price	220.000 EUR
Living Space	ca. 58 m²	Type	Attic
Rooms	2	Commission	3,57 % (inkl. MwSt.)
Bedrooms	1	Condition of property	Well-maintained
Bathrooms	1	Equipment	Balcony
Year of construction	1999		
Type of parking	1 x Garage, 12500 EUR (Sale)		

Property ID: 25146024 - 85080 Gaimersheim

Energy Data

Energy Source	Gas	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy certificate valid until	16.01.2030	Final energy consumption	115.40 kWh/m²a
		Energy efficiency class	D
		Year of construction according to energy certificate	1999

Property ID: 25146024 - 85080 Gaimersheim

The property



Property ID: 25146024 - 85080 Gaimersheim

The property



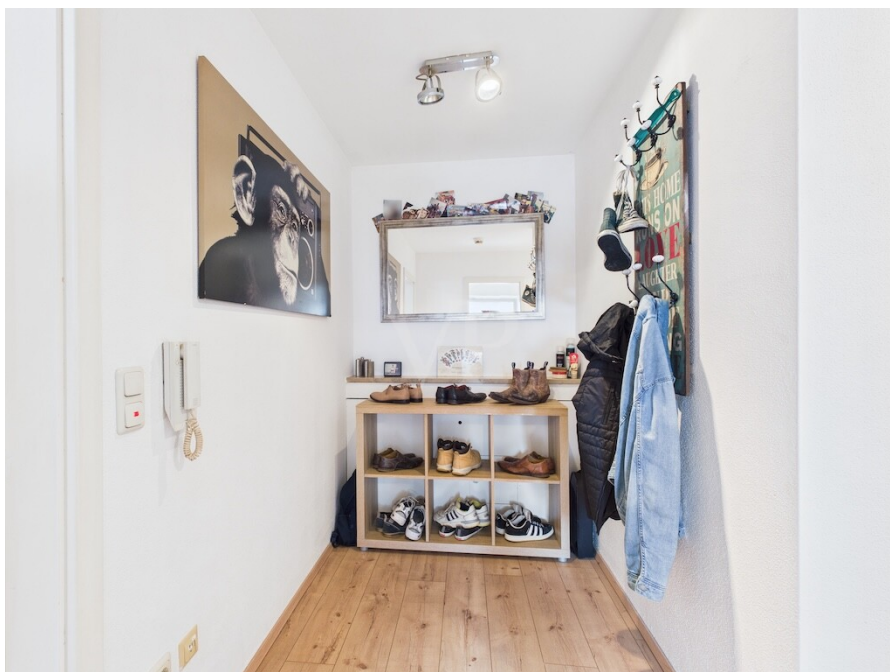
Property ID: 25146024 - 85080 Gaimersheim

The property



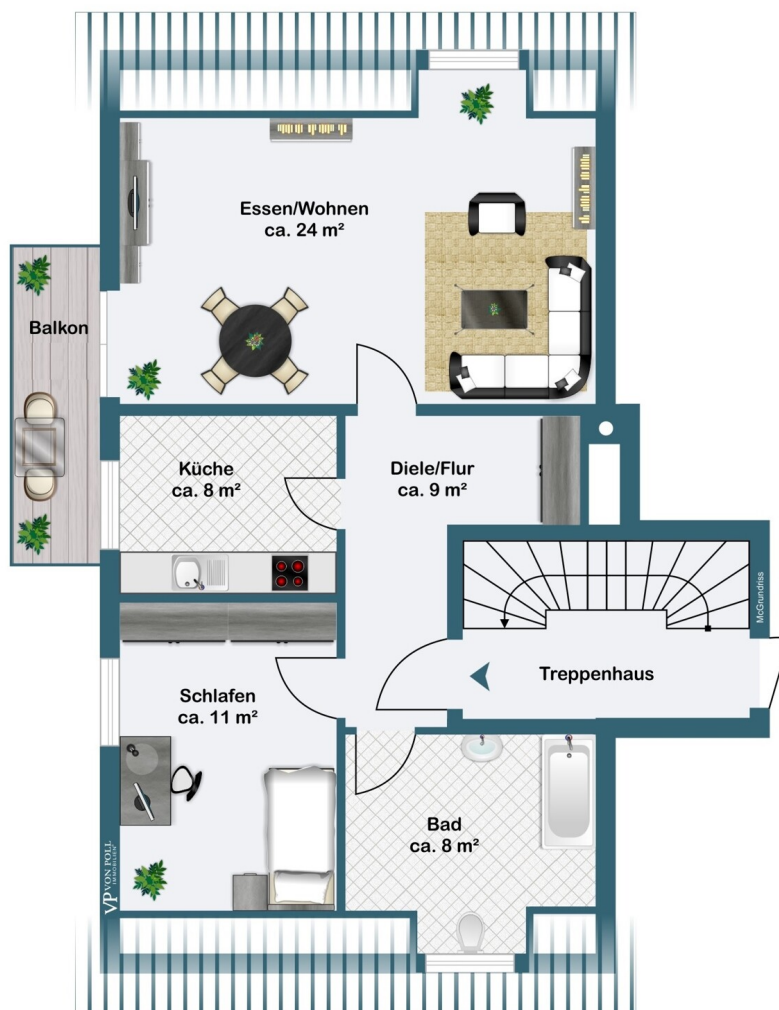
Property ID: 25146024 - 85080 Gaimersheim

The property



Property ID: 25146024 - 85080 Gaimersheim

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25146024 - 85080 Gaimersheim

A first impression

Spacious, well-maintained, and sunny 2-room apartment with kitchen and bathroom (2 ZKB) on the top floor, located in a small, family-run apartment building in a desirable residential area of Gaimersheim. The light-filled apartment features a generous living and dining area with access to the balcony, a separate kitchen with a window, a bedroom, a bathroom with natural light, a bathtub, a sink, and a toilet, as well as a hallway with a wardrobe. The apartment is currently owner-occupied and can be moved into or rented out at short notice by arrangement.

Property ID: 25146024 - 85080 Gaimersheim

Details of amenities

- **2 ZKB Dachgeschosswohnung mit Balkon**
- **Baujahr 1999, Erstbezug 2000**
- **Laminatböden in Holzdekor**
- **Tageslichtbad mit Wanne, Waschtisch und WC**
- **Kunststofffenster, 2-fach-Verglasung mit Rollläden**
- **Einzelgarage mit Stellplatz davor (zzgl. 12.500,- €)**

Property ID: 25146024 - 85080 Gaimersheim

All about the location

Der Markt Gaimersheim liegt im Nordwesten von Ingolstadt direkt an der Stadtgrenze und besticht mit seiner hervorragenden Infrastruktur, angefangen bei Supermärkten, Einzelhandelsgeschäften, Ärzten, Banken, Erlebnisbad, Tennishalle, Sportvereinen, Grund- und Hauptschule, mehreren Kindergärten, einem Altenheim, sowie einem Gymnasium. Darüber hinaus verfügt der Ort über eine hervorragende Busverbindung nach Ingolstadt. Auch der Weg zur Anschlussstelle Lenting (BAB A9) ist relativ kurz. Das Einkaufszentrum Westpark ist in 5 Fahrminuten erreichbar. Die Tore der Audi AG sind sowohl mit dem Fahrrad als auch mit dem Auto in wenigen Minuten zu erreichen. Weiterhin verfügt Gaimersheim über einen eigenen Bahnhof, weshalb die Lage auch für Pendler ideal geeignet ist.

Property ID: 25146024 - 85080 Gaimersheim

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 16.1.2030.
Endenergieverbrauch beträgt 115.40 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1999.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Property ID: 25146024 - 85080 Gaimersheim

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Andreas Lindner

Ziegelbräustraße 14, 85049 Ingolstadt

Tel.: +49 841 - 99 33 27 22

E-Mail: ingolstadt@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com