

Ingolstadt / Friedrichshofen

Sunny 2-room apartment with panoramic bay window on the 1st floor with elevator

Property ID: 25146025



PURCHASE PRICE: 220.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 50,21 m² • ROOMS: 2

Property ID: 25146025 - 85049 Ingolstadt / Friedrichshofen

- 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: 25146025 - 85049 Ingolstadt / Friedrichshofen

At a glance

Property ID	25146025
Living Space	ca. 50,21 m ²
Floor	1
Rooms	2
Bedrooms	1
Bathrooms	1
Year of construction	1983
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 9500 EUR (Sale)

Purchase Price	220.000 EUR
Commission	3,57 % (inkl. MwSt.)
Condition of property	Well-maintained
Equipment	Built-in kitchen

Property ID: 25146025 - 85049 Ingolstadt / Friedrichshofen

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	08.05.2032

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	148.10 kWh/m²a
Energy efficiency class	E
Year of construction according to energy certificate	1983

Property ID: 25146025 - 85049 Ingolstadt / Friedrichshofen

The property



Property ID: 25146025 - 85049 Ingolstadt / Friedrichshofen

The property



Property ID: 25146025 - 85049 Ingolstadt / Friedrichshofen

The property



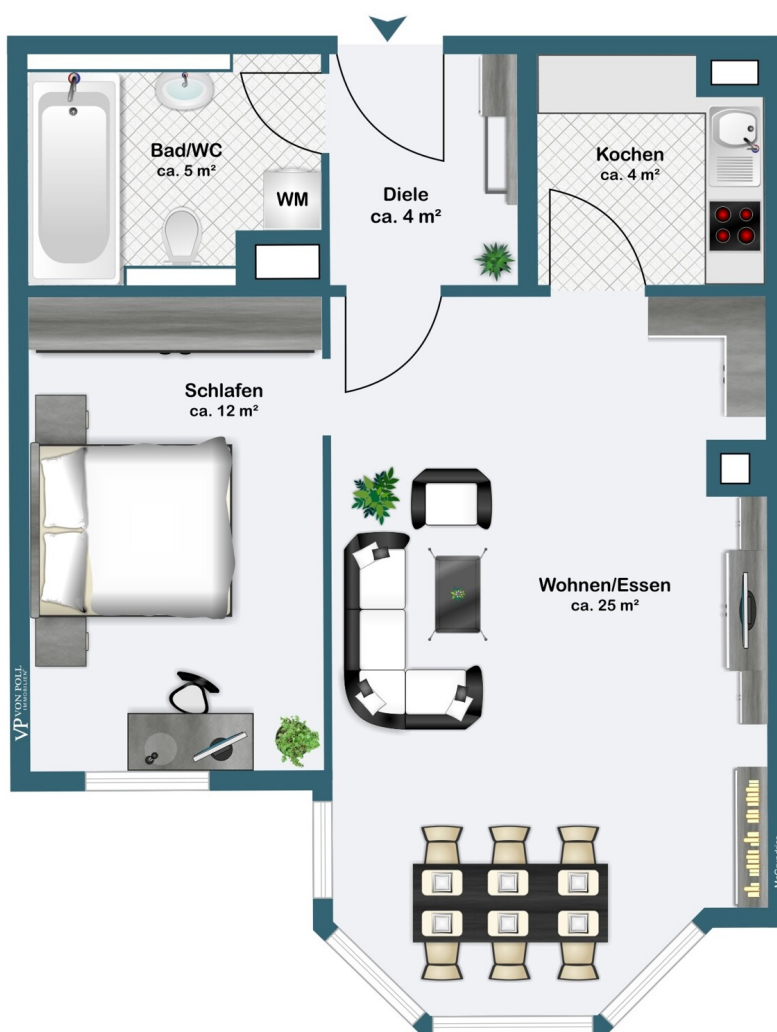
Property ID: 25146025 - 85049 Ingolstadt / Friedrichshofen

The property



Property ID: 25146025 - 85049 Ingolstadt / Friedrichshofen

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: 25146025 - 85049 Ingolstadt / Friedrichshofen

A first impression

Very nice sunny and well-maintained 2-room apartment with panoramic bay window facing south, wonderfully light-flooded living spaces, bathroom with bathtub and separate kitchen with fitted kitchen, comfortably located on the 1st floor with elevator, in Ingolstadt-West, district of Friedrichshofen.

Property ID: 25146025 - 85049 Ingolstadt / Friedrichshofen

Details of amenities

- 2 ZKB Eigentumswohnung im 1. OG mit Lift
- helle Wohnräume in Südausrichtung
- Wohnbereich mit Panorama-Erker
- separate Küche mit Einbauküche
- Bad mit Wanne und Waschmaschinenanschluss
- Laminatböden in den Wohnräumen
- Kellerabteil
- Pkw-Stellplatz (zzgl. 9.500,- €)
- TG-Stellplatz auf Anfrage möglich

Property ID: 25146025 - 85049 Ingolstadt / Friedrichshofen

All about the location

Die Eigentumswohnung liegt in einem gepflegtem Mehrfamilienhaus im bevorzugten Stadtteil Ingolstadt-Friedrichshofen mit hervorragender Infrastruktur westlich der Innenstadt. Alle wünschenswerten Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Supermärkte, Banken, Ärzte, das große Einkaufszentrum Westpark sowie das Klinikum Ingolstadt befinden sich im näheren Umfeld. Nicht zuletzt durch die bequeme Erreichbarkeit der AUDI AG und den hervorragenden Anschluss an die öffentlichen Verkehrsmittel erfreut sich Friedrichshofen besonderer Beliebtheit.

Property ID: 25146025 - 85049 Ingolstadt / Friedrichshofen

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 8.5.2032.
Endenergieverbrauch beträgt 148.10 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1983.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

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 Handelsregistrauszugs, 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: 25146025 - 85049 Ingolstadt / Friedrichshofen

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