

**Ingolstadt**

# Großzügige 2 ZKB mit Balkon und Tiefgaragenstellplatz in citynaher Wohnlage

**Property ID: 26146104**



**PURCHASE PRICE: 255.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 57,59 m<sup>2</sup> • ROOMS: 2**

**Property ID: 26146104 - 85057 Ingolstadt**

- 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: 26146104 - 85057 Ingolstadt

## At a glance

Property ID	26146104	Purchase Price	255.000 EUR
Living Space	ca. 57,59 m <sup>2</sup>	Commission	3,57 % (inkl. MwSt.)
Floor	1	Condition of property	Well-maintained
Rooms	2	Construction method	Solid
Bedrooms	1	Equipment	Built-in kitchen, Balcony
Bathrooms	1		
Year of construction	1998		
Type of parking	1 x Underground car park		

Property ID: 26146104 - 85057 Ingolstadt

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	116.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	19.12.2028	Energy efficiency class	D
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1998

Property ID: 26146104 - 85057 Ingolstadt

## The property



Property ID: 26146104 - 85057 Ingolstadt

## The property



Property ID: 26146104 - 85057 Ingolstadt

## The property



Property ID: 26146104 - 85057 Ingolstadt

## The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN



Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie an.

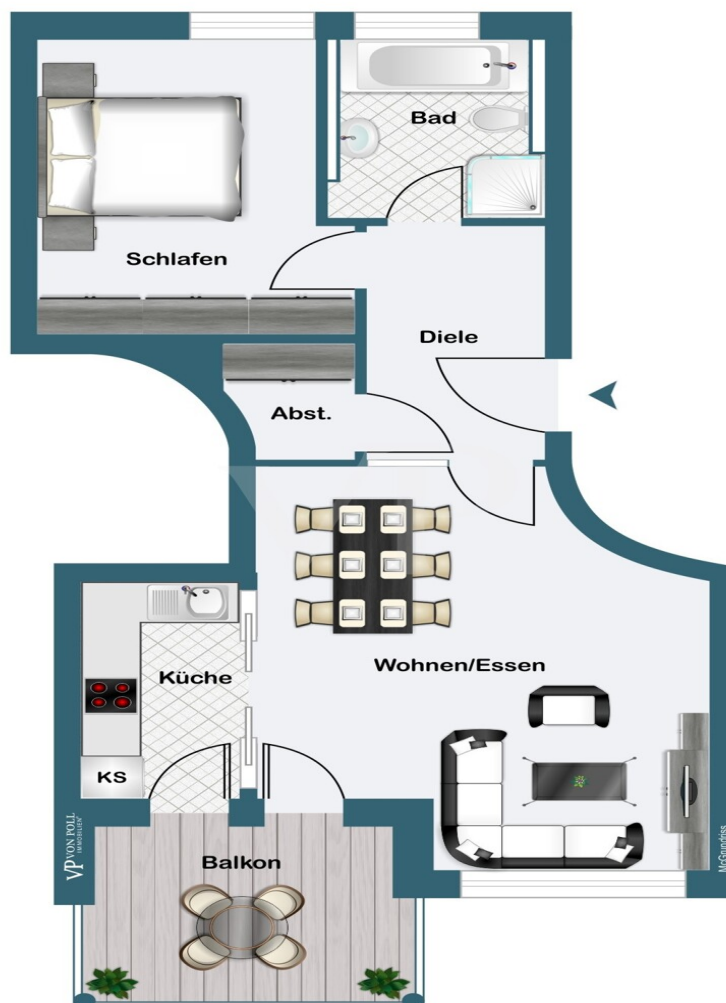
Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: +49 (0)841 - 99 33 27 22

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Property ID: 26146104 - 85057 Ingolstadt

## 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: 26146104 - 85057 Ingolstadt**

## A first impression

Die 2 ZKB Wohnung besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung und ein helles, freundliches Ambiente. Beim Betreten empfängt Sie ein zentraler Flur, von dem alle Räume bequem zugänglich sind.

Das Herzstück der Wohnung bildet der großzügige Wohn- und Essbereich: offen gestaltet und mit direktem Zugang zum Balkon, der zusätzlichen Raum für entspannte Stunden im Freien bietet. Die separate Küche ist praktisch geschnitten und ideal für den täglichen Gebrauch.

Das Schlafzimmer bietet genügend Platz für eine komfortable Möblierung. Das Badezimmer ist funktional gestaltet und verfügt über Badewanne, Dusche, Waschtisch und WC. Besonders praktisch ist die Abstellkammer innerhalb der Wohnung, die zusätzlichen Stauraum bietet.

Gerne präsentieren wir Ihnen diese Immobilie für einen umfassenden ersten Eindruck auch vorab in einer virtuellen 360°-Tour. Den Link erhalten Sie bereits bei Ihrer Anfrage mit dem Download des Exposés.

**Property ID: 26146104 - 85057 Ingolstadt**

## Details of amenities

- 2 ZKB im 1. Obergeschoss
- Großzügige Raumaufteilung
- Angenehm helle Wohnatmosphäre
- Herrlicher Balkon
- Helles Wohn-/ Esszimmer
- Tageslichtbad mit Wanne und separater Dusche
- Einbauküche
- Abstellkammer
- Großes Kellerabteil
- Gemeinschaftlicher Waschraum
- Tiefgaragenstellplatz

**Property ID: 26146104 - 85057 Ingolstadt**

## All about the location

Die Wohnung befindet sich im Nordwesten von Ingolstadt, einer ruhigen Wohngegend mit hervorragender Anbindung an das Stadtzentrum. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und öffentliche Verkehrsmittel sind bequem erreichbar. Durch die Nähe zum ZOB, zum Nordbahnhof und zur Audi-Zentrale ist die Lage besonders praktisch für Berufspendler. Grünflächen und Parks in der Umgebung bieten Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung, während die zentrale Lage alle Vorzüge der Stadt in unmittelbarer Nähe bereithält.

**Property ID: 26146104 - 85057 Ingolstadt**

## Other information

**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: 26146104 - 85057 Ingolstadt**

## 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](mailto:ingolstadt@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)