

Ingolstadt / Hundszell

Gepflegte, lichtdurchflutete 4 ZKB Eigentumswohnung mit Balkon - IN-Hundszell

Número de propiedad: 24146402



PRECIO DE COMPRA: 349.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 104,25 m² • HABITACIONES: 4

Número de propiedad: 24146402 - 85051 Ingolstadt / Hundszell

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24146402 - 85051 Ingolstadt / Hundszell

De un vistazo

Número de propiedad	24146402	Precio de compra	349.000 EUR
Superficie habitable	ca. 104,25 m ²	Piso	Piso
Ocupación a partir de	Previo acuerdo	Comisión	3,57 % (inkl. MwSt.)
Habitaciones	4	Estado de la propiedad	cuidado
Dormitorios	3	Método de construcción	Sólido
Baños	1	Espacio utilizable	ca. 0 m ²
Año de construcción	1970	Características	WC para invitados, Chimenea, Cocina empotrada, Balcón
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior		

Número de propiedad: 24146402 - 85051 Ingolstadt / Hundszell

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	GAS	Consumo de energía final	187.60 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	31.05.2033	Clase de eficiencia energética	F
Fuente de energía	Gas		

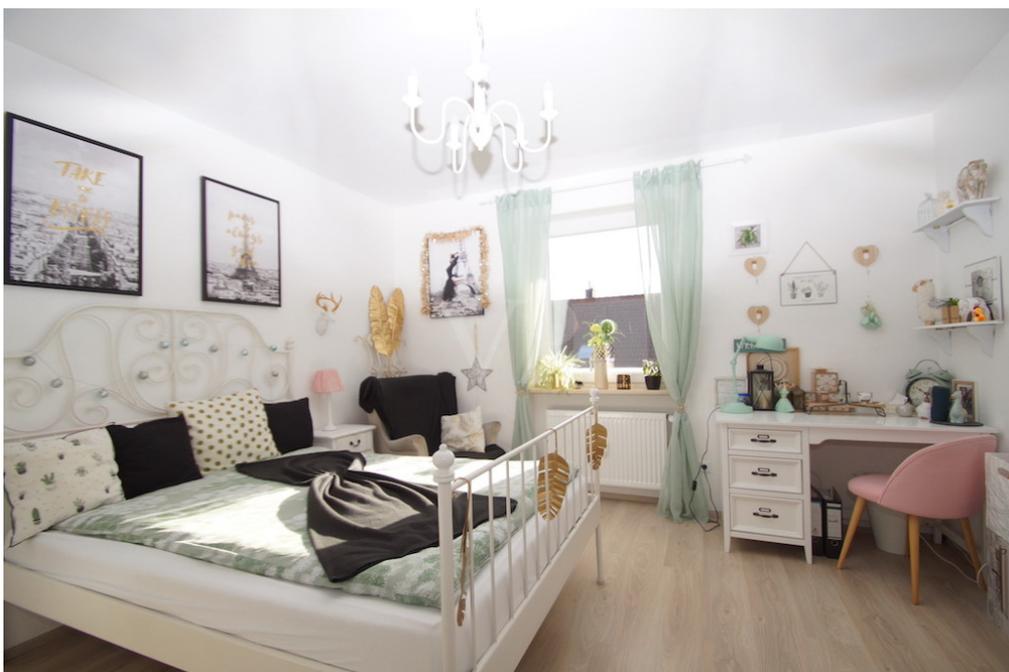
Número de propiedad: 24146402 - 85051 Ingolstadt / Hundszell

La propiedad



Número de propiedad: 24146402 - 85051 Ingolstadt / Hundszell

La propiedad



Número de propiedad: 24146402 - 85051 Ingolstadt / Hundszell

La propiedad



Número de propiedad: 24146402 - 85051 Ingolstadt / Hundszell

La propiedad



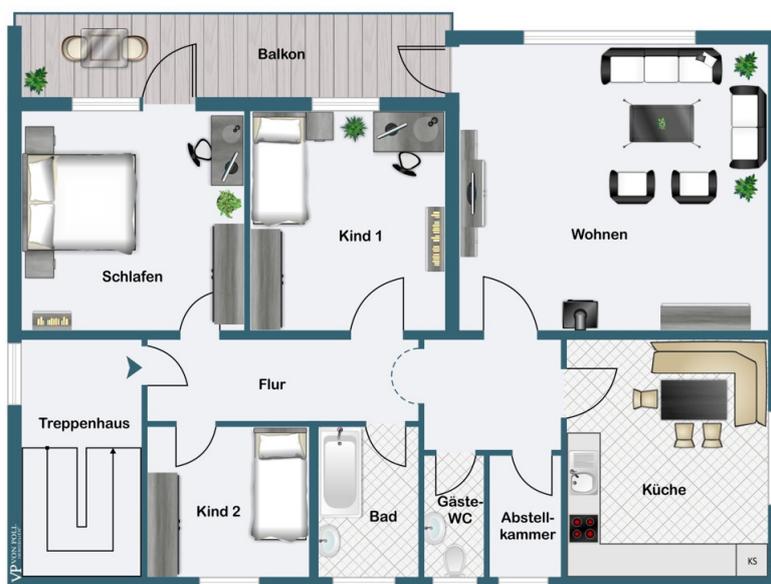
Número de propiedad: 24146402 - 85051 Ingolstadt / Hundszell

La propiedad



Número de propiedad: 24146402 - 85051 Ingolstadt / Hundszell

Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 24146402 - 85051 Ingolstadt / Hundszell

Una primera impresión

Zum Verkauf steht eine lichtdurchflutete und großzügig geschnittene 4 ZKB Eigentumswohnung mit sonnigen Südbalkon in einem kleinen Wohnhaus mit nur 3 Parteien in beliebter Wohnlage im Süden von Ingolstadt, im Ortsteil Hundszell. Die Wohnung verfügt über ein großes, lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit Kaminofen, Schlafzimmer, 2 Kinderzimmer, Tageslichtbad mit Badewanne und Waschbecken sowie einem separaten Gäste-WC mit Fenster und eine Abstellkammer. Die Wohnküche mit der neuwertigen, bereits installierten und im Angebotspreis enthaltenen Einbauküche bietet zudem ausreichend Platz für eine Essecke. Das Wohnzimmer und das Schlafzimmer ermöglichen einen direkten Zugang auf den herrlichen Balkon in Südausrichtung. Darüber hinaus gehört zur Eigentumswohnung ein Kellerabteil, ein Pkw-Stellplatz, ein gemeinschaftlicher Fahrradkeller sowie ein gemeinschaftlicher Waschkeller. Der Außenstellplatz bietet aufgrund seiner Großzügigkeit die Möglichkeit ein Carport zu errichten.

Número de propiedad: 24146402 - 85051 Ingolstadt / Hundszell

Detalles de los servicios

- großzügig geschnittene 4 ZKB Eigentumswohnung im 1. OG
 - Wohnhaus mit nur 3 Parteien (1 x EG, 1 x OG, 1 x DG)
 - herrlicher Südbalkon
 - lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit Kaminofen u. Zugang zum Balkon
 - helle u. geräumige Schlafräume
 - Einbauküche mit Markengeräten von Bosch
 - Tageslichtbad mit Badewanne u. Waschbecken
 - separates Gäste-WC
 - Abstellkammer
 - Kellerabteil mit Fenster und Steckdose
 - Außenstellplatz
 - Glasfaser
 - gemeinschaftlicher Waschkeller
 - gemeinschaftlicher Fahrradraum
- Modernisierungen:
- 2014 - neue Heizungsanlage, Gasheizung
 - 2014/2015 - neue Laminatböden
 - 2014/2015 - neues Bad
 - 2014/2015 - neues Gäste-WC
 - 2014/2015 - neue Küche
 - 2014/2015 - neue Türen
 - 2014/2015 - neue Fenster
 - 2016/2017 - neue Briefkästen
 - 2018/2019 - neues Geländer am Balkon u. neuer Boden
 - 2022 - neue Hauseingangstüre
 - 2023 - neuer Kaminofen

Número de propiedad: 24146402 - 85051 Ingolstadt / Hundszell

Todo sobre la ubicación

Diese herrliche Wohnung befindet sich in schöner Wohnlage im begehrten Ingolstädter Süden - OT Hundszell. Fußläufig erreichbar befindet sich in unmittelbarer Nähe ein Supermarkt, eine Bäckerei sowie eine Metzgerei. Die Grundschule, Kindergarten und KiTa befinden sich ebenfalls in nächster Nähe zur Immobilie. Die gute Anbindung an die Innenstadt sowie die Möglichkeit an Freizeitaktivitäten zeichnen die Ideallage dieser Immobilie aus. Eine Bushaltestelle ist nur wenige Meter entfernt, der Ingolstädter Hauptbahnhof sowie die nächstmögliche Autobahnauffahrt sind in wenigen Kilometern zu erreichen.

Número de propiedad: 24146402 - 85051 Ingolstadt / Hundszell

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 31.5.2033. Endenergieverbrauch beträgt 187.60 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1978. Die Energieeffizienzklasse ist F. 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.

Número de propiedad: 24146402 - 85051 Ingolstadt / Hundszell

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Andreas Lindner

Ziegelbräustraße 14 Ingolstadt
E-Mail: ingolstadt@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com