

**Ingolstadt**

# **Exclusivo ático de 3 habitaciones con azotea XXL, IN-West**

**Número de propiedad: 25146006**



**PRECIO DE COMPRA: 639.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 144 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3**

**Número de propiedad: 25146006 - 85049 Ingolstadt**

- **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: 25146006 - 85049 Ingolstadt

## De un vistazo

Número de propiedad	25146006	Precio de compra	639.000 EUR
Superficie habitable	ca. 144 m <sup>2</sup>	Piso	Ático
Piso	4	Comisión	3,57 % (inkl. MwSt.)
Habitaciones	3	Estado de la propiedad	cuidado
Dormitorios	2	Características	Balcón
Baños	1		
Año de construcción	2011		
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo, 18500 EUR (Venta)		

Número de propiedad: 25146006 - 85049 Ingolstadt

## Datos energéticos

Fuente de energía	Tele	Certificado energético	Certificado de consumo
Certificado energético válido hasta	20.02.2032	Consumo de energía final	73.00 kWh/m <sup>2</sup> a
		Clase de eficiencia energética	B
		Año de construcción según el certificado energético	2011

Número de propiedad: 25146006 - 85049 Ingolstadt

## La propiedad



Número de propiedad: 25146006 - 85049 Ingolstadt

## La propiedad



Número de propiedad: 25146006 - 85049 Ingolstadt

## La propiedad



Número de propiedad: 25146006 - 85049 Ingolstadt

## La propiedad



Número de propiedad: 25146006 - 85049 Ingolstadt

## La propiedad



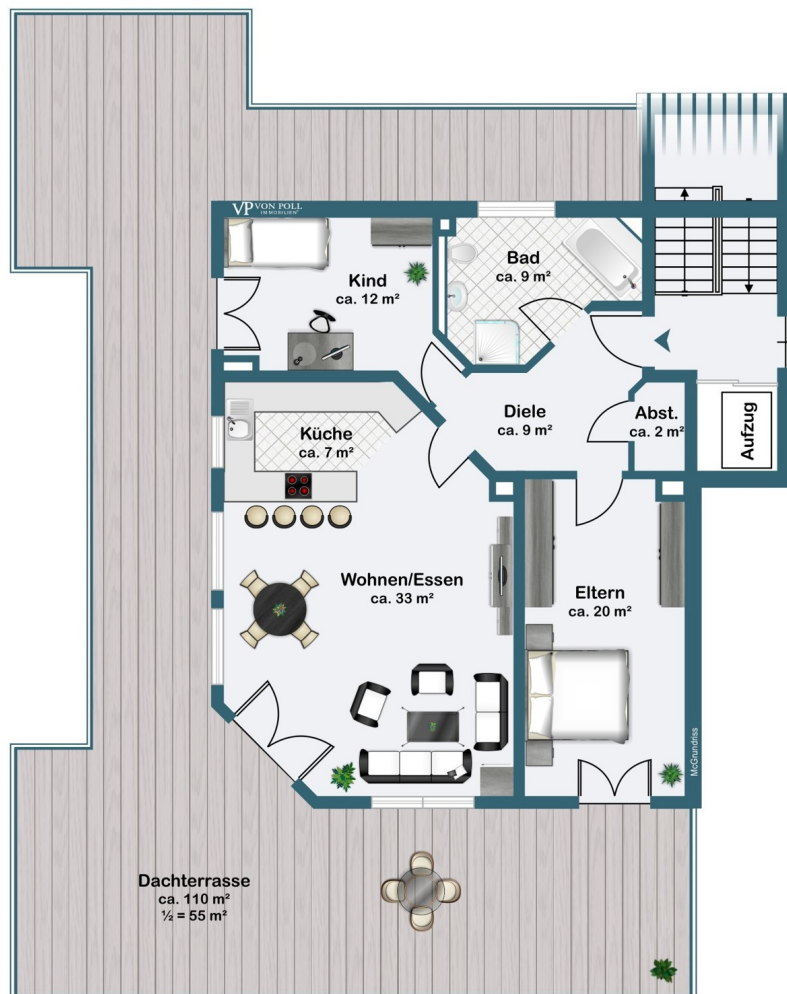
Número de propiedad: 25146006 - 85049 Ingolstadt

## La propiedad



Número de propiedad: 25146006 - 85049 Ingolstadt

## 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: 25146006 - 85049 Ingolstadt**

## Una primera impresión

Exclusivo ático de 3 habitaciones, prácticamente a estrenar, con una soleada orientación suroeste. Cuenta con una espectacular azotea XXL de 110 m<sup>2</sup>, amplios salones, una cómoda distribución, un baño con luz natural y, por supuesto, ascensor. Ubicado en una céntrica zona residencial, cerca del hospital, Westpark y Audi AG - IN-West. Todas las estancias se distribuyen en una sola planta en la última planta de este edificio de apartamentos en perfecto estado, cada una con acceso independiente a la azotea. Un pasillo con aseo conduce al espacioso y soleado salón-comedor con cocina americana. El ático también incluye un dormitorio principal y un dormitorio infantil, cada uno con acceso independiente a la azotea, un baño con luz natural y un práctico trastero. Lo más destacado de esta propiedad de ensueño es, sin duda, la azotea, que rodea tres lados de la casa y está orientada al soleado suroeste. Acceder a ella es una experiencia realmente magnífica. Una ventaja especial: el apartamento ya está disponible para ocupación inmediata o como inversión inmobiliaria para alquiler. Con gusto le presentaremos esta impresionante propiedad con un completo recorrido virtual de 360°. Recibirá el enlace junto con la descarga de los detalles de la propiedad al realizar su consulta.

**Número de propiedad: 25146006 - 85049 Ingolstadt**

## **Detalles de los servicios**

- **3 ZKB Penthouse**
- **Erstbezug mit Baufertigstellung im Jahr 2013**
- **großzügige Raumaufteilung**
- **helle Wohnräume**
- **ca. 110 m<sup>2</sup> Dachterrasse**
- **sonnige Südwest-Ausrichtung**
- **Tageslichtbad mit separater Wanne u. Dusche**
- **Abstellkammer**
- **erbaut nach KfW Effizienzhaus 70**
- **Kunststofffenster weiß, 3-fach Verglasung**
- **alle Fenster mit elektrischen Rollläden**
- **hochwertige Fliesenböden**
- **Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung**
- **dezentrale, kontrollierte Wohnraumlüftung**
- **TV-Dose in allen Wohnräumen**
- **Lift**
- **Kellerabstellraum**
- **1 TG-Stellplatz (zzgl. 18.500,- €)**

**Número de propiedad: 25146006 - 85049 Ingolstadt**

## **Todo sobre la ubicación**

**Die Immobilie befindet sich im äußerst beliebten Ingolstädter Westen, dem Stadtteil, der sich - sowohl von Familien als auch von Singles und Paaren besonders bevorzugt - durch seine Nähe zur Innenstadt, einer hervorragenden Infrastruktur mit allen erdenklichen Einkaufsmöglichkeiten aber auch kurzen Wegen zu den Naherholungsgebieten auszeichnet.**

**Número de propiedad: 25146006 - 85049 Ingolstadt**

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 20.2.2032.

Endenergieverbrauch beträgt 73.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2011.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

**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: 25146006 - 85049 Ingolstadt**

## **Contacto con el socio**

**Para más información, diríjase a su persona de contacto:**

**Andreas Lindner**

---

**Ziegelbräustraße 14, 85049 Ingolstadt**

**Tel.: +49 841 - 99 33 27 22**

**E-Mail: [ingolstadt@von-poll.com](mailto:ingolstadt@von-poll.com)**

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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