

Ingolstadt / Gerolfing

TOP-WOHNLAGE!! Herrliche 4 ZKB Garten-Eigentumswohnung in IN-Gerolfing

Número de propiedad: 25146014



PRECIO DE COMPRA: 399.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 89 m² • HABITACIONES: 4

Número de propiedad: 25146014 - 85049 Ingolstadt / Gerolfing

- 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: 25146014 - 85049 Ingolstadt / Gerolfing

De un vistazo

Número de propiedad	25146014
Superficie habitable	ca. 89 m²
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	2004
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Aparcamiento subterráneo, 18500 EUR (Venta)

Precio de compra	399.000 EUR
Piso	Planta baja
Comisión	3,57 % (inkl. MwSt.)
Estado de la propiedad	cuidado
Características	Terraza, Jardín / uso compartido

Número de propiedad: 25146014 - 85049 Ingolstadt / Gerolfing

Datos energéticos

Fuente de energía	Gas	Certificado energético	Certificado de consumo
Certificado energético válido hasta	18.01.2028	Consumo de energía final	87.00 kWh/m²a
		Clase de eficiencia energética	C
		Año de construcción según el certificado energético	2004

Número de propiedad: 25146014 - 85049 Ingolstadt / Gerolfing

La propiedad



Número de propiedad: 25146014 - 85049 Ingolstadt / Gerolfing

La propiedad



Número de propiedad: 25146014 - 85049 Ingolstadt / Gerolfing

La propiedad



Número de propiedad: 25146014 - 85049 Ingolstadt / Gerolfing

La propiedad



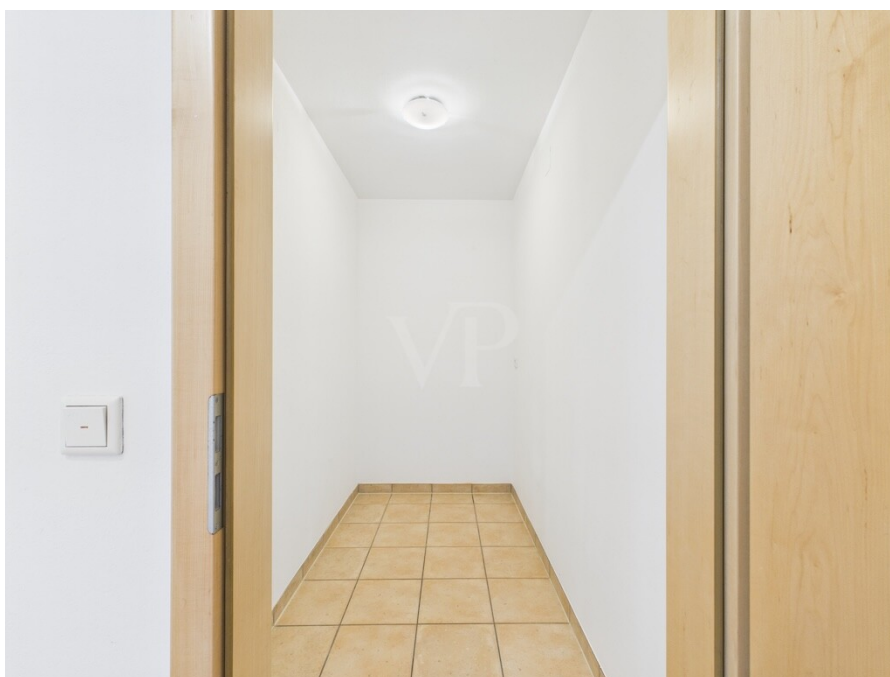
Número de propiedad: 25146014 - 85049 Ingolstadt / Gerolfing

La propiedad



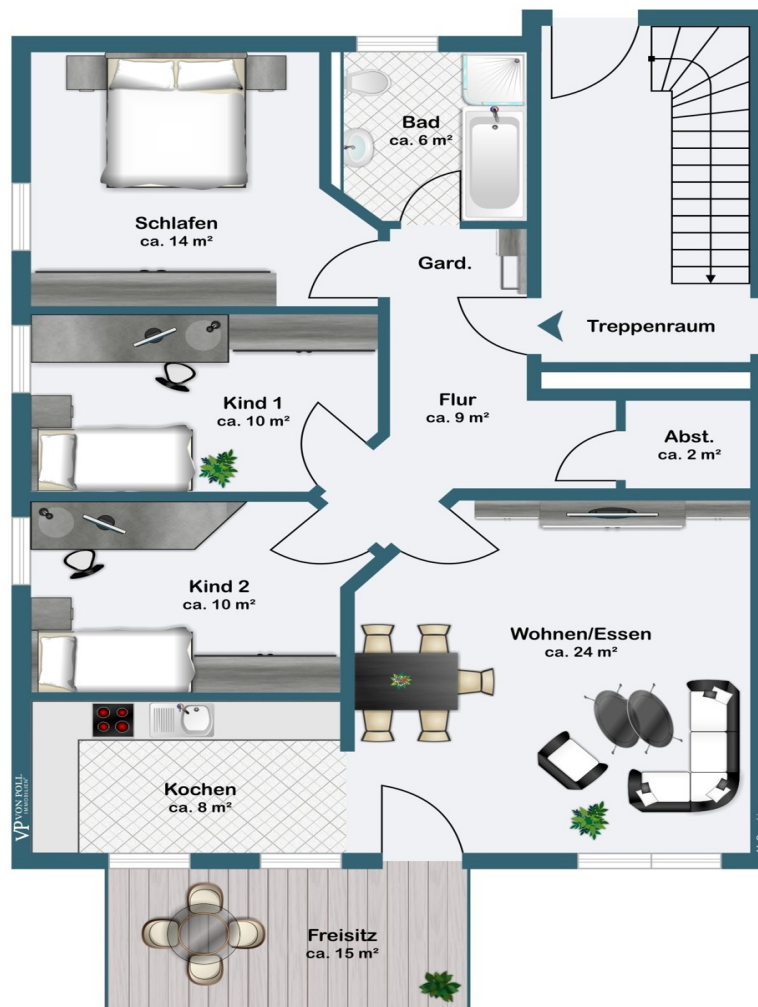
Número de propiedad: 25146014 - 85049 Ingolstadt / Gerolfing

La propiedad



Número de propiedad: 25146014 - 85049 Ingolstadt / Gerolfing

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: 25146014 - 85049 Ingolstadt / Gerolfing

Una primera impresión

Herrliche 4 ZKB Garten-Eigentumswohnung mit großzügigem Südwest-Garten, Terrasse, Gartenhäuschen, Kellerabteil, oberirdischen Pkw-Stellplatz und optional einem zusätzlichen TG-Stellplatz.

Die komfortable Eigentumswohnung in einer kleinen und gepflegten Wohnanlage verfügt mit ca. 90 qm Wohnfläche auf einer Ebene über einen großzügigen Wohn-/Essbereich mit Terrassen- u. Gartenzugang zur sonnigen Südseite, eine mit Schiebetüre separierte Küche, Eltern-Schlafzimmer mit Terrassentüre, zwei Kinderzimmer, Tageslichtbad mit Wanne und Dusche, Abstellkammer und Flur.

Weiterhin gehört zur Wohnung im Keller ein eigener Kellerraum mit Fenster, Strom und Licht als Lagermöglichkeit und ein gemeinschaftlicher Hauswirtschaftsraum für Ihre Waschmaschine und Wäschetrockner.

Für Ihr Fahrzeuge steht ein sehr bequem gelegener oberirdischer Pkw-Stellplatz mit direktem Zugang zum Garten durch eine Gartentüre zur Verfügung. Optional gibt es die Möglichkeit für ein zweites Fahrzeug einen zusätzlichen TG-Stellplatz zu erwerben.

Número de propiedad: 25146014 - 85049 Ingolstadt / Gerolfing

Detalles de los servicios

- großzügige 4 ZKB Eigentumswohnung
- alle Wohnräume auf einer Ebene
- Küche mit Fenster
- Tageslichtbad mit Wanne und Dusche
- Schlafzimmer mit Terrassentüre und Gartenzugang
- Abstellkammer
- Kunststofffenster mit Rollläden
- Fenster der Wohn- u. Schlafräume mit Fliegengitter
- Marmor Fensterbänke
- Fußbodenheizung
- Kellerraum mit Fenster, Strom und Licht
- großer Südwest-Garten
- Gartenhäuschen
- Gartentüre zum Pkw-Stellplatz
- oderirdischer Pkw-Stellplatz inklusive
- optional zusätzlicher TG-Stellplatz (zzgl. 18.500,- €)

Número de propiedad: 25146014 - 85049 Ingolstadt / Gerolfing

Todo sobre la ubicación

Diese schöne Eigentumswohnung liegt in einer der begehrtesten Wohnlagen von Ingolstadt, im westlich der Stadtmitte gelegenen Ortsteil Ingolstadt-Gerolfing. Die ruhige und sehr gepflegte Wohnlage im südlichen Teil von Gerolfing wird Sie mit sehr angenehmer Nachbarschaft und vielen Annehmlichkeiten, die vor allem Familien bevorzugen, begeistern.

Gerolfing bietet seinen Bewohnern neben der Nähe zur Ingolstädter Innenstadt jeden Komfort und alle Vorzüge, die man von einer modernen Wohnlage mit ausgezeichneter Lebensqualität erwartet. Umgeben von Naherholungsgebieten, Wiesen, Wäldern und Seen verfügt Gerolfing auch über eine ausgezeichnete allgemeine Infrastruktur mit allen Einkaufsmöglichkeiten vor Ort, sowie vielen Sporteinrichtungen, einen sehr guten Anschluss an den öffentlichen Nahverkehr und eine hervorragende Erreichbarkeit der großen Arbeitgeber in der Region.

Número de propiedad: 25146014 - 85049 Ingolstadt / Gerolfing

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 18.1.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 87.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2004.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

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.

Número de propiedad: 25146014 - 85049 Ingolstadt / Gerolfing

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com