

Ingolstadt

# Herrlich sonnige 2 ZKB Wohnung im 1.OG mit Balkon, nahe Luitpoldpark, IN-Süd

*Número de propiedad: 25146020*



PRECIO DE COMPRA: 215.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 41,45 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 25146020 - 85051 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: 25146020 - 85051 Ingolstadt

## De un vistazo

|                       |                                                 |
|-----------------------|-------------------------------------------------|
| Número de propiedad   | 25146020                                        |
| Superficie habitable  | ca. 41,45 m <sup>2</sup>                        |
| Ocupación a partir de | 01.11.2025                                      |
| Piso                  | 1                                               |
| Habitaciones          | 2                                               |
| Dormitorios           | 1                                               |
| Baños                 | 1                                               |
| Año de construcción   | 1997                                            |
| Tipo de aparcamiento  | 1 x Aparcamiento subterráneo, 18500 EUR (Venta) |

|                        |                      |
|------------------------|----------------------|
| Precio de compra       | 215.000 EUR          |
| Piso                   | Piso                 |
| Comisión               | 3,57 % (inkl. MwSt.) |
| Estado de la propiedad | cuidado              |
| Características        | Balcón               |

Número de propiedad: 25146020 - 85051 Ingolstadt

## Datos energéticos

|                                     |            |                                                     |                        |
|-------------------------------------|------------|-----------------------------------------------------|------------------------|
| Fuente de energía                   | Gas        | Certificado energético                              | Certificado energético |
| Certificado energético válido hasta | 15.12.2028 | Demanda de energía final                            | 111.20 kWh/m²a         |
|                                     |            | Clase de eficiencia energética                      | D                      |
|                                     |            | Año de construcción según el certificado energético | 1997                   |

Número de propiedad: 25146020 - 85051 Ingolstadt

## La propiedad



Número de propiedad: 25146020 - 85051 Ingolstadt

## La propiedad



Número de propiedad: 25146020 - 85051 Ingolstadt

## La propiedad



Número de propiedad: 25146020 - 85051 Ingolstadt

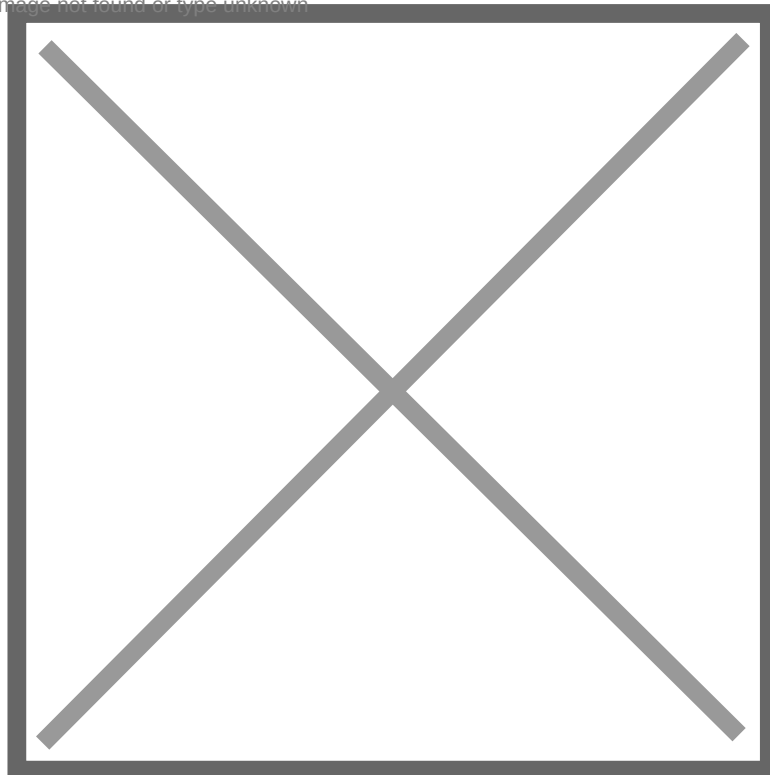
## La propiedad



Número de propiedad: 25146020 - 85051 Ingolstadt

## Planos de planta

Image not found or type unknown



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: 25146020 - 85051 Ingolstadt

## Una primera impresión

Herrlich sonnige 2 ZKB Eigentumswohnung im 1. Obergeschoss eines kleineren und sehr gepflegten Mehrfamilienhauses mit modernem Raumkonzept, inkl. großzügigem Wohn-/Esszimmer und offener Küche, ausgestattet mit hellen Fliesenböden und Zugang zum nach Süden ausgerichteten Balkon, Schlafzimmer mit Parkettboden, Bad mit Wanne, Waschtisch und WC, geräumiger Flur/Garderobenbereich, sowie einem Kellerabteil.

Die Wohnung wird zum 01.11.2025 frei und steht Ihnen bereits kurzfristig zum Selbstbezug oder zur Vermietung zur Verfügung.

Número de propiedad: 25146020 - 85051 Ingolstadt

## Detalles de los servicios

- 2 ZKB im 1. Obergeschoss
- Balkon zur Südseite
- pflegeleichter Fliesenboden im Wohnbereich
- Parkettboden im Schlafzimmer
- Bad mit Wanne, Sanitärobjekte weiß
- Sprechanlage mit Türöffner
- Kunststofffenster, 2-fach-Verglasung mit Rollläden
- Kellerabteil
- gemeinschaftlicher Waschkeller
- optional TG-Stellplatz (zzgl. 18.500,- €)

Número de propiedad: 25146020 - 85051 Ingolstadt

## Todo sobre la ubicación

Diese herrliche Wohnung liegt ruhig gelegen nahe des Luitpoldparks im begehrten Ingolstädter Süden. Die Stadtlage in Kombination mit der Nähe zum Ingolstädter Hauptbahnhof, zum Zentrum von Ingolstadt sowie den Autobahnanschluss A9 zeichnen die Ideallage dieser Immobilie aus. Alle wünschenswerten Einrichtungen wie z.B. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Banken, Cafés, Restaurants, Bäckereien, Metzgereien, Schulen, Kindergärten, Fitnessstudios, uvm. befinden sich im nahen Umfeld. Darüber hinaus laden verschiedene Grün- und Parkanlagen zum verweilen ein.

Número de propiedad: 25146020 - 85051 Ingolstadt

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 15.12.2028.  
Endenergiebedarf beträgt 111.20 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1997.  
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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: 25146020 - 85051 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)