

Gaimersheim

## Amplio y bien cuidado apartamento ático de 2 habitaciones con balcón.

**Número de propiedad: 25146024**



**PRECIO DE COMPRA: 259.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 58 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 2**

Número de propiedad: 25146024 - 85080 Gaimersheim

- 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: 25146024 - 85080 Gaimersheim

## De un vistazo

Número de propiedad	25146024
Superficie habitable	ca. 58 m <sup>2</sup>
Habitaciones	2
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1999
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje, 12500 EUR (Venta)

Precio de compra	259.000 EUR
Piso	Ático
Comisión	3,57 % (inkl. MwSt.)
Estado de la propiedad	cuidado
Características	Balcón

Número de propiedad: 25146024 - 85080 Gaimersheim

## Datos energéticos

Fuente de energía	Gas	Certificado energético	Certificado de consumo
Certificado energético válido hasta	16.01.2030	Consumo de energía final	115.40 kWh/m <sup>2</sup> a
		Clase de eficiencia energética	D
		Año de construcción según el certificado energético	1999

Número de propiedad: 25146024 - 85080 Gaimersheim

## La propiedad



Número de propiedad: 25146024 - 85080 Gaimersheim

## La propiedad



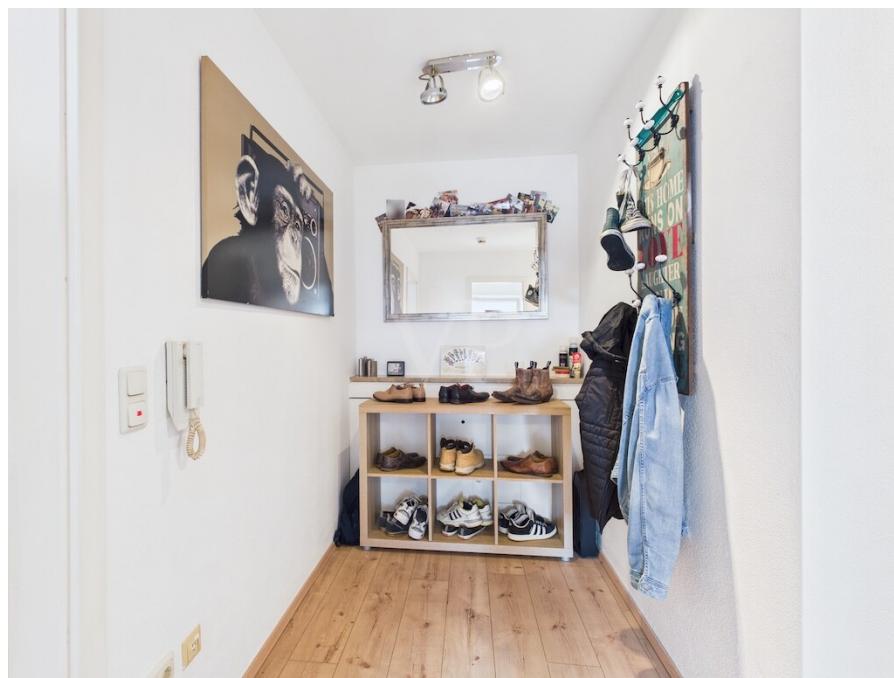
Número de propiedad: 25146024 - 85080 Gaimersheim

## La propiedad



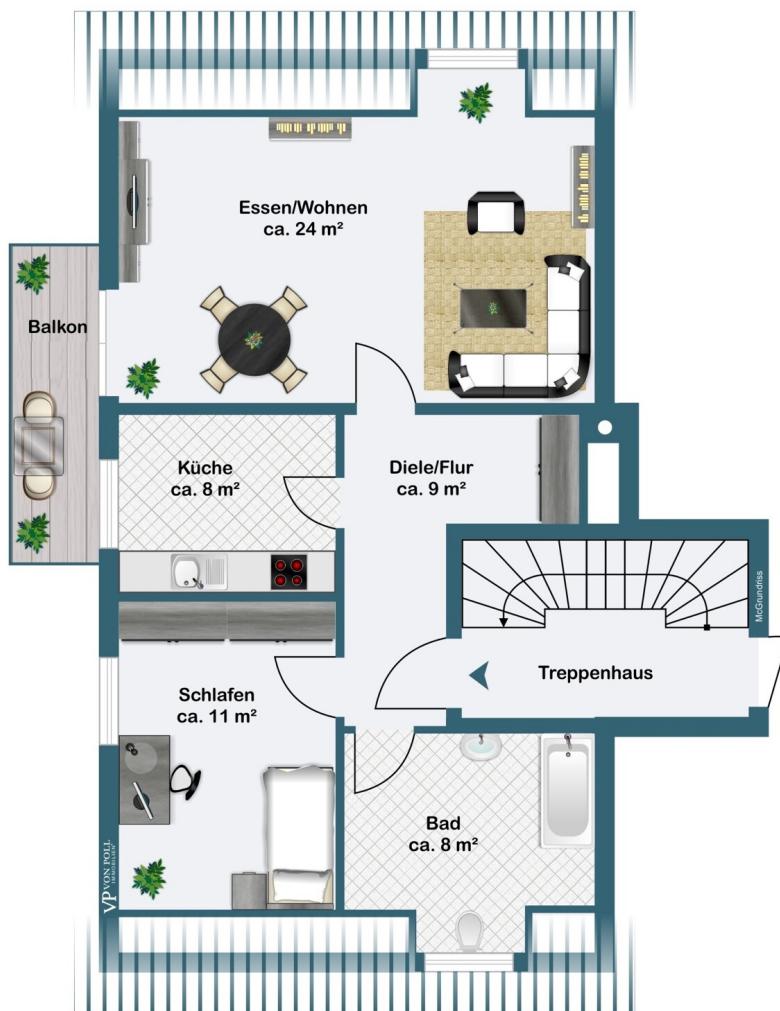
Número de propiedad: 25146024 - 85080 Gaimersheim

## La propiedad



Número de propiedad: 25146024 - 85080 Gaimersheim

## 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: 25146024 - 85080 Gaimersheim

## Una primera impresión

Amplio, bien cuidado y soleado apartamento de 2 habitaciones con cocina y baño (2 ZKB) en la última planta, ubicado en un pequeño edificio familiar en una codiciada zona residencial de Gaimersheim. El luminoso apartamento cuenta con un amplio salón-comedor con acceso al balcón, una cocina independiente con ventana, un dormitorio, un baño con luz natural, bañera, lavabo e inodoro, así como un pasillo con armario empotrado. El apartamento está actualmente ocupado por sus propietarios y se puede entrar a vivir o alquilar con poca antelación, previa solicitud.

Número de propiedad: 25146024 - 85080 Gaimersheim

## Detalles de los servicios

- 2 ZKB Dachgeschosswohnung mit Balkon
- Baujahr 1999, Erstbezug 2000
- Laminatböden in Holzdekor
- Tageslichtbad mit Wanne, Waschtisch und WC
- Kunststofffenster, 2-fach-Verglasung mit Rollläden
- Einzelgarage mit Stellplatz davor (zzgl. 12.500,- €)

Número de propiedad: 25146024 - 85080 Gaimersheim

## Todo sobre la ubicación

Der Markt Gaimersheim liegt im Nordwesten von Ingolstadt direkt an der Stadtgrenze und besticht mit seiner hervorragenden Infrastruktur, angefangen bei Supermärkten, Einzelhandelsgeschäften, Ärzten, Banken, Erlebnisbad, Tennishalle, Sportvereinen, Grund- und Hauptschule, mehreren Kindergärten, einem Altenheim, sowie einem Gymnasium. Darüber hinaus verfügt der Ort über eine hervorragende Busverbindung nach Ingolstadt. Auch der Weg zur Anschlussstelle Lenting (BAB A9) ist relativ kurz. Das Einkaufszentrum Westpark ist in 5 Fahrminuten erreichbar. Die Tore der Audi AG sind sowohl mit dem Fahrrad als auch mit dem Auto in wenigen Minuten zu erreichen. Weiterhin verfügt Gaimersheim über einen eigenen Bahnhof, weshalb die Lage auch für Pendler ideal geeignet ist.

Número de propiedad: 25146024 - 85080 Gaimersheim

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 16.1.2030.

Endenergieverbrauch beträgt 115.40 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1999.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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: 25146024 - 85080 Gaimersheim

## 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)