

Ingolstadt / Friedrichshofen

## Apartamento soleado de 2 habitaciones con ventanal panorámico en el 1er piso con ascensor.

*Número de propiedad: 25146025*



PRECIO DE COMPRA: 220.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 50,21 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 25146025 - 85049 Ingolstadt / Friedrichshofen

- 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: 25146025 - 85049 Ingolstadt / Friedrichshofen

## De un vistazo

Número de propiedad	25146025
Superficie habitable	ca. 50,21 m²
Piso	1
Habitaciones	2
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1983
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 9500 EUR (Venta)

Precio de compra	220.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	3,57 % (inkl. MwSt.)
Estado de la propiedad	cuidado
Características	Cocina empotrada

Número de propiedad: 25146025 - 85049 Ingolstadt / Friedrichshofen

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	08.05.2032

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	148.10 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	E
Año de construcción según el certificado energético	1983

Número de propiedad: 25146025 - 85049 Ingolstadt / Friedrichshofen

## La propiedad



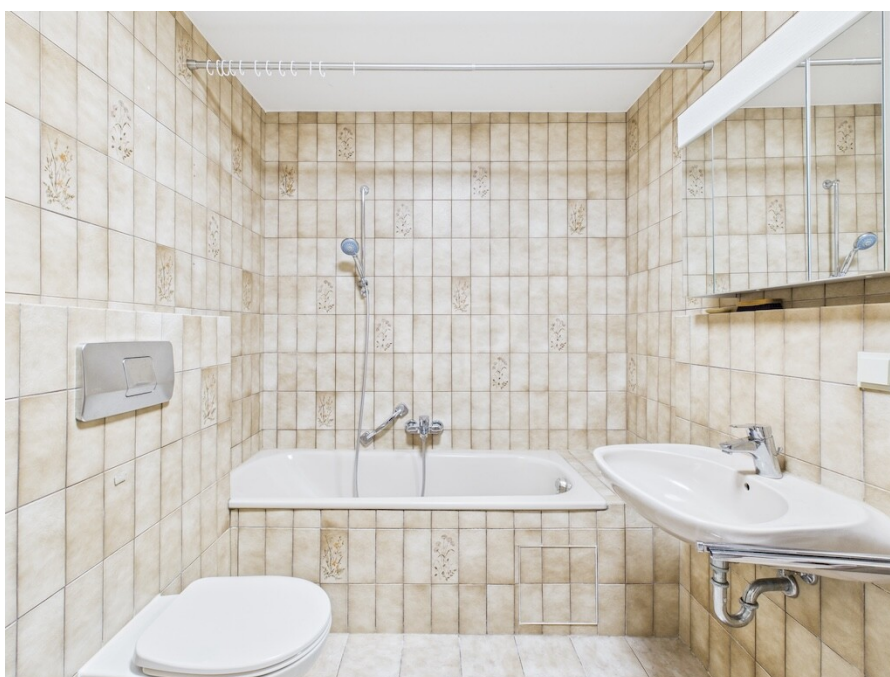
Número de propiedad: 25146025 - 85049 Ingolstadt / Friedrichshofen

## La propiedad



Número de propiedad: 25146025 - 85049 Ingolstadt / Friedrichshofen

## La propiedad



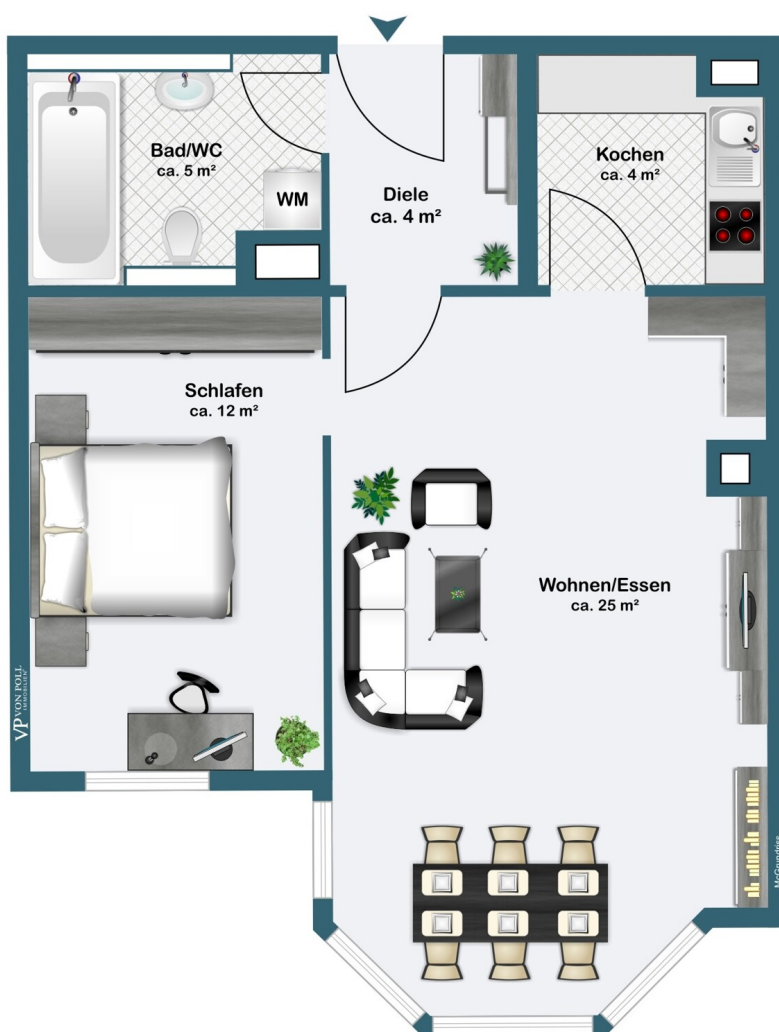
Número de propiedad: 25146025 - 85049 Ingolstadt / Friedrichshofen

## La propiedad



Número de propiedad: 25146025 - 85049 Ingolstadt / Friedrichshofen

## 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: 25146025 - 85049 Ingolstadt / Friedrichshofen

## Una primera impresión

Muy bonito apartamento soleado y bien cuidado de 2 habitaciones con ventanal panorámico orientado al sur, espacios habitables maravillosamente luminosos, baño con bañera y cocina independiente con cocina equipada, cómodamente ubicado en el primer piso con ascensor, en Ingolstadt-West, distrito de Friedrichshofen.

Número de propiedad: 25146025 - 85049 Ingolstadt / Friedrichshofen

## Detalles de los servicios

- 2 ZKB Eigentumswohnung im 1. OG mit Lift
- helle Wohnräume in Südausrichtung
- Wohnbereich mit Panorama-Erker
- separate Küche mit Einbauküche
- Bad mit Wanne und Waschmaschinenanschluss
- Laminatböden in den Wohnräumen
- Kellerabteil
- Pkw-Stellplatz (zzgl. 9.500,- €)
- TG-Stellplatz auf Anfrage möglich

Número de propiedad: 25146025 - 85049 Ingolstadt / Friedrichshofen

## Todo sobre la ubicación

Die Eigentumswohnung liegt in einem gepflegtem Mehrfamilienhaus im bevorzugten Stadtteil Ingolstadt-Friedrichshofen mit hervorragender Infrastruktur westlich der Innenstadt. Alle wünschenswerten Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Supermärkte, Banken, Ärzte, das große Einkaufszentrum Westpark sowie das Klinikum Ingolstadt befinden sich im näheren Umfeld. Nicht zuletzt durch die bequeme Erreichbarkeit der AUDI AG und den hervorragenden Anschluss an die öffentlichen Verkehrsmittel erfreut sich Friedrichshofen besonderer Beliebtheit.

Número de propiedad: 25146025 - 85049 Ingolstadt / Friedrichshofen

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 8.5.2032.  
Endenergieverbrauch beträgt 148.10 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1983.  
Die Energieeffizienzklasse ist E.

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: 25146025 - 85049 Ingolstadt / Friedrichshofen

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase 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)