

Hepberg

# Große, sonnige 4 ZKB Wohnung im 1. OG mit herrlichem Balkon-Weitblick und Garten

*Número de propiedad: 26146005*



**PRECIO DE COMPRA: 369.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 106,26 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 4**

**Número de propiedad: 26146005 - 85120 Hepberg**

- 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: 26146005 - 85120 Hepberg

## De un vistazo

Número de propiedad	26146005	Precio de compra	369.000 EUR
Superficie habitable	ca. 106,26 m <sup>2</sup>	Piso	Piso
Piso	1	Comisión	3,57 % (inkl. MwSt.)
Habitaciones	4	Estado de la propiedad	cuidado
Dormitorios	3	Método de construcción	Sólido
Baños	1	Características	Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón
Año de construcción	1978		
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior		

Número de propiedad: 26146005 - 85120 Hepberg

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Pellet	Consumo de energía final	102.50 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	24.07.2032	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Pellets	Año de construcción según el certificado energético	1978

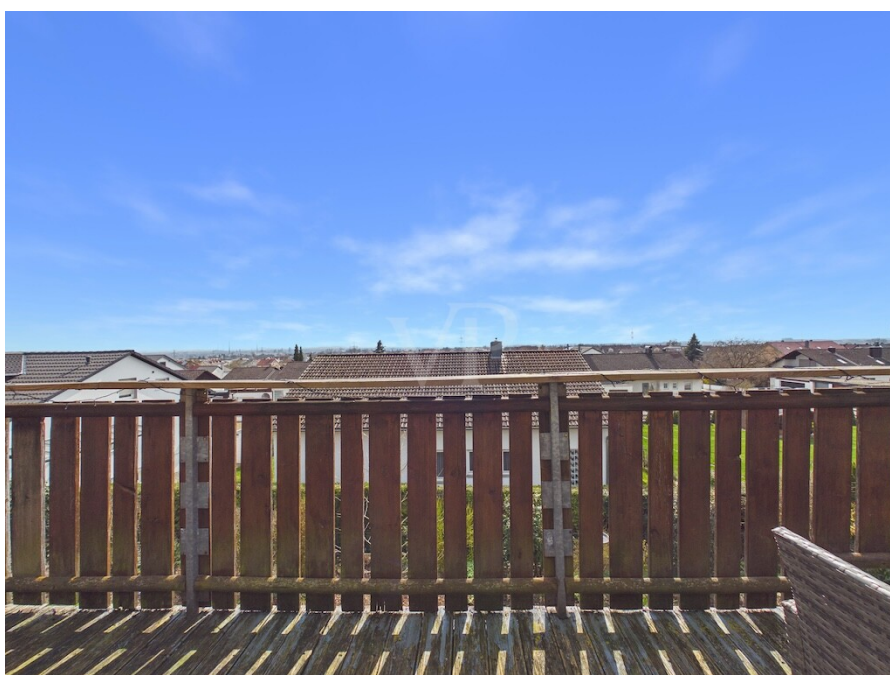
Número de propiedad: 26146005 - 85120 Hepberg

## La propiedad



Número de propiedad: 26146005 - 85120 Hepberg

## La propiedad



Número de propiedad: 26146005 - 85120 Hepberg

## La propiedad



Número de propiedad: 26146005 - 85120 Hepberg

## La propiedad



Número de propiedad: 26146005 - 85120 Hepberg

## La propiedad



Número de propiedad: 26146005 - 85120 Hepberg

## La propiedad



Número de propiedad: 26146005 - 85120 Hepberg

## 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: 26146005 - 85120 Hepberg**

## Una primera impresión

Zum Verkauf steht eine große, komfortable und sehr sonnige 4 ZKB Eigentumswohnung im 1. Obergeschoss eines Zweifamilienhauses mit Balkon und Gartenanteil in angenehmer und ruhiger Wohnlage von Hepberg.

Die Wohnung verfügt über ein großes Wohn- u. Esszimmer mit Zugang zum Balkon, einer Küche mit Speis, Eltern-Schlafzimmer, 2 Kinderzimmer, Bad und Diele. Darüber hinaus gehört ein Gartenanteil, ein Kellerabteil und ein Pkw-Stellplatz zur Wohnung.

Das Gebäude wurde ca. im Jahr 1978 als Einfamilienhaus erbaut und ca. 1993 mit dem Obergeschoss aufgestockt und erweitert. Ca. im Jahr 2001 wurde die Zentralheizung des Hauses mit einer Pellet-Zentralheizung erneuert.

Die ca. 106 m<sup>2</sup> große Eigentumswohnung wurde ca. im Jahr 2015 renoviert. Hierbei wurde auch das Tageslichtbad erneuert und eine neue Einbauküche eingebaut.

Als besonderes Highlight verfügt die Wohnung über einen ca. 16 m<sup>2</sup> großen Balkon mit atemberaubenden Weitblick über die Region. Bei entsprechenden Witterungsverhältnissen ist sogar die Berg-Silhouette der Alpen zu erkennen. Darüber hinaus gehört zur Wohnung ein schöner Gartenanteil, über den sich insbesondere Kinder sehr freuen werden.

**Número de propiedad: 26146005 - 85120 Hepberg**

## **Detalles de los servicios**

- große, sonnige 4 ZKB Eigentumswohnung
- renoviert ca. 2015
- Pellet-Zentralheizung erneuert ca. 2001
- Balkon
- Gartenanteil
- Kellerabteil
- Pkw-Stellplatz

**Número de propiedad: 26146005 - 85120 Hepberg**

## **Todo sobre la ubicación**

**Das Objekt befindet sich in sehr angenehmer Wohnlage, ruhig von Ein-/Zweifamilienhäusern umgeben im westlichen Bereich von Hepberg. In nordöstlicher Nachbarschaft von Ingolstadt zeichnet sich der Ort Hepberg durch seine hervorragende Infrastruktur mit allen Einrichtungen des täglichen Bedarfs, dem naturnahen Umfeld, der Nähe zum Werk der Audi AG sowie dem nahegelegenen Autobahnanschluss A9 mit schneller Erreichbarkeit insbesondere bei Familien von besonderer Beliebtheit aus.**

**Número de propiedad: 26146005 - 85120 Hepberg**

## Otros datos

**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: 26146005 - 85120 Hepberg**

## **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)**