

Ingolstadt

Exklusive 3 ZKB ETW mit herrlichem Garten in ruhiger, stadtnaher Wohnlage

Número de propiedad: 26146011



PRECIO DE COMPRA: 386.500 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 82,31 m² • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 26146011 - 85055 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: 26146011 - 85055 Ingolstadt

De un vistazo

Número de propiedad	26146011
Superficie habitable	ca. 82,31 m ²
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	2002
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo, 18500 EUR (Venta)

Precio de compra	386.500 EUR
Piso	Planta baja
Comisión	3,57 % (inkl. MwSt.)
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, Jardín / uso compartido

Número de propiedad: 26146011 - 85055 Ingolstadt

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	68.00 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	23.08.2028	Clase de eficiencia energética	B
		Año de construcción según el certificado energético	2002

Número de propiedad: 26146011 - 85055 Ingolstadt

La propiedad



Número de propiedad: 26146011 - 85055 Ingolstadt

La propiedad



Número de propiedad: 26146011 - 85055 Ingolstadt

La propiedad



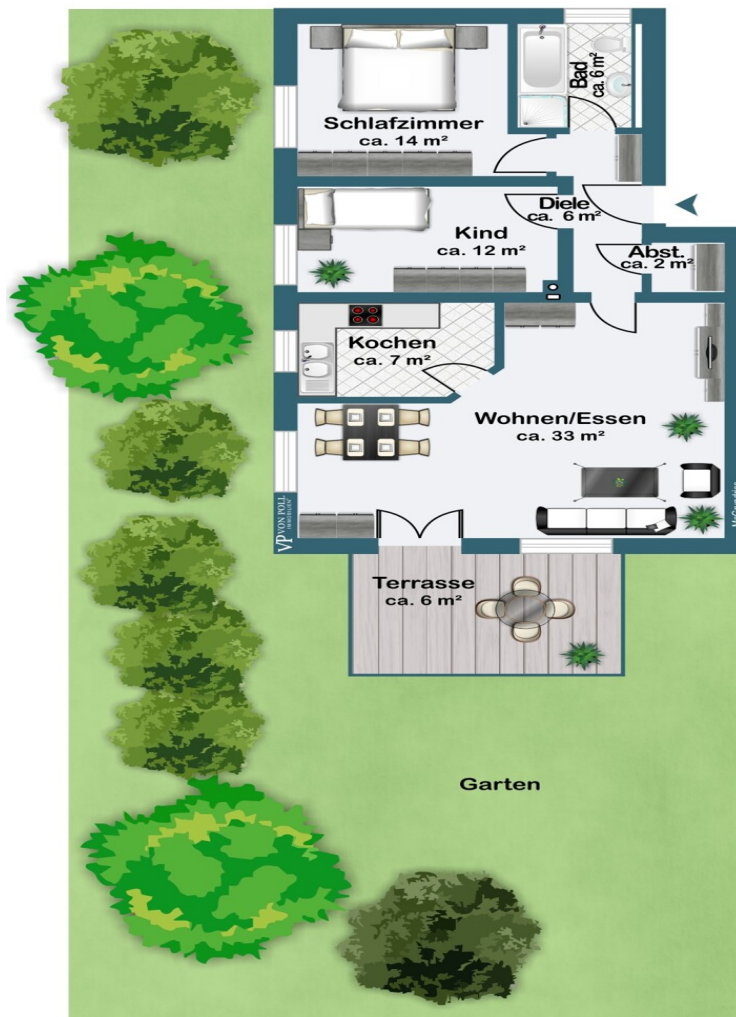
Número de propiedad: 26146011 - 85055 Ingolstadt

La propiedad



Número de propiedad: 26146011 - 85055 Ingolstadt

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: 26146011 - 85055 Ingolstadt

Una primera impresión

Willkommen zu einer attraktiven Gelegenheit, eine gepflegte Erdgeschosswohnung mit großzügigem Garten und gehobener Ausstattung zu erwerben. Diese Wohnung bietet eine komfortable Grundrissgestaltung auf ca. 82 m² Wohnfläche und eignet sich optimal für Paare, kleine Familien oder anspruchsvolle Singles, die Wert auf hochwertige Wohnqualität in einer ruhigen Nachbarschaft legen.

Die Wohnung befindet sich in einem ruhigen Mehrfamilienhaus mit netten Nachbarn in einer gepflegten Wohnanlage und wurde im Jahr 2002 erbaut. Der Gesamtzustand der Immobilie ist als gepflegt zu bezeichnen. Der Grundriss umfasst insgesamt drei Zimmer – darunter zwei gut geschnittene Schlafzimmer und ein großzügiges Wohn-/Esszimmer, das sich durch helle Wohnräume und eine angenehme Wohnatmosphäre auszeichnet. Große Fensterflächen sorgen für einen idealen Tageslichteinfall und schaffen zu jeder Jahreszeit ein freundliches Ambiente.

Vom lichtdurchfluteten Wohnbereich gelangen Sie direkt auf die teilüberdachte Terrasse mit Südwest-Ausrichtung, die nahtlos in den großen, sonnigen Garten übergeht. Hier können Sie entspannte Stunden im Freien genießen und haben ausreichend Platz für Ihre individuellen Gartengestaltungen oder das Spielen im Grünen.

Die Ausstattung der Wohnung umfasst pflegeleichte Laminat- und Fliesenböden, die zeitlos und praktisch zugleich sind. Der Essplatz im Wohnbereich ist harmonisch in den offenen Grundriss integriert und bietet genügend Raum für gesellige Runden. Die Küche ist einem Fenster ausgestattet, welches für gute Belüftung und Tageslicht sorgt.

Das Tageslichtbad verfügt über eine Wanne, Dusche, einen Waschtisch sowie ein WC und ist vollständig gefliest. Helle Fliesen und ein großes Fenster sorgen für eine angenehme Atmosphäre und natürliche Belichtung im Badezimmer.

Zur Wohnung gehören auch ein großer, abgeschlossener Kellerraum sowie ein Tiefgaragenstellplatz, der für 18.500,- € zusätzlich erworben werden kann. Damit ist ausreichend Platz für Stauraum und sicheres Parken gegeben.

Die helle Diele vermittelt eine einladende Atmosphäre und bietet Zugang zu allen Wohnräumen, sodass kurze Wege garantiert sind. Großzügige Innentüren in Holzoptik sowie weiße Wände unterstreichen den gepflegten Gesamteindruck und sorgen für zeitlose Eleganz.

Da die Wohnung aktuell an sehr zuverlässige Mieter vermietet ist, eignet sie sich besonders gut für Kapitalanleger, oder Käufer, die einen Selbstbezug zeitlich flexibel einrichten können.

Die aktuelle Miete beträgt:

mtl. Kaltmiete Wohnung: 1.050,- €

mtl. NK-Vzhg.: 260,- €

mtl. Miete TG: 40,- €

mtl. Gesamtzahlung: 1.350,- €

Número de propiedad: 26146011 - 85055 Ingolstadt

Detalles de los servicios

- großzügige 3 ZKB Wohnung im Erdgeschoss
- großer, sonniger Garten
- Südwest-Ausrichtung
- teilüberdachte Terrasse
- Tageslichtbad mit Wanne, Dusche, Waschtisch und WC
- großer Kellerraum
- TG-Stellplatz (zzgl. 18.500,- €)

Número de propiedad: 26146011 - 85055 Ingolstadt

Todo sobre la ubicación

Das Immobilie befindet sich in stadtnaher und bevorzugter Wohnlage, nur wenige Minuten von der historischen Altstadt entfernt, nordöstlich der Innenstadt. Die urbane Lage überzeugt mit hervorragender Infrastruktur guter Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, kurzem Weg zum Autobahnanschluss A9, sowie zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurant im nahen Umfeld.

Número de propiedad: 26146011 - 85055 Ingolstadt

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: 26146011 - 85055 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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com