

Ingolstadt

# Helle, lichtdurchflutete 2 ZKB Wohnung mit Wintergarten, IN-West nahe Klinikum

Número de propiedad: 26146109



PRECIO DE COMPRA: 249.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 55,34 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 2

**Número de propiedad: 26146109 - 85049 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: 26146109 - 85049 Ingolstadt

## De un vistazo

Número de propiedad	26146109	Precio de compra	249.000 EUR
Superficie habitable	ca. 55,34 m <sup>2</sup>	Piso	Piso
Piso	1	Comisión	3,57 % (inkl. MwSt.)
Habitaciones	2	Estado de la propiedad	cuidado
Dormitorios	1	Método de construcción	Sólido
Baños	1	Características	Cocina empotrada, Balcón
Año de construcción	1991		
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo, 16000 EUR (Venta)		

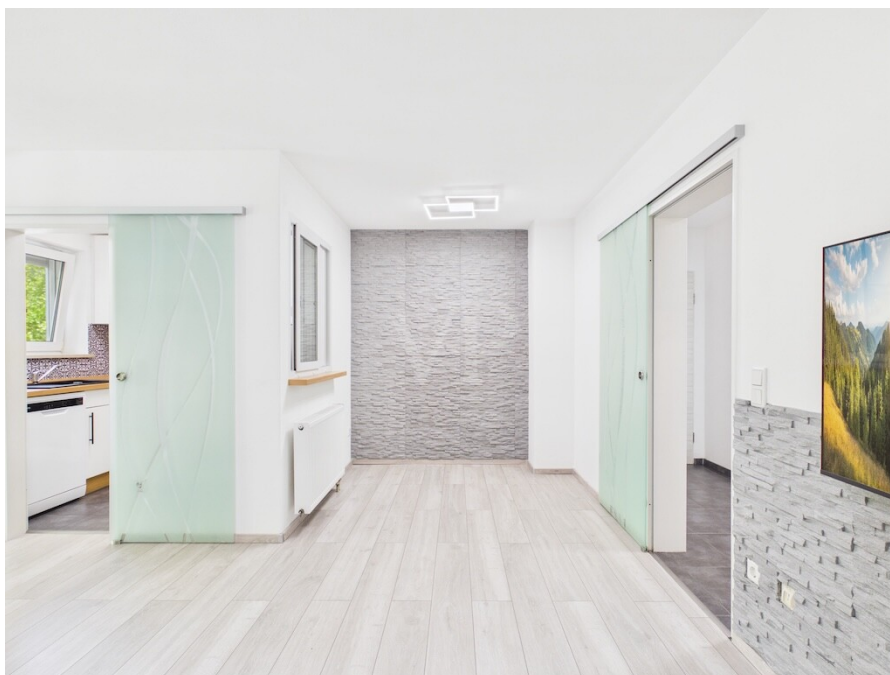
Número de propiedad: 26146109 - 85049 Ingolstadt

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Cogeneración renovable	Consumo de energía final	107.80 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	11.12.2033	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Distrito	Año de construcción según el certificado energético	1991

Número de propiedad: 26146109 - 85049 Ingolstadt

## La propiedad



Número de propiedad: 26146109 - 85049 Ingolstadt

## La propiedad



Número de propiedad: 26146109 - 85049 Ingolstadt

## La propiedad



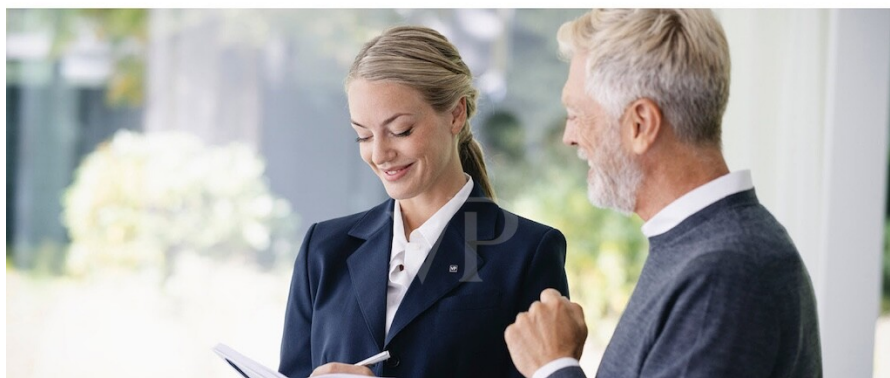
Número de propiedad: 26146109 - 85049 Ingolstadt

## La propiedad



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN



Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: +49 (0)841 - 99 33 27 22

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Número de propiedad: 26146109 - 85049 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: 26146109 - 85049 Ingolstadt**

## **Una primera impresión**

**Helle und lichtdurchflutete 2 ZKB Wohnung mit Wintergarten, durchdachter Raumaufteilung, Bad, Küche und Abstellkammer, in IN-West unweit des Klinikums.**

**Den Mittelpunkt der hellen Wohnung bildet das geräumige Wohn-und Esszimmer mit direktem Zugang auf den Wintergarten. Darüber hinaus finden Sie Räumlichkeiten wie ein Schlafzimmer, eine Küche, ein Badezimmer mit Dusche, Waschtisch, WC und Waschmaschinenanschluss sowie eine praktische Abstellkammer.**

**Des Weiteren steht zum sicheren und vor jeder Witterung geschütztem Abstellen Ihres Fahrzeuges ein Stellplatz in der Tiefgarage zur Verfügung.**

**Die Wohnung ist vom Eigentümer selbst bewohnt und kann nach Vereinbarung auch kurzfristig bezogen oder vermietet werden.**

**Gerne präsentieren wir Ihnen diese Immobilie für einen umfassenden ersten Eindruck auch vorab in einer virtuellen 360°-Tour. Den Link erhalten Sie bereits bei Ihrer Anfrage mit dem Download des Exposés.**

**Número de propiedad: 26146109 - 85049 Ingolstadt**

## **Detalles de los servicios**

- 2 Zimmer, Küche, Bad, Abstellkammer und Flur
- Lichtdurchflutete u. helle Wohnräume
- Überdachter Wintergarten
- Kunststofffenster mit 2-fach-Verglasung und Rollläden
- Waschmaschinenanschluss im Bad
- Umfassend renoviert und modernisiert in den Jahren 2018/2019
- Einbauküche aus 2018, im Jahr 2025 modernisiert und mit neuen Elektrogeräten ausgestattet
- Hochwertige Laminat- und Fliesenböden (2019)
- Trittschalldämmung unter den Laminatböden (2019)
- Neues Badezimmer (2019), 2025 aufgefrischt mit neuen Anschlüssen, WC, Armaturen und modernem Design
- Heizkörper samt Anschlüsse erneuert (2022)
- Zusätzliche Wärmedämmung durch Styroporplatten an den Innenwänden (2023)
- Wohnungseingangstür erneuert (2022)
- Moderne Glasschiebetüren eingebaut (2024)
- Elektrokabel, Lichtschalter und Steckdosen erneuert (2024)
- Wintergarten modernisiert mit neuen Licht- und Stromanschlüssen, wasserfestem Laminatboden sowie zusätzlicher Dämmung (2023)
- Frisch gestrichen in Weiß (2026)
- Kellerabteil mit Strom u. Licht
- TG-Stellplatz (zzgl. 16.000,- €)

**Número de propiedad: 26146109 - 85049 Ingolstadt**

## **Todo sobre la ubicación**

**Die Eigentumswohnung liegt in beliebter citynaher Wohnlage mit bester Infrastruktur in Ingolstadt-West, unweit des Klinikums.**

**Alle wünschenswerten Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie z.B. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Banken, Cafés, Restaurants, Bäckereien, Fitnessstudios, uvm. befinden sich im nahen Umfeld. Auch das Westparkeinkaufszentrum ist ganz in der Nähe. Nur wenige Fahrminuten entfernt von der Immobilie finden Sie Spielplätze, Kindergärten sowie Grund- und weiterführende Schulen. Bushaltestellen sind nur wenige Meter entfernt.**

**Darüber hinaus zeichnen die kurzen Wege zu den Naherholungsgebieten die Lage der Immobilie aus.**

**Número de propiedad: 26146109 - 85049 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: 26146109 - 85049 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)**