

Ingolstadt

Kapitalanlage IN-Süd: Vermietete 3-ZKB-Eigentumswohnung in Toplage, IN-Süd nahe Hauptbahnhof

Número de propiedad: 26146110



PRECIO DE COMPRA: 295.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 66,22 m² • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 26146110 - 85051 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: 26146110 - 85051 Ingolstadt

De un vistazo

Número de propiedad	26146110
Superficie habitable	ca. 66,22 m ²
Piso	1
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	2005
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo

Precio de compra	295.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	3,57 % (inkl. MwSt.)
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 26146110 - 85051 Ingolstadt

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Tele
Certificado energético válido hasta	19.02.2029
Fuente de energía	Distrito

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	78.60 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	C
Año de construcción según el certificado energético	2002

Número de propiedad: 26146110 - 85051 Ingolstadt

La propiedad



Número de propiedad: 26146110 - 85051 Ingolstadt

La propiedad



Número de propiedad: 26146110 - 85051 Ingolstadt

La propiedad



Número de propiedad: 26146110 - 85051 Ingolstadt

La propiedad



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

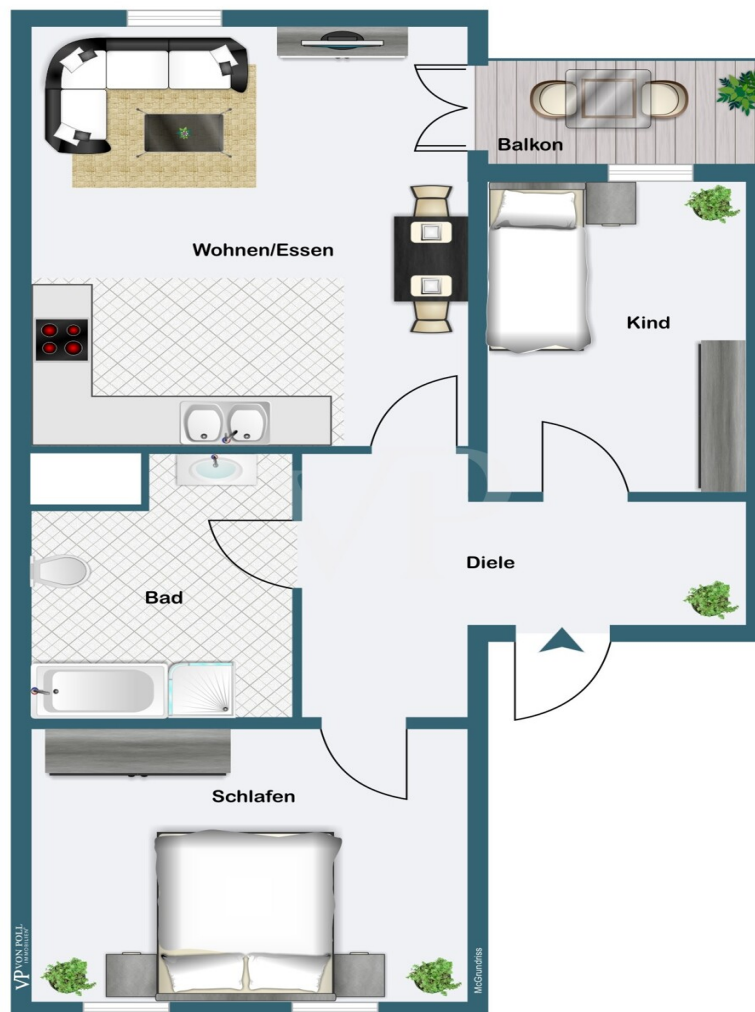
Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

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

www.von-poll.com

Número de propiedad: 26146110 - 85051 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: 26146110 - 85051 Ingolstadt

Una primera impresión

***** Attraktive Kapitalanlage *****

Vermietete 3-ZKB-Eigentumswohnung mit gelungener Raumaufteilung im 1. Obergeschoss inklusive Tiefgaragenstellplatz in bevorzugter und ruhiger Wohnlage, IN-Süd unweit Hauptbahnhof.

Die Eigentumswohnung verfügt über einen großzügigen Wohn- und Essbereich mit integrierter, offener Küche sowie direktem Zugang zum überdachten Balkon. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein Schlafzimmer, ein Kinderzimmer sowie ein Badezimmer.

Ein eigenes Kellerabteil und ein Tiefgaragenstellplatz runden dieses attraktive Angebot ab.

Wichtiger Hinweis: Die Eigentumswohnung ist seit ihrer Fertigstellung im Jahr 2005 durchgehend an dieselben Mieter vermietet, was für ein langfristig stabiles Mietverhältnis spricht. Die monatliche Mieteinnahme setzt sich wie folgt zusammen (der Tiefgaragenstellplatz ist nicht mitvermietet):

Kaltmiete: 802,50 €

Nebenkostenvorauszahlung: 250,00 €

Warmmiete: 1.052,50 €

Número de propiedad: 26146110 - 85051 Ingolstadt

Detalles de los servicios

- Einbauküche
- Überdachter Balkon
- Bad mit Dusche, Badewanne, Waschtisch, WC und Handtuchwärmer
- Aufzug bis in den Keller
- Eigenes Kellerabteil mit Strom- und Lichtanschluss
- Tiefgaragenstellplatz

Número de propiedad: 26146110 - 85051 Ingolstadt

Todo sobre la ubicación

Die Immobilie liegt mit hervorragender Infrastruktur in einer bevorzugten und ruhigen Stadtlage im Ingolstädter Süden, unweit des Hauptbahnhofs, der in wenigen Gehminuten zu Fuß zu erreichen ist. Alle wünschenswerten Einrichtungen wie. z.B. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Banken, Cafes, Restaurants, uvm. befinden sich im direkten Umfeld.

Número de propiedad: 26146110 - 85051 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 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: 26146110 - 85051 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