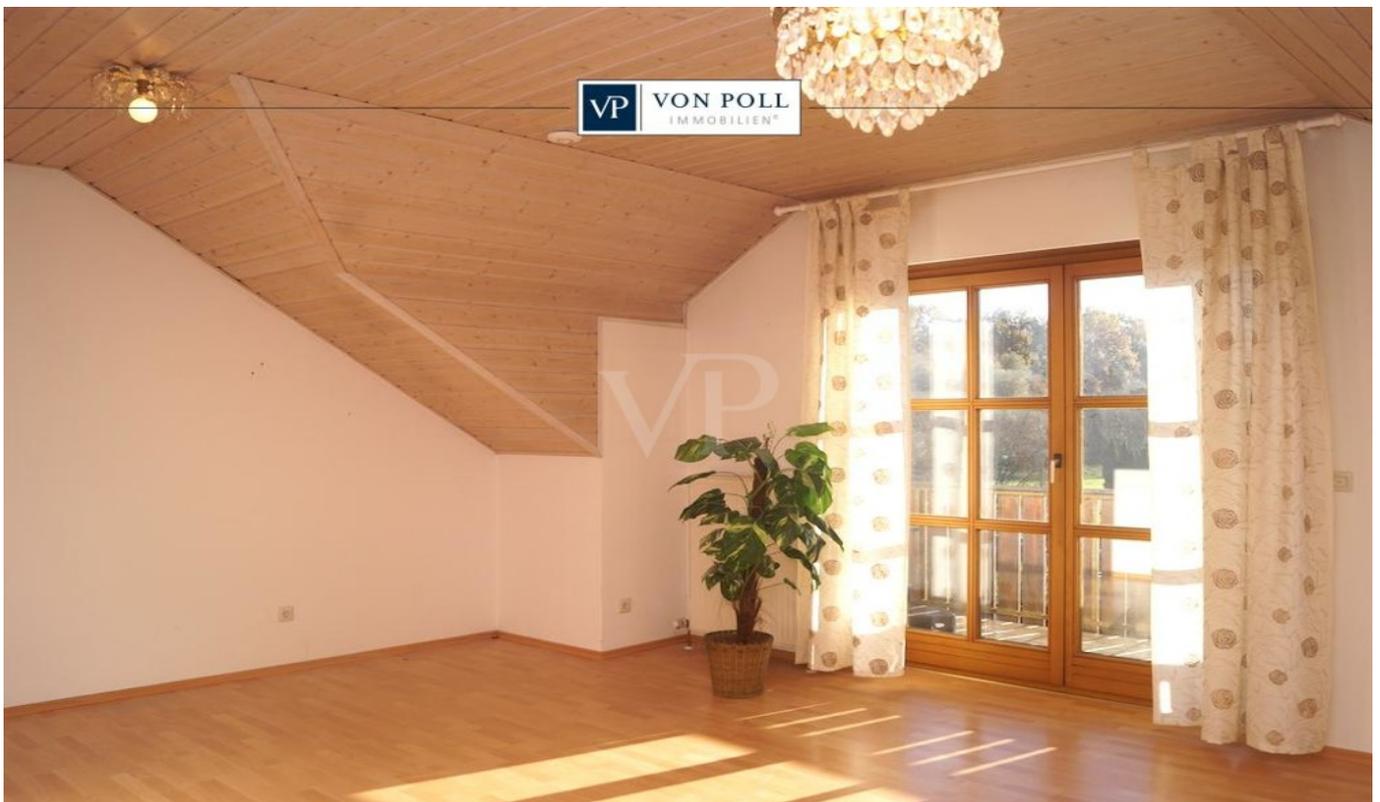


Ingolstadt / Spitalhof – Südwest

Kapitalanlage in Top-Wohnlage - IN-Spitalhof

CODE DU BIEN: 22146010



PRIX D'ACHAT: 170.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 41 m² • PIÈCES: 1

CODE DU BIEN: 22146010 - 85051 Ingolstadt / Spitalhof – Südwest

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 22146010 - 85051 Ingolstadt / Spitalhof – Südwest

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	22146010
Surface habitable	ca. 41 m ²
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	1
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1992
Place de stationnement	1 x Parking souterrain, 15000 EUR (Vente)

Prix d'achat	170.000 EUR
Type	Appartement
Commission pour le locataire	3,57 % (inkl. MwSt.)
État de la propriété	Bon état
Surface de plancher	ca. 0 m ²
Aménagement	Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 22146010 - 85051 Ingolstadt / Spitalhof – Südwest

Informations énergétiques

Chauffage	OEL	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	04.01.2028	Consommation finale d'énergie	83.00 kWh/m ² a
		Classement énergétique	C

CODE DU BIEN: 22146010 - 85051 Ingolstadt / Spitalhof – Südwest

La propriété



CODE DU BIEN: 22146010 - 85051 Ingolstadt / Spitalhof – Südwest

La propriété



CODE DU BIEN: 22146010 - 85051 Ingolstadt / Spitalhof – Südwest

La propriété



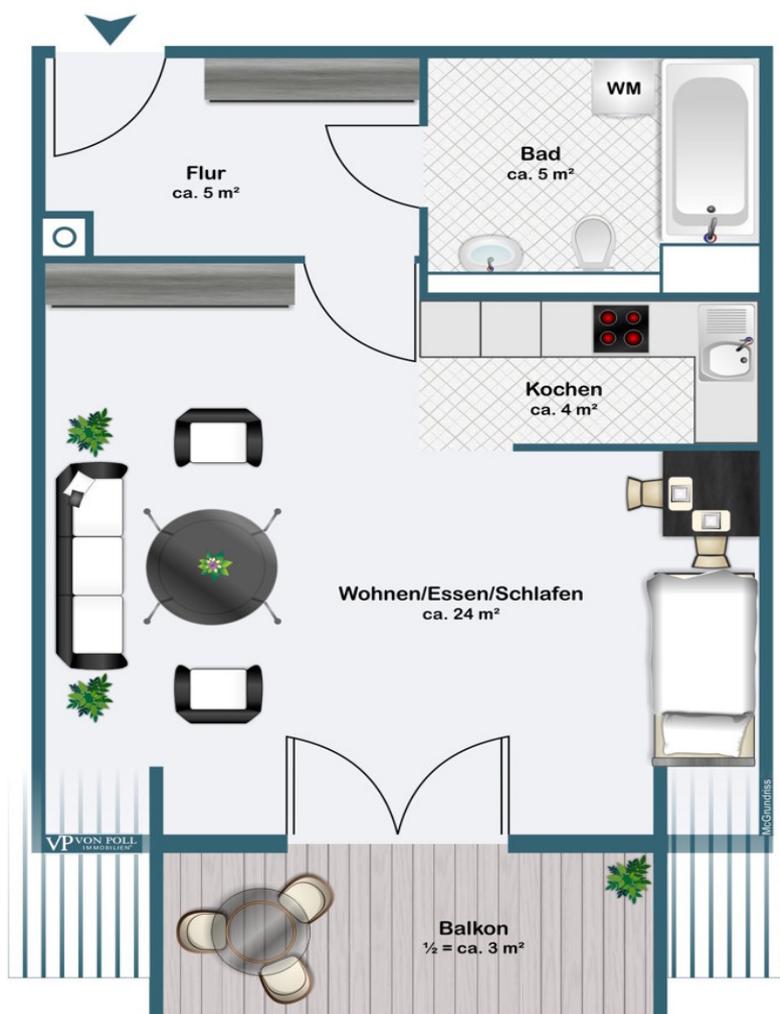
CODE DU BIEN: 22146010 - 85051 Ingolstadt / Spitalhof – Südwest

La propriété



CODE DU BIEN: 22146010 - 85051 Ingolstadt / Spitalhof – Südwest

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 22146010 - 85051 Ingolstadt / Spitalhof – Südwest

Une première impression

*** Kapitalanlage in Top-Wohnlage, IN-Spitalhof *** Sonniges, helles Apartment mit Balkon im Dachgeschoss einer kleineren gepflegten Mehrfamilienhauswohnanlage in beliebter und ruhiger Wohnlage im Süden von Ingolstadt. Das schöne Apartment verfügt über einen großzügigen Wohn-/Ess-/Schlafbereich mit direktem Zugang zum Balkon in Südausrichtung sowie einem Bad mit Badewanne, Toilette und Waschbecken. Die Einbauküche ist im Angebotspreis enthalten und bietet genügend Stauraum sowie alle wichtigen Geräte, die man für den täglichen Gebrauch benötigt. Der Laminatboden in der gesamten Wohnung ist pflegeleicht und verleiht dem Apartment eine angenehme Atmosphäre. Die Fenster sind aus Holz und sorgen für eine gute Isolierung der Räume. Weiterhin steht ein Kellerabteil als Lagermöglichkeit sowie ein Tiefgaragenstellplatz (zzgl. 15.000 €) zur Verfügung. Die Eigentumswohnung ist vermietet mit folgenden Konditionen: Mtl. Kaltmiete: 580,- € zzgl. 60,- € TG Mtl. NK-Vorauszahlung: 200,- € Sohin aktuell mtl. Brutto-Mietzahlung: 840,- €

CODE DU BIEN: 22146010 - 85051 Ingolstadt / Spitalhof – Südwest

Détails des commodités

- Einbauküche
- Bad mit Wanne
- Laminatböden
- Holzfenster
- Balkon
- Kellerabteil

CODE DU BIEN: 22146010 - 85051 Ingolstadt / Spitalhof – Südwest

Tout sur l'emplacement

Die Immobilie befindet in schöner Wohnlage im Ingolstädter Süden - OT Spitalhof. In näherer Umgebung befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, Bildungseinrichtungen wie Schulen und Kindergärten, Gastronomien sowie Ärzte und Apotheken. Eine Bushaltestelle ist nur wenige Meter entfernt, der Ingolstädter Hauptbahnhof sowie die nächstmögliche Autobahnauffahrt sind in wenigen Kilometern zu erreichen.

CODE DU BIEN: 22146010 - 85051 Ingolstadt / Spitalhof – Südwest

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 4.1.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 83.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1992. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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.

CODE DU BIEN: 22146010 - 85051 Ingolstadt / Spitalhof – Südwest

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Andreas Lindner

Ziegelbräustraße 14 Ingolstadt
E-Mail: ingolstadt@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com