Ingolstadt – Nordost

# Top-Modern und günstig im Unterhalt!! Exklusive 3 ZKB DG-Wohnung mit Balkon in zentrumsnaher Lage

***CODE DU BIEN: 23146010***

**PRIX D'ACHAT:** 425.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 104,5 $m^2$ • **PIÈCES:** 3

**CODE DU BIEN: 23146010 - 85055 Ingolstadt – Nordost**


- 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: 23146010 - 85055 Ingolstadt – Nordost**

# En un coup d'œil

| | |
|---|---|
| CODE DU BIEN | 23146010 |
| Surface habitable | ca. 104,5 m² |
| Disponible à partir du | Selon l'arrangement |
| Etage | 3 |
| Pièces | 3 |
| Chambres à coucher | 2 |
| Salles de bains | 1 |
| Année de construction | 2012 |
| Place de stationnement | 1 x Parking souterrain, 18500 EUR (Vente) |

| | |
|---|---|
| Prix d'achat | 425.000 EUR |
| Type | Attique |
| Commission pour le locataire | 2,38 % (inkl. MwSt.) |
| État de la propriété | Bon état |
| Surface de plancher | ca. 0 m² |
| Aménagement | WC invités, Balcon |

**CODE DU BIEN: 23146010 - 85055 Ingolstadt – Nordost**

# Informations énergétiques

| | |
|---|---|
| Chauffage | GAS |
| Certification énergétiquew valable jusqu'au | 20.07.2032 |

| | |
|---|---|
| Certification énergétique | Certificat de performance énergétique |
| Consommation finale d'énergie | 119.60 kWh/m²a |
| Classement énergétique | D |

**CODE DU BIEN: 23146010 - 85055 Ingolstadt – Nordost**

# La propriété

**CODE DU BIEN: 23146010 - 85055 Ingolstadt – Nordost**

# La propriété

**CODE DU BIEN: 23146010 - 85055 Ingolstadt – Nordost**

# La propriété

**CODE DU BIEN: 23146010 - 85055 Ingolstadt – Nordost**

# La propriété

**CODE DU BIEN: 23146010 - 85055 Ingolstadt – Nordost**

# La propriété

**CODE DU BIEN: 23146010 - 85055 Ingolstadt – Nordost**

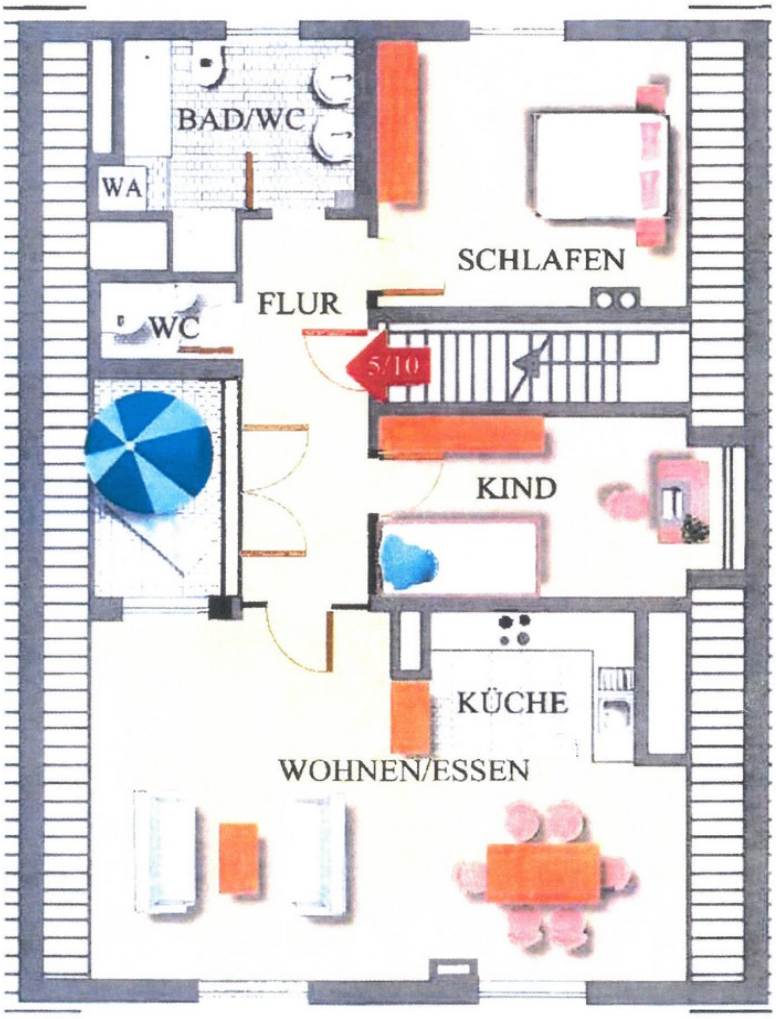
# La propriété

**CODE DU BIEN: 23146010 - 85055 Ingolstadt – Nordost**

# La propriété

**CODE DU BIEN: 23146010 - 85055 Ingolstadt – Nordost**

# 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: 23146010 - 85055 Ingolstadt – Nordost**

# Une première impression

*** Top-Modern und günstig im Unterhalt *** Exklusive und sehr großzügige 3 ZKB Dachgeschosswohnung mit toller Wohnatmosphäre, wunderbar hellen Wohnräumen durch bodentiefe Fenster im Wohnbereich, offener Küche, herrlichem Westbalkon mit Markise und großem Panoramafenster. Die Wohnung verfügt über eine sehr moderne und hochwertige Ausstattung mit Echtholzbodenbelag in allen Wohnräumen, elektrischen Rollläden (optional ist eine Erweiterung mit Fernbedienung möglich), einem herrlichen Tagelichtbad mit Wanne, separater Dusche und Waschmaschinenanschluß, sowie zusätzlicher Lagerfläche im Dachraum über der Wohnung mit direktem Zugang über eine Auszietreppe. Darüber hinaus gehört zur Eigentumswohnung ein Kellerabteil, ein gemeinschaftlicher Fahrradkeller sowie ein gemeinschaftlicher Waschkeller. Für Ihr Fahrzeug steht ein Tiefgaragen-Stellplatz zur Verfügung. Die monatliche Hausgeld-Vorauszahlung für diese tolle Eigentumswohnung beträgt aktuell nach neuester Hausgeldabrechnung nur 250,- €!!

**CODE DU BIEN: 23146010 - 85055 Ingolstadt – Nordost**

# Détails des commodités

- Großzügige 3 ZKB Dachgeschosswohnung mit ca. 105 m²
- Wohnhaus mit nur 5 Parteien (2 x EG, 2 x OG, 1 x DG)
- Raumhöhe im Wohn-/Essbereich bis zum Dachfirst
- Durchgehender Echtholzbodenbelag
- Fußbodenheizung
- Bodentiefe Fenster im Wohnbereich nach Süden und Westen
- Elektrische Rollläden, optional fernsteuerbar
- Tageslichtbad mit Wanne u. Dusche separat
- Optionaler Waschmaschinenanschluß im Bad
- Gäste-WC
- Spitzspeicher mit direktem Zugang
- Glasfaseranschluß (bis in die Wohnung gelegt!!)
- Kellerabteil
- Tiefgaragen-Stellplatz (zzgl. 18.500,- €)
- gemeinschaftlicher Waschkeller
- gemeinschaftlicher Fahrradraum

**CODE DU BIEN: 23146010 - 85055 Ingolstadt – Nordost**

# Tout sur l'emplacement

Diese herrliche Wohnung befindet sich in einer kleinen Eigentumswohnanlage mit zwei Mehrfamilianhäusern und jeweils nur 5 Parteien in bevorzugter Lage nördlich der Innenstadt, mit kurzen Wegen in die City, zur Audi AG, dem Autobahnanschluss A9 sowie allen wünschenswerten Einrichtungen des täglichen Bedarfs. - Innenstadt ca. 2 km - Nordbahnhof ca. 1,8 km - Audi AG Haupttor ca. 3,3 km - Autobahnanschluss A9 ca. 2 km - Supermarkt, Bäckerei... nur ca. 300 Meter - und vieles mehr im nahen Umfeld

**CODE DU BIEN: 23146010 - 85055 Ingolstadt – Nordost**

# Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 20.7.2032. Endenergieverbrauch beträgt 119.60 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2012. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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: 23146010 - 85055 Ingolstadt – Nordost**

# 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