

Ingolstadt

## Penthouse exclusif de 3 pièces avec terrasse XXL sur le toit, IN-Ouest

**CODE DU BIEN: 25146006**



**PRIX D'ACHAT: 639.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 144 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 3**

CODE DU BIEN: 25146006 - 85049 Ingolstadt

- 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: 25146006 - 85049 Ingolstadt**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	<b>25146006</b>
Surface habitable	<b>ca. 144 m<sup>2</sup></b>
Etage	<b>4</b>
Pièces	<b>3</b>
Chambres à coucher	<b>2</b>
Salles de bains	<b>1</b>
Année de construction	<b>2011</b>
Place de stationnement	<b>1 x Parking souterrain, 18500 EUR (Vente)</b>

Prix d'achat	<b>639.000 EUR</b>
Type	<b>Attique</b>
Commission pour le locataire	<b>3,57 % (inkl. MwSt.)</b>
État de la propriété	<b>Bon état</b>
Aménagement	<b>Balcon</b>

**CODE DU BIEN: 25146006 - 85049 Ingolstadt**

## Informations énergétiques

Chauffage	Télé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	20.02.2032	Consommation finale d'énergie	73.00 kWh/m <sup>2</sup> a
		Classement énergétique	B
		Année de construction selon le certificat énergétique	2011

CODE DU BIEN: 25146006 - 85049 Ingolstadt

## La propriété



CODE DU BIEN: 25146006 - 85049 Ingolstadt

## La propriété



CODE DU BIEN: 25146006 - 85049 Ingolstadt

## La propriété



CODE DU BIEN: 25146006 - 85049 Ingolstadt

## La propriété



CODE DU BIEN: 25146006 - 85049 Ingolstadt

## La propriété



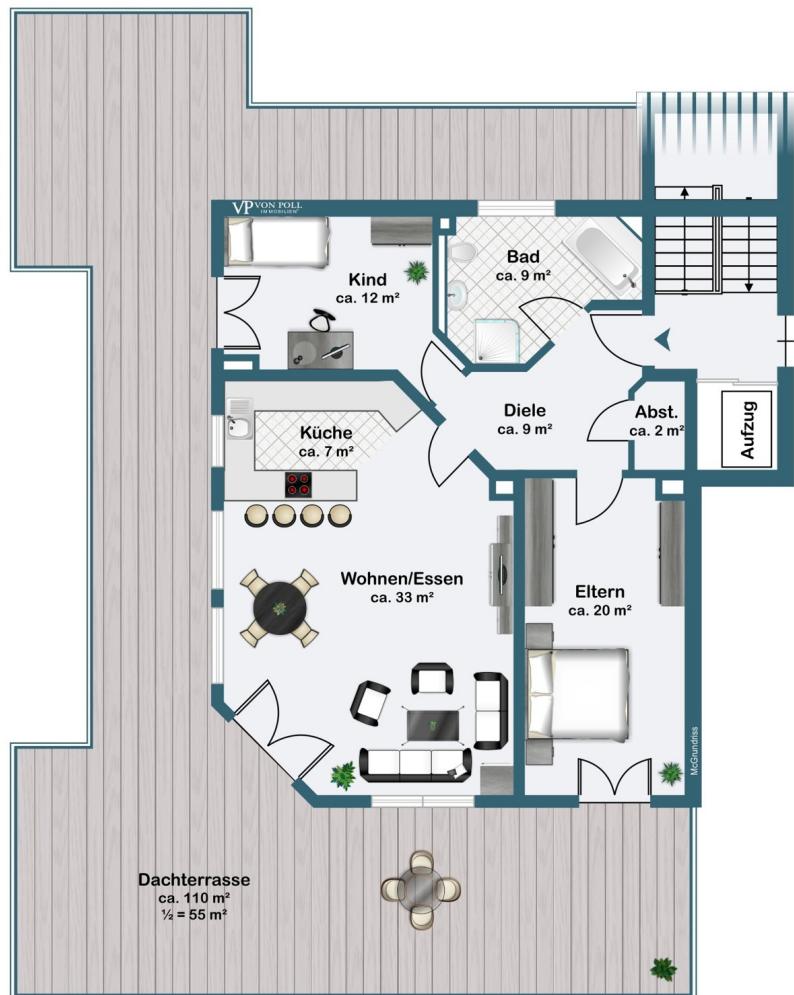
CODE DU BIEN: 25146006 - 85049 Ingolstadt

## La propriété



CODE DU BIEN: 25146006 - 85049 Ingolstadt

## 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: 25146006 - 85049 Ingolstadt**

## Une première impression

Penthouse exclusif et quasi neuf de 3 pièces, bénéficiant d'une orientation sud-ouest ensoleillée, avec une terrasse XXL exceptionnelle de 110 m<sup>2</sup> sur le toit, de vastes espaces de vie, une disposition confortable, une salle de bains baignée de lumière naturelle et, bien sûr, un ascenseur. Situé dans un quartier résidentiel central, à proximité de l'hôpital, du parc Westpark et du siège social d'Audi AG - IN-West. Tous les espaces de vie se trouvent au dernier étage de cet immeuble bien entretenu et disposent chacun d'un accès direct à la terrasse. Un couloir avec vestiaire dessert un séjour/salle à manger très spacieux et lumineux, avec une cuisine ouverte. Le penthouse comprend également une suite parentale et une chambre d'enfant, chacune avec son propre accès à la terrasse, une salle de bains avec lumière naturelle et un cellier. Le point fort de ce bien d'exception est sans aucun doute sa terrasse sur le toit, qui entoure trois côtés de l'appartement et est exposée plein sud-ouest. Y accéder est une expérience véritablement magique. Un atout majeur : l'appartement est libre et disponible immédiatement ou comme investissement locatif. Nous serions ravis de vous présenter cette magnifique propriété en avant-première grâce à une visite virtuelle complète à 360°. Vous recevrez le lien ainsi que la fiche descriptive de la propriété dès votre demande.

**CODE DU BIEN: 25146006 - 85049 Ingolstadt**

## Détails des commodités

- 3 ZKB Penthouse
- Erstbezug mit Baufertigstellung im Jahr 2013
- großzügige Raumaufteilung
- helle Wohnräume
- ca. 110 m<sup>2</sup> Dachterrasse
- sonnige Südwest-Ausrichtung
- Tageslichtbad mit separater Wanne u. Dusche
- Abstellkammer
- erbaut nach KfW Effizienzhaus 70
- Kunststofffenster weiß, 3-fach Verglasung
- alle Fenster mit elektrischen Rollläden
- hochwertige Fliesenböden
- Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung
- dezentrale, kontrollierte Wohnraumlüftung
- TV-Dose in allen Wohnräumen
- Lift
- Kellerabstellraum
- 1 TG-Stellplatz (zzgl. 18.500,- €)

**CODE DU BIEN: 25146006 - 85049 Ingolstadt**

## Tout sur l'emplacement

Die Immobilie befindet sich im äußerst beliebten Ingolstädter Westen, dem Stadtteil, der sich - sowohl von Familien als auch von Singles und Paaren besonders bevorzugt - durch seine Nähe zur Innenstadt, einer hervorragenden Infrastruktur mit allen erdenklichen Einkaufsmöglichkeiten aber auch kurzen Wegen zu den Naherholungsgebieten auszeichnet.

**CODE DU BIEN: 25146006 - 85049 Ingolstadt**

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 20.2.2032.

Endenergieverbrauch beträgt 73.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2011.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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: 25146006 - 85049 Ingolstadt**

## Contact

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

Andreas Lindner

---

Ziegelbräustraße 14, 85049 Ingolstadt

Tel.: +49 841 - 99 33 27 22

E-Mail: [ingolstadt@von-poll.com](mailto:ingolstadt@von-poll.com)

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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