Ingolstadt / Gerolfing

TOP-WOHNLAGE!! Herrliche 4 ZKB Garten-Eigentumswohnung in IN-Gerolfing

CODE DU BIEN: 25146014

PRIX D'ACHAT: 439.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 89 m^2 • **PIÈCES:** 4

CODE DU BIEN: 25146014 - 85049 Ingolstadt / Gerolfing

- 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: 25146014 - 85049 Ingolstadt / Gerolfing

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25146014
Surface habitable	ca. 89 m²
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	2004
Place de stationnement	1 x surface libre, 1 x Parking souterrain

Prix d'achat	439.000 EUR
Type	Rez de chaussée
Commission pour le locataire	3,57 % (inkl. MwSt.)
État de la propriété	Bon état
Aménagement	Terrasse, Jardin / utilisation partagée

CODE DU BIEN: 25146014 - 85049 Ingolstadt / Gerolfing

Informations énergétiques

Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	18.01.2028

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	87.00 kWh/m²a
Classement énergétique	C
Année de construction selon le certificat énergétique	2004

CODE DU BIEN: 25146014 - 85049 Ingolstadt / Gerolfing

La propriété

CODE DU BIEN: 25146014 - 85049 Ingolstadt / Gerolfing

La propriété

CODE DU BIEN: 25146014 - 85049 Ingolstadt / Gerolfing

La propriété

CODE DU BIEN: 25146014 - 85049 Ingolstadt / Gerolfing

La propriété

CODE DU BIEN: 25146014 - 85049 Ingolstadt / Gerolfing

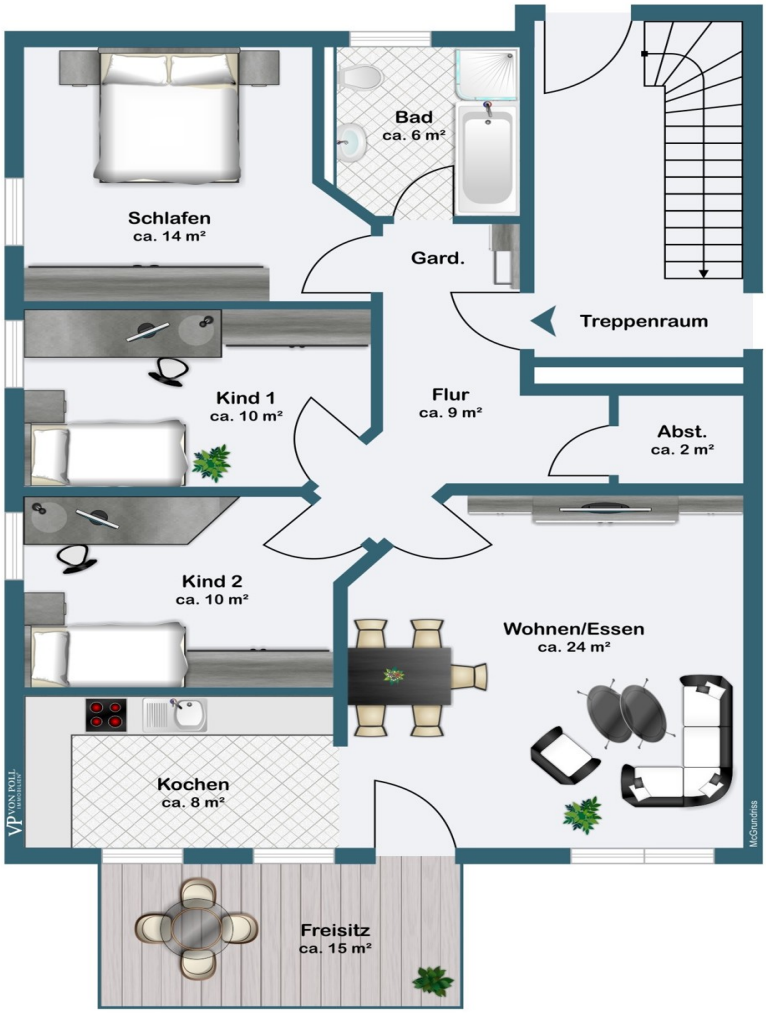
La propriété

CODE DU BIEN: 25146014 - 85049 Ingolstadt / Gerolfing

La propriété

CODE DU BIEN: 25146014 - 85049 Ingolstadt / Gerolfing

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: 25146014 - 85049 Ingolstadt / Gerolfing

Une première impression

Herrliche 4 ZKB Garten-Eigentumswohnung mit großzügigem Südwest-Garten, Terrasse, Gartenhäuschen, Kellerabteil, Tiefgaragen-Stellplatz und zusätzlichem oberirdischen Stellplatz.

Die komfortable Eigentumswohnung in einer kleinen und gepflegten Wohnanlage verfügt mit ca. 90 qm Wohnfläche auf einer Ebene über einen großzügigen Wohn-/Essbereich mit Terrassen- u. Gartenzugang zur sonnigen Südseite, eine mit Schiebetüre separierte Küche, Eltern-Schlafzimmer mit Terrassentüre, zwei Kinderzimmer, Tageslichtbad mit Wanne und Dusche, Abstellkammer und Flur.

Weiterhin gehört zur Wohnung im Keller ein eigener Kellerraum mit Fenster, Strom und Licht als Lagermöglichkeit und ein gemeinschaftlicher Hauswirtschaftsraum für Ihre Waschmaschine und Wäschetrockner.

Für Ihre Fahrzeuge steht ein Tiefgaragen-Stellplatz sowie ein zusätzlicher oberirdischer Stellplatz mit direktem Zugang zum Garten durch eine Gartentüre zur Verfügung.

CODE DU BIEN: 25146014 - 85049 Ingolstadt / Gerolfing

Détails des commodités

- großzügige 4 ZKB Eigentumswohnung
- alle Wohnräume auf einer Ebene
- Küche mit Fenster
- Tageslichtbad mit Wanne und Dusche
- Schlafzimmer mit Terrassentüre und Gartenzugang
- Abstellkammer
- Kunststofffenster mit Rollläden
- Fenster der Wohn- u. Schlafräume mit Fliegengitter
- Marmor Fensterbänke
- Fußbodenheizung
- Kellerraum mit Fenster, Strom und Licht
- großer Südwest-Garten
- Gartenhäuschen
- Gartentüre zum Pkw-Stellplatz
- Tiefgaragen-Stellplatz
- oderirdischer Pkw-Stellplatz

CODE DU BIEN: 25146014 - 85049 Ingolstadt / Gerolfing

Tout sur l'emplacement

Diese schöne Eigentumswohnung liegt in einer der begehrtesten Wohnlagen von Ingolstadt, im westlich der Stadtmitte gelegenen Ortsteil Ingolstadt-Gerolfing. Die ruhige und sehr gepflegte Wohnlage im südlichen Teil von Gerolfing wird Sie mit sehr angenehmer Nachbarschaft und vielen Annehmlichkeiten, die vor allem Familien bevorzugen, begeistern.

Gerolfing bietet seinen Bewohnern neben der Nähe zur Ingolstädter Innenstadt jeden Komfort und alle Vorzüge, die man von einer modernen Wohnlage mit ausgezeichneter Lebensqualität erwartet. Umgeben von Naherholungsgebieten, Wiesen, Wäldern und Seen verfügt Gerolfing auch über eine ausgezeichnete allgemeine Infrastruktur mit allen Einkaufsmöglichkeiten vor Ort, sowie vielen Sporteinrichtungen, einen sehr guten Anschluss an den öffentlichen Nahverkehr und eine hervorragende Erreichbarkeit der großen Arbeitgeber in der Region.

CODE DU BIEN: 25146014 - 85049 Ingolstadt / Gerolfing

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 18.1.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 87.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2004.
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: 25146014 - 85049 Ingolstadt / Gerolfing

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

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

www.von-poll.com