

Ingolstadt

# Herrlich sonnige 2 ZKB Wohnung im 1.OG mit Balkon, nahe Luitpoldpark, IN-Süd

CODE DU BIEN: 25146020



PRIX D'ACHAT: 215.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 41,45 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 25146020 - 85051 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: 25146020 - 85051 Ingolstadt**

## En un coup d'œil

|                        |                                           |
|------------------------|-------------------------------------------|
| CODE DU BIEN           | 25146020                                  |
| Surface habitable      | ca. 41,45 m <sup>2</sup>                  |
| Disponible à partir du | 01.11.2025                                |
| Etage                  | 1                                         |
| Pièces                 | 2                                         |
| Chambres à coucher     | 1                                         |
| Salles de bains        | 1                                         |
| Année de construction  | 1997                                      |
| Place de stationnement | 1 x Parking souterrain, 18500 EUR (Vente) |

|                              |                      |
|------------------------------|----------------------|
| Prix d'achat                 | 215.000 EUR          |
| Type                         | Etage                |
| Commission pour le locataire | 3,57 % (inkl. MwSt.) |
| État de la propriété         | Bon état             |
| Aménagement                  | Balcon               |

CODE DU BIEN: 25146020 - 85051 Ingolstadt

## Informations énergétiques

|                                                  |            |                                                                |                           |
|--------------------------------------------------|------------|----------------------------------------------------------------|---------------------------|
| Chauffage                                        | Gaz        | Certification<br>énergétique                                   | Diagnostic<br>énergétique |
| Certification<br>énergétique<br>valable jusqu'au | 15.12.2028 | Consommation<br>d'énergie                                      | 111.20 kWh/m²a            |
|                                                  |            | Classement<br>énergétique                                      | D                         |
|                                                  |            | Année de<br>construction selon<br>le certificat<br>énergétique | 1997                      |

CODE DU BIEN: 25146020 - 85051 Ingolstadt

## La propriété



CODE DU BIEN: 25146020 - 85051 Ingolstadt

## La propriété



CODE DU BIEN: 25146020 - 85051 Ingolstadt

## La propriété



CODE DU BIEN: 25146020 - 85051 Ingolstadt

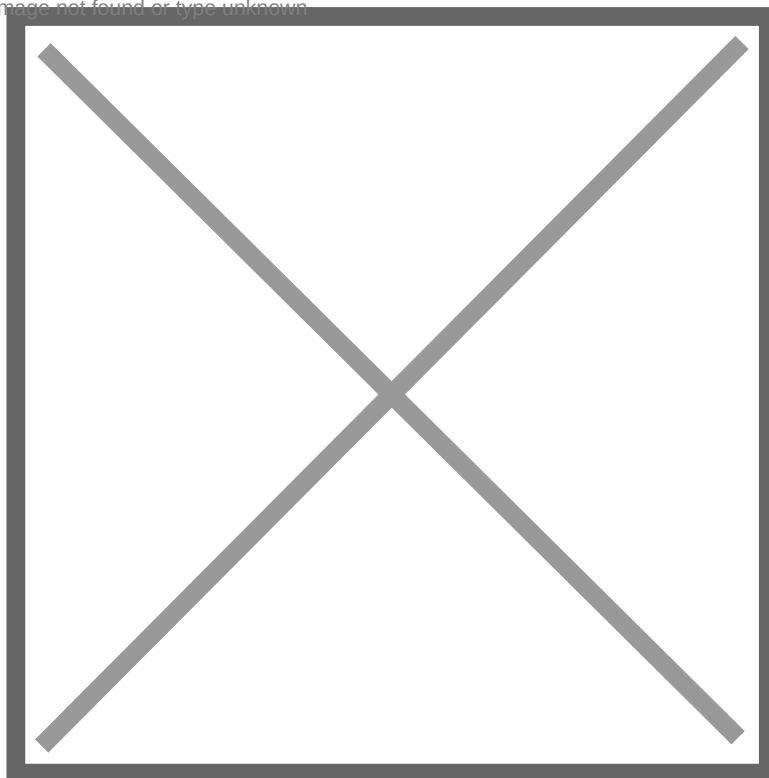
## La propriété



CODE DU BIEN: 25146020 - 85051 Ingolstadt

## Plans d'étage

Image not found or type unknown



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: 25146020 - 85051 Ingolstadt

## Une première impression

Herrlich sonnige 2 ZKB Eigentumswohnung im 1. Obergeschoss eines kleineren und sehr gepflegten Mehrfamilienhauses mit modernem Raumkonzept, inkl. großzügigem Wohn-/Esszimmer und offener Küche, ausgestattet mit hellen Fliesenböden und Zugang zum nach Süden ausgerichteten Balkon, Schlafzimmer mit Parkettboden, Bad mit Wanne, Waschtisch und WC, geräumiger Flur/Garderobenbereich, sowie einem Kellerabteil.

Die Wohnung wird zum 01.11.2025 frei und steht Ihnen bereits kurzfristig zum Selbstbezug oder zur Vermietung zur Verfügung.

CODE DU BIEN: 25146020 - 85051 Ingolstadt

## Détails des commodités

- 2 ZKB im 1. Obergeschoss
- Balkon zur Südseite
- pflegeleichter Fliesenboden im Wohnbereich
- Parkettboden im Schlafzimmer
- Bad mit Wanne, Sanitärobjekte weiß
- Sprechanlage mit Türöffner
- Kunststofffenster, 2-fach-Verglasung mit Rollläden
- Kellerabteil
- gemeinschaftlicher Waschkeller
- optional TG-Stellplatz (zzgl. 18.500,- €)

CODE DU BIEN: 25146020 - 85051 Ingolstadt

## Tout sur l'emplacement

Diese herrliche Wohnung liegt ruhig gelegen nahe des Luitpoldparks im begehrten Ingolstädter Süden. Die Stadtlage in Kombination mit der Nähe zum Ingolstädter Hauptbahnhof, zum Zentrum von Ingolstadt sowie den Autobahnanschluss A9 zeichnen die Ideallage dieser Immobilie aus. Alle wünschenswerten Einrichtungen wie z.B. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Banken, Cafés, Restaurants, Bäckereien, Metzgereien, Schulen, Kindergärten, Fitnessstudios, uvm. befinden sich im nahen Umfeld. Darüber hinaus laden verschiedene Grün- und Parkanlagen zum verweilen ein.

CODE DU BIEN: 25146020 - 85051 Ingolstadt

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 15.12.2028.  
Endenergiebedarf beträgt 111.20 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1997.  
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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.

CODE DU BIEN: 25146020 - 85051 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)