Ingolstadt – Nordost

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

??????? ????????: 23146010

???? ??????: 425.000 EUR • ?????????: ca. 104,5 m^2 • ???????: 3

??????? ????????: 23146010 - 85055 Ingolstadt – Nordost

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ?????? ????????
- ??? ????? ????????
- ??????????? ??? ???????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ??????????
- ?????????? ???????????

??????? ????????: 23146010 - 85055 Ingolstadt – Nordost

?? ??? ?????

??????? ????????	23146010
?????????	ca. 104,5 m²
?????????? ???	??????? ?? ?? ???????
??????	3
???????	3
????????? ??? ????????	2
????????	1
???? ??????????	2012
????? ??????????	1 x ??????? ????????, 18500 EUR (??????)

???? ??????	425.000 EUR
??????????	
?????????	2,38 % (inkl. MwSt.)
?????????????????? ?????	ca. 0 m²
??????	WC ??????????, ????????

??????? ????????: 23146010 - 85055 Ingolstadt – Nordost

??????????? ????????

???? ?????????	GAS
?????????? ????????????? ?????? ???	20.07.2032

?????????????? ?????????	VERBRAUCH
?????? ????????? ?????????	119.60 kWh/m²a
????????? ??????????? ????????	D

??????? ????????: 23146010 - 85055 Ingolstadt – Nordost

?? ???????

??????? ????????: 23146010 - 85055 Ingolstadt – Nordost

?? ???????

??????? ????????: 23146010 - 85055 Ingolstadt – Nordost

?? ???????

??????? ????????: 23146010 - 85055 Ingolstadt – Nordost

?? ???????

??????? ????????: 23146010 - 85055 Ingolstadt – Nordost

?? ???????

??????? ????????: 23146010 - 85055 Ingolstadt – Nordost

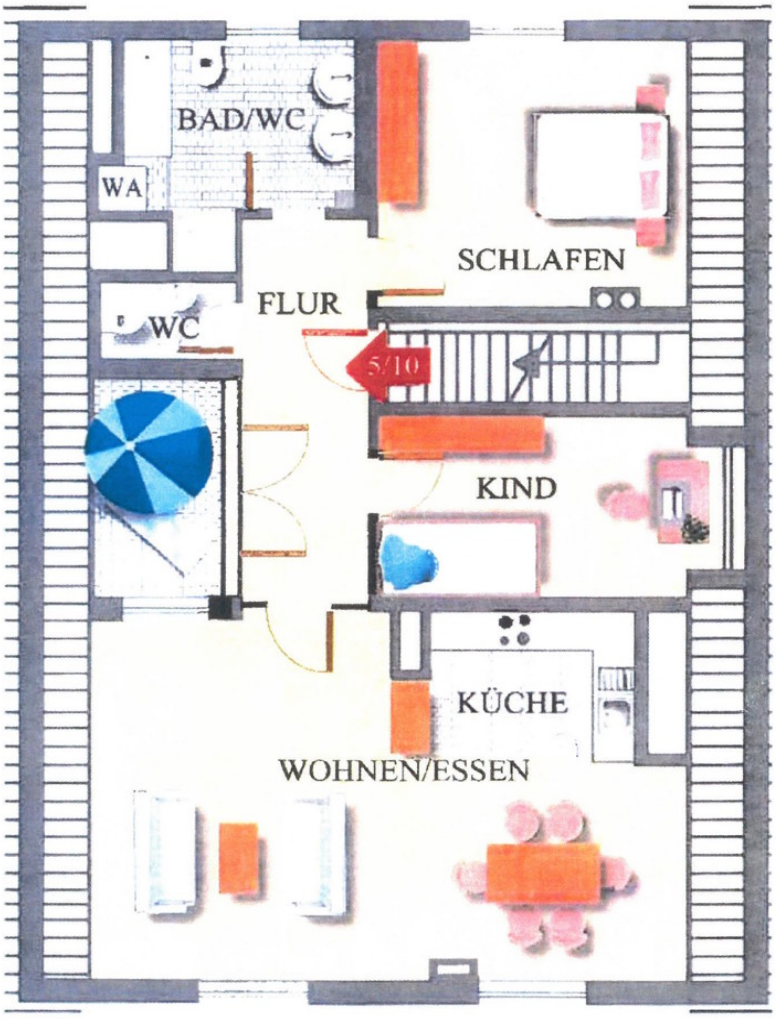
?? ???????

??????? ????????: 23146010 - 85055 Ingolstadt – Nordost

?? ???????

??????? ????????: 23146010 - 85055 Ingolstadt – Nordost

??????



???? ? ?????? ??? ????? ?? ???????. ?? ??????? ??? ??????? ??? ??? ??????. ??? ??
???? ????, ??? ???????? ?? ?????????? ??? ???????? ??? ??????????.

??????? ????????: 23146010 - 85055 Ingolstadt – Nordost

??? ????? ????????

*** 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,- €!!

??????? ????????: 23146010 - 85055 Ingolstadt – Nordost

????????????? ??? ???????

- 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

??????? ????????: 23146010 - 85055 Ingolstadt – Nordost

??? ??? ??? ??????????

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

??????? ????????: 23146010 - 85055 Ingolstadt – Nordost

????? ???????????

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.

??????? ????????: 23146010 - 85055 Ingolstadt – Nordost

??????????? ????????????

??? ??????????? ??????????, ????????????? ?? ??? ???????? ??????????? ???:

Andreas Lindner

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com