

Gaimersheim**Exklusive 3 ZKB Wohnung mit Balkon im 1.OG -
Toplage Gaimersheim-Kreppenäcker!**

Αριθμός ακινήτου: 26146008



ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 449.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 90 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 3

Αριθμός ακινήτου: 26146008 - 85080 Gaimersheim

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Σχέδια κατοψεων
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 26146008 - 85080 Gaimersheim

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	26146008	Τιμή αγοράς	449.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 90 m ²	Διαμέρισμα	Πάτωμα
Πάτωμα	1	Προμήθεια	3,57 % (inkl. MwSt.)
Δωμάτια	3	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Κατάσταση του ακινήτου	2	Έπιπλα	Εντοιχιζόμενη κουζίνα, Μπαλκόνι
τουαλέτα	1		
Έτος κατασκευής	2019		
Χώρος στάθμευσης	2 x Υπογείο πάρκινγκ, 18500 EUR (Πώληση)		

Αριθμός ακινήτου: 26146008 - 85080 Gaimersheim

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Υποδαπέδια θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Πηγή ενέργειας	Ηλεκτρισμός	Τελική ζήτηση ενέργειας	14.40 kWh/m ² a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	06.05.2030	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	A+
Πηγή ενέργειας	Αντλία θερμότητας αέρα / νερού	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	2019

Αριθμός ακινήτου: 26146008 - 85080 Gaimersheim

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26146008 - 85080 Gaimersheim

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26146008 - 85080 Gaimersheim

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26146008 - 85080 Gaimersheim

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26146008 - 85080 Gaimersheim

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26146008 - 85080 Gaimersheim

Κάτοψη



Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: 26146008 - 85080 Gaimersheim

Μια πρώτη εντύπωση

***** TRAUMWOHNUNG - SONNE, AUSSTATTUNG UND ENERGIEEFFIZIENZ *****

Exklusive, neuwertige und sonnige 3 ZKB Eigentumswohnung mit Balkon in einem zukunftsweisend energetisch modern erstellten Mehrfamilienhaus nach KfW-Energieeffizienzhaus 55 Standard, mit hochwertiger Ausstattung in gesuchter Top-Wohnlage, Gaimersheim-Kreppenäcker.

Die Wohnung mit ca. 90 m² Wohnfläche verfügt über einen großzügigen, sonnigen Wohnbereich mit offener Küche und Balkon, 2 Schlafräumen, Tageslichtbad und Flur/Garderobe. Sie wurde im Jahr 2020 erstmals bezogen und befindet sich in einem sehr gepflegten, neuwertigem Zustand.

Mit der herrlich sonnigen Süd-West-Ausrichtung und bodentiefen Fenstern in allen Wohnräume sowie der stylischen und komfortablen Innenausstattung sorgt die Wohnung schon beim Betreten für eine wunderbare Wohlfühl-Atmosphäre. Der großzügige Westbalkon lädt zum Genießen der Sonne oder zum entspannten Essen im Freien ein.

Eine Besonderheit: Durch einen Lift von der Wohntage bis in die Tiefgarage und einem barrierefreiem Hauseingang ist die Wohnung auch für ältere Personen oder Menschen mit gesundheitlichen Einschränkungen ungehindert erreichbar.

Αριθμός ακινήτου: 26146008 - 85080 Gaimersheim

Λεπτομέρειες των ανέσεων

- neuwertige 3 Zimmer Eigentumswohnung mit Balkon
- im 1. Obergeschoss mit Lift und barrierefreiem Zugang
- hochwertige Bauweise als KfW-Energieeffizienzhaus 55
- Energieeffizienzklasse A+
- dezentrale Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung
- sonnige Ausrichtung nach Südwesten mit Westbalkon
- helle Wohnräume durch bodentiefe Fenster
- Tageslichtbad mit großer, bodenebener Dusche
- Kunststoffenster mit 3-fach Verglasung
- elektrische Rollläden mit zentraler Schalterleiste
- komfortable und energiesparende Fußbodenheizung
- hochwertiger Vinylboden
- exklusive, moderne Einbauküche
- Kellerabteil
- 2 Tiefgaragenstellplätze (zzgl. je 18.500,- €)

Αριθμός ακινήτου: 26146008 - 85080 Gaimersheim

Όλα για την τοποθεσία

Der Markt Gaimersheim liegt im Nordwesten von Ingolstadt direkt an der Stadtgrenze und besticht mit seiner hervorragenden Infrastruktur, angefangen bei Supermärkten, Einzelhandelsgeschäften, Ärzten, Banken, Erlebnisbad, Tennishalle, Sportvereinen, mehreren Kindergärten, Grund- und Hauptschule sowie einem Gymnasium. Darüber hinaus verfügt der Ort über eine hervorragende Busverbindung nach Ingolstadt. Auch der Weg zur Anschlussstelle Lenting (BAB A9) ist kurz. Das Einkaufszentrum Westpark ist in 5 Fahrminuten erreichbar. Die Tore der Audi AG sind sowohl mit dem Fahrrad als auch mit dem Auto in wenigen Minuten zu erreichen. Weiterhin verfügt Gaimersheim über einen eigenen Bahnhof, weshalb die Lage auch für Pendler ideal geeignet ist.

Αριθμός ακινήτου: 26146008 - 85080 Gaimersheim

Άλλες πληροφορίες

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 vorbehaltenlich 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.

Αριθμός ακινήτου: 26146008 - 85080 Gaimersheim

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Andreas Lindner

Ziegelbräustraße 14, 85049 Ingolstadt

Tel.: +49 841 - 99 33 27 22

E-Mail: ingolstadt@von-poll.com

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com