

Ingolstadt / Spitalhof – Südwest

# Kapitalanlage in Top-Wohnlage - IN-Spitalhof

VP azonosító: 22146010



VÉTELÁR: 170.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 41 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 1

VP azonosító: 22146010 - 85051 Ingolstadt / Spitalhof – Südwest

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 22146010 - 85051 Ingolstadt / Spitalhof – Südwest

## Áttekintés

|                          |                                      |
|--------------------------|--------------------------------------|
| VP azonosító             | 22146010                             |
| Hasznos lakótér          | ca. 41 m <sup>2</sup>                |
| AZ INGATLAN<br>ELÉRHET?  | megállapodás szerint                 |
| Szobák                   | 1                                    |
| Hálósobák                | 1                                    |
| FÜRDŐSZOBÁK              | 1                                    |
| ÉPÍTÉS ÉVE               | 1992                                 |
| PARKOLÁSI<br>LEHETŐSÉGEK | 1 x Mélygarázs,<br>15000 EUR (Eladó) |

|                         |                             |
|-------------------------|-----------------------------|
| Vételár                 | 170.000 EUR                 |
| Lakás                   | Apartment                   |
| Jutalék                 | 3,57 % (inkl. MwSt.)        |
| AZ INGATLAN<br>ÁLLAPOTA | Karbantartott               |
| Hasznos terület         | ca. 0 m <sup>2</sup>        |
| Felszereltség           | Beépített konyha,<br>Erkély |

VP azonosító: 22146010 - 85051 Ingolstadt / Spitalhof – Südwest

## Áttekintés: Energia adatok

|                                                    |            |                                                                  |                     |
|----------------------------------------------------|------------|------------------------------------------------------------------|---------------------|
| Energiaforrás                                      | OEL        | Energiatanúsítvány                                               | Energia tanúsítvány |
| Energia tanúsítvány<br>érvényességének<br>lejáratá | 04.01.2028 | Végs?<br>energiafogyasztás                                       | 83.00 kWh/m²a       |
|                                                    |            | Energiahatékonysági<br>besorolás /<br>Energetikai<br>tanúsítvány | C                   |

VP azonosító: 22146010 - 85051 Ingolstadt / Spitalhof – Südwest

## Az ingatlan



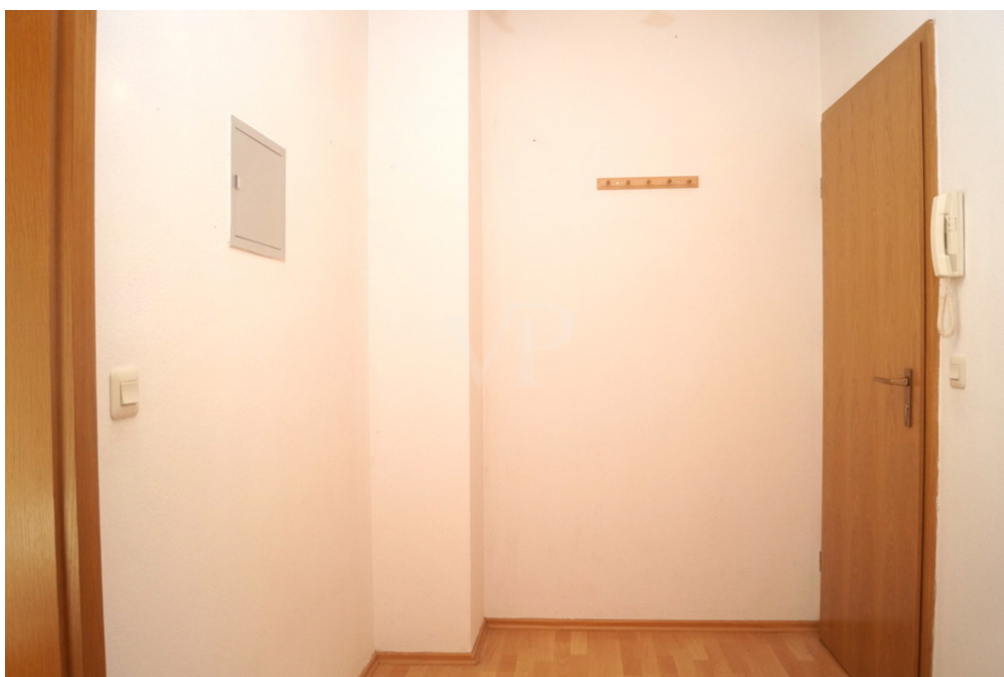
VP azonosító: 22146010 - 85051 Ingolstadt / Spitalhof – Südwest

## Az ingatlan



VP azonosító: 22146010 - 85051 Ingolstadt / Spitalhof – Südwest

## Az ingatlan



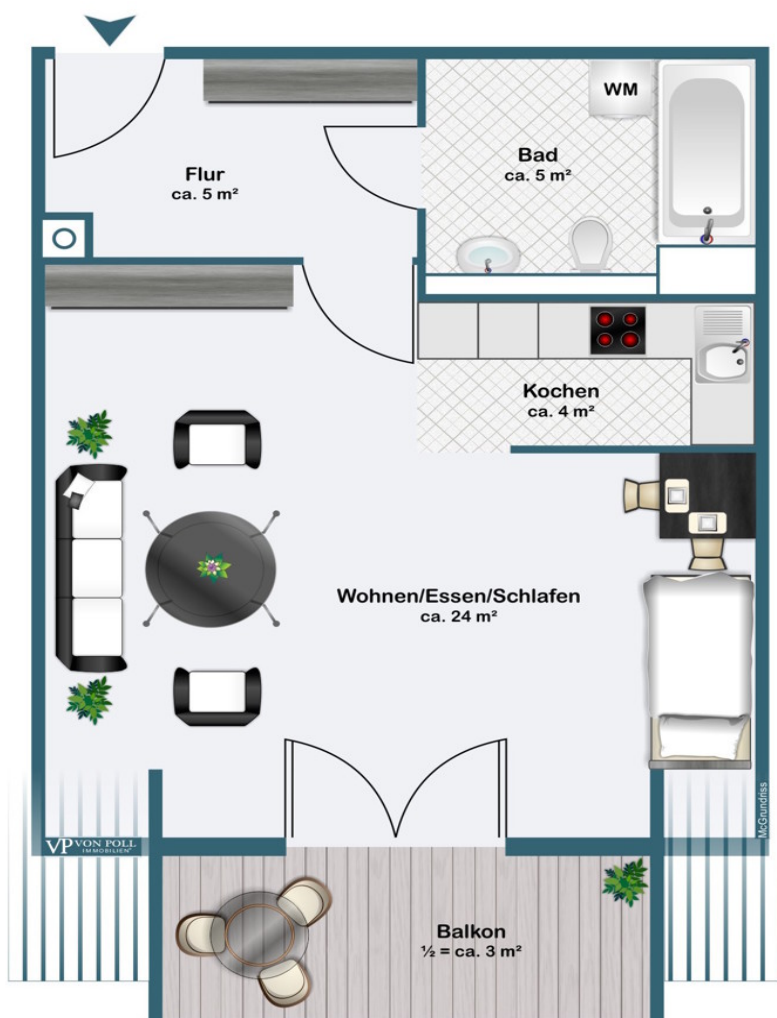
VP azonosító: 22146010 - 85051 Ingolstadt / Spitalhof – Südwest

## Az ingatlan



VP azonosító: 22146010 - 85051 Ingolstadt / Spitalhof – Südwest

## Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 22146010 - 85051 Ingolstadt / Spitalhof – Südwest

## Az els? benyomás

\*\*\* Kapitalanlage in Top-Wohnlage, IN-Spitalhof \*\*\* Sonniges, helles Apartment mit Balkon im Dachgeschoss einer kleineren gepflegten Mehrfamilienhauswohnanlage in beliebter und ruhiger Wohnlage im Süden von Ingolstadt. Das schöne Apartment verfügt über einen großzügigen Wohn-/Ess-/Schlafbereich mit direktem Zugang zum Balkon in Südausrichtung sowie einem Bad mit Badewanne, Toilette und Waschbecken. Die Einbauküche ist im Angebotspreis enthalten und bietet genügend Stauraum sowie alle wichtigen Geräte, die man für den täglichen Gebrauch benötigt. Der Laminatboden in der gesamten Wohnung ist pflegeleicht und verleiht dem Apartment eine angenehme Atmosphäre. Die Fenster sind aus Holz und sorgen für eine gute Isolierung der Räume. Weiterhin steht ein Kellerabteil als Lagermöglichkeit sowie ein Tiefgaragenstellplatz (zzgl. 15.000 €) zur Verfügung. Die Eigentumswohnung ist vermietet mit folgenden Konditionen: Mtl. Kaltmiete: 580,- € zzgl. 60,- € TG Mtl. NK-Vorauszahlung: 200,- € Sohin aktuell mtl. Brutto-Mietzahlung: 840,- €

VP azonosító: 22146010 - 85051 Ingolstadt / Spitalhof – Südwest

## Részletes felszereltség

- Einbauküche
- Bad mit Wanne
- Laminatböden
- Holzfenster
- Balkon
- Kellerabteil

VP azonosító: 22146010 - 85051 Ingolstadt / Spitalhof – Südwest

## Minden a helyszínr?

Die Immobilie befindet in schöner Wohnlage im Ingolstädter Süden - OT Spitalhof. In näherer Umgebung befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, Bildungseinrichtungen wie Schulen und Kindergärten, Gastronomien sowie Ärzte und Apotheken. Eine Bushaltestelle ist nur wenige Meter entfernt, der Ingolstädter Hauptbahnhof sowie die nächstmögliche Autobahnauffahrt sind in wenigen Kilometern zu erreichen.

VP azonosító: 22146010 - 85051 Ingolstadt / Spitalhof – Südwest

## További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 4.1.2028.  
Endenergieverbrauch beträgt 83.00 kwh/(m²\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1992. 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 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.

VP azonosító: 22146010 - 85051 Ingolstadt / Spitalhof – Südwest

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Andreas Lindner

---

Ziegelbräustraße 14 Ingolstadt  
E-Mail: [ingolstadt@von-poll.com](mailto:ingolstadt@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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