

Ingolstadt / Hundszell

Gepflegte, lichtdurchflutete 4 ZKB Eigentumswohnung mit Balkon - IN-Hundszell

VP azonosító: 24146402



VÉTELÁR: 349.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 104,25 m² • SZOBÁK: 4

VP azonosító: 24146402 - 85051 Ingolstadt / Hundszell

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

VP azonosító: 24146402 - 85051 Ingolstadt / Hundszell

Áttekintés

VP azonosító	24146402
Hasznos lakótér	ca. 104,25 m ²
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint
Szobák	4
Hálósobák	3
FÜRDŐSZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1970
PARKOLÁSI LEHETŐSÉGEK	1 x Felszíni parkolóhely

Vételár	349.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	3,57 % (inkl. MwSt.)
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 0 m ²
Felszereltség	Vendég WC, Kandalló, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 24146402 - 85051 Ingolstadt / Hundszell

Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés
Energiaforrás	GAS
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratá	31.05.2033
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végső energiafogyasztás	187.60 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	F

VP azonosító: 24146402 - 85051 Ingolstadt / Hundszell

Az ingatlan



VP azonosító: 24146402 - 85051 Ingolstadt / Hundszell

Az ingatlan



VP azonosító: 24146402 - 85051 Ingolstadt / Hundszell

Az ingatlan



VP azonosító: 24146402 - 85051 Ingolstadt / Hundszell

Az ingatlan



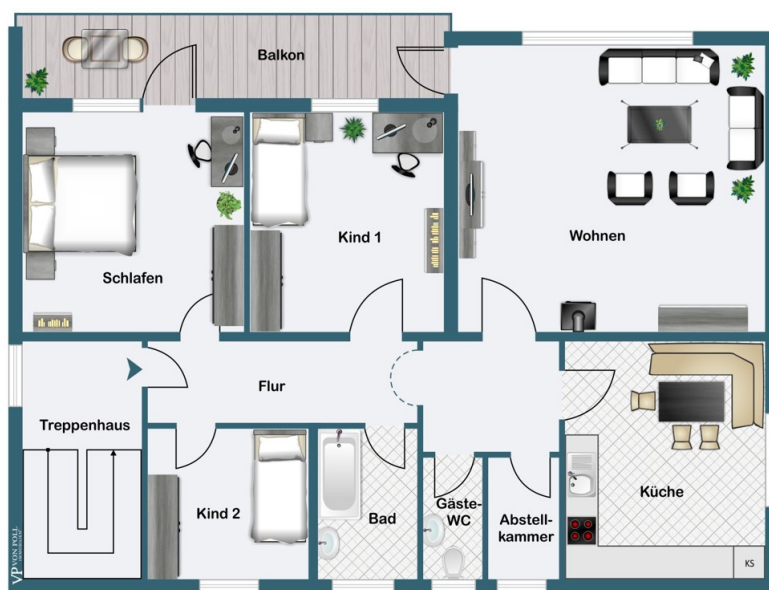
VP azonosító: 24146402 - 85051 Ingolstadt / Hundszell

Az ingatlan



VP azonosító: 24146402 - 85051 Ingolstadt / Hundszell

Alaprajzok



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

VP azonosító: 24146402 - 85051 Ingolstadt / Hundszell

Az els? benyomás

Zum Verkauf steht eine lichtdurchflutete und großzügig geschnittene 4 ZKB Eigentumswohnung mit sonnigen Südbalkon in einem kleinen Wohnhaus mit nur 3 Parteien in beliebter Wohnlage im Süden von Ingolstadt, im Ortsteil Hundszell. Die Wohnung verfügt über ein großes, lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit Kaminofen, Schlafzimmer, 2 Kinderzimmer, Tageslichtbad mit Badewanne und Waschbecken sowie einem separaten Gäste-WC mit Fenster und eine Abstellkammer. Die Wohnküche mit der neuwertigen, bereits installierten und im Angebotspreis enthaltenen Einbauküche bietet zudem ausreichend Platz für eine Essecke. Das Wohnzimmer und das Schlafzimmer ermöglichen einen direkten Zugang auf den herrlichen Balkon in Südausrichtung. Darüber hinaus gehört zur Eigentumswohnung ein Kellerabteil, ein Pkw-Stellplatz, ein gemeinschaftlicher Fahrradkeller sowie ein gemeinschaftlicher Waschkeller. Der Außenstellplatz bietet aufgrund seiner Großzügigkeit die Möglichkeit ein Carport zu errichten.

VP azonosító: 24146402 - 85051 Ingolstadt / Hundszell

Részletes felszereltség

- großzügig geschnittene 4 ZKB Eigentumswohnung im 1. OG
- Wohnhaus mit nur 3 Parteien (1 x EG, 1 x OG, 1 x DG)
- herrlicher Südbalkon
- lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit Kaminofen u. Zugang zum Balkon
- helle u. geräumige Schlafräume
- Einbauküche mit Markengeräten von Bosch
- Tageslichtbad mit Badewanne u. Waschbecken
- separates Gäste-WC
- Abstellkammer
- Kellerabteil mit Fenster und Steckdose
- Außenstellplatz
- Glasfaser
- gemeinschaftlicher Waschkeller
- gemeinschaftlicher Fahrradraum

Modernisierungen:

- 2014 - neue Heizungsanlage, Gasheizung
- 2014/2015 - neue Laminatböden
- 2014/2015 - neues Bad
- 2014/2015 - neues Gäste-WC
- 2014/2015 - neue Küche
- 2014/2015 - neue Türen
- 2014/2015 - neue Fenster
- 2016/2017 - neue Briefkästen
- 2018/2019 - neues Geländer am Balkon u. neuer Boden
- 2022 - neue Hauseingangstüre
- 2023 - neuer Kaminofen

VP azonosító: 24146402 - 85051 Ingolstadt / Hundszell

Minden a helyszínról?

Diese herrliche Wohnung befindet sich in schöner Wohnlage im begehrten Ingolstädter Süden - OT Hundszell. Fußläufig erreichbar befindet sich in unmittelbarer Nähe ein Supermarkt, eine Bäckerei sowie eine Metzgerei. Die Grundschule, Kindergarten und KiTa befinden sich ebenfalls in nächster Nähe zur Immobilie. Die gute Anbindung an die Innenstadt sowie die Möglichkeit an Freizeitaktivitäten zeichnen die Ideallage dieser Immobilie aus. Eine Bushaltestelle ist nur wenige Meter entfernt, der Ingolstädter Hauptbahnhof sowie die nächstmögliche Autobahnauffahrt sind in wenigen Kilometern zu erreichen.

VP azonosító: 24146402 - 85051 Ingolstadt / Hundszell

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 31.5.2033. Endenergieverbrauch beträgt 187.60 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1978. Die Energieeffizienzklasse ist F. 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.

VP azonosító: 24146402 - 85051 Ingolstadt / Hundszell

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Andreas Lindner

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com