

Ingolstadt

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

VP azonosító: 25146020



VÉTELÁR: 215.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 41,45 m² • SZOBÁK: 2

VP azonosító: 25146020 - 85051 Ingolstadt

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25146020 - 85051 Ingolstadt

Áttekintés

VP azonosító	25146020	Vételár	215.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 41,45 m ²	Lakás	Emelet
AZ INGATLAN ELÉRHETO	01.11.2025	Jutalék	3,57 % (inkl. MwSt.)
EMELET	1	AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Szobák	2	Felszereltség	Erkély
Hálósobák	1		
FÜRDOSZOBÁK	1		
ÉPÍTÉS ÉVE	1997		
PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK	1 x Mélygarázs, 18500 EUR (Eladó)		

VP azonosító: 25146020 - 85051 Ingolstadt

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Gáz	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	15.12.2028	Teljes energiaigény	111.20 kWh/m ² a
		Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	1997

VP azonosító: 25146020 - 85051 Ingolstadt

Az ingatlan



VP azonosító: 25146020 - 85051 Ingolstadt

Az ingatlan



VP azonosító: 25146020 - 85051 Ingolstadt

Az ingatlan



VP azonosító: 25146020 - 85051 Ingolstadt

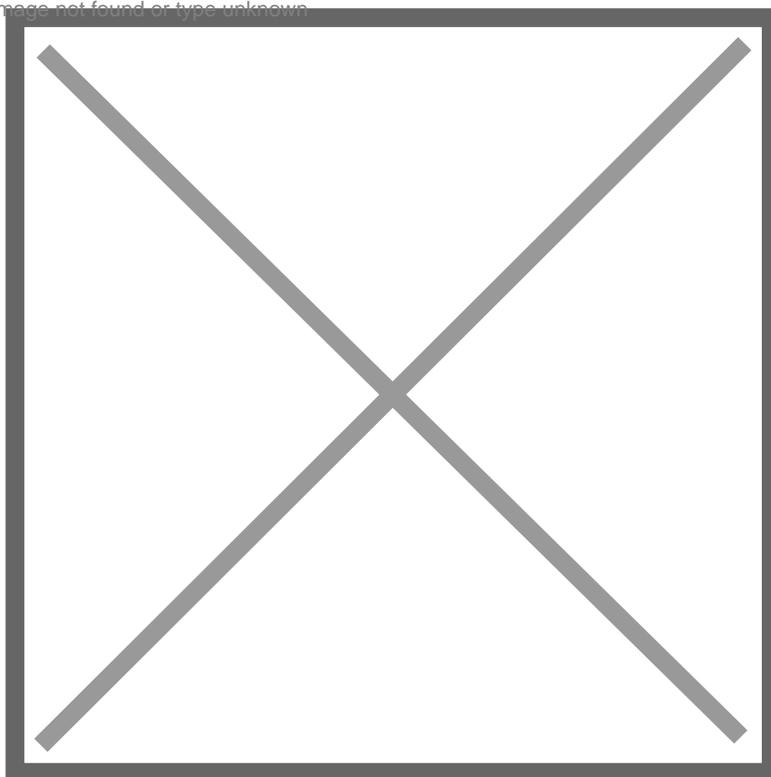
Az ingatlan



VP azonosító: 25146020 - 85051 Ingolstadt

Alaprajzok

Image not found or type unknown



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

VP azonosító: 25146020 - 85051 Ingolstadt

Az elso benyomás

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.

VP azonosító: 25146020 - 85051 Ingolstadt

Részletes felszereltség

- 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,- €)

VP azonosító: 25146020 - 85051 Ingolstadt

Minden a helyszínről

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.

VP azonosító: 25146020 - 85051 Ingolstadt

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 15.12.2028.
Endenergiebedarf beträgt 111.20 kwh/(m²*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 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: 25146020 - 85051 Ingolstadt

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Andreas Lindner

Ziegelbräustraße 14, 85049 Ingolstadt

Tel.: +49 841 - 99 33 27 22

E-Mail: ingolstadt@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com