

Gaimersheim

Großzügige, gepflegte 2 ZKB Dachgeschosswohnung mit Balkon

VP azonosító: 25146024



VÉTELÁR: 259.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 58 m² • SZOBÁK: 2



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



Áttekintés

VP azonosító	25146024
Hasznos lakótér	ca. 58 m ²
Szobák	2
Hálószobák	1
Fürdoszobák	1
Építés éve	1999
Parkolási lehetoségek	1 x Garázs, 12500 EUR (Eladó)

Vételár	259.000 EUR
Jutalék	3,57 % (inkl. MwSt.)
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Felszereltség	Erkély



Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	16.01.2030

Energiatanúsítvány	Energia tanusitvány
Végso energiafogyasztás	115.40 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1999











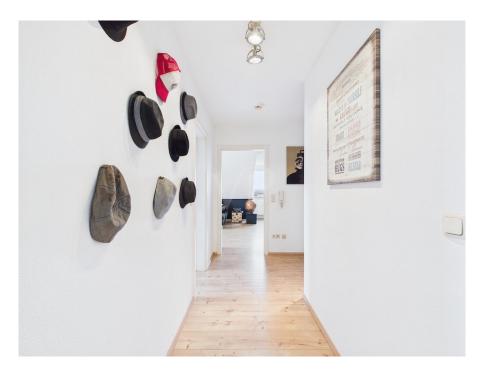


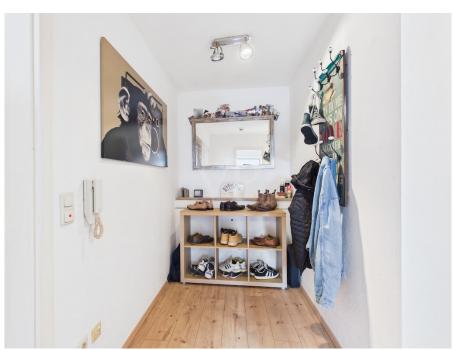






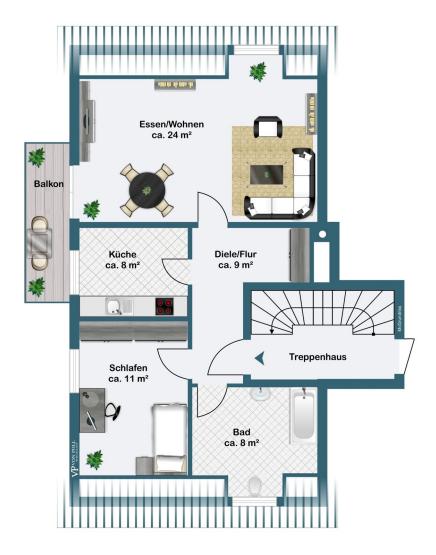








Alaprajzok



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



Az elso benyomás

Großzügige, sehr gepflegte und sonnige 2 ZKB DG-Eigentumswohnung mit Balkon in einem kleinen, familiären Mehrfamilienhaus in guter Wohnlage, Gaimersheim.

Die lichtdurchflutete Eigentumswohnung verfügt über einen großzügigen Wohn- u. Essbereich mit Zugang zum Balkon, separater Küche mit Fenster, einem Schlafzimmer, Tageslichtbad mit Wanne, Waschtisch und WC, sowie eine Diele mit Garderobe.

Die Wohnung ist vom Eigentümer selbst bewohnt und kann nach Vereinbarung auch kurzfristig bezogen oder vermietet werden.



Részletes felszereltség

- 2 ZKB Dachgeschosswohnung mit Balkon
- Baujahr 1999, Erstbezug 2000
- Laminatböden in Holzdekor
- Tageslichtbad mit Wanne, Waschtisch und WC
- Kunststofffenster, 2-fach-Verglasung mit Rollläden
- Einzelgarage mit Stellplatz davor (zzgl. 12.500,- €)



Minden a helyszínrol

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, Grund- und Hauptschule, mehreren Kindergärten, einem Altenheim, sowie einem Gymnasium. Darüber hinaus verfügt der Ort über eine hervorragende Busverbindung nach Ingolstadt. Auch der Weg zur Anschlussstelle Lenting (BAB A9) ist relativ 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.



További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 16.1.2030.

Endenergieverbrauch beträgt 115.40 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts It. Energieausweis ist 1999.

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.



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 felelosségkizárásához

www.von-poll.com