

Ingolstadt / Friedrichshofen

## Napos, 2 szobás, panorámás kiugró ablakos lakás az elso emeleten, lifttel

VP azonosító: 25146025



VÉTELÁR: 220.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 50,21 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 2

VP azonosító: 25146025 - 85049 Ingolstadt / Friedrichshofen

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

**VP azonosító: 25146025 - 85049 Ingolstadt / Friedrichshofen**

## Áttekintés

VP azonosító	25146025	Vételár	220.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 50,21 m <sup>2</sup>	Lakás	Emelet
Emelet	1	Jutalék	3,57 % (inkl. MwSt.)
Szobák	2	Az ingatlan állapota	Karbantartott
Hálószobák	1	Felszereltség	Beépített konyha
Fürdoszobák	1		
Építés éve	1983		
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely, 9500 EUR (Eladó)		

VP azonosító: 25146025 - 85049 Ingolstadt / Friedrichshofen

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Energiaforrás	Gáz	Végso energiafogyasztás	148.10 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanusítvány érvényességének lejárata	08.05.2032	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	1983

VP azonosító: 25146025 - 85049 Ingolstadt / Friedrichshofen

## Az ingatlan



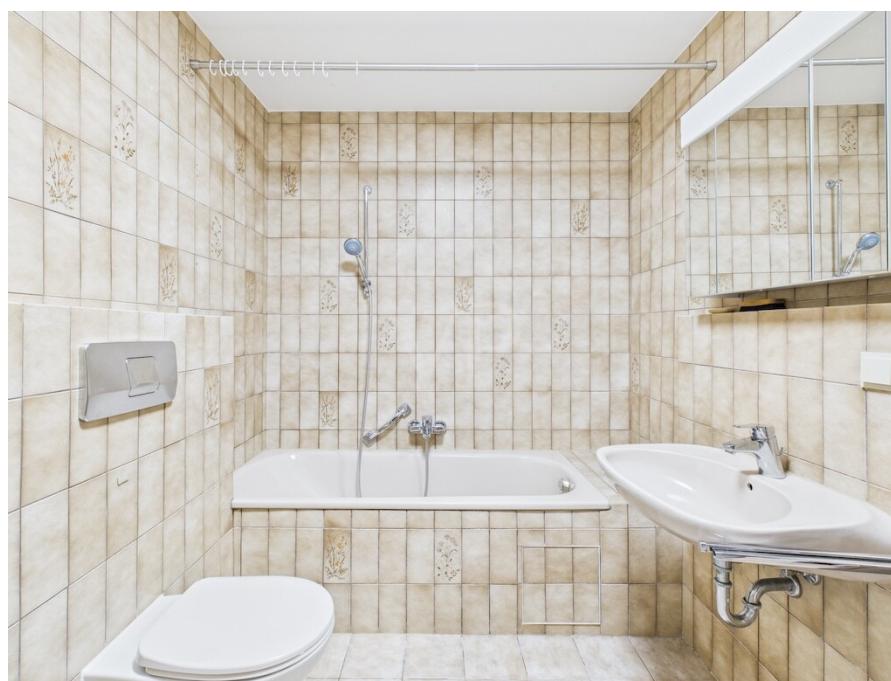
VP azonosító: 25146025 - 85049 Ingolstadt / Friedrichshofen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25146025 - 85049 Ingolstadt / Friedrichshofen

## Az ingatlan



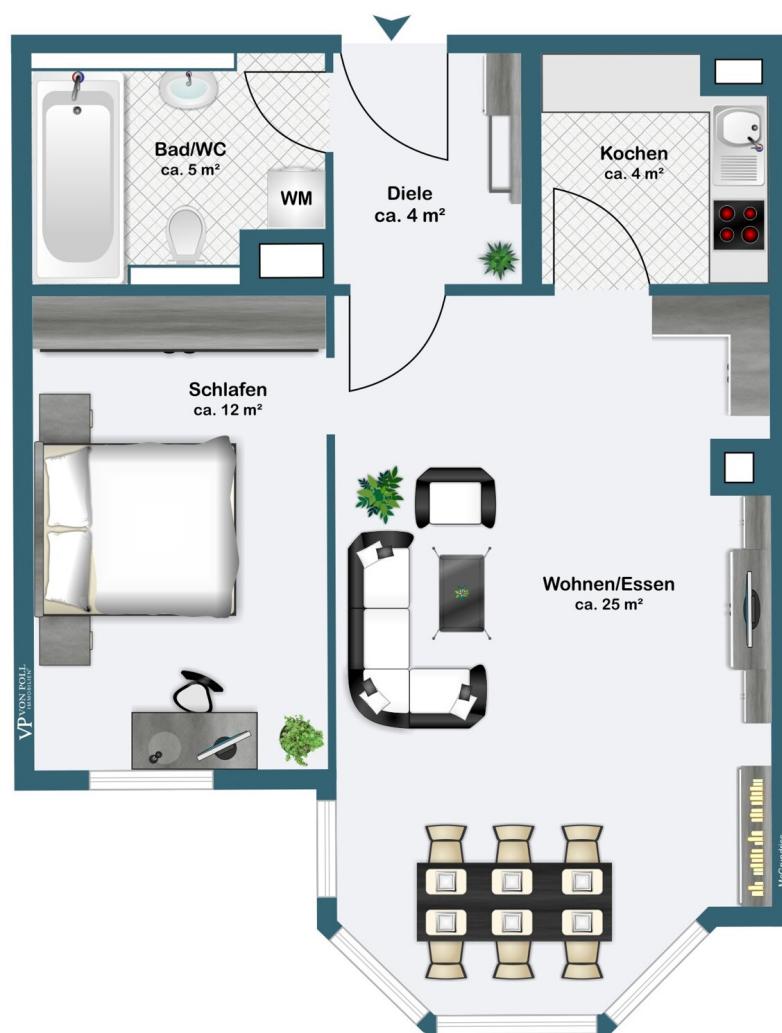
VP azonosító: 25146025 - 85049 Ingolstadt / Friedrichshofen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25146025 - 85049 Ingolstadt / Friedrichshofen

## Alaprajzok



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

**VP azonosító: 25146025 - 85049 Ingolstadt / Friedrichshofen**

## Az elso benyomás

Nagyon szép, napos és jól karbantartott, 2 szobás lakás déli fekvésű, panorámás kiugró ablakkal, csodálatosan világos nappalival, kádas fürdőszobával és különálló, beépített konyhával ellátott konyhával, kényelmesen az 1. emeleten, lifttel, Ingolstadt-West-ben, Friedrichshofen kerületében.

VP azonosító: 25146025 - 85049 Ingolstadt / Friedrichshofen

## Részletes felszereltség

- 2 ZKB Eigentumswohnung im 1. OG mit Lift
- helle Wohnräume in Südausrichtung
- Wohnbereich mit Panorama-Erker
- separate Küche mit Einbauküche
- Bad mit Wanne und Waschmaschinenschluss
- Laminatböden in den Wohnräumen
- Kellerabteil
- Pkw-Stellplatz (zzgl. 9.500,- €)
- TG-Stellplatz auf Anfrage möglich

**VP azonosító: 25146025 - 85049 Ingolstadt / Friedrichshofen**

## Minden a helyszínrol

Die Eigentumswohnung liegt in einem gepflegtem Mehrfamilienhaus im bevorzugten Stadtteil Ingolstadt-Friedrichshofen mit hervorragender Infrastruktur westlich der Innenstadt. Alle wünschenswerten Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Supermärkte, Banken, Ärzte, das große Einkaufszentrum Westpark sowie das Klinikum Ingolstadt befinden sich im näheren Umfeld. Nicht zuletzt durch die bequeme Erreichbarkeit der AUDI AG und den hervorragenden Anschluss an die öffentlichen Verkehrsmittel erfreut sich Friedrichshofen besonderer Beliebtheit.

**VP azonosító: 25146025 - 85049 Ingolstadt / Friedrichshofen**

## További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 8.5.2032.

Endenergieverbrauch beträgt 148.10 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1983.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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: 25146025 - 85049 Ingolstadt / Friedrichshofen

## 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](mailto:ingolstadt@von-poll.com)

A von Poll Immobilien GmbH felelősségtörökítéséhez

---

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