

Ingolstadt / Friedrichshofen

# Napos, 2 szobás, panorámás kiugró ablakos lakás az első 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 első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25146025 - 85049 Ingolstadt / Friedrichshofen

## Áttekintés

|                          |  |
|--------------------------|--|
| VP azonosító             | 25146025   |
| Hasznos lakótér          | ca. 50,21 m <sup>2</sup>                         |
| Emelet                   | 1  |
| Szobák                   | 2  |
| Hálósobák                | 1  |
| Fürdoszobák              | 1  |
| Építés éve               | 1983   |
| Parkolási<br>lehetőségek | 1 x Felszíni<br>parkolóhely, 9500<br>EUR (Eladó) |

|                      |                      |
|----------------------|----------------------|
| Vételár              | 220.000 EUR          |
| Lakás                | Emelet               |
| Jutalék              | 3,57 % (inkl. MwSt.) |
| Az ingatlan állapota | Karbantartott        |
| Felszereltség        | Beépített konyha     |

VP azonosító: 25146025 - 85049 Ingolstadt / Friedrichshofen

## Áttekintés: Energia adatok

|   |               |
|---|---------------|
| Futési rendszer                                   | Központifutás |
| Energiaforrás                                     | Gáz           |
| Energia tanúsítvány<br>érvényességének<br>lejárat | 08.05.2032    |

|  |                     |
|--|---------------------|
| Energiatanúsítvány   | Energia tanúsítvány |
| Végso<br>energiafogyasztás                                       | 148.10 kWh/m²a      |
| Energiahatékonysági<br>besorolás /<br>Energetikai<br>tanúsítvány | E                   |
| Építési év az<br>energiatanúsítvány<br>szerint                   | 1983                |

VP azonosító: 25146025 - 85049 Ingolstadt / Friedrichshofen

## Az ingatlan





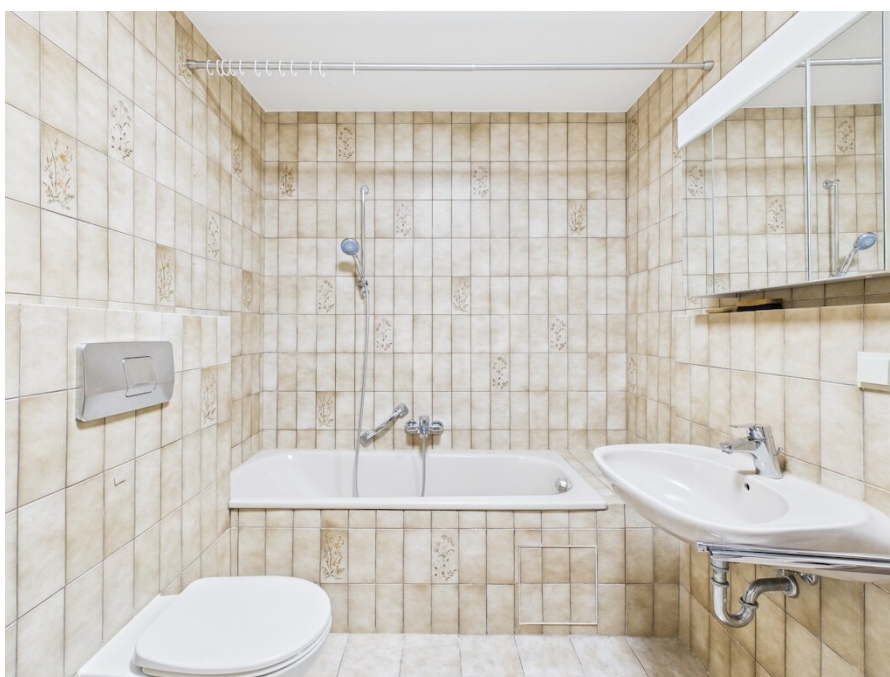
VP azonosító: 25146025 - 85049 Ingolstadt / Friedrichshofen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25146025 - 85049 Ingolstadt / Friedrichshofen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25146025 - 85049 Ingolstadt / Friedrichshofen

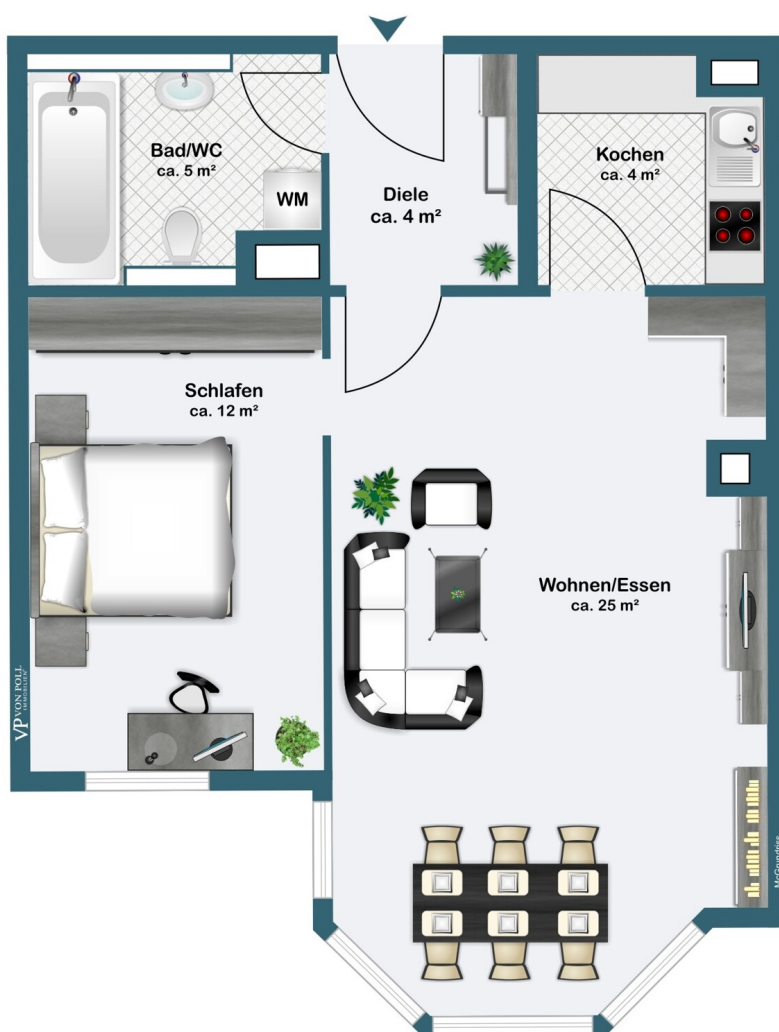
## Az ingatlan





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 első 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 Waschmaschinenanschluss
- Laminatböden in den Wohnräumen
- Kellerabteil
- Pkw-Stellplatz (zzgl. 9.500,- €)
- TG-Stellplatz auf Anfrage möglich

VP azonosító: 25146025 - 85049 Ingolstadt / Friedrichshofen

## Minden a helyszínról

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 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: 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 felelősségkizárásához*

---

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