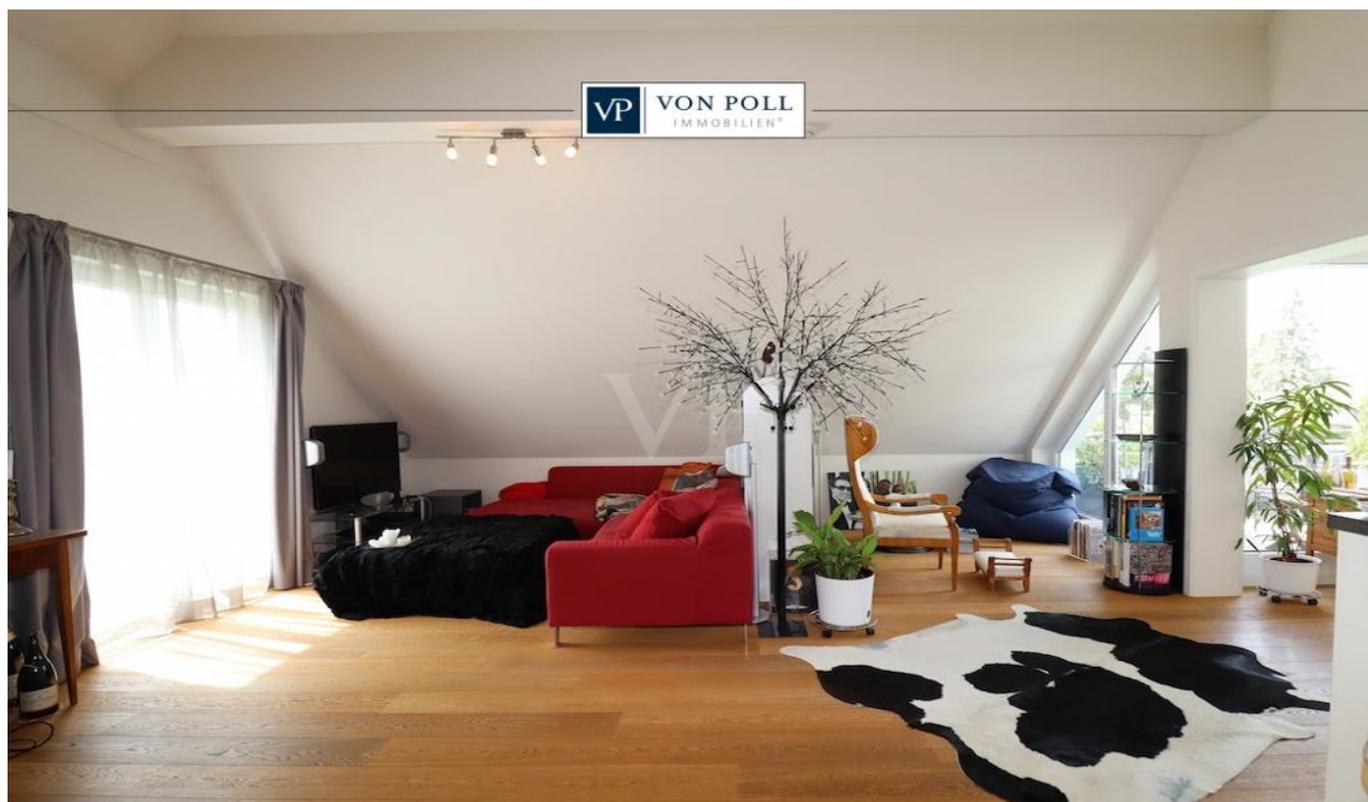


Ingolstadt – Nordost

# Top-Modern und günstig im Unterhalt!! Exklusive 3 ZKB DG-Wohnung mit Balkon in zentrumsnaher Lage

CODICE OGGETTO: 23146010



PREZZO D'ACQUISTO: 425.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 104,5 m<sup>2</sup> • VANI: 3

**CODICE OGGETTO: 23146010 - 85055 Ingolstadt – Nordost**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

**CODICE OGGETTO: 23146010 - 85055 Ingolstadt – Nordost**

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	23146010
Superficie netta	ca. 104,5 m <sup>2</sup>
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Piano	3
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	2012
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato, 18500 EUR (Vendita)

Prezzo d'acquisto	425.000 EUR
Appartamento	Attico
Compenso di mediazione	2,38 % (inkl. MwSt.)
Stato dell'immobile	Curato
Superficie lorda	ca. 0 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Bagni di servizio, Balcone

CODICE OGGETTO: 23146010 - 85055 Ingolstadt – Nordost

## Dati energetici

Riscaldamento	GAS	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	20.07.2032	Consumo finale di energia	119.60 kWh/m <sup>2</sup> a
		Classe di efficienza energetica	D

CODICE OGGETTO: 23146010 - 85055 Ingolstadt – Nordost

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23146010 - 85055 Ingolstadt – Nordost

## La proprietà



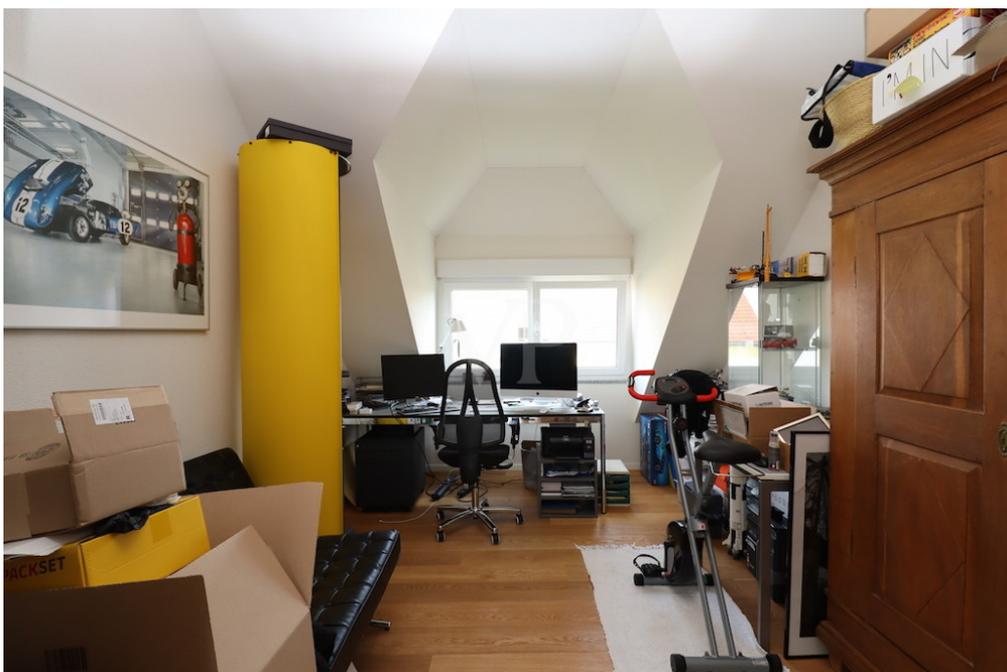
CODICE OGGETTO: 23146010 - 85055 Ingolstadt – Nordost

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23146010 - 85055 Ingolstadt – Nordost

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23146010 - 85055 Ingolstadt – Nordost

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23146010 - 85055 Ingolstadt – Nordost

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23146010 - 85055 Ingolstadt – Nordost

## La proprietà



### Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

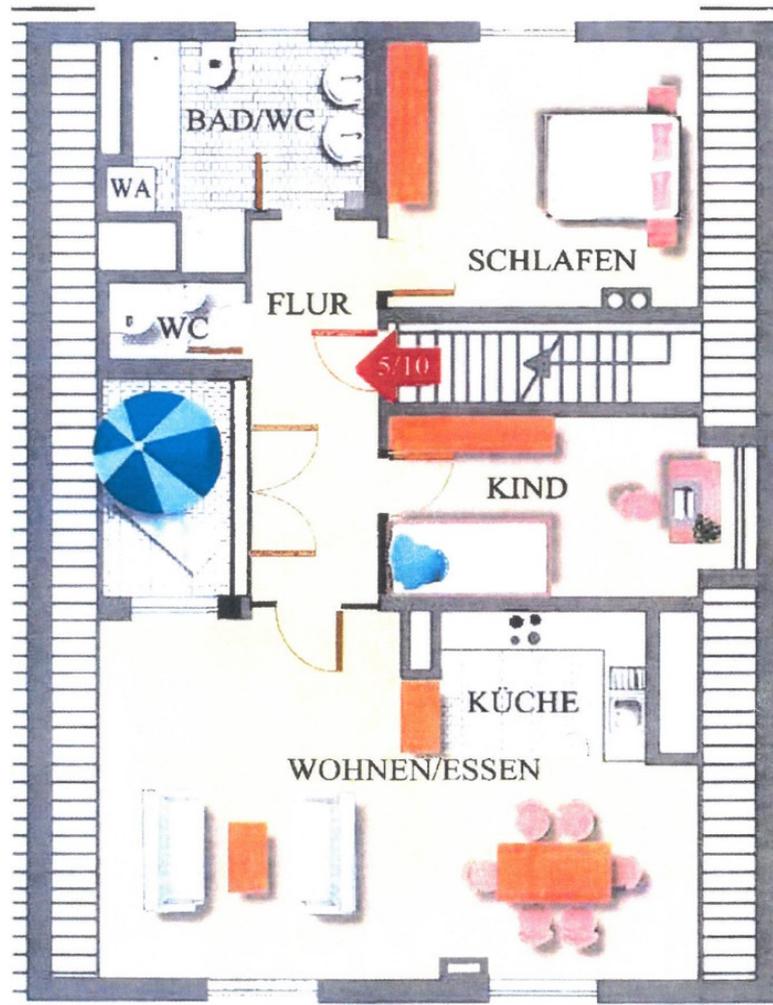
Jetzt persönliches Kaufbudget  
berechnen und die passende  
Finanzierungslösung ermitteln.

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



CODICE OGGETTO: 23146010 - 85055 Ingolstadt – Nordost

## Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**CODICE OGGETTO: 23146010 - 85055 Ingolstadt – Nordost**

## Una prima impressione

\*\*\* Top-Modern und günstig im Unterhalt \*\*\* Exklusive und sehr großzügige 3 ZKB Dachgeschosswohnung mit toller Wohnatmosphäre, wunderbar hellen Wohnräumen durch bodentiefe Fenster im Wohnbereich, offener Küche, herrlichem Westbalkon mit Markise und großem Panoramafenster. Die Wohnung verfügt über eine sehr moderne und hochwertige Ausstattung mit Echtholzbodenbelag in allen Wohnräumen, elektrischen Rollläden (optional ist eine Erweiterung mit Fernbedienung möglich), einem herrlichen Tagelichtbad mit Wanne, separater Dusche und Waschmaschinenanschluß, sowie zusätzlicher Lagerfläche im Dachraum über der Wohnung mit direktem Zugang über eine Auszietreppe. Darüber hinaus gehört zur Eigentumswohnung ein Kellerabteil, ein gemeinschaftlicher Fahrradkeller sowie ein gemeinschaftlicher Waschkeller. Für Ihr Fahrzeug steht ein Tiefgaragen-Stellplatz zur Verfügung. Die monatliche Hausgeld-Vorauszahlung für diese tolle Eigentumswohnung beträgt aktuell nach neuester Hausgeldabrechnung nur 250,- €!!

**CODICE OGGETTO: 23146010 - 85055 Ingolstadt – Nordost**

## Dettagli dei servizi

- Großzügige 3 ZKB Dachgeschosswohnung mit ca. 105 m<sup>2</sup>
- Wohnhaus mit nur 5 Parteien (2 x EG, 2 x OG, 1 x DG)
- Raumhöhe im Wohn-/Essbereich bis zum Dachfirst
- Durchgehender Echtholzbodenbelag
- Fußbodenheizung
- Bodentiefe Fenster im Wohnbereich nach Süden und Westen
- Elektrische Rollläden, optional fernsteuerbar
- Tageslichtbad mit Wanne u. Dusche separat
- Optionaler Waschmaschinenanschluß im Bad
- Gäste-WC
- Spitzspeicher mit direktem Zugang
- Glasfaseranschluß (bis in die Wohnung gelegt!!)
- Kellerabteil
- Tiefgaragen-Stellplatz (zzgl. 18.500,- €)
- gemeinschaftlicher Waschkeller
- gemeinschaftlicher Fahrradraum

**CODICE OGGETTO: 23146010 - 85055 Ingolstadt – Nordost**

## Tutto sulla posizione

Diese herrliche Wohnung befindet sich in einer kleinen Eigentumswohnanlage mit zwei Mehrfamilienhäusern und jeweils nur 5 Parteien in bevorzugter Lage nördlich der Innenstadt, mit kurzen Wegen in die City, zur Audi AG, dem Autobahnanschluss A9 sowie allen wünschenswerten Einrichtungen des täglichen Bedarfs. - Innenstadt ca. 2 km - Nordbahnhof ca. 1,8 km - Audi AG Haupttor ca. 3,3 km - Autobahnanschluss A9 ca. 2 km - Supermarkt, Bäckerei... nur ca. 300 Meter - und vieles mehr im nahen Umfeld

**CODICE OGGETTO: 23146010 - 85055 Ingolstadt – Nordost**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 20.7.2032. Endenergieverbrauch beträgt 119.60 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2012. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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.

**CODICE OGGETTO: 23146010 - 85055 Ingolstadt – Nordost**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Andreas Lindner

---

Ziegelbräustraße 14 Ingolstadt  
E-Mail: [ingolstadt@von-poll.com](mailto:ingolstadt@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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