

Ingolstadt

Esclusivo attico di 3 locali con terrazza sul tetto XXL, IN-West

Codice oggetto: 25146006



PREZZO D'ACQUISTO: 639.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 144 m² • VANI: 3

Codice oggetto: 25146006 - 85049 Ingolstadt

- 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: 25146006 - 85049 Ingolstadt

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25146006	Prezzo d'acquisto	639.000 EUR
Superficie netta	ca. 144 m²	Appartamento	Attico
Piano	4	Compenso di mediazione	3,57 % (inkl. MwSt.)
Vani	3	Stato dell'immobile	Curato
Camere da letto	2	Caratteristiche	Balcone
Bagni	1		
Anno di costruzione	2011		
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato, 18500 EUR (Vendita)		

Codice oggetto: 25146006 - 85049 Ingolstadt

Dati energetici

Riscaldamento	Tele	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Certificazione energetica valido fino a	20.02.2032	Consumo finale di energia	73.00 kWh/m ² a
		Classe di efficienza energetica	B
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2011

Codice oggetto: 25146006 - 85049 Ingolstadt

La proprietà



Codice oggetto: 25146006 - 85049 Ingolstadt

La proprietà



Codice oggetto: 25146006 - 85049 Ingolstadt

La proprietà



Codice oggetto: 25146006 - 85049 Ingolstadt

La proprietà



Codice oggetto: 25146006 - 85049 Ingolstadt

La proprietà



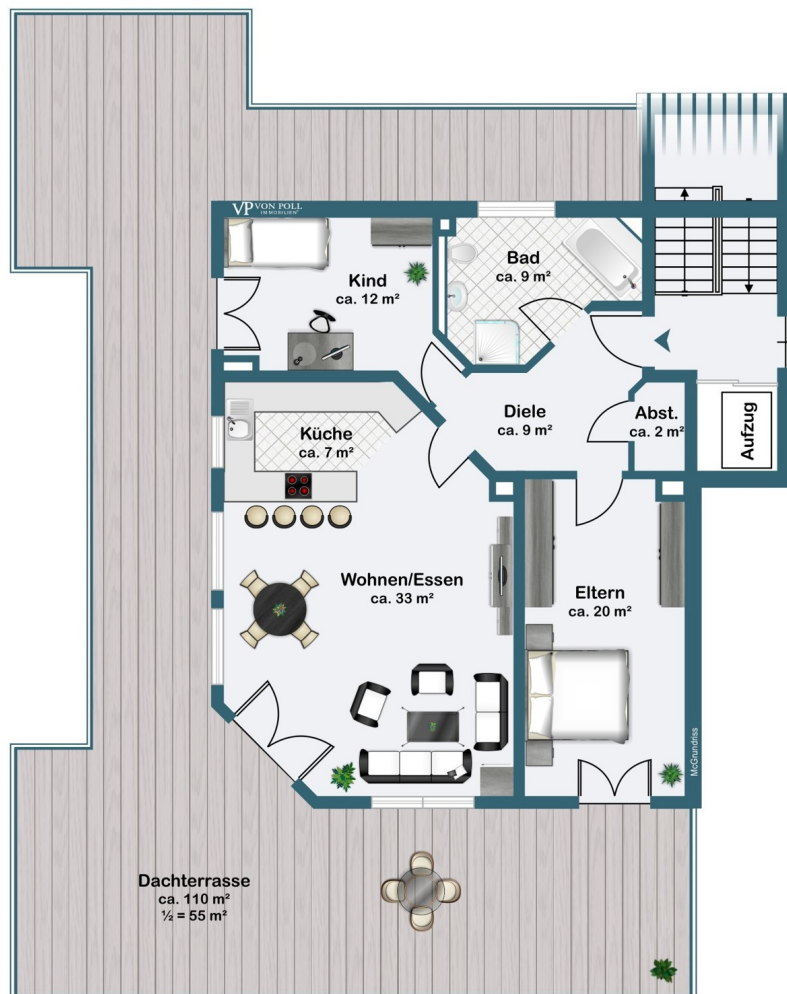
Codice oggetto: 25146006 - 85049 Ingolstadt

La proprietà



Codice oggetto: 25146006 - 85049 Ingolstadt

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: 25146006 - 85049 Ingolstadt

Una prima impressione

Esclusivo attico trilocale praticamente nuovo, esposto a sud-ovest e soleggiato, con una fenomenale terrazza XXL di 110 m², ampie zone giorno, una disposizione confortevole, un bagno con luce naturale e, naturalmente, un ascensore. Situato in una zona residenziale centrale, vicino all'ospedale, al Westpark e all'Audi AG - IN-West. Tutti gli spazi abitativi si sviluppano su un unico livello all'ultimo piano di questo condominio ben curato e ognuno ha il proprio accesso alla terrazza sul tetto. Un corridoio con guardaroba conduce alla spaziosa e soleggiata zona giorno e pranzo con cucina a pianta aperta. L'attico comprende anche una camera da letto principale e una camera per bambini, ciascuna con il proprio accesso alla terrazza sul tetto, un bagno con luce naturale e un pratico ripostiglio. Il punto forte di questa proprietà da sogno è senza dubbio la terrazza sul tetto, che si estende su tre lati della casa ed è esposta al soleggiato sud-ovest. Salirci è un'esperienza davvero magnifica. Un vantaggio particolare: l'appartamento è già libero e disponibile per l'uso immediato o come immobile da investimento a scopo di locazione. Saremo lieti di presentarvi in anteprima questa splendida proprietà con un tour virtuale completo a 360°. Riceverete il link per scaricare i dettagli dell'immobile al momento della vostra richiesta.

Codice oggetto: 25146006 - 85049 Ingolstadt

Dettagli dei servizi

- **3 ZKB Penthouse**
- **Erstbezug mit Baufertigstellung im Jahr 2013**
- **großzügige Raumaufteilung**
- **helle Wohnräume**
- **ca. 110 m² Dachterrasse**
- **sonnige Südwest-Ausrichtung**
- **Tageslichtbad mit separater Wanne u. Dusche**
- **Abstellkammer**
- **erbaut nach KfW Effizienzhaus 70**
- **Kunststofffenster weiß, 3-fach Verglasung**
- **alle Fenster mit elektrischen Rollläden**
- **hochwertige Fliesenböden**
- **Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung**
- **dezentrale, kontrollierte Wohnraumlüftung**
- **TV-Dose in allen Wohnräumen**
- **Lift**
- **Kellerabstellraum**
- **1 TG-Stellplatz (zzgl. 18.500,- €)**

Codice oggetto: 25146006 - 85049 Ingolstadt

Tutto sulla posizione

Die Immobilie befindet sich im äußerst beliebten Ingolstädter Westen, dem Stadtteil, der sich - sowohl von Familien als auch von Singles und Paaren besonders bevorzugt - durch seine Nähe zur Innenstadt, einer hervorragenden Infrastruktur mit allen erdenklichen Einkaufsmöglichkeiten aber auch kurzen Wegen zu den Naherholungsgebieten auszeichnet.

Codice oggetto: 25146006 - 85049 Ingolstadt

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 20.2.2032.

Endenergieverbrauch beträgt 73.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2011.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

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.

Codice oggetto: 25146006 - 85049 Ingolstadt

Partner di contatto

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

Andreas Lindner

Ziegelbräustraße 14, 85049 Ingolstadt

Tel.: +49 841 - 99 33 27 22

E-Mail: ingolstadt@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com