

Ingolstadt

Affascinante appartamento in un edificio antico in una posizione privilegiata, IN-South vicino alla stazione ferroviaria principale

Codice oggetto: 25146113



PREZZO D'ACQUISTO: 280.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 61,03 m² • VANI: 3

Codice oggetto: 25146113 - 85051 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: 25146113 - 85051 Ingolstadt

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25146113
Superficie netta	ca. 61,03 m²
Piano	2
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1905
Garage/Posto auto	1 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	280.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	3,57 % (inkl. MwSt.)
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Cucina componibile

Codice oggetto: 25146113 - 85051 Ingolstadt

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	117.00 kWh/m ² a
Certificazione energetica valido fino a	11.10.2032	Classe di efficienza energetica	D
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1905

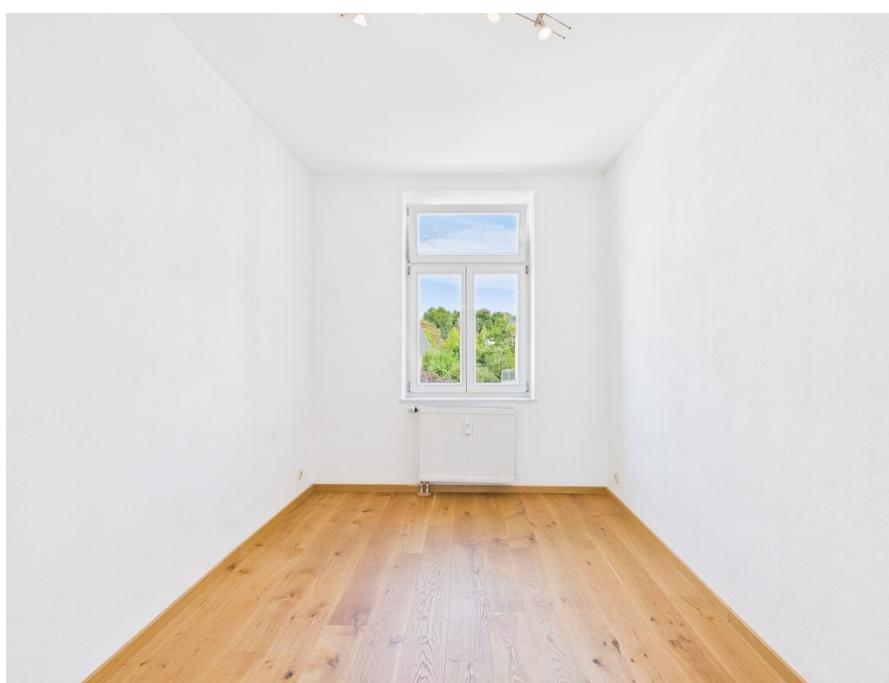
Codice oggetto: 25146113 - 85051 Ingolstadt

La proprietà



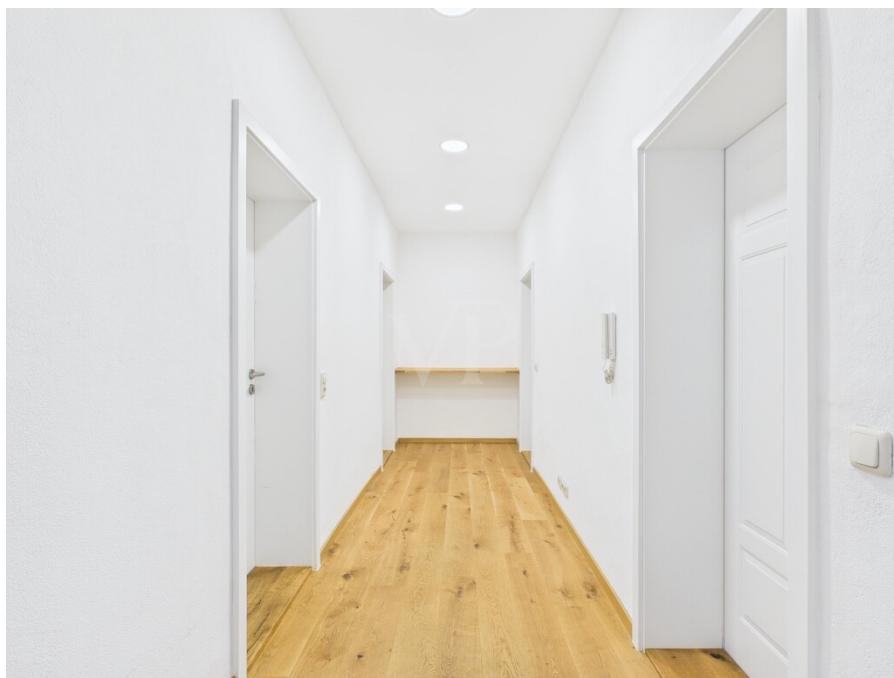
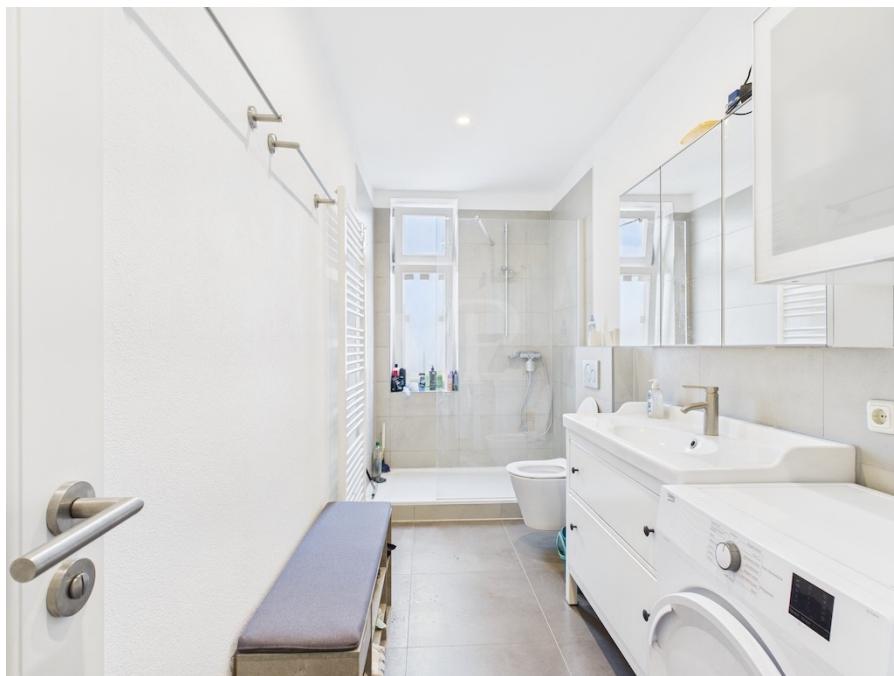
Codice oggetto: 25146113 - 85051 Ingolstadt

La proprietà



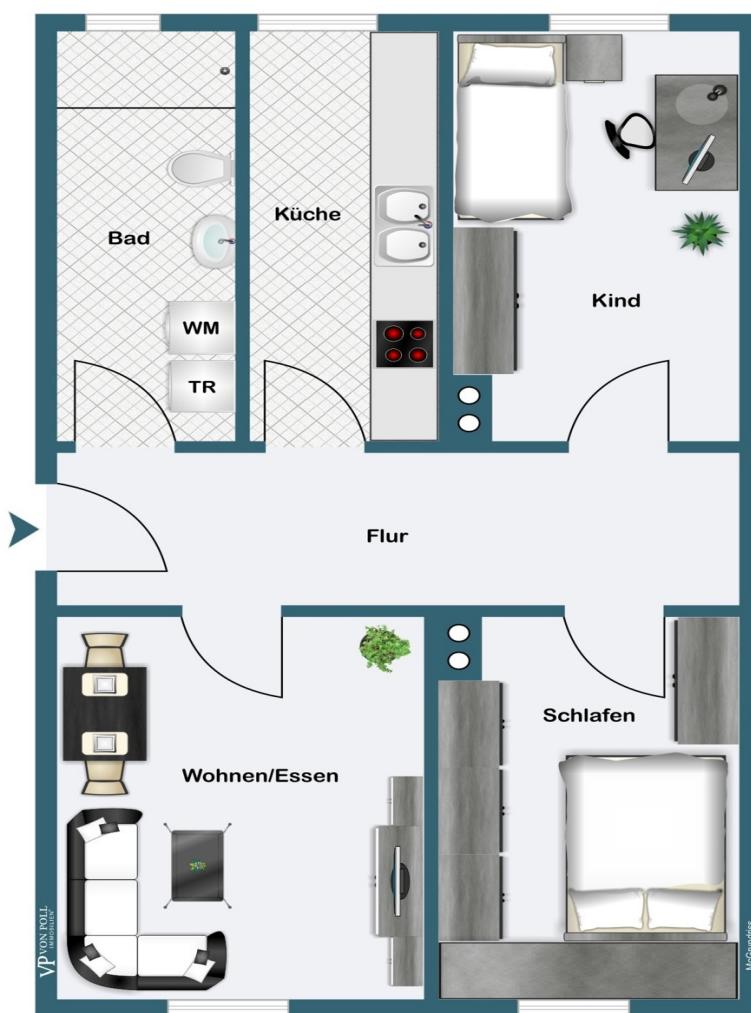
Codice oggetto: 25146113 - 85051 Ingolstadt

La proprietà



Codice oggetto: 25146113 - 85051 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: 25146113 - 85051 Ingolstadt

Una prima impressione

Grazioso appartamento di 3 locali in un edificio d'epoca ben progettato, al secondo piano di un piccolo complesso residenziale di 8 unità, in una zona residenziale ambita e tranquilla a Ingolstadt-Süd, vicino alla stazione ferroviaria principale. Entrando nell'appartamento, vi troverete nell'accogliente corridoio che conduce a tutte le altre stanze. L'appartamento dispone di un ampio soggiorno/sala da pranzo, una cucina, una camera da letto, una cameretta per bambini e un luminoso bagno con doccia, lavabo, scaldasalviette e WC. L'appartamento è stato sottoposto a un'ampia ristrutturazione nel 2022/2023, che ha incluso nuovi bagni, pavimenti e porte, nonché l'installazione di una nuova cucina componibile con elettrodomestici. Un vantaggio particolare: l'appartamento è libero e disponibile per l'occupazione immediata o per l'affitto al momento della consegna. Se lo desiderate, possiamo anche trovare un inquilino affidabile per il vostro nuovo immobile da investimento. Saremo lieti di presentarvi questo immobile in un tour virtuale completo a 360°. Riceverete il link dopo aver scaricato i dettagli dell'immobile.

Codice oggetto: 25146113 - 85051 Ingolstadt

Dettagli dei servizi

- Charmante 3 ZKB Altbauwohnung
- großzügige Raumaufteilung
- Echtholzparkettböden in den Wohnräumen
- Holzfenster, doppelt verglast
- Einbauküche
- Tageslichtbad mit Dusche, Waschtisch, Handtuchheizkörper u. WC
- Waschmaschinen- und Trockneranschluss im Bad
- umfassende Renovierung 2022/2023: (Bad, Küche mit Elektrogeräten, Böden, Türen, Anstrich)
- Kellerabteil
- Außenstellplatz

Codice oggetto: 25146113 - 85051 Ingolstadt

Tutto sulla posizione

Die Immobilie liegt mit hervorragender Infrastruktur in einer bevorzugten und ruhigen Stadtlage im Ingolstädter Süden, unweit des Hauptbahnhofs, der in wenigen Gehminuten zu Fuß zu erreichen ist. Alle wünschenswerten Einrichtungen wie. z.B. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Banken, Cafes, Restaurants, uvm. befinden sich im direkten Umfeld.

Codice oggetto: 25146113 - 85051 Ingolstadt

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 11.10.2032.

Endenergieverbrauch beträgt 117.00 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1905.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

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.

Codice oggetto: 25146113 - 85051 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