

Ingolstadt

Herrlich sonnige 2 ZKB Wohnung im 1.OG mit Balkon, nahe Luitpoldpark, IN-Süd

Codice oggetto: 25146020



PREZZO D'ACQUISTO: 215.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 41,45 m² • VANI: 2

Codice oggetto: 25146020 - 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: 25146020 - 85051 Ingolstadt

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25146020
Superficie netta	ca. 41,45 m ²
DISPONIBILE DAL	01.11.2025
Piano	1
Vani	2
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1997
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato, 18500 EUR (Vendita)

Prezzo d'acquisto	215.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	3,57 % (inkl. MwSt.)
Stato dell'immobile	Curato
Caratteristiche	Balcone

Codice oggetto: 25146020 - 85051 Ingolstadt

Dati energetici

Riscaldamento	Gas	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Certificazione energetica valido fino a	15.12.2028	Consumo energetico	111.20 kWh/m²a
		Classe di efficienza energetica	D
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1997

Codice oggetto: 25146020 - 85051 Ingolstadt

La proprietà



Codice oggetto: 25146020 - 85051 Ingolstadt

La proprietà



Codice oggetto: 25146020 - 85051 Ingolstadt

La proprietà



Codice oggetto: 25146020 - 85051 Ingolstadt

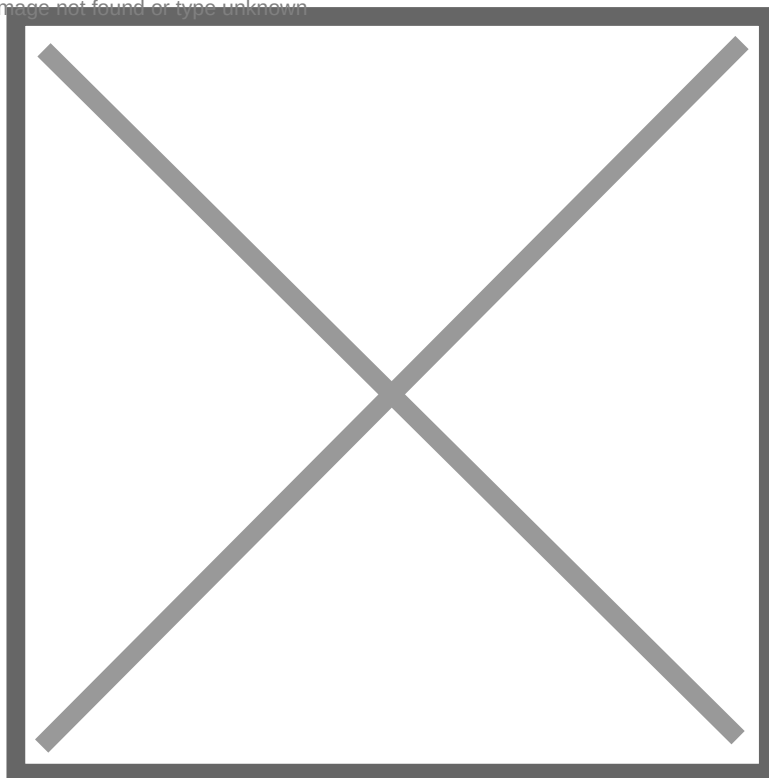
La proprietà



Codice oggetto: 25146020 - 85051 Ingolstadt

Planimetrie

Image not found or type unknown



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: 25146020 - 85051 Ingolstadt

Una prima impressione

Herrlich sonnige 2 ZKB Eigentumswohnung im 1. Obergeschoss eines kleineren und sehr gepflegten Mehrfamilienhauses mit modernem Raumkonzept, inkl. großzügigem Wohn-/Esszimmer und offener Küche, ausgestattet mit hellen Fliesenböden und Zugang zum nach Süden ausgerichteten Balkon, Schlafzimmer mit Parkettboden, Bad mit Wanne, Waschtisch und WC, geräumiger Flur/Garderobenbereich, sowie einem Kellerabteil.

Die Wohnung wird zum 01.11.2025 frei und steht Ihnen bereits kurzfristig zum Selbstbezug oder zur Vermietung zur Verfügung.

Codice oggetto: 25146020 - 85051 Ingolstadt

Dettagli dei servizi

- 2 ZKB im 1. Obergeschoss
- Balkon zur Südseite
- pflegeleichter Fliesenboden im Wohnbereich
- Parkettboden im Schlafzimmer
- Bad mit Wanne, Sanitärobjekte weiß
- Sprechanlage mit Türöffner
- Kunststofffenster, 2-fach-Verglasung mit Rollläden
- Kellerabteil
- gemeinschaftlicher Waschkeller
- optional TG-Stellplatz (zzgl. 18.500,- €)

Codice oggetto: 25146020 - 85051 Ingolstadt

Tutto sulla posizione

Diese herrliche Wohnung liegt ruhig gelegen nahe des Luitpoldparks im begehrten Ingolstädter Süden. Die Stadtlage in Kombination mit der Nähe zum Ingolstädter Hauptbahnhof, zum Zentrum von Ingolstadt sowie den Autobahnanschluss A9 zeichnen die Ideallage dieser Immobilie aus. Alle wünschenswerten Einrichtungen wie z.B. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Banken, Cafés, Restaurants, Bäckereien, Metzgereien, Schulen, Kindergärten, Fitnessstudios, uvm. befinden sich im nahen Umfeld. Darüber hinaus laden verschiedene Grün- und Parkanlagen zum verweilen ein.

Codice oggetto: 25146020 - 85051 Ingolstadt

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 15.12.2028.
Endenergiebedarf beträgt 111.20 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1997.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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.

Codice oggetto: 25146020 - 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