

Ingolstadt

Helle, lichtdurchflutete 2 ZKB Wohnung mit Wintergarten, IN-West nahe Klinikum

Codice oggetto: 26146109



PREZZO D'ACQUISTO: 249.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 55,34 m² • VANI: 2

Codice oggetto: 26146109 - 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: 26146109 - 85049 Ingolstadt

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26146109
Superficie netta	ca. 55,34 m²
Piano	1
Vani	2
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1991
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato, 16000 EUR (Vendita)

Prezzo d'acquisto	249.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	3,57 % (inkl. MwSt.)
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Cucina componibile, Balcone

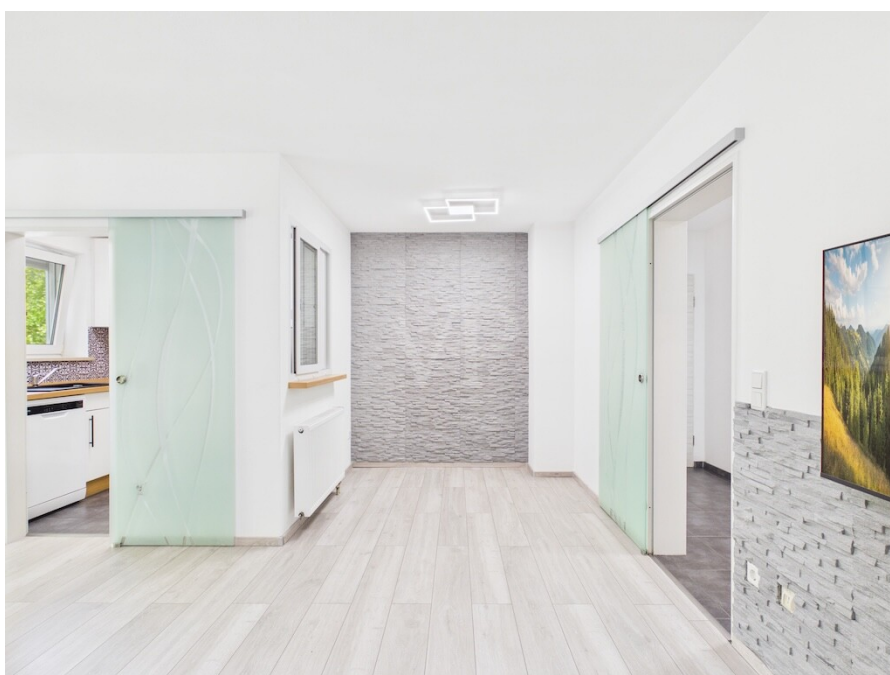
Codice oggetto: 26146109 - 85049 Ingolstadt

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Cogenerazione rinnovabile	Consumo finale di energia	107.80 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	11.12.2033	Classe di efficienza energetica	D
Fonte di alimentazione	Teleriscaldamento	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1991

Codice oggetto: 26146109 - 85049 Ingolstadt

La proprietà



Codice oggetto: 26146109 - 85049 Ingolstadt

La proprietà



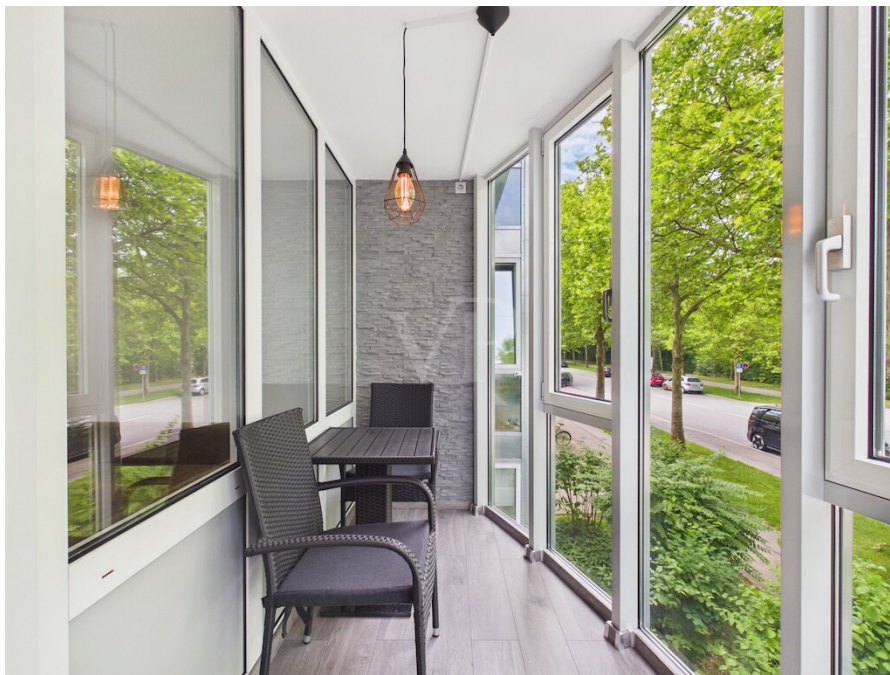
Codice oggetto: 26146109 - 85049 Ingolstadt

La proprietà

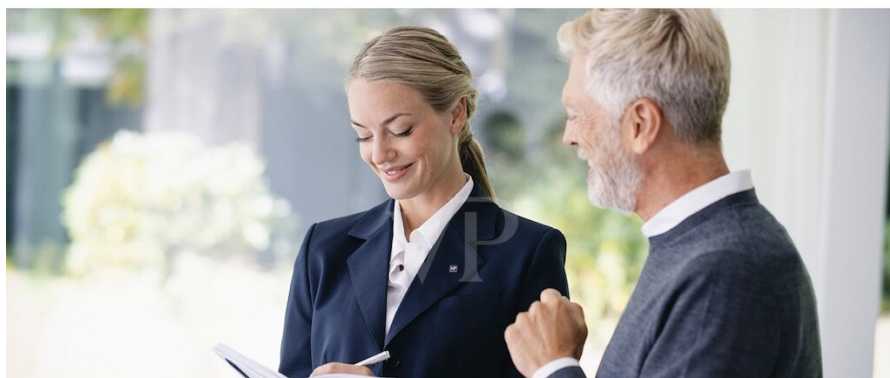


Codice oggetto: 26146109 - 85049 Ingolstadt

La proprietà



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: +49 (0)841 - 99 33 27 22

www.von-poll.com

Codice oggetto: 26146109 - 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: 26146109 - 85049 Ingolstadt

Una prima impressione

Helle und lichtdurchflutete 2 ZKB Wohnung mit Wintergarten, durchdachter Raumaufteilung, Bad, Küche und Abstellkammer, in IN-West unweit des Klinikums.

Den Mittelpunkt der hellen Wohnung bildet das geräumige Wohn-und Esszimmer mit direktem Zugang auf den Wintergarten. Darüber hinaus finden Sie Räumlichkeiten wie ein Schlafzimmer, eine Küche, ein Badezimmer mit Dusche, Waschtisch, WC und Waschmaschinenanschluss sowie eine praktische Abstellkammer.

Des Weiteren steht zum sicheren und vor jeder Witterung geschütztem Abstellen Ihres Fahrzeuges ein Stellplatz in der Tiefgarage zur Verfügung.

Die Wohnung ist vom Eigentümer selbst bewohnt und kann nach Vereinbarung auch kurzfristig bezogen oder vermietet werden.

Gerne präsentieren wir Ihnen diese Immobilie für einen umfassenden ersten Eindruck auch vorab in einer virtuellen 360°-Tour. Den Link erhalten Sie bereits bei Ihrer Anfrage mit dem Download des Exposés.

Codice oggetto: 26146109 - 85049 Ingolstadt

Dettagli dei servizi

- 2 Zimmer, Küche, Bad, Abstellkammer und Flur
- Lichtdurchflutete u. helle Wohnräume
- Überdachter Wintergarten
- Kunststofffenster mit 2-fach-Verglasung und Rollläden
- Waschmaschinenanschluss im Bad
- Umfassend renoviert und modernisiert in den Jahren 2018/2019
- Einbauküche aus 2018, im Jahr 2025 modernisiert und mit neuen Elektrogeräten ausgestattet
- Hochwertige Laminat- und Fliesenböden (2019)
- Trittschalldämmung unter den Laminatböden (2019)
- Neues Badezimmer (2019), 2025 aufgefrischt mit neuen Anschlüssen, WC, Armaturen und modernem Design
- Heizkörper samt Anschlüsse erneuert (2022)
- Zusätzliche Wärmedämmung durch Styroporplatten an den Innenwänden (2023)
- Wohnungseingangstür erneuert (2022)
- Moderne Glasschiebetüren eingebaut (2024)
- Elektrokabel, Lichtschalter und Steckdosen erneuert (2024)
- Wintergarten modernisiert mit neuen Licht- und Stromanschlüssen, wasserfestem Laminatboden sowie zusätzlicher Dämmung (2023)
- Frisch gestrichen in Weiß (2026)
- Kellerabteil mit Strom u. Licht
- TG-Stellplatz (zzgl. 16.000,- €)

Codice oggetto: 26146109 - 85049 Ingolstadt

Tutto sulla posizione

Die Eigentumswohnung liegt in beliebter citynaher Wohnlage mit bester Infrastruktur in Ingolstadt-West, unweit des Klinikums.

Alle wünschenswerten Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie z.B. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Banken, Cafés, Restaurants, Bäckereien, Fitnessstudios, uvm. befinden sich im nahen Umfeld. Auch das Westparkeinkaufszentrum ist ganz in der Nähe. Nur wenige Fahrminuten entfernt von der Immobilie finden Sie Spielplätze, Kindergärten sowie Grund- und weiterführende Schulen. Bushaltestellen sind nur wenige Meter entfernt.

Darüber hinaus zeichnen die kurzen Wege zu den Naherholungsgebieten die Lage der Immobilie aus.

Codice oggetto: 26146109 - 85049 Ingolstadt

Ulteriori informazioni

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: 26146109 - 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