

Ingolstadt

Kapitalanlage IN-Süd: Vermietete 3-ZKB-Eigentumswohnung in Toplage, IN-Süd nahe Hauptbahnhof

Codice oggetto: 26146110



PREZZO D'ACQUISTO: 295.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 66,22 m² • VANI: 3

Codice oggetto: 26146110 - 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: 26146110 - 85051 Ingolstadt

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26146110
Superficie netta	ca. 66,22 m ²
Piano	1
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	2005
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato

Prezzo d'acquisto	295.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	3,57 % (inkl. MwSt.)
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 26146110 - 85051 Ingolstadt

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Tele
Certificazione energetica valido fino a	19.02.2029
Fonte di alimentazione	Teleriscaldamento

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	78.60 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	C
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2002

Codice oggetto: 26146110 - 85051 Ingolstadt

La proprietà



Codice oggetto: 26146110 - 85051 Ingolstadt

La proprietà



Codice oggetto: 26146110 - 85051 Ingolstadt

La proprietà

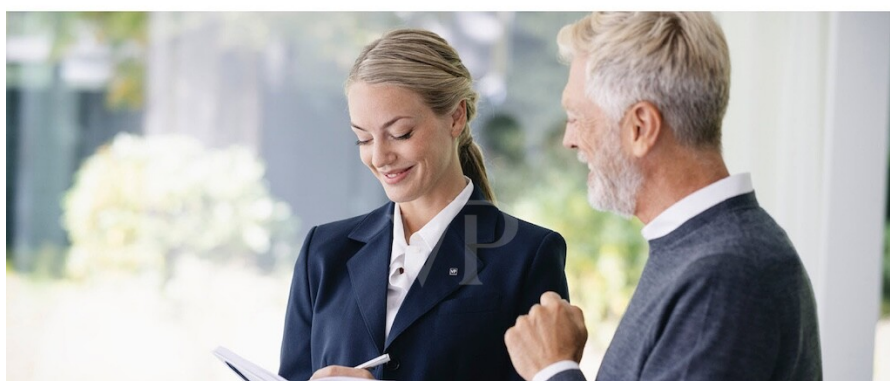


Codice oggetto: 26146110 - 85051 Ingolstadt

La proprietà



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

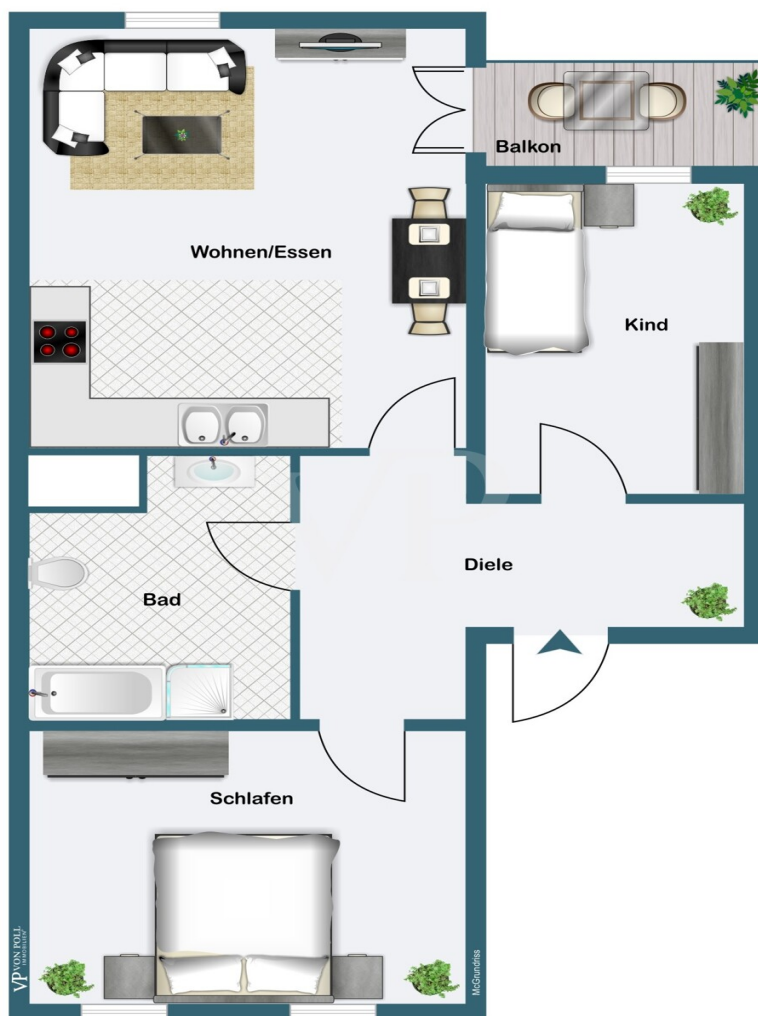
Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

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

www.von-poll.com

Codice oggetto: 26146110 - 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: 26146110 - 85051 Ingolstadt

Una prima impressione

***** Attraktive Kapitalanlage *****

Vermietete 3-ZKB-Eigentumswohnung mit gelungener Raumaufteilung im 1. Obergeschoss inklusive Tiefgaragenstellplatz in bevorzugter und ruhiger Wohnlage, IN-Süd unweit Hauptbahnhof.

Die Eigentumswohnung verfügt über einen großzügigen Wohn- und Essbereich mit integrierter, offener Küche sowie direktem Zugang zum überdachten Balkon. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein Schlafzimmer, ein Kinderzimmer sowie ein Badezimmer.

Ein eigenes Kellerabteil und ein Tiefgaragenstellplatz runden dieses attraktive Angebot ab.

Wichtiger Hinweis: Die Eigentumswohnung ist seit ihrer Fertigstellung im Jahr 2005 durchgehend an dieselben Mieter vermietet, was für ein langfristig stabiles Mietverhältnis spricht. Die monatliche Mieteinnahme setzt sich wie folgt zusammen (der Tiefgaragenstellplatz ist nicht mitvermietet):

Kaltmiete: 802,50 €

Nebenkostenvorauszahlung: 250,00 €

Warmmiete: 1.052,50 €

Codice oggetto: 26146110 - 85051 Ingolstadt

Dettagli dei servizi

- Einbauküche
- Überdachter Balkon
- Bad mit Dusche, Badewanne, Waschtisch, WC und Handtuchwärmer
- Aufzug bis in den Keller
- Eigenes Kellerabteil mit Strom- und Lichtanschluss
- Tiefgaragenstellplatz

Codice oggetto: 26146110 - 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: 26146110 - 85051 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: 26146110 - 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