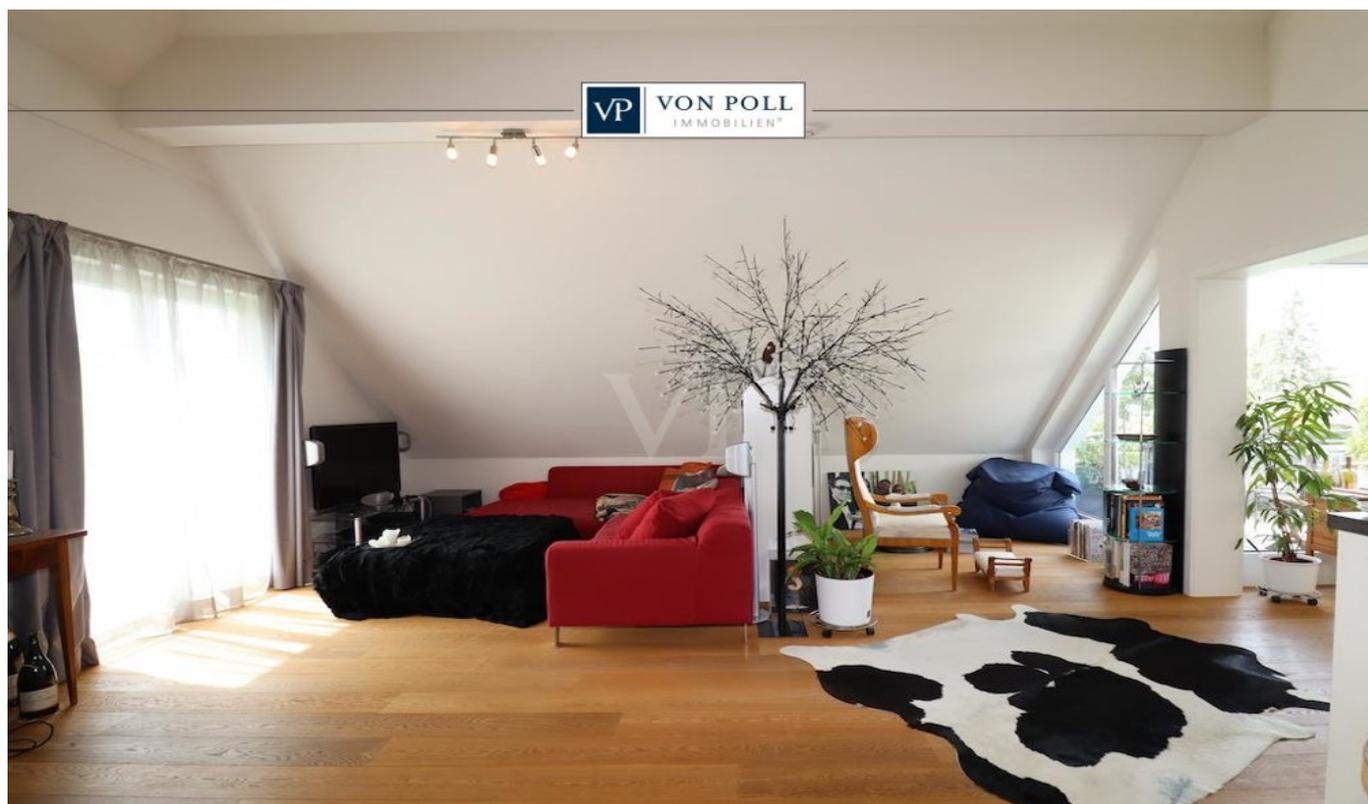


Ingolstadt – Nordost

# Top-Modern und günstig im Unterhalt!! Exklusive 3 ZKB DG-Wohnung mit Balkon in zentrumsnaher Lage

Número da propriedade: 23146010



PREÇO DE COMPRA: 425.000 EUR • ÁREA: ca. 104,5 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 3

Número da propriedade: 23146010 - 85055 Ingolstadt – Nordost

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 23146010 - 85055 Ingolstadt – Nordost

## Numa vista geral

Número da propriedade	23146010
Área	ca. 104,5 m <sup>2</sup>
Disponibilidade	consoante marcação de visita
Piso	3
Quartos	3
Quartos	2
Casas de banho	1
Ano de construção	2012
Tipo de estacionamento	1 x Parque de estacionamento subterrâneo, 18500 EUR (Venda)

Preço de compra	425.000 EUR
Apartamento	
Comissão para arrendatários	2,38 % (inkl. MwSt.)
Área útil	ca. 0 m <sup>2</sup>
Móveis	WC de hóspedes, Varanda

Número da propriedade: 23146010 - 85055 Ingolstadt – Nordost

## Dados energéticos

Fonte de Energia	GAS	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Certificado Energético válido até	20.07.2032	Consumo final de energia	119.60 kWh/m²a
		Classificação energética	D

Número da propriedade: 23146010 - 85055 Ingolstadt – Nordost

## O imóvel



Número da propriedade: 23146010 - 85055 Ingolstadt – Nordost

## O imóvel



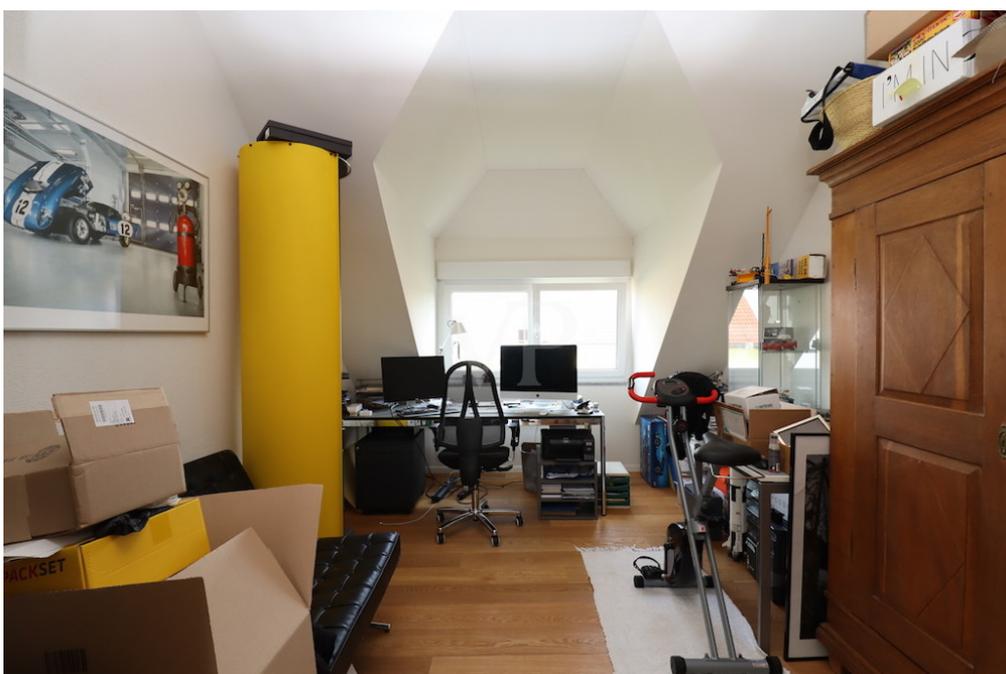
Número da propriedade: 23146010 - 85055 Ingolstadt – Nordost

## O imóvel



Número da propriedade: 23146010 - 85055 Ingolstadt – Nordost

## O imóvel



Número da propriedade: 23146010 - 85055 Ingolstadt – Nordost

## O imóvel



Número da propriedade: 23146010 - 85055 Ingolstadt – Nordost

## O imóvel



Número da propriedade: 23146010 - 85055 Ingolstadt – Nordost

## O imóvel



### Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

[www.von-poll.com/finanzieren](http://www.von-poll.com/finanzieren)

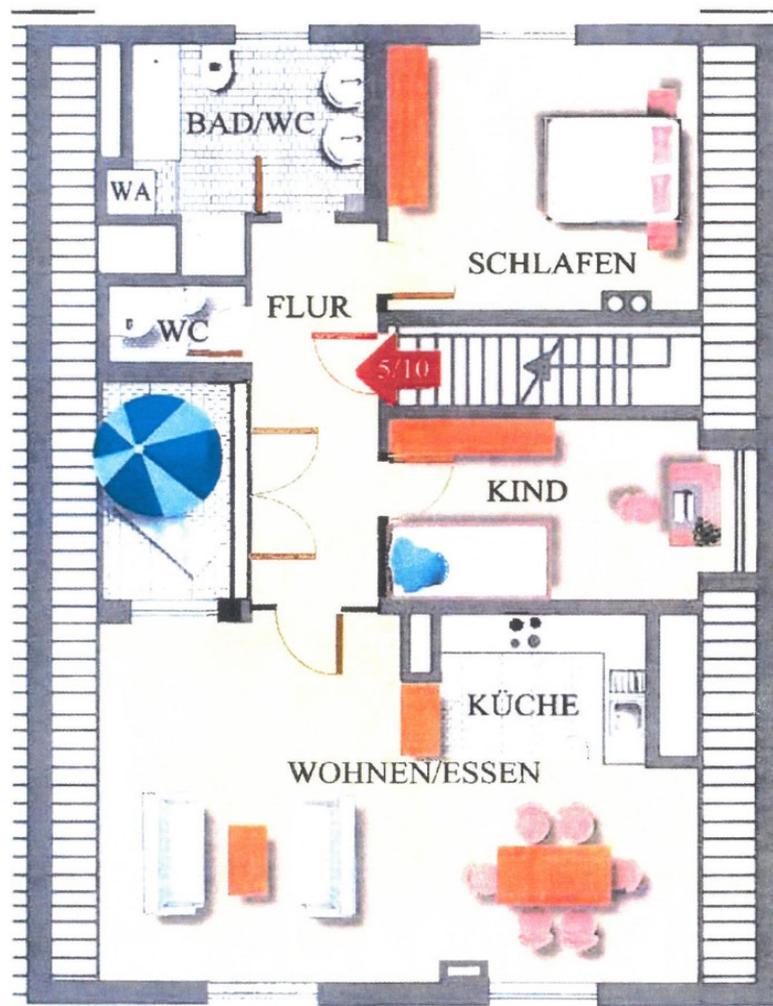


Finanzierung  
berechnen



Número da propriedade: 23146010 - 85055 Ingolstadt – Nordost

## Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 23146010 - 85055 Ingolstadt – Nordost

## Uma primeira impressão

\*\*\* Top-Modern und günstig im Unterhalt \*\*\* Exklusive und sehr großzügige 3 ZKB Dachgeschosswohnung mit toller Wohnatmosphäre, wunderbar hellen Wohnräumen durch bodentiefe Fenster im Wohnbereich, offener Küche, herrlichem Westbalkon mit Markise und großem Panoramafenster. Die Wohnung verfügt über eine sehr moderne und hochwertige Ausstattung mit Echtholzbodenbelag in allen Wohnräumen, elektrischen Rollläden (optional ist eine Erweiterung mit Fernbedienung möglich), einem herrlichen Tagelichtbad mit Wanne, separater Dusche und Waschmaschinenanschluß, sowie zusätzlicher Lagerfläche im Dachraum über der Wohnung mit direktem Zugang über eine Auszietreppe. Darüber hinaus gehört zur Eigentumswohnung ein Kellerabteil, ein gemeinschaftlicher Fahrradkeller sowie ein gemeinschaftlicher Waschkeller. Für Ihr Fahrzeug steht ein Tiefgaragen-Stellplatz zur Verfügung. Die monatliche Hausgeld-Vorauszahlung für diese tolle Eigentumswohnung beträgt aktuell nach neuester Hausgeldabrechnung nur 250,- €!!

Número da propriedade: 23146010 - 85055 Ingolstadt – Nordost

## Detalhes do equipamento

- Großzügige 3 ZKB Dachgeschosswohnung mit ca. 105 m<sup>2</sup>
- Wohnhaus mit nur 5 Parteien (2 x EG, 2 x OG, 1 x DG)
- Raumhöhe im Wohn-/Essbereich bis zum Dachfirst
- Durchgehender Echtholzbodenbelag
- Fußbodenheizung
- Bodentiefe Fenster im Wohnbereich nach Süden und Westen
- Elektrische Rollläden, optional fernsteuerbar
- Tageslichtbad mit Wanne u. Dusche separat
- Optionaler Waschmaschinenanschluß im Bad
- Gäste-WC
- Spitzspeicher mit direktem Zugang
- Glasfaseranschluß (bis in die Wohnung gelegt!!)
- Kellerabteil
- Tiefgaragen-Stellplatz (zzgl. 18.500,- €)
- gemeinschaftlicher Waschkeller
- gemeinschaftlicher Fahrradraum

**Número da propriedade: 23146010 - 85055 Ingolstadt – Nordost**

## Tudo sobre a localização

Diese herrliche Wohnung befindet sich in einer kleinen Eigentumswohnanlage mit zwei Mehrfamilienhäusern und jeweils nur 5 Parteien in bevorzugter Lage nördlich der Innenstadt, mit kurzen Wegen in die City, zur Audi AG, dem Autobahnanschluss A9 sowie allen wünschenswerten Einrichtungen des täglichen Bedarfs. - Innenstadt ca. 2 km - Nordbahnhof ca. 1,8 km - Audi AG Haupttor ca. 3,3 km - Autobahnanschluss A9 ca. 2 km - Supermarkt, Bäckerei... nur ca. 300 Meter - und vieles mehr im nahen Umfeld

Número da propriedade: 23146010 - 85055 Ingolstadt – Nordost

## Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 20.7.2032. Endenergieverbrauch beträgt 119.60 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2012. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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.

Número da propriedade: 23146010 - 85055 Ingolstadt – Nordost

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Andreas Lindner

---

Ziegelbräustraße 14 Ingolstadt  
E-Mail: [ingolstadt@von-poll.com](mailto:ingolstadt@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)