

Ingolstadt

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

Número da propriedade: 25146020



PREÇO DE COMPRA: 215.000 EUR • ÁREA: ca. 41,45 m² • QUARTOS: 2

Número da propriedade: 25146020 - 85051 Ingolstadt

- 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: 25146020 - 85051 Ingolstadt

Numa vista geral

Número da propriedade	25146020
Área	ca. 41,45 m ²
Disponibilidade	01.11.2025
Piso	1
Quartos	2
Quartos	1
Casas de banho	1
Ano de construção	1997
Tipo de estacionamento	1 x Parque de estacionamento subterrâneo, 18500 EUR (Venda)

Preço de compra	215.000 EUR
Apartamento	Piso
Comissão para arrendatários	3,57 % (inkl. MwSt.)
Móveis	Varanda

Número da propriedade: 25146020 - 85051 Ingolstadt

Dados energéticos

Fonte de Energia	Gás	Certificado Energético	Consumo energético final
Certificado Energético válido até	15.12.2028	Procura final de energia	111.20 kWh/m²a
		Classificação energética	D
		Ano de construção de acordo com o certificado energético	1997

Número da propriedade: 25146020 - 85051 Ingolstadt

O imóvel



Número da propriedade: 25146020 - 85051 Ingolstadt

O imóvel



Número da propriedade: 25146020 - 85051 Ingolstadt

O imóvel



Número da propriedade: 25146020 - 85051 Ingolstadt

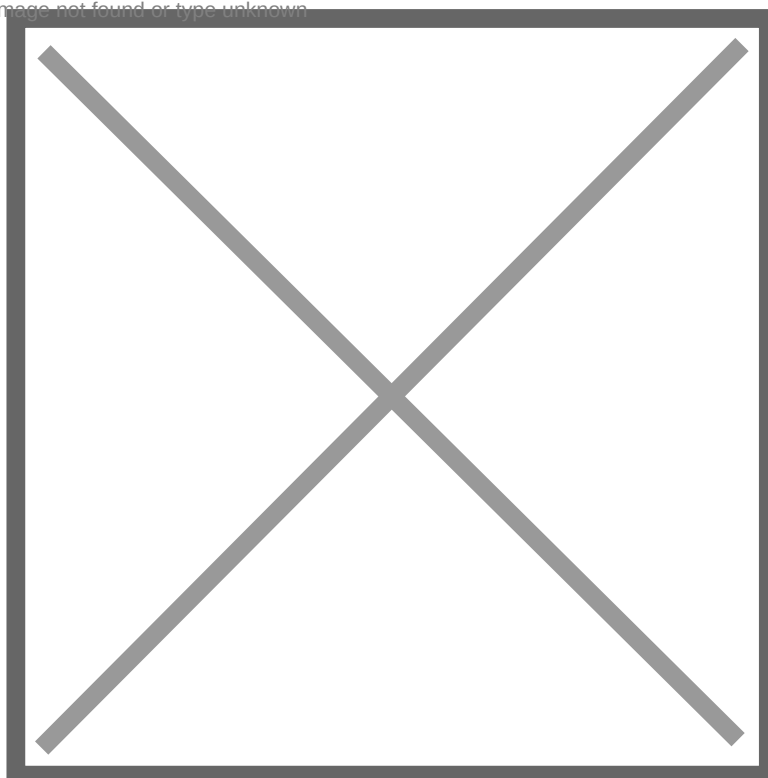
O imóvel



Número da propriedade: 25146020 - 85051 Ingolstadt

Plantas dos pisos

Image not found or type unknown



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: 25146020 - 85051 Ingolstadt

Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 25146020 - 85051 Ingolstadt

Detalhes do equipamento

- 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,- €)

Número da propriedade: 25146020 - 85051 Ingolstadt

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 25146020 - 85051 Ingolstadt

Outras informações

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.

Número da propriedade: 25146020 - 85051 Ingolstadt

Pessoa de contacto

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

Andreas Lindner

Ziegelbräustraße 14, 85049 Ingolstadt

Tel.: +49 841 - 99 33 27 22

E-Mail: ingolstadt@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com