

Gaimersheim

## Großzügige, gepflegte 2 ZKB Dachgeschoßwohnung mit Balkon

*Número da propriedade: 25146024*



PREÇO DE COMPRA: 239.000 EUR • ÁREA: ca. 58 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 2

Número da propriedade: 25146024 - 85080 Gaimersheim

- 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: 25146024 - 85080 Gaimersheim

## Numa vista geral

Número da propriedade	25146024	Preço de compra	239.000 EUR
Área	ca. 58 m <sup>2</sup>	Comissão para arrendatários	3,57 % (inkl. MwSt.)
Piso	2	Móveis	Varanda
Quartos	2		
Quartos	1		
Casas de banho	1		
Ano de construção	1999		
Tipo de estacionamento	1 x Garagem, 12500 EUR (Venda)		

Número da propriedade: 25146024 - 85080 Gaimersheim

## Dados energéticos

Fonte de Energia	Gás	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Certificado Energético válido até	16.01.2030	Consumo final de energia	115.40 kWh/m <sup>2</sup> a
		Classificação energética	D
		Ano de construção de acordo com o certificado energético	1999

Número da propriedade: 25146024 - 85080 Gaimersheim

## O imóvel



Número da propriedade: 25146024 - 85080 Gaimersheim

## O imóvel



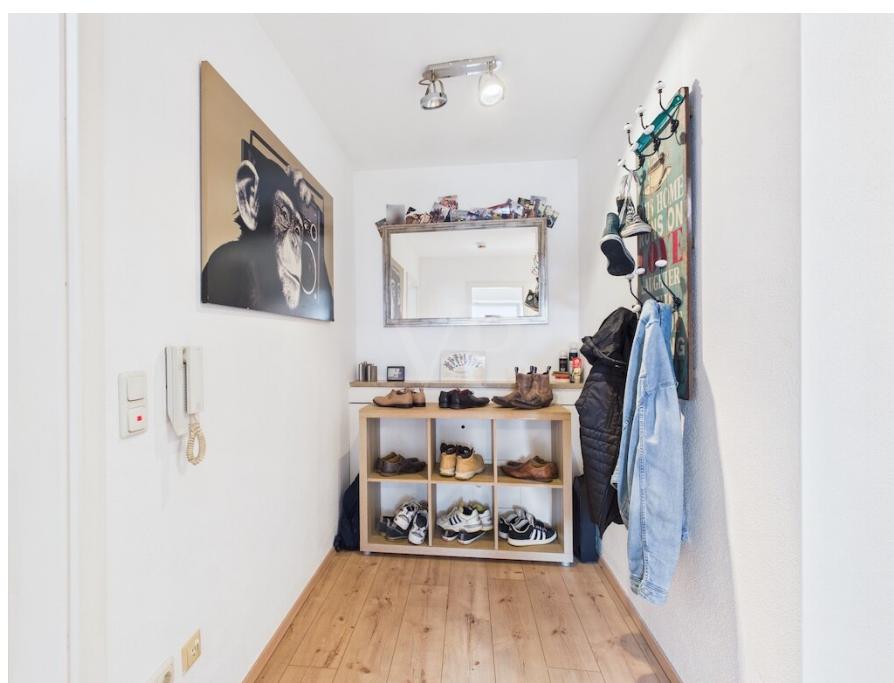
Número da propriedade: 25146024 - 85080 Gaimersheim

## O imóvel



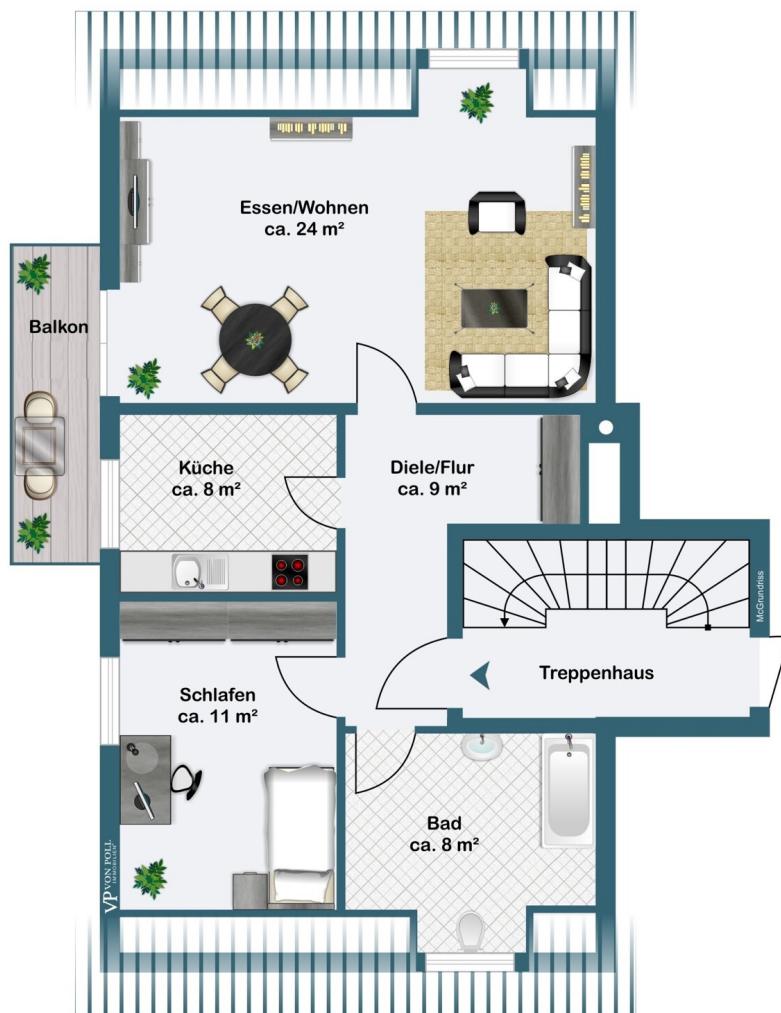
Número da propriedade: 25146024 - 85080 Gaimersheim

## O imóvel



Número da propriedade: 25146024 - 85080 Gaimersheim

## 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: 25146024 - 85080 Gaimersheim

## Uma primeira impressão

Großzügige, sehr gepflegte und sonnige 2 ZKB DG-Eigentumswohnung mit Balkon in einem kleinen, familiären Mehrfamilienhaus in guter Wohnlage, Gaimersheim.

Die lichtdurchflutete Eigentumswohnung verfügt über einen großzügigen Wohn- u. Essbereich mit Zugang zum Balkon, separater Küche mit Fenster, einem Schlafzimmer, Tageslichtbad mit Wanne, Waschtisch und WC, sowie eine Diele mit Garderobe.

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

Número da propriedade: 25146024 - 85080 Gaimersheim

## Detalhes do equipamento

- 2 ZKB Dachgeschosswohnung mit Balkon
- Baujahr 1999, Erstbezug 2000
- Laminatböden in Holzdekor
- Tageslichtbad mit Wanne, Waschtisch und WC
- Kunststofffenster, 2-fach-Verglasung mit Rollläden
- Einzelgarage mit Stellplatz davor (zzgl. 12.500,- €)

Número da propriedade: 25146024 - 85080 Gaimersheim

## Tudo sobre a localização

Der Markt Gaimersheim liegt im Nordwesten von Ingolstadt direkt an der Stadtgrenze und besticht mit seiner hervorragenden Infrastruktur, angefangen bei Supermärkten, Einzelhandelsgeschäften, Ärzten, Banken, Erlebnisbad, Tennishalle, Sportvereinen, Grund- und Hauptschule, mehreren Kindergärten, einem Altenheim, sowie einem Gymnasium. Darüber hinaus verfügt der Ort über eine hervorragende Busverbindung nach Ingolstadt. Auch der Weg zur Anschlussstelle Lenting (BAB A9) ist relativ kurz. Das Einkaufszentrum Westpark ist in 5 Fahrminuten erreichbar. Die Tore der Audi AG sind sowohl mit dem Fahrrad als auch mit dem Auto in wenigen Minuten zu erreichen. Weiterhin verfügt Gaimersheim über einen eigenen Bahnhof, weshalb die Lage auch für Pendler ideal geeignet ist.

Número da propriedade: 25146024 - 85080 Gaimersheim

## Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 16.1.2030.

Endenergieverbrauch beträgt 115.40 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1999.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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: 25146024 - 85080 Gaimersheim

## 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](mailto:ingolstadt@von-poll.com)

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

---

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