

Ingolstadt / Friedrichshofen

# Sonnige 2 ZKB Eigentumswohnung mit Panorama- Erker im 1. OG mit Lift

Número da propriedade: 25146025



PREÇO DE COMPRA: 220.000 EUR • ÁREA: ca. 50,21 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 2

Número da propriedade: 25146025 - 85049 Ingolstadt / Friedrichshofen

- 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: 25146025 - 85049 Ingolstadt / Friedrichshofen

## Numa vista geral

|                        |                                                           |
|------------------------|-----------------------------------------------------------|
| Número da propriedade  | 25146025                                                  |
| Área                   | ca. 50,21 m <sup>2</sup>                                  |
| Piso                   | 1                                                         |
| Quartos                | 2                                                         |
| Quartos                | 1                                                         |
| Casas de banho         | 1                                                         |
| Ano de construção      | 1983                                                      |
| Tipo de estacionamento | 1 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 9500 EUR (Venda) |

|                             |                      |
|-----------------------------|----------------------|
| Preço de compra             | 220.000 EUR          |
| Apartamento                 | Piso                 |
| Comissão para arrendatários | 3,57 % (inkl. MwSt.) |
| Móveis                      | Cozinha embutida     |

Número da propriedade: 25146025 - 85049 Ingolstadt / Friedrichshofen

## Dados energéticos

|                                   |                     |                                                          |                                   |
|-----------------------------------|---------------------|----------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| Sistemas de aquecimento           | Aquecimento central | Certificado Energético                                   | Certificado de consumo de energia |
| Fonte de Energia                  | Gás                 | Consumo final de energia                                 | 148.10 kWh/m²a                    |
| Certificado Energético válido até | 08.05.2032          | Classificação energética                                 | E                                 |
|                                   |                     | Ano de construção de acordo com o certificado energético | 1983                              |

Número da propriedade: 25146025 - 85049 Ingolstadt / Friedrichshofen

## O imóvel



Número da propriedade: 25146025 - 85049 Ingolstadt / Friedrichshofen

## O imóvel



Número da propriedade: 25146025 - 85049 Ingolstadt / Friedrichshofen

## O imóvel



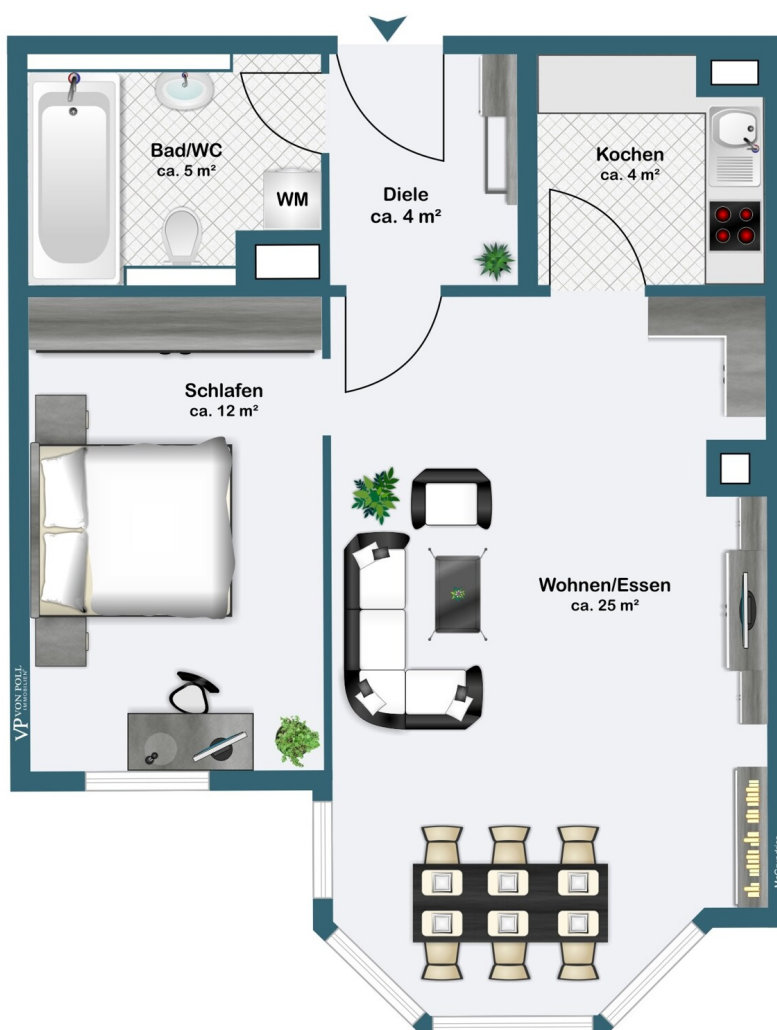
Número da propriedade: 25146025 - 85049 Ingolstadt / Friedrichshofen

## O imóvel



Número da propriedade: 25146025 - 85049 Ingolstadt / Friedrichshofen

## 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: 25146025 - 85049 Ingolstadt / Friedrichshofen

## Uma primeira impressão

Sehr schön sonnige und gepflegte 2 ZKB Eigentumswohnung mit Panorama-Erker zur Südseite, herrlich lichtdurchfluteten Wohnräumen, Bad mit Wanne und separater Küche mit Einbauküche, komfortabel im 1. OG mit Lift, in Ingolstadt-West, OT Friedrichshofen.

Número da propriedade: 25146025 - 85049 Ingolstadt / Friedrichshofen

## Detalhes do equipamento

- 2 ZKB Eigentumswohnung im 1. OG mit Lift
- helle Wohnräume in Südausrichtung
- Wohnbereich mit Panorama-Erker
- separate Küche mit Einbauküche
- Bad mit Wanne und Waschmaschinenanschluss
- Laminatböden in den Wohnräumen
- Kellerabteil
- Pkw-Stellplatz (zzgl. 9.500,- €)
- TG-Stellplatz auf Anfrage möglich

Número da propriedade: 25146025 - 85049 Ingolstadt / Friedrichshofen

## Tudo sobre a localização

Die Eigentumswohnung liegt in einem gepflegtem Mehrfamilienhaus im bevorzugten Stadtteil Ingolstadt-Friedrichshofen mit hervorragender Infrastruktur westlich der Innenstadt. Alle wünschenswerten Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Supermärkte, Banken, Ärzte, das große Einkaufszentrum Westpark sowie das Klinikum Ingolstadt befinden sich im näheren Umfeld. Nicht zuletzt durch die bequeme Erreichbarkeit der AUDI AG und den hervorragenden Anschluss an die öffentlichen Verkehrsmittel erfreut sich Friedrichshofen besonderer Beliebtheit.

Número da propriedade: 25146025 - 85049 Ingolstadt / Friedrichshofen

## Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 8.5.2032.  
Endenergieverbrauch beträgt 148.10 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1983.  
Die Energieeffizienzklasse ist E.

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: 25146025 - 85049 Ingolstadt / Friedrichshofen

## 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)