

Hepberg

# Große, sonnige 4 ZKB Wohnung im 1. OG mit herrlichem Balkon-Weitblick und Garten

*Número da propriedade: 26146005*



**PREÇO DE COMPRA: 369.000 EUR • ÁREA: ca. 106,26 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 4**

**Número da propriedade: 26146005 - 85120 Hepberg**

- **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: 26146005 - 85120 Hepberg

## Numa vista geral

Número da propriedade	26146005
Área	ca. 106,26 m <sup>2</sup>
Piso	1
Quartos	4
Quartos	3
Casas de banho	1
Ano de construção	1978
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre

Preço de compra	369.000 EUR
Apartamento	Piso
Comissão para arrendatários	3,57 % (inkl. MwSt.)
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 26146005 - 85120 Hepberg

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Pellet	Consumo final de energia	102.50 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	24.07.2032	Classificação energética	D
Aquecimento	Pellet-Fuelled	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1978

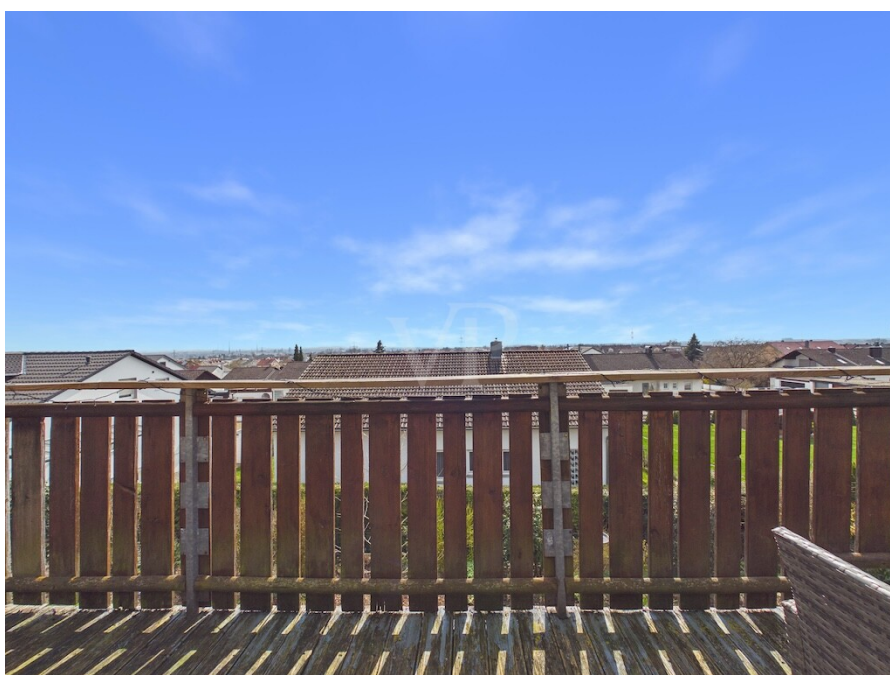
Número da propriedade: 26146005 - 85120 Hepberg

## O imóvel



Número da propriedade: 26146005 - 85120 Hepberg

## O imóvel



Número da propriedade: 26146005 - 85120 Hepberg

## O imóvel



Número da propriedade: 26146005 - 85120 Hepberg

## O imóvel



Número da propriedade: 26146005 - 85120 Hepberg

## O imóvel



Número da propriedade: 26146005 - 85120 Hepberg

## O imóvel



Número da propriedade: 26146005 - 85120 Hepberg

## 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: 26146005 - 85120 Hepberg**

## Uma primeira impressão

Zum Verkauf steht eine große, komfortable und sehr sonnige 4 ZKB Eigentumswohnung im 1. Obergeschoss eines Zweifamilienhauses mit Balkon und Gartenanteil in angenehmer und ruhiger Wohnlage von Hepberg.

Die Wohnung verfügt über ein großes Wohn- u. Esszimmer mit Zugang zum Balkon, einer Küche mit Speis, Eltern-Schlafzimmer, 2 Kinderzimmer, Bad und Diele. Darüber hinaus gehört ein Gartenanteil, ein Kellerabteil und ein Pkw-Stellplatz zur Wohnung.

Das Gebäude wurde ca. im Jahr 1978 als Einfamilienhaus erbaut und ca. 1993 mit dem Obergeschoss aufgestockt und erweitert. Ca. im Jahr 2001 wurde die Zentralheizung des Hauses mit einer Pellet-Zentralheizung erneuert.

Die ca. 106 m<sup>2</sup> große Eigentumswohnung wurde ca. im Jahr 2015 renoviert. Hierbei wurde auch das Tageslichtbad erneuert und eine neue Einbauküche eingebaut.

Als besonderes Highlight verfügt die Wohnung über einen ca. 16 m<sup>2</sup> großen Balkon mit atemberaubenden Weitblick über die Region. Bei entsprechenden Witterungsverhältnissen ist sogar die Berg-Silhouette der Alpen zu erkennen. Darüber hinaus gehört zur Wohnung ein schöner Gartenanteil, über den sich insbesondere Kinder sehr freuen werden.

**Número da propriedade: 26146005 - 85120 Hepberg**

## **Detalhes do equipamento**

- große, sonnige 4 ZKB Eigentumswohnung
- renoviert ca. 2015
- Pellet-Zentralheizung erneuert ca. 2001
- Balkon
- Gartenanteil
- Kellerabteil
- Pkw-Stellplatz

**Número da propriedade: 26146005 - 85120 Hepberg**

## **Tudo sobre a localização**

**Das Objekt befindet sich in sehr angenehmer Wohnlage, ruhig von Ein-/Zweifamilienhäusern umgeben im westlichen Bereich von Hepberg. In nordöstlicher Nachbarschaft von Ingolstadt zeichnet sich der Ort Hepberg durch seine hervorragende Infrastruktur mit allen Einrichtungen des täglichen Bedarfs, dem naturnahen Umfeld, der Nähe zum Werk der Audi AG sowie dem nahegelegenen Autobahnanschluss A9 mit schneller Erreichbarkeit insbesondere bei Familien von besonderer Beliebtheit aus.**

**Número da propriedade: 26146005 - 85120 Hepberg**

## **Outras informações**

**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.

**Número da propriedade: 26146005 - 85120 Hepberg**

## **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)**