

Ingolstadt

Exklusives Penthouse mit XXL Dachterrasse in citynaher Wohnlage

Número da propriedade: 26146102



PREÇO DE COMPRA: 575.000 EUR • ÁREA: ca. 103,58 m² • QUARTOS: 2

Número da propriedade: 26146102 - 85057 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: 26146102 - 85057 Ingolstadt

Numa vista geral

Número da propriedade	26146102	Preço de compra	575.000 EUR
Área	ca. 103,58 m ²	Comissão para arrendatários	3,57 % (inkl. MwSt.)
Piso	3	Modernização / Reciclagem	2016
Quartos	2	Tipo de construção	Sólido
Quartos	1	Móveis	WC de hóspedes, Cozinha embutida, Varanda
Casas de banho	1		
Ano de construção	2016		
Tipo de estacionamento	2 x Parque de estacionamento subterrâneo		

Número da propriedade: 26146102 - 85057 Ingolstadt

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás	Procura final de energia	40.90 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	19.06.2026	Classificação energética	A
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1972

Número da propriedade: 26146102 - 85057 Ingolstadt

O imóvel



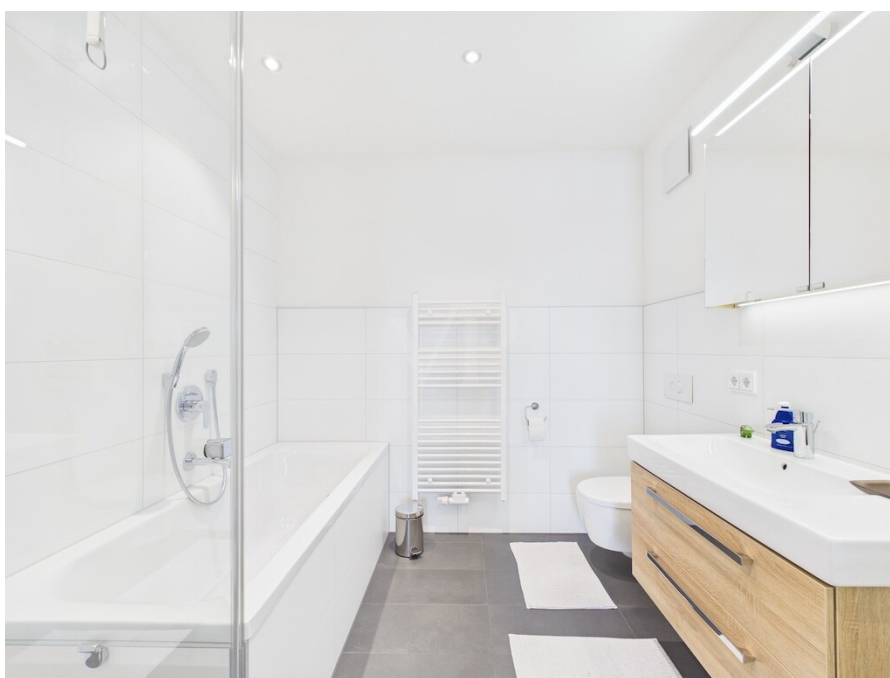
Número da propriedade: 26146102 - 85057 Ingolstadt

O imóvel



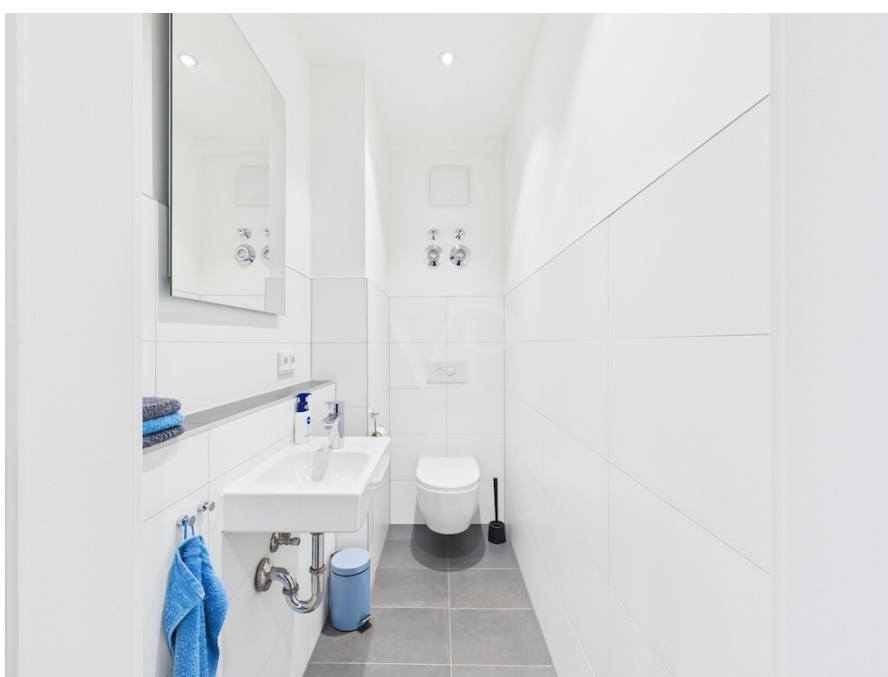
Número da propriedade: 26146102 - 85057 Ingolstadt

O imóvel



Número da propriedade: 26146102 - 85057 Ingolstadt

O imóvel



Número da propriedade: 26146102 - 85057 Ingolstadt

O imóvel



Número da propriedade: 26146102 - 85057 Ingolstadt

O imóvel



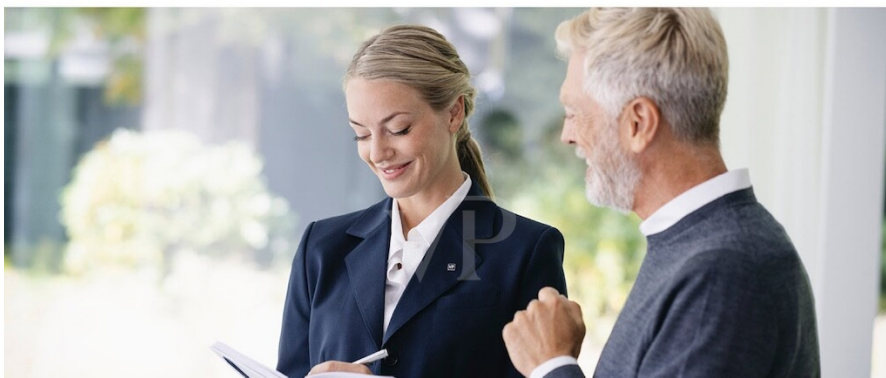
Número da propriedade: 26146102 - 85057 Ingolstadt

O imóvel

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: +49 (0)841 - 99 33 27 22

www.von-poll.com

Número da propriedade: 26146102 - 85057 Ingolstadt

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: 26146102 - 85057 Ingolstadt

Uma primeira impressão

Exklusives und nahezu neuwertiges Penthouse in sonniger Südwest-Ausrichtung mit phänomenaler XXL Dachterrasse, großzügigen Wohnräumen, komfortabler Raumaufteilung und selbstverständlich Lift, in citynaher Wohnlage, nur wenige Gehminuten von der Ingolstädter Innenstadt entfernt.

Der lichtdurchflutete Wohn-/Essbereich mit hochwertiger Nolte-Wohnküche bildet das Herzstück der Wohnung. Durch die Süd- und Westausrichtung genießen Sie ganztägig Sonne sowie direkten Zugang zur großzügigen Dachterrasse – der perfekte Ort für entspannte Abende, gesellige Runden oder einen Sundowner mit Blick ins Freie.

Das Schlafzimmer präsentiert sich als privater Rückzugsort mit direktem Zugang zur Dachterrasse. Hier beginnt der Tag mit frischer Luft und endet entspannt unter freiem Himmel. Das angrenzende Badezimmer schafft eine komfortable, en-suite Situation und überzeugt mit Badewanne und separater Dusche. Ein zusätzliches Gäste-WC bietet angenehmen Komfort für Besucher.

Das absolute Highlight dieser außergewöhnlichen Immobilie ist die großzügige, zweiseitig umlaufende Dachterrasse mit sonniger Südwest-Ausrichtung. Sie verbindet die Wohnräume auf besondere Weise und schafft ein beeindruckendes Gefühl von Offenheit und Licht. Der Moment, diese Terrasse zu betreten, ist jedes Mal aufs Neue ein Erlebnis.

Gerne präsentieren wir Ihnen diese beeindruckende Immobilie für einen umfassenden ersten Eindruck auch vorab in einer virtuellen 360°-Tour. Den Link erhalten Sie bereits bei Ihrer Anfrage mit dem Download des Exposés.

Número da propriedade: 26146102 - 85057 Ingolstadt

Detalhes do equipamento

- Penthouse mit beeindruckendem Rundumblick
- XXL Dachterrasse (Süd- und West-Ausrichtung – optimale Sonnenlage)
- Terrasse mit Wasser- und Stromanschluss
- Großzügige Raumaufteilung
- Helle, lichtdurchflutete Wohnräume
- Wohnbereich mit abgehängter Decke und integrierter, automatischer Leinwand sowie Beamer
- Hochwertige Einbauküche von Nolte
- Modernes Bad mit Badewanne und Dusche
- Waschmaschinen- und Trockneranschluss im Bad
- Separates Gäste-WC
- Bodentiefe, weiße Kunststofffenster mit 3-fach-Verglasung
- Elektrische Rollläden an allen Fenstern
- Hochwertige Bodenbeläge: Eiche-Parkett und Fliesen
- Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung
- Heizung: Gas + Solaranlage für die Warmwasseraufbereitung
- Smart-Home-System (Steuerung von Licht, Rollläden und Heizung per App)
- Glasfaseranschluss
- Aufzug vom Kellergeschoss bis ins Dachgeschoss
- Eigenes Kellerabteil
- 2 Tiefgaragen-Stellplätze mit Stromanschluss

Número da propriedade: 26146102 - 85057 Ingolstadt

Tudo sobre a localização

Die Immobilie befindet sich in attraktiver Wohnlage im Nordwesten von Ingolstadt, direkt angrenzend an den Hindenburgpark und nur wenige Gehminuten von der Ingolstädter Innenstadt entfernt. Direkt vor der Haustüre befindet sich eine Bushaltestelle mit schneller Anbindung an die Innenstadt, den ZOB, den Hauptbahnhof sowie zur Audi AG, die zudem bequem fußläufig erreichbar ist – ein besonderer Vorteil für Berufstätige. Im nahen Umfeld stehen zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomiebetriebe, Ärzte, Apotheken sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs zur Verfügung. Auch das Einkaufszentrum Westpark ist in wenigen Minuten erreichbar. Schulen und weitere Bildungseinrichtungen befinden sich ebenfalls in komfortabler Nähe und unterstreichen die gute Infrastruktur des Standorts.

Número da propriedade: 26146102 - 85057 Ingolstadt

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: 26146102 - 85057 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