

Ingolstadt

# Helle, lichtdurchflutete 2 ZKB Erdgeschosswohnung mit Wintergarten, IN-West nahe Klinikum

Número de propiedad: 25146104



PRECIO DE COMPRA: 217.500 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 56,43 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 25146104 - 85049 Ingolstadt

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25146104 - 85049 Ingolstadt

## De un vistazo

|                      |                                                 |
|----------------------|-------------------------------------------------|
| Número de propiedad  | 25146104                                        |
| Superficie habitable | ca. 56,43 m <sup>2</sup>                        |
| Habitaciones         | 2                                               |
| Dormitorios          | 1                                               |
| Baños                | 1                                               |
| Año de construcción  | 1991                                            |
| Tipo de aparcamiento | 1 x Aparcamiento subterráneo, 15000 EUR (Venta) |

|                        |                           |
|------------------------|---------------------------|
| Precio de compra       | 217.500 EUR               |
| Piso                   | Planta baja               |
| Comisión               | 3,57 % (inkl. MwSt.)      |
| Estado de la propiedad | cuidado                   |
| Método de construcción | Sólido                    |
| Características        | Terraza, Cocina empotrada |

Número de propiedad: 25146104 - 85049 Ingolstadt

## Datos energéticos

|                                     |                        |
|-------------------------------------|------------------------|
| Tipo de calefacción                 | Calefacción central    |
| Fuente de energía                   | Cogeneración renovable |
| Certificado energético válido hasta | 11.12.2033             |
| Fuente de energía                   | Distrito               |

|                                                     |                        |
|-----------------------------------------------------|------------------------|
| Certificado energético                              | Certificado de consumo |
| Consumo de energía final                            | 107.80 kWh/m²a         |
| Clase de eficiencia energética                      | D                      |
| Año de construcción según el certificado energético | 1991                   |

Número de propiedad: 25146104 - 85049 Ingolstadt

## Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25146104 - 85049 Ingolstadt

## Una primera impresión

Helle und lichtdurchflutete 2 ZKB Erdgeschosswohnung mit Wintergarten, durchdachter Raumaufteilung, Bad, Küche und Abstellkammer, in IN-West unweit des Klinikums.

Den Mittelpunkt der hellen Wohnung bildet das geräumige Wohn-und Esszimmer mit direktem Zugang auf den Wintergarten. Darüber hinaus finden Sie Räumlichkeiten wie ein Schlafzimmer, eine Küche mit Waschmaschinenanschluss, ein Badezimmer mit Badewanne, Waschtisch und WC sowie eine praktische Abstellkammer.

Des Weiteren steht zum sicheren und vor jeder Witterung geschütztem Abstellen Ihres Fahrzeuges ein Stellplatz in der Tiefgarage zur Verfügung.

Die Wohnung ist seit mehreren Jahren an einen solventen Mieter vermietet. Wir bitten um Verständnis, dass auf besonderen Wunsch des Mieters nach Privatsphäre in den Veröffentlichungen keine Innenaufnahmen gezeigt werden.

Número de propiedad: 25146104 - 85049 Ingolstadt

## Detalles de los servicios

- 2 Zimmer, Küche, Bad, Abstellkammer und Flur
- lichtdurchflutete u. helle Wohnräume
- überdachter Wintergarten
- Kunststofffenster, doppelt verglast, mit Rollläden
- Vinyl Parkettböden (vor ca. 5 Jahren erneuert)
- Waschmaschinenanschluss in der Küche
- Personenaufzug
- Kellerabteil
- TG-Stellplatz (zzgl. 15.000,- €)

Número de propiedad: 25146104 - 85049 Ingolstadt

## Todo sobre la ubicación

Die Eigentumswohnung liegt in beliebter citynaher Wohnlage mit bester Infrastruktur in Ingolstadt-West, unweit des Klinikums.

Alle wünschenswerten Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie z.B. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Banken, Cafés, Restaurants, Bäckereien, Fitnessstudios, uvm. befinden sich im nahen Umfeld. Auch das Westparkeinkaufszentrum ist ganz in der Nähe. Nur wenige Fahrminuten entfernt von der Immobilie finden Sie Spielplätze, Kindergärten sowie Grund- und weiterführende Schulen. Bushaltestellen sind nur wenige Meter entfernt.

Darüber hinaus zeichnen die kurzen Wege zu den Naherholungsgebieten die Lage der Immobilie aus.

Número de propiedad: 25146104 - 85049 Ingolstadt

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 11.12.2033.

Endenergieverbrauch beträgt 107.80 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist KWK regenerativ.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1991.

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 de propiedad: 25146104 - 85049 Ingolstadt

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona 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)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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