

Ingolstadt

## 3 ZKB Eigentumswohnung mit eigenem Garten in sehr ruhiger, innenstadtnaher Lage, IN-West

????????? ??????????: 25146002



????? ??????: 269.000 EUR • ??????????: ca. 78 m<sup>2</sup> • ?????????: 3

??????? ???????: 25146002 - 85057 Ingolstadt

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ???????????? ??????????
- ??????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ???????????????? ??? ??????????
- ?????? ???????????????
- ?????????????? ???????????????

???????? ?????????: 25146002 - 85057 Ingolstadt

?? ??? ??????

|                       |                        |                 |                      |
|-----------------------|------------------------|-----------------|----------------------|
| ???????? ?????????    | 25146002               | ????? ??????    | 269.000 EUR          |
| ???????????           | ca. 78 m²              | ???????????     | 3,57 % (inkl. MwSt.) |
| ???????               | 1                      | ?????????       | ???????              |
| ?????????             | 3                      | ??????????????? |                      |
| ????????????? ???     | 2                      | ????????        | ??????, ??????????   |
| ???????????           |                        |                 |                      |
| ???????????           | 1                      |                 |                      |
| ????? ??????????????  | 1962                   |                 |                      |
| ?????? ?????????????? | 1 x ??????????????     |                 |                      |
|                       | ?????? ??????????????, |                 |                      |
|                       | 1 x ????????           |                 |                      |

??????? ?????????: 25146002 - 85057 Ingolstadt

????????????? ??????????

|                  |            |                   |                |
|------------------|------------|-------------------|----------------|
| ???? ??????????? | ????       | ????????????????  | BEDARF         |
| ????????????     | 31.05.2035 | ??????????        |                |
| ???????????????? |            | ??????? ??????    | 239.90 kWh/m²a |
| ??????? ???      |            | ??????????        |                |
|                  |            | ??????????        | G              |
|                  |            | ????????????      |                |
|                  |            | ??????????        |                |
|                  |            | ????? ??????????? | 1962           |
|                  |            | ????????? ?? ??   |                |
|                  |            | ????????????      |                |
|                  |            | ????????????????  |                |

???????? ??: 25146002 - 85057 Ingolstadt

?? ???????



???????? ?????????: 25146002 - 85057 Ingolstadt

?? ?????????



??????? ???????: 25146002 - 85057 Ingolstadt

?? ???????



???????? ?????????: 25146002 - 85057 Ingolstadt

?? ????????



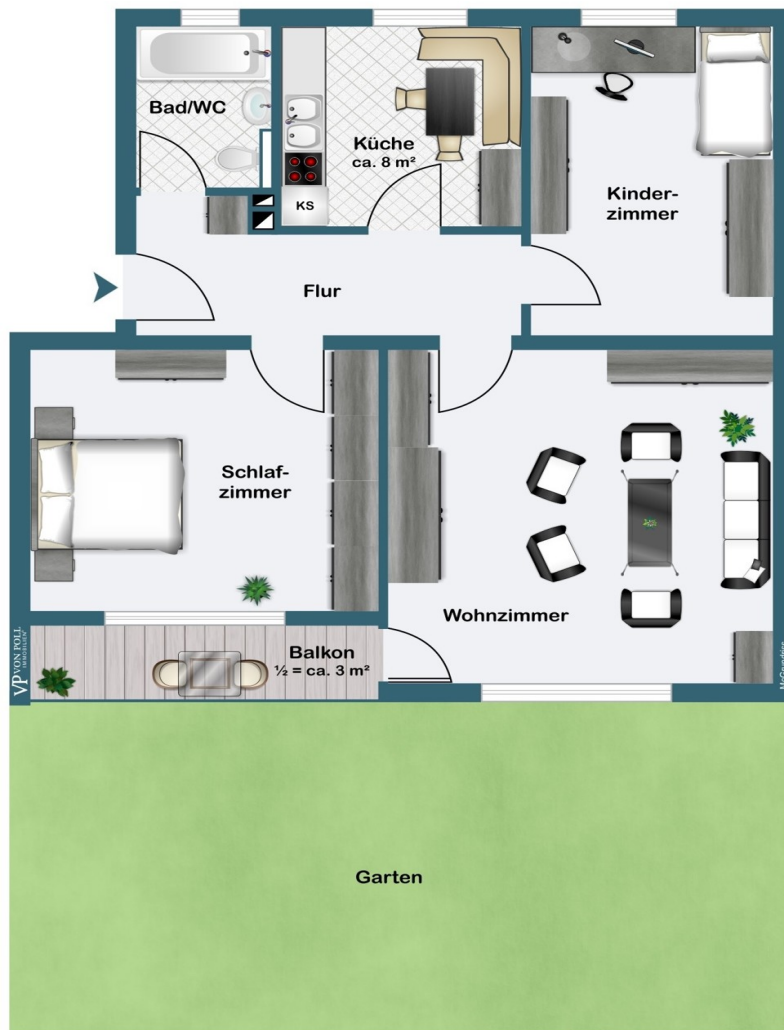
???????? ??: 25146002 - 85057 Ingolstadt

?? ???????



???????? ??: 25146002 - 85057 Ingolstadt

??????



???? ? ?????? ??? ????? ?? ???????, ?? ??????? ??? ??????? ??? ??? ???????, ??? ??  
???? ?????, ??? ?????????? ?? ?????????????? ??? ?????????? ??? ??????????????

??????? ???????: 25146002 - 85057 Ingolstadt

??? ?????? ?????????

Großzügige 3 ZKB Eigentumswohnung (mit Renovierungsbedarf) im Hochparterre mit eigenem Garten, Einzelgarage und zusätzlichem Pkw-Stellplatz in sehr ruhiger, innenstadtnaher Lage, IN-West.

??????? ?????????: 25146002 - 85057 Ingolstadt

???????????????? ???? ?????????

- 3 ZKB im Hochparterre mit Gartenanteil
- Dach erneuert ca. 2016
- Kunststofffenster mit 2-fach Verglasung erneuert ca. 2020
- Balkon mit Markise
- 2 Kellerabteile
- Garage
- zusätzlicher Pkw-Stellplatz

??????? ???????: 25146002 - 85057 Ingolstadt

????? ?????????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 31.5.2035.

Endenergiebedarf beträgt 239.90 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1962.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

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.

??????? ???????: 25146002 - 85057 Ingolstadt

????????????? ???????????????

??? ?????????????? ?????????????, ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ???:

Andreas Lindner

---

Ziegelbräustraße 14, 85049 Ingolstadt

Tel.: +49 841 - 99 33 27 22

E-Mail: [ingolstadt@von-poll.com](mailto:ingolstadt@von-poll.com)

???? ?????????? ???????? ??? von Poll Immobilien GmbH

---

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