

Ingolstadt

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

CODE DU BIEN: 25146104



PRIX D'ACHAT: 217.500 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 56,43 m² • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 25146104 - 85049 Ingolstadt

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25146104 - 85049 Ingolstadt

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25146104
Surface habitable	ca. 56,43 m²
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1991
Place de stationnement	1 x Parking souterrain, 15000 EUR (Vente)

Prix d'achat	217.500 EUR
Type	Rez de chaussée
Commission pour le locataire	3,57 % (inkl. MwSt.)
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25146104 - 85049 Ingolstadt

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Cogénération renouvelable
Certification énergétique valable jusqu'au	11.12.2033
Source d'alimentation	Chauffage à distance

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	107.80 kWh/m²a
Classement énergétique	D
Année de construction selon le certificat énergétique	1991

CODE DU BIEN: 25146104 - 85049 Ingolstadt

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25146104 - 85049 Ingolstadt

Une première impression

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.

CODE DU BIEN: 25146104 - 85049 Ingolstadt

Détails des commodités

- 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,- €)

CODE DU BIEN: 25146104 - 85049 Ingolstadt

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25146104 - 85049 Ingolstadt

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 11.12.2033. Endenergieverbrauch beträgt 107.80 kwh/(m²*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 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.

CODE DU BIEN: 25146104 - 85049 Ingolstadt

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Andreas Lindner

Ziegelbräustraße 14, 85049 Ingolstadt

Tel.: +49 841 - 99 33 27 22

E-Mail: ingolstadt@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com