Ingolstadt

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

??????? ????????: 25146104

???? ??????: 217.500 EUR • ?????????: ca. 56,43 m² • ???????: 2

??????? ????????: 25146104 - 85049 Ingolstadt

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

??????? ????????: 25146104 - 85049 Ingolstadt

?? ??? ?????

??????? ????????	25146104
?????????	ca. 56,43 m²
???????	2
????????? ??? ????????	1
????????	1
???? ??????????	1991
????? ??????????	1 x ??????? ????????, 15000 EUR (??????)

???? ??????	217.500 EUR
?????????	3,57 % (inkl. MwSt.)
??????? ??????????	??????
??????	???????, ????????????? ???????

??????? ????????: 25146104 - 85049 Ingolstadt

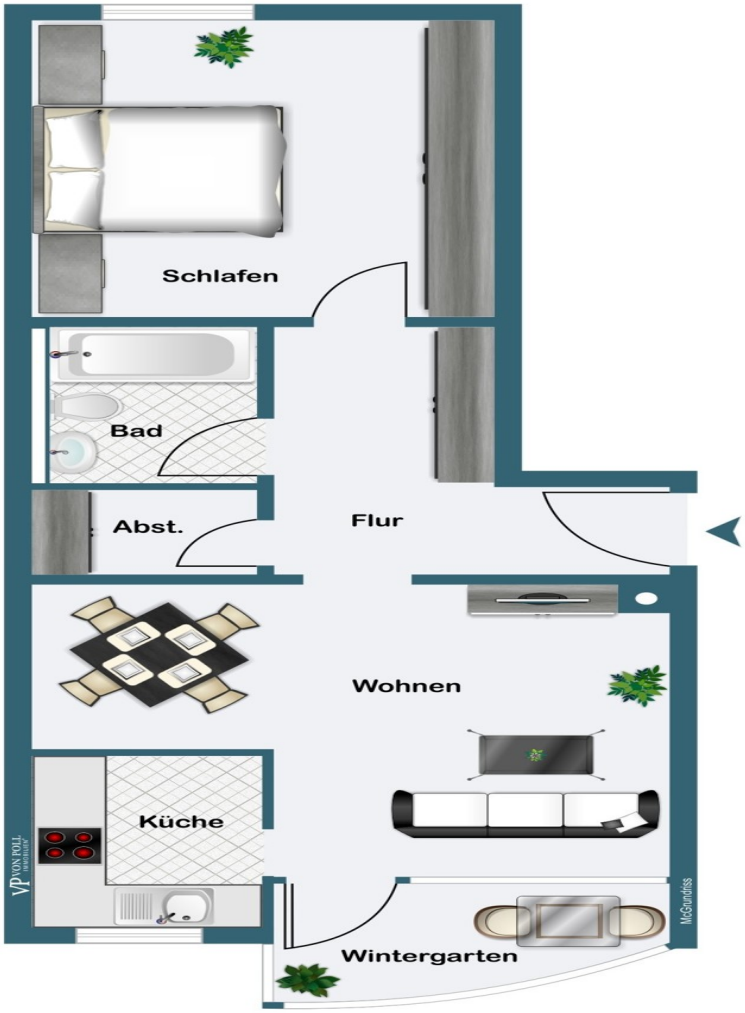
?????????? ????????

????????? ?????????	???????? ????????
???? ?????????	?????????? ???
?????????? ????????????? ?????? ???	11.12.2033
???? ?????????	?????? ?????? ?????????

???????????? ?????????	VERBRAUCH
?????? ????????? ?????????	107.80 kWh/m²a
????????? ??????????? ????????	D
???? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????? ?????????????	1991

??????? ????????: 25146104 - 85049 Ingolstadt

??????



???? ? ?????? ??? ????? ?? ????????. ?? ???????? ??? ??????? ??? ??? ??????. ??? ?? ???? ????, ??? ???????? ?? ??????????? ??? ???????? ??? ???????????.

??????? ????????: 25146104 - 85049 Ingolstadt

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

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.

??????? ????????: 25146104 - 85049 Ingolstadt

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

- 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,- €)

??????? ????????: 25146104 - 85049 Ingolstadt

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

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.

??????? ????????: 25146104 - 85049 Ingolstadt

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

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.

??????? ????????: 25146104 - 85049 Ingolstadt

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

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

Andreas Lindner

Ziegelbräustraße 14, 85049 Ingolstadt
Tel.: +49 841 - 99 33 27 22
E-Mail: ingolstadt@von-poll.com

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

www.von-poll.com