

Ingolstadt

# Exklusives 3 ZKB Penthouse mit phänomenaler Dachterrasse, IN-West

Número da propriedade: 25146006



PREÇO DE COMPRA: 689.500 EUR • ÁREA: ca. 144 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 3

Número da propriedade: 25146006 - 85049 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: 25146006 - 85049 Ingolstadt

## Numa vista geral

Número da propriedade	25146006	Preço de compra	689.500 EUR
Área	ca. 144 m <sup>2</sup>	Comissão para arrendatários	3,57 % (inkl. MwSt.)
Piso	4	Móveis	Varanda
Quartos	3		
Quartos	2		
Casas de banho	1		
Ano de construção	2011		
Tipo de estacionamento	1 x Parque de estacionamento subterrâneo, 18500 EUR (Venda)		

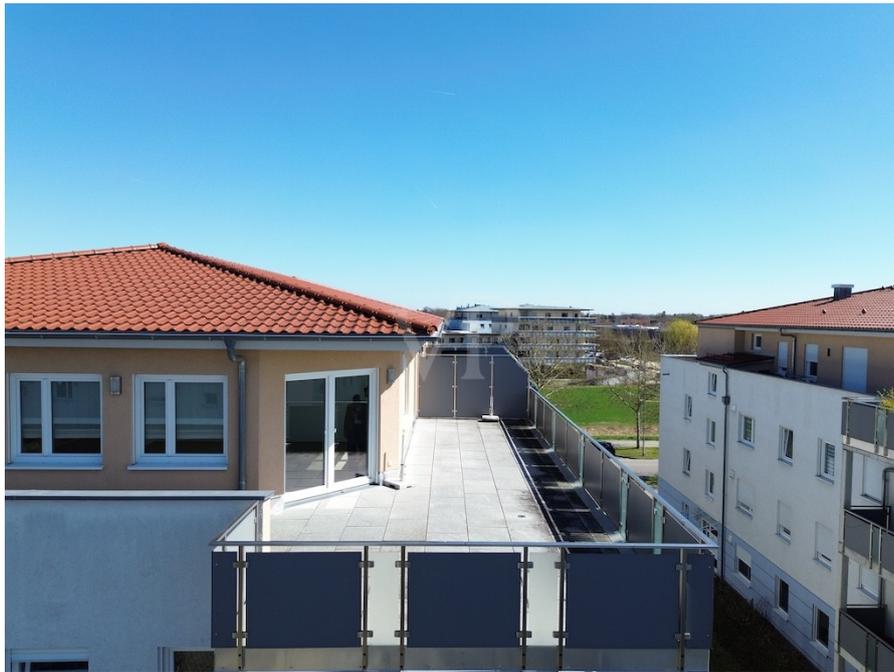
Número da propriedade: 25146006 - 85049 Ingolstadt

## Dados energéticos

Fonte de Energia	Remoto	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Certificado Energético válido até	20.02.2032	Consumo final de energia	73.00 kWh/m <sup>2</sup> a
		Classificação energética	B
		Ano de construção de acordo com o certificado energético	2011

Número da propriedade: 25146006 - 85049 Ingolstadt

## O imóvel



Número da propriedade: 25146006 - 85049 Ingolstadt

## O imóvel



Número da propriedade: 25146006 - 85049 Ingolstadt

## O imóvel



Número da propriedade: 25146006 - 85049 Ingolstadt

## O imóvel



Número da propriedade: 25146006 - 85049 Ingolstadt

## O imóvel



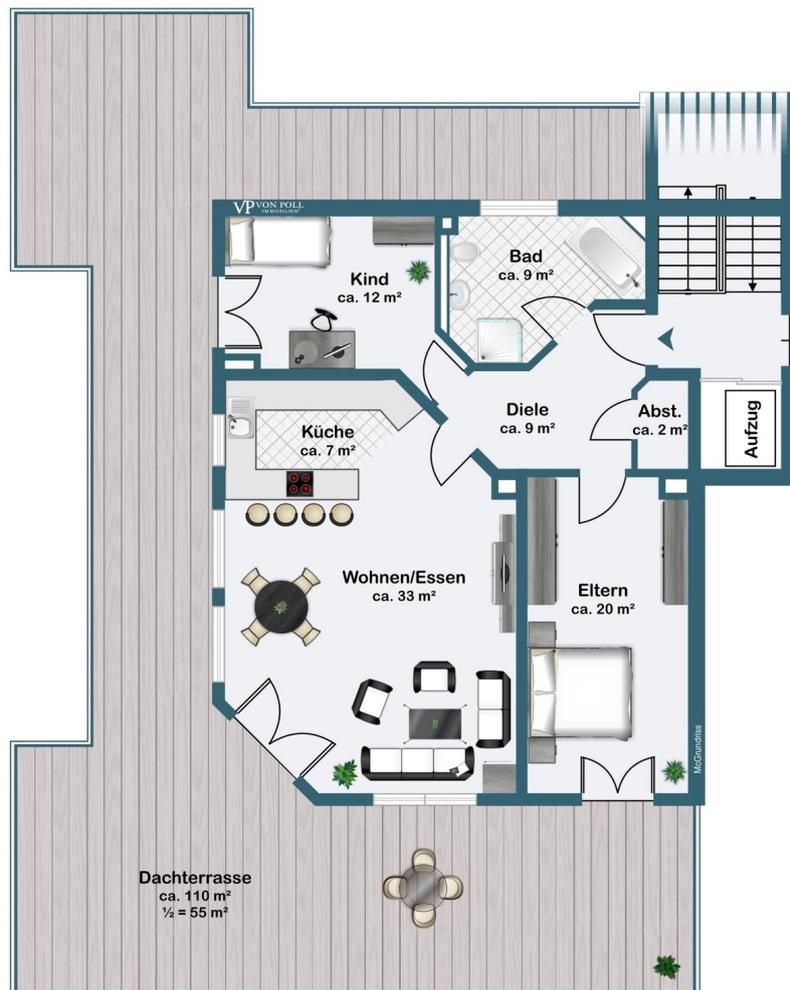
Número da propriedade: 25146006 - 85049 Ingolstadt

## O imóvel



Número da propriedade: 25146006 - 85049 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: 25146006 - 85049 Ingolstadt

## Uma primeira impressão

\*\*\* Wohnerlebnis der Extraklasse \*\*\*

Exklusives und nahezu neuwertiges 3 ZKB Penthouse in sonniger Südwest-Ausrichtung mit phänomenaler ca. 110 m<sup>2</sup> Dachterrasse, großzügigen Wohnräumen, komfortabler Raumaufteilung, Tageslichtbad und selbstverständlich Lift, in citynaher Wohnlage, unweit Klinikum, Westpark und Audi AG - IN-West.

Alle Wohnräume befinden sich auf einer Ebene in der obersten Etage des gepflegten Mehrfamilienhauses und verfügen jeweils über einen eigenen Zugang zur Dachterrasse. Über eine Diele mit Garderobe betreten Sie den sehr großzügigen und sonnenverwöhnten Wohn- u. Essbereich mit offener Küche.

Weiterhin verfügt das Penthouse über ein Eltern-Schlafzimmer und Kinderzimmer mit jeweils eigenem Dachterrassenzugang, ein Tageslichtbad, sowie über eine praktische Abstellkammer.

Das Highlight der traumhaften Immobilie ist gewiss die in allen Wohnräumen präsente, drei Seiten umlaufende und der sonnigen Südwest-Seite zugewandte Dachterrasse. Ein wirklich großartiges Erlebnis diese zu betreten.

Besonderer Vorteil:

Die Wohnung ist bereits frei und steht Ihnen ungehindert und ohne längere Wartezeit zum Selbstbezug oder als Kapitalanlage zur Vermietung zur Verfügung.

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: 25146006 - 85049 Ingolstadt

## Detalhes do equipamento

- 3 ZKB Penthouse
- Erstbezug mit Baufertigstellung im Jahr 2013
- großzügige Raumaufteilung
- helle Wohnräume
- ca. 110 m<sup>2</sup> Dachterrasse
- sonnige Südwest-Ausrichtung
- Tageslichtbad mit separater Wanne u. Dusche
- Abstellkammer
- erbaut nach KfW Effizienzhaus 70
- Kunststofffenster weiß, 3-fach Verglasung
- alle Fenster mit elektrischen Rollläden
- hochwertige Fliesenböden
- Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung
- dezentrale, kontrollierte Wohnraumlüftung
- TV-Dose in allen Wohnräumen
- Lift
- Kellerabstellraum
- 1 TG-Stellplatz (zzgl. 18.500,- €)

**Número da propriedade: 25146006 - 85049 Ingolstadt**

## Tudo sobre a localização

Die Immobilie befindet sich im äußerst beliebten Ingolstädter Westen, dem Stadtteil, der sich - sowohl von Familien als auch von Singles und Paaren besonders bevorzugt - durch seine Nähe zur Innenstadt, einer hervorragenden Infrastruktur mit allen erdenklichen Einkaufsmöglichkeiten aber auch kurzen Wegen zu den Naherholungsgebieten auszeichnet.

Número da propriedade: 25146006 - 85049 Ingolstadt

## Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 20.2.2032.  
Endenergieverbrauch beträgt 73.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2011.  
Die Energieeffizienzklasse ist B.

**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: 25146006 - 85049 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](mailto:ingolstadt@von-poll.com)

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

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