

Ingolstadt / Haunwöhr

# Gepflegte, sonnige DG-Wohnung mit Balkon und Einbauküche - IN-Süd

Número de propiedad: 25146107



PRECIO DE COMPRA: 349.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 68,68 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 25146107 - 85051 Ingolstadt / Haunwöhr

- 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: 25146107 - 85051 Ingolstadt / Haunwöhr

## De un vistazo

Número de propiedad	25146107	Precio de compra	349.000 EUR
Superficie habitable	ca. 68,68 m <sup>2</sup>	Piso	Ático
Piso	2	Comisión	3,57 % (inkl. MwSt.)
Habitaciones	3	Estado de la propiedad	cuidado
Dormitorios	2	Método de construcción	Sólido
Baños	1	Características	Cocina empotrada, Balcón
Año de construcción	2003		
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo, 16000 EUR (Venta)		

Número de propiedad: 25146107 - 85051 Ingolstadt / Haunwöhr

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	62.20 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	07.02.2028	Clase de eficiencia energética	B
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	2002

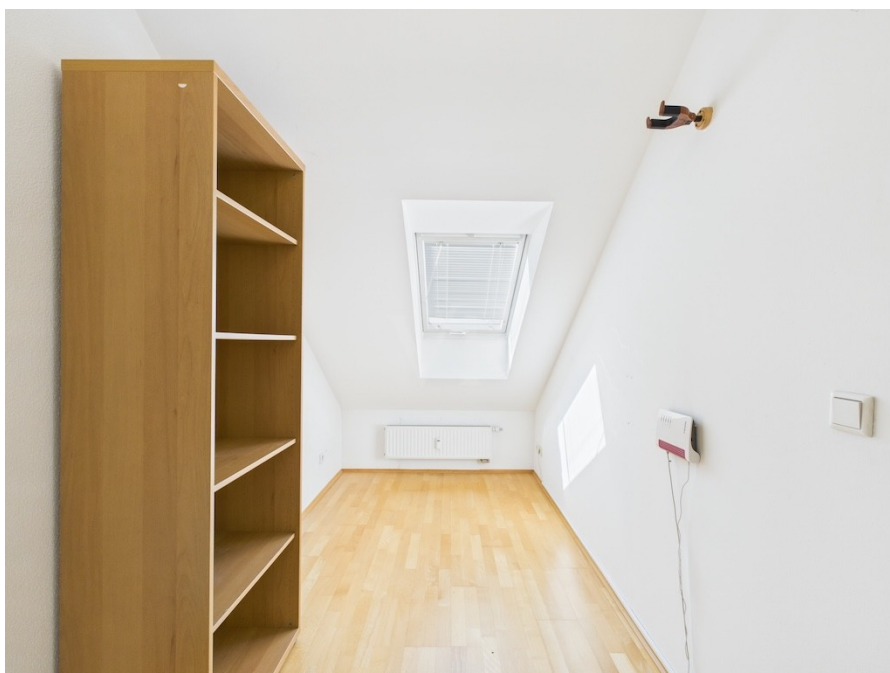
Número de propiedad: 25146107 - 85051 Ingolstadt / Haunwöhr

## La propiedad



Número de propiedad: 25146107 - 85051 Ingolstadt / Haunwöhr

## La propiedad



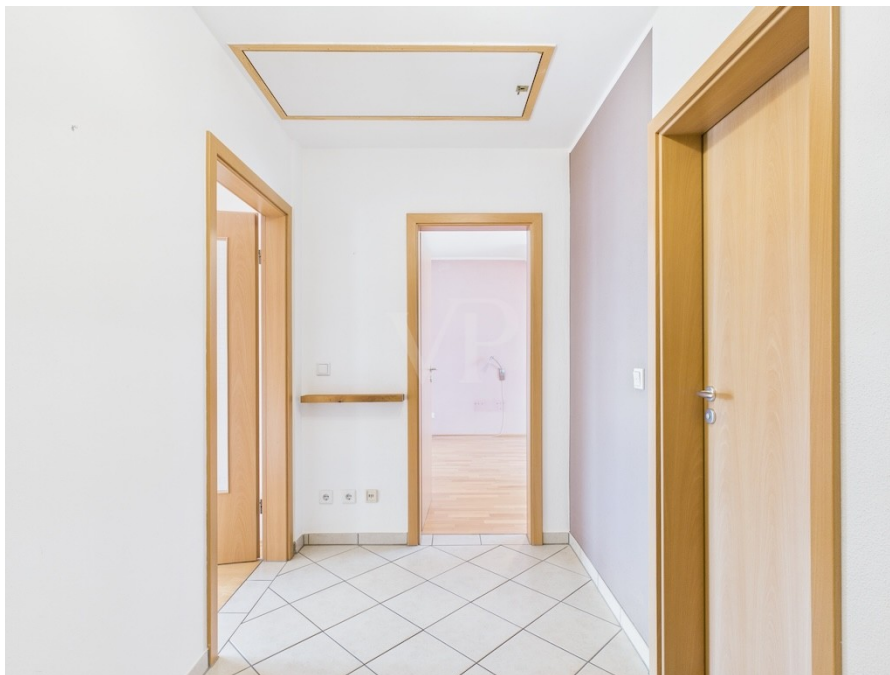
Número de propiedad: 25146107 - 85051 Ingolstadt / Haunwöhr

## La propiedad



Número de propiedad: 25146107 - 85051 Ingolstadt / Haunwöhr

## La propiedad





Número de propiedad: 25146107 - 85051 Ingolstadt / Haunwöhr

## 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: 25146107 - 85051 Ingolstadt / Haunwöhr

## Una primera impresión

Herrlich sonnige und gepflegte Eigentumswohnung mit großzügiger Raumaufteilung im Dachgeschoss eines 2003 erbauten Mehrfamilienhaus mit 6 Wohneinheiten in ruhiger und bevorzugter Wohnlage von Ingolstadt-Süd. Den Mittelpunkt der modernen und lichtdurchfluteten Wohnung bildet das geräumige Wohn- und Esszimmer mit bodentiefen Fenstern und direktem Zugang auf den großzügigen Balkon. Die moderne Eigentumswohnung besticht durch ihre angenehm helle Wohnatmosphäre, neuwertige Einbauküche, Tageslichtbad mit Wanne, separater Dusche, Waschtisch und WC sowie zusätzlicher Lagerfläche im Dachraum über der Wohnung mit direktem Zugang über eine Auszientreppe und durchdachter Raumaufteilung: - Wohnen / Essen / Kochen mit Balkon - Eltern-Schlafzimmer - Arbeiten - Bad - Abstellkammer - Flur Darüber hinaus steht zum sicheren und vor jeder Witterung geschütztem Abstellen Ihres Fahrzeuges ein Stellplatz in der Tiefgarage zur Verfügung. Besonderer Vorteil: Die Wohnung ist bereits frei und steht Ihnen ab Übergabe direkt zum Selbstbezug oder zur Vermietung zur Verfügung. Auf Wunsch vermitteln wir Ihnen auch gerne einen solventen Mieter für Ihre neue Kapitalanlage. Gerne präsentieren wir Ihnen diese Immobilie für einen umfassenden ersten Eindruck in einer virtuellen 360°-Tour. Den Link erhalten Sie bereits mit dem Download des Exposé.

Número de propiedad: 25146107 - 85051 Ingolstadt / Haunwöhr

## Detalles de los servicios

- großzügige Dachgeschosswohnung
- Wohnhaus mit nur 6 Parteien (2 x EG, 2 x OG, 2 x DG)
- angenehm helle Wohnatmosphäre
- Kunststofffenster mit Rollläden
- Echtholzparkett- u. Fliesenböden
- maßgefertigte Einbauschränke
- Tageslichtbad mit Wanne, separater Dusche, Waschtisch und WC
- offene, moderne Einbauküche mit hochwertigen Siemens Elektrogeräten (2022)
- Spitzspeicher mit direktem Zugang
- Glasfaser
- Türsprechanlage
- Kellerabteil mit Steckdose
- Wasch- und Trockenraum
- Tiefgaragenstellplatz (zzgl. 16.000,- €)

Número de propiedad: 25146107 - 85051 Ingolstadt / Haunwöhr

## Todo sobre la ubicación

Die Immobilie liegt mit hervorragender Infrastruktur in einer bevorzugten und ruhigen Stadtlage im Ingolstädter Süden, unweit des Hauptbahnhofs, der in wenigen Gehminuten zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar ist. Alle wünschenswerten Einrichtungen wie z.B. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Banken, Cafes, Restaurants, uvm. befinden sich im nahen Umfeld. Darüber hinaus laden verschiedene Grün- und Parkanlagen zum Verweilen ein.

Número de propiedad: 25146107 - 85051 Ingolstadt / Haunwöhr

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 7.2.2028.  
Endenergieverbrauch beträgt 62.20 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2002. 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 de propiedad: 25146107 - 85051 Ingolstadt / Haunwöhr

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Andreas Lindner

---

Ziegelbräustraße 14 Ingolstadt  
E-Mail: [ingolstadt@von-poll.com](mailto:ingolstadt@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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