

Ingolstadt

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

*CODICE OGGETTO: 25146002*



PREZZO D'ACQUISTO: 269.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 78 m<sup>2</sup> • VANI: 3

CODICE OGGETTO: 25146002 - 85057 Ingolstadt

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25146002 - 85057 Ingolstadt

## A colpo d'occhio

|                     |                                      |
|---------------------|--------------------------------------|
| CODICE OGGETTO      | 25146002                             |
| Superficie netta    | ca. 78 m <sup>2</sup>                |
| Piano               | 1                                    |
| Vani                | 3                                    |
| Camere da letto     | 2                                    |
| Bagni               | 1                                    |
| Anno di costruzione | 1962                                 |
| Garage/Posto auto   | 1 x superficie libera,<br>1 x Garage |

|                        |                                |
|------------------------|--------------------------------|
| Prezzo d'acquisto      | 269.000 EUR                    |
| Appartamento           | Piano terra                    |
| Compenso di mediazione | 3,57 % (inkl. MwSt.)           |
| Stato dell'immobile    | Necessita ristrutturazione     |
| Tipologia costruttiva  | massiccio                      |
| Caratteristiche        | Giardino / uso comune, Balcone |

CODICE OGGETTO: 25146002 - 85057 Ingolstadt

## Dati energetici

|                                         |            |                                                       |                     |
|-----------------------------------------|------------|-------------------------------------------------------|---------------------|
| Riscaldamento                           | Olio       | Certificazione energetica                             | Diagnosi energetica |
| CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A | 31.05.2035 | Consumo energetico                                    | 239.90 kWh/m²a      |
|                                         |            | Classe di efficienza energetica                       | G                   |
|                                         |            | Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 1962                |

CODICE OGGETTO: 25146002 - 85057 Ingolstadt

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25146002 - 85057 Ingolstadt

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25146002 - 85057 Ingolstadt

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25146002 - 85057 Ingolstadt

## La proprietà



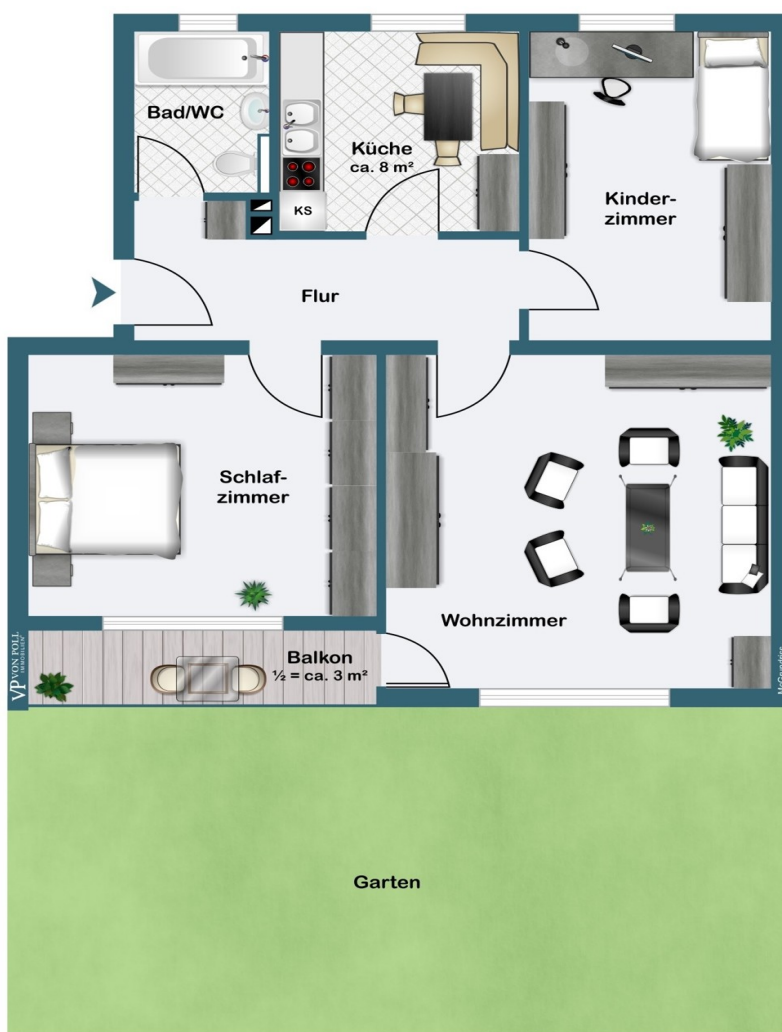
CODICE OGGETTO: 25146002 - 85057 Ingolstadt

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25146002 - 85057 Ingolstadt

## Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**CODICE OGGETTO: 25146002 - 85057 Ingolstadt**

## Una prima impressione

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

**CODICE OGGETTO: 25146002 - 85057 Ingolstadt**

## Dettagli dei servizi

- 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

**CODICE OGGETTO: 25146002 - 85057 Ingolstadt**

## Ulteriori informazioni

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.

**CODICE OGGETTO: 25146002 - 85057 Ingolstadt**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Andreas Lindner

---

Ziegelbräustraße 14, 85049 Ingolstadt

**Tel.:** +49 841 - 99 33 27 22

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

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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