

Ingolstadt / Gerolfing

TOP-WOHNLAGE!! Herrliche 4 ZKB Garten-Eigentumswohnung in IN-Gerolfing

CODICE OGGETTO: 25146014



PREZZO D'ACQUISTO: 439.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 89 m² • VANI: 4

CODICE OGGETTO: 25146014 - 85049 Ingolstadt / Gerolfing

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

CODICE OGGETTO: 25146014 - 85049 Ingolstadt / Gerolfing

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25146014
Superficie netta	ca. 89 m ²
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	1
Anno di costruzione	2004
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 1 x Parcheggio interrato

Prezzo d'acquisto	439.000 EUR
Appartamento	Piano terra
Compenso di mediazione	3,57 % (inkl. MwSt.)
Stato dell'immobile	Curato
Caratteristiche	Terrazza, Giardino / uso comune

CODICE OGGETTO: 25146014 - 85049 Ingolstadt / Gerolfing

Dati energetici

Riscaldamento	Gas	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
CERTIFICAZIONE ENERGETICA	18.01.2028	Consumo finale di energia	87.00 kWh/m²a
VALIDO FINO A		Classe di efficienza energetica	C
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2004

CODICE OGGETTO: 25146014 - 85049 Ingolstadt / Gerolfing

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25146014 - 85049 Ingolstadt / Gerolfing

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25146014 - 85049 Ingolstadt / Gerolfing

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25146014 - 85049 Ingolstadt / Gerolfing

La proprietà



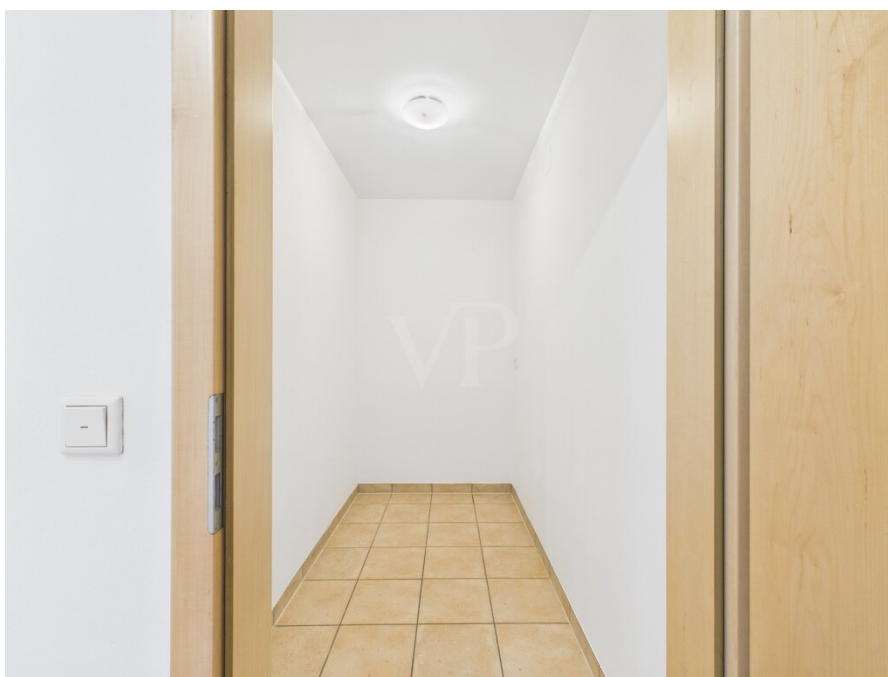
CODICE OGGETTO: 25146014 - 85049 Ingolstadt / Gerolfing

La proprietà



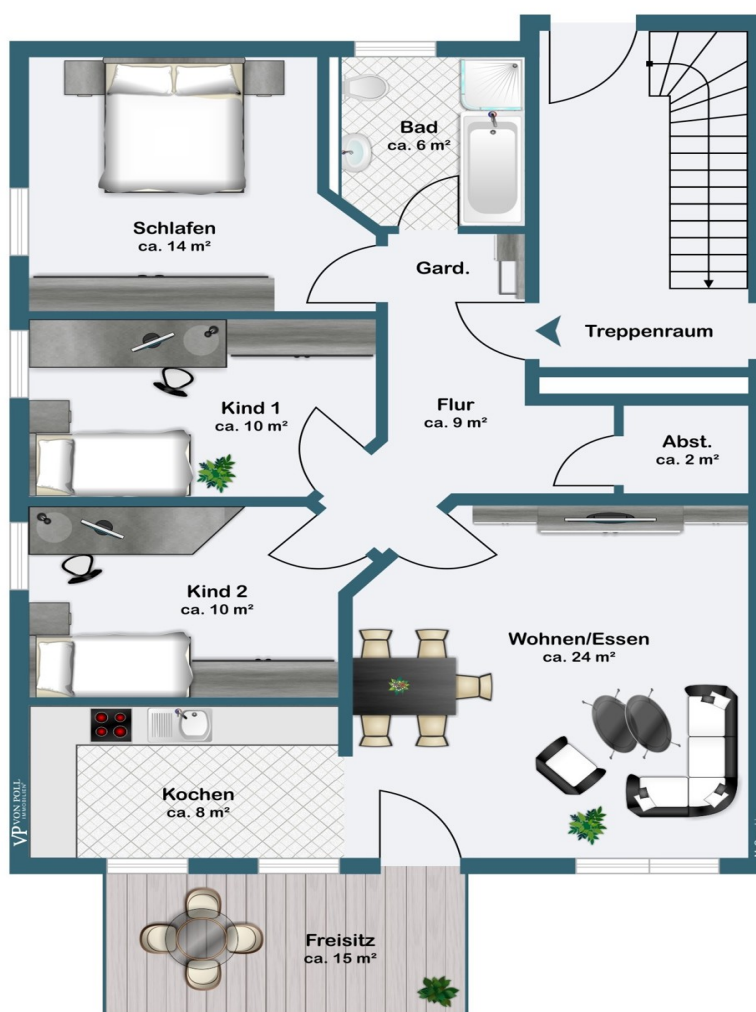
CODICE OGGETTO: 25146014 - 85049 Ingolstadt / Gerolfing

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25146014 - 85049 Ingolstadt / Gerolfing

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: 25146014 - 85049 Ingolstadt / Gerolfing

Una prima impressione

Herrliche 4 ZKB Garten-Eigentumswohnung mit großzügigem Südwest-Garten, Terrasse, Gartenhäuschen, Kellerabteil, Tiefgaragen-Stellplatz und zusätzlichem oberirdischen Stellplatz.

Die komfortable Eigentumswohnung in einer kleinen und gepflegten Wohnanlage verfügt mit ca. 90 qm Wohnfläche auf einer Ebene über einen großzügigen Wohn-/Essbereich mit Terrassen- u. Gartenzugang zur sonnigen Südseite, eine mit Schiebetüre separierte Küche, Eltern-Schlafzimmer mit Terrassentüre, zwei Kinderzimmer, Tageslichtbad mit Wanne und Dusche, Abstellkammer und Flur.

Weiterhin gehört zur Wohnung im Keller ein eigener Kellerraum mit Fenster, Strom und Licht als Lagermöglichkeit und ein gemeinschaftlicher Hauswirtschaftsraum für Ihre Waschmaschine und Wäschetrockner.

Für Ihre Fahrzeuge steht ein Tiefgaragen-Stellplatz sowie ein zusätzlicher oberirdischer Stellplatz mit direktem Zugang zum Garten durch eine Gartentüre zur Verfügung.

CODICE OGGETTO: 25146014 - 85049 Ingolstadt / Gerolfing

Dettagli dei servizi

- großzügige 4 ZKB Eigentumswohnung
- alle Wohnräume auf einer Ebene
- Küche mit Fenster
- Tageslichtbad mit Wanne und Dusche
- Schlafzimmer mit Terrassentüre und Gartenzugang
- Abstellkammer
- Kunststofffenster mit Rollläden
- Fenster der Wohn- u. Schlafräume mit Fliegengitter
- Marmor Fensterbänke
- Fußbodenheizung
- Kellerraum mit Fenster, Strom und Licht
- großer Südwest-Garten
- Gartenhäuschen
- Gartentüre zum Pkw-Stellplatz
- Tiefgaragen-Stellplatz
- oderirdischer Pkw-Stellplatz

CODICE OGGETTO: 25146014 - 85049 Ingolstadt / Gerolfing

Tutto sulla posizione

Diese schöne Eigentumswohnung liegt in einer der begehrtesten Wohnlagen von Ingolstadt, im westlich der Stadtmitte gelegenen Ortsteil Ingolstadt-Gerolfing. Die ruhige und sehr gepflegte Wohnlage im südlichen Teil von Gerolfing wird Sie mit sehr angenehmer Nachbarschaft und vielen Annehmlichkeiten, die vor allem Familien bevorzugen, begeistern.

Gerolfing bietet seinen Bewohnern neben der Nähe zur Ingolstädter Innenstadt jeden Komfort und alle Vorzüge, die man von einer modernen Wohnlage mit ausgezeichneter Lebensqualität erwartet. Umgeben von Naherholungsgebieten, Wiesen, Wäldern und Seen verfügt Gerolfing auch über eine ausgezeichnete allgemeine Infrastruktur mit allen Einkaufsmöglichkeiten vor Ort, sowie vielen Sporteinrichtungen, einen sehr guten Anschluss an den öffentlichen Nahverkehr und eine hervorragende Erreichbarkeit der großen Arbeitgeber in der Region.

CODICE OGGETTO: 25146014 - 85049 Ingolstadt / Gerolfing

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 18.1.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 87.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2004.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

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: 25146014 - 85049 Ingolstadt / Gerolfing

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com