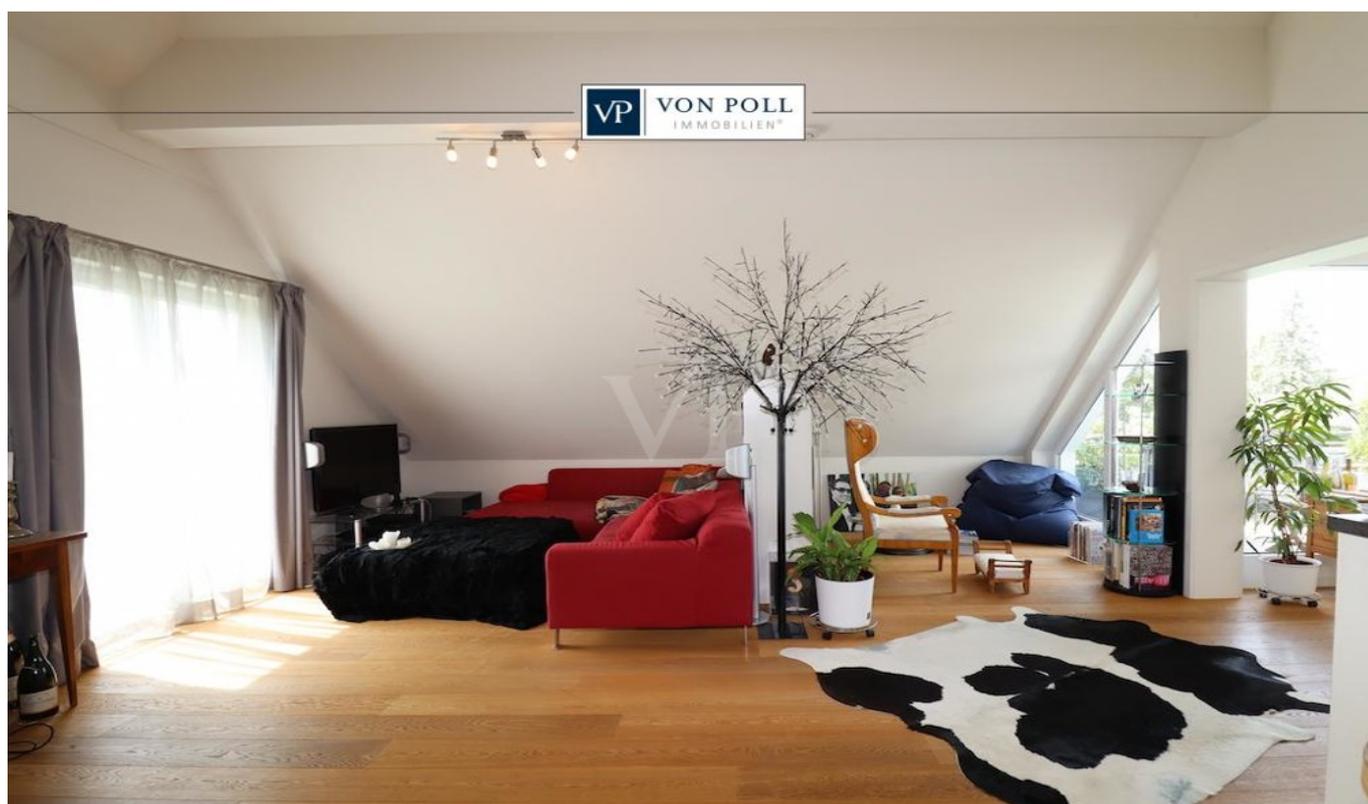


Ingolstadt – Nordost

# Top-Modern und günstig im Unterhalt!! Exklusive 3 ZKB DG-Wohnung mit Balkon in zentrumsnaher Lage

Property ID: 23146010



PURCHASE PRICE: 425.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 104,5 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3

Property ID: 23146010 - 85055 Ingolstadt – Nordost

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 23146010 - 85055 Ingolstadt – Nordost

## At a glance

|                      |  |
|----------------------|--|
| Property ID          | 23146010                                   |
| Living Space         | ca. 104,5 m <sup>2</sup>                   |
| Available from       | According to the arrangement               |
| Floor                | 3  |
| Rooms                | 3  |
| Bedrooms             | 2  |
| Bathrooms            | 1  |
| Year of construction | 2012                                       |
| Type of parking      | 1 x Underground car park, 18500 EUR (Sale) |

|                       |                      |
|-----------------------|----------------------|
| Purchase Price        | 425.000 EUR          |
| Commission            | 2,38 % (inkl. MwSt.) |
| Condition of property | Well-maintained      |
| Usable Space          | ca. 0 m <sup>2</sup> |
| Equipment             | Guest WC, Balcony    |

Property ID: 23146010 - 85055 Ingolstadt – Nordost

## Energy Data

|                                |            |                          |                                |
|--------------------------------|------------|--------------------------|--------------------------------|
| Energy Source                  | Gas        | Energy Certificate       | Energy consumption certificate |
| Energy certificate valid until | 20.07.2032 | Final energy consumption | 119.60 kWh/m <sup>2</sup> a    |
|                                |            | Energy efficiency class  | D                              |

Property ID: 23146010 - 85055 Ingolstadt – Nordost

## The property



Property ID: 23146010 - 85055 Ingolstadt – Nordost

## The property



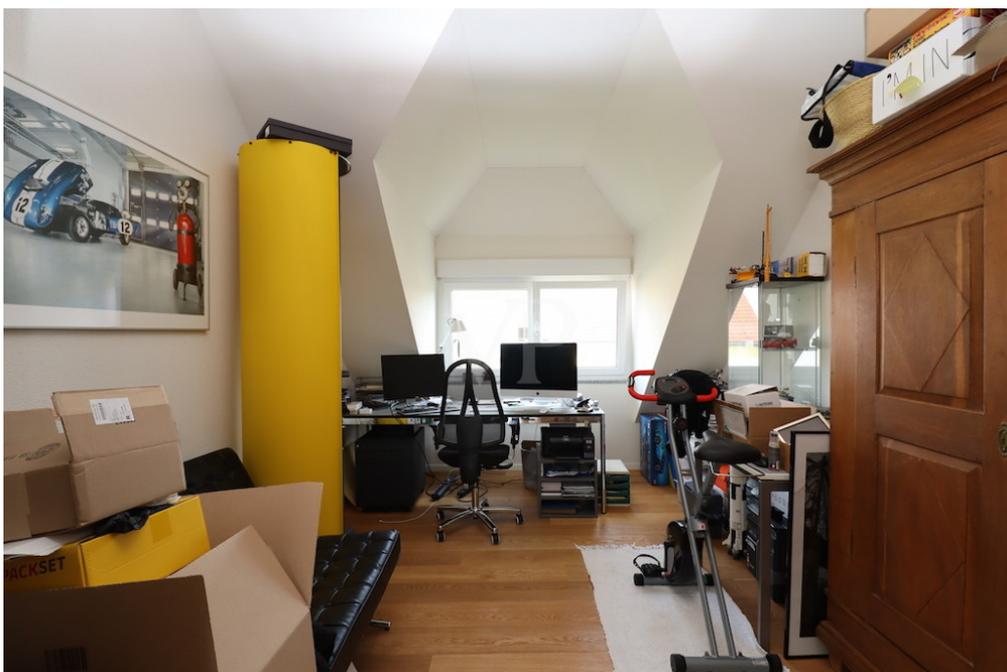
Property ID: 23146010 - 85055 Ingolstadt – Nordost

## The property



Property ID: 23146010 - 85055 Ingolstadt – Nordost

## The property



Property ID: 23146010 - 85055 Ingolstadt – Nordost

## The property



Property ID: 23146010 - 85055 Ingolstadt – Nordost

## The property



Property ID: 23146010 - 85055 Ingolstadt – Nordost

## The property



### Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget  
berechnen und die passende  
Finanzierungslösung ermitteln.

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

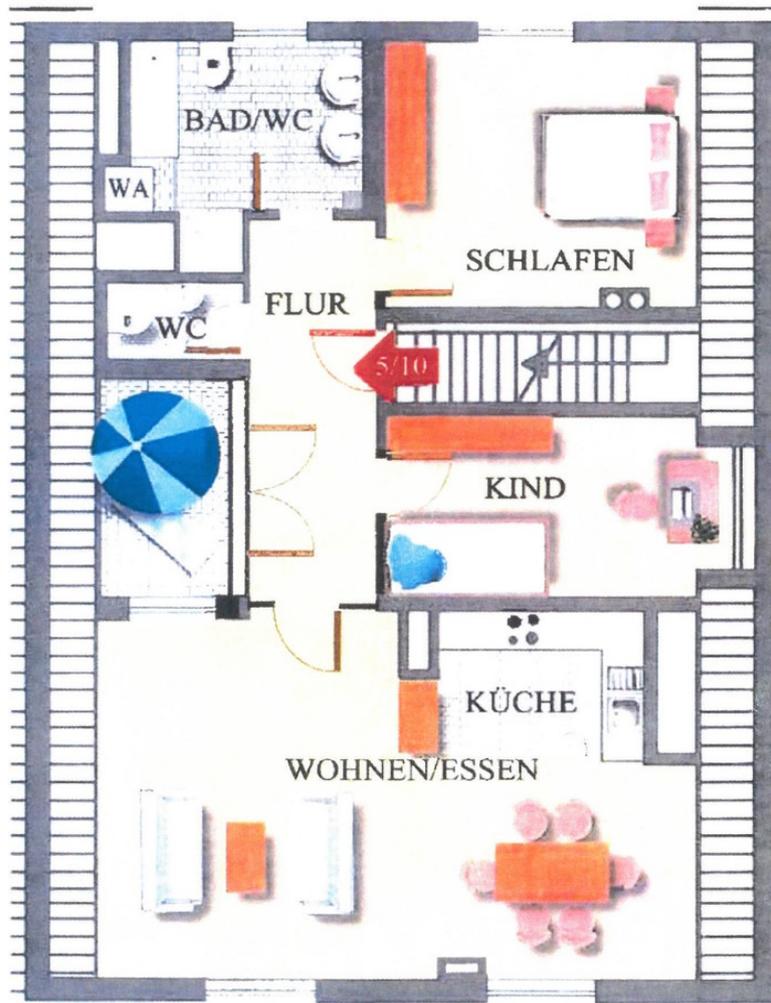


Finanzierung  
berechnen



Property ID: 23146010 - 85055 Ingolstadt – Nordost

## Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 23146010 - 85055 Ingolstadt – Nordost

## A first impression

\*\*\* Top-Modern und günstig im Unterhalt \*\*\* Exklusive und sehr großzügige 3 ZKB Dachgeschosswohnung mit toller Wohnatmosphäre, wunderbar hellen Wohnräumen durch bodentiefe Fenster im Wohnbereich, offener Küche, herrlichem Westbalkon mit Markise und großem Panoramafenster. Die Wohnung verfügt über eine sehr moderne und hochwertige Ausstattung mit Echtholzbodenbelag in allen Wohnräumen, elektrischen Rollläden (optional ist eine Erweiterung mit Fernbedienung möglich), einem herrlichen Tagelichtbad mit Wanne, separater Dusche und Waschmaschinenanschluß, sowie zusätzlicher Lagerfläche im Dachraum über der Wohnung mit direktem Zugang über eine Auszietreppe. Darüber hinaus gehört zur Eigentumswohnung ein Kellerabteil, ein gemeinschaftlicher Fahrradkeller sowie ein gemeinschaftlicher Waschkeller. Für Ihr Fahrzeug steht ein Tiefgaragen-Stellplatz zur Verfügung. Die monatliche Hausgeld-Vorauszahlung für diese tolle Eigentumswohnung beträgt aktuell nach neuester Hausgeldabrechnung nur 250,- €!!

Property ID: 23146010 - 85055 Ingolstadt – Nordost

## Details of amenities

- Großzügige 3 ZKB Dachgeschosswohnung mit ca. 105 m<sup>2</sup>
- Wohnhaus mit nur 5 Parteien (2 x EG, 2 x OG, 1 x DG)
- Raumhöhe im Wohn-/Essbereich bis zum Dachfirst
- Durchgehender Echtholzbodenbelag
- Fußbodenheizung
- Bodentiefe Fenster im Wohnbereich nach Süden und Westen
- Elektrische Rollläden, optional fernsteuerbar
- Tageslichtbad mit Wanne u. Dusche separat
- Optionaler Waschmaschinenanschluß im Bad
- Gäste-WC
- Spitzspeicher mit direktem Zugang
- Glasfaseranschluß (bis in die Wohnung gelegt!!)
- Kellerabteil
- Tiefgaragen-Stellplatz (zzgl. 18.500,- €)
- gemeinschaftlicher Waschkeller
- gemeinschaftlicher Fahrradraum

Property ID: 23146010 - 85055 Ingolstadt – Nordost

## All about the location

Diese herrliche Wohnung befindet sich in einer kleinen Eigentumswohnanlage mit zwei Mehrfamilienhäusern und jeweils nur 5 Parteien in bevorzugter Lage nördlich der Innenstadt, mit kurzen Wegen in die City, zur Audi AG, dem Autobahnanschluss A9 sowie allen wünschenswerten Einrichtungen des täglichen Bedarfs. - Innenstadt ca. 2 km - Nordbahnhof ca. 1,8 km - Audi AG Haupttor ca. 3,3 km - Autobahnanschluss A9 ca. 2 km - Supermarkt, Bäckerei... nur ca. 300 Meter - und vieles mehr im nahen Umfeld

Property ID: 23146010 - 85055 Ingolstadt – Nordost

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 20.7.2032. Endenergieverbrauch beträgt 119.60 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2012. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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.

Property ID: 23146010 - 85055 Ingolstadt – Nordost

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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)