

Ingolstadt – Nordost

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

Número de propiedad: 23146010



PRECIO DE COMPRA: 414.500 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 104,5 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 23146010 - 85055 Ingolstadt – Nordost

- 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: 23146010 - 85055 Ingolstadt – Nordost

## De un vistazo

Número de propiedad	23146010
Superficie habitable	ca. 104,5 m <sup>2</sup>
Piso	3
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	2012
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo, 18500 EUR (Venta)

Precio de compra	414.500 EUR
Piso	Ático
Comisión	2,38 % (inkl. MwSt.)
Estado de la propiedad	cuidado
Espacio utilizable	ca. 0 m <sup>2</sup>
Características	WC para invitados, Balcón

Número de propiedad: 23146010 - 85055 Ingolstadt – Nordost

## Datos energéticos

Fuente de energía	Gas	Certificado energético	Certificado de consumo
Certificado energético válido hasta	20.07.2032	Consumo de energía final	119.60 kWh/m <sup>2</sup> a
		Clase de eficiencia energética	D

Número de propiedad: 23146010 - 85055 Ingolstadt – Nordost

## La propiedad



Número de propiedad: 23146010 - 85055 Ingolstadt – Nordost

## La propiedad



Número de propiedad: 23146010 - 85055 Ingolstadt – Nordost

## La propiedad



Número de propiedad: 23146010 - 85055 Ingolstadt – Nordost

## La propiedad





Número de propiedad: 23146010 - 85055 Ingolstadt – Nordost

## La propiedad



Número de propiedad: 23146010 - 85055 Ingolstadt – Nordost

## La propiedad



Número de propiedad: 23146010 - 85055 Ingolstadt – Nordost

## La propiedad



### Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

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

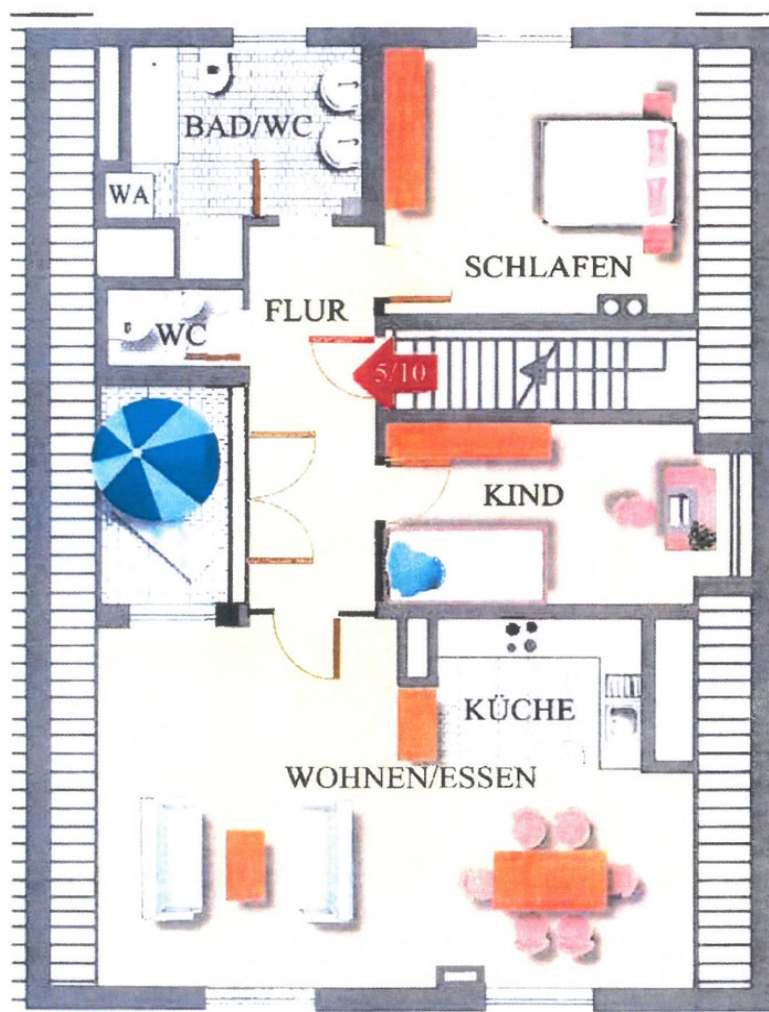


Finanzierung  
berechnen



Número de propiedad: 23146010 - 85055 Ingolstadt – Nordost

## 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: 23146010 - 85055 Ingolstadt – Nordost

## Una primera impresión

\*\*\* 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,- €!! Besonderer Vorteil: Die Eigentumswohnung ist vom Verkäufer selbst bewohnt und kann nach Vereinbarung auch bereits kurzfristig für Ihren Bezug freigemacht werden.

Número de propiedad: 23146010 - 85055 Ingolstadt – Nordost

## Detalles de los servicios

- 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

Número de propiedad: 23146010 - 85055 Ingolstadt – Nordost

## Todo sobre la ubicación

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

Número de propiedad: 23146010 - 85055 Ingolstadt – Nordost

## Otros datos

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.



Número de propiedad: 23146010 - 85055 Ingolstadt – Nordost

## 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)