

Ingolstadt / Oberhaunstadt

# Exklusive 3 ZKB Maisonette-Wohnung mit Dachterrasse nahe AUDI AG

CODICE OGGETTO: 24146023



PREZZO D'AFFITTO: 1.080 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 82 m<sup>2</sup> • VANI: 3

**CODICE OGGETTO: 24146023 - 85055 Ingolstadt / Oberhaunstadt**

- 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: 24146023 - 85055 Ingolstadt / Oberhaunstadt

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24146023	Prezzo d'affitto	1.080 EUR
Superficie netta	ca. 82 m <sup>2</sup>	Costi aggiuntivi	180 EUR
Vani	3	Appartamento	Maisonette
Camere da letto	2	Modernizzazione / Riqualficazione	2022
Bagni	1	Stato dell'immobile	Ammodernato
Anno di costruzione	2020	Superficie lorda	ca. 96 m <sup>2</sup>
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 35 EUR (Affitto)	Caratteristiche	Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 24146023 - 85055 Ingolstadt / Oberhaunstadt

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Elettro	Consumo energetico	28.29 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	30.09.2030	Classe di efficienza energetica	A
Fonte di alimentazione	Pompa di calore idraulica/pneumatica	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2020

CODICE OGGETTO: 24146023 - 85055 Ingolstadt / Oberhaunstadt

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24146023 - 85055 Ingolstadt / Oberhaunstadt

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24146023 - 85055 Ingolstadt / Oberhaunstadt

## La proprietà



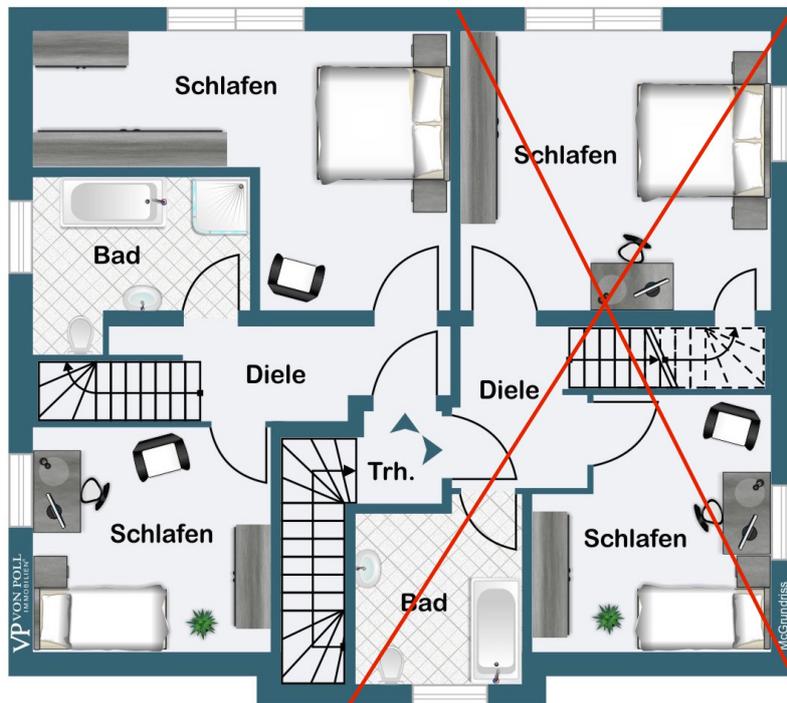
CODICE OGGETTO: 24146023 - 85055 Ingolstadt / Oberhaunstadt

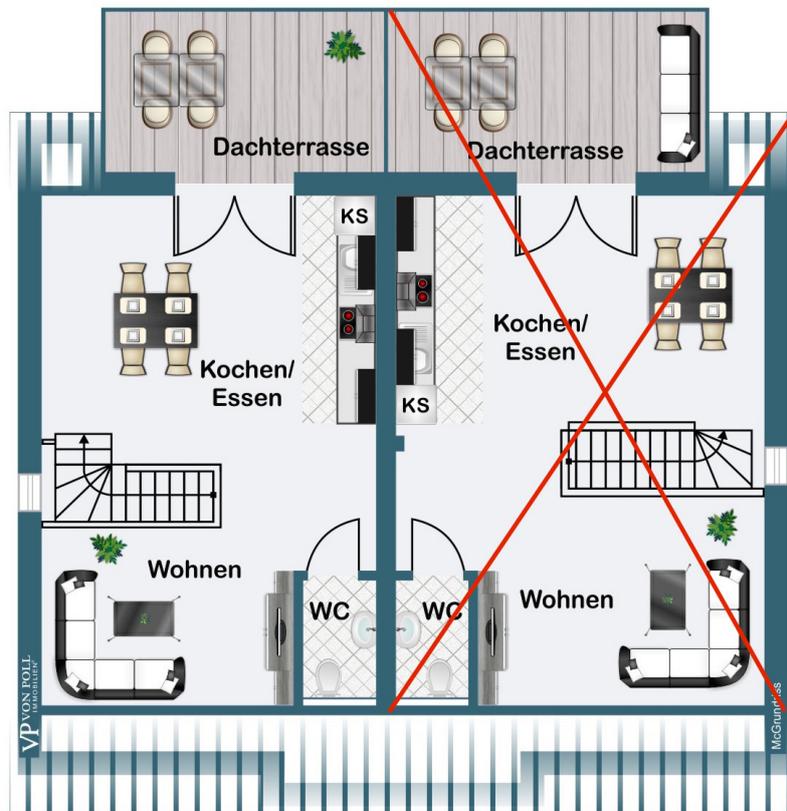
## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24146023 - 85055 Ingolstadt / Oberhaunstadt

## 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: 24146023 - 85055 Ingolstadt / Oberhaunstadt**

## Una prima impressione

Exklusive, herrlich sonnige und hochwertig ausgestattete 3 ZKB Maisonette-Wohnung mit Süd-Dachterrasse in sehr guter und ruhiger Wohnlage, IN-Oberhaunstadt Das Mehrfamilienhaus mit drei Wohnungen wurde im Jahr 2022 von Grund auf energetisch hochwertig kernsaniert. Die hier zur Vermietung stehende Wohnung im 1. OG und DG steht ab 01.01.2025 zum Bezug frei.

**CODICE OGGETTO: 24146023 - 85055 Ingolstadt / Oberhaunstadt**

## Dettagli dei servizi

- Moderne Einbauküche
- Große Dachterrasse
- Gemeinschaftsgarten
- Hochwertiger Eichendielen-Parkettboden
- Fußbodenheizung
- Dezentrale Be- u. Entlüftung
- Tageslichtbad
- Bad mit Wanne u. separater Dusche
- Zusätzliches WC im DG
- Kellerraum
- 1 Pkw-Stellplätze verfügbar

**CODICE OGGETTO: 24146023 - 85055 Ingolstadt / Oberhaunstadt**

## Tutto sulla posizione

Das Objekt liegt im nördlichen Stadtteil Ingolstadt-Oberhaunstadt, in einer gehobenen und ruhigen Wohnlage mit hervorragender Infrastruktur und kurzen Wegen zur Innenstadt, der AUDI AG und dem Autobahnanschluß A9.

**CODICE OGGETTO: 24146023 - 85055 Ingolstadt / Oberhaunstadt**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 30.9.2030. Endenergiebedarf beträgt 28.29 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Elektro. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2020. Die Energieeffizienzklasse ist A.

**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: 24146023 - 85055 Ingolstadt / Oberhaunstadt**

## Partner di contatto

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

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)