

Ingolstadt

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

CODE DU BIEN: 25146002



PRIX D'ACHAT: 269.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 78 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 25146002 - 85057 Ingolstadt

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Plus d'informations
- Contact

**CODE DU BIEN: 25146002 - 85057 Ingolstadt**

## En un coup d'œil

|                        |                               |
|------------------------|-------------------------------|
| CODE DU BIEN           | 25146002                      |
| Surface habitable      | ca. 78 m²                     |
| Etage                  | 1                             |
| Pièces                 | 3                             |
| Chambres à coucher     | 2                             |
| Salles de bains        | 1                             |
| Année de construction  | 1962                          |
| Place de stationnement | 1 x surface libre, 1 x Garage |

|                              |                                       |
|------------------------------|---------------------------------------|
| Prix d'achat                 | 269.000 EUR                           |
| Type                         | Rez de chaussée                       |
| Commission pour le locataire | 3,57 % (inkl. MwSt.)                  |
| État de la propriété         | A rénover                             |
| Technique de construction    | massif                                |
| Aménagement                  | Jardin / utilisation partagée, Balcon |

CODE DU BIEN: 25146002 - 85057 Ingolstadt

## Informations énergétiques

|                                                  |            |                                                                |                           |
|--------------------------------------------------|------------|----------------------------------------------------------------|---------------------------|
| Chauffage                                        | Huile      | Certification<br>énergétique                                   | Diagnostic<br>énergétique |
| Certification<br>énergétique<br>valable jusqu'au | 31.05.2035 | Consommation<br>d'énergie                                      | 239.90 kWh/m²a            |
|                                                  |            | Classement<br>énergétique                                      | G                         |
|                                                  |            | Année de<br>construction selon<br>le certificat<br>énergétique | 1962                      |

CODE DU BIEN: 25146002 - 85057 Ingolstadt

## La propriété





CODE DU BIEN: 25146002 - 85057 Ingolstadt

## La propriété



CODE DU BIEN: 25146002 - 85057 Ingolstadt

## La propriété



CODE DU BIEN: 25146002 - 85057 Ingolstadt

## La propriété





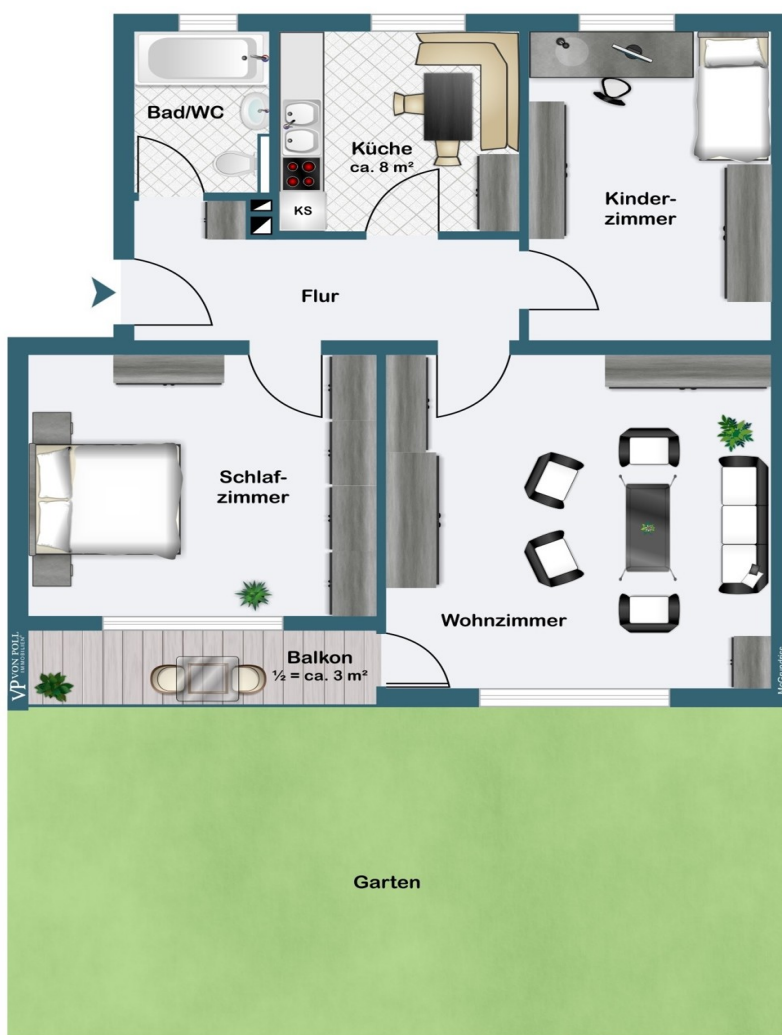
CODE DU BIEN: 25146002 - 85057 Ingolstadt

## La propriété



CODE DU BIEN: 25146002 - 85057 Ingolstadt

## Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25146002 - 85057 Ingolstadt

## Une première impression

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

CODE DU BIEN: 25146002 - 85057 Ingolstadt

## Détails des commodités

- 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



CODE DU BIEN: 25146002 - 85057 Ingolstadt

## Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25146002 - 85057 Ingolstadt

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Andreas Lindner

---

Ziegelbräustraße 14, 85049 Ingolstadt

Tel.: +49 841 - 99 33 27 22

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

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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