Hepberg

Große, sonnige 4 ZKB Wohnung im 1. OG mit herrlichem Balkon-Weitblick und Garten

Objektnummer: 26146005



KAUFPREIS: 319.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 106.26 m^2 • ZIMMER: 4

Objektnummer: 26146005 - 85120 Hepberg

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26146005 - 85120 Hepberg

Auf einen Blick

Objektnummer	26146005
Wohnfläche	ca. 106.26 m²
Etage	1
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	1978
Stellplatz	1 x Freiplatz

Kaufpreis	319.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26146005 - 85120 Hepberg

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Pellet	Endenergie-verbrauch	102.5 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	24.07.2032	Energie-Effizienzklasse	D
Befeuerung	Pelletheizung	Baujahr laut Energieausweis	1978

Objektnummer: 26146005 - 85120 Hepberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26146005 - 85120 Hepberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26146005 - 85120 Hepberg

Die Immobilie

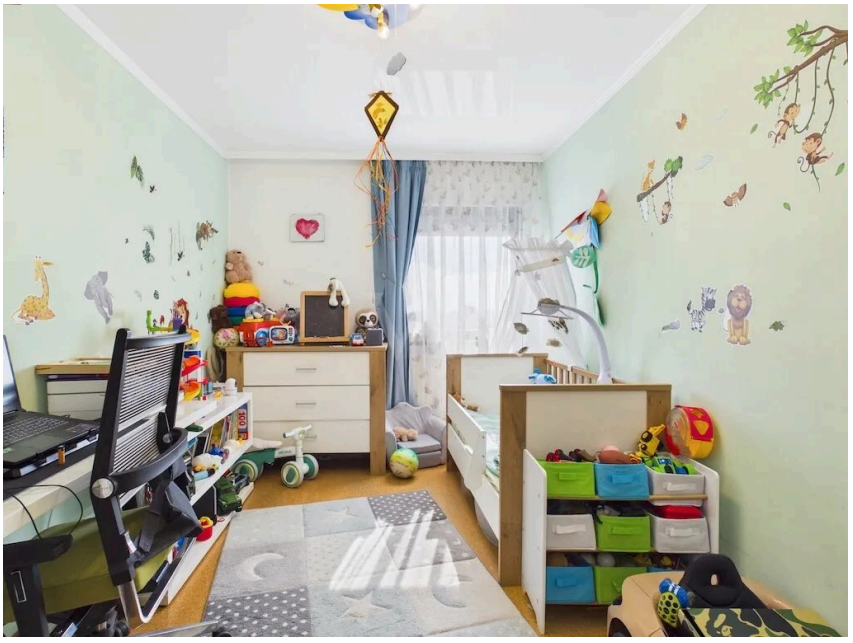




Objektnummer: 26146005 - 85120 Hepberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26146005 - 85120 Hepberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26146005 - 85120 Hepberg

Die Immobilie



Objektnummer: 26146005 - 85120 Hepberg

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26146005 - 85120 Hepberg

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht eine große, komfortable und sehr sonnige 4 ZKB Eigentumswohnung im 1. Obergeschoss eines Zweifamilienhauses mit Balkon und Gartenanteil in angenehmer und ruhiger Wohnlage von Hepberg.

Die Wohnung verfügt über ein großes Wohn- u. Esszimmer mit Zugang zum Balkon, einer Küche mit Speis, Eltern-Schlafzimmer, 2 Kinderzimmer, Bad und Diele. Darüber hinaus gehört ein Gartenanteil, ein Kellerabteil und ein Pkw-Stellplatz zur Wohnung.

Das Gebäude wurde ca. im Jahr 1978 als Einfamilienhaus erbaut und ca. 1993 mit dem Obergeschoss aufgestockt und erweitert. Ca. im Jahr 2001 wurde die Zentralheizung des Hauses mit einer Pellet-Zentralheizung erneuert.

Die ca. 106 m² große Eigentumswohnung wurde ca. im Jahr 2015 renoviert. Hierbei wurde auch das Tageslichtbad erneuert und eine neue Einbauküche eingebaut.

Als besonderes Highlight verfügt die Wohnung über einen ca. 16 m² großen Balkon mit atemberaubenden Weitblick über die Region. Bei entsprechenden Witterungsverhältnissen ist sogar die Berg-Silhouette der Alpen zu erkennen. Darüber hinaus gehört zur Wohnung ein schöner Gartenanteil, über den sich insbesondere Kinder sehr freuen werden.

Objektnummer: 26146005 - 85120 Hepberg

Ausstattung und Details

- große, sonnige 4 ZKB Eigentumswohnung
- renoviert ca. 2015
- Pellet-Zentralheizung erneuert ca. 2001
- Balkon
- Gartenanteil
- Kellerabteil
- Pkw-Stellplatz

Objektnummer: 26146005 - 85120 Hepberg

Alles zum Standort

Das Objekt befindet sich in sehr angenehmer Wohnlage, ruhig von Ein-/Zweifamilienhäusern umgeben im westlichen Bereich von Hepberg. In nordöstlicher Nachbarschaft von Ingolstadt zeichnet sich der Ort Hepberg durch seine hervorragende Infrastruktur mit allen Einrichtungen des täglichen Bedarfs, dem naturnahen Umfeld, der Nähe zum Werk der Audi AG sowie dem nahegelegenen Autobahnanschluss A9 mit schneller Erreichbarkeit insbesondere bei Familien von besonderer Beliebtheit aus.

Objektnummer: 26146005 - 85120 Hepberg

Sonstige Angaben

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 Handelsregisterauszugs, 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.

Objektnummer: 26146005 - 85120 Hepberg

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Andreas Lindner

Ziegelbräustraße 14, 85049 Ingolstadt
Tel.: +49 841 - 99 33 27 22
E-Mail: ingolstadt@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com