Ingolstadt

Großzügige und sonnige 3 ZKB Eigentumswohnung mit Lift (vermietet!!) in IN-West, nahe Klinikum

Objektnummer: 26146018



KAUFPREIS: 357.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 83 m^2 • ZIMMER: 3

Objektnummer: 26146018 - 85049 Ingolstadt

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

Objektnummer: 26146018 - 85049 Ingolstadt

Auf einen Blick

Objektnummer	26146018
Wohnfläche	ca. 83 m²
Etage	2
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	2008
Stellplatz	6000 x Freiplatz, 1 EUR (Verkauf), 16000 x Tiefgarage, 1 EUR (Verkauf)

Kaufpreis	357.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis
Zustand der Immobilie	gepflegt
Ausstattung	Balkon

Objektnummer: 26146018 - 85049 Ingolstadt

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Fern
Energieausweis gültig bis	04.07.2028

Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergie-verbrauch	71 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	B
Baujahr laut Energieausweis	2008

Objektnummer: 26146018 - 85049 Ingolstadt

Die Immobilie





Objektnummer: 26146018 - 85049 Ingolstadt

Die Immobilie





Objektnummer: 26146018 - 85049 Ingolstadt

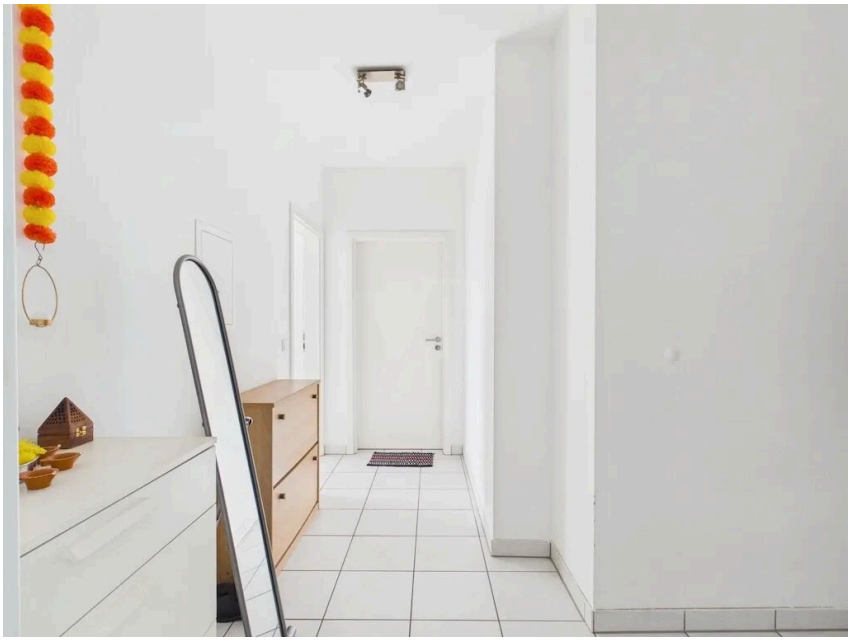
Die Immobilie





Objektnummer: 26146018 - 85049 Ingolstadt

Die Immobilie



Objektnummer: 26146018 - 85049 Ingolstadt

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: 26146018 - 85049 Ingolstadt

Ein erster Eindruck

Großzügige, sonnige und gepflegte Eigentumswohnung mit Lift in einer zentralen und verkehrsgünstigen Wohnlage von Ingolstadt-West, nahe Klinikum. Die Wohnfläche beträgt ca. 83 qm und ist aufgeteilt auf 3 Zimmer mit großem Wohn- und Essbereich, sowie offener Küche.

Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses mit Erstbezug im Jahr 2010 (Baujahr 2008 - 2010) und kann mit einem Personenaufzug erreicht werden. Sie verfügt über eine moderne Ausstattung inkl. pflegeleichter Fliesenböden mit komfortabler Fußbodenheizung.

Zur Wohnung gehören zwei Kellerabteile, ein gemeinschaftlicher Waschraum, ein TG-Stellplatz (zzgl. 16.000,- €), sowie ein oberirdischer Pkw-Stellplatz (zzgl. 6.000,- €).

Aktuell ist die Wohnung vermietet und eignet sich daher vorzugsweise als Kapitalanlage für Vermieter. Das Mietverhältnis besteht seit März 2023 mit einer derzeitigen mtl. Kaltmiete von 1.180,- € zzgl. mtl. NK-Vorauszahlung von 380,- €.

Objektnummer: 26146018 - 85049 Ingolstadt

Ausstattung und Details

- modernes, helles Wohnzimmer mit offener Küche
- überdachter Balkon zur sonnigen Westseite
- Fliesenböden mit Fußbodenheizung
- Badezimmer mit Badewanne
- gemeinschaftlicher Waschraum im Keller
- Personenaufzug
- 2 abschließbare Abstellräume im Keller
- 1 x Tiefgaragenstellplatz (zzgl. 16.000,- €)
- 1 x oberirdischer Pkw-Stellplatz (zzgl. 6.000,- €)

Objektnummer: 26146018 - 85049 Ingolstadt

Alles zum Standort

Diese Immobilie überzeugt unter anderem durch die sehr zentrale Lage. In unmittelbarer Nähe befindet sich ein Kindergarten, sowie eine private Grund- und Mittelschule. Der Schulweg für Kinder ist somit fußläufig möglich, oder mit öffentlichen Verkehrsmittel im nahen Umfeld. Ebenfalls befinden sich sämtliche Geschäfte des alltäglichen Bedarfs, Ärzte, Freizeiteinrichtungen, etc. in sehr guter Reichweite.

Objektnummer: 26146018 - 85049 Ingolstadt

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: 26146018 - 85049 Ingolstadt

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