Ingolstadt

Exklusives Penthouse mit XXL Dachterrasse in citynaher Wohnlage

Objektnummer: 26146102



KAUFPREIS: 575.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 103.58 m^2 • ZIMMER: 2

Objektnummer: 26146102 - 85057 Ingolstadt

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

Objektnummer: 26146102 - 85057 Ingolstadt

Auf einen Blick

Objektnummer	26146102
Wohnfläche	ca. 103.58 m²
Etage	3
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	2016
Stellplatz	2 x Tiefgarage

Kaufpreis	575.000 EUR
Wohnungstyp	Penthouse
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis
Modernisierung / Sanierung	2016
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Gäste-WC, Einbauküche, Balkon

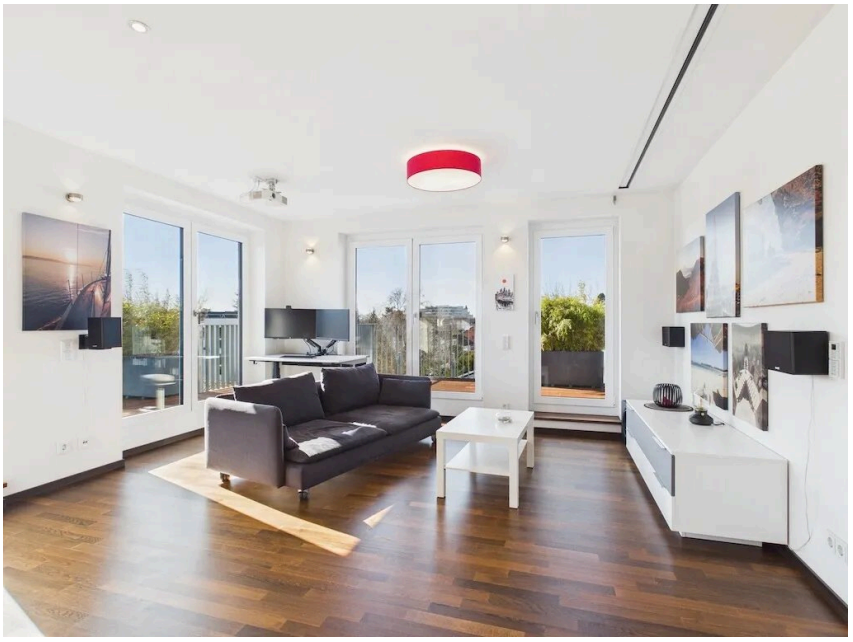
Objektnummer: 26146102 - 85057 Ingolstadt

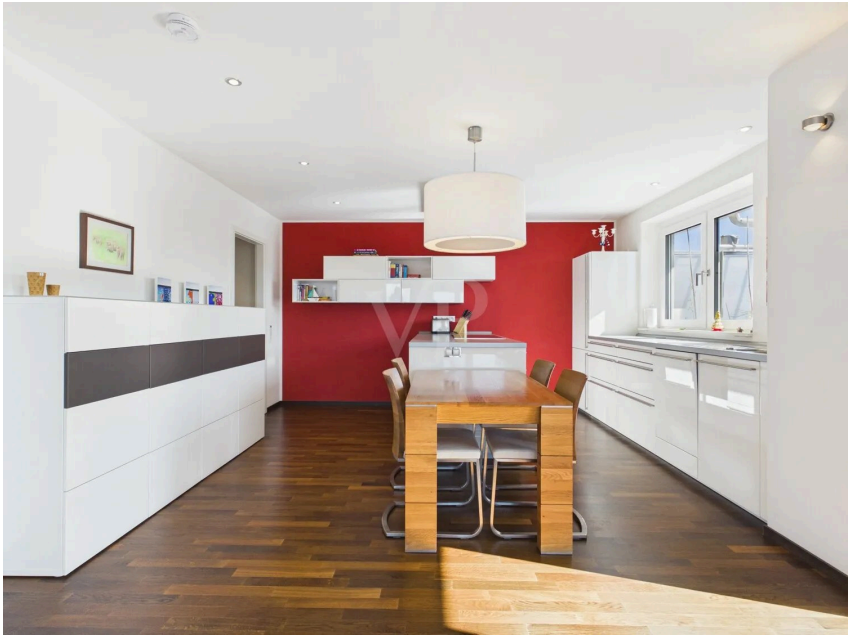
Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	57.09 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	22.07.2036	Energie-Effizienzklasse	B
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	2016

Objektnummer: 26146102 - 85057 Ingolstadt

Die Immobilie





Objektnummer: 26146102 - 85057 Ingolstadt

Die Immobilie

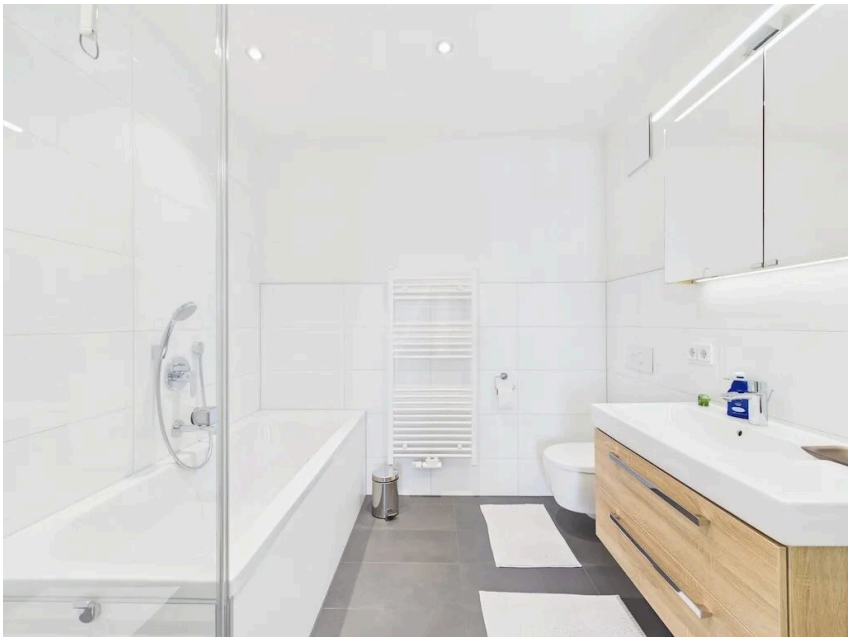




Objektnummer: 26146102 - 85057 Ingolstadt

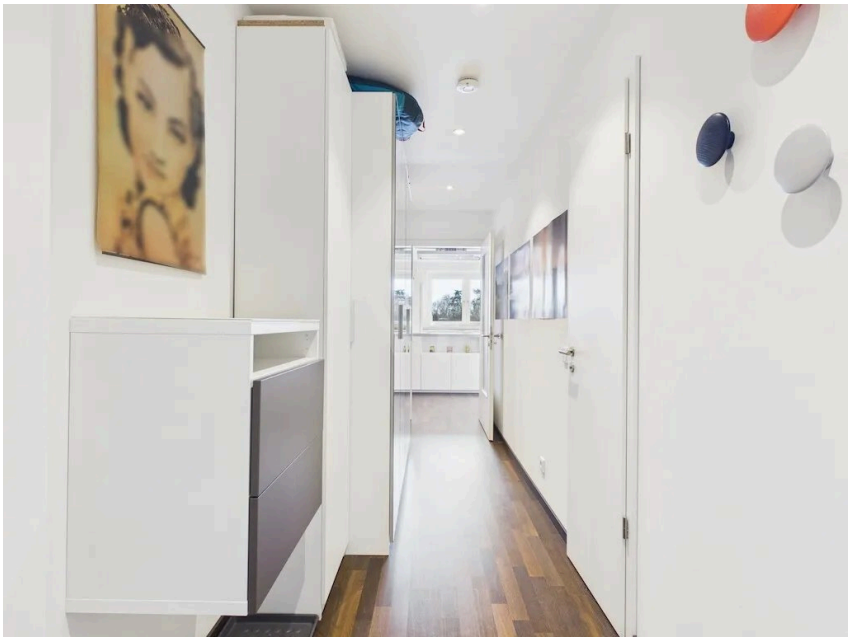
Die Immobilie

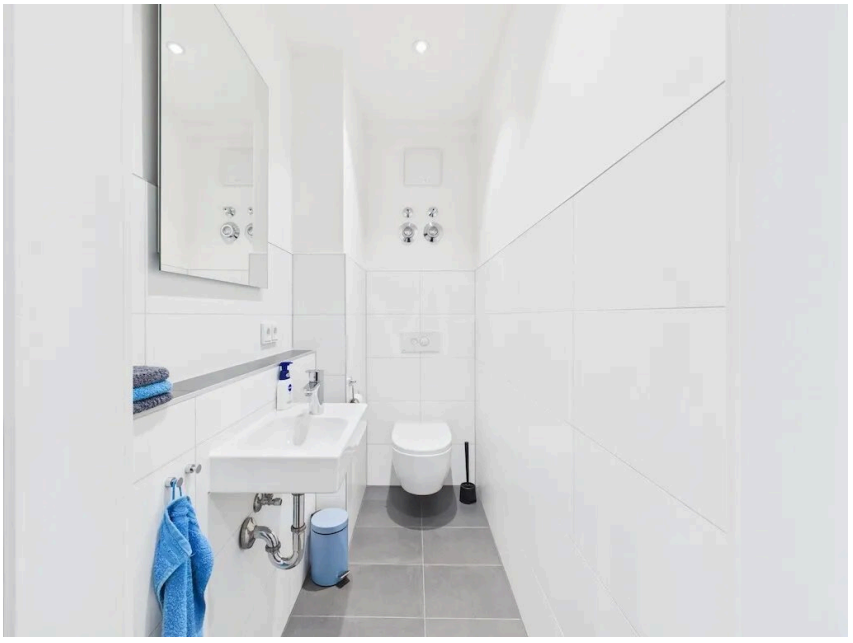




Objektnummer: 26146102 - 85057 Ingolstadt

Die Immobilie





Objektnummer: 26146102 - 85057 Ingolstadt

Die Immobilie





Objektnummer: 26146102 - 85057 Ingolstadt

Die Immobilie



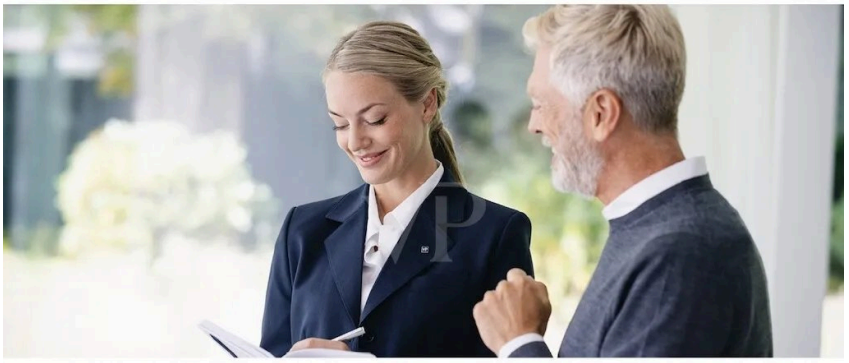


Objektnummer: 26146102 - 85057 Ingolstadt

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN



Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: +49 (0)841 - 99 33 27 22

www.von-poll.com

Objektnummer: 26146102 - 85057 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: 26146102 - 85057 Ingolstadt

Ein erster Eindruck

Exklusives und nahezu neuwertiges Penthouse in sonniger Südwest-Ausrichtung mit phänomenaler XXL Dachterrasse, großzügigen Wohnräumen, komfortabler Raumaufteilung und selbstverständlich Lift, in citynaher Wohnlage, nur wenige Gehminuten von der Ingolstädter Innenstadt entfernt.

Der lichtdurchflutete Wohn-/Essbereich mit hochwertiger Nolte-Wohnküche bildet das Herzstück der Wohnung. Durch die Süd- und Westausrichtung genießen Sie ganztägig Sonne sowie direkten Zugang zur großzügigen Dachterrasse – der perfekte Ort für entspannte Abende, gesellige Runden oder einen Sundowner mit Blick ins Freie.

Das Schlafzimmer präsentiert sich als privater Rückzugsort mit direktem Zugang zur Dachterrasse. Hier beginnt der Tag mit frischer Luft und endet entspannt unter freiem Himmel. Das angrenzende Badezimmer schafft eine komfortable, en-suite Situation und überzeugt mit Badewanne und separater Dusche. Ein zusätzliches Gäste-WC bietet angenehmen Komfort für Besucher.

Das absolute Highlight dieser außergewöhnlichen Immobilie ist die großzügige, zweiseitig umlaufende Dachterrasse mit sonniger Südwest-Ausrichtung. Sie verbindet die Wohnräume auf besondere Weise und schafft ein beeindruckendes Gefühl von Offenheit und Licht. Der Moment, diese Terrasse zu betreten, ist jedes Mal aufs Neue ein Erlebnis.

Gerne präsentieren wir Ihnen diese beeindruckende Immobilie für einen umfassenden ersten Eindruck auch vorab in einer virtuellen 360°-Tour. Den Link erhalten Sie bereits bei Ihrer Anfrage mit dem Download des Exposés.

Objektnummer: 26146102 - 85057 Ingolstadt

Ausstattung und Details

- Penthouse mit beeindruckendem Rundumblick
- XXL Dachterrasse (Süd- und West-Ausrichtung – optimale Sonnenlage)
- Terrasse mit Wasser- und Stromanschluss
- Großzügige Raumaufteilung
- Helle, lichtdurchflutete Wohnräume
- Wohnbereich mit abgehängter Decke und integrierter, automatischer Leinwand sowie Beamer
- Hochwertige Einbauküche von Nolte
- Modernes Bad mit Badewanne und Dusche
- Waschmaschinen- und Trockneranschluss im Bad
- Separates Gäste-WC
- Bodentiefe, weiße Kunststofffenster mit 3-fach-Verglasung
- Elektrische Rollläden an allen Fenstern
- Hochwertige Bodenbeläge: Eiche-Parkett und Fliesen
- Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung
- Heizung: Gas + Solaranlage für die Warmwasseraufbereitung
- Smart-Home-System (Steuerung von Licht, Rollläden und Heizung per App)
- Glasfaseranschluss
- Aufzug vom Kellergeschoss bis ins Dachgeschoss
- Eigenes Kellerabteil
- 2 Tiefgaragen-Stellplätze mit Stromanschluss

Objektnummer: 26146102 - 85057 Ingolstadt

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in attraktiver Wohnlage im Nordwesten von Ingolstadt, direkt angrenzend an den Hindenburgpark und nur wenige Gehminuten von der Ingolstädter Innenstadt entfernt. Direkt vor der Haustüre befindet sich eine Bushaltestelle mit schneller Anbindung an die Innenstadt, den ZOB, den Hauptbahnhof sowie zur Audi AG, die zudem bequem fußläufig erreichbar ist – ein besonderer Vorteil für Berufstätige. Im nahen Umfeld stehen zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomiebetriebe, Ärzte, Apotheken sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs zur Verfügung. Auch das Einkaufszentrum Westpark ist in wenigen Minuten erreichbar. Schulen und weitere Bildungseinrichtungen befinden sich ebenfalls in komfortabler Nähe und unterstreichen die gute Infrastruktur des Standorts.

Objektnummer: 26146102 - 85057 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: 26146102 - 85057 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