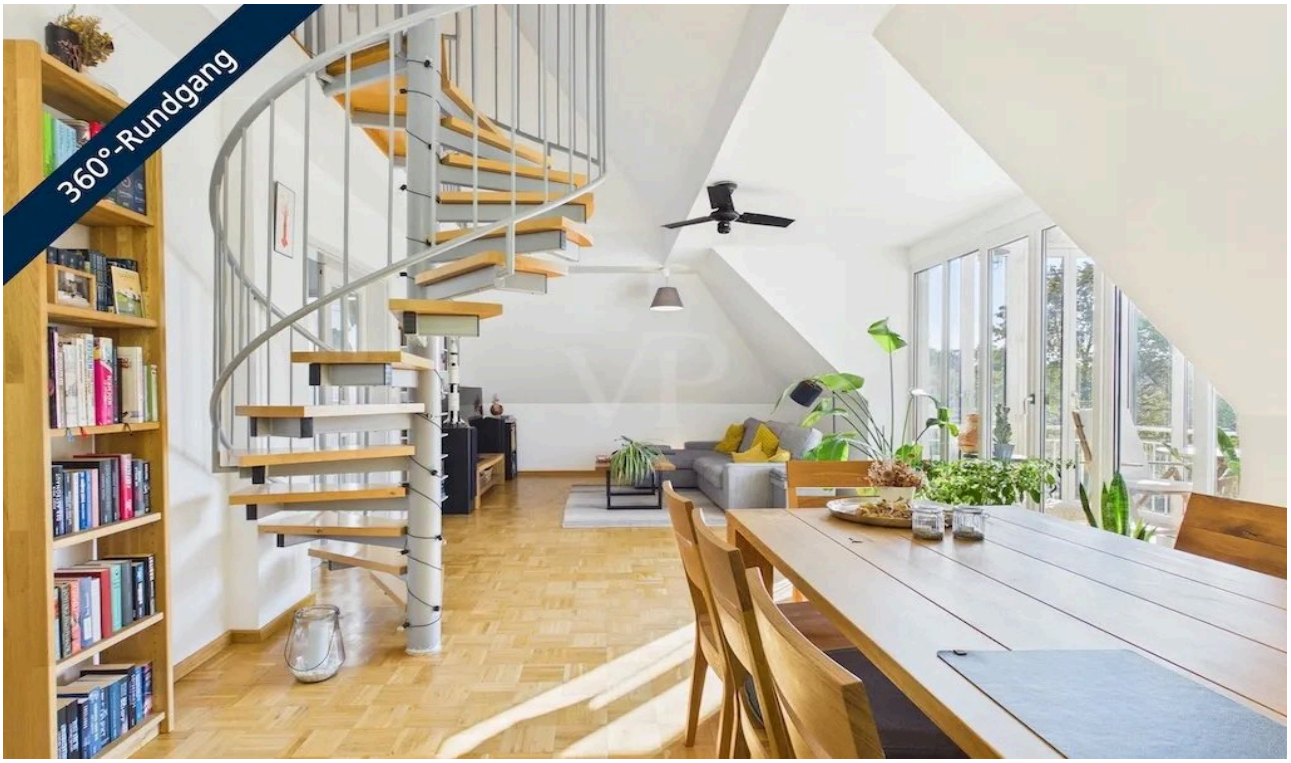
Ingolstadt

Lichtdurchflutete Maisonette-Wohnung mit offener Galerie in Toplage, IN-Süd nahe Hauptbahnhof

Objektnummer: 26146117



KAUFPREIS: 449.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 107.46 m^2 • ZIMMER: 4

Objektnummer: 26146117 - 85051 Ingolstadt

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

Objektnummer: 26146117 - 85051 Ingolstadt

Auf einen Blick

Objektnummer	26146117
Wohnfläche	ca. 107.46 m²
Etage	2
Zimmer	4
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1992
Stellplatz	1 x Freiplatz, 8000 EUR (Verkauf)

Kaufpreis	449.000 EUR
Wohnungstyp	Maisonette
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) vom Kaufpreis
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Gäste-WC, Einbauküche

Objektnummer: 26146117 - 85051 Ingolstadt

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	170.9 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	16.01.2028	Energie-Effizienzklasse	F
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1992

Objektnummer: 26146117 - 85051 Ingolstadt

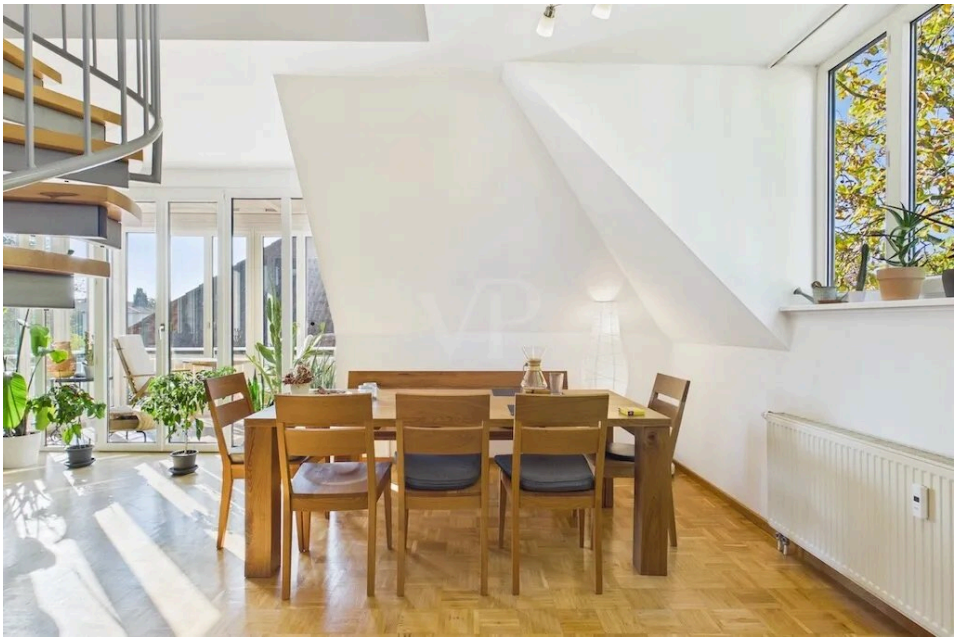
Die Immobilie





Objektnummer: 26146117 - 85051 Ingolstadt

Die Immobilie

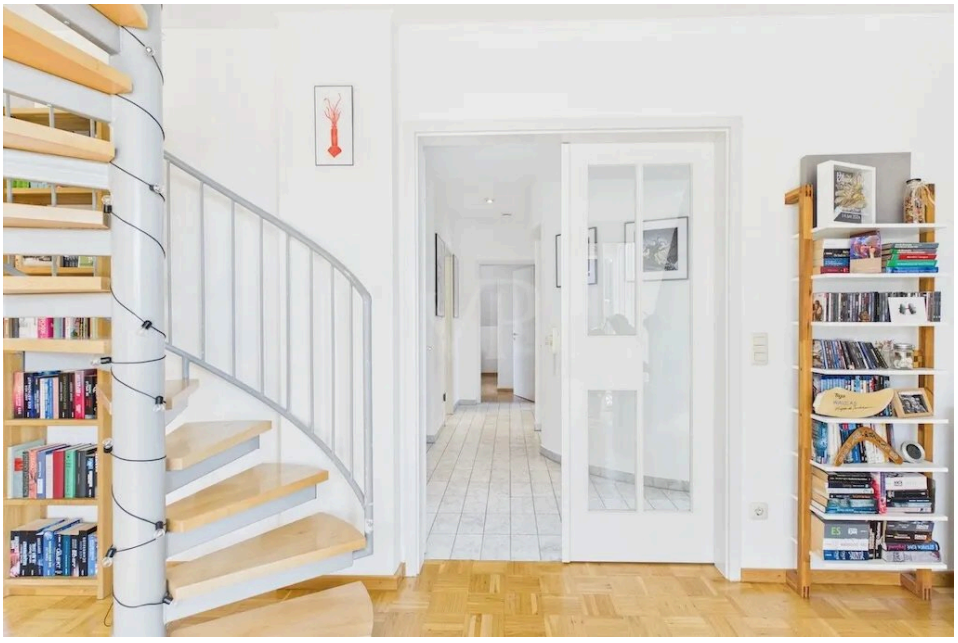




Objektnummer: 26146117 - 85051 Ingolstadt

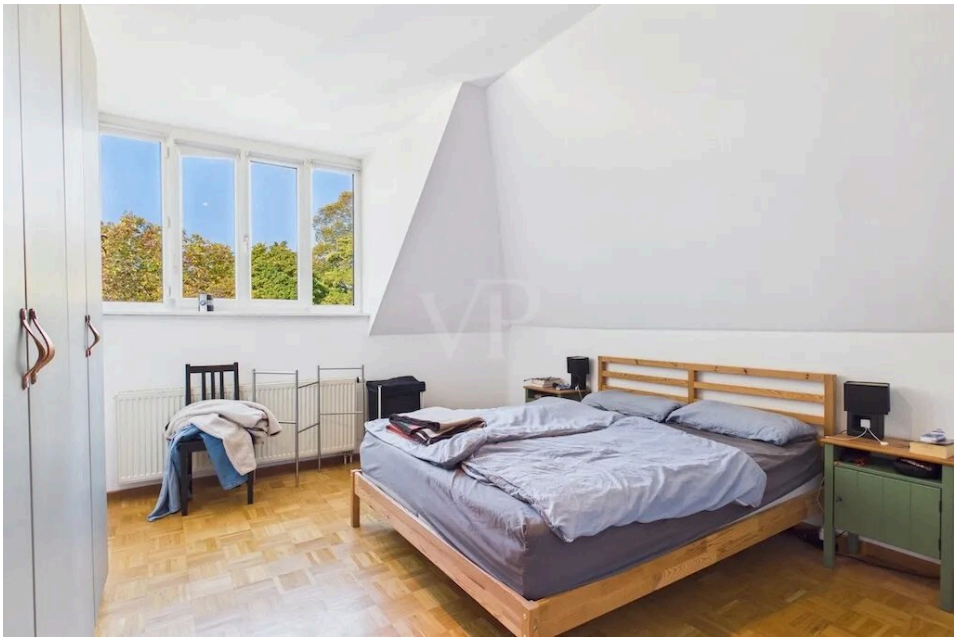
Die Immobilie





Objektnummer: 26146117 - 85051 Ingolstadt

Die Immobilie

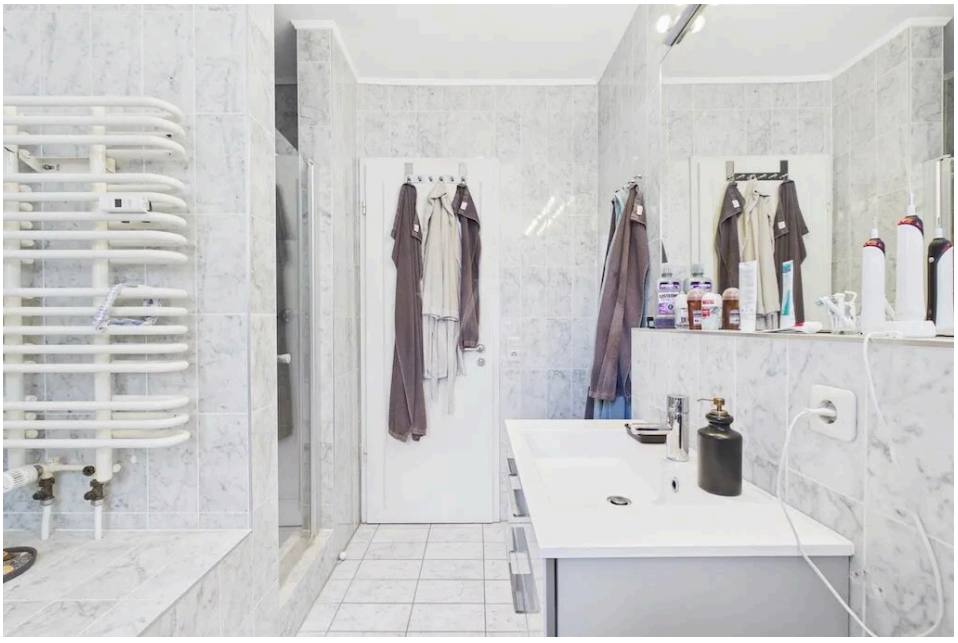




Objektnummer: 26146117 - 85051 Ingolstadt

Die Immobilie

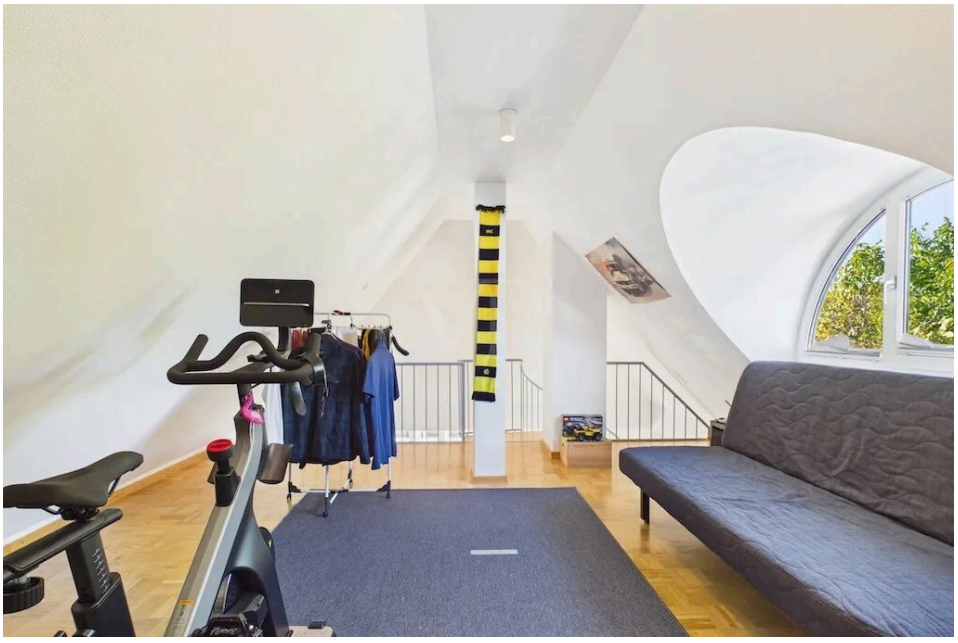




Objektnummer: 26146117 - 85051 Ingolstadt

Die Immobilie



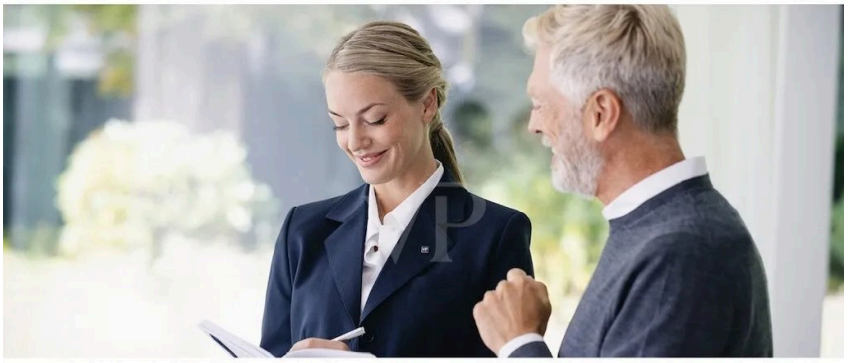


Objektnummer: 26146117 - 85051 Ingolstadt

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:

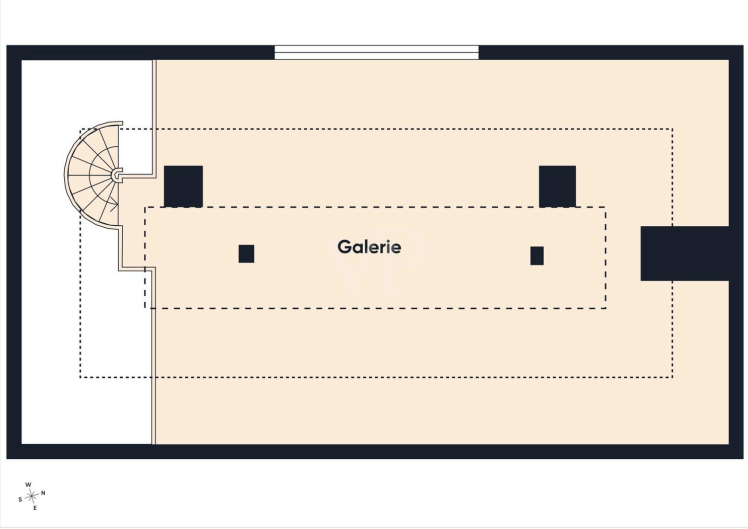
T.: +49 (0)841 - 99 33 27 22

www.von-poll.com

Objektnummer: 26146117 - 85051 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: 26146117 - 85051 Ingolstadt

Ein erster Eindruck

Lichtdurchflutete Maisonette-Wohnung mit offener Galerie, überdachtem Wintergarten und oberirdischen Pkw-Stellplatz in Topwohnlage - IN-Süd nahe Hauptbahnhof.

Diese helle und attraktive Eigentumswohnung befindet sich in einer kleinen, gepflegten Wohnanlage mit lediglich fünf Wohneinheiten und überzeugt durch ihren besonderen Charme, eine durchdachte Raumaufteilung sowie ein großzügiges Wohnambiente auf zwei Ebenen. Die offene Gestaltung verleiht der Wohnung einen individuellen Charakter und schafft ein angenehmes Gefühl von Weite und Wohnlichkeit.

Der großzügige Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung. Bodentiefe Fenster sorgen für eine lichtdurchflutete Atmosphäre und ermöglichen den direkten Zugang zum überdachten Wintergarten, der zu entspannten Stunden zu jeder Jahreszeit einlädt.

Ergänzt wird das Raumangebot durch ein Schlafzimmer, ein Kinderzimmer, eine separate Küche sowie ein Tageslichtbad mit Badewanne, Dusche, Waschtisch und WC. Ein zusätzliches, separates WC und eine praktische Speisekammer bieten weiteren Komfort und nützlichen Stauraum im Alltag.

Ein besonderes Highlight ist die offene Galerie, deren zu Wohnzwecken ausgebaute Nutzfläche vielseitige Nutzungsmöglichkeiten eröffnet. Ob als Homeoffice, Hobbybereich, Leseecke oder persönlicher Rückzugsort – hier lässt sich zusätzlicher Raum ganz nach den eigenen Bedürfnissen gestalten.

Abgerundet wird das attraktive Angebot durch ein eigenes Kellerabteil mit Stromanschluss und Beleuchtung, das ideale Voraussetzungen für die Lagerung persönlicher Gegenstände bietet. Darüber hinaus stehen den Bewohnern ein gemeinschaftlicher Waschraum sowie ein separater Trockenraum zur Verfügung. Ein oberirdischer Pkw-Stellplatz ergänzt das Angebot und sorgt für zusätzlichen Komfort.

Gerne präsentieren wir Ihnen diese 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: 26146117 - 85051 Ingolstadt

Ausstattung und Details

- Maisonettewohnung mit offener Galerie
- Lichtdurchflutete, helle Wohnräume
- Überdachter Wintergarten
- Einbauküche (2014)
- Echtholzparkett-/Marmor- und Fliesenböden
- Kunststofffenster mit 2-fach-Verglasung
- Fußbodenheizung im Bad
- Bad mit Badewanne, Dusche, Waschtisch und WC
- Separates Gäste-WC
- praktische Speisekammer
- Kellerabteil mit Strom- und Lichtanschluss
- Gemeinschaftlicher Waschraum
- Gemeinschaftlicher Trockenraum
- Außenstellplatz (zzgl. 8.000,- €)

Objektnummer: 26146117 - 85051 Ingolstadt

Alles zum Standort

Die Immobilie liegt mit hervorragender Infrastruktur in einer bevorzugten und ruhigen Stadtlage im Ingolstädter Süden, unweit des Hauptbahnhofs, der in wenigen Gehminuten zu Fuß zu erreichen ist. Alle wünschenswerten Einrichtungen wie. z.B. Einkaufsmöglichkeiten, Ärtze, Apotheken, Banken, Cafes, Restaurants, uvm. befinden sich im direkten Umfeld.

Objektnummer: 26146117 - 85051 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: 26146117 - 85051 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