

Ingolstadt

?????????????? ?? ?????? ????? ??? ????????? 223 ?.?.
????? ???????????? - ????????????? ???????????? ?????? ???
???????? ??? ??????

Αριθμός ακινήτου: 25146007



ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 538.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 107 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 4 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 443 m²

Αριθμός ακινήτου: 25146007 - 85057 Ingolstadt

- ?? ??? ?????
- ?? ????????
- ??????????? ??????????
- ??????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ??????????????? ??? ??????????
- ??? ??? ??? ????????????
- ?????? ???????????????
- ?????????????? ???????????????

Αριθμός ακινήτου: 25146007 - 85057 Ingolstadt

?? ??? ??????

???????? ?????????	25146007
???????????	ca. 107 m ²
?????????	4
?????????? ???	2
?????????	
?????????	2
???? ????????????	1993
????? ????????????	1 x ??????????? ????? ???????????, 1 x ???????

???? ???????	538.000 EUR
?????	???????????
	???????????????
???????????	3,57 % (inkl. MwSt.)
???? ??????????????	2023
????????????????????	ca. 283 m ²
?????	
???????	???????, WC ???????????, ?????, ???????????????
	???????

Αριθμός ακινήτου: 25146007 - 85057 Ingolstadt

?????????? ???? ?????

???? ?????????	?????	????????????????	VERBRAUCH
????????????	20.01.2036	??????????	
????????????????		???????? ???????????	95.60 kWh/m²a
???????? ??		??????????	
		??????????	C
		????????????	
		??????????	
		???? ???????????	1993
		???????? ?? ??	
		??????????	
		??????????????	

Αριθμός ακινήτου: 25146007 - 85057 Ingolstadt

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25146007 - 85057 Ingolstadt

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25146007 - 85057 Ingolstadt

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25146007 - 85057 Ingolstadt

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25146007 - 85057 Ingolstadt

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25146007 - 85057 Ingolstadt

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25146007 - 85057 Ingolstadt

?? ???????



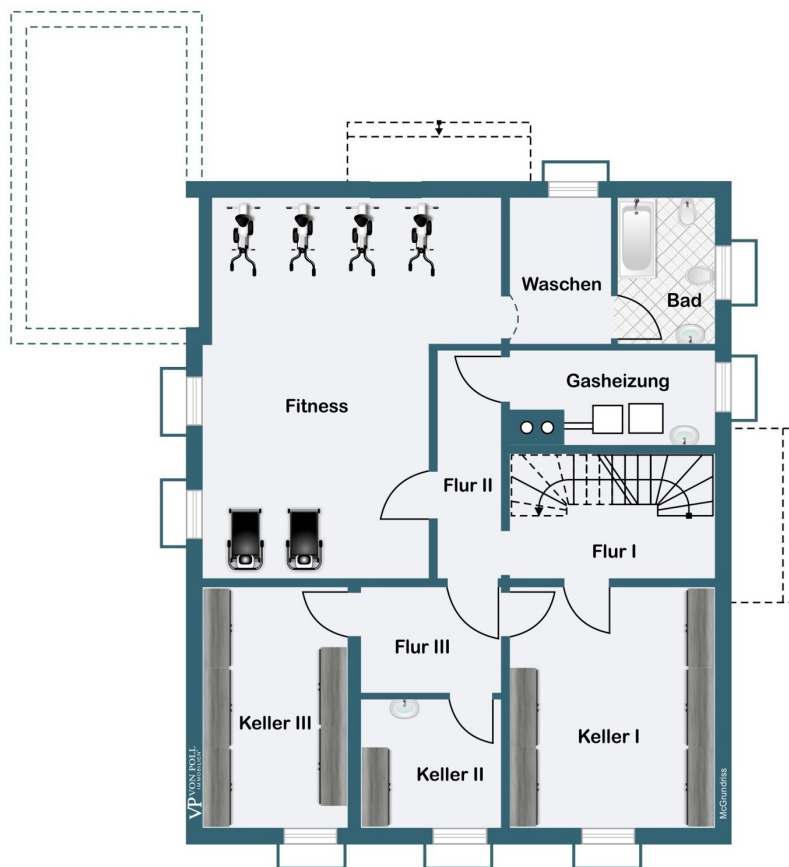
Αριθμός ακινήτου: 25146007 - 85057 Ingolstadt

?? ???????

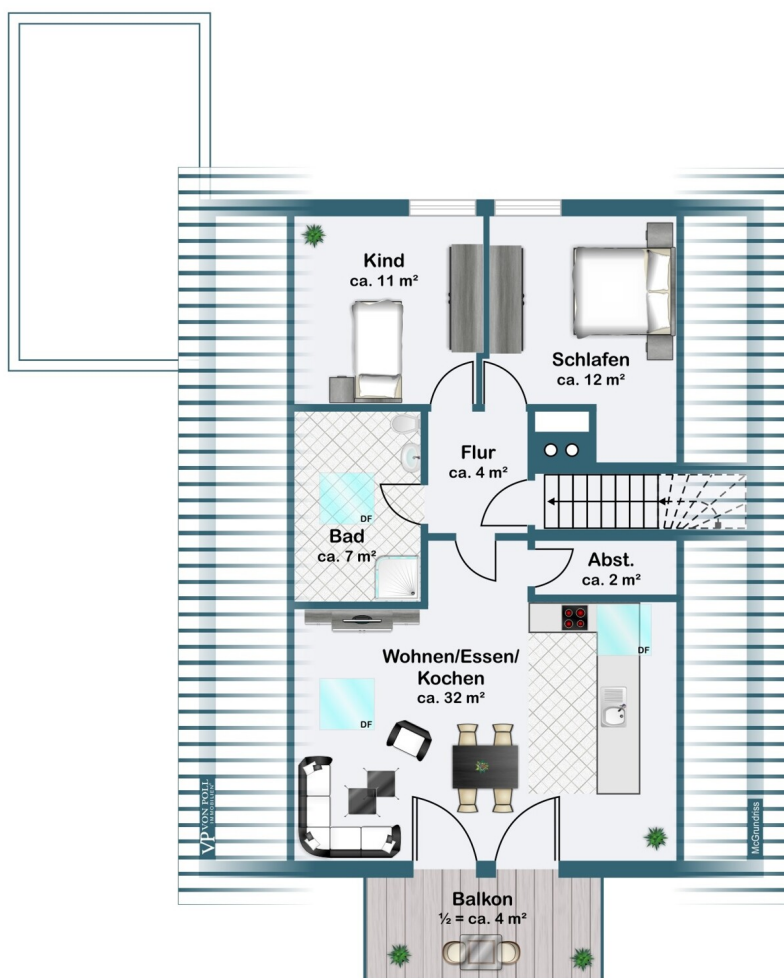


Αριθμός ακινήτου: 25146007 - 85057 Ingolstadt

??????







Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: 25146007 - 85057 Ingolstadt

??? ?????????

????????? ??? ?????????? ?????????? ?????????? ?? ?????? ?????? ??? ?????????????? ??????????
????????????? ?? ??? ?????? ?????????? ?????????????? ?????????? ??? ??????????????. ?????????? ?? 1993
??? ??? ?????????????????? ?????????? Kampa ?? ?????????????????? ?? ?????????, ?????? ?? ??????
?????? ?????????? ?????????, ?????????? ??? ?????????? ??????????. ?????????? ?????????????????????? ?? ??????????
??? ?????????????????? ?? ?????????? ?????? ??? 2006. ?? ?????????? ?????????????? ?????????????? ??????????
????? ?????? ?????????? ??? ?????????????? ?? ??? ?????????????? ??????????, ??? ?????????? ?????????? ???
????????? ???, ??????????????, ??? ?????????? ??? ?? ??????????. ?????????, ?? ?????????? ??????????, ???
?????????????? ?????????? ?? 107 ?.?., ?????????????????? ?????????, ?????????/????????????????, ???????????????,
????????? ?????????, ?????????, ?????????, ?????????? ??? ?????????? ??????????. ?? ?????????? ??????????
????????? ?????????? ?????????????? ??? ?????????????????? ?????, ?????????????????????????????? ?????? ??????????
?????????????????, ?????????, ?????????? ??? ??? ?????? ?????????? ?????????????? ??? ?????????? ??????.
????????? ?? ?? ?????????? ??? ?????????????????, ?????? ? ?????? ?????????? ?? ?????????????? ?? ?????
????????????? ?????????? 44 ?.? ??? ?????????? ?????????? 55 ?.? ?????????? ??????. ??????????, ?
????????? ?????????????? ?????????????? ?????????????????. ?? ?????????? ??? ?????????????????? ?????????????????? ???
??? ?????????? ?? ?????????????????? ??? ?????? ?????????????? 3 ?????????? ?? ?????????? 72 ?.? ??????
?????????????. ?? ?????????? ?????????????? ?????? ?????? ?????????? ?????? ?????????????? ?????????? 223 ?.? ???
??? ?????????????? ?????????? ?????????????? ?????????? 283 ?.?.

Αριθμός ακινήτου: 25146007 - 85057 Ingolstadt

????????????? ??? ????????

- Einfamilienhaus mit Ausbaupotential
- Vollunterkellerung, weitgehend ausgebaut
- Dachgeschoss, ausbaufähig
- 2 Hauseingänge
- Gas-Zentralheizung erneuert in 2023
- Garage

Αριθμός ακινήτου: 25146007 - 85057 Ingolstadt

??? ??? ??? ?????????

Die Immobilie liegt in zentraler Wohnlage nahe dem nördlichen Grüngürtel, nur wenige Gehminuten von der Innenstadt entfernt. Ein großer Vorteil ist die Erreichbarkeit der Audi AG in Fahrradreichweite, sowie eine Bushaltestelle, die sich in nur 100 Meter Entfernung zum Objekt befindet. Außerdem stehen alle notwendige Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte, Ärzte oder auch Apotheken im nahen Umfeld zur Verfügung.

Das an der Donau gelegene Ingolstadt mit aktuell ca. 140.000 Einwohnern bietet hohen und modernen Wohnkomfort inmitten der Wirtschaftsregion München / Nürnberg. Selbst ein wichtiger Standort der Automobilindustrie und vieler Zulieferunternehmen verfügt die kreisfreie Stadt mit Autobahn- und ICE-Anschluss über eine perfekte Verkehrsanbindung. Weitläufige Parks, Grünanlagen und viele Sportmöglichkeiten sorgen für den Erholungsfaktor der Stadt. Über die Region hinaus bekannt ist Ingolstadt für seine schöne Altstadt, über die sich stadtbildprägend das Liebfrauenmünster erhebt, welches im 14. Jahrhundert im Stil der Spätgotik erbaut wurde. Weitere Sehenswürdigkeiten sind das medizinhistorische Museum, das Kreuztor, das Alte Rathaus sowie das Neue Schloss. Außerdem beherbergt Ingolstadt eine der schönsten Barockkirchen Bayerns: Maria de Victoria, welche besonders für ihr herausragendes Deckenfresko bekannt ist.

Αριθμός ακινήτου: 25146007 - 85057 Ingolstadt

????? ????????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 15.4.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 177.80 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1993.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

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.

Αριθμός ακινήτου: 25146007 - 85057 Ingolstadt

?????????? ??????????????

??? ????????????? ?????????????, ??????????????? ?? ??? ????????? ??????????????? ???:

Andreas Lindner

Ziegelbräustraße 14, 85049 Ingolstadt

Tel.: +49 841 - 99 33 27 22

E-Mail: ingolstadt@von-poll.com

????? ?????????? ?????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com