

EIN ANGEBOT VON IMMOBILIEN-NEUMANN.COM

3ZKB im 4. OG in guter & zentraler Lage

zentrumsnah, 85051 Ingolstadt

sehr gute Lage

Objektbeschreibung:

Hier bietet sich die Möglichkeit eine sehr gepflegte 3ZKB Eigentumswohnung im 4.Obergeschoss eines Mehrparteienhauses zu erwerben.

Die Immobilie mit dem Ursprungsbaujahr 1970 verfügt über ein gepflegtes Erscheinungsbild.

Hier ist gut erkennbar, dass sich die Eigentümergemeinschaft stets um die Instandhaltung des Gebäudes kümmert. Zudem wurde die Heizanlage im Jahr 2017 erneuert.

Die Wohnung mit seinen ca. 61,70 m² besticht durch großzügige Fensterflächen und einen modernen und gut nutzbaren Grundriss.

Zu betonen ist die hervorragende, sonnige Ausrichtung der Wohnung.

Der Wohn-Essbereich mit Westausrichtung und seinem sonnigen Westbalkon sorgen für lichtdurchflutete und helle Räumlichkeiten.

Zur Wohnung gehört ein großzügiger Kellerabteil.

Des Weiteren ist ein Tiefgaragenstellplatz vorhanden. Kaufpreis TG-Stellplatz 15.000,-€.

Raumaufteilung:

Zwei Schlafräume mit Ost- und Westausrichtung, ein heller Wohn-Essbereich mit Zugang zum Westbalkon, Kochbereich mit integrierter Einbauküche und Ostfenster, sowie das raumhoch geflieste Badezimmer mit Nordfenster

Ausstattung:

Haus in Massivbauweise, Fenster aus Kunststoff mit 2-fach Isolierverglasung, Gasheizung, Kabelanschluss, Rollos manuell, Fliesenboden, Laminatboden, Tiefgaragenstellplatz, Kelleranteil

Lagebeschreibung:

Die Lage kann als ideal bezeichnet werden.

Die Wohnung liegt im Süden in zentrumsnaher Lage.

Alle Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind in einem Radius von 200 m vorhanden.

Die Autobahn A9 ist mit einer Fahrzeit von ca. 5 min. zu erreichen über Zufahrt Ingolstadt-Süd.

Der Hauptbahnhof ist fußläufig in 10 min. zu erreichen.

Die täglichen Belange des Lebens finden Sie in einem Radius von ca. 200m bis 1 Km.

Die Altstadt von Ingolstadt ist mit einer Fahrzeit von ca. 5 min. mit dem Fahrrad zu erreichen.

Das Gewerbegebiet Süd (Media-Saturn) ist mit einer Fahrzeit von 5 min. zu erreichen.

Die Audi-AG ist mit einer Fahrzeit von ca. 10 min. zu erreichen.

Kontakt: Fa. Neumann Immobilien: 0151/64312165

Alle Angaben über dieses Objekt beruhen auf Informationen des Verkäufers. Eine Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit können wir nicht übernehmen.

Mit diesem Exposé werden ausschließlich Angaben und Unterlagen der Eigentümer bzw. eines Dritten weitergegeben.

Maklercourtage:

Vom Käufer sind nach Abschluss eines notariellen Kaufvertrages aufgrund unserer Vermittlungs- oder Nachweistätigkeit 3,57% inkl. 19% Mehrwertsteuer, errechnet aus dem tatsächlichen Kaufpreis, zur Zahlung fällig.

Energieausweis

Ausweisart: Verbrauchsausweis

Kennwert: 90,3 kWh/(m² a)

Energieeffizienzklasse: C

Heizungsart: Öl

Ausstellungsdatum: 20.02.2019

Ausweis gueltig bis: 19.02.2029

Baujahr: 1970

3ZKB

Wohnflaeche: ca. 61,70 m²

Preis / Status: 218.000,-€ zzgl. TG-Stellplatz 15.000,-€















IMPRESSUM

Angaben gemäß § 5 TMG

Neumann Immobilienagentur und Bauerhaltungsgesellschaft mbH & Co. KG
Gaimersheimer Straße 12
85057 Ingolstadt

Vertreten durch

Neumann Immobilienagentur und Bauerhaltung Beteiligungsgesellschaft mbH
(Registereintrag HRB 5217, Amtsgericht Ingolstadt)
welche vertreten wird durch Geschäftsführer Herrn Karl Heinz Neumann

Kontakt

Telefon: 0841 / 88 63 62 62
Telefax: 0841 / 88 63 62 61
E-Mail: info@immobilien-neumann.com

Registereintrag

Eintragung im Handelsregister.
Registergericht: Ingolstadt
Registernummer: HRA 2289

Umsatzsteuer

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer gemäß §27 a Umsatzsteuergesetz:
DE266240957

Mitgliedschaften und Zuordnungen

Mitglied Handwerkskammer München/Oberbayern, Betriebsnr. 7069187
Mitglied IHK München, Identnummer HR01548517
Gewerbeamt Ingolstadt, laut Gewerbeordnung §34c
Staatlich geprüfter und zugelassener Fachbetrieb für Asbestsanierung nach TRGS519
IHK Vermittlerregister § 11a Gewerbeordnung, Registernummer D-9B8C-YGHS4-94

Angaben zur Berufshaftpflichtversicherung

Name und Sitz des Versicherers:
Allianz Versicherungs-AG, 10900 Berlin

Geltungsraum der Versicherung: Deutschland

Streitschlichtung

Wir sind nicht bereit oder verpflichtet, an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen.

Haftung für Inhalte

Als Diensteanbieter sind wir gemäß § 7 Abs.1 TMG für eigene Inhalte auf diesen Seiten nach den allgemeinen Gesetzen verantwortlich. Nach §§ 8 bis 10 TMG sind wir als Diensteanbieter jedoch nicht verpflichtet, übermittelte oder gespeicherte fremde Informationen zu überwachen oder nach Umständen zu forschen, die auf eine rechtswidrige Tätigkeit hinweisen.

Verpflichtungen zur Entfernung oder Sperrung der Nutzung von Informationen nach den allgemeinen Gesetzen bleiben hiervon unberührt. Eine diesbezügliche Haftung ist jedoch erst ab dem Zeitpunkt der Kenntnis einer konkreten Rechtsverletzung möglich. Bei Bekanntwerden von entsprechenden Rechtsverletzungen werden wir diese Inhalte umgehend entfernen.

Haftung für Links

Unser Angebot enthält Links zu externen Websites Dritter, auf deren Inhalte wir keinen Einfluss haben. Deshalb können wir für diese fremden Inhalte auch keine Gewähr übernehmen. Für die Inhalte der verlinkten Seiten ist stets der jeweilige Anbieter oder Betreiber der Seiten verantwortlich. Die verlinkten Seiten wurden zum Zeitpunkt der Verlinkung auf mögliche Rechtsverstöße überprüft. Rechtswidrige Inhalte waren zum Zeitpunkt der Verlinkung nicht erkennbar.

Eine permanente inhaltliche Kontrolle der verlinkten Seiten ist jedoch ohne konkrete Anhaltspunkte einer Rechtsverletzung nicht zumutbar. Bei Bekanntwerden von Rechtsverletzungen werden wir derartige Links umgehend entfernen.

Urheberrecht

Die durch die Seitenbetreiber erstellten Inhalte und Werke auf diesen Seiten unterliegen dem deutschen Urheberrecht. Die Vervielfältigung, Bearbeitung, Verbreitung und jede Art der Verwertung außerhalb der Grenzen des Urheberrechtes bedürfen der schriftlichen Zustimmung des jeweiligen Autors bzw. Erstellers. Downloads und Kopien dieser Seite sind nur für den privaten, nicht kommerziellen Gebrauch gestattet.

Soweit die Inhalte auf dieser Seite nicht vom Betreiber erstellt wurden, werden die Urheberrechte Dritter beachtet. Insbesondere werden Inhalte Dritter als solche gekennzeichnet. Sollten Sie trotzdem auf eine Urheberrechtsverletzung aufmerksam werden, bitten wir um einen entsprechenden Hinweis. Bei Bekanntwerden von Rechtsverletzungen werden wir derartige Inhalte umgehend entfernen.