

# EIN ANGEBOT VON IMMOBILIEN-NEUMANN.COM

---

## Schöne 3ZKB Penthouse-Wohnung in zentraler Lage

zentrale Lage, 85051 Ingolstadt

**gepflegt**

---

### Objektbeschreibung:

Zum Verkauf steht eine schöne, gut geschnittene 3ZKB Penthouse-Wohnung mit ca. 85,50 m<sup>2</sup> im 2. Obergeschoss eines Mehrparteienhauses.

Die Wohnung verfügt über großzügige Fensterflächen, die die Räumlichkeiten hell und lichtdurchflutet wirken lassen. Über den großzügigen Wohn-Ess- und Kochbereich mit über 37,30 m<sup>2</sup> ist der sonnige Westbalkon mit ca. 21,90 m<sup>2</sup> begehbar. (ca. 50% werden der Wohnfläche angerechnet)

Das Elternschlafzimmer hat eine Größe von ca. 14,00 m<sup>2</sup> und das Kinderzimmer ca. 9,60 m<sup>2</sup>.

Das Badezimmer mit ca. 9,60 m<sup>2</sup> ist halbhoch gefliest und ist mit einer Badewanne, einer ebenerdigen Dusche, einem Waschmaschinen- und Trockneranschluss, sowie einem Waschbecken ausgestattet.

Flurbereich ca. 4,00 m<sup>2</sup>.

Im Kellerbereich ist ein Kellerabteil, zugehörig zur Wohnung vorzufinden.

Außerdem gehört zur Wohnung ein Außenstellplatz.

### Sonstiges:

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.

---

### Lagebeschreibung:

Die Immobilie befindet sich in 85051 Ingolstadt, im beliebten Stadtteil Haunwöhr.

Die Lage kann als ideal bezeichnet werden.

Sämtliche Belange des täglichen Lebens sind fußläufig in nächster Nähe erreichbar.

In ca. 2 Minuten Fußweg ist die nächstgelegene Bushaltestelle vorzufinden

Das Ingolstädter Zentrum ist in 5 Minuten mit dem Fahrrad zu erreichen.

### Weitere Entfernungen:

Autobahn A9: ca. 10 Fahrminuten

Die Audi AG u. Nordbahnhof: ca. 7 Fahrminuten

### Maklercourtage:

Vom Käufer und Verkäufer sind nach Abschluss eines notariellen Kaufvertrages aufgrund unserer Vermittlungs- oder Nachweistätigkeit je 2% zzgl. 19% MwSt., errechnet aus dem tatsächlichen Kaufpreis, zur Zahlung fällig.

---

### Energieausweis

---

Ausweisart: Bedarfsausweis  
Kennwert: 18,7 kWh/(m<sup>2</sup> a)  
Energieeffizienzklasse: A+  
Heizungsart: Luftwärmepumpe  
Ausstellungsdatum: 11.04.2022  
Ausweis gueltig bis: 12.04.2032  
Baujahr: 2012

**top Wohnung**

Wohnflaeche: ca. 85,50 m<sup>2</sup>

Preis / Status: 470.000.-€















## 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](mailto: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 IHK München, Oberbayern, Max-Joseph-Str.2, 80333 München, 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.