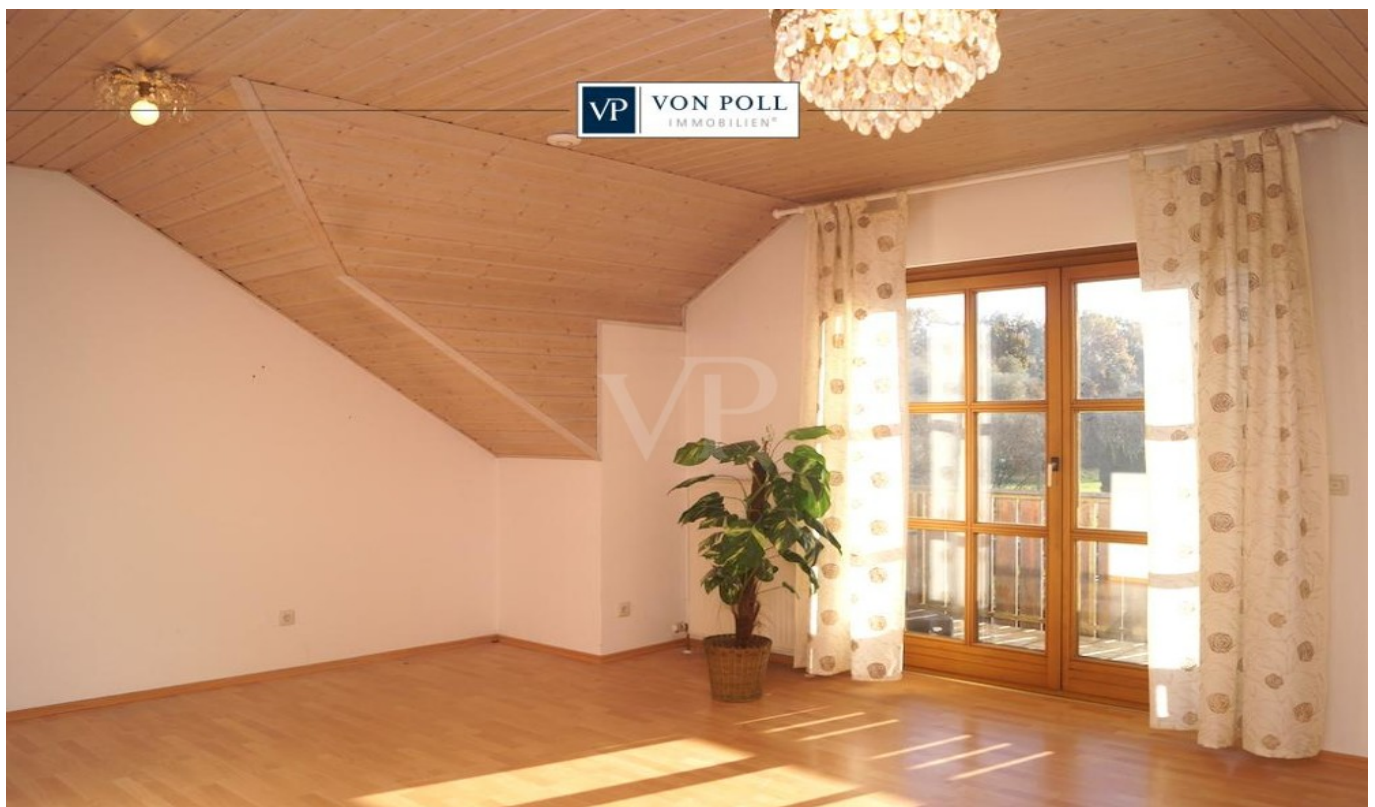


Ingolstadt / Spitalhof – Südwest

# Kapitalanlage in Top-Wohnlage - IN-Spitalhof

Objektnummer: 22146010



KAUFPREIS: 170.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 41 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 1

Objektnummer: 22146010 - 85051 Ingolstadt / Spitalhof – Südwest

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

Objektnummer: 22146010 - 85051 Ingolstadt / Spitalhof – Südwest

## Auf einen Blick

Objektnummer	22146010	Kaufpreis	170.000 EUR
Wohnfläche	ca. 41 m <sup>2</sup>	Wohnungstyp	Apartment
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Provision	3,57 % (inkl. MwSt.)
Zimmer	1	Zustand der Immobilie	gepflegt
Schlafzimmer	1	Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>
Badezimmer	1	Ausstattung	Einbauküche, Balkon
Baujahr	1992		
Stellplatz	1 x Tiefgarage, 15000 EUR (Verkauf)		

Objektnummer: 22146010 - 85051 Ingolstadt / Spitalhof – Südwest

## Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Öl	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Energieausweis gültig bis	04.01.2028	Endenergieverbrauch	83.00 kWh/m <sup>2</sup> a
		Energie-Effizienzklasse	C

Objektnummer: 22146010 - 85051 Ingolstadt / Spitalhof – Südwest

## Die Immobilie



Objektnummer: 22146010 - 85051 Ingolstadt / Spitalhof – Südwest

## Die Immobilie



Objektnummer: 22146010 - 85051 Ingolstadt / Spitalhof – Südwest

## Die Immobilie



Objektnummer: 22146010 - 85051 Ingolstadt / Spitalhof – Südwest

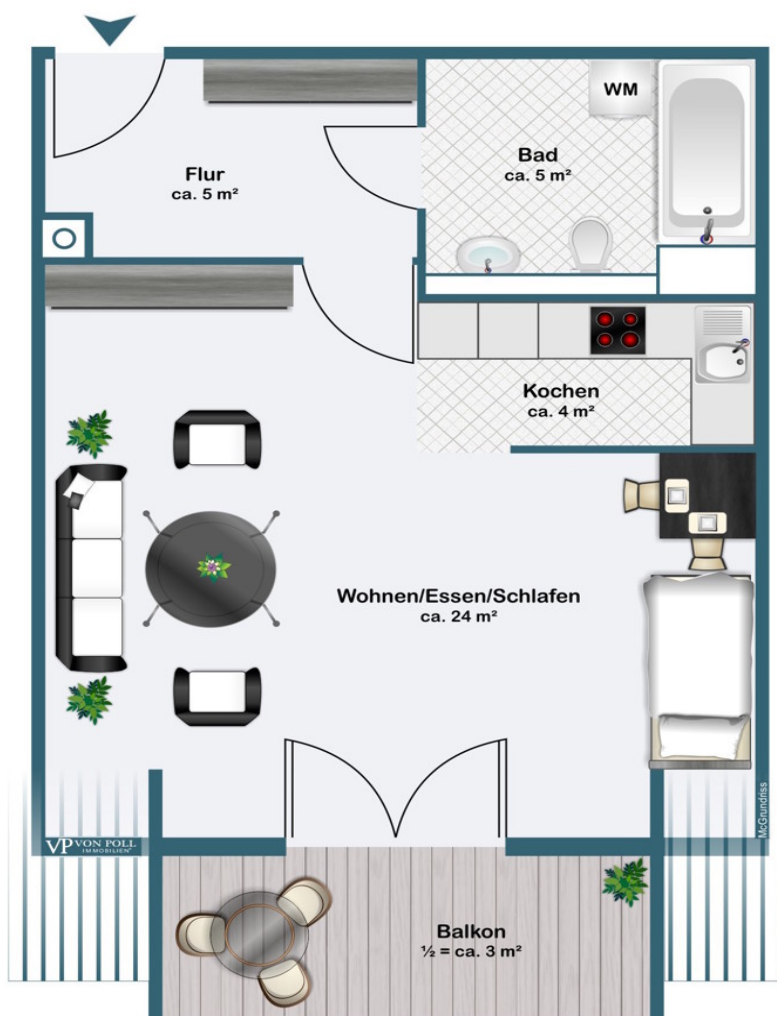
## Die Immobilie





Objektnummer: 22146010 - 85051 Ingolstadt / Spitalhof – Südwest

## 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: 22146010 - 85051 Ingolstadt / Spitalhof – Südwest

## Ein erster Eindruck

\*\*\* Kapitalanlage in Top-Wohnlage, IN-Spitalhof \*\*\* Sonniges, helles Apartment mit Balkon im Dachgeschoss einer kleineren gepflegten Mehrfamilienhauswohnanlage in beliebter und ruhiger Wohnlage im Süden von Ingolstadt. Das schöne Apartment verfügt über einen großzügigen Wohn-/Ess-/Schlafbereich mit direktem Zugang zum Balkon in Südausrichtung sowie einem Bad mit Badewanne, Toilette und Waschbecken. Die Einbauküche ist im Angebotspreis enthalten und bietet genügend Stauraum sowie alle wichtigen Geräte, die man für den täglichen Gebrauch benötigt. Der Laminatboden in der gesamten Wohnung ist pflegeleicht und verleiht dem Apartment eine angenehme Atmosphäre. Die Fenster sind aus Holz und sorgen für eine gute Isolierung der Räume. Weiterhin steht ein Kellerabteil als Lagermöglichkeit sowie ein Tiefgaragenstellplatz (zzgl. 15.000 €) zur Verfügung. Die Eigentumswohnung ist vermietet mit folgenden Konditionen: Mtl. Kaltmiete: 580,- € zzgl. 60,- € TG Mtl. NK-Vorauszahlung: 200,- € Sohin aktuell mtl. Brutto-Mietzahlung: 840,- €

Objektnummer: 22146010 - 85051 Ingolstadt / Spitalhof – Südwest

## Ausstattung und Details

- Einbauküche
- Bad mit Wanne
- Laminatböden
- Holzfenster
- Balkon
- Kellerabteil

Objektnummer: 22146010 - 85051 Ingolstadt / Spitalhof – Südwest

## Alles zum Standort

Die Immobilie befindet in schöner Wohnlage im Ingolstädter Süden - OT Spitalhof. In näherer Umgebung befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, Bildungseinrichtungen wie Schulen und Kindergärten, Gastronomien sowie Ärzte und Apotheken. Eine Bushaltestelle ist nur wenige Meter entfernt, der Ingolstädter Hauptbahnhof sowie die nächstmögliche Autobahnauffahrt sind in wenigen Kilometern zu erreichen.

Objektnummer: 22146010 - 85051 Ingolstadt / Spitalhof – Südwest

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 4.1.2028.  
Endenergieverbrauch beträgt 83.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1992. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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: 22146010 - 85051 Ingolstadt / Spitalhof – Südwest

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Andreas Lindner

---

Ziegelbräustraße 14 Ingolstadt  
E-Mail: [ingolstadt@von-poll.com](mailto:ingolstadt@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)