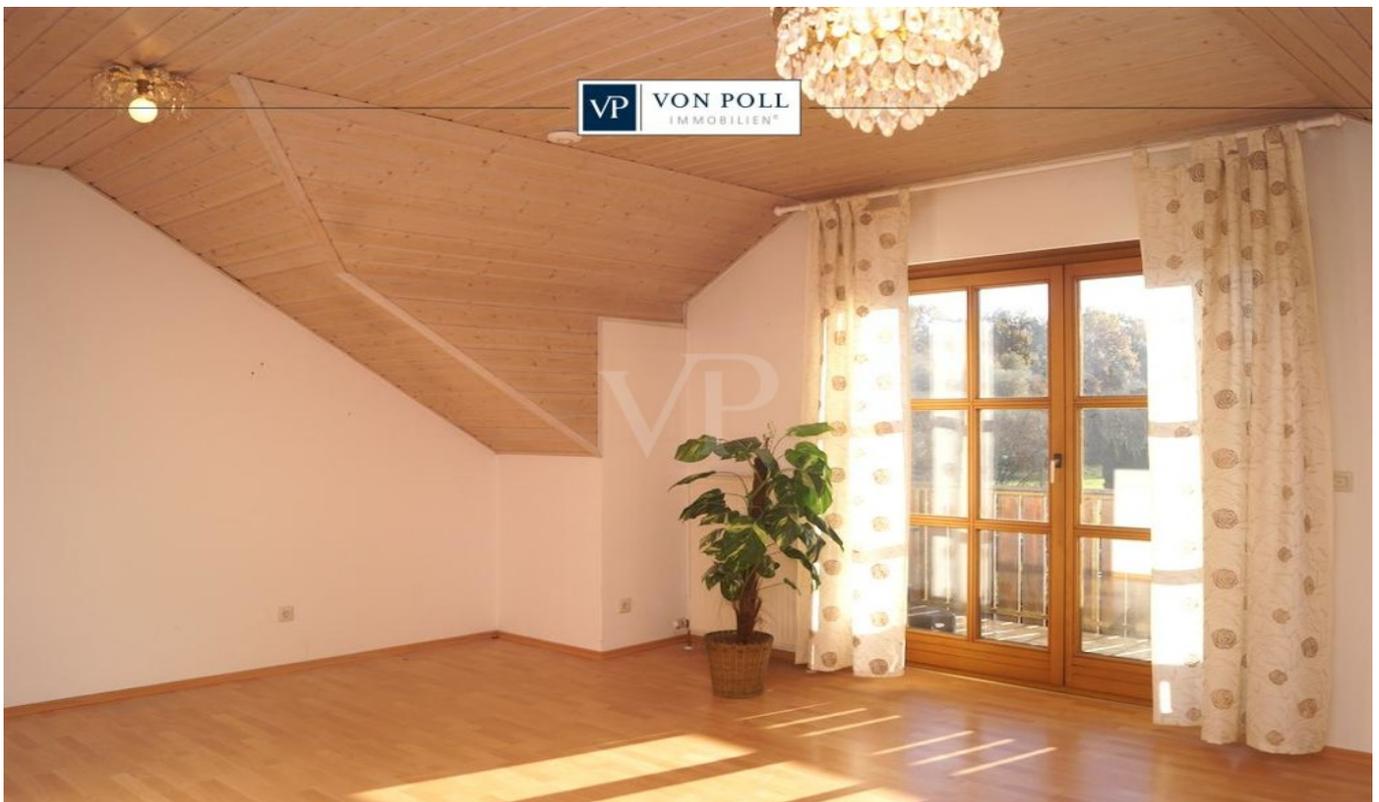


Ingolstadt / Spitalhof – Südwest

# Kapitalanlage in Top-Wohnlage - IN-Spitalhof

Property ID: 22146010



PURCHASE PRICE: 170.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 41 m<sup>2</sup> • ROOMS: 1

Property ID: 22146010 - 85051 Ingolstadt / Spitalhof – Südwest

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 22146010 - 85051 Ingolstadt / Spitalhof – Südwest

## At a glance

Property ID	22146010	Purchase Price	170.000 EUR
Living Space	ca. 41 m <sup>2</sup>	Commission	3,57 % (inkl. MwSt.)
Available from	According to the arrangement	Condition of property	Well-maintained
Rooms	1	Usable Space	ca. 0 m <sup>2</sup>
Bedrooms	1	Equipment	Built-in kitchen, Balcony
Bathrooms	1		
Year of construction	1992		
Type of parking	1 x Underground car park, 15000 EUR (Sale)		

Property ID: 22146010 - 85051 Ingolstadt / Spitalhof – Südwest

## Energy Data

Energy Source	OEL	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy certificate valid until	04.01.2028	Final energy consumption	83.00 kWh/m <sup>2</sup> a
		Energy efficiency class	C

Property ID: 22146010 - 85051 Ingolstadt / Spitalhof – Südwest

## The property



Property ID: 22146010 - 85051 Ingolstadt / Spitalhof – Südwest

## The property



Property ID: 22146010 - 85051 Ingolstadt / Spitalhof – Südwest

## The property



Property ID: 22146010 - 85051 Ingolstadt / Spitalhof – Südwest

## The property



Property ID: 22146010 - 85051 Ingolstadt / Spitalhof – Südwest

## Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 22146010 - 85051 Ingolstadt / Spitalhof – Südwest

## A first impression

\*\*\* 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,- €

Property ID: 22146010 - 85051 Ingolstadt / Spitalhof – Südwest

## Details of amenities

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

Property ID: 22146010 - 85051 Ingolstadt / Spitalhof – Südwest

## All about the location

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.

Property ID: 22146010 - 85051 Ingolstadt / Spitalhof – Südwest

## Other information

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.

Property ID: 22146010 - 85051 Ingolstadt / Spitalhof – Südwest

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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)