

Exposé

Wohnung in Ingolstadt

Stilvolles Wohnen im Herzen von Ingolstadt *ohne Maklerprovision*****



Objekt-Nr. OM-300420

Wohnung

Verkauf: **345.000 €**

Ansprechpartner:
Steffen Leinhäuser
Telefon: 0176 21204026

Bittlmairstr. 2
85051 Ingolstadt
Bayern
Deutschland

Baujahr	1960	Zustand	renoviert
Etagen	3	Schlafzimmer	1
Zimmer	4,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	79,36 m ²	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Carports	1
Preis Garage/Stellpl.	15.000 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer neuen Traumwohnung!

Diese ansprechende 4-Zimmer-Wohnung bietet alles, was das Herz begehrt. Mit einer großzügigen Raumaufteilung und exklusiver Ausstattung ist sie ideal für Familien.

Die Wohnung verfügt über vier geräumige Zimmer, die viel Platz zum Wohnen, Arbeiten und Entspannen bieten. Die separate Küche ist perfekt zum Kochen und Genießen. Der Balkon lädt gerade in den Sommerabendstunden zum Verweilen ein. Zusätzlich gibt es einen abschließbaren Kellerraum, der Stauraum für persönliche Gegenstände bieten. Ein Carportplatz direkt am Haus sorgt für einen sicheren Stellplatz für Ihr Fahrzeug. Die Wohnung wurde zudem 2022/2023 komplett saniert.

Die Wohnung befindet sich in einem Dreifamilienhaus im Obergeschoss. Es besteht ebenfalls die Möglichkeit, alle drei Wohnungen in einem Paket zu erwerben. Sprechen Sie uns an wenn wir Ihr Interesse geweckt haben.

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

G&L Verwaltungs GmbH

Fokkerstr. 2

85399 Hallbergmoos

Handelsregister: HRB 238379

Registergericht: Amtsgericht München

Vertreten durch:

Steffen Leinhäuser & Jürgen Graßl

KONTAKT

Telefon: 0176 212 040 26

E-Mail: s.leinhaeuser@gulverwaltung.de

EU-STREITSCHLICHTUNG

Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) bereit: <https://ec.europa.eu/consumers/odr/>.

Unsere E-Mail-Adresse finden Sie oben im Impressum.

VERBRAUCHERSTREITBEILEGUNG/UNIVERSALSCHLICHTUNGSSTELLE

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

Lage

Die 4 Zimmerwohnung liegt im Stadtteil Mailing, einem attraktiven und gut angebundenen Teil von Ingolstadt. Diese Lage zeichnet sich durch eine ruhige Wohnatmosphäre aus, die dennoch eine gute Erreichbarkeit des Stadtzentrums bietet. In der unmittelbaren Umgebung

befinden sich verschiedene Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen und Kindergärten, was die Lage besonders familienfreundlich macht.

Die Nähe zur A9 und B16 sorgt für eine hervorragende Verkehrsanbindung, sodass sowohl die Innenstadt von Ingolstadt als auch andere Städte schnell erreicht werden können. Außerdem ist das Audi-Werk, ein bedeutender Arbeitgeber in der Region, nicht weit entfernt. Der nahegelegene Luitpoldpark und die Donau bieten zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten in der Natur.

Öffentliche Verkehrsmittel sind ebenfalls gut erreichbar, wodurch sich diese Adresse als äußerst praktisch für Pendler und Stadtbewohner erweist, die die Vorzüge eines ruhigen Wohngebiets und die Nähe zur Innenstadt gleichermaßen schätzen.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	111,50 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Bad

Exposé - Galerie



Dusche / Badewanne



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Aussenansicht

Exposé - Grundrisse

