

Exposé

Dachgeschosswohnung in Ingolstadt

Stilvolles Wohnen im Herzen von Ingolstadt



Objekt-Nr. **OM-300421**

Dachgeschosswohnung

Verkauf: **265.000 €**

Ansprechpartner:
Steffen Leinhäuser

Bittlmairstr. 2
85051 Ingolstadt
Bayern
Deutschland

Baujahr	1960	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	renoviert
Zimmer	2,50	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	54,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	15.000 €	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	250 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in dieser frisch renovierten 2,5-Zimmer-Wohnung, die sich in einem einladenden Dreifamilienhaus im Herzen von Ingolstadt befindet. Die Wohnung, die sich im Dachgeschoss befindet, bietet ein modernes und komfortables Wohnambiente.

Die Wohnung zeichnet sich durch zwei lichtdurchflutete Zimmer sowie einen begehbaren Kleiderschrank aus, der auch als Büro genutzt werden kann. Sie verfügt über ein großzügiges Wohn- und Esszimmer, das zum Verweilen einlädt, sowie eine gut ausgestattete Küche mit allen notwendigen Einrichtungen für die Zubereitung köstlicher Mahlzeiten.

Das Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für erholsame Nächte, während das Büro zusätzliche Flexibilität für berufliche oder persönliche Aktivitäten bietet. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne, einer separaten Dusche und einem Fenster ausgestattet, was für Komfort und Helligkeit sorgt.

Ein Highlight der Wohnung ist der großzügige Balkon mit einer Fläche von 4 Quadratmetern, der einen herrlichen Blick auf die Umgebung bietet und perfekt für entspannte Stunden im Freien geeignet ist.

Zur Wohnung gehört außerdem ein geräumiger, abschließbarer Keller, der zusätzlichen Stauraum bietet, sowie ein eigener Stellplatz, der für bequemes Parken sorgt.

Die Wohnung wurde im Jahr 2023 komplett saniert, um modernen Komfort und zeitgemäße Ausstattung zu bieten. Sie ist derzeit gut vermietet und bietet eine attraktive Rendite für Investoren.

Diese stilvolle Dachgeschosswohnung bietet eine ideale Wohnlösung für Singles, Paare oder kleine Familien, die auf der Suche nach modernem Wohnkomfort und einer zentralen Lage in Ingolstadt sind.

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 2,5 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



Wohn / Essbereich

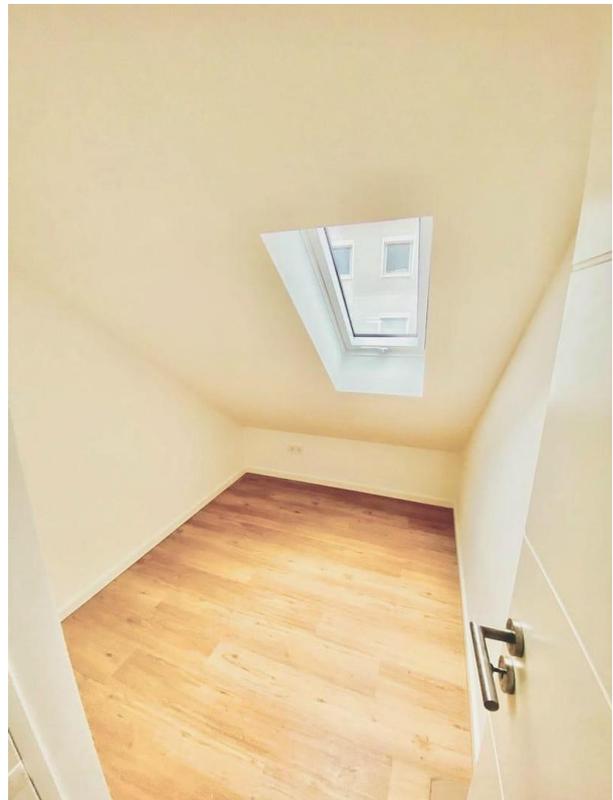
Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Flur



Kleiderschrank

Exposé - Galerie



Bad mit Dusche



Bad

Exposé - Grundrisse

