

Exposé

Einfamilienhaus in Ingolstadt

Geräumiges, gepflegtes 7-Zimmer-Einfamilienhaus mit lux. Innenausstattung in Ingolstadt Nordost



Objekt-Nr. OM-301123

Einfamilienhaus

Verkauf: **1.050.000 €**

Ansprechpartner:
Matthias Hinterding

85055 Ingolstadt
Bayern
Deutschland

Baujahr	1989	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	552,00 m ²	Zustand	renoviert
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	7,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	220,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	320,00 m ²	Heizung	Fußbodenheizung
Energieträger	Holzpellets		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Bei dem zweistöckigen Einfamilienhaus handelt es sich um eine attraktive, hochwertig, massiv erstellte Architekten-Villa, die sich durch eine luxuriöse Innenausstattung auszeichnet. Neben 7 attraktiven Zimmern und Küche zählen ein großzügiges Badezimmer sowie ein separates Gäste-WC zu der Immobilie. Eine sehr große Doppelgarage für Ihre Autos zählt ebenso dazu. Vor der Garage kann die Fläche gut als Stellplatz für 2 weitere PKW verwendet werden. Das Haus ist voll unterkellert, mit großer Deckenhöhe und ist aus wasserdichtem Beton erstellt. Auf den 552 Quadratmetern des dazugehörigen Grundstücks können Sie entspannen und den Garten genießen. Auch ein Wellnessbereich mit Sauna ist vorhanden. Hervorzuheben ist noch die Zukunftssicherheit des Pellet-Heizungssystems in Verbindung mit der Fußbodenheizung, die sämtliche Räume mit Wärme versorgt. Das Treppenhaus ist offen bis zum Dachfirst gehalten. Das Wohnzimmer hat eine versetzte Wohnebene. Ebenfalls vorhanden ist ein Balkon und eine große Terrasse mit integriertem, gemauertem Grill. Selbstverständlich hat das Haus einen Glasfaseranschluss. Es wurde auch laufend renoviert. Der Platz für die Beschreibung reicht nicht aus, um dieses tolle Haus abzubilden.

Ausstattung

Pelletheizung, 12 t Bunker, Vollständig mit Fußbodenheizung, Fliesen, teilweise Laminat, Vollholz Türen, Wellness mit Sauna, Im Schlafzimmer großer, maßgefertigter Kleiderschrank. Separater Kellereingang, 5 hochwertige Sicherheitskameras. 2 fache Satelliten Empfangsanlage. Teilweise mit Twin Verkabelung. Glasfaser + Kabelanschluss. WLAN Hausautomatisierung.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Die Immobilie befindet sich in Ingolstadt Nordost nahe zur Audi AG.

Die Autobahnanbindung ist perfekt. In Laufnähe gibt es einige Supermärkte und Restaurants. Durch die Stadtrandlage sind sie sofort im Grünen. Ingolstadt an sich bieten alles, was zum Leben und genießen notwendig ist und bietet alle Vorzüge einer Großstadt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	150,00 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Garten

Exposé - Galerie



Doppelgarage



Anliegerstrasse

Exposé - Galerie



Westseite



Nordseite

Exposé - Galerie



Nordseite



Ostseite mit Kellereingang

Exposé - Galerie



Balkon



Balkon



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Esszimmer

Exposé - Galerie



Badzimmer



Gäste WC

Exposé - Galerie



Sitzecke Arbeitszimmer oben

Exposé - Galerie



Gästezimmer



Gästezimmer

Exposé - Galerie



Küche



Speisekammer

Exposé - Galerie



Haupt Schlafzimmer



Haupt Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Eingang / Diele



Eingang Diele

Exposé - Galerie



Flur Obergeschoss



Flur Obergeschoss



Kellertreppe

Exposé - Galerie



Sauna



Wellnessbereich

Exposé - Galerie



Fitnessraum



Kellerflur

Exposé - Galerie



Heizung



Heizung

Exposé - Galerie



Waschküche