

Exposé

Maisonette in Ingolstadt

Modernes Wohnen in Gerolfing



Objekt-Nr. OM-304794

Maisonette

Verkauf: **550.000 €**

Mobil: 0176 26107948

85049 Ingolstadt
Bayern
Deutschland

| | | | |
|-----------------------|-----------------------|----------------|----------------|
| Baujahr | 2003 | Übernahmedatum | 01.11.2024 |
| Etagen | 1 | Zustand | gepflegt |
| Zimmer | 3,50 | Schlafzimmer | 2 |
| Wohnfläche | 103,48 m ² | Badezimmer | 2 |
| Energieträger | Gas | Etage | 1. OG |
| Preis Garage/Stellpl. | 20.000 € | Garagen | 1 |
| Hausgeld mtl. | 250 € | Heizung | Zentralheizung |
| Übernahme | ab Datum | | |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Lichtdurchflutete 3,5 Zimmer-Wohnung mit Galerie in Toplage von Ingolstadt, im Ortsteil Gerolfing.

Beste Wohnlage in einem ruhigen, sehr gepflegten 4-Parteienhaus

Der 11,87 qm große Südbalkon lädt zum Entspannen ein.

Die Wohnung ist exklusiv ausgestattet:

- Echtholz-Parkettboden
- hochwertige Innentüren (Massivholz, weiß lackiert) zum

Teil große Flügeltüren

- Kaminofen innerhalb der Wohnung
- Bad mit Fenster und Eckbadewanne
- ausgebauten Dachgeschoss mit Galerie
- zusätzliches Duschbad im Dachgeschoss

Zur Wohnung gehört ein großer privater Kellerraum mit Waschmaschinenanschluss.

Außerdem gibt es einen Gemeinschaftskeller.

Die aus massivem Kirschholz gefertigte Einbauküche (mit Spülmaschine) und die Badmöbel sind im Preis inklusive.

Ausstattung

Exklusive Ausstattung:

- Echtholz - Parkettboden
- Massivholztüren (weiß lackiert)
- zum Teil große Flügeltüren
- Kaminofen innerhalb der Wohnung

Der große Balkon ist mit einer Markise ausgestattet, die Ihnen an sonnigen Tagen Schatten spendet und den Außenbereich zu einem perfekten Ort der Entspannung macht.

Der Kaminofen im Wohnzimmer verbreitet eine behagliche Atmosphäre.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Die Wohnung liegt in Gerolfing, einem sehr beliebten Ortsteil von Ingolstadt mit hohem Freizeitwert.

Das Stadtzentrum erreichen Sie schnell mit Auto, Fahrrad oder Bus. Günstig gelegen auch zur Audi und zum Klinikum.

Durch die Stadtrandlage haben Sie wunderschöne Spazier-, Jogging- und Fahrradroutes vor der Haustür.

Nur einen Katzensprung vom Naherholungsgebiet Baggersee entfernt.

Das top gepflegte Mehrfamilienhaus (nur 4 Parteien) steht in einer ruhigen Anwohnerstraße.

Das Klinikum erreichen Sie in wenigen Minuten.

Beste Einkaufsmöglichkeiten gibt es im nahegelegenen Westpark.

Die nächste Bushaltestelle ist fußläufig zu erreichen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|------------------------------|
| Energieausweistyp | Verbrauchsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergieverbrauch | 99,00 kWh/(m ² a) |
| Energieeffizienzklasse | C |



Exposé - Galerie



großer Balkon

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer mit 4 Dachfenstern



Wohnzimmer mit Galerie

Exposé - Galerie



Holzparkett im Wohnzimmer



gemütlicher Kaminofen

Exposé - Galerie



Bad mit Eckbadewanne + Dusche

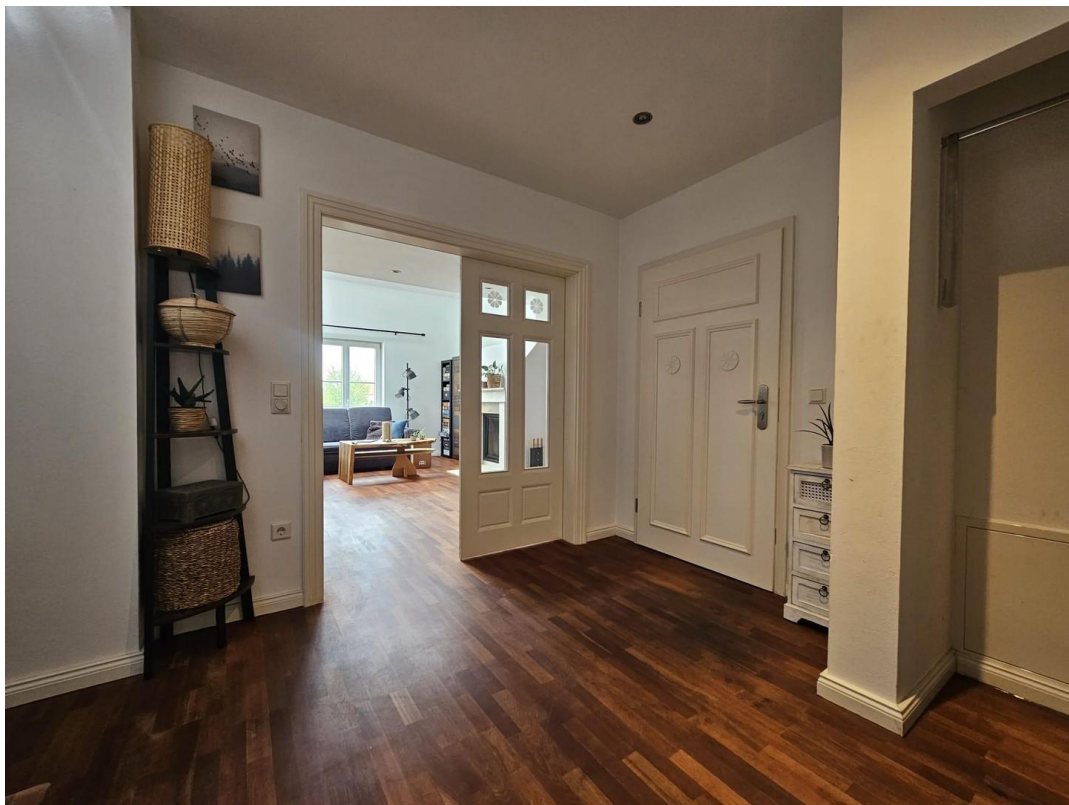


Badezimmer

Exposé - Galerie



Helles Bad mit Fenster



Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Schlafzimmer mit Ankleide



Küche aus echtem Kirschholz



Küche aus Kirsche Echtholz

Exposé - Galerie



Essbereich mit Türe zum Balkon



Treppenaufgang zur Galerie



große elegante Flügel Türen

Exposé - Galerie



Galeriebereich



Duschbad mit WC im OG

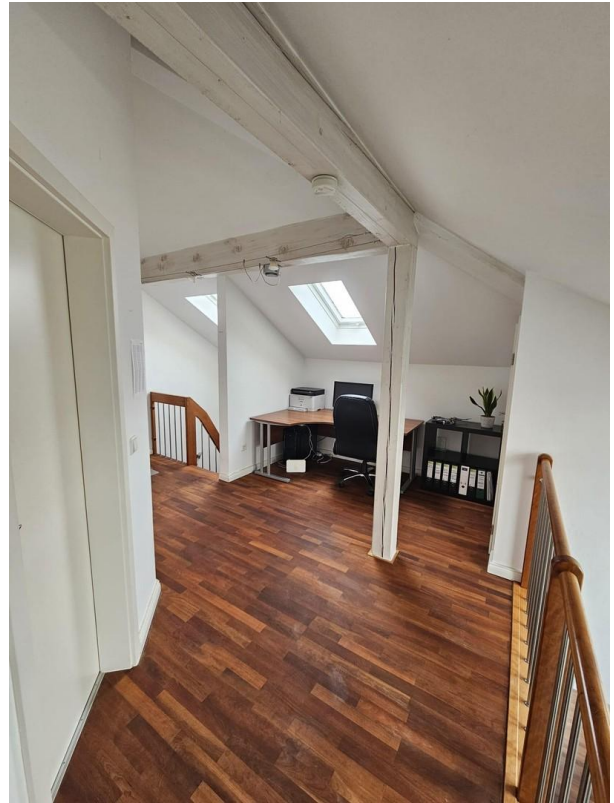


Schlafzimmer im OG

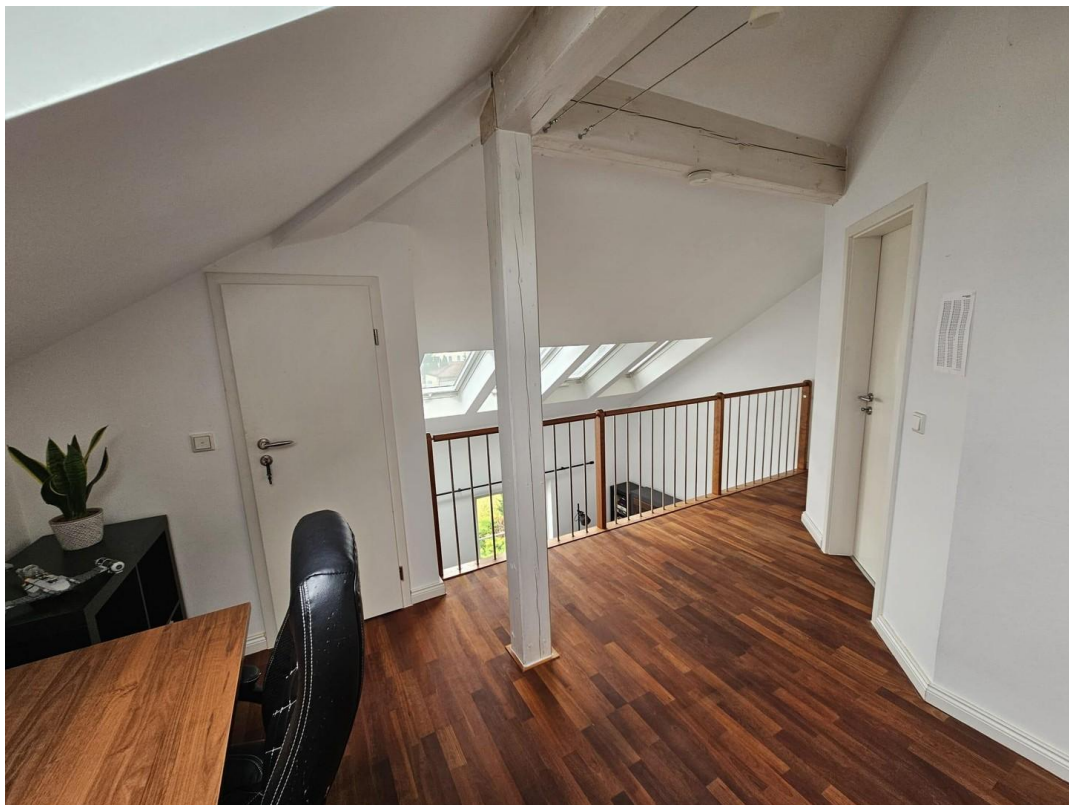
Exposé - Galerie



Blick aus der Galerie



Bürobereich in der Galerie



Bürobereich in der Galerie

Exposé - Galerie



Außenansicht



Außenansicht mit Garage

Exposé - Grundrisse

