

# Exposé

## Wohnung in Ingolstadt

### Attraktives Apartment zum Selbstbezug oder als Kapitalanlage



Objekt-Nr. OM-311524

#### Wohnung

Verkauf: **149.000 €**

Levelingstr. 108  
85049 Ingolstadt  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1993	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	gepflegt
Zimmer	1,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	30,00 m <sup>2</sup>	Etage	1. OG
Energieträger	Fernwärme	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	135 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die gepflegte Wohnung mit durchdachtem Grundriss besteht aus einem hellen Wohn-/Schlafraum mit Laminatboden, einer separaten Küche mit Fenster und Einbauküche sowie einem Duschbad mit kleinem Fenster. Im Flur findet sich Platz für einen Schrank. Zur Wohnung gehört ein eigenes Kellerabteil. Im Gemeinschaftsbereich befindet sich ein Fahrradkeller und ein Waschraum mit Waschmaschine und Trockner. Die gepflegte Wohnanlage verfügt über einen Hausmeisterservice. Besondere Vorteile: Das Apartment ist bereits frei, so dass Sie es kurzfristig selbst beziehen oder es als Kapitalanlage zum Vermieten erwerben können und das provisionsfrei!

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Duschbad, Einbauküche

## Lage

Die Lage des Objekts im Westen von Ingolstadt ist sehr beliebt wegen der Nähe zum Klinikum, zur AUDI AG, zum Westpark, aber auch zum Stadtzentrum. Trotz der verkehrsgünstigen Lage ist die Wohnung sehr ruhig. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel, Arztpraxen und Restaurants befinden sich in unmittelbarer Nähe.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	95,60 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



Küche

# Exposé - Galerie



Duschbad

# Exposé - Grundrisse

