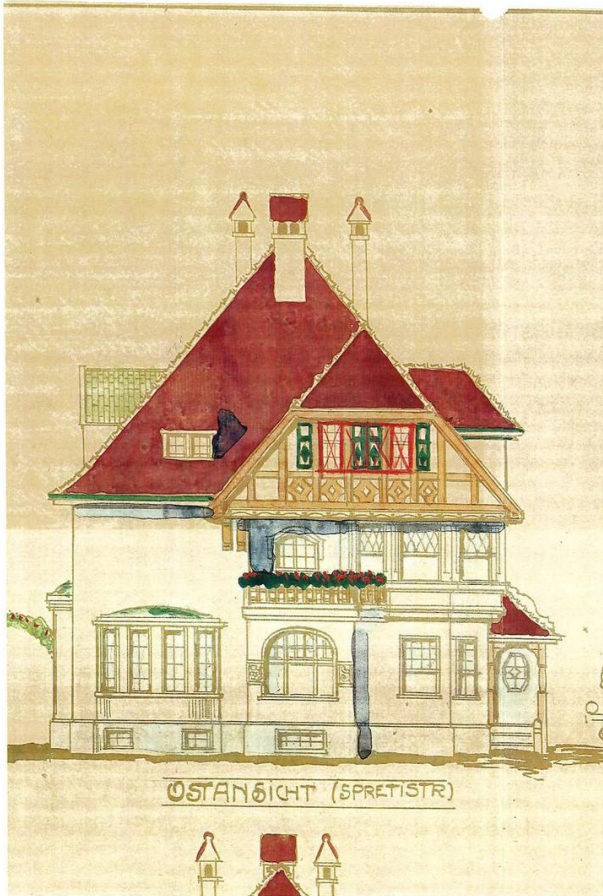


Exposé

Villa in Ingolstadt

Jugendstil-Villa in ruhiger, stadtnaher Lage



Objekt-Nr. OM-313520

Villa

Verkauf: **1.750.000 €**

85057 Ingolstadt
Bayern
Deutschland

Baujahr	1911	Energieträger	Gas
Grundstücksfläche	715,00 m ²	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	gepflegt
Zimmer	12,00	Garagen	1
Wohnfläche	442,00 m ²	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die einzigartige Villa hat der Architekt Albert Uhlmann 1911 für sich selbst erbaut.

Die letzten Jahrzehnte wurde das Erdgeschoss von einer Anwaltskanzlei genutzt und das darüber liegende Ober- und Dachgeschoß funktionierten als zusammenhängende

Wohneinheit.

Ausstattung

Eine Nutzungsänderung zu drei Etagenwohnungen oder evtl. auch 5 Einzelwohnungen erscheint nach ersten Gesprächen mit den Behörden und bzgl. Brandschutz möglich.

Fußboden:

Parkett, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Gäste-WC

Sonstiges

Für ernsthafte Interessenten vereinbaren wir gerne einen individuellen Vor-Ort Termin.

Wenn Sie uns kurz beschreiben könnten, warum das Haus Ihre Interesse geweckt hat und wie Sie sich eine zukünftige Nutzung vorstellen, können wir hierzu auch gerne verschiedene Hintergrundinformationen vorbereiten. Ebenso würden wir uns über Ihre Kontaktdaten mit Anschrift und Telefonnummer freuen.

Wir können leider nicht immer kurzfristig auf Ihre Anfragen antworten und bitten bereits vorab um etwas Geduld.

Lage

Die Villa liegt zwischen der Nördlichen Ringstraße und der Hindenburgstraße und damit sehr zentral (5 Gehminuten in die Altstadt) und dennoch sehr ruhig und grün (300 m zum Glacis / Hindenburgpark). Über die Nordspange sind das Klinikum, der Westpark, aber auch die Autobahnausfahrt IN-Nord sehr schnell erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Foto heute



Zimmer im EG

Exposé - Galerie



Zimmer im EG



Vestibül im EG



Blick ins Vestibül zur Windfan

Exposé - Galerie



Blick zur Treppe



Blick vom Garten

Exposé - Galerie



Zimmer im OG mit Balkon



Terrasse im Obergeschoss

Exposé - Galerie



Halle im Obergeschoss



Schreibstube im Obergeschoss

Exposé - Galerie



Zimmer im Dachgeschoss

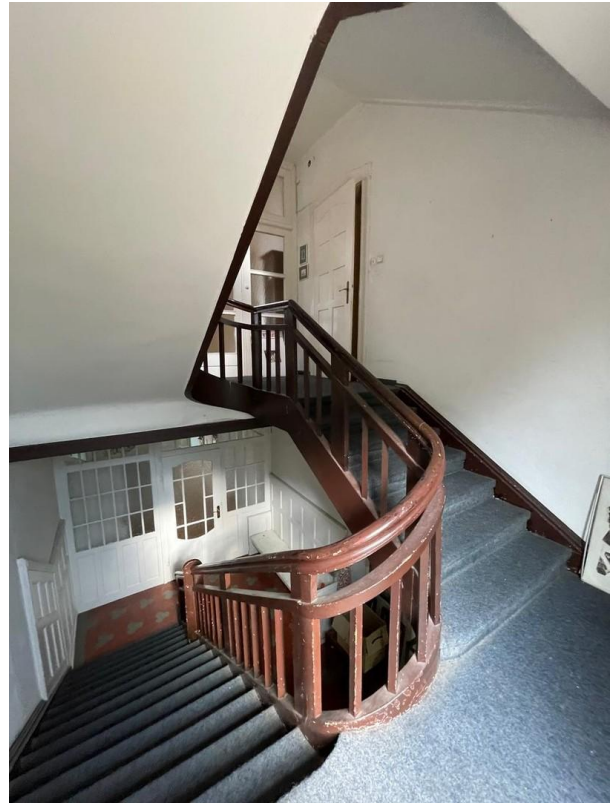


Dachstuhl

Exposé - Galerie



Flur mit Treppenhaus im DG



Treppenhaus



Kellerzugang mit Treppe

Exposé - Galerie



Keller mit hohen Räumen



Luftbild

