

Exposé

Wohnung in Ingolstadt

Zentrale 2-Zimmer-Wohnung in Ingolstadt



Objekt-Nr. OM-313741

Wohnung

Verkauf: **228.000 €**

Schwäblstr. 21
85053 Ingolstadt
Bayern
Deutschland

| | | | |
|---------------|----------------------|--------------|-------------------|
| Baujahr | 1964 | Übernahme | Nach Vereinbarung |
| Etagen | 5 | Zustand | gepflegt |
| Zimmer | 2,00 | Schlafzimmer | 1 |
| Wohnfläche | 63,00 m ² | Badezimmer | 1 |
| Nutzfläche | 5,00 m ² | Etage | 4. OG |
| Energieträger | Gas | Heizung | Etagenheizung |
| Hausgeld mtl. | 150 € | | |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine sehr gut geschnittene, zentral gelegene 2-Zimmerwohnung in einem gepflegten Mehrfamilienhaus.

Die Wohnung sowie das Haus wurden stets pfleglich behandelt und instand gehalten - die letzte Modernisierung fand im Jahr 2021 statt.

Eine voll ausgestattete Einbauküche ist im Kaufpreis enthalten.

Vom Südbalkon aus schaut man in den sonnigen und schön eingewachsenen Garten, eine Markise spendet auch an heißen Sommertagen Schatten.

Das Objekt ist zentral gelegen und befindet sich nur wenige Minuten entfernt vom Klenzepark, ebenso vom Donauufer mit seinen Grünanlagen.

Mit dem Fahrrad ist man außerdem in wenigen Minuten in der schönen, lebendigen Altstadt.

Zur Audi-AG fahren Sie ca. 10 Minuten mit dem Pkw.

Die BAB 9 München/Nürnberg liegt nur 5 Minuten vom Haus entfernt.

Aktuell ist die Wohnung sehr zuverlässig für 740,00 € (Kaltmiete) monatlich vermietet und eignet sich daher auch gut als Kapitalanlage. Die Bilder wurden vor Einzug des jetzigen Mieters aufgenommen.

Ausstattung

- 2021: Ausstattung des Balkons mit Markise
- 2019: Einbau einer neuen Gas-Etagenheizung
- 2019: neue Einbauküche
- umfangreiche Sanierung der Wohnung in 2002: Bad, Elektrik, Heizkörper, Böden
- Waschmaschinenanschluss in der Wohnung
- abschließbares Kellerabteil

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche

Sonstiges

Optional kann ein Außenstellplatz in der direkten Nachbarschaft erworben werden (15.000 €).

Lage

Das Objekt befindet sich zentral gelegen in Ingolstadt Südost- sowohl an die Innenstadt als auch an den Hauptbahnhof bestens angebunden (jeweils wenige Minuten mit dem Fahrrad, bzw. mit verschiedenen Buslinien). Dort bestehen hervorragende ICE-Verbindungen, z.B. nach München oder Nürnberg.

In Laufnähe gibt es mehrere Restaurants, Ärzte, Bäckereien, Cafés und Supermärkte. Auch weitläufige Grün- und Parkanlagen, Museen, eine Bar, ein Fitnessstudio und ein Physiotherapeut sind fußläufig gut zu erreichen.

Zur Audi-AG sowie zur Autobahn sind es jeweils nur wenige Fahrminuten.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp | Verbrauchsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergieverbrauch | 153,00 kWh/(m ² a) |
| Energieeffizienzklasse | E |

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Blick auf den Balkon



große Wohnküche

Exposé - Galerie



Einbauküche



Badezimmer



Flur

Exposé - Galerie



Speis / Abstellraum



Balkon

Exposé - Grundrisse

