

Exposé

Einfamilienhaus in Ingolstadt

Freistehendes Einfamilienhaus in zentrumsnaher Lage , IN-Nordost



Objekt-Nr. OM-315830

Einfamilienhaus

Verkauf: **525.000 €**

Ansprechpartner:
Roland Ziegau

85055 Ingolstadt
Bayern
Deutschland

Baujahr	1965	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	401,00 m ²	Zustand	renovierungsbedürftig
Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	5,00	Garagen	1
Wohnfläche	137,00 m ²	Carports	1
Nutzfläche	50,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses charmante Einfamilienhaus wurde 1967 als Bungalow in solider Ziegelbauweise erbaut und 10 Jahre später um ein Stockwerk erweitert. Das Gebäude ist freistehend und der umlaufende Garten ist alt eingewachsen. Die Zufahrt zum Haus ist gepflastert und bietet weitere Kfz-Stellplätze zur Garage und dem Carport.

Sie gehen über die großzügige Terrasse in den Flur, von dem Sie in das Esszimmer, die Küche (Einbauküche mit Geräten) mit angrenzender Speisekammer, ein Bad mit Dusche und das Wohnzimmer mit Kachelofen gelangen. (Der vorhandene Kachelofen darf mit einem neuen Kamineinsatz auch weiter betrieben werden). Am anderen Ende des Flures befindet sich die Diele, von dort aus kommen Sie über eine Holzterrasse in das Obergeschoss.

Hier ist ebenfalls eine geräumige Diele die zu 2 großen Kinderzimmern, dem Elternschlafzimmer, dem Bad, sowie auf den Balkon führt. Ein Kinderzimmer kann durch eine Trockenbauwand nochmal in 2 kleinere Zimmer geteilt werden, da dieses Zimmer über 2 Zugänge verfügt. Das großzügige Elternschlafzimmer hat direkten Zugang zum großen Südwest-Balkon.

Das obere Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet.

Das Haus ist teilunterkellert, wo sich u.a. auch eine Sauna und Dusche zum Entspannen anbietet.

Die Garage ist ebenfalls unterkellert und auch das Satteldach der Garage ist ausbaufähig und bietet weiteren Stauraum. Zudem ist im hinteren Gartenteil ein großzügiger Schuppen vorhanden.

Ausstattung

Wesentlicher Energieträger: Gas

Energiebedarf: 362,6 kWh(m²•a)

Energieeffizienzklasse H

Das Gebäude hat eine gute Gebäudesubstanz und die neuen Besitzer können mit wenig Invest ihre individuellen Wünsche umsetzen und das Haus zu ihrem eigenen Traumhaus verwandeln. In jedem Fall wird Sie bei einer Besichtigung das Haus mit seinem individuellen Charme überzeugen.

Fußboden:

Parkett, Laminat, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Sauna, Einbauküche

Sonstiges

Gerne stehen wir für Fragen zur Verfügung.

Bei konkretem, entschlossfreudigem Kaufinteresse ist der Preis verhandelbar.

Bitte keine Makleranfragen.

Lage

Zum Verkauf steht ein freistehendes Massivhaus im Nordosten von Ingolstadt. Aufgrund der wenig befahrenen Seitenstraße und der zurück versetzten Grundstücksfläche ist das Haus sehr ruhig gelegen und steht sehr schön ausgerichtet zum Süden, so können Sie die Sonne bis zum Untergang in vollen Zügen genießen. Es sind Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und auch die Bushaltestelle fußläufig in nur wenigen Minuten erreichbar. Mit dem Auto sind Sie in 5 Minuten auf der Autobahn, am Bahnhof oder auch bei Audi, sowie in Ingolstadt`s schöner Innenstadt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Blick vom Balkon auf Terrasse



Umlaufender Garten Osten

Exposé - Galerie



Umlaufender Garten Norden



Garage mit Speicher und Keller

Exposé - Galerie



Einbauküche im EG



Bad EG

Exposé - Galerie



Esszimmer EG



Eltern-SZ OG

Exposé - Galerie



Kinderzimmer OG