

Exposé

Wohnung in Ingolstadt

**Provisionsfrei - 3-Zimmer Traumwohnung in toller
Wohnlage - sofort einziehen**



Objekt-Nr. **OM-319623**

Wohnung

Verkauf: **369.900 €**

85055 Ingolstadt
Bayern
Deutschland

Baujahr	1971	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	89,50 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	9,50 m ²	Etage	2. OG
Energieträger	Öl	Stellplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	9.500 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese großzügige 3-Zimmer-Wohnung mit einer Fläche von ca. 90 m² liegt im zweiten Obergeschoss eines 7-Parteienhauses, das 1971 erbaut wurde. Besonders hervorzuheben sind folgende Ausstattungsmerkmale:

- Echtholz-Eichenparkett Landhausdielen
- neue Unterverteilung inkl. FI Schutzschalter
- komplett neues Tageslicht-Bad mit Badewanne, Waschtisch und Waschmaschinenanschluss
- separates neues Gäste-WC mit Fenster und Waschbecken
- hochwertige sandfarbene Fliesen
- Abstellraum
- großzügiger Flur mit Platz für einen großen Einbauschränk
- großzügige Küche mit Fenster und Durchreiche
- Wohn-Essbereich mit Zugang zur Loggia
- Glasfaseranschluss
- neue, elektrische Markise
- viel Stauraum im Keller und ein großer Stellplatz direkt vor dem Haus
- neue Türen

Die Wohnung wurde mit viel Liebe zum Detail modernisiert und bietet nun ein hohes Maß an Wohnkomfort. Dank der gut durchdachten Raumaufteilung ist sie für Familien als auch Singles oder Paare hervorragend geeignet. Die Renovierung umfasste die Erneuerung der Böden, Türen und Wände sowie die Modernisierung des Badezimmers sowie neuer Elektrik. Der in allen Wohnräumen verlegte Premium-Eichenparkett schafft in Kombination mit den sandfarbenen Fliesen in Küche, Bad, WC, Abstellraum und Flur eine zeitgemäße Atmosphäre.

Für das Gebäude sind Rücklagen in der Höhe von ca. 120.000 € Stand 31.12.2023 vorhanden.

Besonders hervorzuheben ist der nach Westen ausgerichtete Balkon, der mit einer elektrischen Markise sowie neuem Holzboden ausgestattet ist.

Das Badezimmer ist mit einer modernen Badewanne inkl. Dusche und schwarzen Armaturen von hansgrohe ausgestattet und wurde vollständig neu gestaltet. Die hochwertigen Holz-Alu-Fenster sind 2-fach verglast und ca. 5 Jahre alt, was eine hervorragende Schall- und Wärmedämmung gewährleistet.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Gäste-WC

Lage

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	88,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

