

Exposé

Wohnung in Ingolstadt

****PROVISIONSFREI** 3-Zimmer Wohnung mit gehobener Ausstattung**



Objekt-Nr. OM-321686

Wohnung

Verkauf: **372.400 €**

85055 Ingolstadt
Bayern
Deutschland

Baujahr	1971	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	89,11 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	9,00 m ²	Etage	2. OG
Energieträger	Öl	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	330 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht hier eine exklusiv renovierte 3 - Zimmer Wohnung in beliebter, ruhiger und dennoch zentraler Wohngegend. Besondere Ausstattungsmerkmale sind:

- hochwertige Holz-Alu Fenster von ca. 2019
- Abstellraum innerhalb der Wohnung für zusätzlichen Stauraum
- modernes Echtholz-Eichenparkett und sandfarbene Fliesen
- West-Loggia mit elektrischer Markise für gemütliche Stunden in der Nachmittagssonne
- Küche mit großem Fenster Richtung Osten
- Küchengutschein für eine Einbauküche Ihrer Wahl
- separates Tageslicht-Gäste-WC
- Tageslichtbad mit Badewanne
- Waschmaschinenanschluss im Bad
- separates Kellerabteil
- Glasfaseranschluss mit bis zu 1000 Mbit/s
- Stellplatz vor dem Haus inklusive
- weitere gratis Parkmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe

Es ist eine energetische Aufwertung von Dach und Heizung nach neuen Standards für 2025 geplant. Die Kosten hierfür werden vollständig aus der Rücklage gedeckt.

Im Haus befindet sich kein Aufzug, was sich positiv auf die Betriebskosten auswirkt.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Die Lage zeichnet sich vor allem durch eine ruhige und vorwiegend eigengenutzte Wohngegend aus. Das kleine Mehrfamilienhaus mit 7 Parteien fügt sich in eine gewachsene Gegend mit Einfamilienhäusern, Reihenhäusern und weiteren Mehrfamilienhäusern ein. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles für den täglichen Bedarf.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	89,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



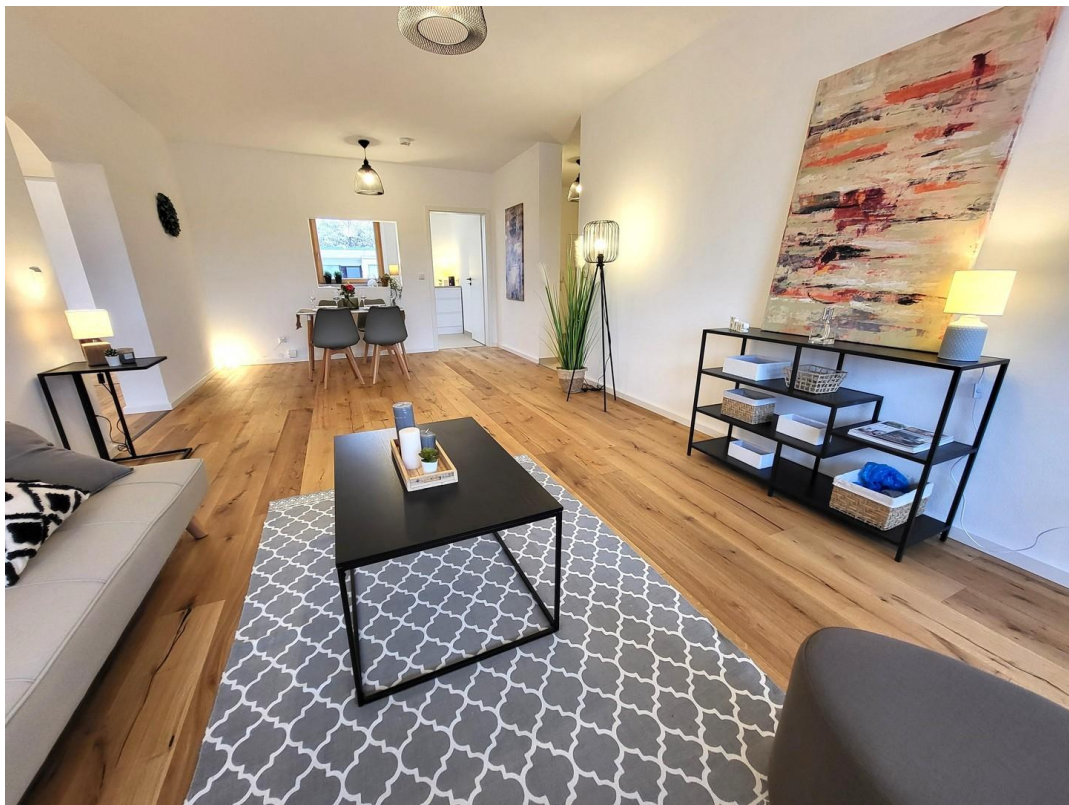
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

