

Exposé

Reihenhaus in Ingolstadt

Ihr Familientraum mit Wärmepumpe - wunderschönes, umfangreich saniertes Reihenhaus



Objekt-Nr. **OM-322603**

Reihenhaus

Verkauf: **590.000 €**

Ansprechpartner:
Thomas Richter

Gaußstrasse
85057 Ingolstadt
Bayern
Deutschland

Baujahr	1965	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	130,00 m ²	Zustand	modernisiert
Etagen	2	Schlafzimmer	4
Zimmer	5,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	100,49 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Luft- /Wasserwärme		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses modern sanierte Reiheneckhaus mit neuer Wärmepumpe überzeugt mit einer idealen Kombination aus cleverer Raumaufteilung, hochwertigen Materialien und zeitgemäßer Technik. Es wurde 2024 umfassend saniert und erstrahlt nun neu, bereit, den Ansprüchen moderner Familien gerecht zu werden, die Wert auf Stil, Komfort und Nachhaltigkeit legen.

Ausstattung

Highlights der Sanierung 2024:

1. Dach inklusive Dämmung und Flaschnerarbeiten in Form von Dachrinnen und Fallrohren: Alles auf dem neuesten Stand
2. Heizung: Mit einer neuen Wärmepumpe von Samsung sind Sie für die Zukunft gerüstet
3. Elektrik: Die gesamte Elektroinstallation wurde erneuert, damit Sie in einem sicheren und zukunftsfähigen Zuhause leben.
4. Sanitärinstallation und Fliesen: Stilvolle Bäder mit modernem Design und hochwertigen Materialien.
5. Wände und Parkettböden: Frisch verputzt und edel verarbeitet - warme Holzböden sorgen für ein behagliches Wohngefühl.
6. Haustür und Videoklingelanlage: Für mehr Sicherheit und Komfort im Alltag.
7. Gartenanlagen: Der große Außenbereich bietet Platz zum Entspannen, Spielen oder Gärtnern.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Gäste-WC

Lage

Das Haus befindet sich in guter Lage in der Gaußstraße. In der näheren

Umgebung finden sich mehrere Supermärkte sowie eine Bäckerei, ein Metzger sowie eine

Apotheke und eine Hausarztpraxis. Die Audi AG wie auch die Ingolstädter Innenstadt sind mit öffentlichen Verkehrsmitteln wie auch mit dem Fahrrad sehr gut zu erreichen. Das

Einkaufszentrum Westpark ist mit dem Auto fünf Minuten entfernt, dort finden Sie auch

Fitnessstudios und einen Baumarkt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	68,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

