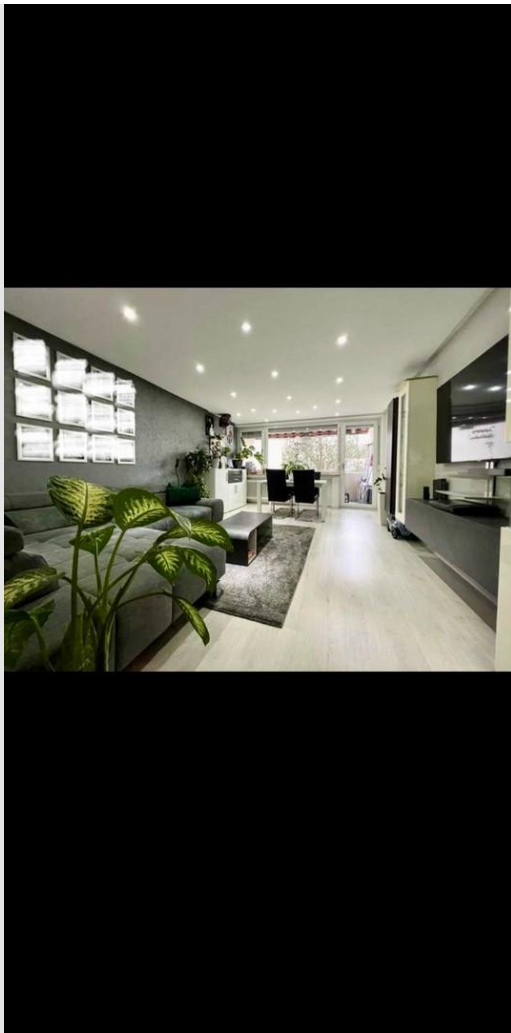


Exposé

Wohnung in Ingolstadt Helle 3 Zimmer Wohnung



Objekt-Nr. **OM-323393**

Wohnung

Verkauf: **310.000 €**

Ansprechpartner:
Ronny Gross

Fontanestraße 15
85055 Ingolstadt
Bayern
Deutschland

Baujahr	1971	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	82,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	3. OG
Preis Garage/Stellpl.	20.000 €	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	300 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese geräumige 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 3.Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses. Die Lage ist ruhige, trotzdem verkehrsgünstig. Kurze Wege zur Stadtmitte und zu den Verbindungsstraßen zu den Landkreisen Neuburg a.d. Donau/ Schrobenhausen und Eichstätt. Zur Autobahn A9/ Anschlussstelle Ingolstadt Nord sind es nur wenige Fahrminuten.

Die 3- Zimmer-Wohnung ist saniert. Die Wohnung wurde mit neuen Böden ausgestattet. In der Küche wurde ein neuer Vinylboden in modernem Grau verlegt und in den Wohn- Schlafzimmern und dem Flur wurde ein moderner heller Laminatboden verlegt. Das Bad und die separate Toilette sind komplett saniert (neue moderne Fliesen, neues WC usw.) Im Wohnzimmer wurden LED Spots in der abgehängten Decke und zum Flur eine Glasschiebetür installiert. Die moderne Kücheneinrichtung lässt keine Wünsche offen und nutzt der Platz in der geräumigen Küche optimal aus. Großzügige Schubladenschränke, ein Kühlschrank und ein separater Gefrierschrank, eine Spülmaschine, ein Ceranfeld mit Edelstahl- Dunstabzug, sowie viel Stauraum und Arbeitsfläche lassen keine Wünsche offen. Hier wäre eine Ablöse nach Vereinbarung zu zahlen. In Diele und Flur finden Garderobe und Schuhschrank Platz. Auf dem Balkon/Loggia haben sie Mittags- und Abendsonne. Der Balkon hat Fliesenbelag und ist vom Wohnzimmer aus zu erreichen. Das helle Wohnzimmer ist quadratisch und mit einer Größe von 23 m² gut einzurichten. Das Schlafzimmer bietet Platz für ein großes Doppelbett einem geräumigen Schrank, der die gesamte Breite des Raumes einnehmen kann. Zusätzlich finden Kleinmöbel noch Platz. Das Kinder-/Gäste-/Arbeitszimmer umfasst eine normale Größe von ca. 13m² und bietet damit ausreichend Platz für die jeweilige Nutzung. Es gibt einen Kellerraum zur Wohnung und einen Tiefgaragenstellplatz, der optional für 20.000€ erworben werden kann.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Gäste-WC

Lage

Die Lage ist ruhige, trotzdem verkehrsgünstig. Kurze Wege zur Stadtmitte und zu den Verbindungsstraßen zu den Landkreisen Neuburg a.d. Donau/ Schrobenhausen und Eichstätt. Zur Autobahn A9/ Anschlussstelle Ingolstadt Nord sind es nur wenige Fahrminuten. Einkaufsmöglichkeiten und ein Restaurant sind in der unmittelbaren Umgebung. Eine Bushaltestelle befindet sich in Sichtweite. Zur Stadtmitte Ingolstadts/ Altstadt sind es ca. 2,5 km mit dem Fahrrad und oder auch zu Fuß in 30min erreichbar.

Infrastruktur:

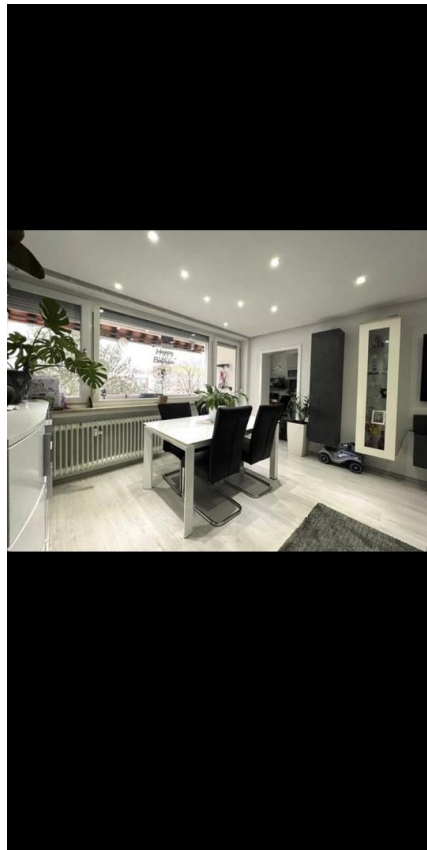
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

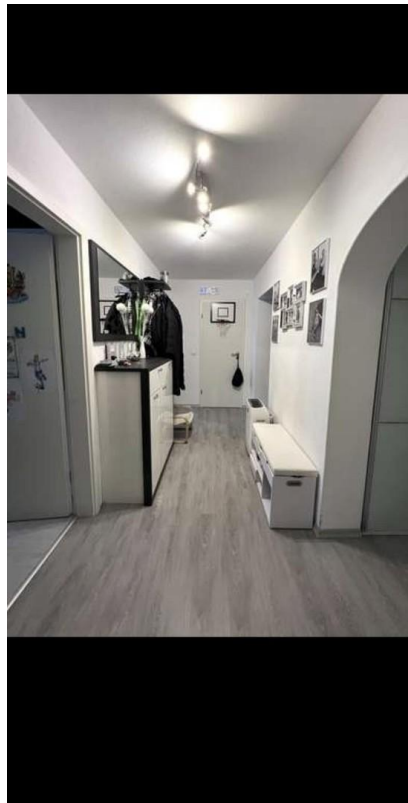
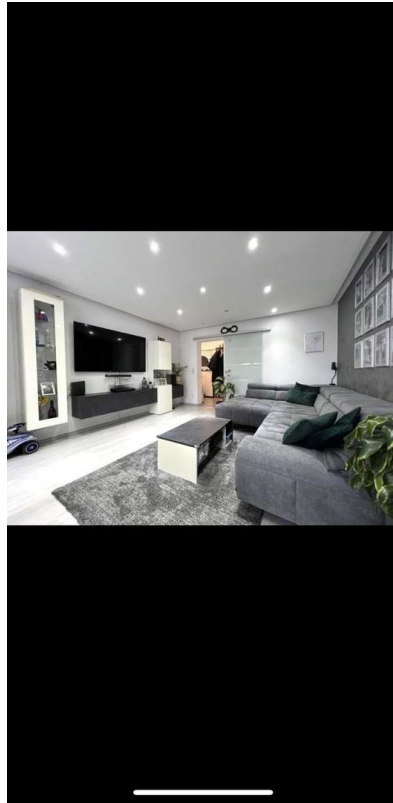
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	55,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



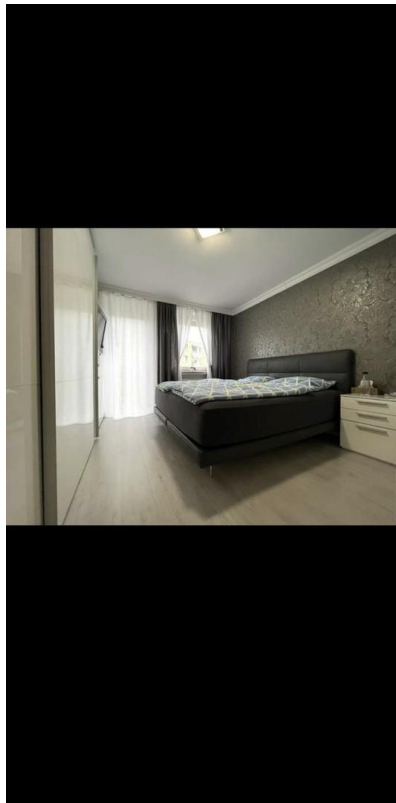
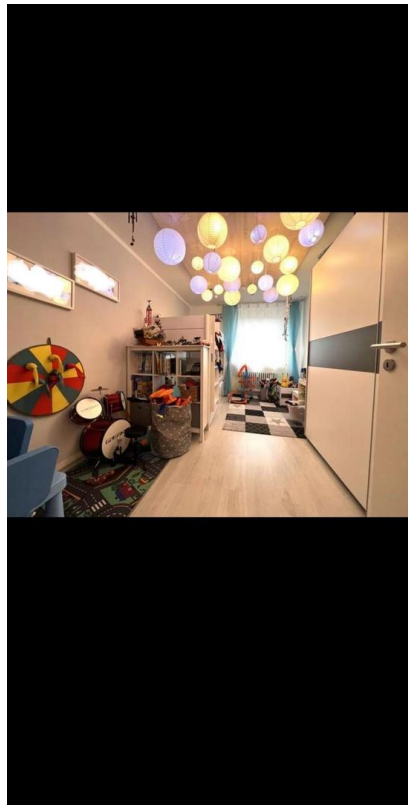
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

