

Exposé

Wohnung in Ingolstadt

****Provisionsfrei** Lichtdurchflutete, modernisierte 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia und Stellplatz**



Objekt-Nr. OM-323522

Wohnung

Verkauf: **374.000 €**

85055 Ingolstadt
Bayern
Deutschland

Baujahr	1971	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	90,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	9,50 m ²	Etage	2. OG
Energieträger	Öl	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	340 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese wunderschöne 3-Zimmer-Wohnung befindet sich toller, ruhiger Lage in Ingolstadt und bietet mit einer Wohnfläche von ca. 90 m² ausreichend Platz für Paare oder kleine Familien. Die frisch renovierte Wohnung beeindruckt durch eine moderne und helle Atmosphäre, die sofort zum Wohlfühlen einlädt.

Die Wohnung verfügt über zwei gut geschnittene Schlafzimmer, die viel Platz für Betten, Schränke und weitere Möbel bieten. Das großzügige Wohnzimmer bietet direkten Zugang zum sonnigen Westbalkon, der viel Tageslicht in den Raum lässt und sich perfekt für entspannende Stunden im Freien eignet.

Das Tageslicht-Badezimmer ist modern gestaltet und mit einer Badewanne ausgestattet, die sich ideal für entspannende Bäder eignet. Das Tageslicht-WC ist separat ausgeführt.

Alle Räume wurden vor kurzem renoviert und strahlen in neuem Glanz. Die Ausstattung und die durchdachte Raumaufteilung machen diese Wohnung zu einem idealen Zuhause.

Zur Wohnung gehört außerdem ein großzügiges und massiv gebautes Kellerabteil, das zusätzlichen Stauraum bietet und ideal für die Lagerung von saisonalen Gegenständen, Sportausrüstung oder anderen persönlichen Dingen genutzt werden kann.

Ein weiteres Highlight ist der im Kaufpreis enthaltene Stellplatz direkt vor dem Haus.

Auf Wunsch vermitteln wir gerne eine Finanzierung unseres unabhängigen Finanzierungspartners.

Ausstattung

Folgende Ausstattungsmerkmale sind besonders hervorzuheben:

- Neue Elektrik mit FI und modernen Schaltern und Steckdosen von Busch-Jäger
- Neue Böden mit Echtholz-Eichenparkett und sandfarbenen Fliesen
- Neue Türen mit modernen schwarzen Drückergarnituren
- Neues Bad und WC
- Neuer Balkon Belag
- Alle Räume verputzt und weiß gestrichen
- Glasfaseranschluss in der Wohnung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Gäste-WC

Sonstiges

Die Wohnung befindet sich im 2.OG ohne Aufzug, was die Wartungskosten und das Hausgeld im Rahmen hält.

Auch für Kapitalanleger eignet sich diese Wohnung perfekt. Es gibt qualifizierte Mietinteressenten für eine Kaltmiete von 1.300 € pro Monat.

Lage

In 8 min ist die Audi AG zu erreichen und in unmittelbarer Nähe befinden sich die Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Schulen und Kindergärten.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	87,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



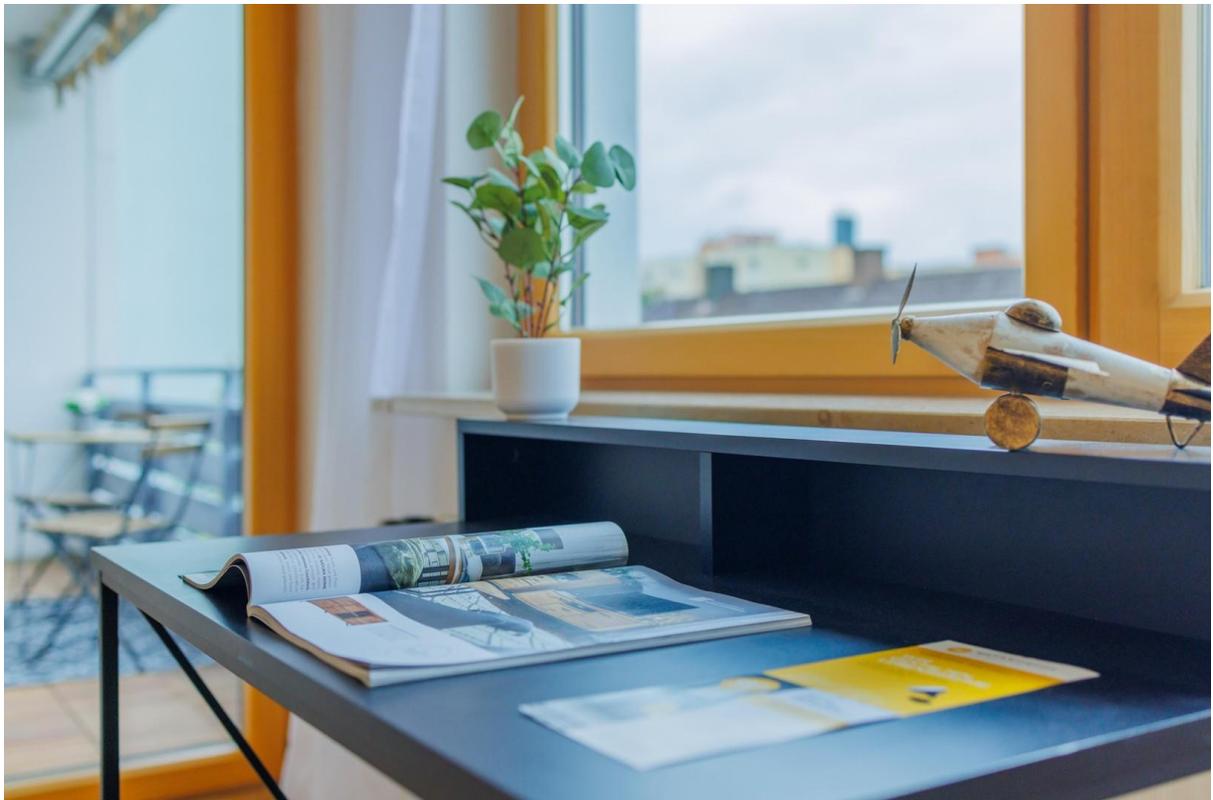
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

