

# Exposé

## Wohnung in Ingolstadt

**\*\*Sofort einziehen\*\* - Citynahe 3-Zimmer Wohnung  
direkt am Park**



Objekt-Nr. OM-324965

### Wohnung

Verkauf: **319.500 €**

Regimentstr. 6  
85051 Ingolstadt  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1959	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	70,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	Erdgeschoss
Hausgeld mtl.	300 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Exklusive und neu sanierte 3-Zimmer-Wohnung in begehrter Lage direkt am Klenzepark in Ingolstadt. Diese stilvolle Wohnung im Hochparterre bietet rund 70 m<sup>2</sup> modernen Wohnkomfort mit durchdachter Raumgestaltung. Die umfassende Sanierung beinhaltet modernen Vinylboden in allen Zimmern, neue Wasserleitungen im Badezimmer und Küche sowie eine vollständig erneuerte Elektrik inklusive Steckdosen, Schalter und Unterverteilung.

Das Tageslicht-Badezimmer wurde hochwertig ausgestattet und überzeugt mit einer modernen Dusche und WC, geschmackvollen Fliesen, einem LED-Spiegel sowie eleganten Armaturen in Schwarz. Frisch verputzte Wände und moderne Innentüren verleihen der Wohnung ein zeitgemäßes Ambiente.

Der lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich begeistert mit großen Fenstern und direktem Zugang zum Balkon, der eine grüne Aussicht und entspannte Stunden verspricht. Die Küche ist mit allen Anschlüssen ausgestattet, sodass Sie sie individuell gestalten können. Ein Waschmaschinenanschluss im Bad sorgt für zusätzlichen Komfort. Die Schlafzimmer bieten großzügigen Platz und eine ruhige Atmosphäre.

Das Haus verfügt über eine Fassadendämmung, erneuerte Laubengänge und Fernwärmeanschluss.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Duschbad

## Lage

Die Wohnung liegt in einer der gefragtesten und charmantesten Wohngegenden Ingolstadts. Diese attraktive Lage vereint urbanen Komfort mit einer grünen Umgebung, wodurch sie sowohl für Familien als auch für junge Berufstätige besonders ansprechend ist. In wenigen Minuten gelangt man in den Park sowie in die Stadt oder zum Hauptbahnhof.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	71,30 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	B



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

