

Exposé

Erdgeschosswohnung in Ingolstadt

***PROVISIONSFREI* 3-Zimmer-Wohnung - Zentral und
mitten im Grünen - sofort frei**



Objekt-Nr. OM-326620

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **319.500 €**

Regimentstr. 6
85051 Ingolstadt
Bayern
Deutschland

Baujahr	1959	Übernahme	sofort
Etagen	4	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	70,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	Erdgeschoss
Hausgeld mtl.	280 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

SOFORT BEZUGSFREI NACH UMFASSENDEN MODERNISIERUNGSMASSNAHMEN

Helle, lichtdurchflutete 3-Zimmer Wohnung mit Küche modernem Tageslicht-Badezimmer und Balkon auf neuestem Stand – zentral und dennoch mitten im Grünen!

Die Wohnung verfügt über einen Eingangsbereich, eine Küche, ein Wohn-/Esszimmer mit Zugang zum Balkon, ein Schlafzimmer mit Zugang, ein Kinderzimmer bzw. Büro, ein top modernes Tageslichtbad mit Dusche, Waschbecken von Villeroy&Boch inkl. hochwertigem Unterschrank, WC von Villeroy&Boch sowie Platz für Waschmaschine und Trockner. Sämtliche Armaturen sind von Hansgrohe in mattschwarz. Das geräumige Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum. Schallschutzfenster bzw. doppelt-verglaste Fenster von Internorm sowie tlw. verbaute Rollläden sorgen für zusätzlichen Komfort.

Folgende Modernisierungsmaßnahmen wurden kürzlich durchgeführt:

-Elektrik: komplette Erneuerung der Elektrik inkl. Kabel, Schalter, Steckdosen und Unterverteilung inkl. FI-Schutzschalter

-Bad: sandfarbene Fliesen im Format 60x60, Armaturen von Hansgrohe in mattschwarz, Dusche, WC, Waschbecken inkl. Unterschrank, beleuchteter Spiegel, Anschluss für Waschmaschine und Trockner. Sämtliche Wasserleitungen, die das Sondereigentum betreffen, wurden erneuert.

-Türen: neue, weiße moderne Innentüren mit Drückergarnituren aus Edelstahl

-Bodenbeläge: hochwertiges und widerstandsfähiges Klick-Vinyl und sandfarbene Fliesen im Format 60x60

-Wände und Decken: Die gesamte Wohnung wurde neu verputzt und weiß gestrichen

-Heizkörper: neue Thermostate und komplett erneuert im Bad

Das Haus wurde 2007 umfassend erneuert. (Dach, Heizung, Dämmung)

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Duschbad

Sonstiges

Stellplätze können in der nahegelegenen Tilly-Tiefgarage günstig dazu gemietet werden. Fußweg ca. 100 m.

Die auf den Fotos abgebildeten Einrichtungsgegenstände, Deko und Leuchten sind nicht im Kaufpreis enthalten, können jedoch nach Rücksprache separat erworben werden. Der Waschtischunterschrank und Spiegel im Bad werden mitverkauft.

Lage

Die Wohnung liegt in zentraler, aber ruhiger Wohnlage und grenzt an den Klenzepark.

Entfernungen:

Ingolstadt Zentrum: ca. 1,0 km

Edeka Fandlerl: ca. 1,0 km

Hauptbahnhof: ca. 2,0 km

Nordbahnhof:ca. 2,5 km

Geschäfte:ca. 500 m

Schule:ca. 300 m

Kindergarten:ca. 2,0 km

Klenzepark: ca. 50 m

München:ca. 75 km

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	72,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

Grundriss Whg. 41 - Regimentstr. 6, 85051 Ingolstadt

