

Exposé

Reihenhaus in Ingolstadt

**Ihr Familientraum in Unterhaunstadt - wunderschönes,
umfangreich saniertes Reihenhaus**



Objekt-Nr. OM-326666

Reihenhaus

Verkauf: **650.000 €**

Ansprechpartner:
Nicolas Dumpe

Fichtestrasse
85055 Ingolstadt
Bayern
Deutschland

Baujahr	1975	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	159,00 m ²	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Etagen	2	Schlafzimmer	4
Zimmer	5,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	149,00 m ²	Garagen	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im familienfreundlichen Unterhaunstadt!

Dieses modern sanierte Reihenhaus 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.

Highlights der Sanierung 2024:

1. Dach inklusive Dämmung und Flaschnerarbeiten in Form von Dachrinnen und Fallrohren: Alles auf dem neuesten Stand
2. Heizung: Eine neue Gasbrennwertanlage von Viessmann sorgt für effiziente Wärmeversorgung und Langlebigkeit.
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 Garten bietet Platz zum Entspannen, Spielen oder Grillen.
8. Fenster Türen: Alle Fenster wurden durch Schüco Fenster mit einer energiesparenden 3-fach Verglasung ersetzt. Natürlich bieten moderne Fenster auch einen erhöhten Einbruchschutz.

Zusätzlicher Komfort:

Eine Garage kann für nur 10.000 Euro erworben werden. Ob als Stauraum, Werkstatt oder für Ihr Auto - sie rundet das Angebot perfekt ab.

Ausstattung

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Gäste-WC, Parkett

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Gäste-WC

Lage

Das Reihenhaus befindet sich im nordöstlichen Teil in ruhiger Siedlungslage der Stadt Ingolstadt. Unterhaunstadt ist ein ruhiger und familienfreundlicher Stadtteil im nordöstlichen Teil von Ingolstadt. Der Stadtteil bietet eine hervorragende Anbindung an die Ingolstädter Innenstadt sowie die nahegelegenen Audi-Werke und weitere Gewerbegebiete. In Unterhaunstadt finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Schulen und Freizeiteinrichtungen. Die Umgebung ist geprägt von Einfamilienhäusern und modernen Wohnanlagen, ergänzt durch Grünflächen und Naherholungsgebiete. Durch die verkehrsgünstige Lage nahe der Autobahn A9 und den öffentlichen Nahverkehr ist Unterhaunstadt besonders für Berufspendler attraktiv.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	122,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



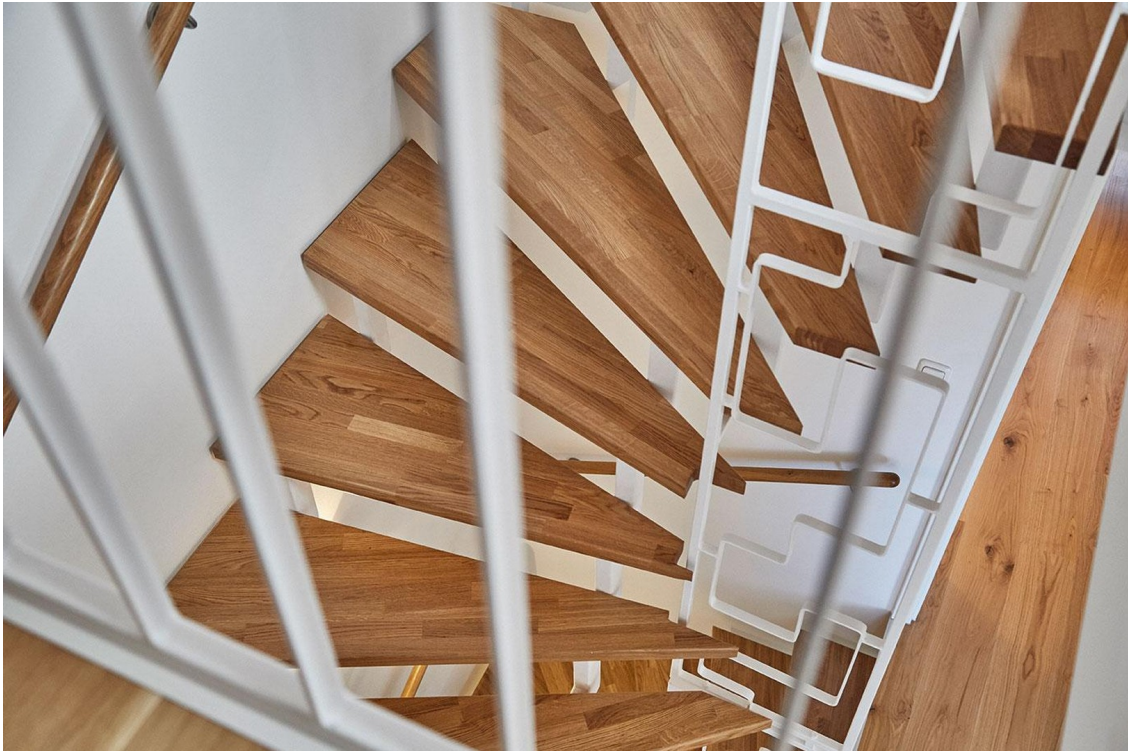
Exposé - Galerie



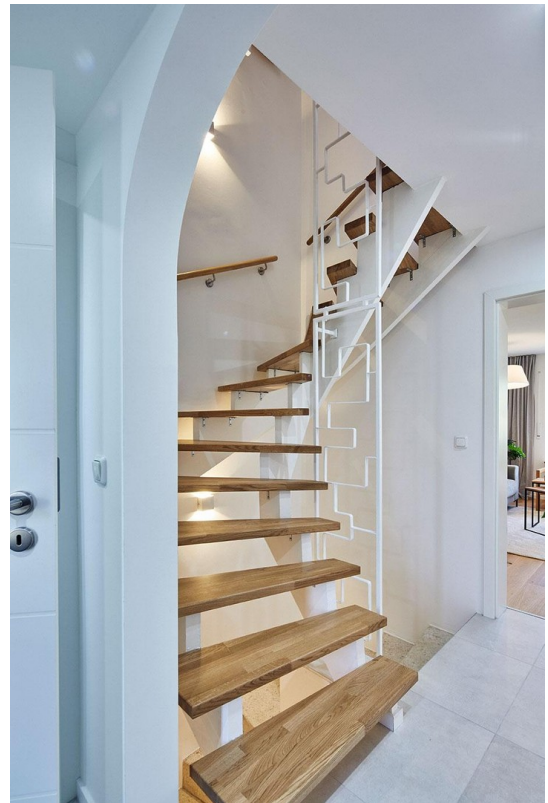
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Küche