

Exposé

Reihenhaus in Ingolstadt

Älteres Reihemittelhaus mit überdachter Terrasse und kleinem Gartenanteil



Objekt-Nr. **OM-327863**

Reihenhaus

Verkauf: **350.000 €**

85055 Ingolstadt
Bayern
Deutschland

Baujahr	1964	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	135,00 m ²	Zustand	renovierungsbedürftig
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	82,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses Reihenmittelhaus ist aufgrund der zentralen und doch ruhigen Lage ideal für die Familie.

Das Haus ist bezugsfrei, so dass Sie sofort mit den notwendigen Modernisierungs- und Renovierungsarbeiten beginnen können. Sie können es zu Ihrem Traumhaus machen und nach Ihren eigenen Vorstellungen renovieren, umbauen und ausbauen.

- Flurbereich mit Gäste-WC
- Diele geeignet für Essbereich
- Küche mit Durchreiche. Die Einbauküche ist im Preis beinhaltet.
- Wohnzimmer mit direkten Zugang zur überdachten Terrasse und zum kleinen Garten.
- Ein großes Schlafzimmer und zwei kleinere Zimmer.
- Kleines Bad mit Badewanne und WC.

Das Dachgeschoss ist ausbaufähig und bietet Platz für z. B. zwei weitere Zimmer.

Im Keller befindet sich ein Wasch-/Heizkeller, sowie ein Hobby-/Partyraum.

Ausstattung

- Glasfaseranschluss im Haus
- Echtholzparkett im Wohnzimmer (unter Teppich gelegen)
- Kunststoff-Fenster
- Kunststoff-Haustüre
- Das Dach wurde neu gedeckt, Dachrinne erneuert

Fußboden:

Laminat, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Ideal für Familien und Pendler!

Die Innenstadt und der Autobahnanschluss sind schnell zu erreichen.

Gute Verkehrsanbindung ins Zentrum, Kindergarten und Schulen in der Nähe.

Ingolstadt Nordost, zwischen Regensburger Str. und Goethestr. in ruhiger Sackgasse gelegen.

Die Bushaltestelle ist um die Ecke.

Die Wege ins Grüne als auch zur Autobahn A9 sind kurz.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	400,20 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	H