

# Exposé

## Reihenendhaus in Ingolstadt

**gepflegtes REH von privat in Ingolstadt mit großem Garten und Garage**



**Objekt-Nr. OM-256891**

**Reihenendhaus**

Verkauf: **585.000 €**

Ansprechpartner:  
Familie Coban (Bitte ab 15 00 Uhr anrufen)  
Mobil: 0157 30955314

Ziegeleistr. 26  
85055 Ingolstadt  
Bayern  
Deutschland

|                   |           |              |                   |
|-------------------|-----------|--------------|-------------------|
| Baujahr           | 1982      | Übernahme    | Nach Vereinbarung |
| Grundstücksfläche | 445,93 m² | Zustand      | gepflegt          |
| Etagen            | 4         | Schlafzimmer | 4                 |
| Zimmer            | 5,00      | Badezimmer   | 2                 |
| Wohnfläche        | 146,00 m² | Garagen      | 1                 |
| Nutzfläche        | 146,00 m² | Heizung      | Zentralheizung    |
| Energieträger     | Gas       |              |                   |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Gepflegtes REH mit Dachstudio und großem Garten. Helle Zimmer, Wohnzimmer mit direktem Zugang auf die Terasse. Teilweise mit Kunststofffenster, neuwertige und große Einbauküche mit Essplatz. Zwei Bäder mit Fenster vorhanden. Eine Garage sowie ein gemeinschaftlicher Stellplatz vorhanden. Die Fassaden wurden neu gestrichen.

## Ausstattung

voll unterkellert, mit Laminat und teilweise Fliesenböden, Kunststoff und Holzfenster, drei Fenster im Dachstudio, Rolladen mit Fernbedienung im Dachstudio, überdachte Terasse, Gartenhaus und Gewächshaus vorhanden, Zwei große Kellerräume, ein Raum mit Heizung sowie Zugang zum Garten, ein Heizungsraum mit Waschmaschinenanschluss

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terasse, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

Das REH befindet sich in zentraler, aber ruhiger Wohnlage in der Ziegeleistraße Ingolstadt. In unmittelbarer Nähe befinden sich alle wünschenswerten Einrichtungen wie z.B. Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomien, Ärzte, Apotheken, Schulen, Kiga, Spielplätze uvm. Eine Bushaltestelle ist nur wenige Meter entfernt. Der Bahnhof Ingolstadt Nord sowie die nächstmögliche Autobahnauffahrt sind in wenigen Kilometern zu erreichen.

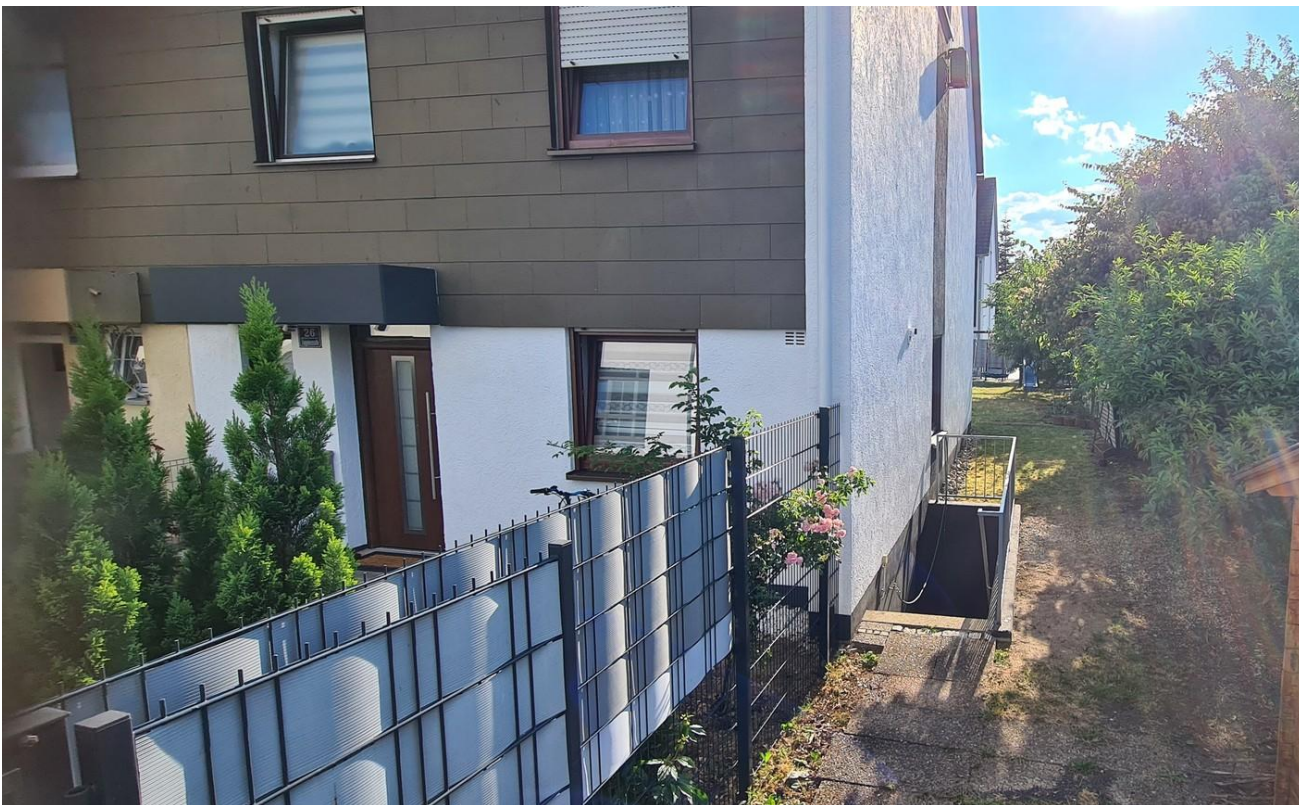
# Exposé - Energieausweis

|                        |                   |
|------------------------|-------------------|
| Energieausweistyp      | Verbrauchsausweis |
| Erstellungsdatum       | ab 1. Mai 2014    |
| Endenergieverbrauch    | 146,80 kWh/(m²a)  |
| Energieeffizienzklasse | E                 |

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



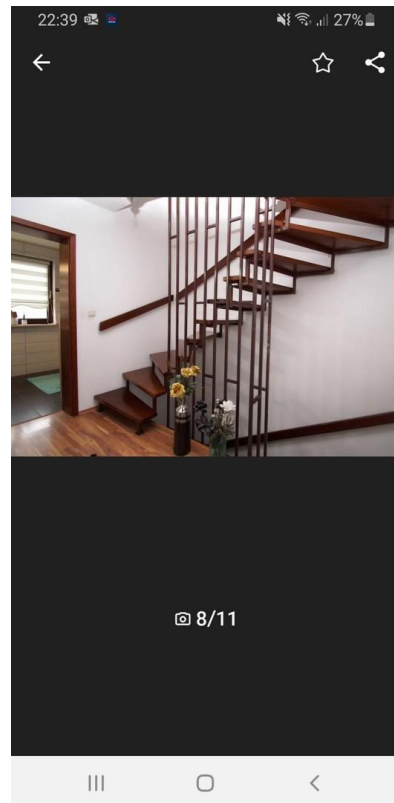
# Exposé - Galerie



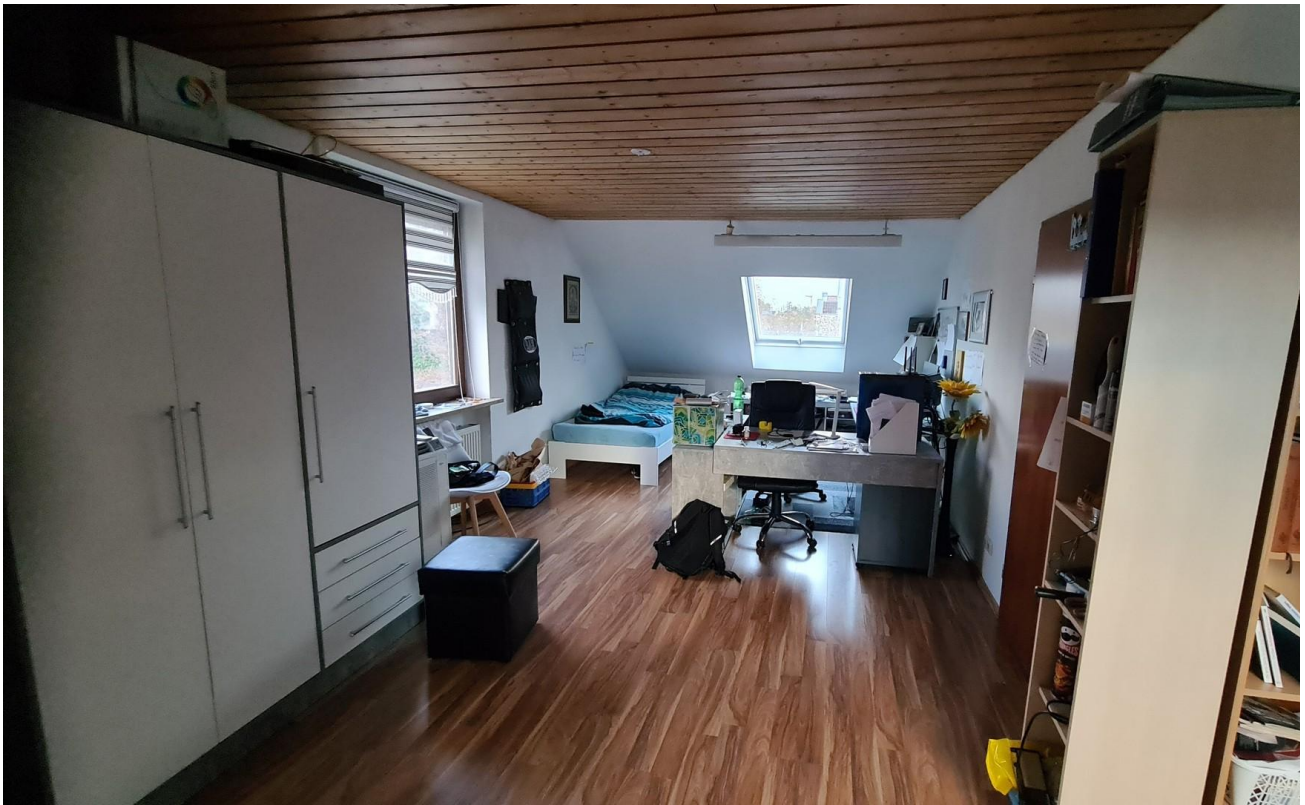
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



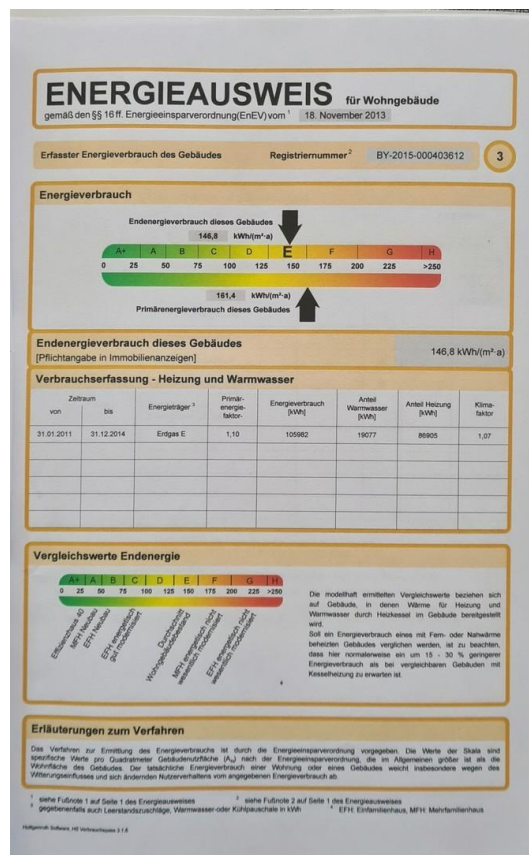
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



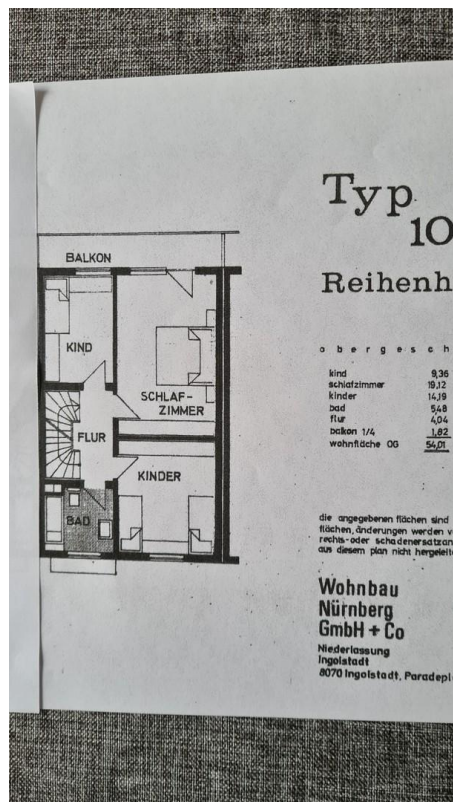
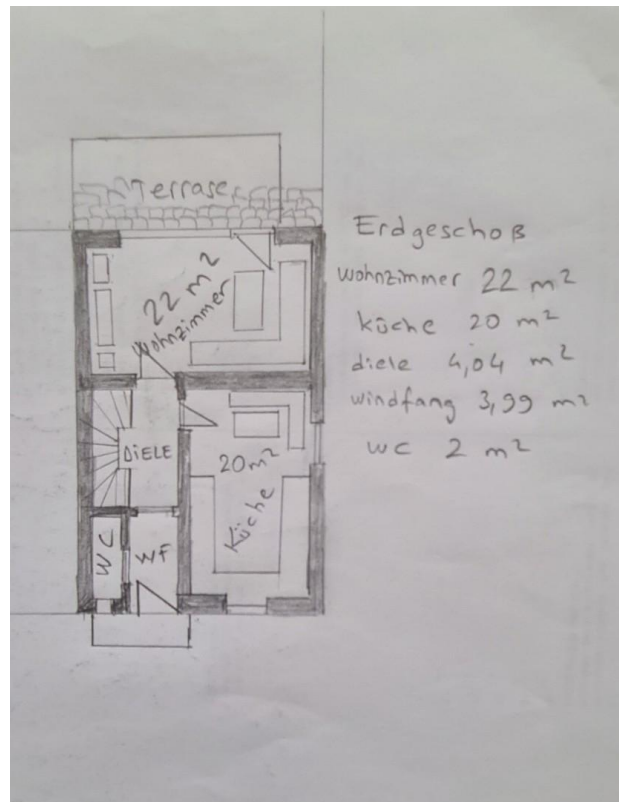
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

