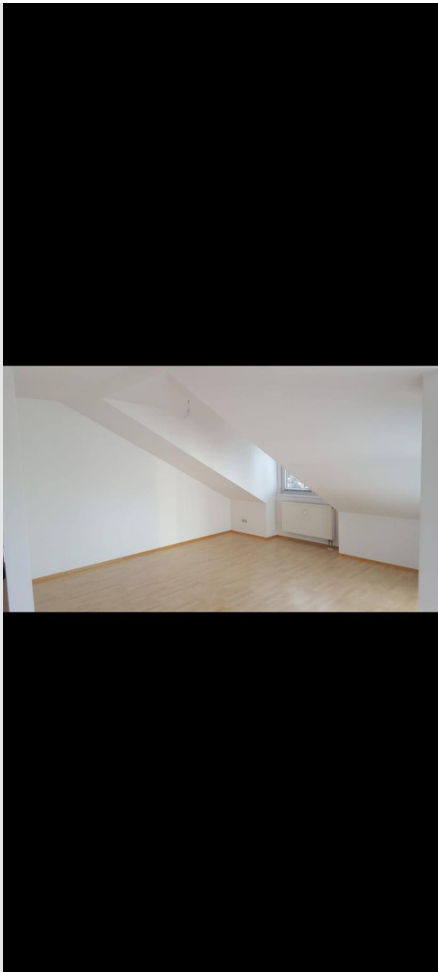


# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Ingolstadt

### Helle 2,5 Zimmer Dachgeschoss Wohnung



Objekt-Nr. **OM-338400**

**Dachgeschosswohnung**

Verkauf: **295.000 €**

Ansprechpartner:  
Mißbach

85051 Ingolstadt  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	2002	Übernahmedatum	01.10.2026
Etagen	3	Zustand	gepflegt
Zimmer	2,50	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	62,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	3. OG
Preis Garage/Stellpl.	6.000 €	Carports	1
Hausgeld mtl.	223 €	Heizung	Etagenheizung
Übernahme	ab Datum		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Sehr helle und großzügig gestaltete Dachgeschoss Wohnung im Herzen von Ingolstadt zu verkaufen.

Sie eignet sich besonders für Singles, Pendler da der Hauptbahnhof in Kürze zu erreichen ist oder Paare, die auch in der Stadt ihre Ruhe suchen.

Der offen gestaltete Wohn- und Küchenbereich lädt zum verweilen oder gemeinsamen Treffen ein.

Der direkte Zugang zur kaum einsehbaren Dachterrasse, die auch vom Schlafzimmer begehbar ist, erweitert diese Räume.

Ein separater Raum, evtl als Büro oder Kinderzimmer gedacht und das Bad mit Wanne und in 2022 erneuerter Dusche runden das Angebot ab.

## Ausstattung

Alle Böden Laminat

Bad mit Fliesen

Kellerraum gemauert

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Dachterrasse, Vollbad, Einbauküche

## Lage

In einer Sackgasse gelegen, sehr ruhig.

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in Kürze erreichbar. Schulen, Kindergärten, Ärzte, Einkaufsmöglichkeiten.

Hbf Ingolstadt in Minuten erreichbar

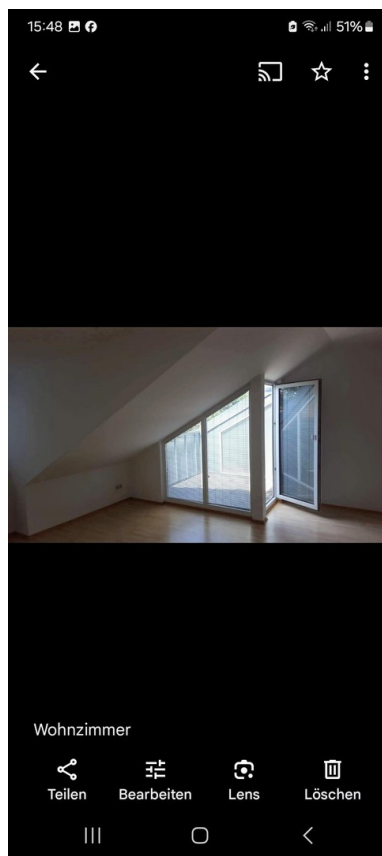
### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	103,70 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

## Wohnungsgrundriß

