

Exposé

Wohnung in Ingolstadt

Toplage - Ingolstadt - "Altes Westviertel" 2 ZKB mit Balkon und Garage



Objekt-Nr. OM-341377

Wohnung

Verkauf: **219.000 €**

85049 Ingolstadt
Bayern
Deutschland

Baujahr	1984	Zustand	keine Angaben
Etagen	2	Schlafzimmer	1
Zimmer	2,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	61,66 m ²	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Garagen	1
Hausgeld mtl.	484 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die helle, sonnige 2 ZKB-Wohnung liegt in einer ruhigen Wohngegend in Toplage im "Alten Westviertel" von Ingolstadt und befindet sich in einem kleinen 6-Parteienhaus. Guter Zuschnitt.

Das Herzstück der Wohnung bildet der großzügige Wohn- und Essbereich, offen gestaltet und mit direktem Zugang zum Balkon in Süd-Westlage.

Die separate Küche ist praktisch geschnitten.

Ein weiterer Pluspunkt ist der große Einbauschränk in der Diele.

Das Schlafzimmer bietet genügend Platz für eine komfortable Möblierung.

Das Tageslicht-Bad ist mit Dusche, Badewanne, Waschbecken, WC und Waschmaschinenanschluss ausgestattet.

Zur Wohnung gehören eine Einzelgarage und ein abgeschlossener Kellerraum.

Die Garage ist bereits im Kaufpreis beinhaltet.

Diese stellt einen zusätzlichen Mehrwert dar und erhöht die Attraktivität der Immobilie nachhaltig.

Die Wohnung ist seit 2014 zuverlässig vermietet.

Das monatliche Hausgeld inkl. Heizung und Instandhaltungsrücklage beträgt 484 €. Hiervon sind ca. 400,- Euro umlagefähig.

Die Wohnung bietet durch ihre Lage und Aufteilung eine attraktive Perspektive für die weitere Vermietung oder eine zukünftige Eigennutzung.

Ausstattung

Bitte beachten Sie, dass die Bilder die Wohnung ohne Möblierung zeigen.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller

Lage

Ruhig, dennoch zentral gelegen im "Alten Westviertel" zwischen Neuburger und Gerolfinger Straße.

Schnelle Erreichbarkeit von Altstadt, Klinikum, Audi, Technische Hochschule THI, Westpark uvm.

Alle Dinge des täglichen Bedarfs finden Sie in naher Umgebung.

Die Wege ins Grüne und Erholung sind kurz, z. B. Park und Baggersee.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	222,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	G

Exposé - Galerie



Essen_Küche

Exposé - Galerie



Küche



Balkon



Balkon2

Exposé - Galerie

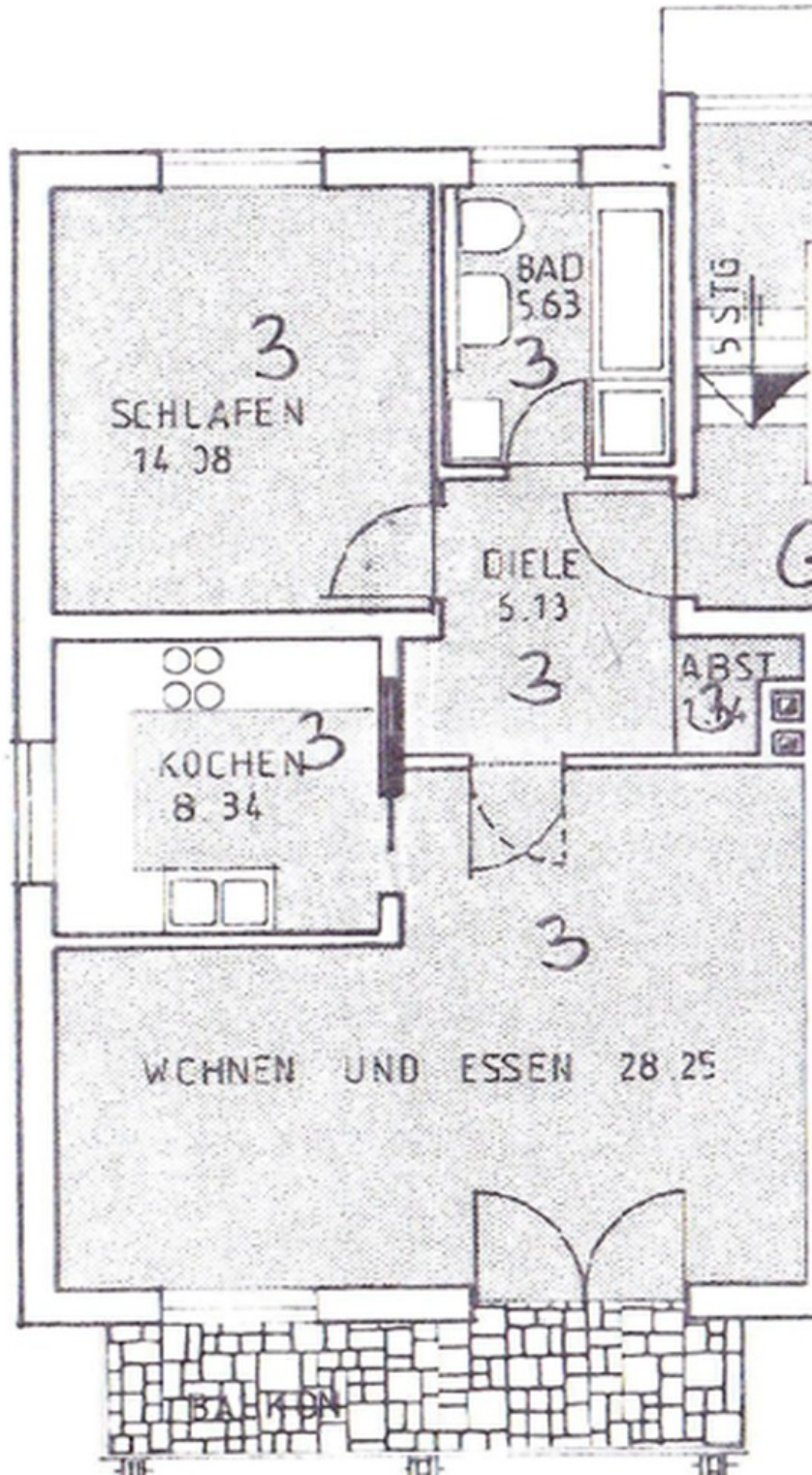


Diele



Schlafen

Exposé - Grundrisse



Grundriss