

Exposé

Wohnung in Ingolstadt

Wohn(t)raum: 3,5-Zimmer Wohnung mit Balkon in Ingolstadt-Nähe Gerolfinger Straße



Objekt-Nr. OM-425005

Wohnung

Verkauf: **315.000 €**

Ansprechpartner:
Eylem Vigin

85049 Ingolstadt
Bayern
Deutschland

Baujahr	1990	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	3,50	Zustand	keine Angaben
Wohnfläche	75,00 m ²	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	75,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Preis Garage/Stellpl.	15.000 €	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	325 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese helle 3,5-Zimmer-Wohnung mit ca. 75 m² Wohnfläche befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses (insg. 6 Parteien) in Ingolstadt-Hollerstauden. Die Wohnung verfügt über zwei Balkone sowie einer Tiefgarage. Eine Einbauküche sowie ein Einbauschränk im Kinder-/Arbeitszimmer ist vorhanden. Der Abstellraum mit Regalen und ein Kellerabteil bieten zusätzlichen Stauraum. Eine Waschküche ist ebenfalls im Keller vorhanden. Die Wohnung ist ab sofort verfügbar.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

Lage

Friedrichshofen / Hollerstauden ist ein Stadtteil von Ingolstadt, der eine gute Infrastruktur bietet. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie Ärzte, Kindertagesstätten und Schulen sind gut erreichbar. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gegeben (Omnibusbahnhof am Klinikum), was eine flexible Mobilität im Stadtgebiet ermöglicht. Die Umgebung lädt zu Spaziergängen und Freizeitaktivitäten ein.

Mit dem Fahrrad ist der nächste Supermarkt in 2 Minuten, das Einkaufszentrum in 6 Minuten, der Baggersee in 7 Minuten und das Kreuztor in 9 Minuten erreichbar (Google Maps) .

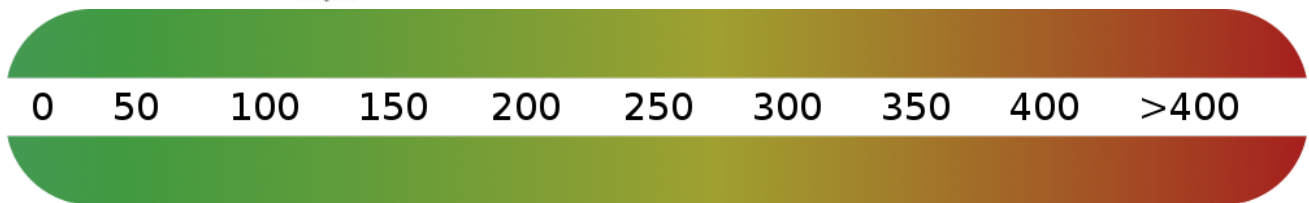
Das Wohnhaus selber liegt an einer ruhigen Anliegerstraße.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	125,90 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Außensicht 2

Exposé - Galerie



Balkon Wohnzimmer



Balkon Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Balkon Kinder-/Arbeitszimmer



Flur Sicht 1

Exposé - Galerie



Flur Sicht 2



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Kinder-/Arbeitszimmer



Kinder-/Arbeitszimmer

Exposé - Galerie



Kinder-/Arbeitszimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



WC



Bad



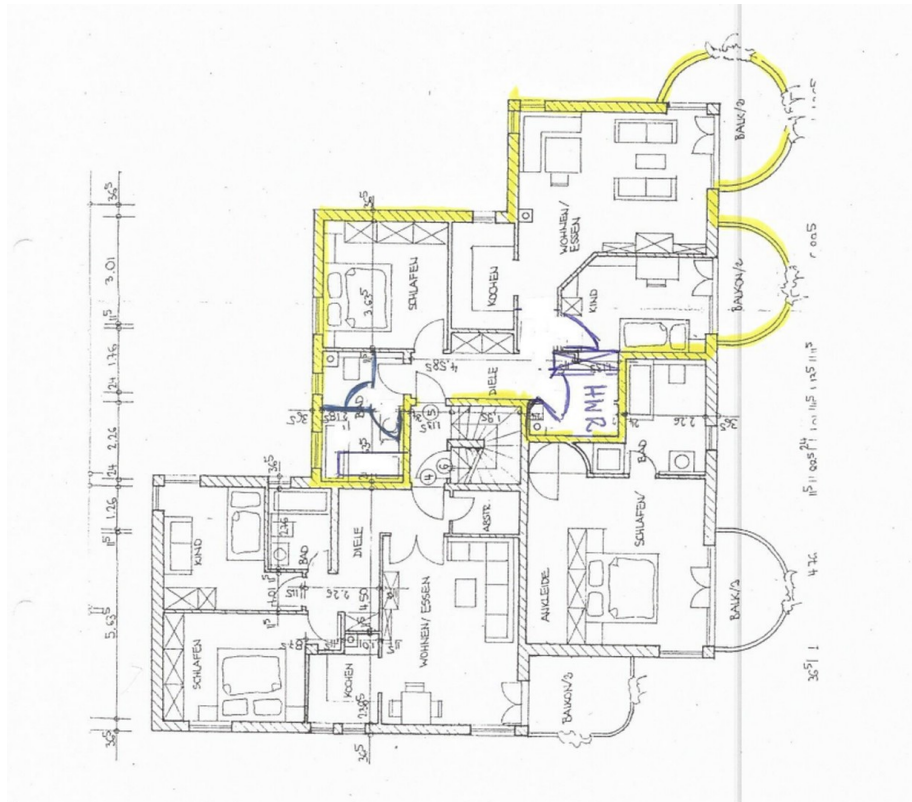
Abstellraum

Exposé - Galerie



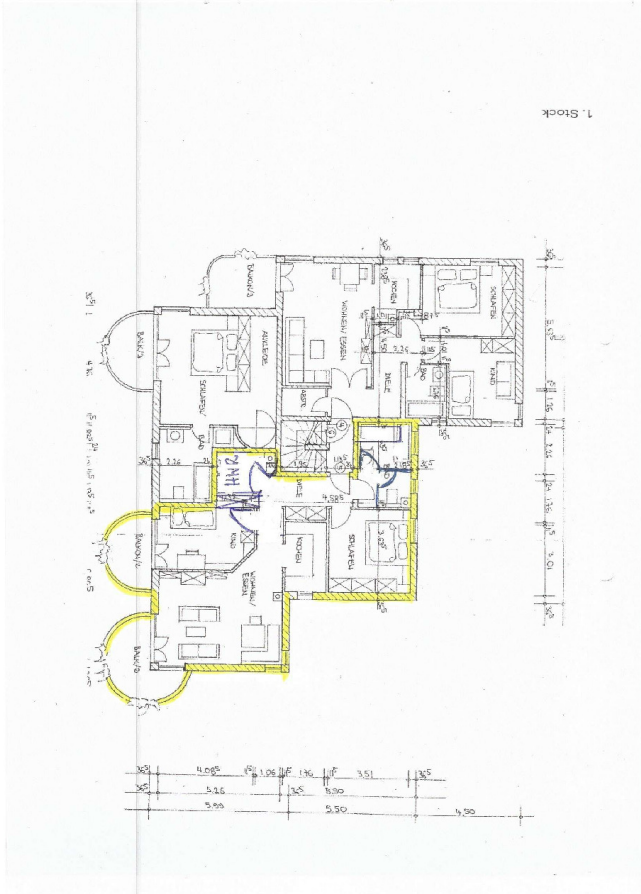
Abstellraum

Exposé - Grundrisse

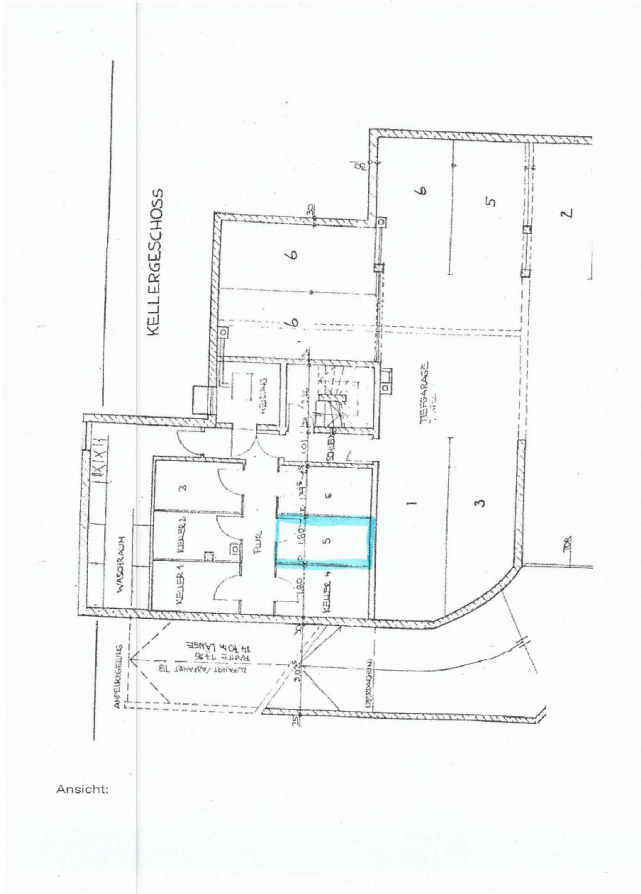


Grundriss Wohnung

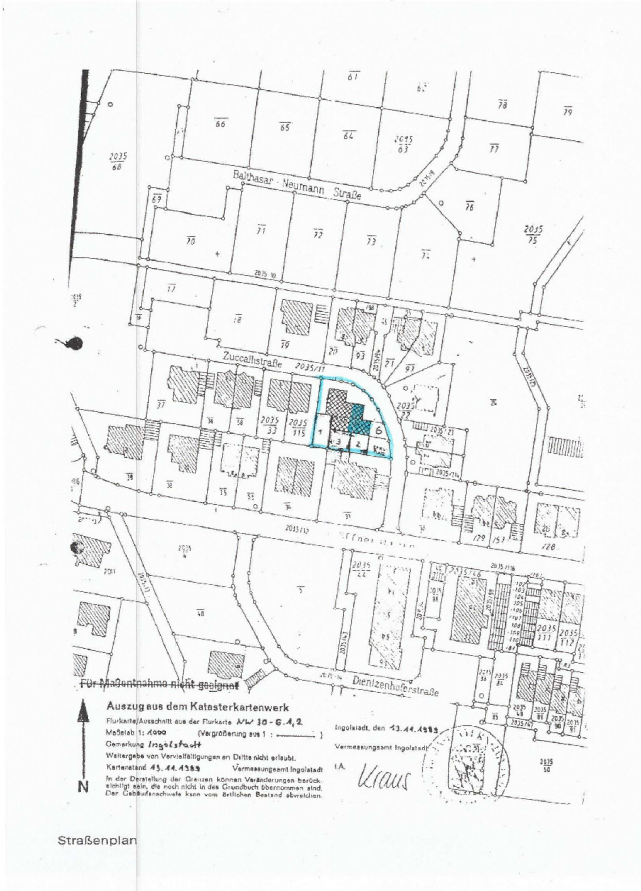
Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Straßenplan