

Exposé

Reihenendhaus in Ingolstadt

Modernes Reiheneckhaus



Objekt-Nr. OM-435019

Reihenendhaus

Verkauf: **449.500 €**

85055 Ingolstadt
Bayern
Deutschland

Baujahr	2010	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	168,00 m²	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	81,00 m²	Garagen	1
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Modernes Reiheneckhaus (Teil einer Wohnungseigentümergeinschaft (WEG)) in begehrter Lage - Ingolstadt: Betirk - Shubert & Salzer

Objekt Beschreibung:

Dieses moderne Reiheneckhaus überzeugt durch seine durchdachte Raumaufteilung, Hochwertige Ausstattung und die Ruhige Lage im beliebten Stadtbezirk Schubert & Salzer. Das Haus erstreckt sich über das Erdgeschoss sowie ein ausgebauten Dachgeschoss und bietet Garten, Garage und Stellplatz ein komfortables Wohnerlebnis.

Ausstattung

Ausstattungs Highlights:

- Hochwertige Einbauküche von ASMO mit Granit Arbeitsplatte und Elektrogeräten - im Kaufpreis enthalten.
- Stillvolle Badmöbel inklusive
- Einzelgarage & Stellplatz direkt neben dem Haus - im Kaufpreis enthalten
- Gartenhaus (ca. 3m x 2m) - im Kaufpreis enthalten
- Edler Granitboden in Diele Untergeschoss, Treppenhaus und Diele Obergeschoss.
- Beiden Schlafzimmer in Obergeschoss mit großzügiger Raumhöhe.
- Praktischer Stauraum: Abstellraum unter der Treppe sowie Dachspitz.
- Ruhiger, pflegeleichter Garten und überdachte Terrasse - ideal zum Entspannen.
- Die 81m² Wohnfläche ist ohne Terrace.
- Das Haus hat kein Keller - damit kein Schimmel/Feuchtigkeit problem :)

Energieeffizienzklasse: B. Energieausweis (Verbrauchsausweis) vorhanden.

Fußboden:

Parkett, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Besonderheiten:

- Teil einer gepflegten Wohnungseigentümergeinschaft (WEG)

Fazit:

Ein ideales Zuhause für Familien, Paare oder Investoren - mit hochwertiger Ausstattung, guter Verkehrsanbindung und hervorragender Infrastruktur.

Lage

Lage: Das Haus liegt in einem gewachsenen Wohngebiet im Stadtteil Schubert & Salzer, einem der gefragten Bezirke Ingolstadts. In fußläufiger Nähe befinden sich:

- Zwei Supermärkte
- Hausarzt & Apotheke

- Grundschule
- Bushaltestelle

Die Autobahn erreichen Sie in nur 2 Minuten mit dem Auto.

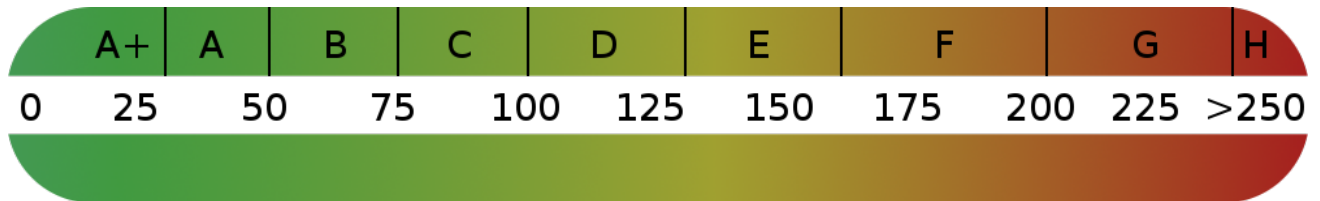
Auch für Kapitalanleger interessant: in unmittelbarer Nähe befinden sich mehrere IT-Firmen sowie der DÉS-PAG Workspace.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	55,30 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Diele untergeschoss Granitbode

Exposé - Galerie



Wohnbereich



Ansicht von Küche

Exposé - Galerie



Esstisch



Kleine Speisekammer

Exposé - Galerie



Hochwertige Osmo Küche



Hochwertige Osmo Küche

Exposé - Galerie



Diele Obergeschoss Granitboden



Treppe - Granit

Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer



Eltern Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Klein Dachspeicher



Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Kinderzimmer

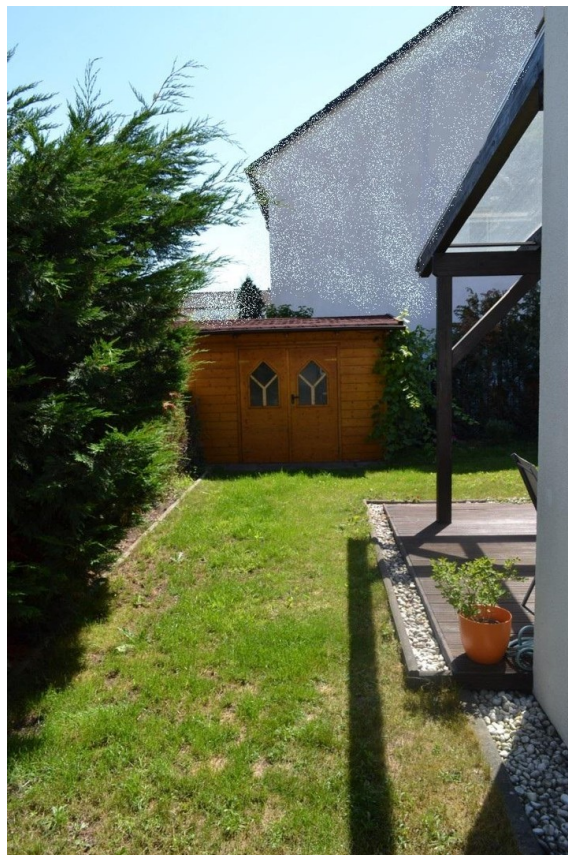


Terrasse

Exposé - Galerie

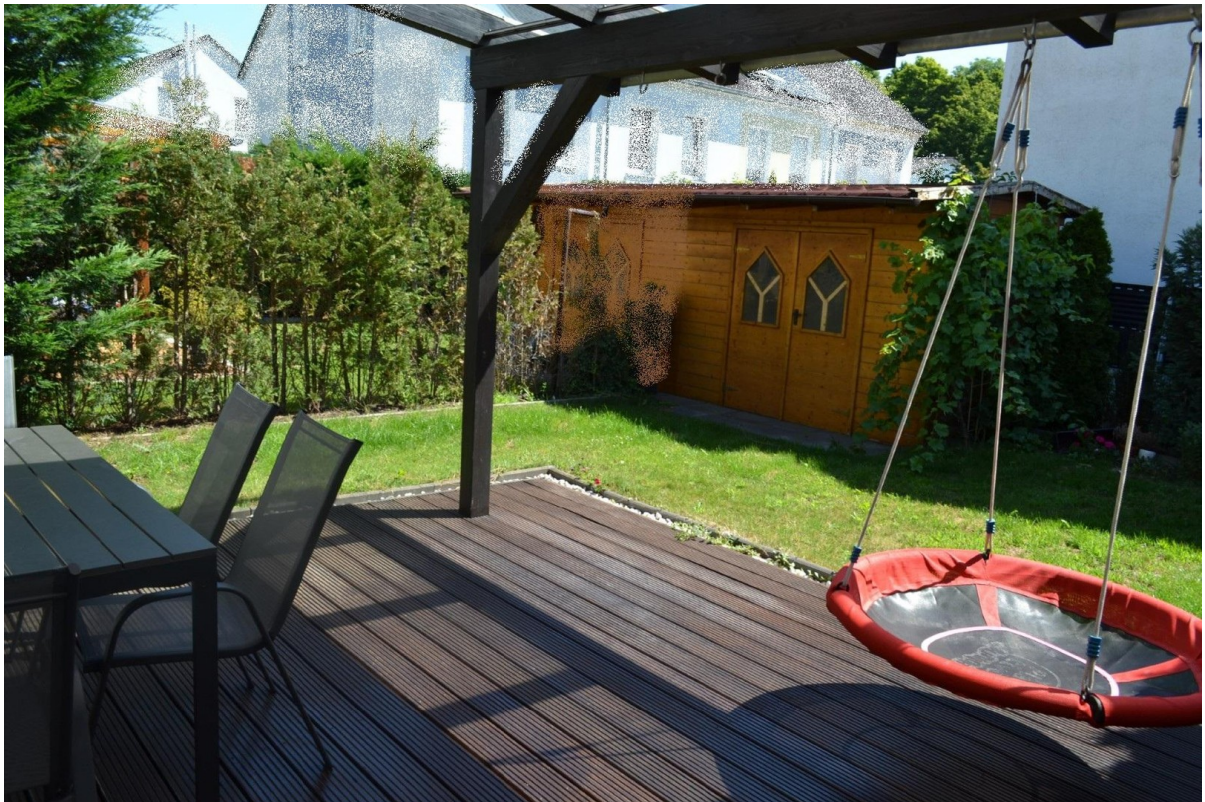


Terrasse + Garten



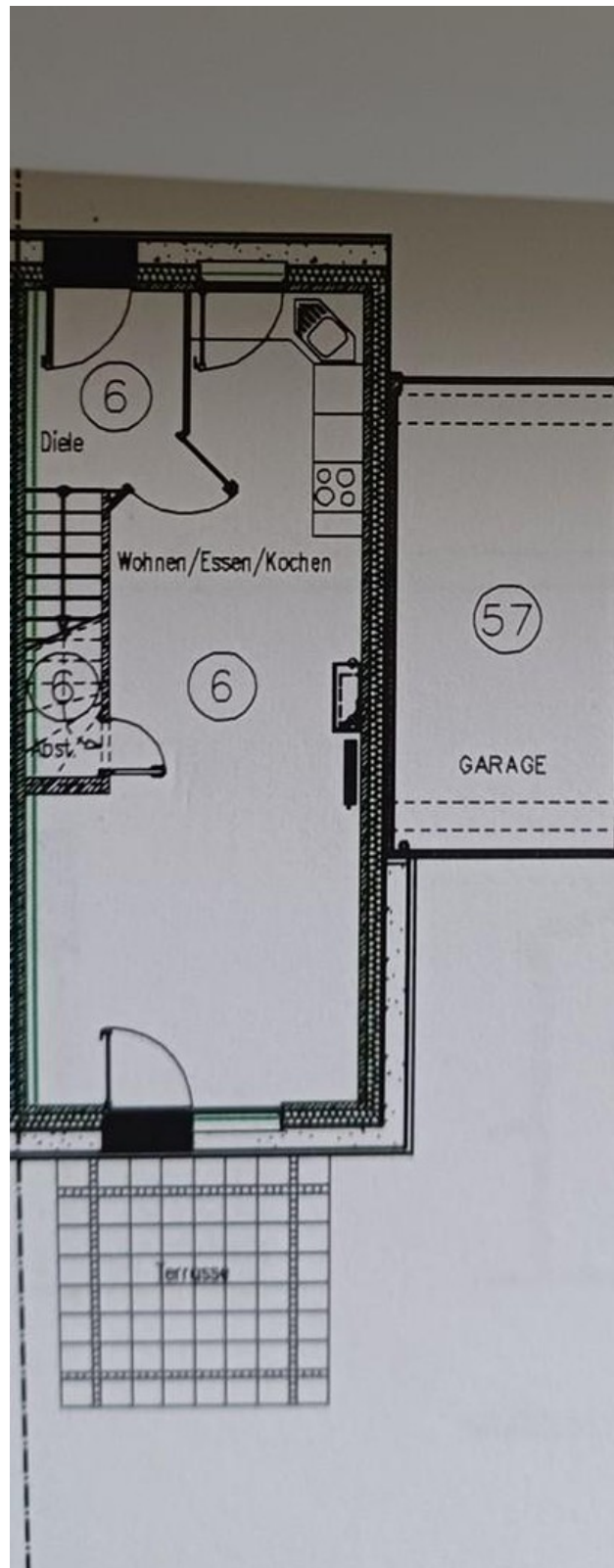
Gartenhaus

Exposé - Galerie



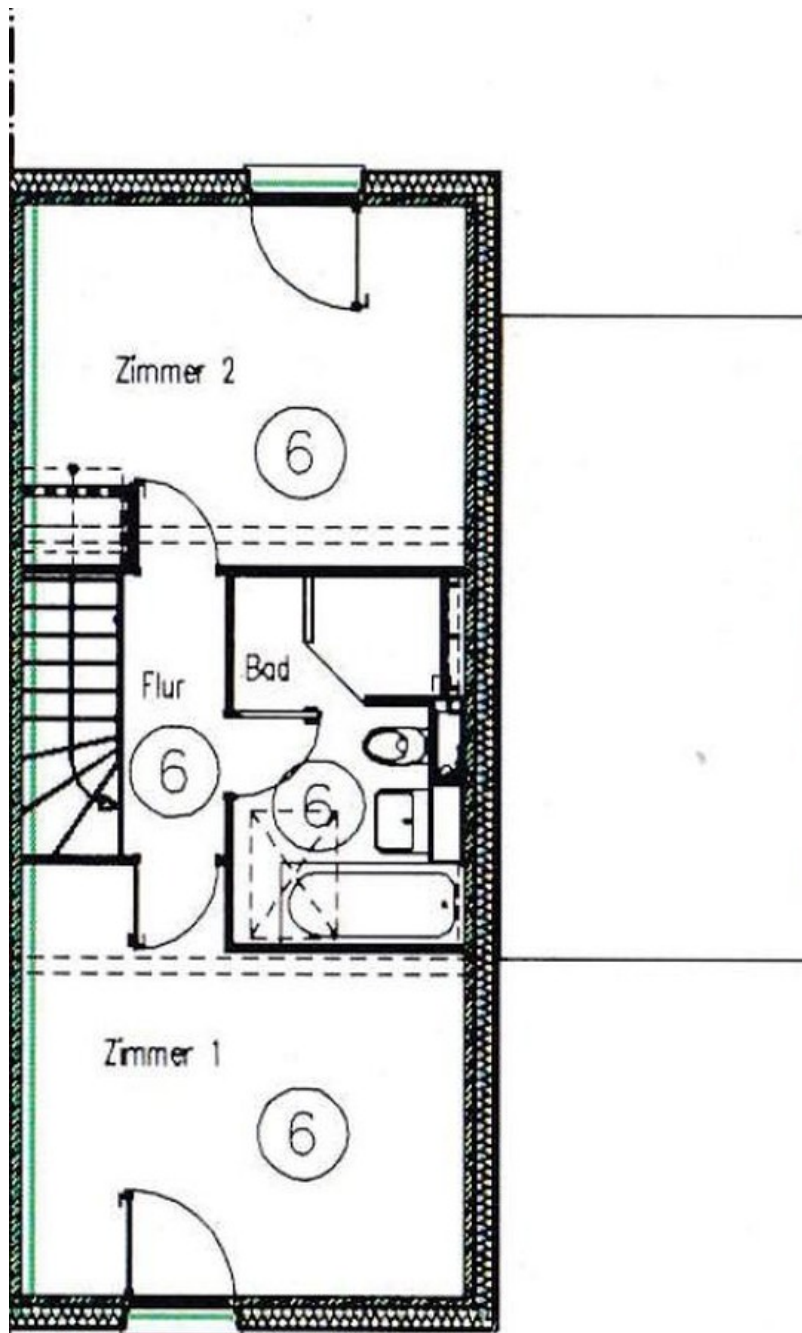
Terrasse + Garten

Exposé - Grundrisse



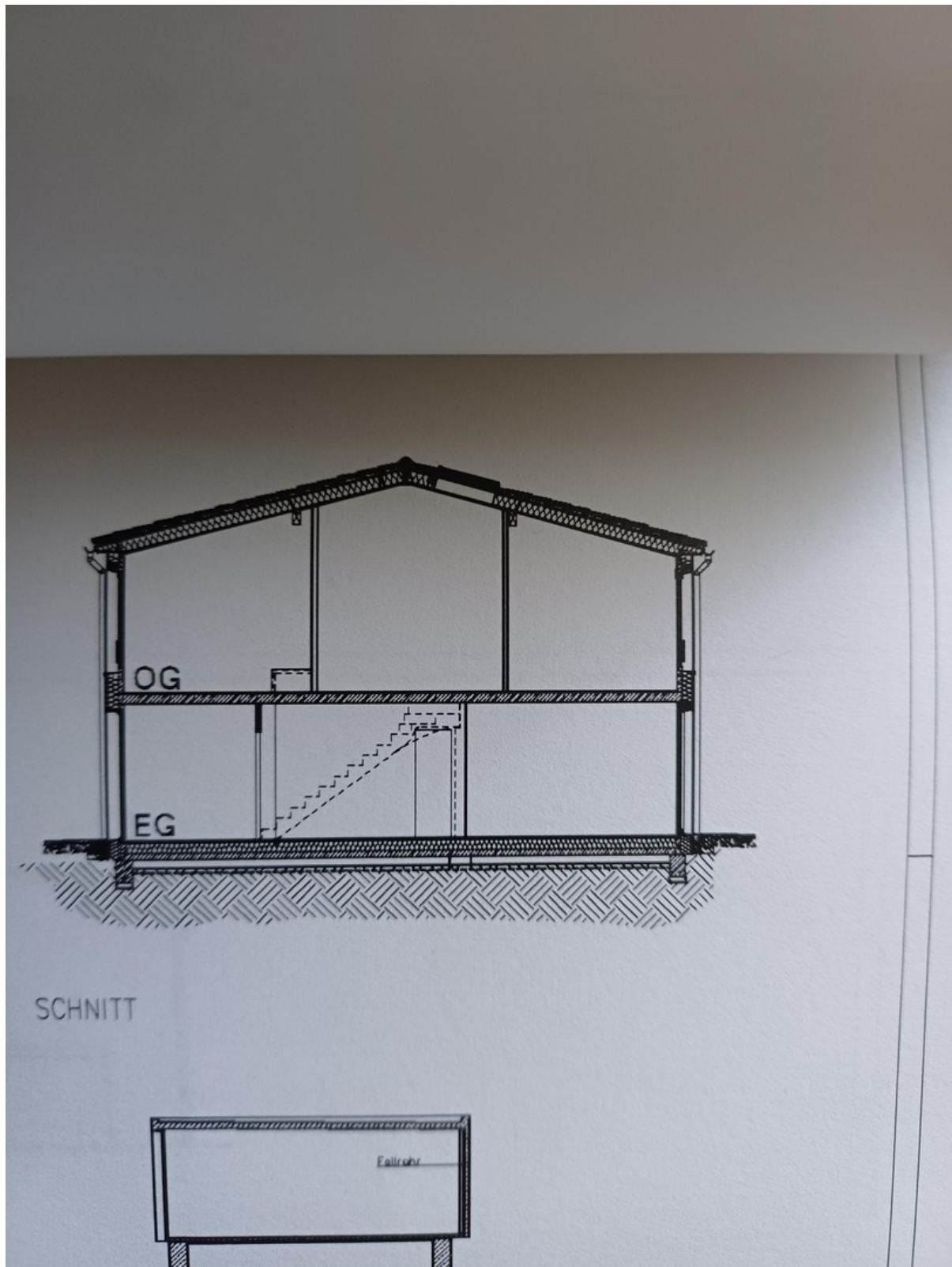
Erdgeschoss

Exposé - Grundrisse



Obergeschoss

Exposé - Grundrisse



Schnittansicht