

Exposé

Wohnung in Ingolstadt

****Provisionsfrei** Modernisierte 3-Zimmer Wohnung in Audi-Nähe**



Objekt-Nr. OM-438267

Wohnung

Verkauf: **289.000 €**

85057 Ingolstadt
Bayern
Deutschland

Baujahr	1964	Zustand	modernisiert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	84,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Preis Garage/Stellpl.	15.000 €	Garagen	1
Hausgeld mtl.	317 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese wunderschöne 3-Zimmer-Wohnung befindet sich toller, ruhiger Lage in Ingolstadt in unmittelbarer Nähe zur Audi. Sie bietet mit einer Wohnfläche von ca. 84 m² und einem großzügigen Balkon ausreichend Platz für Paare oder kleine Familien. Die frisch renovierte Wohnung beeindruckt durch eine moderne und helle Atmosphäre, die sofort zum Wohlfühlen einlädt.

Die Wohnung verfügt über zwei gut geschnittene Schlafzimmer, die viel Platz für Betten, Schränke und weitere Möbel bieten. Das großzügige Wohnzimmer bietet direkten Zugang zum sonnigen Westbalkon, der viel Tageslicht in den Raum lässt und sich perfekt für entspannende Stunden im Freien eignet.

Das Badezimmer ist modern gestaltet und mit einer Badewanne ausgestattet, die sich ideal für entspannende Bäder eignet. Das Gäste-WC ist separat ausgeführt.

Alle Räume wurden vor kurzem renoviert und strahlen in neuem Glanz. Die Ausstattung und die durchdachte Raumaufteilung machen diese Wohnung zu einem idealen Zuhause.

Zur Wohnung gehört außerdem ein großzügiges und massiv gebautes Kellerabteil, das zusätzlichen Stauraum bietet und ideal für die Lagerung von saisonalen Gegenständen, Sportausrüstung oder anderen persönlichen Dingen genutzt werden kann.

Ein weiteres Highlight ist eine ebenfalls kürzlich modernisierte Garage direkt vor dem Haus.

Ausstattung

Folgende Ausstattungsmerkmale sind besonders hervorzuheben:

- Neue Böden mit modernem Vinyl in Holzdesign
- Modernisiertes Bad inkl. Waschmaschinenanschluss und Gäste-WC
- Neuer Balkonbelag
- Alle Räume verputzt und weiß gestrichen

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Gäste-WC

Sonstiges

Die Wohnung eignet sich hervorragend für Eigennutzer. Auch für Kapitalanleger stellt sie eine hervorragende Investition mit einer Rendite bis zu 5% und erhöhter Abschreibung dar.

Lage

In unmittelbarer Nähe befinden sich die Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Schulen und Kindergärten. Unweit entfernt ist die Audi AG sowie das Shopping Center Westpark.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	140,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

