

Exposé

Wohnung in Ingolstadt

Helle 3-Zimmer-Wohnung mit viel Gestaltungspotenzial in Ingolstadt



Objekt-Nr. OM-438577

Wohnung

Verkauf: **254.900 €**

Ansprechpartner:
Lena Berthold

85055 Ingolstadt
Bayern
Deutschland

Baujahr	1965	Zustand	renovierungsbedürftig
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	76,93 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Preis Garage/Stellpl.	15.000 €	Stellplätze	1
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Mit diesem Exposé präsentieren wir Ihnen eine 3-Zimmer-Wohnung in attraktiver Lage von Ingolstadt, die sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses befindet.

Die Wohnung überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung und bietet eine ideale Grundlage für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Sie befindet sich in renovierungsbedürftigem Zustand und eröffnet damit die Chance, Ihre eigenen Wohnideen zu verwirklichen und ein Zuhause ganz nach Ihren Vorstellungen zu schaffen.

Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie in den zentral gelegenen Flur, der ausreichend Platz für eine Garderobe bietet. Von hier aus erreichen Sie das großzügige Tageslichtbad, das mit einer Badewanne ausgestattet ist. Eine Modernisierung bietet hier die Möglichkeit, eine zeitgemäße Wohlfühloase zu schaffen.

Direkt angrenzend befindet sich die Küche, die aktuell funktional ausgestattet ist und sich ideal nach eigenen Wünschen neugestalten lässt.

Neben der Küche liegt das Kinder- bzw. Arbeitszimmer, das flexibel genutzt werden kann – sei es als Homeoffice, Gästezimmer oder klassisches Kinderzimmer.

Gegenüber der Küche befindet sich das großzügige Wohnzimmer, das viel Platz für individuelle Wohnkonzepte bietet. Von hier aus gelangen Sie auf den Balkon, der zusätzlichen Freiraum im Außenbereich schafft.

Am Ende des Flurs befindet sich das ruhig gelegene Schlafzimmer mit ausreichend Platz für ein Bett sowie für Schränke und weitere Möbel.

Ergänzt wird das Angebot durch ein zur Wohnung gehörendes Kellerabteil, das zusätzlichen Stauraum bietet.

Ein eigener Stellplatz direkt vor dem Haus rundet dieses interessante Angebot ab.

Diese Wohnung eignet sich ideal für Eigennutzer mit Gestaltungswunsch oder Kapitalanleger, die das vorhandene Potenzial ausschöpfen möchten.

Ausstattung

- 3-Zimmer
- Doppelverglaste Kunststofffenster
- Tageslichtbad
- Ansprechender Grundriss
- Balkon
- Zentrumsnahe Lage (wenige Minuten in die Innenstadt)
- Optimale Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr
- Großzügiges Kellerabteil
- KFZ Stellplatz

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad

Lage

Die Immobilie befindet sich in einem sehr gepflegten Mehrfamilienhaus im nordöstlichen Wohngebiet von Ingolstadt und bietet eine attraktive Kombination aus guter Anbindung und ruhiger Wohnlage.

Dank der günstigen Lage profitieren Sie von einer sehr guten Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, Kindertagesstätten, Schulen sowie Ärzte und Apotheken sind in direkter Umgebung vorhanden. Gleichzeitig ist eine schnelle Verbindung ins Stadtzentrum gewährleistet.

Sie erreichen zügig die nahegelegene Bundesautobahn 9 (A9), eine der Hauptverbindungen von Berlin über Leipzig nach München, wodurch Mobilität in alle Richtungen gewährleistet ist.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	129,40 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Küche

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Flur

Exposé - Galerie



Arbeits-/Kinderzimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie

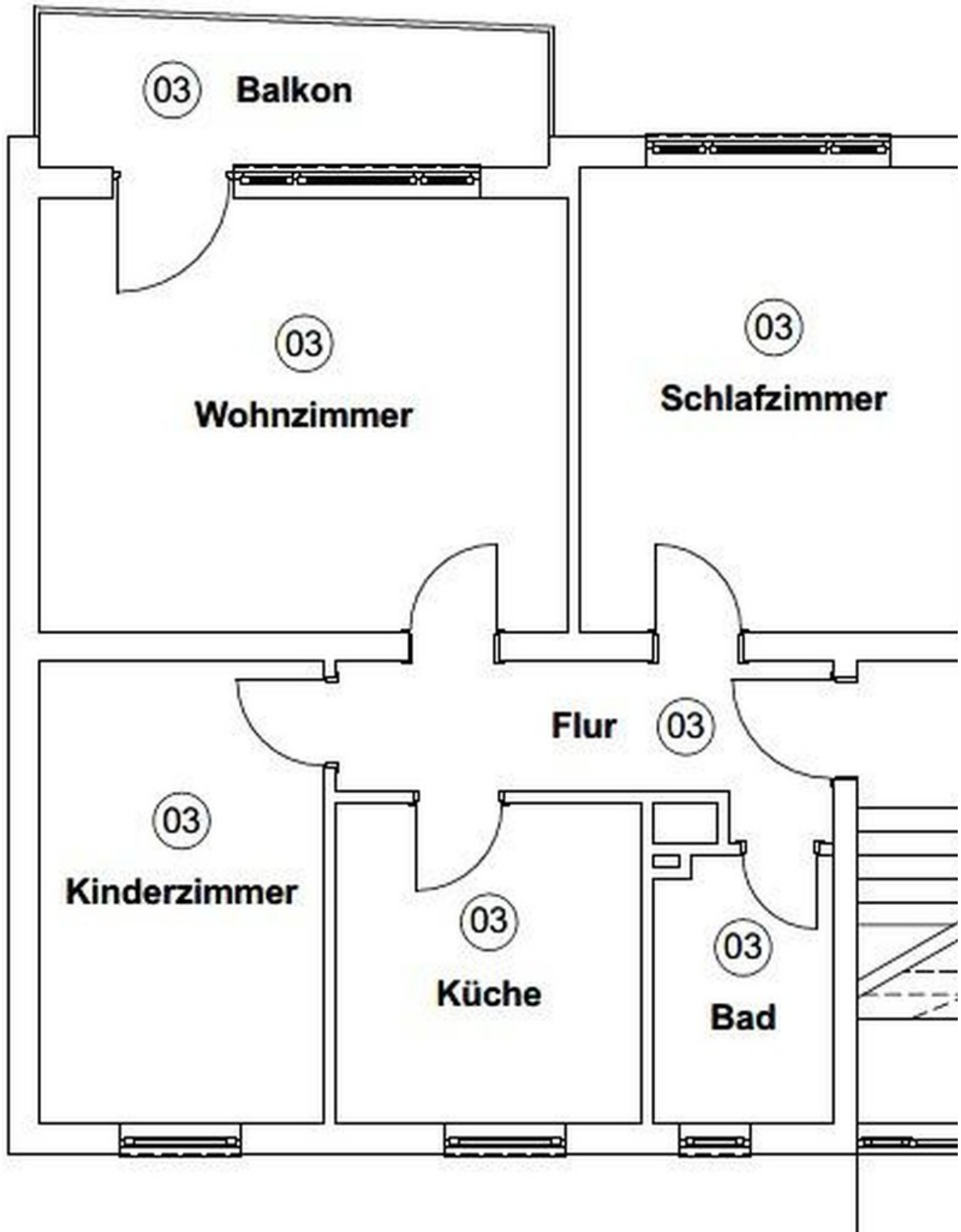


Treppenhaus



Treppenhaus

Exposé - Grundrisse



Grundriss