

Exposé

Zweifamilienhaus in Ingolstadt

Provisionsfrei ! Ein / Zweifamilienhaus in wunderschöner Lage Ingolstadt Süd, mit toller Fernsicht



Objekt-Nr. OM-443979

Zweifamilienhaus

Verkauf: **930.000 €**

Mobil: 0160 7477389

85051 Ingolstadt
Bayern
Deutschland

Baujahr	1972	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	931,00 m ²	Zustand	saniert
Etagen	2	Schlafzimmer	2
Zimmer	7,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	230,00 m ²	Garagen	3
Nutzfläche	359,80 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Hier ist das perfekte Haus für Sie und Ihre Familie , Hier kann man die Natur in vollen Zügen genießen, die ruhige und wunderschöne Lage wird Sie überzeugen

Das Haus wurde 1972 erbaut und ist in einem guten und teilweise sanierten Zustand.

Das Grundstück ist 931qm groß und bietet Ihnen viel Platz für Ihre individuelle Gartengestaltung.

Im komplett sanierten Erdgeschoss wohnen Sie auf geräumigen und hellen 122qm Wohnfläche verteilt auf 4 Zimmer , einem komplett neuen Tageslichtbad mit bodengleicher übergroßen Dusche und Wanne mit Fußbodenheizung. Im Wohnbereich befindet sich ein 30qm großes Wohnzimmer mit Fernblick der zum träumen einlädt und einer großen Westterrasse Eine große Wohnküche und Abstellkammer sind hier ebenfalls vorhanden .

Im Obergeschoss gibt es 108qm Wohnfläche auf 3 Zimmern , ein Tageslichtbad mit Wanne und Dusche , große Wohnküche und einem kleinen nach Süden ausgerichteten Balkon .

Die Fenster wurden 2001 und 2019 erneuert , der Dachgeschossausbau erfolgt 1989.

Die Kellerfenster wurden 2025 komplett durch Fa. Schock erneuert.

Das Gebäude ist voll unterkellert mit großen Räumen. Praktisch ist der direkte Zugang zum Garten über eine Kelleraußentreppe.

Die komplett neue PV Anlage mit 24,9 kWh und Wärmepumpenheizung wurden Ende 2025 und Anfang 2026 installiert und bringen jede Menge Energieeinsparungen .

Energieausweis ist nicht mehr auf dem neuesten Stand wegen der neuen PV Anlage und Wärmepumpe.

Weitere Informationen zur Sanierung gerne bei Besichtigungen . Verkaufspreis ist in Verhandlungsbasis!

Ausstattung

Die Erdgeschoss Wohnung wurde 2025 komplett saniert . Neue Wasserleitungen , Wände komplett neu verputzt , Bad komplett neu gefliest inkl. Fußbodenheizung . Böden in der gesamten Wohnung neu gefliest . Alle Heizkörper erneuert. Glasschiebtüren eingebaut .WPC Zaun auf dem 931qm großen Grundstück erneuert.

Einbauküche Esszimmer und Badmöbel sind nicht im Angebot enthalten.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Kamin

Lage

Das Haus befindet sich in Ingolstadt / Hagau. Hagau ist ein Ortsteil von Ingolstadt im Stadtbezirk Südwest.

Genießen Sie Ihre Freizeit in der wunderschönen Natur direkt am Haus.

Zuchering ist nur einen Katzensprung entfernt , hier finden Sie eine Apotheke, eine Kita, eine Grundschule , diverse Supermärkte , etliche Ärzte und einige Gaststätten sind auch vorhanden

Das Gewerbegebiet Ingo Park mit diversen Einkaufsmöglichkeiten (z.B. Baumarkt , Tankstelle , Gartencenter, Bäcker . Lidl und vieles mehr) ist ca. 3km entfernt.

Ideal für Pendler ! Die B16, die B13 und die A9 München- Nürnberg , Anschlussstelle Manching erreichen Sie mit dem Auto in wenigen Minuten . Die Altstadt von Ingolstadt erreichen Sie mit den Bussen der Ingolstädter Verkehrsbetrieben (INVG) , Linien 11 und 15, und der Linie 40

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Wohnzimmer Erdg. mit Fernsicht



Wohnzimmer Durchgang Küche

Exposé - Galerie



Wohnzimmer Durchgang Wohnz2.2



Wohnküche Essbereich

Exposé - Galerie



Wohnküche



Durchgang z. Küche

Exposé - Galerie



Bad Erdgeschoss , große Dusche



Bad Erdgeschoss

Exposé - Galerie



Keller Glasfaser



Speicher PV Anlage



Keller Anschluss PV Anlage

Exposé - Galerie



Garten Rückseite



Garten Terrasse

Exposé - Galerie



Seitenansicht PV Anlage



Seitenansicht

Exposé - Galerie



Fernsicht



Fernsicht

Exposé - Galerie

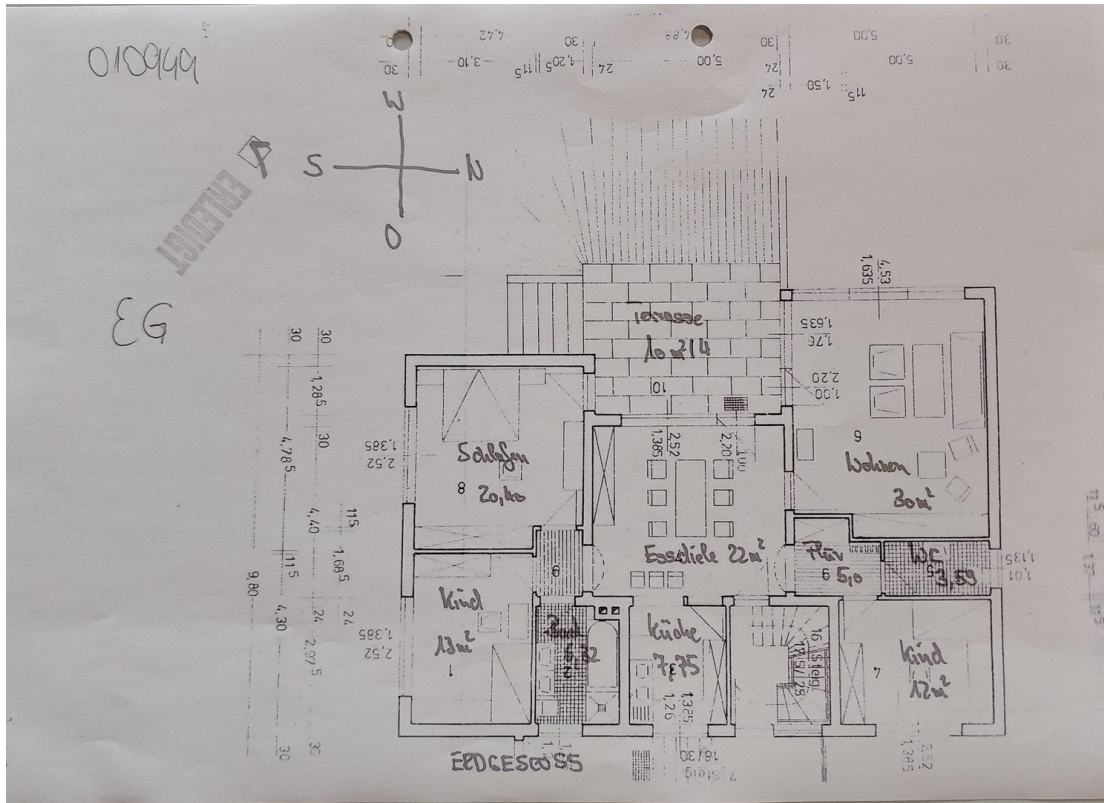


Fernsicht

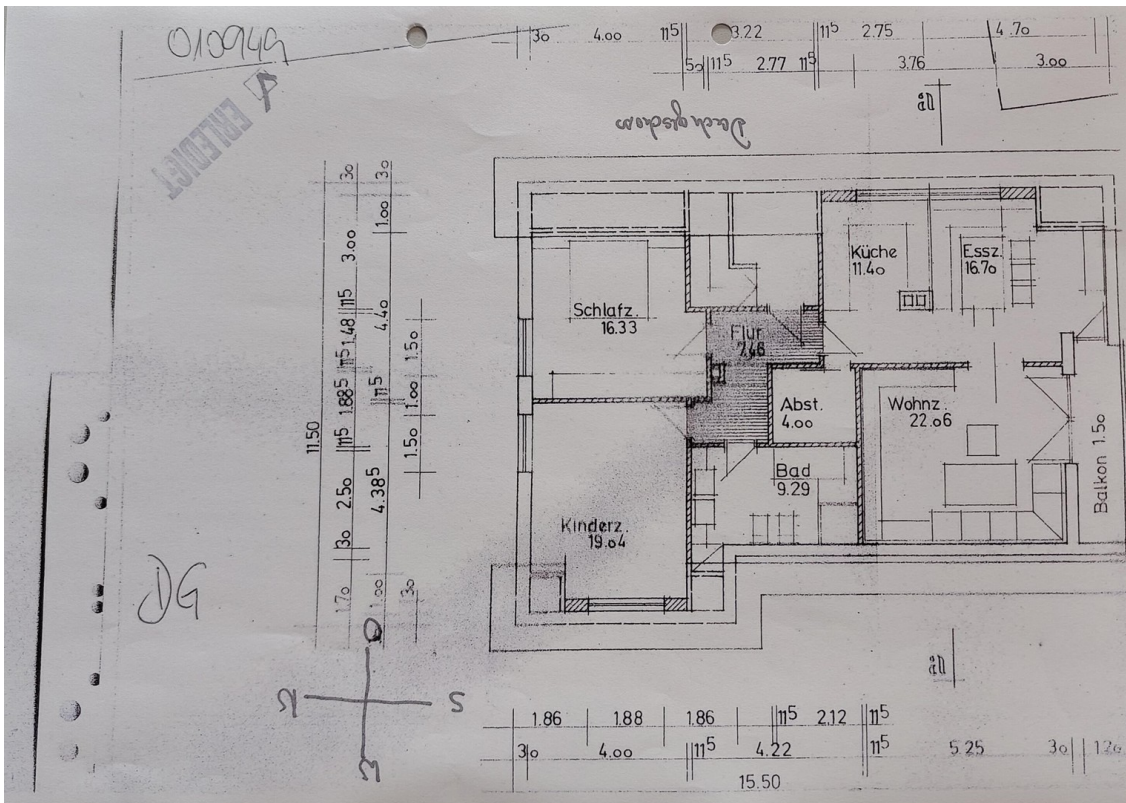


Fernsicht

Exposé - Grundrisse



Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Dachgeschoss

