

Exposé

Wohnung in Ingolstadt-Unterhaunstadt

Seltenes Angebot: Provisionsfrei – Kernsanierte 1-Zimmer-Wohnung, leer, mit Balkon und Fernblick



Objekt-Nr. OM-444714

Wohnung

Verkauf: **149.000 €**

Ansprechpartner:
Frau H. Thum

Friedensstr. 9A
85055 Ingolstadt-Unterhaunstadt
Bayern
Deutschland

Baujahr	1964	Hausgeld mtl.	170 €
Etagen	3	Übernahme	sofort
Zimmer	1,00	Zustand	saniert
Wohnfläche	30,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	30,00 m ²	Etage	3. OG
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Provisionsfrei: Kernsaniertes 1-Zimmer-Apartment mit Balkon & Fernblick – sofort verfügbar!

Dieses frisch kernsanierte Studio im 3. OG (oberste Etage) besticht durch Ruhe, viel Licht und einen Balkon mit unverbaubarem Fernblick.

Keine Erbpacht!!!

Die bereits genehmigte Umstellung auf Fernwärme sorgt für zukunftssichere, niedrige Nebenkosten. Optional kann auf dem Balkon ein Balkonkraftwerk installiert werden.

Perfekt für Singles, Pendler oder als renditestarke Kapitalanlage – ideale Lage nahe Audi, TH Ingolstadt und A9.

Highlights:

Neubau-Feeling durch Erstbezug nach Komplettsanierung

Hohe Vermietbarkeit & sofort bezugsfertig

Balkon mit Weitblick

Moderne Einbauküche

Neues Premium-Bad mit Badewanne

Neue Heizkörper, Türen, Böden & LED-Beleuchtung

Kellerabteil + Hausmeisterservice

Kein Sanierungsstau & Rücklagenbestand

Niedrige Nebenkosten

Kurz: Klein, fein, topmodern und provisionsfrei direkt vom Eigentümer.

Ausstattung

Ausstattung auf einen Blick:

Wohnbereich

Moderner Premium-Vinylboden, neue Heizkörper, neue Türen Bad und Studio (Glastür) und modernes LED-Licht.

Küche

Neue Einbauküche mit Induktionskochfeld, viel Stauraum und Anschluss für Waschmaschine.

Bad

Komplett neu, hochwertig und mit Highlight: Badewanne! Markenqualität von Villeroy & Boch, Grohe und Ideal Standard plus XXL-LED-Spiegel.

Balkon

Frisch renoviert, sonnig und ideal für ein Balkonkraftwerk.

Gebäude

Gepflegte Anlage mit Hausmeisterservice, Kellerabteil, Fahrradkeller und schönen Grünflächen.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche

Lage

Perfekte Lage – alles in Reichweite:

Ruhig gelegen, in der obersten Etage

Balkon mit Weitblick ohne Gegenüber

Audi und TH Ingolstadt in nur wenigen Minuten erreichbar

Schneller Anschluss an die A9

Einkaufsmöglichkeiten und Supermärkte direkt um die Ecke

Sehr gute ÖPNV-Anbindung

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Blick ins Studio - unmöbliert



Blick von der Küche ins Studio

Exposé - Galerie



Küche ins Studio-KI möbliert



Blick Küche zum Balkon

Exposé - Galerie



Küche



Studio - KI möbliert

Exposé - Galerie



Blick vom Flur ins Studio



Blick ins Studio KI möbliert



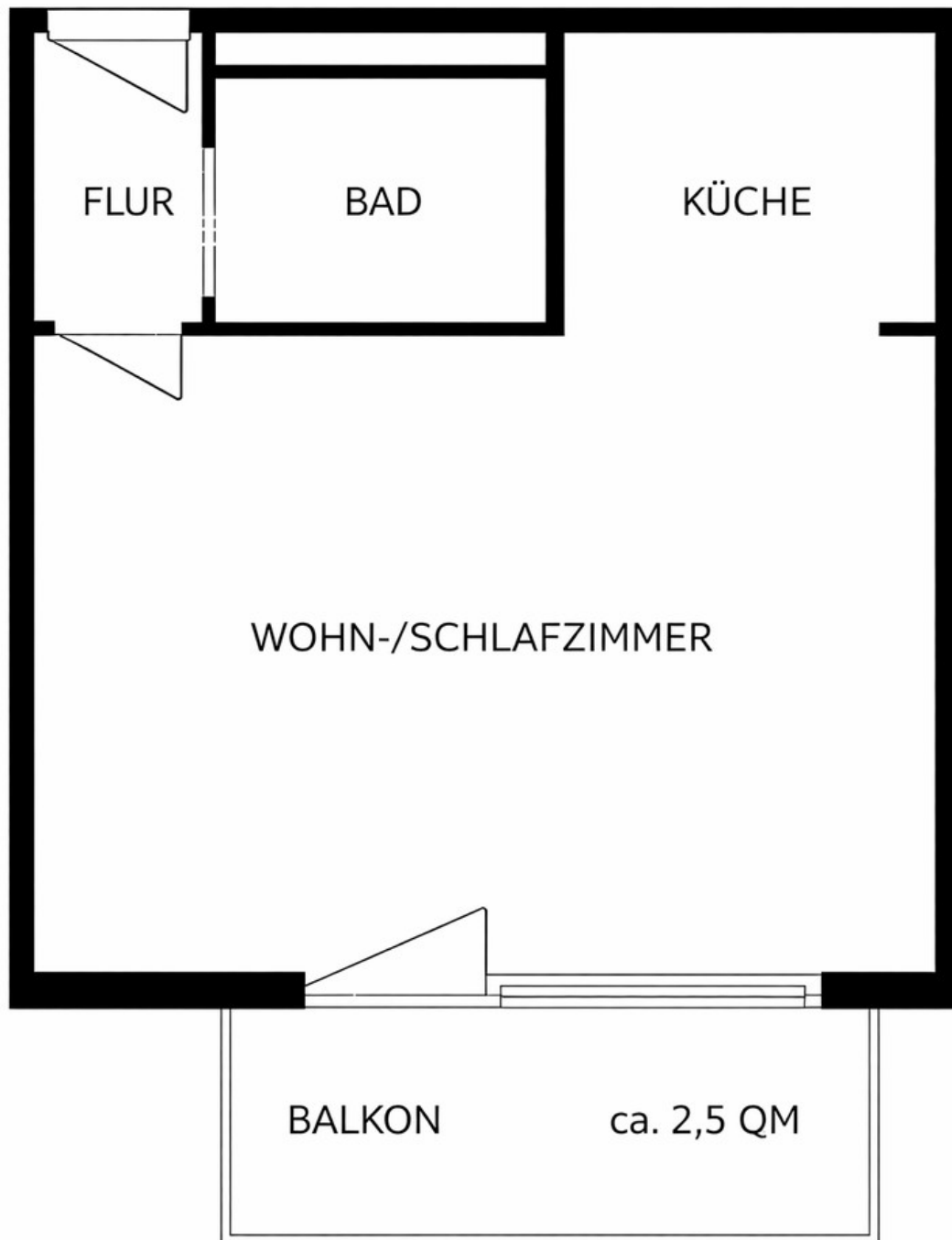
Badezimmer

Exposé - Galerie



Flur

Exposé - Grundrisse



Grundriss