

Exposé

Souterrainwohnung in Ingolstadt

Besondere Souterrainwohnung mit Garten



Objekt-Nr. **OM-450542**

Souterrainwohnung

Verkauf: **499.000 €**

Ansprechpartner:
S.Schmidt

85055 Ingolstadt
Bayern
Deutschland

Baujahr	2020	Zustand	Neuwertig
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	109,00 m ²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Holzpellets	Tiefgaragenplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	30.000 €	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	370 €	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese außergewöhnlich schöne Gartenwohnung überzeugt durch eine gelungene Kombination aus stilvollem Wohnkomfort,

hochwertigen Ausstattungsmerkmalen und einem traumhaft angelegten Garten. Die Wohnung befindet sich in einem 6-Parteien Haus im Erdgeschoss und verfügt zusätzlich über ein hochwertig ausgebauten Souterrain, das vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet.

Es kann als Schlaf- Gäste- oder Bürozimmer genutzt werden. Das Badezimmer beinhaltet einen Whirlpool, Waschtisch und Toilette.

Der großzügige offene Wohnbereich besticht durch elegante Stuckleisten, die den Räumen eine zeitlose und edle Atmosphäre verleihen.

Große Fenster sorgen für viel Tageslicht und sind mit Fliegengittern ausgestattet – ideal für ein angenehmes Wohnklima zu jeder Jahreszeit.

Die moderne Einbauküche ist mit hochwertigen Geräten und einem Elektrokamin ausgestattet und fügt sich harmonisch

in das Gesamtbild der Wohnung ein. Die beiden Badezimmer lassen keine Wünsche offen: Eine ebenerdige Dusche, Rotlichtkabine und hochwertige Einbauschränke sowie eine exklusive Whirlpool-Badewanne schaffen einen privaten Wellnessbereich zum Entspannen.

Der liebevoll angelegte traumhafte Garten lädt zum Verweilen, Entspannen und Genießen ein und bietet ausreichend Platz für Freizeit,

Familie und Gäste – eine echte Wohlfühlzone mitten im Grünen mit einem Wasserspiel in der Steinmauer. Das Gartenhäuschen der Marke Biohort sorgt für ordnungsgemäße Lagerung.

Diese Gartenwohnung eignet sich ideal für anspruchsvolle Eigennutzer, die Wert auf Qualität, Ruhe und ein besonderes Wohnambiente legen.

Die Wohnung ist teilmöbliert (Küche, Badmöbel, Garderobe, Ankleideschrank)

Ausstattung

- Hochwertige Einbauküche mit Wasserfilter von Life Plus und integriertem Elektrokamin
- Fliegengitter vor allen Fenstern
- elektrische Rollläden
- Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung
- Rollläden Zentralsteuerung
- Freisprechanlage mit Kamera
- Whirlpool Badewanne
- Infrarotkabine
- Stuckleisten
- Hochwertiger Vinylboden in Eiche Optik
- schöne Fliesen
- eigenes Kellerabteil
- Waschkeller
- professionell angelegter Garten mit einem Wasserspiel/Beleuchtung/Biohort

- Fahrradkeller
- 1 TG-Platz
- 1 Stellplatz

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin, Barrierefrei

Lage

Der Stadtteil Mailing liegt im Südosten von Ingolstadt und zeichnet sich durch eine ruhige, naturnahe Wohnlage aus. Hier findet man vorwiegend Einfamilienhäuser, Doppelhaushälften und moderne Neubauten, die von großen Gärten und viel Grün umgeben sind – ideal für Familien und Naturfreunde.

Trotz der ruhigen Lage verfügt Mailing über eine gute Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte, Apotheken,

Kindergärten und Schulen sind im Stadtteil vorhanden. Die Ingolstädter Innenstadt mit weiteren Einkaufsmöglichkeiten und kulturellem

Angebot ist in wenigen Minuten erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	67,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Eingang Flur

Exposé - Galerie



Bad EG Waschtisch

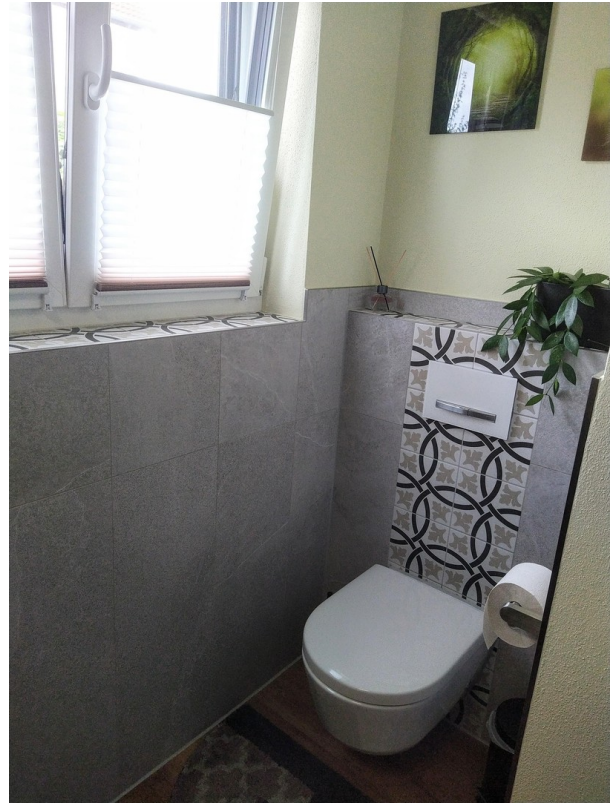


Bad EG ebenerdige Dusche

Exposé - Galerie



Bad EG Rotlichtkabine



Bad EG Toilette



Wohn-Essbereich

Exposé - Galerie



Wohn-Essbereich 2



Küche

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 2



Treppe zum Souterrain

Exposé - Galerie

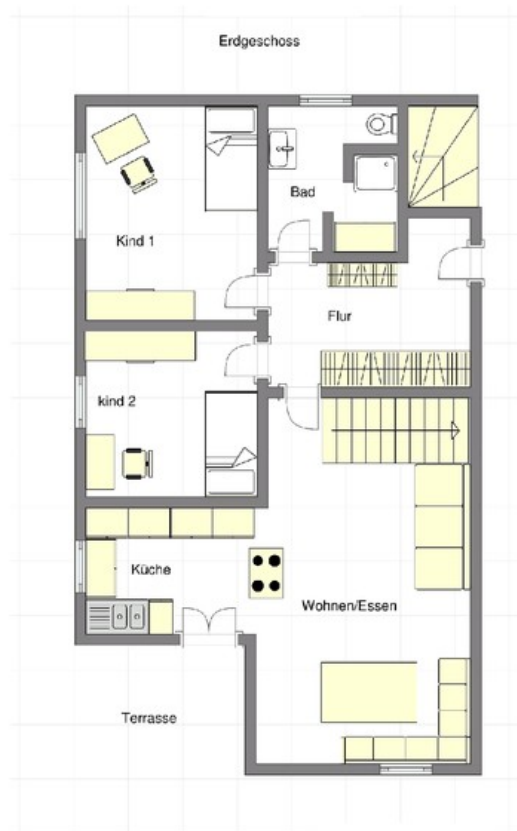
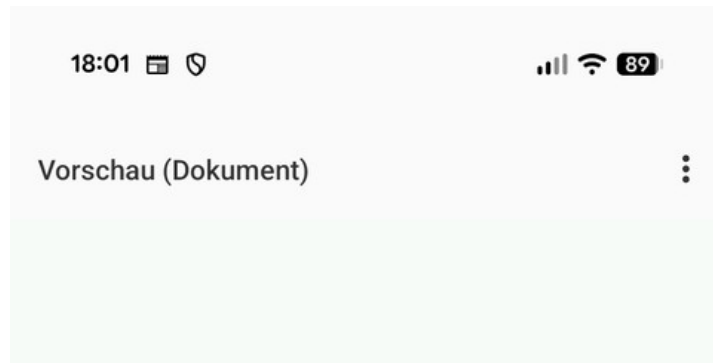


Souterrain Schlafzimmer



Souterrain Bad

Exposé - Grundrisse



11

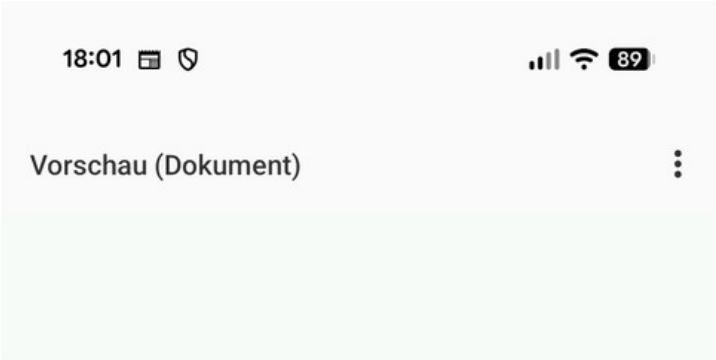
Seite 11/18

Weiter



EG

Exposé - Grundrisse



Seite 12/18

Weiter

