

Exposé

Wohnung in Ingolstadt Haunwöhr

Frisch sanierter Wohnraum in Ingolstadt – 3 Zimmer mit Süd-Ost-Balkon - 45.000€ KfW geschenkt



Objekt-Nr. OM-455589

Wohnung

Verkauf: **349.870 €**

Ansprechpartner:
Veronika Matthes

85051 Ingolstadt Haunwöhr
Bayern
Deutschland

Baujahr	1970	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	75,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Etage	Erdgeschoss
Preis Garage/Stellpl.	15.000 €	Garagen	1
Hausgeld mtl.	270 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese frisch kernsanierte 3-Zimmer-Etagenwohnung im EG eines gepflegten Mehrfamilienhauses (Bj. 1970) in Ingolstadt verbindet modernen Standard mit gemütlichem Wohnflair.

Auf ca. 75 m² erwartet Sie ein durchdachtes Wohnkonzept, ideal für Paare, kleine Familien oder anspruchsvolle Singles.

Highlights & Ausstattung:

- Kernsaniert und energetisch saniert (2026): Erstbezug nach Sanierung – alles neu & modern.
- Wohnzimmer: Lichtdurchflutet mit direktem Zugang zum Balkon.
- Balkon: Süd-Ost-Ausrichtung für sonnige Frühstücke.
- Großzügiges Schlafzimmer und flexibles Büro-/Kinderzimmer.
- Badezimmer: Modernes Bad mit großer Dusche.
- Flur: Geräumig, mit praktischem Bereich für eine Garderobe.
- Extras: Kellerabteil für zusätzlichen Stauraum.
- Lage: Gelegen in einer gefragten Wohnlage in Ingolstadt – ruhig und dennoch angebunden.

Bezugsfertig: Überzeugen Sie sich selbst bei einem persönlichen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller

Sonstiges

Preis nach Förderung: Der Staat hilft mit - KfW gefördert mit 45.000 € Tilgungszuschuss! Sie beantragen einen Kredit bei der KfW Bank über 150.000 € und bekommen 45.000 € geschenkt

Lage

Wohnen in Haunwöhr bedeutet ruhige Wohnlage mit urbanem Komfort. Dienstleistungen wie Apotheken, Bäckereien, Ärzte und Supermärkte sind bequem zu Fuß erreichbar. Wer gerne zentral, aber nicht mitten in der Altstadt leben möchte, findet hier die perfekte Balance zwischen Erholung und Nähe zum täglichen Leben. Die Busverbindungen sorgen für kurze Wege, und das Einkaufszentrum Westpark mit seiner großen Auswahl liegt quasi vor der Haustür. Das Naherholungsgebiet rundet die optimale Lage zusätzlich ab.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	20,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+



Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Essbereich

Exposé - Galerie



Essbereich



Essbereich

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie

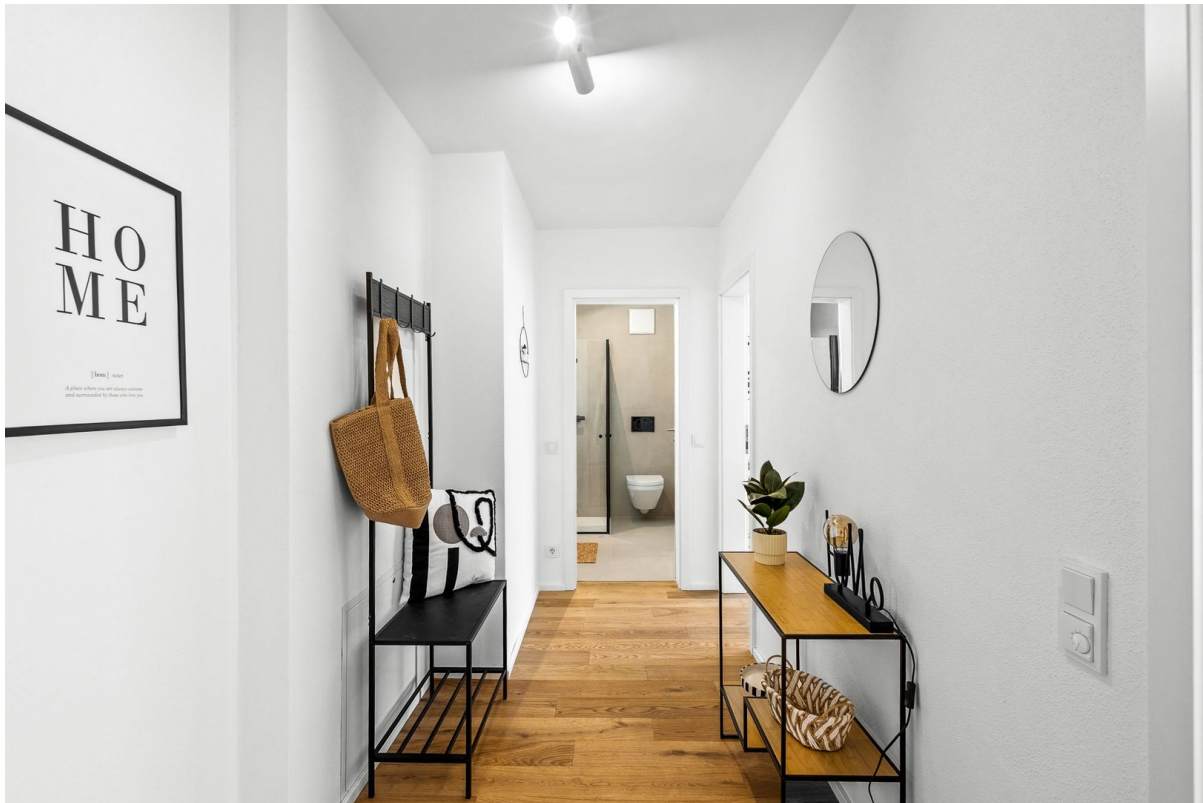


Schlafzimmer



Flur

Exposé - Galerie



Flur



Bad

Exposé - Galerie



Bad



Bad

Exposé - Galerie



2. Schlafzimmer



2. Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Außenansicht

Exposé - Grundrisse

Wohnung Nr. 2
Wohnfläche ca. 74,77 m²

