

Exposé

Dachgeschosswohnung in Ingolstadt

Moderne 3-Zimmer DG-Wohnung in Ingolstadt Nordost



Objekt-Nr. **OM-456965**

Dachgeschosswohnung

Verkauf: **319.000 €**

Ansprechpartner:
Stephanie

85055 Ingolstadt
Bayern
Deutschland

Baujahr	2012	Schlafzimmer	1
Etagen	3	Badezimmer	1
Zimmer	3,00	Etage	2. OG
Wohnfläche	61,00 m ²	Carports	1
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Stellplätze	1
Übernahme	sofort	Heizung	Fußbodenheizung
Zustand	keine Angaben		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine moderne und helle 3-Zimmer Dachgeschosswohnung mit einer Wohnfläche von 61 qm.

Die Wohnung befindet sich in der hinteren Hälfte eines Doppelhauses und ist somit von der Strasse abgewandten Seite des Hauses gelegen. Das Haus selbst steht in einer ruhigen Siedlungsstrasse in Ingolstadt Nordost.

Die Doppelhaushälfte hat in Summe nur drei Wohneinheiten.

Zur Wohnung gehören ein großer offener Wohn-, Ess- und Kochbereich, ein Schlafzimmer, ein Arbeitszimmer und eine Abstellkammer. Zusätzlich verfügt die Wohnung über einen abschließbaren Kellerraum, in dem Waschmaschine und Wäschetrockner ihren Platz haben.

Die Wohnung verfügt im Wohnbereich über eine große Fensterfront und einen angrenzenden Balkon. Der Balkon ist in Richtung Ost-Süd ausgerichtet.

Die Wohnung ist mit grauen Fliesen, weißen Wänden und Türen sowie einem Sichtdachstuhl in allen Räumen ausgestattet. Die Dachflächenfenster sorgen in allen Räumen für Tageslicht und eine freundliche Atmosphäre.

Die Küche ist im Kaufpreis enthalten und verfügt über gut erhaltene Geräte (Kühlschrank mit 3*-Gefrierfach, Spülmaschine, Backofen und Induktionskochfeld) der Firma Bosch.

Das Tageslicht-Badezimmer ist mit einer bodenebenen Dusche und einer Badewanne ausgestattet.

Die Wohnung verfügt über eine Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung und wird über Luft-Wasser-Wärmepumpe beheizt. Zusätzlich gibt es eine dezentrale Lüftungsanlage im Wohnbereich.

Zur Wohnung gehört ein Carport und ein Außenstellplatz. Beides ist im Kaufpreis enthalten.

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche

Lage

Dank der verkehrsgünstigen Lage sind sowohl Geschäfte des täglichen Bedarfs, die Ingolstädter Innenstadt sowie die Audi AG gut mit dem Fahrrad oder dem Auto erreichbar. Pendler profitieren zusätzlich von der nahegelegenen Autobahnauffahrt Ingolstadt-Nord, die eine schnelle Anbindung in Richtung München und Nürnberg ermöglicht.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	17,67 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+

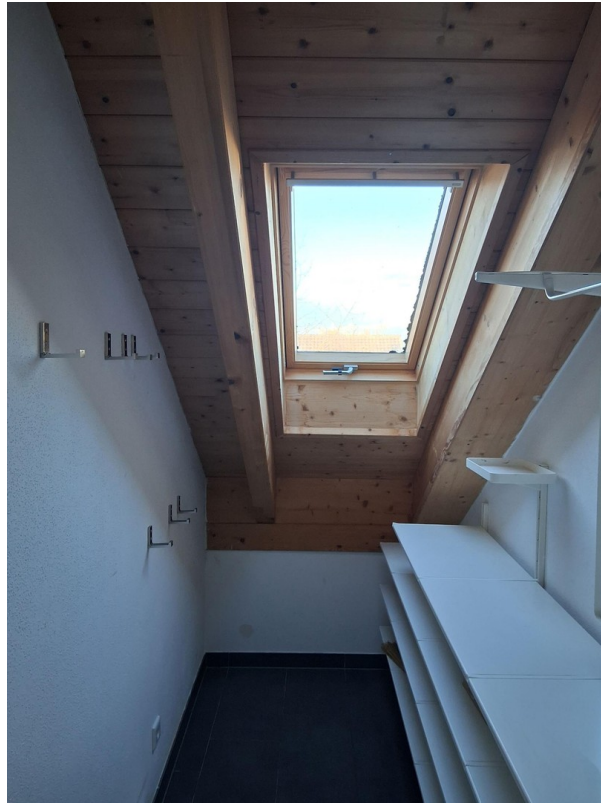


Exposé - Galerie



Treppenaufgang

Exposé - Galerie



Abstellkammer



Küche

Exposé - Galerie



Wohnbereich



Wohnbereich 2

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Arbeitszimmer 1

Exposé - Galerie



Arbeitszimmer 2



Badezimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer Badewanne



Badezimmer Dusche

Exposé - Galerie



Balkon 1



Balkon vom Wohnbereich aus

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

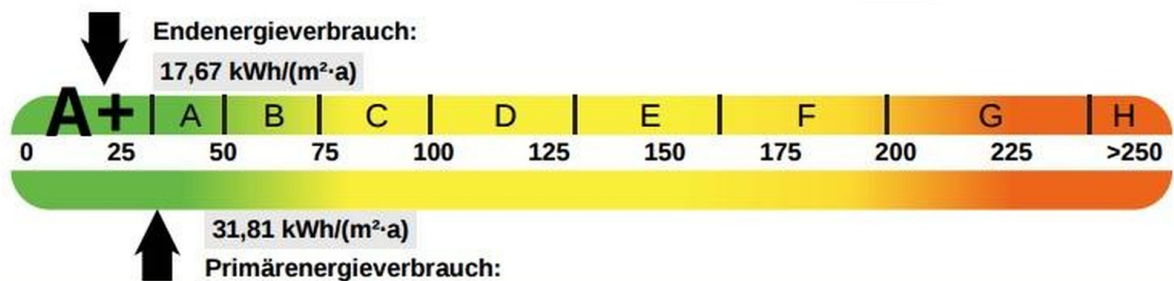
gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 08.08.2020, novelliert am 16.10.2023

Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

Registriernummer: BY-2025-006082385

Energieverbrauch

Treibhausgasemissionen 11,88 kg CO₂-Äquivalent/

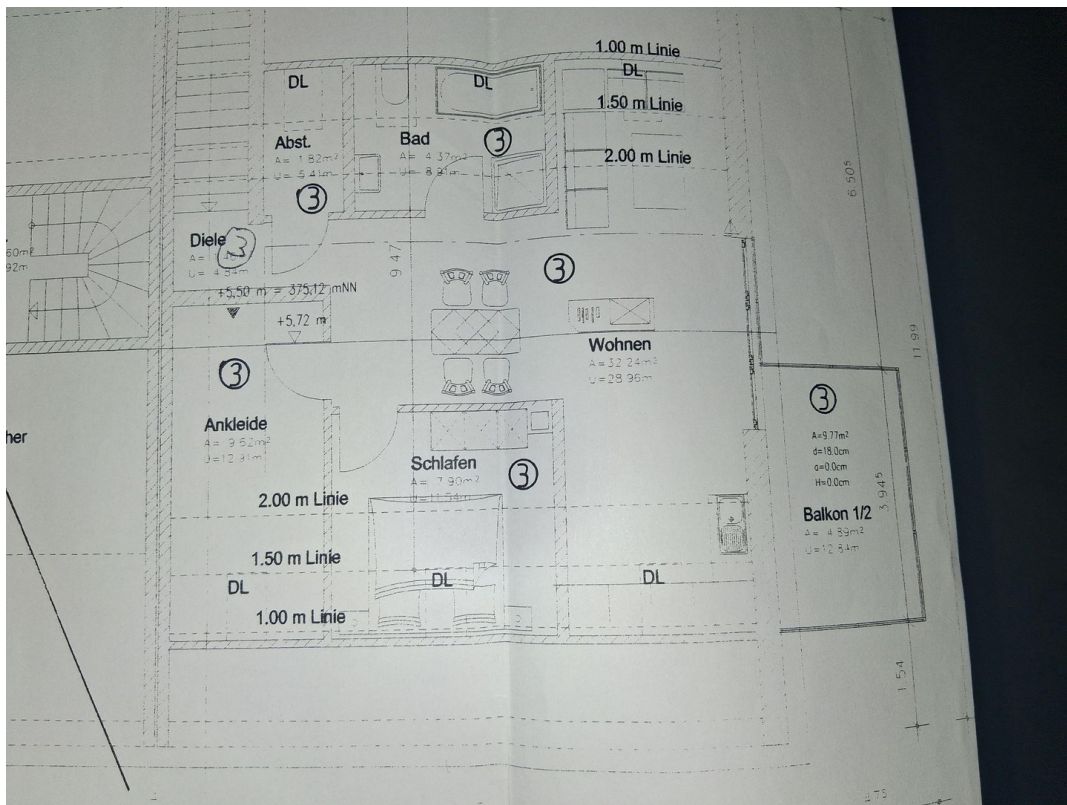


Endenergieverbrauchs dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

17,67 kWh/(

Energieausweis

Exposé - Grundrisse



Grundriss