

Exposé

Wohnung in Ingolstadt

Exklusive 3 ZKB Eigentumswohnung mit sonnigem Südbalkon



Objekt-Nr. OM-456967

Wohnung

Verkauf: **465.000 €**

Friedrichshofener Str. 65D
85049 Ingolstadt
Bayern
Deutschland

Baujahr	2012	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	89,00 m ²	Etage	1. OG
Energieträger	Holzpellets	Tiefgaragenplätze	2
Preis Garage/Stellpl.	30.000 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Verkauft wird eine 3-Zimmer-Balkonwohnung mit gut 89m² Wohnfläche.

Zur Wohnung gehört ein sonniger Balkon in optimaler Südausrichtung der ausreichend Platz für eine gemütliche Sitzgarnitur bietet. Außerdem gehören zur Wohnung zwei Tiefgaragenstellplätze.

Ausgestattet sind alle Ihre neuen Wohnräume mit hochwertigem Parkett. Das Tageslicht-Bad ist gefliest und beinhaltet hochwertige Badmöbel, Dusche und Badewanne.

In der gepflegten Einbauküche inklusive elektrischer Geräte mit Hochglanzfronten, Milchglas-Arbeitsplatte und Bora-Dunstabzug lässt sich angenehm kochen. Komfortabel ist auch die Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung, die Sie in allen Zimmern wärmt.

Sowohl das Schlafzimmer als auch das sonnige Kinderzimmer oder Ihr neues Arbeitszimmer sind lichtdurchflutet und bieten mit dem hochwertigen Parkett ein gemütliches Ambiente.

Die Wohnung ist aktuell solide vermietet und eignet sich daher auch für Kapitalanleger bestens.

Ausstattung

- großzügige 3 Zimmer + Abstellkammer
- offen gestalteter Wohn-/Essbereich inkl. hochwertiger Einbauküche
- Aufzug ab Tiefgarage (Wohnung ist stufenlos erreichbar)
- Fischgrät Parkettboden in allen Wohn- u. Schlafräumen
- modernes Tageslichtbad mit Badewanne und großer, ebenerdiger Dusche mit Glastüre, beheizter Handtuchhalter sowie Badmöbel (großzügiger Spiegelschrank und separater Schrank)
- Rolläden an allen Fenstern/Balkontüren, teilweise mit Fliegengittern
- großzügig geschnittener Balkon mit Süd-Ausrichtung und Markise
- großer Kellerraum zur Privatnutzung
- gemeinschaftlicher Wasch- u. Trockenraum

Fußboden:
Parkett

Weitere Ausstattung:
Balkon, Keller, Aufzug, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

Sonstiges

Kaufpreis Wohnung 465.000 EUR

Kaufpreis TG-Stellplatz 15.000 EUR

Kaufpreis TG-Stellplatz 15.000 EUR

Lage

In nur wenigen Minuten erreichen Sie Geschäfte des täglichen Lebens, das große Einkaufszentrum "Westpark" sowie das Klinikum - und auch die Audi AG ist nicht weit entfernt!

Die Umgebung ist außerdem familienfreundlich und bietet Spielplätze, zahlreiche Grünflächen und nahegelegene Kindertageseinrichtungen.

Auch Schulen- und Freizeitmöglichkeiten sind in unmittelbarer Nähe.

Die Innenstadt erreichen Sie mit dem Auto in 10-15min.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	105,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

