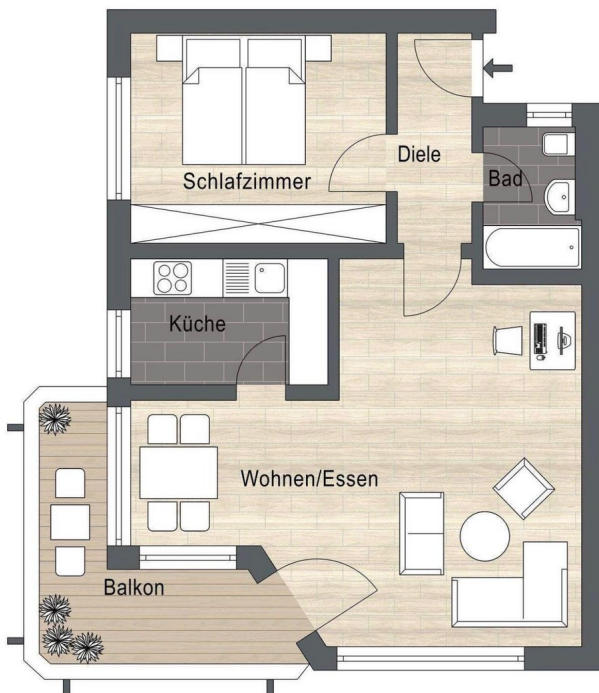


Exposé

Erdgeschosswohnung in Ingolstadt

Renovierte 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon&Tiefgarage(Erbpacht)



Objekt-Nr. **OM-460263**
Erdgeschosswohnung

Verkauf: **155.000 €**

Ansprechpartner:
Andreas

Südliche Ringstraße 49
85053 Ingolstadt
Bayern
Deutschland

Baujahr	1985	Zustand	renoviert
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	62,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	Erdgeschoss
Preis Garage/Stellpl.	15.000 €	Tiefgaragenplätze	1
Hausgeld mtl.	300 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Renovierte Helle 2-Zimmer-Wohnung mit großem L-Balkon & Tiefgarage nahe Klenzepark (Erbpacht)

Diese attraktive 2-ZKB-Wohnung in Ingolstadt-Süd vereint Komfort mit perfekter Zentrumsnähe. Sie befindet sich im Hochparterre (EG) eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1985 und ist bequem über nur fünf Stufen eines Laubengangs erreichbar. Ein separater Wohnungseingang sorgt dabei für zusätzliche Privatsphäre.

Das Raumwunder

- Wohnbereich: Das Herzstück ist das ca. 32 m² große, lichtdurchflutete Wohnzimmer mit offenem Essbereich und direktem Zugang zum Balkon.
- L-Balkon: Der Balkon verläuft in L-Form um die Wohnung und bietet einen weiten Blick Richtung Saturn Arena – ideal für entspannte Stunden im Freien.
- Schlafzimmer: Großzügig geschnitten mit schönem Ausblick.
- Küche & Bad: Gemütliche Küche mit kurzen Wegen zum Essplatz; modernes Badezimmer mit begehbaren Dusche.

Ausstattung & Rundum-Sorglos-Paket:

Wohnung

- Diele, Küche und Badezimmer mit hochwertigen Feinsteinzeug-Fliesen
- Lamintboden im Wohn- und Esszimmer
- Laminatboden boden im Schlafzimmer
- Kunststofffenster mit Zweifachverglasung und Rollos
- Modernisierte Wohnungstür (2024)
- Gegensprechanlage
- Waschmaschinenanschluss in der Küche möglich
- Service: Hausverwaltung und Hausmeisterservice kümmern sich um alles (Gartenpflege, Winterdienst etc.). Gemeinschaftliche Fahrrad- und Waschräume stehen ebenfalls zur Verfügung.

Top-Lage (85053 Ingolstadt-Süd)

Alles für den Alltag direkt vor der Tür! Penny, Edeka, Ärzte und Gastronomie sind in unmittelbarer Nachbarschaft.

- Zentrumsnah: Nur ca. 1,5 km fußläufig in die Innenstadt.
- Freizeit: Klenzepark, Saturn Arena und die Donautherme sind in wenigen Minuten erreichbar.
- Mobil: Beste Busanbindung (Linien 52/58) und schneller Anschluss zur A9 (AS Ingolstadt-Süd).

Wichtige Information: Erbpacht

Das Grundstück wird im Erbbaurecht (Gesamtlaufzeit 99 Jahre) geführt. Der monatliche Erbbauzins beträgt aktuell 161,53 € (Stand Mai 2026).

Interesse geweckt?

Besichtigungstermine sind nach Absprache jederzeit möglich.

(Hinweis: Die Angaben erfolgten durch den Eigentümer. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.)

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad

Lage

Top-Lage (85053 Ingolstadt-Süd)

Alles für den Alltag direkt vor der Tür! Penny, Edeka, Ärzte und Gastronomie sind in unmittelbarer Nachbarschaft.

- Zentrumsnah: Nur ca. 1,5 km fußläufig in die Innenstadt.
- Freizeit: Klenzpark, Saturn Arena und die Donautherme sind in wenigen Minuten erreichbar.
- Mobil: Beste Busanbindung (Linien 52/58) und schneller Anschluss zur A9 (AS Ingolstadt-Süd).

Infrastruktur:

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

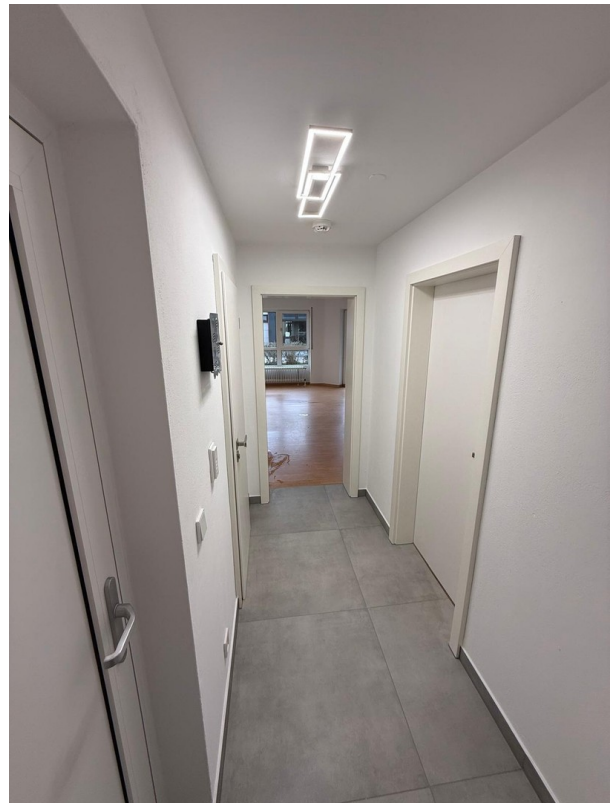
Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	121,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



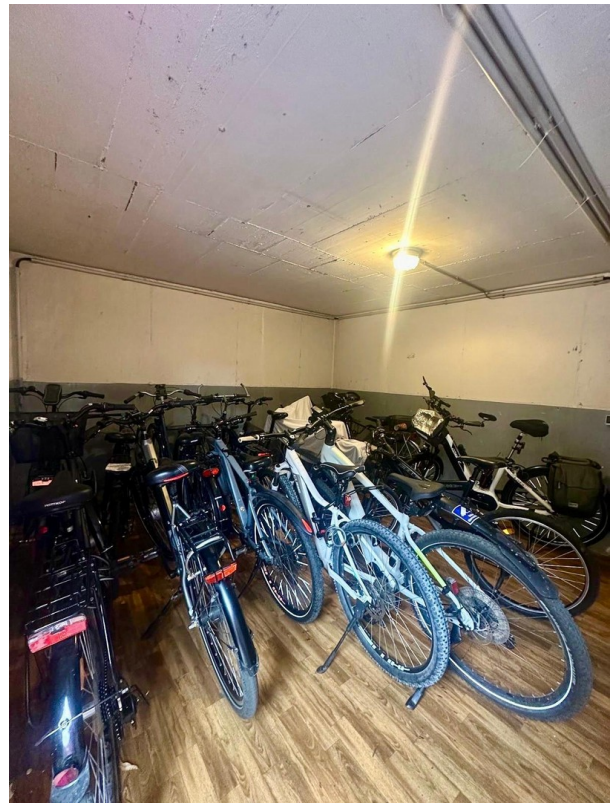
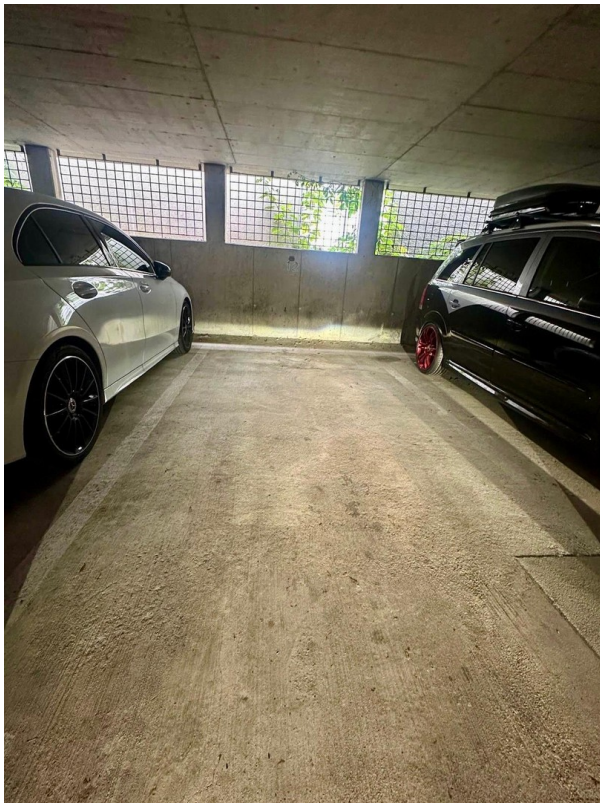
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

