

Exposé

Wohnung in Ingolstadt Haunwöhr

**Attraktive Kapitalanlage 3-Zimmer in Ingolstadt Süd mit
KfW Förderung 45.000€!**



Objekt-Nr. OM-467277

Wohnung

Verkauf: **299.870 €**

Ansprechpartner:
Christine Bortenhauser

85051 Ingolstadt Haunwöhr
Bayern
Deutschland

Baujahr	1970	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	saniert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	83,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Etage	Erdgeschoss
Preis Garage/Stellpl.	15.000 €	Garagen	1
Hausgeld mtl.	255 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese 3-Zimmer-Etagenwohnung mit einer Wohnfläche von ca. 83 m² in Ingolstadt präsentiert sich als ideale Kapitalanlage mit Entwicklungspotenzial.

Die Wohnung liegt im Erdgeschoss eines gepflegten Hauses aus dem Jahr 1970 und ist gewinnbringend vermietet.

Diese gepflegte Wohnung überzeugt als sichere und nachhaltige Kapitalanlage. Durch die bestehende Vermietung profitieren Sie von sofortigen Mieteinnahmen und einer stabilen Wertentwicklung. Die Lage bietet langfristiges Potenzial, während die solide Bausubstanz und die angenehme Wohnatmosphäre für eine kontinuierliche Vermietbarkeit sorgen.

Das Highlight dieser Wohnung ist das helle Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon. Der angrenzende Balkon mit Süd-West-Ausrichtung lädt zu einem gemütlichen Frühstück ein. Das gemütliche Schlafzimmer bietet ausreichend Platz. Das zusätzliche Zimmer bietet ausreichend Gestaltungsmöglichkeiten - ob als Büro oder Kinderzimmer.

Neben dem effizientem Wohn- und Schlafbereich verfügt die Wohnung über einen geräumigen Flur mit Garderobebereich sowie ein helles Badezimmer.

Ein zur Wohnung gehörendes Kellerabteil sorgt für zusätzlichen Stauraum.

Aus Datenschutzgründen der Mieterin dürfen wir leider keine weiteren Bilder der Wohnung veröffentlichen.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Duschbad

Sonstiges

Preis im Inserat nach Förderung: 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



Bad

Exposé - Grundrisse

Wohnung Nr. 3
Wohnfläche ca. 83,70 m²

