

Exposé

Wohnung in Ingolstadt

1-Zimmer-Apartment 35qm stadtnah mit großer Süd/ West-Dachterrasse – provisionsfrei



Objekt-Nr. OM-470128

Wohnung

Verkauf: **195.000 €**

85049 Ingolstadt
Bayern
Deutschland

Baujahr	2015	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	1	Zustand	Neuwertig
Zimmer	1,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	35,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	35,00 m ²	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Tiefgaragenplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	25.000 €	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	143 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wer in Ingolstadt eine kompakte, moderne Wohnung mit echtem Außenbereich sucht, findet hier etwas Besonderes: ein 1-Zimmer-Apartment im obersten Stockwerk mit 11 m² Süd/West-Dachterrasse und Blick ins Grüne, 7 Minuten per Fahrrad zur Innenstadt. Ein großformatiges Schiebetürelement verbindet Terrasse und Wohnraum und sorgt für ungewöhnlich viel Licht auf dieser Fläche. Das Baujahr ist 2015 und die gesamte Anlage befindet sich in einem sehr guten Zustand.

Durch die großzügige Fläche ist die Unterbringung von Bett, Kleiderschrank, Esstisch und Schreibtisch möglich.

Die Ausstattung ist vollständig und zeitgemäß:

- Einbauküche mit Backofen, Kühlschrank und Spülmaschine
- Fußbodenheizung
- Elektrische Rollos
- Dezentrale Lüftungsanlage
- Modernes Badezimmer mit großer Dusche, Handtuchheizung und breitem Spiegel
- Aufzug von der Tiefgarage bis zur Wohnungsetage
- Tiefgaragenstellplatz
- Separates Kellerabteil
- Gemeinschaftlich nutzbare Waschmaschinen und Trockner

Ausstattung

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Keller, Dachterrasse, Aufzug, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Die Wohnung ist derzeit vermietet. Weitere Details auf Anfrage. Verkauf von privat.

Lage

Die Lage überzeugt durch kurze Wege: Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig erreichbar, der ÖPNV direkt vor der Tür, ein Naherholungsgebiet in wenigen Minuten erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	21,10 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

