

Exposé

Wohnung in Ingolstadt

Stilvoll kernsanierte 3-Zimmer-Wohnung in Ingolstadt – einziehen und wohlfühlen



Objekt-Nr. OM-471284

Wohnung

Verkauf: **295.000 €**

85053 Ingolstadt
Bayern
Deutschland

Baujahr	1960	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	4	Zustand	saniert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	66,60 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	66,60 m ²	Etage	3. OG
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	247 €	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese hochwertig kernsanierte 3-Zimmer-Wohnung im 3. Obergeschoss überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung, exklusive Ausstattung und ihren sofort bezugsfertigen Zustand. Hier erwerben Sie keine Standardwohnung, sondern ein Zuhause, das mit viel Liebe zum Detail modernisiert und hochwertig eingerichtet wurde.

Maßgefertigte Einbaumöbel, hochwertige Markengeräte und sorgfältig ausgewählte Materialien verleihen der Wohnung eine besondere Wohnqualität. Sämtliche Räume sind vom Flur aus bequem erreichbar: Wohnzimmer mit Balkon, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Küche und Bad.

Die Wohnanlage in solider Massivbauweise befindet sich in der Schwäblstraße. Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Schulen, Ärzte sowie Bushaltestellen sind bequem zu Fuß erreichbar.

Zur Wohnung gehören ein Kellerabteil sowie ein zusätzliches Dachbodenabteil. Fahrräder können im Fahrradraum oder vor dem Gebäude abgestellt werden.

Auch am Gebäude wurde investiert: Das Dach wurde 2025 erneuert bzw. abgedichtet. Die Sanierung der Abwasserleitungen ist bereits beschlossen, in wenigen Tagen durchgeführt bzw. finanziert – die Kosten hierfür sind bereits beglichen.

Weitere Details erläutern wir Ihnen gerne persönlich bei der Besichtigung. Sämtliche relevanten Unterlagen, einschließlich der Protokolle der Eigentümerversammlungen, liegen dort zur Einsicht bereit.

Die Möblierung sowie ein Stellplatz können nach Absprache übernommen werden.

Einziehen, auspacken und genießen – ohne Renovierungs-, Einrichtungs- oder Handwerkerstress. Eine Wohnung, die Ihnen für viele Jahre ein komfortables Zuhause bietet.

Bitte stellen Sie sich bei Ihrer Anfrage kurz vor (z. B. Wer einziehen wird und ob die Wohnung zur Eigennutzung oder als Kapitalanlage vorgesehen ist). So lassen sich Besichtigungstermine mit gezielter Ernsthaftigkeit und Sorgfalt organisieren.

Ausstattung

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

Lage

Ingolstadt - Freistadt

nur wenige Geheminuten vom Saturn-Arena, Klenzepark, Stadtzentrum im begehrten Augustin-Viertel.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	167,00 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Küche italienische Steinplatte

Exposé - Galerie



Designbad



Balkon mit Aussicht



Balkon

Exposé - Galerie



Korridor Maßanfertigung



Kinder/Jugend/Arbeits/Gäste

Exposé - Galerie



Kinderzimmer vom Tür aus



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Aussicht zu dem Stellplatz



Wohnzimmer, links Balkon

Exposé - Grundrisse

