

Exposé

Erdgeschosswohnung in Ingolstadt

****Provisionsfrei** 3-Zimmer-Wohnung -
Neubaustandard**



Objekt-Nr. OM-474659

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **349.870 €**

85051 Ingolstadt
Bayern
Deutschland

Baujahr	2026
Zimmer	3,00
Wohnfläche	71,00 m²
Energieträger	Luft- /Wasserwärme
Preis Garage/Stellpl.	10.000 €
Hausgeld mtl.	230 €

Übernahme	sofort
Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Etage	Erdgeschoss
Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Moderne 3-Zimmer-Wohnung auf Neubaustandard in einer der gefragtesten Lagen in Ingolstadt inklusive Einbauküche - sofort bezugsfertig!

Ausstattung

Hochwertige Ausstattung nach vollumfänglicher Kernsanierung der Wohnung und des Hauses:

- Eichenparkettdielen
- Fußbodenheizung
- Hochwertige Badausstattung in modernem Design mit Keramik von Villeroy&Boch sowie Armaturen von Hansgrohe in mattschwarz
- Moderne, großformatige, sandfarbene Fliesen im Badezimmer
- Moderne Einbauküche mit Siemens-Markengeräten inklusive
- Video-Gegensprechanlage
- großzügiger Kellerraum für zusätzlichen Stauraum
- Wärmepumpe
- Dezentrale Lüftungsanlage
- vollumfängliche Dämmung
- Sämtliche Leitungen bis zum Hausanschluss erneuert
- Glasfaseranschluss im Haus

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Preis nach KfW-Förderprogramm 261 nach Tilgungszuschuss

Lage

Ruhige Wohnlage und trotzdem gut angebunden:

- Wenige Minuten zum Hauptbahnhof in Ingolstadt
- Geschäfte des täglichen Bedarfs fußläufig erreichbar
- Bushaltestelle in unmittelbarer Nähe
- Ärzte und Apotheken in unmittelbarer Nähe
- Schulen und Kindergärten in unmittelbarer Nähe

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	20,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

