

Exklusive und großzügige Doppelhaushälfte in sehr ruhiger Lage von Ingolstadt Süd



85051 Ingolstadt

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 171,00 m²
Kaufpreis: 699.000,00 EUR

Scout-ID: 94106089
Objekt-Nr.: StB 25

Berg & Seeblick Immobilien

Ihr Ansprechpartner:

Berg & Seeblick-Immobilien

Frau Stefanie Meisehen

E-Mail: info@berg-seeblick-immobilien.de

Tel: +49 163 7183472

Web: <http://www.berg-seeblick-immobilien.de>

Haustyp:	Doppelhaushälfte
Grundstücksfläche ca.:	340,00 m ²
Nutzfläche ca.:	72,00 m ²
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	4
Badezimmer:	3
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Baujahr:	1991
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2012
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Fußbodenheizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Energieverbrauchskennwert:	155,00 kWh/(m ² *a)
Bezugsfrei ab:	Dez 2017
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	2

Provision für Käufer: 3,57% inkl. gesetzl MwSt
von 19%

Die Provision ist nach Abschluss des notariellen Kaufvertrages vom Käufer zu entrichten.

Exklusive und großzügige Doppelhaushälfte in sehr ruhiger Lage von Ingolstadt Süd



85051 Ingolstadt

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 171,00 m²
Kaufpreis: 699.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Diese solide gebaute Doppelhaushälfte ist geprägt durch ihren Einfamilienhauscharakter. Alle Wohn- und Schlafräume wurden extra groß geschnitten, was bei heutigen Neubauten nicht mehr der Fall ist.

Der handgemauerte Kachelofen im Wohnzimmer ist nicht nur ein Highlight sondern auch eine angenehme Wärmequelle in der Übergangszeit und an kalten Wintertagen.

Selbst im ausgebauten Keller mit Lichthof steht ein Schwedenofen.

Die Lichtverhältnisse mit bodentiefen Fenstern und Erker im Essbereich sind ausgezeichnet und gut durchdacht.

Hier finden Sie beste Lebensbedingungen für Ihre Familie.

Zuchering ist sehr gut an Ingolstadt angebunden, bietet aber selber ausreichend Infrastruktur und Vereinsleben, so dass sich die Freizeit in kurzer Entfernung abspielt.

Der Erholungswert ist hier im Süden sehr hoch, Reitanlagen, Donauauen, Baggersenn und Biergärten lassen keine Wünsche offen.

Ausstattung:

Die Doppelhaushälfte wurde in massivem Ziegelbau erstellt. Ein Erker und der große Holzbalkon nach Süden prägen die äußere Ansicht des Gebäudes.

Die zweite Hälfte des Doppelhauses ist so nach hinten gesetzt, dass dieses Objekt von Größe, Gartenanteil und Erscheinungsbild einem Einfamilienhaus entspricht.

EG:

- Große Diele im Eingangsbereich mit separat gemauerter Garderobe und diskretem Gäste WC.

- Gemauertes und großzügiges Treppenhaus vom Keller bis ins Dachstudio

- Einbauküche mit ausreichend Arbeitsflächen und besten Lichtverhältnissen

- Schiebetür zwischen Küche u. Wohnbereich

- XL-Wohn-/Essbereich nach Süden mit Erker und Zugang zur Südterrasse

- Sehr schöner Kachelofen im Wohnzimmer

- Große und gut geschützte Südterrasse mit Gartenanteil und Grillecke

OG:

- 2 Bäder mit Dusche bzw. Badewanne

- Großes Elternschlafzimmer nach Süden mit Zugang zum Balkon

- Kinderzimmer nach Süden

- Kinderzimmer nach Osten

DG:

- Dachstudio

- Hinterraum vom Studio kann als Ankleide bestens genutzt werden

- Stauräume hinter den Dachschrägen

KG:

- XL-Arbeitszimmer bzw. Gästezimmer nach Süden mit schönem Lichthof

- Hochwertige Gas-Zentralheizung von Buderus

- Fußbodenheizung im EG

- Schwedenofen im Arbeitsraum

- Großes Bad mit Badewanne und Dusche

- Hauswirtschaftsraum

- Abstellraum

Aussenanlagen:

- Gemauerte Garage

- Lange Einfahrtzone mit Platz für 2 PkW

- Süd-Ost Garten

- Gartenhäuschen

Lage:

Das Haus befindet sich in sehr ruhiger Lage von Zuchering in einem gewachsenen Wohnviertel nahe dem Kempesee.

Die Infrastruktur ist hier ausgezeichnet.

Discounter Netto, Ärzte, Apotheken, Kindergärten oder Schulen sind zu Fuß erreichbar.

Zuchering ist bekannt für seine lebendige Vereinslandschaft.

Exklusive und großzügige Doppelhaushälfte in sehr ruhiger Lage von Ingolstadt Süd



85051 Ingolstadt

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 171,00 m²
Kaufpreis: 699.000,00 EUR

Tennis und Fußball wird hier auf hohem Niveau gespielt. Der jährliche Stadtlauf von Ingolstadt findet in Naherholungsgebiet Zuchering statt.

Die Baggerseen werden zur Tauchausbildung genutzt oder zum Baden.

Einige renommierte Reitanlagen finden sich hier im Süden von Ingolstadt.

Mit dem Pkw sind Sie in 5 Min. auf der BAB A9 München-Nürnberg.

Zum Hauptbahnhof sind es lediglich 10 Min.

Bis zu den Werkstoren der Audi-AG benötigen Sie ca. 20 Min. Fahrzeit.

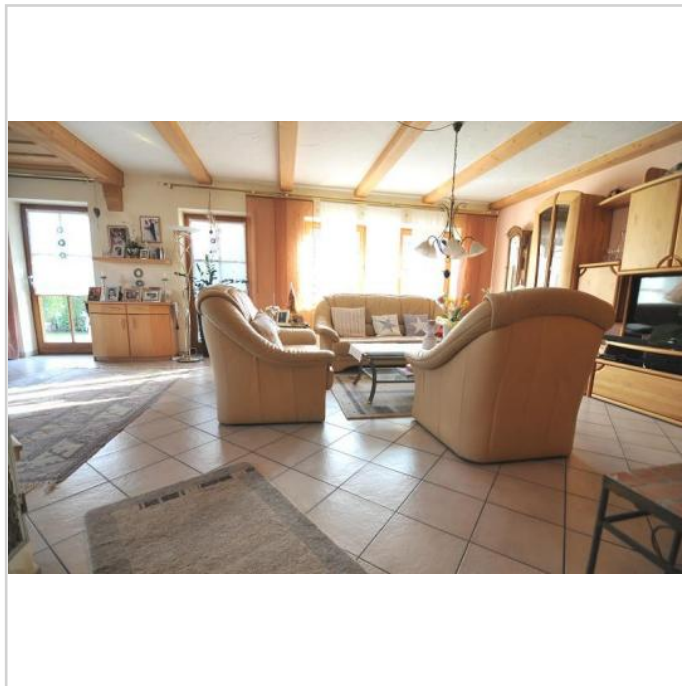
Die Busverbindung in die Innenstadt ist gut.

Sonstiges:

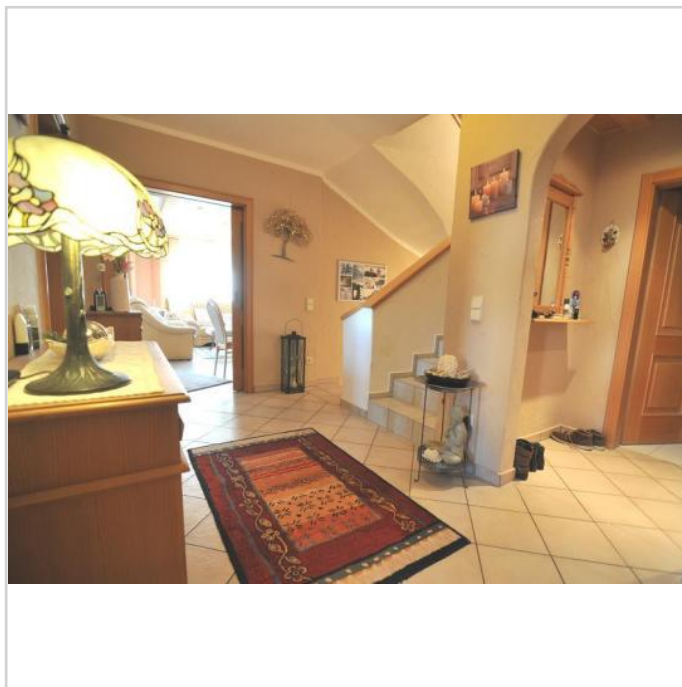
Inventar kann abgelöst werden (Küche, Garderobe,...) für ca. 20.000 €

Alle Angaben zum Objekt stammen vom Eigentümer.

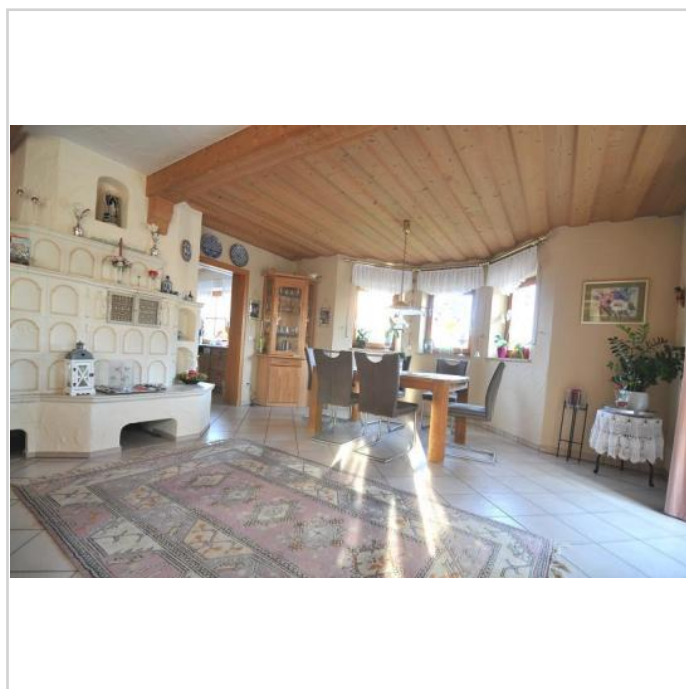
Das Maklerunternehmen kann hierfür keine Haftung übernehmen.



Wohnen



Diele



Essen mit Kachelofen

Exklusive und großzügige Doppelhaushälfte in sehr ruhiger Lage von Ingolstadt Süd



85051 Ingolstadt

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 171,00 m²
Kaufpreis: 699.000,00 EUR



Flur OG



Küche



Treppenhaus Bild 1



Bad 1 OG

Exklusive und großzügige Doppelhaushälfte in sehr ruhiger Lage von Ingolstadt Süd



85051 Ingolstadt

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 171,00 m²
Kaufpreis: 699.000,00 EUR



Kinderzimmer 1



Schlafen



Kinderzimmer 2



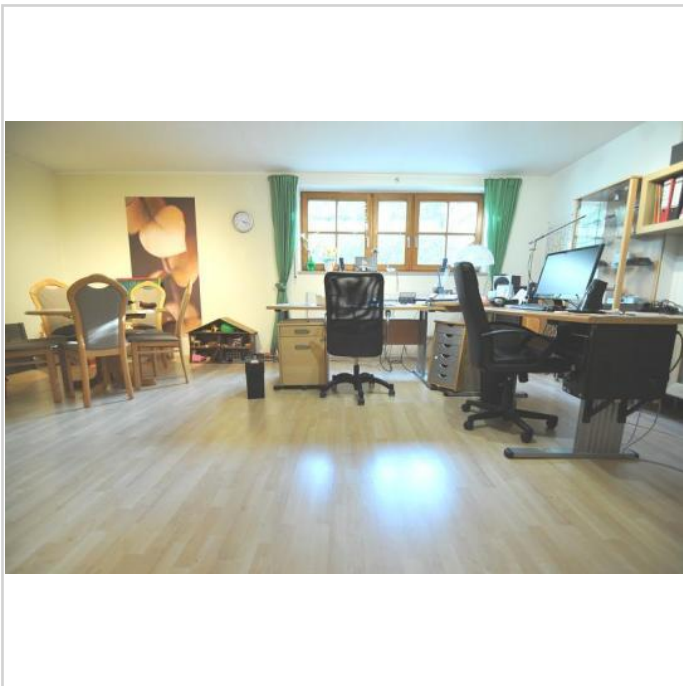
DG Studio

Exklusive und großzügige Doppelhaushälfte in sehr ruhiger Lage von Ingolstadt Süd

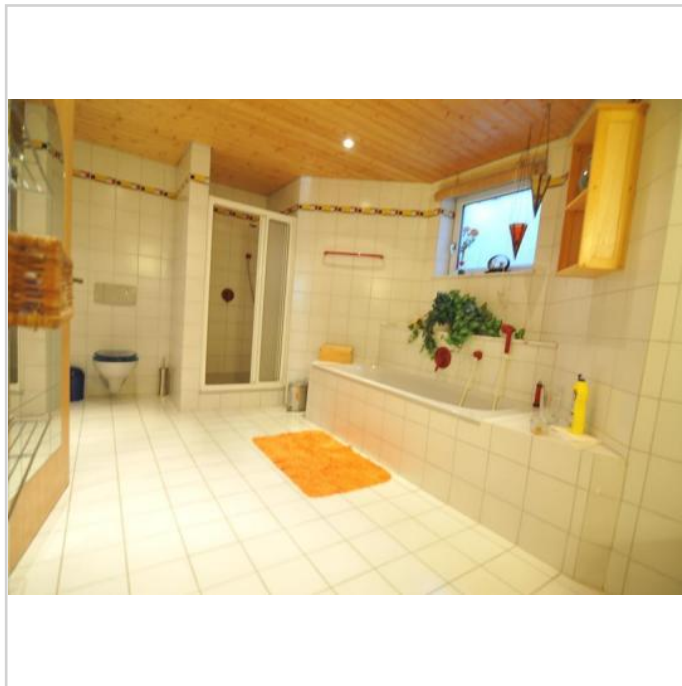


85051 Ingolstadt

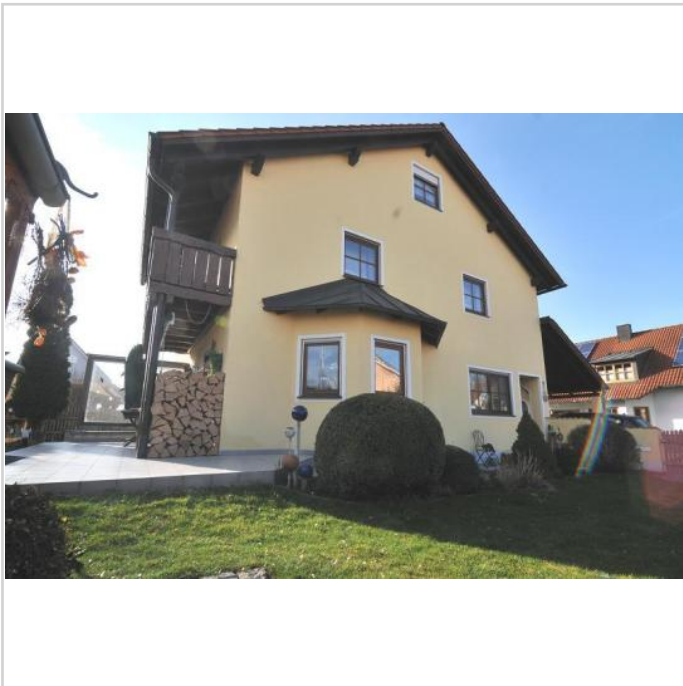
Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 171,00 m²
Kaufpreis: 699.000,00 EUR



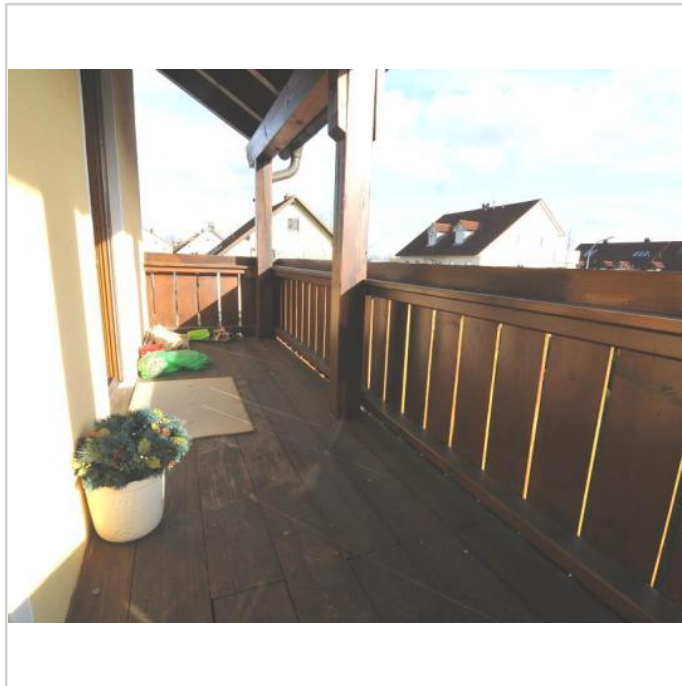
Arbeiten oder Gäste



Gäste Bad KG



Haus von Aussen



Südbalkon

Exklusive und großzügige Doppelhaushälfte in sehr ruhiger Lage von Ingolstadt Süd



85051 Ingolstadt

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 171,00 m²
Kaufpreis: 699.000,00 EUR



Südterrasse



Garten am Haus



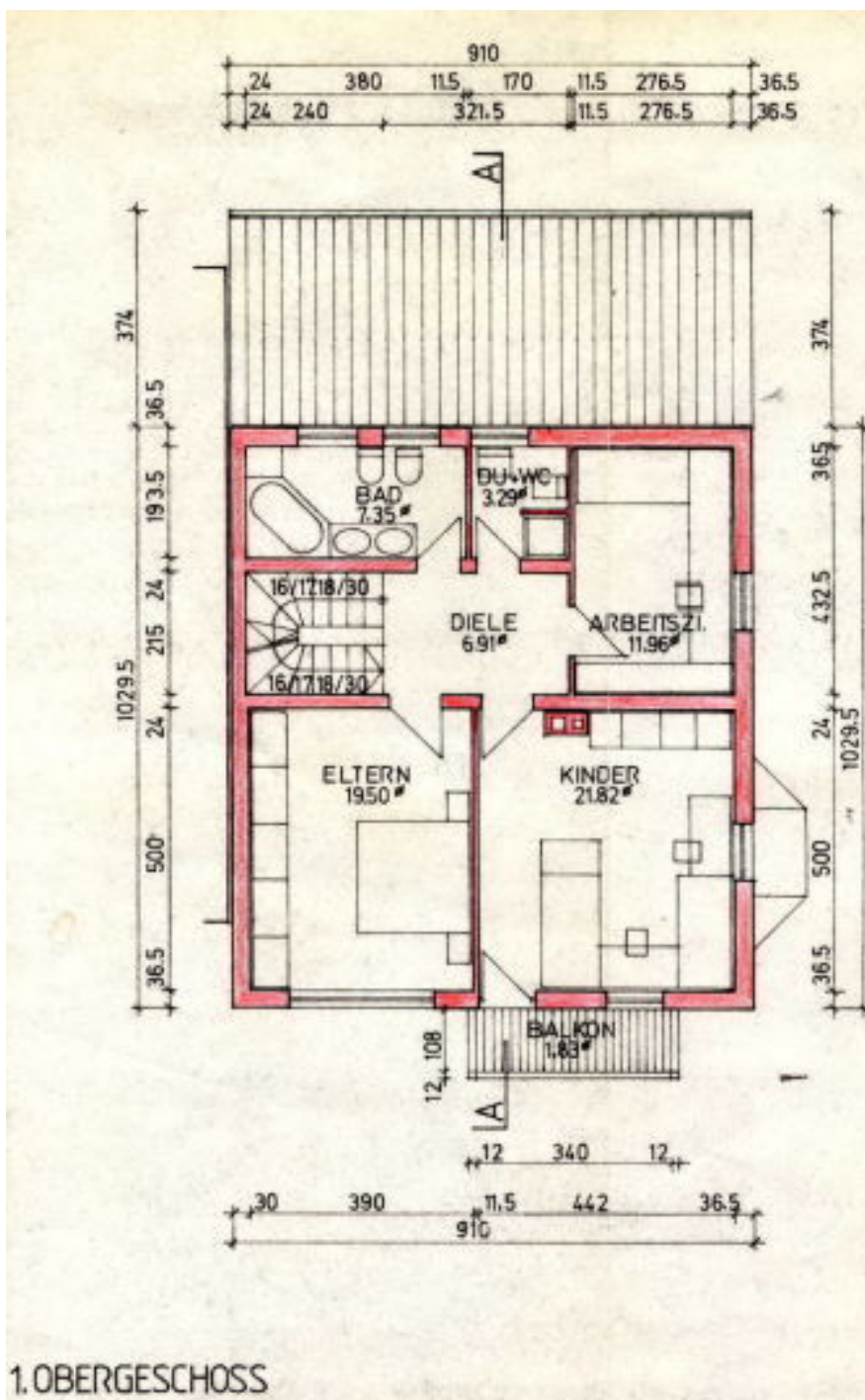
Terrasse mit Grillplatz

Exklusive und großzügige Doppelhaushälfte in sehr ruhiger Lage von Ingolstadt Süd



85051 Ingolstadt

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 171,00 m²
Kaufpreis: 699.000,00 EUR



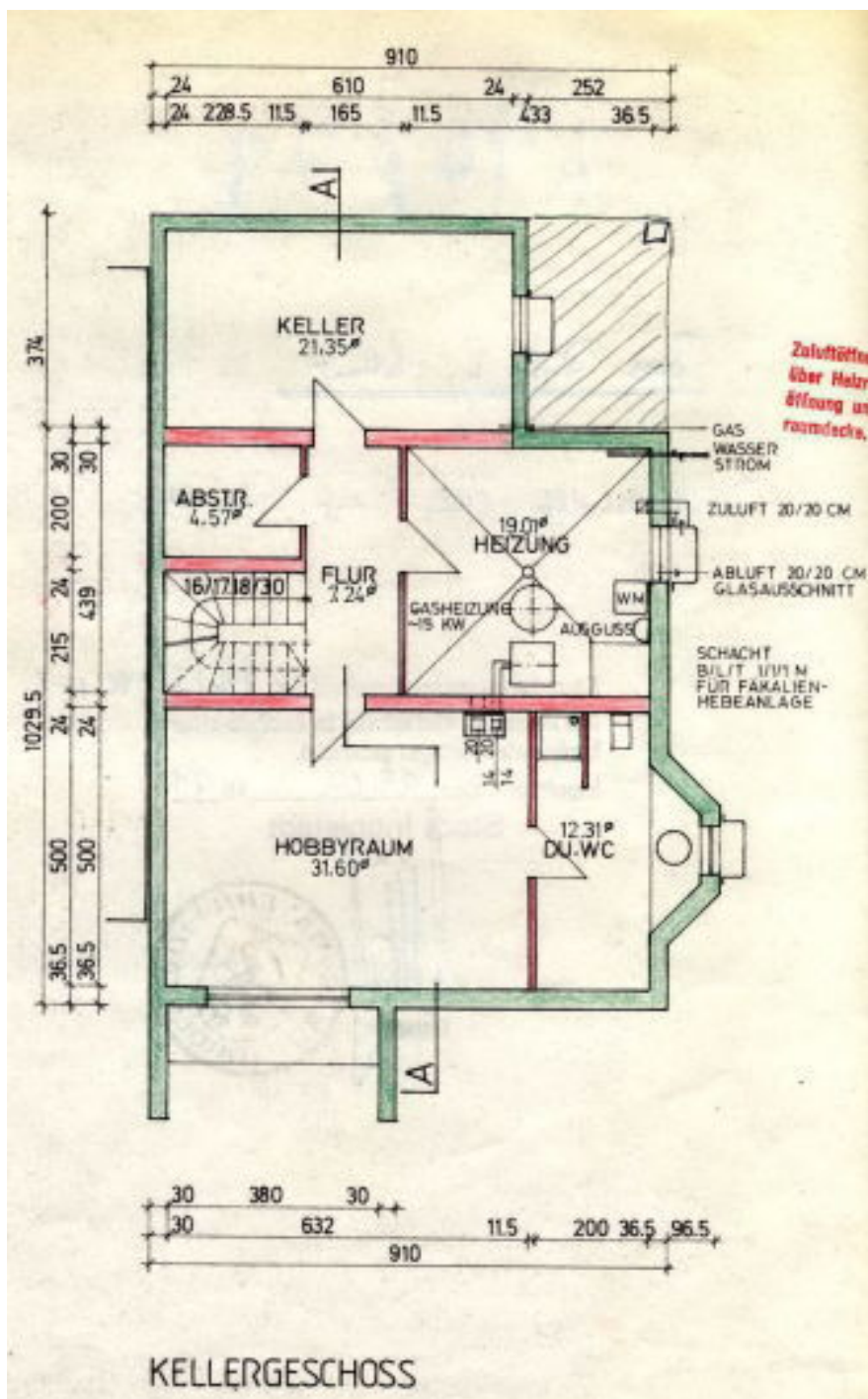
Grundriss OG

Exklusive und großzügige Doppelhaushälfte in sehr ruhiger Lage von Ingolstadt Süd



85051 Ingolstadt

Zimmer: 5,00
 Wohnfläche ca.: 171,00 m²
 Kaufpreis: 699.000,00 EUR



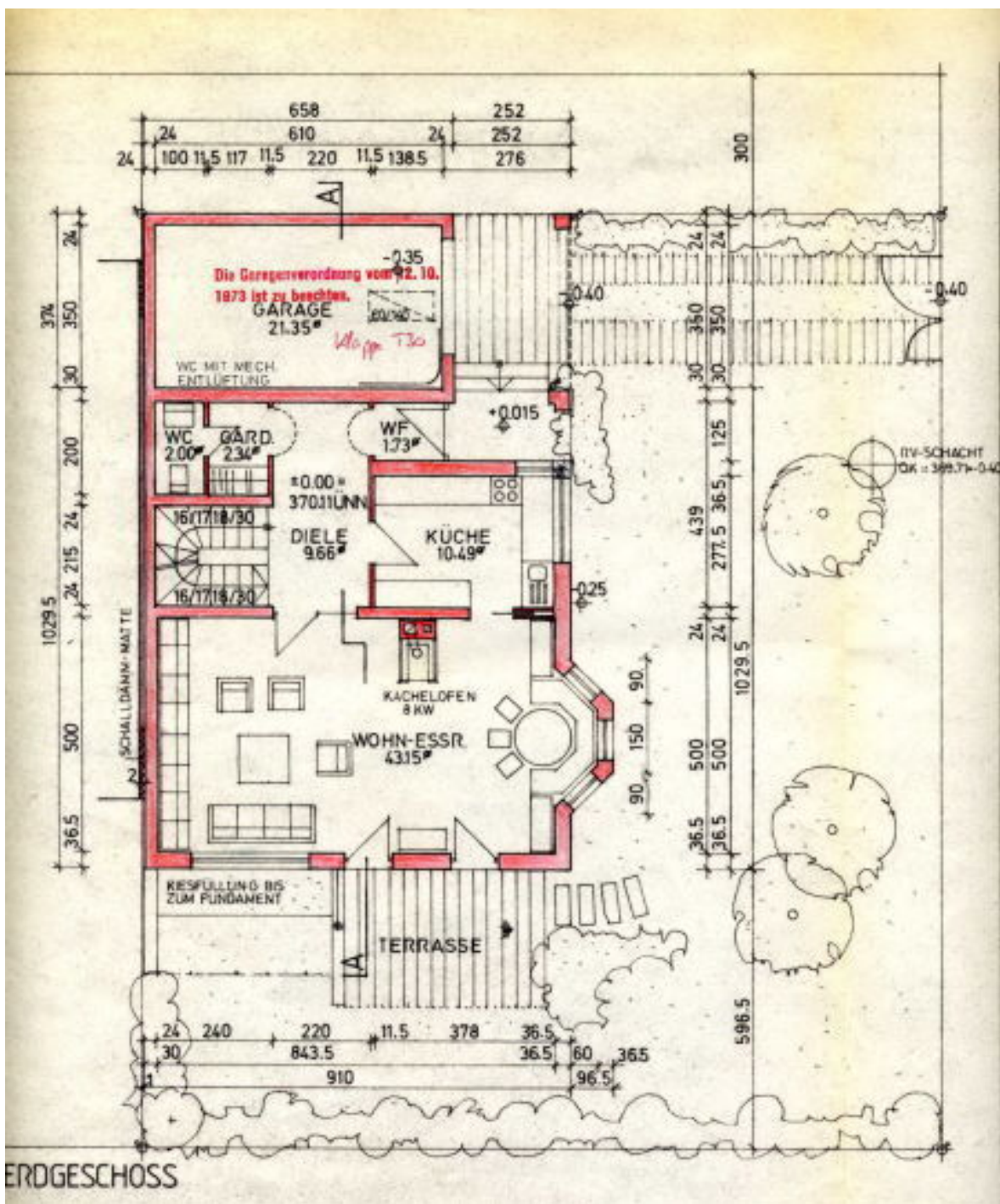
Grundriss KG

Exklusive und großzügige Doppelhaushälfte in sehr ruhiger Lage von Ingolstadt Süd



85051 Ingolstadt

Zimmer: 5,00
 Wohnfläche ca.: 171,00 m²
 Kaufpreis: 699.000,00 EUR



Grundriss EG

Exklusive und großzügige Doppelhaushälfte in sehr ruhiger Lage von Ingolstadt Süd



85051 Ingolstadt

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 171,00 m²
Kaufpreis: 699.000,00 EUR

