

# Neuwertige und elegante Doppelhaushälfte in ruhiger Lage von Ingolstadt Süd



85053 Ingolstadt

Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 179,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 725.000,00 EUR

Scout-ID: 124148461  
Objekt-Nr.: MK5

## Berg & Seeblick Immobilien

### Ihr Ansprechpartner:

Berg & Seeblick-Immobilien

Frau Stefanie Meisehen

E-Mail: [info@berg-seeblick-immobilien.de](mailto:info@berg-seeblick-immobilien.de)

Tel: +49 163 7183472

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

Haustyp:	Doppelhaushälfte
Grundstücksfläche ca.:	333,00 m <sup>2</sup>
Nutzfläche ca.:	60,00 m <sup>2</sup>
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	4
Badezimmer:	2
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Objektzustand:	Neuwertig
Baujahr:	2016
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Heizungsart:	Fußbodenheizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Bezugsfrei ab:	nach Vereinbarung
Als Ferienwohnung geeignet:	Ja
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

Provision für Käufer: 3,48 % des Kaufpreises inkl. 16 % ges. MwSt.

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

# Neuwertige und elegante Doppelhaushälfte in ruhiger Lage von Ingolstadt Süd



85053 Ingolstadt

Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 179,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 725.000,00 EUR

## Objektbeschreibung:

Neuwertige und großzügig gestaltete Doppelhaushälfte in ruhiger Lage von Ingolstadt Süd.

Die Küche ist extra Klasse!

Der Wohn-/Essbereich mit bodentiefen Fenstern ist nach Süd-Westen ausgerichtet, mit Zugang zur Sonnenterrasse.

Das Treppenhaus mit Oberlicht und rankenden Pflanzen wirkt wie ein Atrium.

3 Bädern bieten Platz für die Familie samt Gästen.

Bisher teilen sich 3 Kinder das Obergeschoß. Die Eltern haben eine Etage für sich, mit Bad, Ankleide, Arbeitsplatz und schöner Aussicht.

Der Keller kann für Gäste bestens genutzt werden. Ein großer Hobbyraum findet als Fitnessraum oder Spielzimmer Verwendung.

Zum Hauptbahnhof sind es lediglich 5 Autominuten.

## Ausstattung:

Das Haus wurde in hochwertiger Massiv-Ziegelbauweise erstellt.

Fußbodenheizung liegt in allen Wohn- u. Schlafräumen sowie in den Bädern.

Netzwerkanschlüsse sind in Wohn- u. Schlafräumen vorhanden.

Das Haus ist nach Süd-Westen ausgerichtet, so dass ausreichend Sonne über den Tag in die Räume und auf die Terrasse kommt.

EG:

- Großzügige Diele mit Zugang zum Gäste-WC und Garderobe, Granitfußboden

- Gäste-WC mit Fenster nach Norden

- Hochwertige Einbauküche mit modernen E-Geräten wie Dampfgerätek etc. (NP 45.000,- €)

- XL-Wohn-/Esszimmer mit bodentiefen Fenstern, Nussbauparkett und Zugang zur offenen Küche

- XL-Südterrasse überdacht mit Garten

- Kaminanschluss im Wohnbereich

OG:

- Kinderzimmer 1 nach Süden mit großem Balkon u. Laminatboden

- Kinderzimmer 2 nach Südwesten und franz. Balkon

- Helles und freundliches Kinderzimmer 3 mit schönem begehbarem Schrank

- Großes Bad mit Eckbadewanne, Dusche und Doppelwaschtisch

DG:

- Ausgebautes Studio mit Schlafbereich

- Ankleide mit angrenzendem Duschbad, WC u. Waschtisch

- Arbeitsplatz

KG:

- Hauswirtschaftsraum mit Duschbad

- Gästezimmer mit Fußbodenheizung

- Hobbyraum nach Westen

- Gas-Zentralheizung mit Solarthermie

- Wasserenthärtungsanlage

Sonstiges:

- Offenes Treppenhaus mit Vollholzstufen ins OG und DG, sowie gemauerte Treppe mit Granitfliesen zum Keller

- Extra lange Garage mit el. Rolltor; Ausbau des Dachbodens als Lager- bzw. Arbeitsraum möglich

- Abstellplatz für Fahrräder hinter der Garage

- Garten an der Terrasse und Beete am Hauseingang

## Lage:

Das Objekt befindet sich in ruhiger Lage von Ingolstadt im Ortsteil Rothenturm.

Die Neubausiedlung grenzt an Wiesen und Felder im Osten.

Nach Westen sind es nur wenige Minuten ins Stadtgebiet.

Das Gewerbegebiet Eriaqstraße erreichen Sie in wenigen Minuten mit dem Pkw.

Die Verkehrsanbindung zur BAB 9 München/Nürnberg ist hervorragend. Dieses Objekt ist auch für München-Pendler interessant. Den Hbf erreichen Sie in ca. 5 Min. mit dem Pkw.

Freizeitmöglichkeiten finden Sie an den nahe gelegenen See. Joggen können Sie direkt vom Haus weg.

## Sonstiges:

Alle Angaben zum Objekt stammen vom Verkäufer. Das Maklerunternehmen übernimmt hierfür keinerlei Haftung.

## Neuwertige und elegante Doppelhaushälfte in ruhiger Lage von Ingolstadt Süd



85053 Ingolstadt

Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 179,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 725.000,00 EUR



Haus von Außen Bild 1



Terrasse mit Garten



Wohnen Essen



Küche Bild 3

# Neuwertige und elegante Doppelhaushälfte in ruhiger Lage von Ingolstadt Süd



85053 Ingolstadt

Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 179,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 725.000,00 EUR



Küche Bild 2



Küche Bild 1



Essen



Wohnen Bild 1

# Neuwertige und elegante Doppelhaushälfte in ruhiger Lage von Ingolstadt Süd



85053 Ingolstadt

Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 179,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 725.000,00 EUR



Diele



Gäste WC



Treppe



Treppenhaus

## Neuwertige und elegante Doppelhaushälfte in ruhiger Lage von Ingolstadt Süd



85053 Ingolstadt

Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 179,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 725.000,00 EUR



Bad OG Bild 1



Bad OG Bild 2



Balkon



Kinder 1

# Neuwertige und elegante Doppelhaushälfte in ruhiger Lage von Ingolstadt Süd



85053 Ingolstadt

Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 179,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 725.000,00 EUR



Kinder 2



Kinder 3



Eltern DG Bild 1



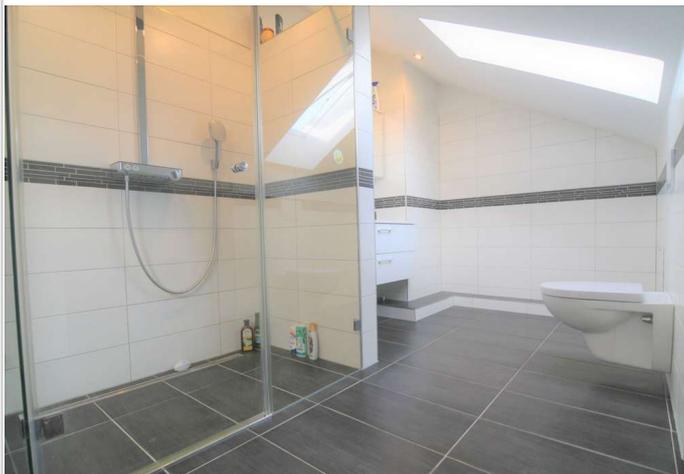
Eltern DG Bild 2

# Neuwertige und elegante Doppelhaushälfte in ruhiger Lage von Ingolstadt Süd



85053 Ingolstadt

Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 179,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 725.000,00 EUR



Bad DG



Ankleide DG



Bad KG



Hobby KG

## Neuwertige und elegante Doppelhaushälfte in ruhiger Lage von Ingolstadt Süd



85053 Ingolstadt

Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 179,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 725.000,00 EUR



Hauseingang

## Neuwertige und elegante Doppelhaushälfte in ruhiger Lage von Ingolstadt Süd



85053 Ingolstadt

Zimmer: 6,00  
Wohnfläche ca.: 179,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 725.000,00 EUR

