

Top sanierte Doppelhaushälfte in absolut ruhiger Lage von Ingolstadt Ringsee



85053 Ingolstadt

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 160,00 m²
Kaufpreis: 765.000,00 EUR

Scout-ID: 122186808
Objekt-Nr.: Alb43

Berg & Seeblick Immobilien

Ihr Ansprechpartner:

Berg & Seeblick-Immobilien
Herr Dr. Johannes Fritscher

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

Tel: +49 1516 1407111

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

Haustyp:	Doppelhaushälfte
Grundstücksfläche ca.:	340,00 m ²
Nutzfläche ca.:	50,00 m ²
Etagenanzahl:	2
Schlafzimmer:	4
Badezimmer:	2
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Objektzustand:	Neuwertig
Baujahr:	1982
Qualität der Ausstattung:	Luxus
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2015
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Fußbodenheizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Energieverbrauchskennwert:	53,80 kWh/(m ² *a)
Bezugsfrei ab:	nach Vereinbarung
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

Provision für Käufer: 3 % des Kaufpreises zzgl. gesetzl. MwSt

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

Top sanierte Doppelhaushälfte in absolut ruhiger Lage von Ingolstadt Ringsee



85053 Ingolstadt

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 160,00 m²
Kaufpreis: 765.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Neuwertige und exklusiv ausgestattete Doppelhaushälfte in absolut ruhiger und zentraler Lage von Ingolstadt OT Ringsee.

Das Haus wurde vor wenigen Jahren komplett und sehr aufwendig saniert.

Der Wohn-/Essbereich ist außerordentlich groß mit vielen bodentiefen Fenstern nach Süden und Westen.

2 große Terrassen mit Glasüberdachungen und Markisen sorgen im Sommer für beste Entspannung.

Ein Highlight ist die XL-Duschkabine im Tageslichtbad im Obergeschoss.

Das Dachstudio wurde neu ausgebaut mit 2 großen Gauben. Der Blick aus den großen Fenstern erinnert eher an eine ländliche Umgebung.

Da der Hauptbahnhof einfach mit dem Rad in wenigen Minuten zu erreichen ist, passt das Haus prima für Pendler.

Kinder können im Hof oder in der großen Zufahrt ungestört und sicher spielen.

Ausstattung:

Die Doppelhaushälfte wurde vor 5 Jahren grundsaniert und hochwertig und umfassend modernisiert.

Folgende Modernisierungen wurden vorgenommen:

- Keller drainiert und mit Bitumen abgedichtet
- Außenwand nach Süden isoliert
- Neue Dacheindeckung; 2 Gauben nach Osten und Westen
- Neue elektrische und Wasserleitungen
- Neue Gastherme
- Neu Verputzt von Innen und Außen
- Entkalkungsanlage
- Neue Terrassen mit Glasüberdachung und el. Markisen
- Netzwerk- und TV-Anschlüsse überall
- Fliegengitter in allen Räumen
-

Aussenanlagen:

- Großer Innenhof mit Zugang zum Haus, der Terrasse und Garage
- Schöner Garten nach Südwesten mit viel Rasenfläche und Büschen
- Terrasse nach Westen und Süden mit Glasüberdachung und WPC-Bodenbelag

EG:

- Diele mit Garderobe und LED-Deckenbeleuchtung sowie Einbauschränk

- Gäste-WC

- Zugang zur Küche von der Diele
- Moderne Einbauküche mit hochwertigen elektrischen Geräten und Glasarbeitsplatten
- Großer lichtdurchfluteter Wohnbereich mit Zugang zu den beiden großen Terrassen
- Schwedenofen für die gemütliche Wärme sowie el. Fußbodenheizung
- Treppenhaus mit Edelstahlgeländer

OG:

- Exklusives Tageslicht Duschbad mit XXL-Duschkabine und schönen Badmöbeln

- Freundliches und großräumiges Kinderzimmer
- Elternschlafzimmer mit viel Platz für einen großen Kleiderschrank und bodentiefen Fenster
- Kinderzimmer 2 bzw. Ankleide
- Abstellkammer

DG:

- Dachstudio mit großer Gaube
- Großes Duschbad mit Gaube
- Abstellkammer mit Dachflächenfenster bzw. Ankleide

Keller:

- Arbeitszimmer bzw. Gästezimmer
- Lagerraum mit Gastherme
- Wirtschaftsraum für Waschmaschine und Trockner

Lage:

Das Haus befindet sich in absolut ruhiger Lage von Ingolstadt Ringsee.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf finden sich in direkter Umgebung.

Kita, Kindergarten und Schule sind in diesem lebenswerten Viertel gut vertreten.

Die Zuganbindung nach München oder Nürnberg ist von hier optimal. Der Hauptbahnhof lässt sich mit dem Rad in wenigen Minuten erreichen.

Um in die Innenstadt von Ingolstadt zu kommen, können Sie einfach die öffentlichen Verkehrsmittel nutzen.

Die Autobahnauffahrt Ingolstadt-Süd A9 München/Nürnberg ist ca. 4 km vom Haus entfernt.

Sonstiges:

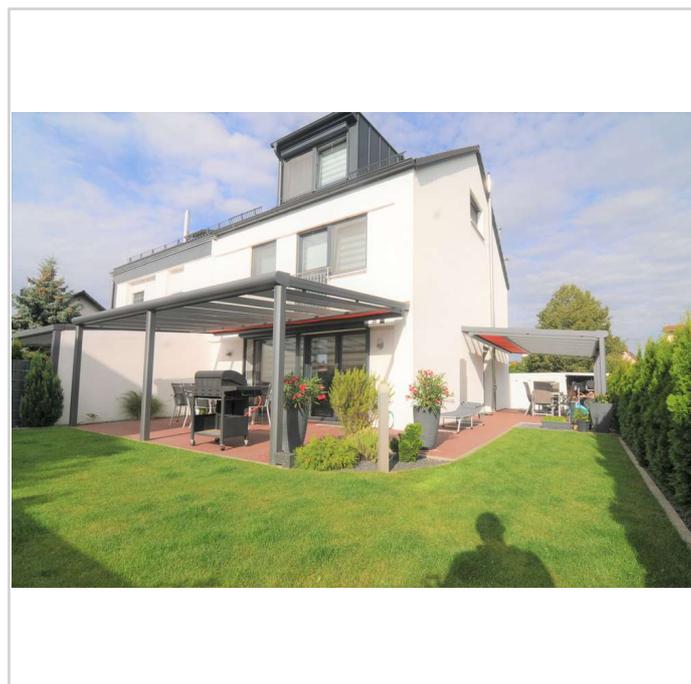
Top sanierte Doppelhaushälfte in absolut ruhiger Lage von Ingolstadt Ringsee



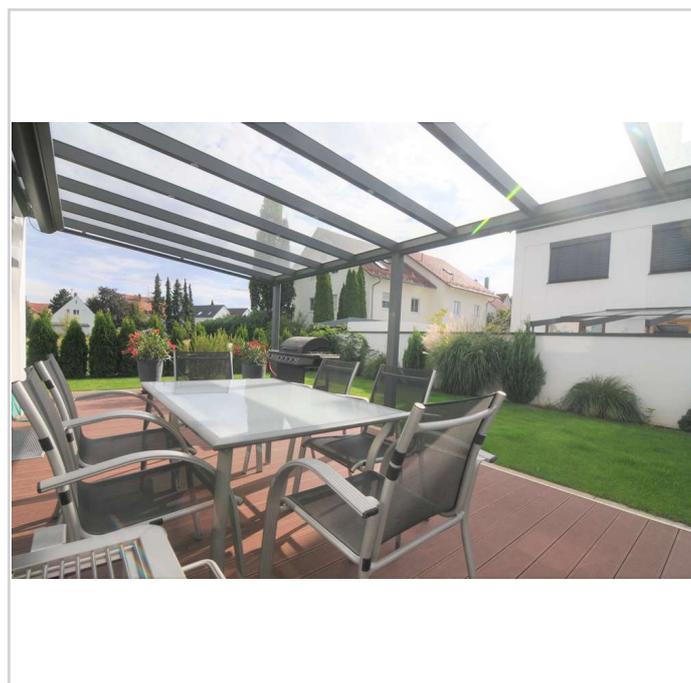
85053 Ingolstadt

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 160,00 m²
Kaufpreis: 765.000,00 EUR

Alle Angaben zum Objekt stammen vom Eigentümer.
Der Makler kann hierfür keine Haftung übernehmen.



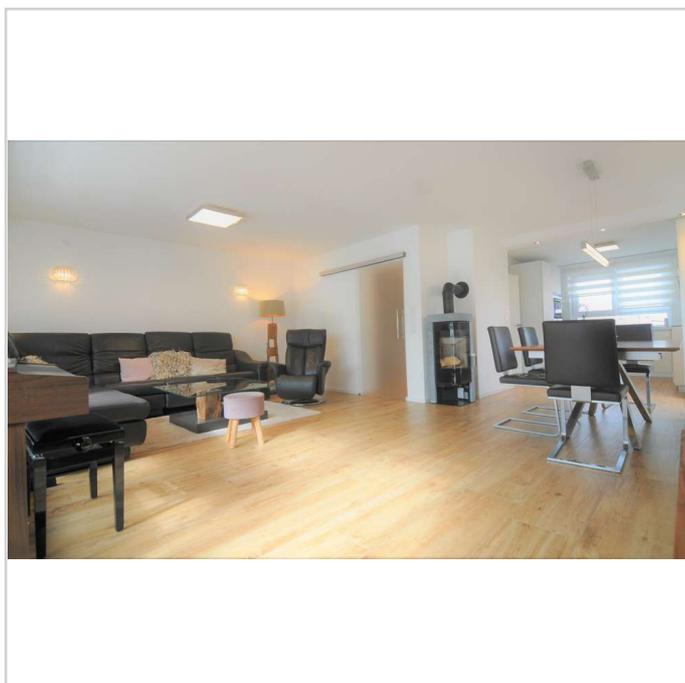
Haus von Südwesten



Terrasse Bild 1



Hof



Wohnen Bild 1

Top sanierte Doppelhaushälfte in absolut ruhiger Lage von Ingolstadt Ringsee



85053 Ingolstadt

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 160,00 m²
Kaufpreis: 765.000,00 EUR



Essen



Wohnen Bild 3



Wohnen Bild 2



Küche

Top sanierte Doppelhaushälfte in absolut ruhiger Lage von Ingolstadt Ringsee



85053 Ingolstadt

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 160,00 m²
Kaufpreis: 765.000,00 EUR



Diele



Treppenhaus



Bad OG



Bad OG Bild 2

Top sanierte Doppelhaushälfte in absolut ruhiger Lage von Ingolstadt Ringsee



85053 Ingolstadt

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 160,00 m²
Kaufpreis: 765.000,00 EUR



Eltern



Kinder 1



Ankleide



Flur DG

Top sanierte Doppelhaushälfte in absolut ruhiger Lage von Ingolstadt Ringsee



85053 Ingolstadt

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 160,00 m²
Kaufpreis: 765.000,00 EUR



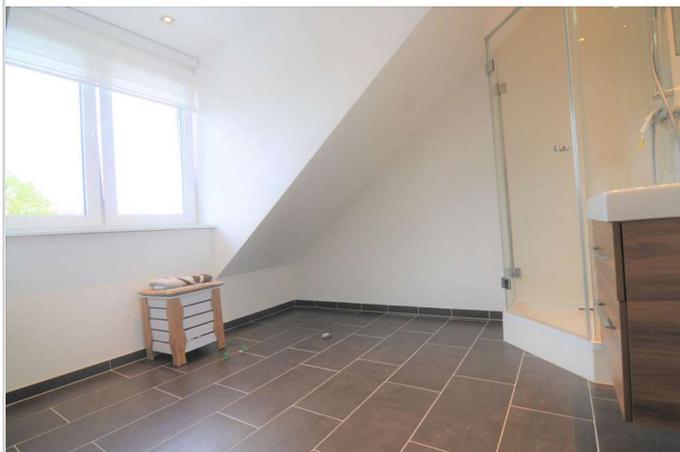
Dachstudio Bild 2



Dachstudio Bild 1



Bad DG Bild 1



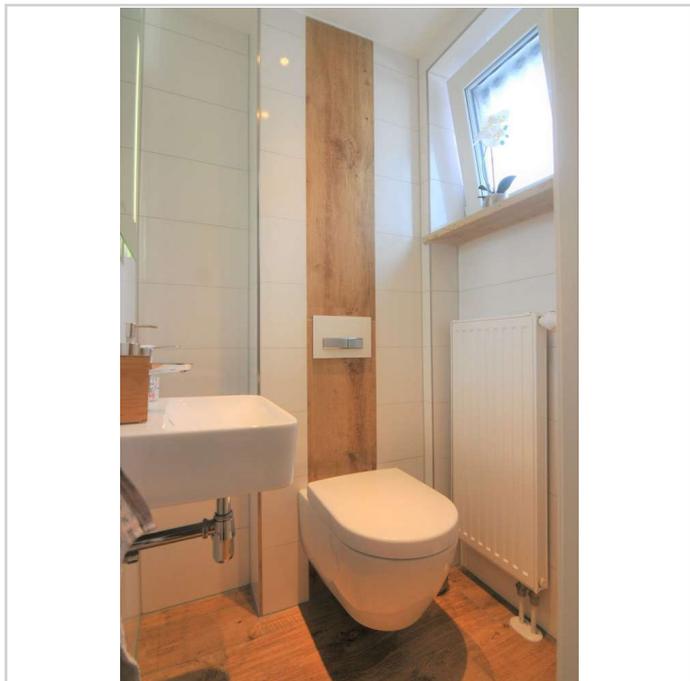
Bad DG Bild 2

Top sanierte Doppelhaushälfte in absolut ruhiger Lage von Ingolstadt Ringsee

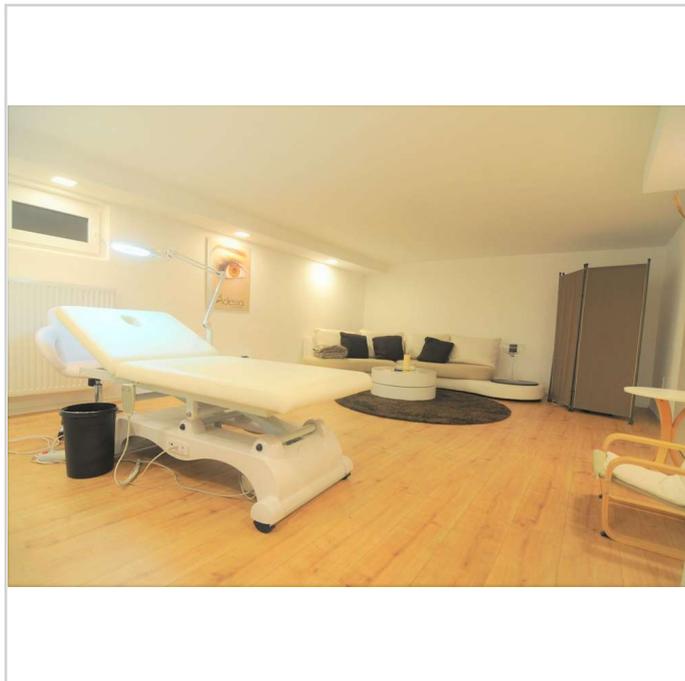


85053 Ingolstadt

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 160,00 m²
Kaufpreis: 765.000,00 EUR



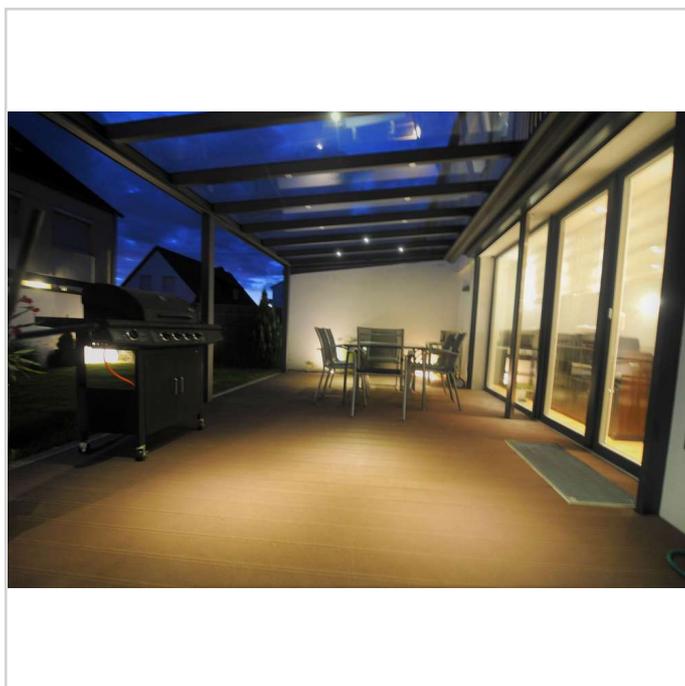
Gäste WC



Behandlungs- bzw. Gästezimmer



Terrasse Bild 2



Terrasse am Abend

Top sanierte Doppelhaushälfte in absolut ruhiger Lage von Ingolstadt Ringsee



85053 Ingolstadt

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 160,00 m²
Kaufpreis: 765.000,00 EUR



Abendstimmung

Top sanierte Doppelhaushälfte in absolut ruhiger Lage von Ingolstadt Ringsee



85053 Ingolstadt

Zimmer: 5,00
Wohnfläche ca.: 160,00 m²
Kaufpreis: 765.000,00 EUR

