



## Sehr ruhige 3 Zimmer Terrassenwohnung mit Blick ins Grüne

📍 85055 Ingolstadt

✓ Terrasse, Gartenmitbenutzung, Bad mit Wanne, Gäste WC, Kelleranteil, Einbauküche, Zentralheizung

**330.000 €**

Kaufpreis

**75 m²**

Wohnfläche (ca.)

**3**

Zimmer

### Zusammenfassung

Immobilienart	Wohnung
Kategorie	Etagenwohnung
Kaufpreis	330.000 €
Hausgeld	240 €
Wohnfläche	ca. 75,00 m²
Zimmer	3
Bezug	nach Vereinbarung
Käuferprovision	1,79 % vom Kaufpreis inkl. 19 % ges. MwSt. fällig mit Abschluss des notariellen Kaufvertrages.
	Die Gesamtprovision beträgt 3,57% inkl. 19% gesetzl. MwSt.

### Anbieter



**Ingvest**

Ingvest Immobilien  
Hofmillerstraße 27  
85055 Ingolstadt

### Ansprechpartner



**immowelt**  
Partner

Frau Stefanie Meisehen  
Telefon: 01741016303

## Preise & Kosten

Kaufpreis	330.000 €
Hausgeld	240 €

## Immobilie

Online-ID: 23dc65j

## Die Wohnung

Etagenwohnung

Erdgeschoss

Bezug: nach Vereinbarung

frei werdend

- ✓ Bad mit Fenster und Wanne, Gäste-WC
- ✓ Terrasse, Gartenmitbenutzung
- ✓ Einbauküche, Speisekammer
- ✓ Böden: Fliesenboden, Linoleum
- ✓ Kunststofffenster
- ✓ Weitere Räume: Abstellraum, Kelleranteil, Wasch-Trockenraum
- ✓ Anschlüsse: ISDN-Anschluss, TV-Antenne
- ✓ Haustiere erlaubt

## Wohnanlage

Baujahr 1969

## Energie / Versorgung

- ✓ Energieträger: Gas
- ✓ Zentralheizung
- ✓ städtische Stromversorgung, städtische Wasserversorgung

Energieausweis (Verbrauchsausweis)



Energieausweistyp

Verbrauchsausweis

Gebäudetyp

Wohngebäude

Baujahr laut Energieausweis

1969

Wesentliche Energieträger

Gas

Endenergieverbrauch

 112,00 kWh/(m²·a) -  
Warmwasser enthalten

Gültigkeit

01.01.2021 bis 01.01.2031

## Objektbeschreibung

Gut geschnittene 3 Zimmer Wohnung mit extra großer Terrasse nach Westen.

Schöner Blick in den parkähnlichen Garten mit altem Baumbestand, Sitzbänken und Tischtennisplatte.

Großes Wohn-/Esszimmer mit Fenster nach Osten und Panoramablick in den Garten nach Westen.

Die Hausgemeinschaft versteht sich. Hier wohnt es sich gut.

Kinder können hier ungestört spielen, da so viel Grünflächen ums Haus herum vorhanden sind.

Beste Infrastruktur und Anbindung an die Autobahn

## Raumaufteilung

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoß eines sehr gepflegten und gut verwalteten Mehrfamilienhauses mit nur 8 Wohneinheiten pro Hauseingang.

- Großer Flur mit guten Stellmöglichkeiten für eine Garderobe und Kommode

- Gäste-WC mit Fenster
- Bad mit Badewanne und Fenster
- Abstellkammer mit Waschmaschinenanschluss
- Einbauküche im Landhausstil
- Kinderzimmer nach Westen
- XL-Elternschlafzimmer nach Westen
- Wohn-/Esszimmer mit Zugang zur Terrasse nach Westen ausgerichtet
- Glasfaser-TV-Anschluss vorhanden
- Eingezäunte Terrasse mit Pflanzbeeten und schöner Sitzmöglichkeit
- Gartentor zum Gemeinschaftsgarten
- Eigenes Kellerabteil mit Strom und Licht
- Trockenraum für die Gemeinschaft
- Öffentliche Parkflächen sind ausreichend vorhanden
- Tiefgaragenparkplätze können auf Wunsch angemietet werden

## Besichtigungstermine

Ansprechpartnerin:

Frau Meisehen

Mobil: 0174 101 63 03

E-Mail: [meisehen@ingvest.de](mailto:meisehen@ingvest.de)

Home: [www.ingvest.de](http://www.ingvest.de)

Einzeltermine mit FFP2 Maske sind nach Absprache mit den Eigentümern möglich.

Gern stehe ich Ihnen vorab für weitere Fragen zur Verfügung.

## Lagebeschreibung

Sehr ruhige Lage in einer parkähnlichen Umgebung in Unterhaunstadt, Ingolstadt Nordost.

Alle Einrichtungen für den täglichen Bedarf erreichen Sie in wenigen Min. mit dem Pkw.

Zur Audi AG können Sie einfach mit dem Rad fahren.

Die Anbindung an die Autobahn BAB 9 München/Nürnberg ist hervorragend. Innerhalb von nur 5 Min. sind Sie an der Anschlussstelle Ingolstadt Nord.

Der Kastaniengarten ist der bevorzugte Biergarten in Ingolstadt Nord und in 5 Min. zu erreichen.

Der Augrabenpark lädt zum Joggen und Spielen mit den Kindern ein. Dieser liegt in fußläufiger Entfernung zum Haus.

## Alle Bilder



Essen



Wohnen



Küche



Eltern



Kinder



Bad





WC



Flur



Blick von der Terrasse