

## Modernes Reiheneigenheim in gefragter Wohnlage in IN-Friedrichshofen



85049 Ingolstadt

### Details

|                     |                                                     |                             |                             |
|---------------------|-----------------------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| externe Objnr       | ASH2005                                             | Anzahl Badezimmer           | 1                           |
| Objektart           | Haus                                                | Grundstücksgröße            | 212 m <sup>2</sup>          |
| Objektyp            | Reiheneck                                           | Anzahl sep. WC              | 1                           |
| Nutzungsart         | Wohnen                                              | Baujahr                     | 2015                        |
| Vermarktungsart     | Kauf                                                | Zustand                     | Neuwertig                   |
| Kaufpreis           | 595.000,00 €                                        | Energieausweis              | Bedarfsausweis              |
| Außen-Provision     | 3,48 % aus dem Kaufpreis inklusive MwSt. vom Käufer | Endenergiebedarf            | 69,8 kWh/(m <sup>2</sup> a) |
| Stellplatzanzahl    | 2                                                   | Energieausweis gültig bis   | 02.11.2025                  |
| Wohnfläche          | 118 m <sup>2</sup>                                  | Baujahr lt.                 | 2015                        |
| Nutzfläche          | 36 m <sup>2</sup>                                   | Energieausweis wesentlicher | Gas                         |
| Anzahl Zimmer       | 4                                                   | Energieträger               |                             |
| Anzahl Schlafzimmer | 3                                                   | Energieeffizienzklasse      | B                           |
|                     |                                                     | Befuerung                   | Gas, Elektro                |

|                 |                |                         |            |
|-----------------|----------------|-------------------------|------------|
| Heizungsart     | Zentralheizung | Verfügbar ab (Text)     | 01.09.2020 |
| Etagenzahl      | 2              | Haustiere               | Ja         |
| Balkon/Terrasse | Ja             | Dist. Kindergarten (km) | 0,3 km     |
| Kabel Sat TV    | Ja             | Dist. Grundschule (km)  | 0,3 km     |
| Stellplätze     | 1 Carport      | Dist. Realschule (km)   | 5 km       |
|                 | 1 Freiplatz    | Dist. Gymnasium (km)    | 5 km       |
| Terrasse        | Ja             | Dist. Autobahn (km)     | 5 km       |
| Küche           | Einbauküche    | Dist. Zentrum (km)      | 5 km       |

## Beschreibung

Modernes Reiheneigenheim in bester und ruhiger Lage in einem Neubaugebiet in Ingolstadt (Friedrichshofen). Die Anlage mit insgesamt 21 Reiheneigenheimen ist nach WEG geteilt. Als Heizung und Warmwasserbereitung kommt ein zentral betriebenes Blockheizkraftwerk zum Einsatz.

Blockheizkraftwerke nutzen den Brennstoff besonders effektiv und minimieren dadurch CO<sub>2</sub>-Emissionen. Sie leisten somit einen wertvollen Beitrag zum Umweltschutz.

## Lage

Perfekte Wohnlage in Ingolstadt-Friedrichshofen mit sehr guter Infrastruktur.

Im Umkreis von ca. 5 Autominuten können wichtige Geschäfte des täglichen Bedarfs erreicht werden. Neben AUDI ist in direkter (1,5 km entfernt) Umgebung das Klinikum Ingolstadt ein weiterer großer Arbeitgeber. Kindergarten und Grundschule sind ca. 700m entfernt.

## Ausstattung Beschreibung

- gepflegter Neubau aus dem Jahr 2015
- hochwertige Einbauküche mit Elektrogeräten von Siemens und Nolte, Ausführung als offene Küche mit Theke
- Bad mit Fenster, Badewanne und Dusche
- Gäste WC
- Garten und Terrasse Richtung Süden (Terrassenüberdachung mit Markise)
- 2 Stellplätze (Carport und 1 oberirdischer Stellplatz im Parkplatzbereich sind im Kaufpreis enthalten.)

## Sonstige Angaben

Das Grundstück mit insgesamt 21 Reiheneigenheimen ist nach WEG geteilt. Der Miteigentumsanteil ist 1/21 verbunden mit dem Sondereigentum an allen Räumen im Untergeschoss, Erdgeschoss, Obergeschoss und Dachgeschoss. Garten und Stellplätze sind Sondernutzungsrechte.

Die Anlage verfügt über ein gemeinsames Blockheizkraftwerk, jedes Eigenheim verfügt über eigene Zähler.

Die monatlichen Nebenkosten belaufen sich bei einem derzeit 4-Personenhaushalt auf ca. 293 € / Monat zzgl Grundsteuer mit 78,41 € / Quartal

In der Grundstücksfläche ist bereits der Anteil an den gemeinschaftlichen Flächen enthalten.

Alle Objektangaben stammen vom Eigentümer, Immobilien Bernhardt e.K. übernimmt hierfür keine Gewähr.

## Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden.