

## Großzügige Eigentumswohnung in TOP-Lage



85049 Ingolstadt

### Details

|                     |                                              |                                |                   |
|---------------------|----------------------------------------------|--------------------------------|-------------------|
| externe Objnr       | BC1510                                       | Anzahl Badezimmer              | 1                 |
| Objektart           | Grundstück                                   | Anzahl sep. WC                 | 1                 |
| Objektyp            | Etagenwohnung                                | Baujahr                        | 1983              |
| Nutzungsart         | Wohnen                                       | Zustand                        | Gepflegt          |
| Vermarktungsart     | Kauf                                         | Energieausweis                 | Verbrauchsausweis |
| Etage               | 1                                            | Endenergieverbrauch            | 208 kWh/(m²a)     |
| Kaufpreis           | 299.000,00 €                                 | Energieausweis gültig bis      | 28.08.2018        |
| Außen-Provision     | 4,76 %                                       | Baujahr lt.                    | 1983              |
| Provisionshinweis   | aus dem Kaufpreis inkl.<br>MwSt. vom Käufer. | Energieausweis<br>wesentlicher | Gas               |
| Provisionspflichtig | Ja                                           | Energieträger                  |                   |
| Stellplatzanzahl    | 1                                            | Befuerung                      | Gas               |
| Wohnfläche          | 107 m²                                       | Heizungsart                    | Zentralheizung    |
| Anzahl Zimmer       | 2                                            | Etagezahl                      | 3                 |
| Anzahl Schlafzimmer | 1                                            | Balkon/Terrasse                | Ja                |

|                         |            |                       |      |
|-------------------------|------------|-----------------------|------|
| Balkon                  | Ja         | Dist. Realschule (km) | 2 km |
| Verfügbar ab (Text)     | 01.01.2016 | Dist. Gymnasium (km)  | 2 km |
| Haustiere               | Nein       | Dist. Autobahn (km)   | 6 km |
| Dist. Kindergarten (km) | 2 km       | Dist. Zentrum (km)    | 2 km |
| Dist. Grundschule (km)  | 2 km       |                       |      |

## Beschreibung

Eigentumswohnung mit großem Wohnbereich und 1 Schlafzimmer in einer beliebten Wohnanlage im "Alten Westen" Ingolstadt's. Besonders großzügig mit Gäste-WC und Speisekammer in über 100 m<sup>2</sup>. Zur Wohnung gehört 1 TG-Stellplatz und 1 oberirdischer Stellplatz.

## Lage

Die Wohnung befindet sich im 1. OG einer Wohnanlage im Ingolstädter Westen. Die Lage ist ruhig und zählt zu einer der beliebtesten Wohnlagen in Ingolstadt. Zentral gelegen mit Fahrzeiten unter 10 min zum Einkaufszentrum Westpark, AUDI, Innenstadt oder zur Autobahn (A9)

## Ausstattung Beschreibung

- Laminatböden
- Fliesen in Küche, Bad und Fluren
- Holzfenster
- Gäste WC
- Speisekammer
- 2 Balkone (Küche und Wohn-/Esszimmer)

Renoviert vor ca. 2 Jahren:

- neuer Laminatboden
- Bad / WC
- neue Gummidichtungen an den Fenstern

## Sonstige Angaben

Die derzeitigen Mieter verlassen die Wohnung zum 01.01.2016

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.