

Gut gepflegtes Einfamilienhaus mit Doppelgarage



85053 Ingolstadt / Kothau

Details

externe Objnr	KOL2406	Stellplatzanzahl	2
Objektart	Haus	Wohnfläche	159 m²
Objekttyp	Einfamilienhaus	Anzahl Zimmer	6
Nutzungsart	Wohnen	Anzahl Schlafzimmer	5
Vermarktungsart	Kauf	Anzahl Badezimmer	2
Kaufpreis	889.000,00 €	Grundstücksgröße	505 m²
Außen-Provision	2,38 % aus dem Kaufpreis inklusiv MwSt. vom Käufer	Anzahl sep. WC	1
Provisionspflichtig	Ja	Baujahr	1985
		Zustand	Gepflegt
		Energieausweis	Verbrauchsausweis

Endenergieverbrauch	144,9 kWh/(m ² a)	Befeuerung	Gas
Energieausweis gültig bis	18.06.2034	Heizungsart	Zentralheizung
Baujahr lt.	1985	Etagenzahl	2
Energieausweis		Balkon/Terrasse	Ja
wesentlicher	Erdgas schwer	Stellplätze	2 Garagen
Energieträger		Balkon	Ja
Energieeffizienzklasse	E	Terrasse	Ja
Jahr der letzten	2014	Küche	Einbauküche
Modernisierung		Verfügbar ab (Text)	sofort

Beschreibung

Das Einfamilienhaus hat eine Wohnfläche von ca. 160m² verteilt auf zwei Etagen und einem Zimmer im Untergeschoss mit Dusche. Bei der Grundstücksgröße von ca. 505m² entfallen, abzüglich Haus und Garage, ca. 250m² auf den Garten, der gut eingewachsen und angelegt ist.

Das Haus wurde in Massivbauweise mit 36,5 cm starken Ziegeln errichtet. Innenwände ebenfalls massive Ziegelbauweise. Die isolierverglasten Naturholzfenster sind überwiegend gut erhalten.

Eingangsbereich und Diele bieten ausreichend Platz für eine Garderobe. Im großzügigen und lichtdurchfluteten Wohn- und Esszimmer ist der liebevoll angelegte Kaminofen ein besonderes Detail. Die weitere Ausstattung, besonders Böden und Bäder entsprechen dem damaligen Baujahr.

Ein Schlafzimmer hat im Obergeschoss Zugang zum Balkon. Die in den Plänen bezeichnete "Einliegerwohnung" besteht im Obergeschoss aus Flur, Bad und Zimmer mit Zugang zu dem ausgebauten Dachraum über der Garage – nutzbar als Lagerraum, Hobbyraum etc.

Die Gasheizung wurde 2014 erneuert. Elektrische Torantriebe sind 2009 installiert worden.

Im Garten bietet Überdachung der Terrasse einen Wettergeschützten Bereich. Garten und Terrasse sind nach Südwesten ausgerichtet.

Das Einfamilienhaus liegt in Ingolstadt (Kothau) in einem sehr ruhigen Wohngebiet geprägt von Einfamilien- und Reihenhäusern. Im Umkreis von gut 2 km sind Geschäfte des täglichen Bedarfs wie Bäcker, Metzger und Supermarkt erreichbar. Vorteilhaft sind auch die kurzen Strecken zur Autobahn A9, München/Nürnberg, und zum Hauptbahnhof Ingolstadt.

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.