

Gepflegtes kleines Reihenmittelhaus mit großem Garten + Garage



85055 Ingolstadt

Details

externe Objnr	VOG2409	Außen-Provision	3,57 % aus dem Kaufpreis inklusiv MwSt. vom Käufer
Objektart	Haus		
Objektyp	Reihenmittel	Provisionspflichtig	Ja
Nutzungsart	Wohnen	Stellplatzanzahl	1
Vermarktungsart	Kauf	Wohnfläche	100 m ²
Kaufpreis	379.000,00 €	Anzahl Zimmer	3

Anzahl Schlafzimmer	2	Energieeffizienzklasse	H
Anzahl Badezimmer	1	Jahr der letzten	1998
Grundstücksgröße	193 m ²	Modernisierung	
Anzahl sep. WC	1	Befeuerung	Gas
Baujahr	1964	Heizungsart	Zentralheizung
Zustand	Renovierungsbedürftig	Etagenzahl	2
Energieausweis	Bedarfsausweis	Balkon/Terrasse	Ja
Endenergiebedarf	433 kWh/(m ² a)	Stellplätze	1 Garage
Energieausweis gültig bis	05.09.2034	Balkon	Ja
Baujahr lt.	1964	Terrasse	Ja
Energieausweis		Küche	Einbauküche
wesentlicher	Gas		
Energieträger			

Beschreibung

Das Reihemittelhaus wurde 1964 errichtet und ist Teil eines 5-Spänners. Haus und Garage sind einzelne Flurstücke und über eine gemeinsame Zuwegung und Innenhof befahrbar.

Das Haus macht einen sehr gepflegten Eindruck, ist jedoch renovierungsbedürftig.

Die Zentralheizung wurde 1998 erneuert. Eine zentrale Warmwasserversorgung ist nicht vorhanden. In Küche und Bad sind Warmwasserboiler installiert.

Die Kunststofffenster sind nach Angabe ca. 15 Jahre alt.

Ca. 100m² Wohnfläche verteilen sich auf 3,5 Zimmer (ein Raum im Obergeschoss hat ca. 7,5 m²), Küche, Bad, Gäste WC und Flure. Die überdachte Terrasse von ca. 10m² ist zur Hälfte in der Wohnfläche berücksichtigt.

Die Ausstattung ist renovierungsbedürftig. Wenn auch gut gepflegt und mit wenig erkennbaren Schäden.

Der Garten ist angelegt und gepflegt. Ein Gartentor zur parallelen Hofeinfahrt erleichtert die Arbeit bei der Gartenpflege. Der Keller ist praktischerweise auch über eine Außentreppe vom Garten betretbar.

Die Lage im Nordosten von Ingolstadt ist besonders verkehrsgünstig und zentral. In unter 10 Minuten sind verschiedene Geschäfte des täglichen Bedarfs erreichbar. Der Nordbahnhof Ingolstadt, die Autobahnauffahrt Nord und die Ingolstädter Altstadt liegen im Umkreis von 2km. Auch Kindergärten und Schulen sind gut erreichbar.

Sonstige Angaben

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.