

Außergewöhnlicher Grundriss! – 2 Zimmer Wohnung, großer Balkon und Tiefgarage



85055 Ingolstadt

Details

externe Objnr	FRA2502	Wohnfläche	52 m ²
Objektart	Wohnung	Balkon/Terrasse Fläche	13 m ²
Objekttyp	Etagenwohnung	Anzahl Zimmer	2
Nutzungsart	Wohnen	Anzahl Schlafzimmer	1
Vermarktungsart	Kauf	Anzahl Badezimmer	1
Etage	1	Baujahr	1995
Kaufpreis	205.000,00 €	Zustand	Gepflegt
Außen-Provision	2,97 % aus dem Kaufpreis inklusive MwSt. vom Käufer	Energieausweis	Verbrauchsausweis
		Endenergieverbrauch	115,3 kWh/(m ² a)
Hausgeld	360,00 €	Energieausweis gültig bis	30.01.2028
Provisionspflichtig	Ja	Baujahr lt.	1995
Stellplatzanzahl	1	Energieausweis	

wesentlicher Energieträger	Fernwärme	Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Energieeffizienzklasse	D	Balkon/Terrasse	Ja
Befeuerung	Fernwärme	Stellplätze	1 Tiefgaragenstellplatz
Heizungsart	Fußbodenheizung	Balkon	Ja
Etagenzahl	3	Küche	Einbauküche
		Vermietet	Ja

Beschreibung

Hier steht eine gepflegte 2-Zimmer Wohnung in einem Mehrfamilienhaus mit 12 Parteien zum Verkauf. Die Wohnung liegt im 1. Obergeschoss. Auf den Etagen sind identische Wohnungen um das im Zentrum liegende Treppenhaus geplant, mit großen Balkonen von je ca. 12m² Fläche. Der Grundriss wirkt dadurch besonders offen und schafft ein angenehmes Raumgefühl.

Die Ausstattung entspricht dem Baujahr. 2022 wurden neue Kunststoffenster eingebaut. Hervorzuheben ist die vorhandene Fußbodenheizung und der Energieträger Nah-/Fernwärme.

Eine ältere Einbauküche gehört zur Wohnung und ist im Eigentum der Verkäufer.

An zwei Fenstern sind Fensterläden mit Kurbelantrieb (manuell!) vorhanden. Die Fenster zum Balkon haben Rollläden. Im Wohn- Essbereich sowie im Schlafzimmer ist gut erhaltener Laminat verlegt. Flur, Bad und Kochbereich sind neutral gefliest.

Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil. Der Anschluss von Waschmaschine und Trockner sind im Keller im Waschaum möglich.

Es sind, dem Alter entsprechend, Gebrauchsspuren erkennbar und Renovierungsarbeiten notwendig. Insgesamt macht die Wohnung einen gepflegten Eindruck.

Das Haus wurde in einer Wohnanlage mit zwei weiteren Häusern errichtet. Der Außenbereich ist sehr schön angelegt und gut gepflegt. Die Wohngegend und auch die Anlage kann als ruhig bezeichnet werden. Die vorhandene Tiefgarage wird von allen drei Häusern gemeinsam genutzt. Zur Wohnung gehört 1 Tiefgaragenstellplatz.

Für Haus und Anlage sind größere Instandhaltungsmaßnahmen in den Eigentümerversammlungen erörtert worden. Wir verweisen hier auf die Protokolle der Eigentümerversammlung, die Sie im Zuge Ihrer Anfrage erhalten.

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.

Die Wohnung ist seit 2022 an den aktuellen Mieter vermietet. Der Mieter plant keinen Auszug.

Ausstattung Beschreibung

- + Außergewöhnlicher Grundriss
- + Neue Kunststofffenster (2022)
- + Laminat und Fliesen
- + Fußbodenheizung
- + Glasfaser im Haus, jedoch noch nicht bis in die Wohnung verlegt!
- + Großer Balkon
- + Tiefgaragenstellplatz
- + Ruhige Wohnlage

Sonstige Angaben

Alle Objektangaben stammen vom Eigentümer, Immobilien Bernhardt e.K. übernimmt hierfür keine Gewähr. Unser Büro hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag in gleicher Höhe, wie in dieser Anzeige ausgewiesen, mit dem Verkäufer abgeschlossen.

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.