

Gepflegtes Reihenmittelhaus mit Garten und Garage - praktischer Grundriss mit potenzial



85055 Ingolstadt

Details

externe Objnr	WEN2505	Außen-Provision	2,97 % aus dem Kaufpreis inklusiv MwSt. vom Käufer
Objektart	Haus	Provisionspflichtig	Ja
Objektyp	Reihenmittel	Stellplatzanzahl	1
Nutzungsart	Wohnen	Wohnfläche	108 m ²
Vermarktungsart	Kauf	Nutzfläche	50 m ²
Kaufpreis	439.000,00 €		

Anzahl Zimmer	5	Jahr der letzten Modernisierung	2007
Anzahl Schlafzimmer	4	Befeuerung	Gas
Anzahl Badezimmer	1	Heizungsart	Zentralheizung
Grundstücksgröße	180 m ²	Etagenanzahl	2
Anzahl sep. WC	1	Balkon/Terrasse	Ja
Baujahr	1970	Stellplätze	1 Garage
Zustand	Gepflegt	Balkon	Ja
Energieausweis	Bedarfsausweis	Terrasse	Ja
Endenergiebedarf	277,7 kWh/(m ² a)	Küche	Einbauküche
Energieausweis gültig bis	28.04.2035	Verfügbar ab (Text)	ab sofort
Baujahr lt.	1970	Dist. Kindergarten (km)	0,5 km
Energieausweis		Dist. Grundschule (km)	0,5 km
wesentlicher Energieträger	Erdgas schwer	Dist. Realschule (km)	1 km
Energieeffizienzklasse	H	Dist. Gymnasium (km)	1 km
		Dist. Autobahn (km)	1 km
		Dist. Zentrum (km)	1 km

Beschreibung

Das Reihenmittelhaus wurde 1970 errichtet und ist Teil eines 7-Spänners. Haus und Garage sind einzelne Flurstücke und über eine gemeinsame Zuwegung und Innenhof befahr- und begehbar.

Das Haus macht einen sehr gepflegten Eindruck, ist jedoch teilweise renovierungsbedürftig. Die Heizanlage wurde 2007 durch eine Gasheizung ersetzt. Außerdem sind die Fenster ca. 2000 ausgetauscht worden. Glasfaser von COM-IN liegt im Haus und wurde genutzt.

Ca. 108m² Wohnfläche verteilen sich auf 4 Zimmer, Küche, Bad, Gäste WC und Flure. Terrasse von ca. 18m² ist in der Wohnfläche berücksichtigt.

Der durchdachte Grundriss macht ein weiteres Zimmer im Wohnbereich möglich um z.B. ein abgeschlossenes Büro zu schaffen. Das Dachgeschoss ist zusätzlich ausbaufähig.

Die Ausstattung ist teilweise renovierungsbedürftig. Wenn auch gut gepflegt und mit wenig erkennbaren Schäden. Der Südgarten ist angelegt und gepflegt. Praktisch ist die Außentreppe vom Garten in den Keller.

In der Grundstücksgröße von 180 m² ist das Haus mit Garten (163m²) und die Garage (17m²) berücksichtigt.

Zum Haus gehören auch Miteigentumsanteile am gemeinsamen "Garagenhof" und der Zuwegung. Diese werden entsprechend mit Verkauft und sind in die Bewertung mit eingeflossen.

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 sehr gut fußläufig erreichbar.

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.