Gepflegtes Reihenmittelhaus mit Garten und Garage - praktischer Grundriss mit potenzial



85055 Ingolstadt

Details

externe Objnr	WEN2505
Objektart	Haus
Objekttyp	Reihenmittel
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Kaufpreis	439.000,00 €

Außen-Provision	2,97 % aus dem Kaufpreis inklusiv MwSt. vom Käufer
Provisionspflichtig	Ja
Stellplatzanzahl	1
Wohnfläche	108 m^2
Nutzfläche	50 m^2

Ihr Ansprechpartner
Herr Florian Eckert
Immobilien Bernhardt e.K.
Friedrichshofener Straße 1f
85049 Ingolstadt

Tel.: 0841483861

E-Mail: f.eckert@immobilienbernhardt.de

Anzahl Zimmer	5
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	1
Grundstücksgröße	180 m^2
Anzahl sep. WC	1
Baujahr	1970
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	277,7 kWh/(m^2a)
Energieausweis gültig bis	28.04.2035
Baujahr lt. Energieausweis	1970
wesentlicher Energieträger	Erdgas schwer
Energieeffizienzklasse	H

Jahr der letzten Modernisierung	2007
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenzahl	2
Balkon/Terrasse	Ja
Stellplätze	1 Garage
Balkon	Ja
Terrasse	Ja
Küche	Einbauküche
Verfügbar ab (Text)	ab sofort
Dist. Kindergarten (km)	0,5 km
Dist. Grundschule (km)	0,5 km
Dist. Realschule (km)	1 km
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. 108m^2 Wohnfläche verteilen sich auf 4 Zimmer, Küche, Bad, Gäste WC und Flure. Terrasse von ca. 18m^2 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 m^2 ist das
Haus mit Garten (163m^2) und die Garage (17m^2) 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.

Ihr Ansprechpartner
Herr Florian Eckert
Immobilien Bernhardt e.K.
Friedrichshofener Straße 1f
85049 Ingolstadt

Tel.: 0841483861

E-Mail: f.eckert@immobilienbernhardt.de

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.

Ihr Ansprechpartner
Herr Florian Eckert
Immobilien Bernhardt e.K.
Friedrichshofener Straße 1f
85049 Ingolstadt

Tel.: 0841483861

E-Mail: f.eckert@immobilienbernhardt.de