

Sofort einziehen: Moderne 3-Zimmer-Wohnung mit 27m² Dachterrasse, EBK & Carport in Lenting



Sudetenstraße 7, 85101 Lenting

Details

externe Objnr	ZAO2608	Außen-Provision	2,38 % aus dem Kaufpreis inklusiv MwSt. vom Käufer
Status	Aktive Vermarktung	Hausgeld	219,00 €
Objektart	Wohnung	Provisionspflichtig	Ja
Objektyp	Etagenwohnung	Stellplatzanzahl	1
Nutzungsart	Wohnen	Wohnfläche	84 m ²
Vermarktungsart	Kauf	Balkon/Terrasse Fläche	27 m ²
Etage	1	Anzahl Zimmer	3
Kaufpreis	375.000,00 €		

Anzahl Schlafzimmer	2	wesentlicher	Pellet
Anzahl Badezimmer	1	Energieträger	
Baujahr	2014	Befeuerung	Pellet
Zustand	Gepflegt	Heizungsart	Fußbodenheizung
Energieausweis	Verbrauchsausweis	Balkon/Terrasse	Ja
Endenergieverbrauch	94,7 kWh/(m²a)	Terrasse	Ja
Energieausweis gültig bis	27.08.2035	Küche	Einbauküche
Baujahr lt.	2014	Verfügbar ab (Text)	sofort bezugsfertig!
Energieausweis			

Beschreibung

Diese gepflegte 3-Zimmer-Wohnung im Obergeschoss eines 2014 erbauten Mehrfamilienhauses überzeugt durch ein modernes Raumkonzept und angenehme Lichtverhältnisse. Auf ca. 84 m² Wohnfläche, sowie einer großzügigen, ca. 27 m² großen Dachterrasse bietet sie idealen Raum für Paare, kleine Familien oder Singles. Die solide Massivbauweise und die durchdachte Aufteilung sorgen für ein hohes Maß an Wohnqualität. Die Lage bietet eine schnelle Anbindung an die Autobahn und in das Zentrum nach Ingolstadt. Durch die Ausrichtung im nördlichen Bereich liegt die Wohnung spürbar geschützt und ruhiger, als es die zentrale Lage und die Nähe zu den Hauptverkehrsadern vermuten lassen.

Eckdaten:

Offenes Wohnen: ca. 29,6 m² großer Wohn- und Essbereich mit direktem Übergang zur Küche inklusive Einbauküche und praktischer Theke.

Großzügige Dachterrasse: ca. 27 m² Freifläche mit Ost- und Westausrichtung für Sonne zu verschiedenen Tageszeiten.

Grundriss: Ein geräumiges Hauptschlafzimmer (ca. 15,0 m²), ein flexibles Kinder- oder Arbeitszimmer (ca. 11,6 m²) und ein praktischer Abstellraum/Speisekammer direkt an der Küche (ca. 2,3 m²).

Tageslichtbad: ca. 7,0 m² groß, ausgestattet mit Badewanne, bodengleicher Dusche und Doppelwaschbecken.

Ausstattung & Effizienz: Fußbodenheizung über eine Pellet-Zentralheizung, 3-fach-isolierverglaste Kunststofffenster mit Rollläden sowie solide Fliesen- und Laminatböden.

Weiteres: Ein eigenes Kellerabteil sowie ein überdachter Carport-Stellplatz direkt am Haus. Der Carport ist im Kaufpreis bereits enthalten.

Infrastruktur & Nahversorgung: Vor Ort ist eine vollständige Nahversorgung gewährleistet. Mehrere Supermärkte, Bäckereien, Apotheken, Banken und Ärzte befinden sich direkt im Ort. Für Familien bieten zwei Kindergärten sowie die Grund- und Mittelschule Lenting ein kurzes Wegenetz. Weiterführende Schulen (Realschulen, Gymnasien) stehen im angrenzenden Kösching, Gaimersheim oder in Ingolstadt zur Verfügung.

Perfekte Anbindung für Pendler: Durch die unmittelbare Nähe zur A9-Anschlussstelle Lenting/Ingolstadt-Nord ist die Verkehrsanbindung exzellent. Das Hauptwerk der Audi AG, der Gewerbepark Interpark sowie die Ingolstädter Innenstadt sind in nur wenigen Autominuten erreichbar.

ÖPNV & Freizeit: Das INVG-Busnetz verbindet Lenting regelmäßig und komfortabel mit dem Ingolstädter ZOB und dem Hauptbahnhof. Die Umgebung bietet zudem ein breites Freizeit- und Vereinsangebot, Sportstätten sowie eine schnelle Erreichbarkeit des Naturparks Altmühltal für Ausflüge ins Grüne.

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.