



PETRA POESCHMANN
IMMOBILIEN

Gemütliche 2-ZKB-Dachgeschosswohnung mit 2 Stellplätzen in ruhiger Lage von IN-Nord

Objekt: PPI109522 • 85055 Ingolstadt
259.000,00 €





Objektdaten

ImmoNr	PPI109522
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Dachgeschoss
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
PLZ	85055
Ort	Ingolstadt
Etage	2
Kaufpreis	259.000,00 €
Außen-Provision	3 % inkl. 19 %
Hausgeld	318,00 €
Wohnfläche	ca. 56 m ²
Anzahl Zimmer	2
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Befuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenzahl	2
Stellplätze	2 Freiplätze
Baujahr	1998
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	103,9 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	29.04.2028
Baujahr lt. Energieausweis	1998
wesentlicher Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	D
Warmwasser enthalten	Ja
Verfügbar ab (Text)	01.07.2026



Beschreibung

Diese gepflegte 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung befindet sich in einem im Jahr 1998 erbauten Mehrfamilienhaus mit nur sechs Wohneinheiten in ruhiger Lage von Ingolstadt-Nord. Auf rund 56 m² Wohnfläche erwartet Sie ein durchdachter Grundriss mit hellen Räumen und einer besonders wohnlichen Atmosphäre. Die charmanten Dachschrägen, der schöne Parkettboden sowie die großzügige Wohnküche verleihen der Wohnung einen gemütlichen Charakter.

Der großzügige Wohnbereich bietet viel Platz zum Entspannen, während die separate Küche ausreichend Raum für einen Essbereich bereithält. Das Schlafzimmer überzeugt mit angenehmer Größe und das Tageslichtbad verfügt sowohl über eine Badewanne als auch über eine separate Dusche.

Ein besonderes Highlight ist, dass die Wohnung inklusive der vorhandenen Möblierung verkauft wird. Von der Einbauküche über Wohn- und Schlafmöbel bis hin zu zahlreichen Ausstattungsgegenständen ist bereits alles vorhanden. Dadurch eignet sich die Wohnung ideal für Eigennutzer, die ohne großen Aufwand einziehen möchten, ebenso wie für Kapitalanleger, die eine sofort nutzbare Immobilie suchen.

Abgerundet wird das Angebot durch zwei zur Wohnung gehörende Außenstellplätze. Die Wohnung ist ab dem 01.07.2026 verfügbar.

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Wohnlage im beliebten Ingolstädter Norden. Sie liegt in einer verkehrssarmen Sackgasse und bietet dadurch ein angenehmes Wohnumfeld mit hoher Lebensqualität. Gleichzeitig profitieren Sie von einer ausgezeichneten Infrastruktur und kurzen Wegen in alle Richtungen.

Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Bäckereien, Ärzte sowie weitere Dienstleister befinden sich in der näheren Umgebung und sind teilweise bequem fußläufig erreichbar. Die Ingolstädter Innenstadt erreichen Sie in wenigen Minuten mit dem Auto oder Fahrrad.

Besonders attraktiv ist die Nähe zur Audi AG sowie die sehr gute Anbindung an die Autobahn A9. Dadurch eignet sich der Standort sowohl für Berufspendler als auch für Kapitalanleger, die von der konstant hohen Nachfrage nach Wohnraum in diesem Bereich profitieren möchten.

Die Kombination aus ruhiger Wohnlage, guter Infrastruktur und hervorragender



Verkehrsanbindung macht diese Wohnung zu einer langfristig attraktiven Investition und einem angenehmen Zuhause.

Ausstattung

Die Wohnung überzeugt durch eine gepflegte und zeitlose Ausstattung:

- Voll möblierte Wohnung inklusive Einbauküche und sämtlicher Möbel und Ausstattungsgegenständen (siehe Fotos)
- Großzügiger Wohnbereich mit angenehmer Dachgeschossatmosphäre
- Separate Küche mit ausreichend Platz für eine Essgruppe
- Tageslichtbad mit Badewanne und separater Dusche
- Parkettboden in Wohn- und Schlafräumen
- Fliesenboden in Küche und Bad
- Gas-Zentralheizung
- Waschmaschinenanschluss bzw. Waschmaschine im Keller
- Kellerraum
- Zwei zur Wohnung gehörende Außenstellplätze
- Gepflegtes Mehrfamilienhaus mit nur sechs Wohneinheiten
- Baujahr 1998

Sonstige Angaben

Alle Angaben wurden sorgfältig recherchiert und vom Verkäufer übernommen. Für die Richtigkeit kann Petra Poeschmann Immobilien keine Gewähr übernehmen. Bitte beachten Sie die Widerrufs-, Datenschutz- und Provisionserklärungen.



PETRA POESCHMANN
IMMOBILIEN

Impressionen



Wohnzimmer



Einbauküche mit Essbereich



Einbauküche mit Essbereich



PETRA POESCHMANN
IMMOBILIEN

Impressionen



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Bad



Badewanne + Dusche



Hauseingang

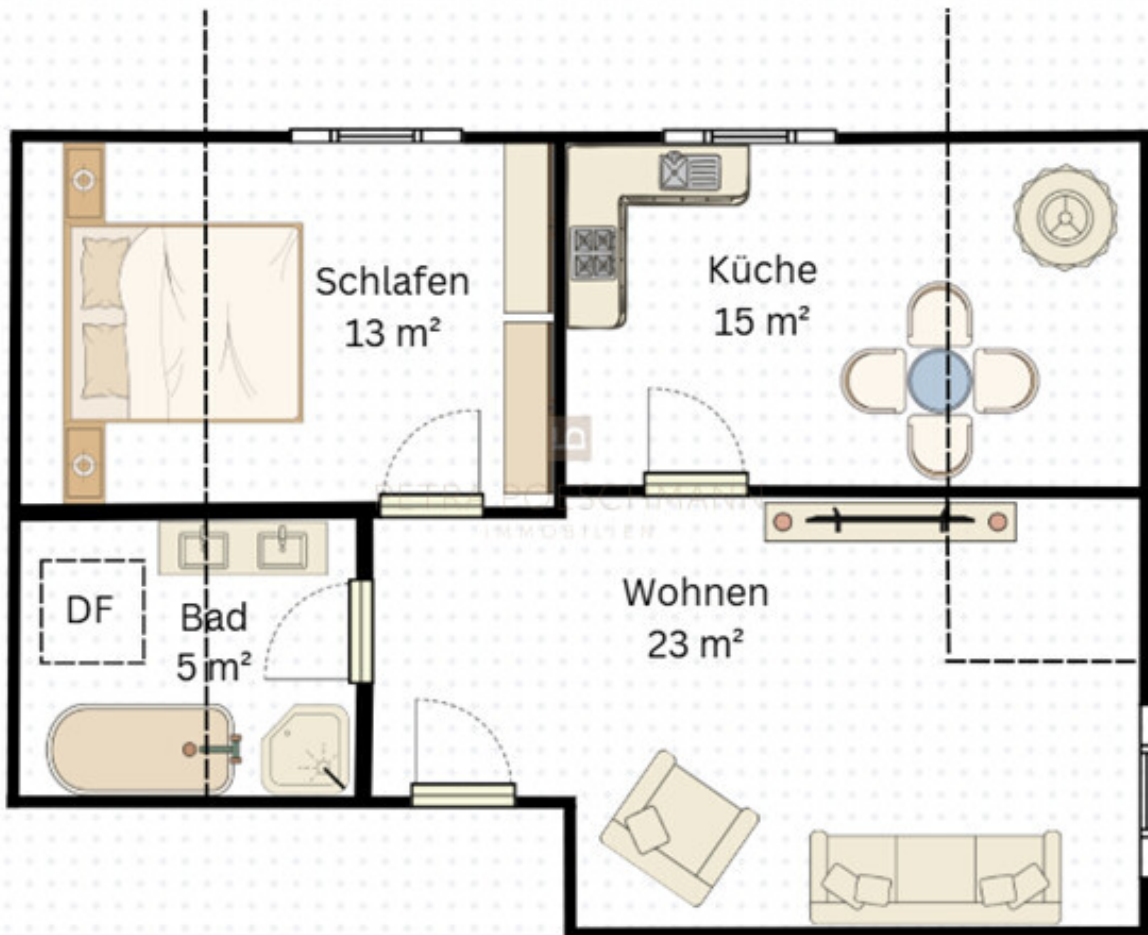


Hausansicht



PETRA POESCHMANN
IMMOBILIEN

Grundriss



Grundriss



PETRA POESCHMANN
IMMOBILIEN

Ihre Ansprechpartnerin



Frau Petra Poeschmann
PETRA POESCHMANN IMMOBILIEN
Friedrich-Ebert-Str. 47
85055 Ingolstadt

Telefon: +49 (0) 841 931 14 47

Mobil: +49 (0) 175 931 14 57

E-Mail: info@immobilien-poeschmann.de

Web: immobilien-poeschmann.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 und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.