



PETRA POESCHMANN
IMMOBILIEN

Hochwertig ausgestattete 2 ZKB + Galerie mit Balkon und Garage im besten Westen von Ingolstadt!

Objekt: PPI117524 • Heidemannstraße 2a • 85049 Ingolstadt
389.000,00 €





Objektdaten

ImmoNr	PPI117524
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenzahl	2
Kabel Sat TV	Ja
Stellplätze	1 Garage à 25.000,00 € (Kauf)
Balkon	Ja
Küche	Einbauküche
Wohnfläche	ca. 73 m ²
Anzahl Zimmer	2,5
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Straße	Heidemannstraße
Hausnummer	2a
PLZ	85049
Ort	Ingolstadt
Etage	2
Kaufpreis	389.000,00 €
Außen-Provision	2,5 % zzgl. 19 % USt
Hausgeld	220,00 €
Objektart	Wohnung
Objektyp	Dachgeschoss
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Verfügbar ab (Text)	sofort
Baujahr	1999
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	99,93 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	22.04.2034



PETRA POESCHMANN
IMMOBILIEN

Baujahr lt. Energieausweis	1998
wesentlicher Energieträger	Gas



Beschreibung

Diese außergewöhnlich schicke 2 ZKB Wohnung + Galerie lässt Ihr Herz höher schlagen! Auf die hochwertige Ausstattung wurde großen Wert gelegt, ob bei der Beleuchtung, dem Fliesenboden oder den weißen Kassetten-Türen. Der komplette Dachstuhl wurde weiß lasiert und gibt der ganzen Wohnung eine schöne Eleganz.

Vom einladenden Dielenbereich geht es sternförmig in alle Zimmer, die Abstellkammer bietet viel Stauraum. Der offene Wohn- und Essbereich ist wunderbar hell, hier ist viel Platz für einen großen Esstisch und eine Sofalandschaft. Genießen Sie auf dem Süd-Balkon mit Blick in schöne Gärten das Leben.

Ein besonderes Merkmal der Wohnung ist die offene Galerie, die geschickt in den Spitzbodenbereich des Daches eingebaut wurde. Hier können Sie Ihr Homeoffice einrichten oder auch den Raum als Gästezimmer verwenden.

Die separate Küche ist mit einer hochwertigen Einbauküche und mit sehr guten Geräten von Miele ausgestattet.

Im geräumigen Schlafzimmer ist ausreichend Platz für einen großen Schrank und ein großes Doppelbett.

Das Raumwunder Bad wurde geschickt mit einer Wanne unterem Fenster und einer separaten Dusche geplant.

Lage

Dieses Objekt befindet sich im besten Viertel von Ingolstadt - im Alten Westviertel. Spazieren Sie zum Naherholungsgebiet am Baggersee oder fahren Sie mit dem Fahrrad in wenigen Minuten in die Altstadt von Ingolstadt. Zum Klinikum und dem Westpark Shopping Center sind es 5 Minuten, die Audi erreichen Sie innerhalb 10 Minuten mit dem Auto. Einkaufsmöglichkeiten und Geschäfte für den täglichen Bedarf sind in der Nähe fußläufig vorhanden.

Ausstattung

Der elegante polierte Fliesenboden mit anthrazitfarbenen Rauten zieht sich durch die ganze Wohnung. Das Bad wurde mit Carrara-Marmor und Granitboden ausgestattet.

Die besonderen Ausstattungsmerkmale dieser außergewöhnlichen Wohnung sind:

- Dachstuhl weiß lasiert
- offene Galerie im Spitzbodenbereich



- separate Küche mit Einbauküche und hochwertigen Geräten
- Carrara-Marmor-Bad mit Fenster, großer Badewanne und Dusche
- Balkon mit Süd-West-Ausrichtung
- weiße Kassetten Türen
- dimmbare Beleuchtung von Busch-Jäger
- die komplette Möblierung mit allen technischen Geräten ist im Kaufpreis enthalten

Das 6-Parteienhaus hat einen Waschkeller, hier kann die eigene Waschmaschine und ein Trockner aufgestellt werden.

Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil und eine Einzelgarage.

In der Teilungserklärung der Wohnungseigentümergeinschaft ist geregelt, dass ein stilles Gewerbe in den Wohnungen ausgeführt werden darf.

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 Widerrufserklärung und die Datenschutzbestimmungen.



PETRA POESCHMANN
IMMOBILIEN

Impressionen



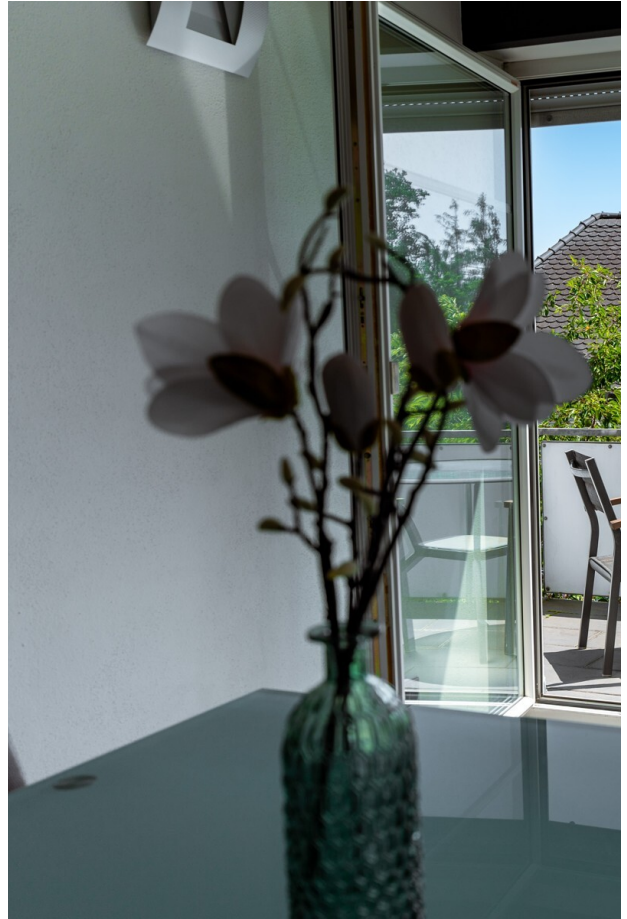
_Blick zum Balkon



PETRA POESCHMANN
IMMOBILIEN



Essbereich



_Blick vom Essbereich



PETRA POESCHMANN
IMMOBILIEN

Impressionen



Wohnbereich



Wohnen



Blick zur Küche



Einbauküche



Einbauküche



Eingangsbereich



PETRA POESCHMANN
IMMOBILIEN



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Bad



Badewanne



Badezimmer



PETRA POESCHMANN
IMMOBILIEN



Dusche



Treppe zur Galerie



Galerie



_Balkon



_Blick vom Balkon



_Eingangsbereich



PETRA POESCHMANN
IMMOBILIEN



_Aussenansicht

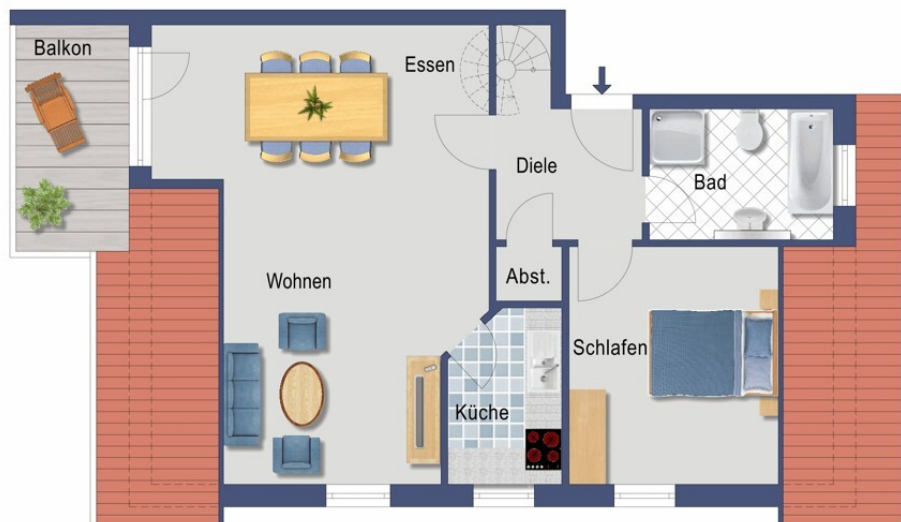


_Garage



PETRA POESCHMANN
IMMOBILIEN

Grundriss



Grundriss ohne Galerie!



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: anfragen@immo-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.