



PETRA POESCHMANN
IMMOBILIEN

WOW-Effekt: 3 ZKB mit überdachter Dachterrasse, hohe Räume, Einbauschränke, EBK, TG, TOP-Lage IN-Süd

Objekt: PPI120425 • 85051 Ingolstadt
399.000,00 €





Objektdaten

ImmoNr	PPI120425
Befeuerung	Alternativ
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenzahl	2
Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Kabel Sat TV	Ja
Stellplätze	1 Tiefgaragenstellplatz à 20.000,00 € (Kauf)
Balkon	Ja
Küche	Einbauküche
Wohnfläche	ca. 70 m ²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
PLZ	85051
Ort	Ingolstadt
Etage	2
Kaufpreis	399.000,00 €
Außen-Provision	2,5% zuzügl. 19 % USt
Hausgeld	322,00 €
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Verfügbar ab (Text)	01.03.2026
Baujahr	1998
Zustand	Vollständig renoviert
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	113,7 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	26.08.2028
Baujahr lt. Energieausweis	1999



PETRA POESCHMANN
IMMOBILIEN

wesentlicher Energieträger	Wärmelieferung
Energieeffizienzklasse	D
Warmwasser enthalten	Ja



PETRA POESCHMANN
IMMOBILIEN

Beschreibung

Sonnig - hell - luftig: Diese 3 ZKB fällt aus dem Standard-Raster und bietet viele Pluspunkte: Hohe Räume durch das Pultdach, viele Fenster, Dachterrasse überdacht, tolle Einbauküche, Bad mit Fenster, Wanne und Dusche sowie viel Stauraum durch einen großen Einbauschränk im Flur! Ein paar Möbel reingestellt.... fertig ist das SCHÖNER WOHNEN!

Die gepflegte Wohnanlage aus dem Baujahr 1998 besteht aus 3 Häusern. Die Wohnung befindet sich in einem 6-Parteienhaus im obersten Stock.

Die stadtnahe Lage genau gegenüber dem Luitpoldpark spricht für sich.

Lage

Die Lage hier Am Luitpoldpark ist genial: In ein paar Minuten ist man in der Stadtmitte - ob mit dem Fahrrad, zu Fuß oder mit dem Auto. Die Infrastruktur ist perfekt: Einkaufsmöglichkeiten, Bäcker, Busverbindungen, Ärzte, Hauptbahnhof, etc.... alles ist fußläufig erreichbar.

Genießen Sie diese tolle Lage und Umgebung!

Ausstattung

Ein heller, pflegeleichter Fliesenboden zieht sich durch die ganze Wohnung, die Fußbodenheizung macht gemütlich warm.

Die Einbauküche im Landhausstil ist mit hochwertigen Geräten ausgestattet: Bosch-Herd, Induktionskochfeld, Geschirrspüler, Waschmaschine, Kühlschrank mit Gefrierfach... und direkter Zugang zur überdachten Dachterrasse!

Das Bad mit Fenster bietet eine Badewanne und eine Dusche sowie ein großes Waschbecken mit Unterbauschränk.

Der große, maßangefertigte Einbauschränk im Flurbereich bietet viel Stauraum!

Der Wohn- und Essraum ist schön hell und luftig durch die hohen Decken. Von hier gelangt man auf die große überdachte Süd-West-Terrasse! Die elektrische Beschattung schützt angenehm vor zu viel Sonne, falls notwendig.

Die beiden Schlafzimmer sind schön hell durch die bodentiefen Türenfenster.

Zur Wohnung gehört ein großes, gefliestes Kellerabteil mit Fenster sowie ein breiter Tiefgaragenstellplatz.

Die Mieter sind bereits ausgezogen.

Diese Immobilie eignet sich für den Selbstbezug genauso wie für den Kapitalanleger.

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, die Datenschutzbestimmungen und die Provisionsvereinbarung.



PETRA POESCHMANN
IMMOBILIEN

Impressionen



Wohnen mit Blick zur Küche



PETRA POESCHMANN
IMMOBILIEN



Blick zur Terrasse und in die Küche



Wohn-Essbereich



PETRA POESCHMANN
IMMOBILIEN

Impressionen



Terrasse mit Blick



Blick von Terrasse



hochwertige Einbauküche



hochwertige Einbauküche



Blick aus der Küche



Schlafzimmer I



PETRA POESCHMANN
IMMOBILIEN



Zimmer II



Einbauschränke im Flur

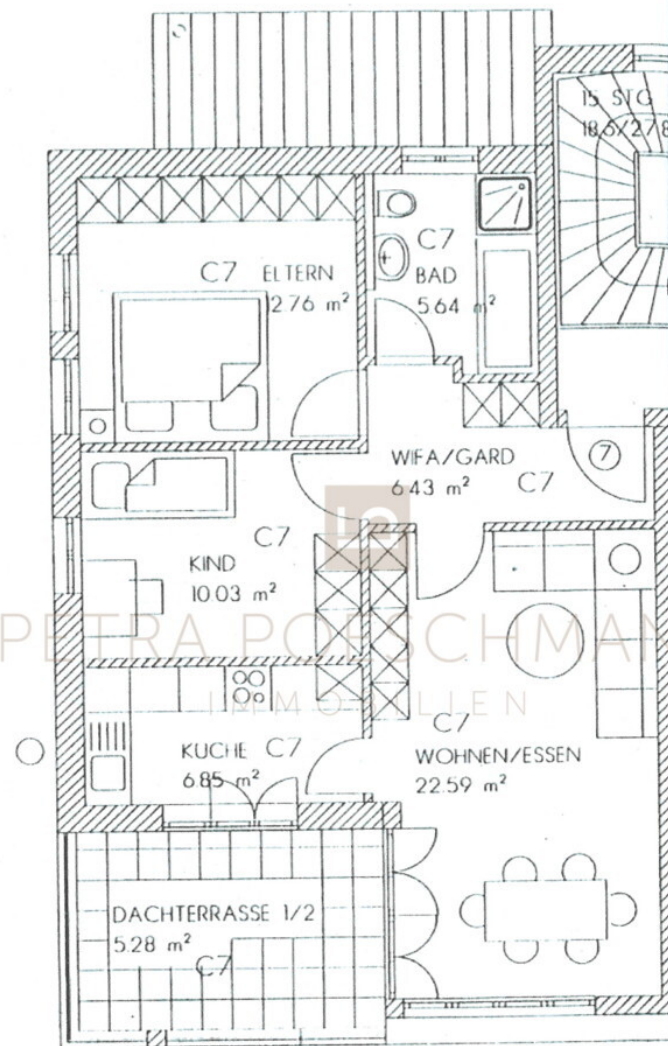


Bad mit Wanne und Dusche



PETRA POESCHMANN
IMMOBILIEN

Grundriss



SONNENHOF 2 DACHGESCHOSS HAUS C

Grundriss Rankestr.45a



PETRA POESCHMANN
IMMOBILIEN

Ihre Ansprechpartnerin



Frau Petra Pöschmann
PETRA POESCHMANN IMMOBILIEN
Friedrich-Ebert-Straße 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.