



PETRA POESCHMANN  
IMMOBILIEN

# **\*Provisionsfrei\* TOP renovierte 3 ZKB, ca. 72 qm, 2 Balkone, EBK, 10.OG mit toller Aussicht, IN-Nord**

Objekt: PPI123425 • 85055 Ingolstadt  
285.000,00 €





## Objektdaten

<b>ImmoNr</b>	PPI123425
<b>Befeuerung</b>	Alternativ
<b>Heizungsart</b>	Blockheizkraftwerk
<b>Etagenzahl</b>	10
<b>Fahrstuhl</b>	Personenaufzug
<b>Kabel Sat TV</b>	Ja
<b>Balkon</b>	Ja
<b>Küche</b>	Einbauküche
<b>Wohnfläche</b>	ca. 72 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Zimmer</b>	3
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	2
<b>Anzahl Badezimmer</b>	1
<b>PLZ</b>	85055
<b>Ort</b>	Ingolstadt
<b>Etage</b>	10
<b>Kaufpreis</b>	285.000,00 €
<b>Hausgeld</b>	220,00 €
<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objektyp</b>	Etagenwohnung
<b>Nutzungsart</b>	Wohnen
<b>Vermarktungsart</b>	Kauf
<b>Verfügbar ab (Text)</b>	sofort
<b>Baujahr</b>	1962
<b>Zustand</b>	Vollständig renoviert
<b>Energieausweis</b>	Verbrauchsausweis
<b>Endenergieverbrauch</b>	101,6 kWh/(m <sup>2</sup> a)
<b>Energieausweis gültig bis</b>	09.06.2032
<b>Baujahr lt. Energieausweis</b>	1962
<b>wesentlicher Energieträger</b>	KWK regenerativ
<b>Energieeffizienzklasse</b>	D



PETRA POESCHMANN  
IMMOBILIEN

**Warmwasser enthalten**

Ja

---



PETRA POESCHMANN  
IMMOBILIEN

## Beschreibung

Über den Dächern von Ingolstadt! Genießen Sie den tollen, weiten Blick aus der wunderbaren 3 ZKB vom 10. Obergeschoß des gepflegten Hochhauses in der Goethestraße 140 in Ingolstadt Nord. Die Wohnung wurde vor 3 Jahren komplett saniert und ist wie neu! Der Eingangsbereich ist großzügig und bietet viel Platz für Garderobe und Schuhe. Vom Flur geht es rechts in die Küche, die mit einer geschmackvollen Einbauküche komplett ausgestattet ist. Hier können Sie Ihre Kochkünste auf viel Platz ausleben.

Der Wohn- und Essbereich ist lichtdurchflutet und der Blick vom Balkon ist atemberaubend. Bei Föhn sind die Alpen zu sehen!

Vom Wohnbereich gelangt man über einen kleinen Flur, wo noch Platz für Stauraum ist, zu den beiden Schlafzimmern und zum Bad. Das kleinere Zimmer hat auch einen Balkon, der den Blick bis zur Stadtmitte von Ingolstadt frei gibt.

Das Bad mit Fenster ist top-modern mit einer großen Dusche mit Glaswand, einem Waschbecken, einem WC und einem Handtuchheizkörper ausgestattet.

Diese Wohnung ist sowohl für den sofortigen Eigenbezug sowie für Kapitalanleger interessant!

## Lage

Die Lage hier im Norden von Ingolstadt bietet eine perfekte Infrastruktur:

- Einkaufsmöglichkeiten - Bushaltestelle - Airport-Express-Bushaltestelle - Kindergarten - Grundschule - Apotheke - direkt vor der Haustür!

Zur A9 München-Nürnberg ist es ein Katzensprung, der Haupt- und Nordbahnhof sind in 10 Minuten mit dem Auto zu erreichen.

## Ausstattung

Die komplett, top modern renovierte 3 ZKB mit ca. 72 qm im 10. OG bietet viel Ausstattung:

- der Design-Vinylboden in hellen Grautönen zieht sich durch alle Räume
- geschmackvolle Einbauküche mit allen elektrischen Geräten und einem großen Kühl-Gefrierschrank
- neue Waschmaschine integriert in der Einbauküche
- neue, weiße Türen - behindertengerechte Größe!
- neue Steckdosen
- modern, hell gefliestes Bad mit Fenster, große Dusche mit Glaswand, Handtuchheizkörper
- 2 Balkone mit grandioser Aussicht
- bequem erreichen Sie die Wohnung mit dem Aufzug (es sind 2 Aufzüge vorhanden)



PETRA POESCHMANN  
IMMOBILIEN

- zur Wohnung gehört ein Kellerabteil

Die Möbel können bei Bedarf optional mit verkauft werden.

Das Hochhaus ist sehr gepflegt, es wurden und werden immer notwendigen Renovierungen und Sanierungen durchgeführt.

Parken ist direkt vorm Haus und ums Haus herum möglich. Es besteht die Möglichkeit, einen Stellplatz anzumieten.

## Sonstige Angaben

Alle Angaben wurden sorgfältig recherchiert und vom Verkäufer übernommen. Für die Richtigkeit kann Petra Poeschmann Immobilien keine Gewähr übernehmen.

Der Verkauf dieser Wohnung ist für den Käufer provisionsfrei!





PETRA POESCHMANN  
IMMOBILIEN

## Impressionen



Wohn-Essbereich+



Wohn-Essbereich



Blick zum Balkon



PETRA POESCHMANN  
IMMOBILIEN

## Impressionen



Aussicht Richtung Alpen



Einbauküche



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Flurbereich Schlafzimmer und Bad



Badezimmer





PETRA POESCHMANN  
IMMOBILIEN



3. Zimmer



3. Zimmer mit Balkon



Eingangsbereich



Hausansicht



Eingangsbereich-Wohnanlage



Aussicht





PETRA POESCHMANN  
IMMOBILIEN

## Ihre Ansprechpartnerin



Frau Petra Pöschmann  
PETRA POESCHMANN IMMOBILIEN

Telefon: +49 (0) 841 931 14 47

Mobil: +49 (0) 175 931 14 57

E-Mail: [anfragen@immo-poeschmann.de](mailto:anfragen@immo-poeschmann.de)

Web: [immobilien-poeschmann.de](http://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.