



PETRA POESCHMANN
IMMOBILIEN

Stadtnah-gemütlich-gepflegt: 2 ZKB-Gartenwohnung auf Erbpacht, 63 qm, bezugsfrei, TG, IN-Nord

Objekt: PPI117024 • 85055 Ingolstadt
239.000,00 €





Objektdaten

ImmoNr	PPI117024
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Kabel Sat TV	Ja
Stellplätze	1 Tiefgaragenstellplatz
Terrasse	Ja
Küche	Einbauküche
Wohnfläche	ca. 63 m ²
Anzahl Zimmer	2
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl sep. WC	1
PLZ	85055
Ort	Ingolstadt
Etage	EG
Kaufpreis	239.000,00 €
Außen-Provision	3 % inkl. 19 % USt
Hausgeld	276,00 €
Objektart	Wohnung
Objektyp	Erdgeschoss
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
verfügbar ab (Datum)	05.04.2024
Baujahr	1984
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	218 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	07.12.2027
Baujahr lt. Energieausweis	1984
wesentlicher Energieträger	Gas



Beschreibung

Herzlich willkommen in dieser gepflegten und charmanten 2-ZKB-Wohnung, die mit einem schön angelegten Garten und einer überdachten Terrasse ein idyllisches Zuhause bietet. Die im Jahr 1984 auf einem Erbpachtgrundstück erbaute Wohnanlage mit 23 Wohneinheiten ist gepflegt und bietet viel Grün rundherum.

Die helle, separate Küche ist mit einer dem Baujahr entsprechenden Einbauküche ausgestattet. Hier können sich Hobbyköche verausgaben, um kulinarische Köstlichkeiten zu zaubern.

Das großzügige Wohn- und Esszimmer bildet das Herzstück der Wohnung. Von hier geht der Blick in den Garten und damit nur ins Grüne. Verbringen und genießen Sie entspannte Abende mit der Familie und Freunden.

Das innenliegende Badezimmer bietet eine gelungene Kombination aus Wanne und Dusche sowie ein großes Waschbecken mit Unterbauschrank und Badmöbel. Ein zusätzliches Extra-WC sorgt für Komfort im Alltag.

Die praktische Abstellkammer bietet viel Stauraum und trägt zur optimalen Nutzung der Wohnfläche bei.

Wer die Gartenarbeit liebt, ist hier genau richtig! Nicht zu groß ist der liebevoll angelegte Garten, der durch eine Hecke fast uneinsehbar ist. Die teilweise überdachte Terrasse lädt dazu ein, die Natur zu genießen und Momente der Entspannung im Freien zu erleben.

Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil sowie ein Tiefgaragenstellplatz.

Die Wohnung wird mit Erbbaurecht verkauft, der Vertrag läuft noch bis Ende 2063. Der Erbbauzins beträgt derzeit € 762,79 im 1/2 Jahr.

Die Wohnung ist frei und sofort bezugsfertig!

Diese Wohnung ist perfekt für Menschen, die das harmonische Zusammenspiel von Gemütlichkeit, Garten und Natur sowie einen bequemen Wohnkomfort schätzen.



Lage

Das Objekt liegt in einer sehr ruhigen, kaum befahrenen Nebenstraße in einer TOP-Lage im Norden von Ingolstadt. Die Nähe zur AUDI, zur A9, zur Stadtmitte und in die Natur sind nur einige Vorteile dieser Lage. Alle Einkaufsmöglichkeiten sind um die Ecke und fußläufig erreichbar. Auch Bushaltestellen, Ärzte und Restaurants sind einen Katzensprung entfernt.

Das nahliegende Bahngleis wird selten durch Güterzüge zur AUDI befahren, es gibt hier keinen ständigen Personenzugverkehr und somit keine Beeinträchtigung!

Ausstattung

Ein pflegeleichter und schöner Fliesenboden zieht sich durch die Wohnung, nur im Schlafzimmer wurde ein neuer Laminatboden verlegt.

Die Wohnung ist derzeit voll möbliert vermietet, auf Wunsch können die meisten Möbel verbleiben.

Zur Wohnung gehört ein großes Kellerabteil. Die Waschmaschine ist im Gemeinschaftskeller aufgestellt.

Mit der Wohnung wird auch ein Tiefgaragenstellplatz verkauft, der im Kaufpreis enthalten ist.

Sonstige Angaben

Gerne können Besichtigungstermine nach Absprache mit den derzeitigen Mietern vereinbart werden, die Ende März 24 bereits ausziehen.

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



Wohn-Essbereich



Wohnbereich



Wohn-Essbereich (2)



PETRA POESCHMANN
IMMOBILIEN

Impressionen



Essbereich



Essen



Esstisch mit Blick zur Küche



Essen+Wohnen



Garten-



Terrasse überdacht



PETRA POESCHMANN
IMMOBILIEN



Garten



Küche



Kü



Flur-



Bad mit Wanne und Dusche



Bad



PETRA POESCHMANN
IMMOBILIEN



Schlafzimmer



Schlafzimmer mit großem Schrank



Terrasse



Garteneingang



Eingangsbereich



Weg zur Wohnung



PETRA POESCHMANN
IMMOBILIEN



Aussenansicht



Garten von aussen

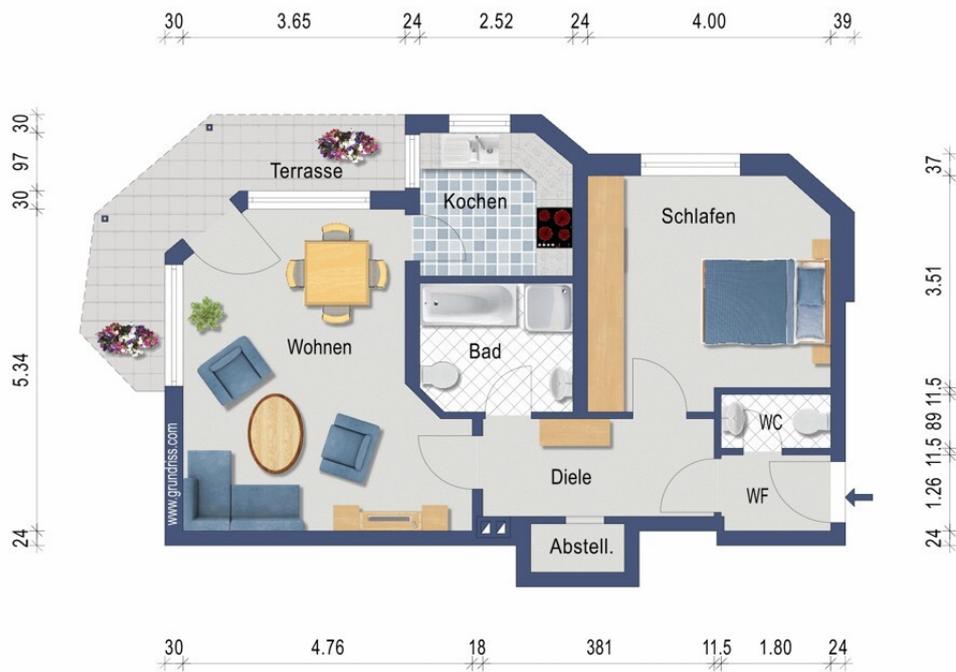


PETRA POESCHMANN
IMMOBILIEN

Grundriss



PETRA POESCHMANN
IMMOBILIEN



Grundrissplan Neu



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.