



PETRA POESCHMANN
IMMOBILIEN

Hochwertig*geschmackvoll*ruhig **Modern möbliertes Apartment,** **Balkon, TG, IN-3 Min. zur Stadtmitte**

Objekt: PPI122825 • Ettinger Straße 12 • 85055 Ingolstadt
219.000,00 €





Objektdaten

ImmoNr	PPI122825
Befeuerung	Gas, Solar
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenzahl	1
Fahrstuhl	Personenaufzug
Kabel Sat TV	Ja
Stellplätze	1 Tiefgaragenstellplatz à 25.000,00 € (Kauf)
Balkon	Ja
Küche	Einbauküche
Wohnfläche	ca. 37 m ²
Anzahl Zimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Straße	Ettinger Straße
Hausnummer	12
PLZ	85055
Ort	Ingolstadt
Etage	1
Kaufpreis	219.000,00 €
Außen-Provision	2,5 % inkl. 19 % USt
Hausgeld	143,00 €
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Verfügbar ab (Text)	nach Vereinbarung
Vermietet	Ja
Baujahr	2016
Zustand	Neuwertig
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	40,9 kWh/(m ² a)



PETRA POESCHMANN
IMMOBILIEN

Energieausweis gültig bis	19.06.2026
Baujahr lt. Energieausweis	2016
wesentlicher Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	A
Warmwasser enthalten	Ja



PETRA POESCHMANN
IMMOBILIEN

Beschreibung

Eintreten und wohlfühlen: Dieses sehr geschmackvolle, möblierte Apartment mit Küche und Bad hat einen Balkon und befindet sich im 1. Stock eines Apartmenthauses in Ingolstadt, Am nördlichen Grüngürtel, 3 Minuten von der Stadtmitte entfernt. Bequem können Sie mit dem Aufzug von der Tiefgarage zum Wohnung fahren.

Die Wohnungen wurden 2016 im ehemaligen Möbel Beyer Einrichtungshaus, dass in Ingolstadt ein Begriff war, neu errichtet. Das Haus ist im Bauhausstil gebaut und der Charakter der ehemaligen Immobilie blieb erhalten.

Die Wohnung ist sehr ruhig, da sie auf der straßenabgewandten Seite (Ostseite) liegt.

Ein schöner Echtholzparkettboden aus Eiche zieht sich durch die gesamte Wohnung. Die Fußbodenheizung sorgt für wohlige Wärme und niedrige Energiekosten. Die Einrichtung des Zimmers ist sehr wertig und man fühlt sich gleich wohl. Durch die Balkontür und die beiden Fenster ist die Wohnung wunderbar hell.

Genießen Sie Ihre Mahlzeiten im Sommer auf dem großzügigen Balkon, der mit einem hochwertigem Holzboden versehen ist.

Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil.

Ein Tiefgaragenstellplatz ist optional käuflich für € 25.000,-- zu erwerben.

Die Wohnanlage mit Aufzug und Tiefgarage besteht aus 41 Wohneinheiten und ist sehr gepflegt. Es sind ordentliche Rücklagen vorhanden und keine Renovierungen geplant.

Lage

Das Apartment befindet sich in unmittelbarer Nähe zur Stadtmitte von Ingolstadt – in der Ettinger Straße 12. Zu Fuß ist man in 10 Minuten in der Stadtmitte, mit dem Fahrrad oder dem Bus dauert es keine 3 Minuten. Zur Audi sind es auch zu Fuß 10 Minuten, mit dem Fahrrad oder dem Bus dauert dies ebenfalls keine 3 Minuten. Bushaltestelle und Einkaufsmöglichkeiten sind in der unmittelbaren Nähe. Der Hindenburgpark ist gleich gegenüber



PETRA POESCHMANN
IMMOBILIEN

Ausstattung

Die Wohnung ist perfekt eingerichtet, es ist alles vorhanden, was Frau/Mann zum Leben braucht. Die hochwertige Küche ist mit allem ausgestattet, was zum Kochen benötigt wird: Kühlschrank mit Gefrierfach, Geschirrspüler, 2 Ceran Kochfelder, Mikrowelle, Spülbecken, Kaffeemaschine, Wasserkocher, Toaster, Geschirr, Besteck etc.

Das Bad hat hochwertige und großflächige Schiefer-Fliesen am Boden und weiße Fliesen an den Wänden. Die Badarmaturen sind ebenfalls sehr hochwertig und die bodengleiche Dusche mit Glaseinfassung passt perfekt zur Badausstattung. Die Fußbodenheizung bietet maximalen Komfort.

Die Wohnung ist wie folgt ausgestattet:

- Echtholzbett 140x200 cm mit Matratze, Federbett, Kissen und Bettbezügen
- Flachbildfernseher mit Fernbedienung
- 3-sitzer Couch
- Bügelbrett und Bügeleisen
- Staubsauger
- Waschmaschine
- Wäscheständer
- mehrere Badehandtücher (groß und klein)
- großer Kleiderschrank mit viel Stauraum
- etc.

Im Kaufpreis ist die gesamte Einrichtung und das Mobiliar enthalten!
Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil.

Die Wohnung ist ab 01.01.2026 für € 990,-- warm möbliert vermietet und eignet sich perfekt für den Kapitalanleger. Für den Eigenbedarf ist diese genauso interessant, da eine kurze Kündigungsfrist vereinbart ist.



PETRA POESCHMANN
IMMOBILIEN

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



Essbereich



Apartment



Blick zum Balkon



PETRA POESCHMANN
IMMOBILIEN

Impressionen



Balkon und Schlafnische



Balkon mit Aussicht-absolut ruhig



Aussicht



Apartment



Einbauküche



Bad mit Dusche



PETRA POESCHMANN
IMMOBILIEN



Abstellraum mit Schrank und Waschmaschine



Eingangsbereich mit Abstellraum

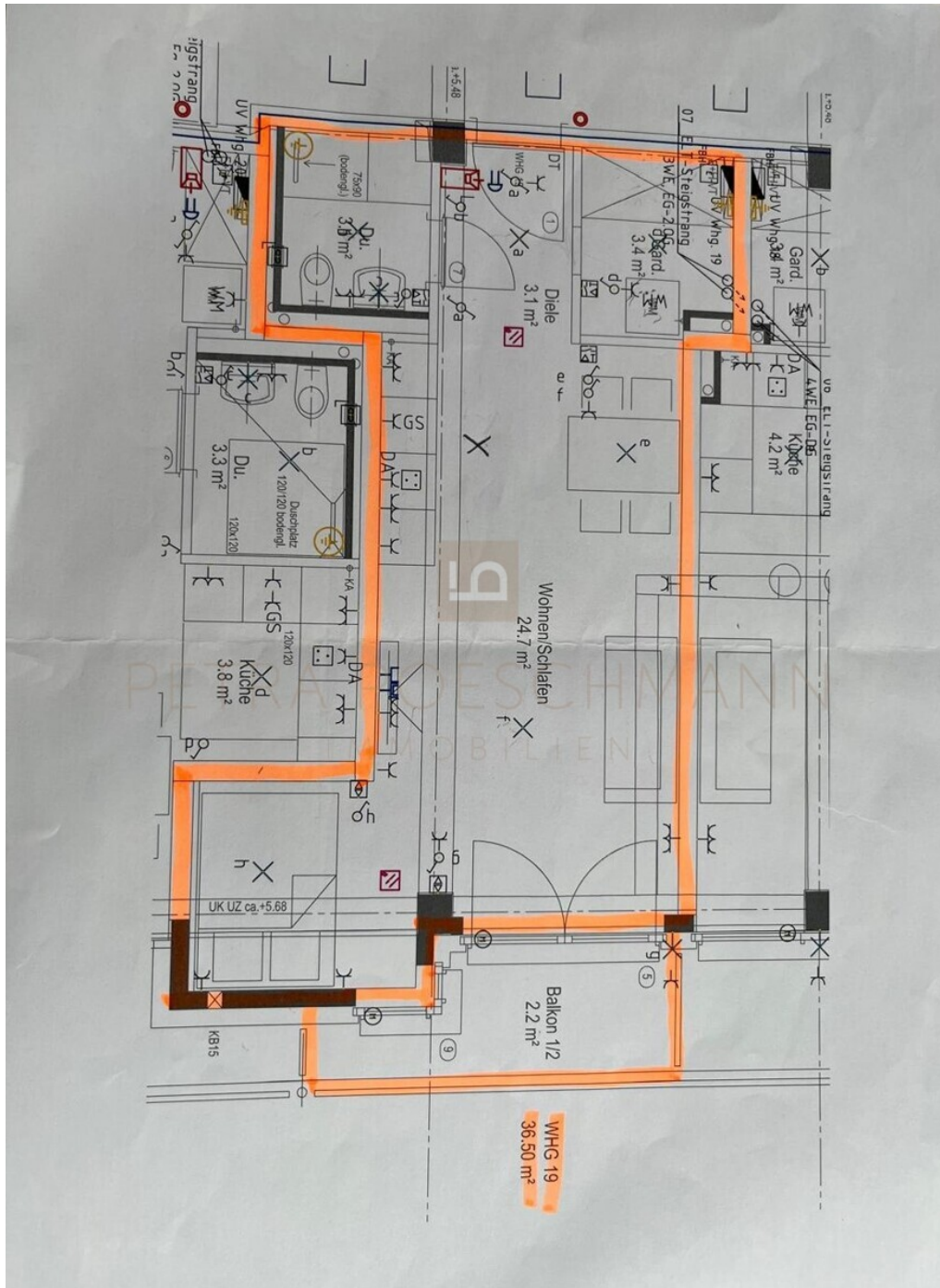


Hausansicht



Hausansicht-Bushaltestelle vor der Tür

Grundriss



Grundriss mit Maßangaben Whg. 19



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

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.