



PETRA POESCHMANN  
IMMOBILIEN

## TOP-LAGE "Altes Westviertel": Kleines Grundstück, 255 qm mit DHH-Altbestand, sofort verfügbar

Objekt: PPI120625 • 85049 Ingolstadt  
395.000,00 €



Kaufen



## Objektdaten

<b>ImmoNr</b>	PPI120625
<b>Grundstücksgröße</b>	ca. 255 m <sup>2</sup>
<b>PLZ</b>	85049
<b>Ort</b>	Ingolstadt
<b>Kaufpreis</b>	395.000,00 €
<b>Außen-Provision</b>	3,57
<b>Objektart</b>	Grundstück
<b>Objekttyp</b>	Wohnen
<b>Nutzungsart</b>	Wohnen
<b>Vermarktungsart</b>	Kauf
<b>Verfügbar ab (Text)</b>	sofort
<b>Erschliessung</b>	Erschlossen
<b>Bebaubar nach</b>	Nachbarbebauung (§34BauGB)
<b>Bebaubar mit</b>	Doppelhaus



## Beschreibung

Die Lage ist traumhaft! Hier im besten Westen von Ingolstadt genießen Sie die Ruhe in bester Nachbarschaft. In die Stadtmitte und zum Naherholungsgebiet Baggersee gehen Sie zu Fuß in 15 Minuten.

Auf dem Grundstück mit 255 qm steht eine kleine Doppelhaushälfte aus 1936.

Eine Bebauung ist nach § 34 möglich.

Die beiden Doppelhaushälften bilden derzeit eine Wohnungs-eigentümergeinschaft. Eine reale Teilung des gesamten Grundstücks ist bei Verkauf möglich.

## Lage

Das Grundstück liegt in einer der besten Lagen von Ingolstadt! Im Ingolstädter Westviertel haben Sie die Nähe zur Natur genauso wie die Nähe zur Stadtmitte. Die ruhige Lage und die umliegende Nachbarschaftsbebauung spricht für sich. In 10 Minuten sind Sie auf der A9 München-Nürnberg und in 5 Minuten sind Sie am Ingolstädter Hauptbahnhof.

## Ausstattung

Das Grundstück mit 255 qm ist schön eingewachsen.

Der Altbestand ist nicht bewohnt, ein Abriss ist sofort möglich.

## 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



Drohenaufnahme Garten mit Bestand



PETRA POESCHMANN  
IMMOBILIEN



Drohnenaufnahme Südseite



Drohnenaufnahme



PETRA POESCHMANN  
IMMOBILIEN

## Impressionen



Grundstück mit DHH von oben



Drohnenaufnahme Grundstück



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](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.