



PETRA POESCHMANN
IMMOBILIEN

Schöne Dachterrassen-Wohnung mit 3 ZKB, 85 qm, Bj. 2019, Nähe IN-Nordbahnhof

Objekt: PPI121225 • Hindenburgstraße 3 a • 85055 Ingolstadt
359.000,00 €





Objektdaten

ImmoNr	PPI121225
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Kabel Sat TV	Ja
Stellplätze	1 Tiefgaragenstellplatz
Balkon	Ja
Küche	Einbauküche, offene Küche
Wohnfläche	ca. 85 m ²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Straße	Hindenburgstraße
Hausnummer	3 a
PLZ	85055
Ort	Ingolstadt
Etage	2
Kaufpreis	359.000,00 €
Hausgeld	280,00 €
Objektart	Wohnung
Objektyp	Etagenwohnung
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Verfügbar ab (Text)	01.06.25
Baujahr	2019
Zustand	Neuwertig
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	62,1 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	18.07.2029
Baujahr lt. Energieausweis	2019
wesentlicher Energieträger	Gas



PETRA POESCHMANN
IMMOBILIEN

Energieeffizienzklasse B

Warmwasser enthalten Ja



Beschreibung

Schöne, helle 3 ZKB-Wohnung mit riesiger Dachterrasse, die nach Süd-Westen ausgerichtet ist. Der große offene Wohnraum mit den hohen Decken gibt den Blick auf die Dachterrasse frei. Die geschmackvolle, hochwertige und großzügige Einbauküche liegt um die Ecke vom Wohnraum. Hier ist viel Platz zum Kochen.

Das etwas größere Schlafzimmer ist zur Dachterrasse ausgerichtet, das kleinere Schlafzimmer Richtung Osten. Das geschmackvolle Bad ist mit einer Wanne, einer bodentiefen Dusche und einem WC ausgestattet. Zusätzlich gibt es noch eine separate Toilette.

Die Wohnung liegt im 2. OG, jedoch ist der Eingang schon im 1. OG. Hier ist schon Platz für Garderobe oder Schuhe. Die innenliegende Treppe führt dann ins 2. OG, wo die Wohnung beginnt.

Lage

Ingolstadt - gegenüber vom Nordbahnhof - eine zentrale Lage zwischen der Stadtmitte von Ingolstadt und der AUDI. Durch die Schallschutzwand sind die Züge NICHT zu hören. Alle Einkaufsmöglichkeiten sind in der Nähe sowie eine perfekte Bus- und Bahnanbindung! In die Stadtmitte von Ingolstadt gehen Sie in 15 Minuten zu Fuß! Der Luitpoldpark liegt gegenüber, hier ist Erholung, Freizeit und Sport sofort erreichbar.

Ausstattung

Durch die ganze Wohnung zieht sich ein heller Fliesenboden in Holzoptik. Durch die Fußbodenheizung ist es immer gemütlich warm. Die tolle Einbauküche hat auch noch Platz und Anschluss für die Waschmaschine. Zur Wohnung gehört ein großer Kellerraum.

Wichtiger Hinweis:

Die Tiefgarage kann derzeit wegen Baumängel nicht genutzt werden! Es wird eine Sanierung der Tiefgarage in naheliegender Zeit durchgeführt werden. Die Kosten hierfür übernimmt der Verkäufer!

Alternativ kann die Wohnung auch ohne Tiefgarage erworben werden!

Die Wohnung ist seit dem 01.06.2025 frei und kann sofort bezogen werden oder neu vermietet werden!



PETRA POESCHMANN
IMMOBILIEN

Sonstige Angaben

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

Der Verkauf ist für den Käufer provisionsfrei!



PETRA POESCHMANN
IMMOBILIEN

Impressionen



Terrasse



Wohnen



Wohnzimmer-Küche



PETRA POESCHMANN
IMMOBILIEN

Impressionen



Wohnen und Küchenbereich



Ess- und Wohnbereich



Terrasse-Wohnen



Küche



Küche



Schlafzimmer 1



PETRA POESCHMANN
IMMOBILIEN



Schlafzimmer 2



Bad mit Dusche und Wanne



Badewanne



Dusche



Extra- WC

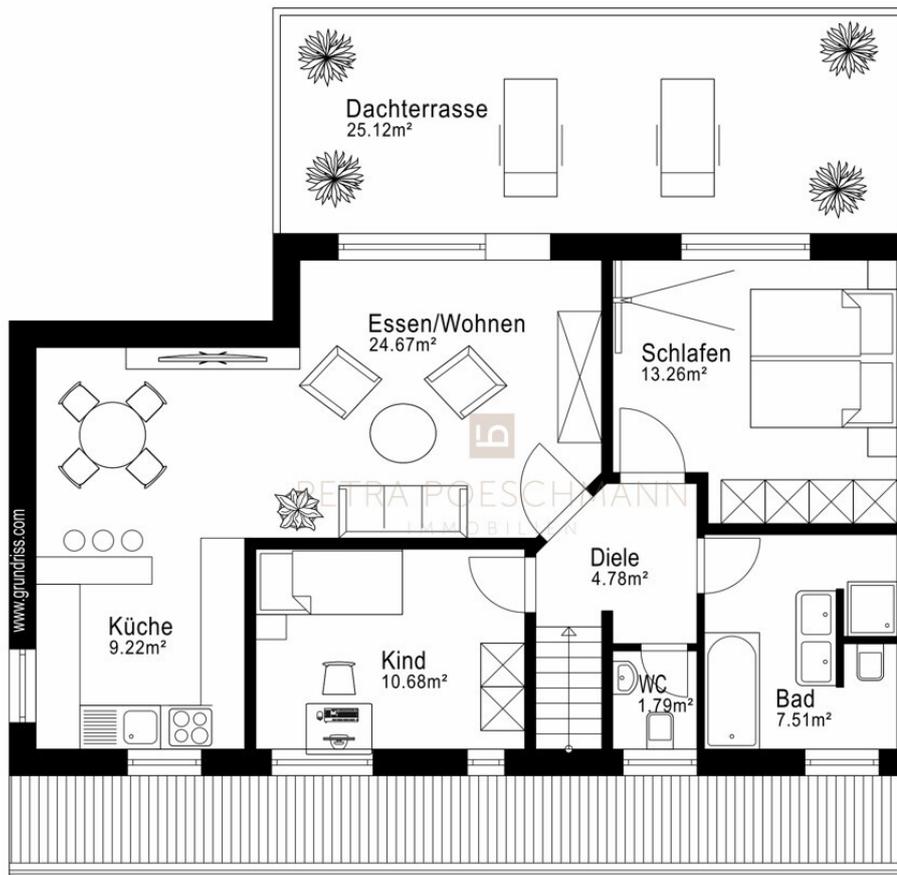


Aussenansicht Süd-West



PETRA POESCHMANN
IMMOBILIEN

Grundriss



Dachgeschoss

Grundriss



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.