



PETRA POESCHMANN
IMMOBILIEN

TOP-Lage "Altes Westviertel": DHH Bj. 1936, Sanierung oder Abriss, Grundstück 255 qm, sofort frei

Objekt: PPI120825 • 85049 Ingolstadt
395.000,00 €



Kaufen



Objektdaten

ImmoNr	PPI120825
Befeuerung	Öl
Heizungsart	Zentralheizung
Terrasse	Ja
Wohnfläche	ca. 75 m ²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Grundstücksgröße	ca. 255 m ²
PLZ	85049
Ort	Ingolstadt
Kaufpreis	395.000,00 €
Außen-Provision	3,57
Objektart	Haus
Objekttyp	Doppelhaushälfte
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Verfügbar ab (Text)	sofort
Baujahr	1936
Zustand	Renovierungsbedürftig
Erschliessung	Erschlossen
Bebaubar nach	Nachbarbebauung (§34BauGB)
Bebaubar mit	Doppelhaus
Energieausweis	es besteht keine Pflicht!



PETRA POESCHMANN
IMMOBILIEN

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 stark sanierungsbedürftige Doppelhaushälfte, die entweder kernsaniert oder abgerissen werden kann. Eine Bebauung ist nach § 34 möglich. Die beiden DHH bilden derzeit eine Wohnungseigentümergeinschaft. 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

Die eigentlich charmante DHH aus dem Baujahr 1936 ist stark sanierungsbedürftig. Die Ausstattung ist dem Baujahr geschuldet. Im Jahre 78 wurde eine Gaube angebracht und das Bad im Dach eingebaut. Das Haus wird mit einer Ölheizung versorgt.

Das Grundstück mit 255 qm ist wunderbar und schön eingewachsen.

Der derzeitige Zustand ist leider ungepflegt.

Das Haus ist nicht bewohnt.

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

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.