



PETRA POESCHMANN
IMMOBILIEN

Viel Platz, viel Licht: Großzügige 4 ZKB, Balkon, 3. OG, St.pl., IN-Süd-wenige Minuten ins Zentrum

Objekt: PPI119724 • Rankestraße 7 • 85051 Ingolstadt
349.000,00 €





Objektdaten

ImmoNr	PPI119724
Befeuernng	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenzahl	4
Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Kabel Sat TV	Ja
Stellplätze	1 Freiplatz à 10.000,00 € (Kauf)
Balkon	Ja
Küche	Einbauküche
Wohnfläche	ca. 87 m ²
Nutzfläche	ca. 10 m ²
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Straße	Rankestraße
Hausnummer	7
PLZ	85051
Ort	Ingolstadt
Etage	3
Kaufpreis	349.000,00 €
Außen-Provision	3 % inkl. 19 % USt
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Verfügbar ab (Text)	nach Absprache
Vermietet	Ja
Baujahr	1958
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Verbrauchsausweis



PETRA POESCHMANN
IMMOBILIEN

Endenergieverbrauch	108 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	16.05.2029
Baujahr lt. Energieausweis	1958
wesentlicher Energieträger	KWK fossil
Energieeffizienzklasse	D
Warmwasser enthalten	Ja



Beschreibung

Hier scheint die Sonne: Genießen Sie die großzügige, lichtdurchflutete Wohnung mit 4 Zimmern und Balkon im 3. OG des gepflegten Mehrfamilienhauses, ganz nah am Stadtzentrum!

Der großzügige Eingangsbereich bietet viel Platz für Garderobe und Schuhe. Die Küche ist separat und mit einer Küchenzeile ausgestattet. Das Wohn- und Esszimmer ist geräumig und hell, hier gelangt man auf den Balkon, der nach Süden ausgerichtet ist.

Neben dem größeren Schlafzimmer gibt es noch 2 weitere Zimmer, die sehr gut als Kinderzimmer, Büro oder Gästezimmer genutzt werden können.

Das große Bad mit Fenster ist hell gefliest und ist mit einem WC, einer Wanne und einer Dusche ausgestattet.

Lage

Die Lage ist genial: Die Wohnung liegt zwischen dem Hauptbahnhof und der Stadtmitte im Ingolstädter Süden. Fußläufig sind Sie in 10 Minuten in der City, Einkaufsmöglichkeiten gibt es genau gegenüber. Busverbindungen stehen Ihnen ebenso vor der Haustür zur Verfügung.

Ausstattung

In der gesamten Wohnung wurden Laminatböden verlegt, im Bad und in der Küche Fliesen. Die nette Einbauküche mit allen Geräten ist im Kaufpreis enthalten.

Die Schallschutzfenster wurden vor ca. 20 Jahren eingebaut. Vor kurzem wurden die Balkone und ein Teil der Außenfassade neu saniert.

Die Heizung wurde 2007 erneuert.

Das Mehrfamilienhaus ist in einem gepflegten und gutem Zustand, die letzten Jahre wurden immer Renovierungen und notwendige Sanierungen vorgenommen.

Es ist kein Aufzug vorhanden.

Zur Wohnung gehört ein sehr großes Kellerabteil mit ca. 10 qm.

Im Hof gehört ein Stellplatz zur Wohnung, der bezüglich der Parksituation sehr wertvoll ist!

Bitte beachten Sie, dass die Möblierung auf den Bildern nicht der derzeitigen Einrichtung der Mieter entspricht!



PETRA POESCHMANN
IMMOBILIEN

Sonstige Angaben

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

Die Wohnung ist derzeit vermietet für kalt € 1.010,-- inkl. Stellplatz. Sowohl für den Anleger als auch für den Eigennutzer ist dieses Objekt interessant. Bei Eigenbedarf sind wir natürlich den Mietern bei der Suche nach einer neuen Wohnung behilflich.



PETRA POESCHMANN
IMMOBILIEN

Impressionen



Wohn-Esszimmer



PETRA POESCHMANN
IMMOBILIEN



Küche



Küche



PETRA POESCHMANN
IMMOBILIEN

Impressionen



Schlafzimmer I



Schlafzimmer I



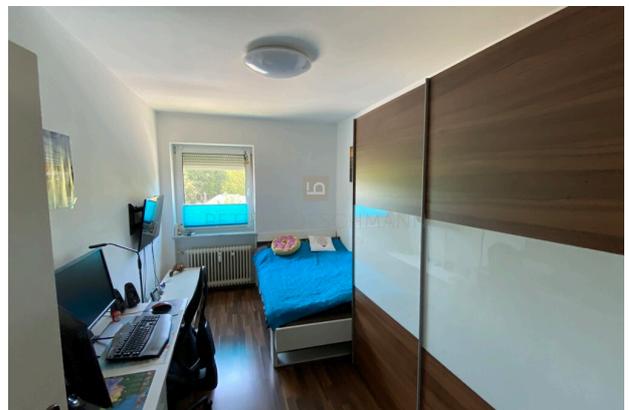
Schlafzimmer I



Schlafzimmer II



Schlafzimmer III



Schlafzimmer III



PETRA POESCHMANN
IMMOBILIEN



Flur



Flur



Bad



Bad



Bad (2)



Balkon



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.