

# Für Individualisten: Wohnen wie im Turm, 5 ZKB, 133 qm, renovierter Altbau in IN-Nord, stadtnah!



85055 Ingolstadt

Zimmer: 4,50  
Wohnfläche ca.: 133,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 419.000,00 EUR

Scout-ID: 117864522  
Objekt-Nr.: 792



## Ihr Ansprechpartner:

Petra Poeschmann Immobilien  
Frau Petra Poeschmann

E-Mail: [info@immobilien-poeschmann.de](mailto:info@immobilien-poeschmann.de)

Tel: +49 841 9311447

Mobil: +49 175 9311457

Web: <http://www.immobilien-poeschmann.de>

Wohnungstyp:	Sonstige
Etagenanzahl:	3
Schlafzimmer:	3
Badezimmer:	1
Balkon/Terrasse:	Ja
Einbauküche:	Ja
Baujahr:	1905
Qualität der Ausstattung:	Normal
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Etagenheizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Endenergieverbrauch:	99,00 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Garage/Stellplatz:	Außenstellplatz
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

Hausgeld: 100,00 EUR

Provision für Käufer: 14958,30

3,57 % vom Kaufpreis sind vom Käufer nach Abschluss eines Kaufvertrages an Immobilien Petra Poeschmann zu leisten.

# Für Individualisten: Wohnen wie im Turm, 5 ZKB, 133 qm, renovierter Altbau in IN-Nord, stadtnah!



85055 Ingolstadt

Zimmer: 4,50  
Wohnfläche ca.: 133,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 419.000,00 EUR

## Objektbeschreibung:

So ein Objekt gibt es nicht oft und ist für Menschen, die etwas individueller wohnen wollen genau das Richtige! Wohnen wie im Turm: Durch den netten kleinen Mini-Garten mit Freisitz kommt man zum Eingangsbereich der "Wohnung", die eigentlich wie ein separates Reiheneckhaus ist. Der Dielenbereich ist großzügig, hier kann viel abgestellt und als Garderobe genutzt werden. Über die Treppe kommt man in den Zwischenstock, in dem sich eine Abstellkammer befindet, die als Vorratsraum o.ä. genutzt werden kann. Weiter geht es über eine Holztreppe hinauf und man kommt in den gemütlichen Küchen- und Essbereich. Der große Schwedenofen mitten im Raum heizt das ganze Haus und wird von den jetzigen Bewohnern hauptsächlich als Wärmequelle genutzt. In diesem Stockwerk ist auch das Bad mit Fenster sowie 2 weitere Zimmer, die als Schlafräume derzeit genutzt werden. Noch einen Stock höher betritt man das Dachgeschoss, indem sich die Bewohner das jetzige, sehr gemütliche Wohnzimmer eingerichtet haben. Durch die Dachliegefenster kommt viel Licht in diesen schönen Raum - hier kann man es sich gut gehen lassen!. Hinter dem gemauerten Kamin entsteht eine gemütliche Nische, die gut als Schreibplatz o.ä. genutzt werden kann. Über eine Stufe gelangt man in ein weiteres Zimmer, dass auch als Schlafraum o.ä. genutzt werden kann.

## Ausstattung:

Die Ausstattung variiert zwischen Holzdielenboden, Parkettböden und Fliesen. Das Bad mit Badewanne ist individuell gefliest. Zum großen Teil sind die Decken mit Holzdecken versehen. Die Zimmertüren sind aus Holz, die Fenster wurden vor 2-3 Jahren nach und nach durch Kunststofffenster ausgetauscht. Die Gastherme hängt im Bad und ist Baujahr 1996. Sie wurde regelmäßig gewartet und befindet sich in einwandfreiem Zustand mit guten Werten!

## Lage:

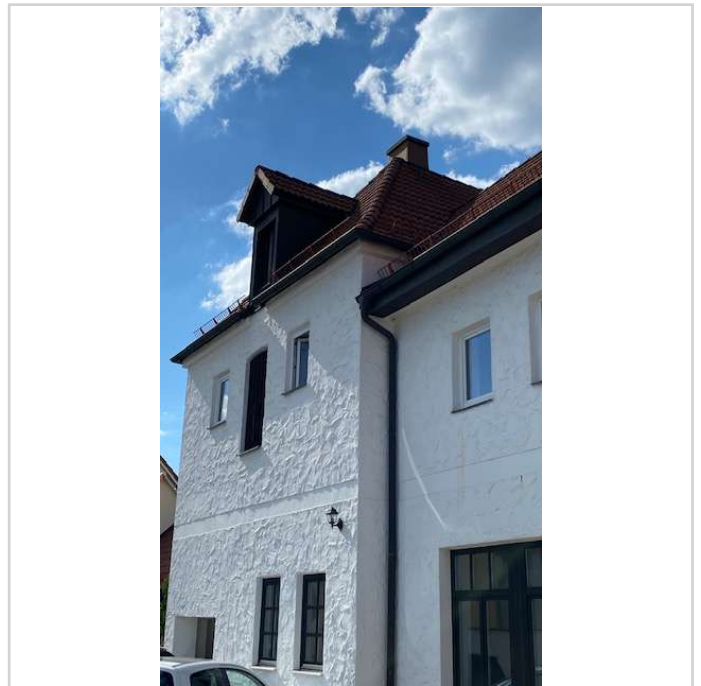
Die Wohnanlage mit nur 5 Parteien liegt im nördlichen Teil von Ingolstadt. Die Lage ist genial: 10 Minuten in die Stadtmitte oder zur AUDI, 3 Minuten auf die A9. Alle Einkaufsmöglichkeiten, Busverbindungen und Ärzte in der Nähe. Auch Grundschule und Kindergarten sind nicht weit entfernt.

## Sonstiges:

Bitte beachten Sie, dass wir alle Angaben vom Verkäufer übernommen haben und für die Richtigkeit von Immobilien Petra Poeschmann keine Gewähr

übernommen werden kann.

Bitte beachten Sie die Widerrufserklärung! Wenn Sie weitere Informationen zum Objekt erhalten und eine Besichtigung vereinbaren wollen, so müssen Sie auf Ihr Widerrufsrecht innerhalb 14 Tagen verzichten und dies Immobilien Petra Poeschmann schriftlich mitteilen.



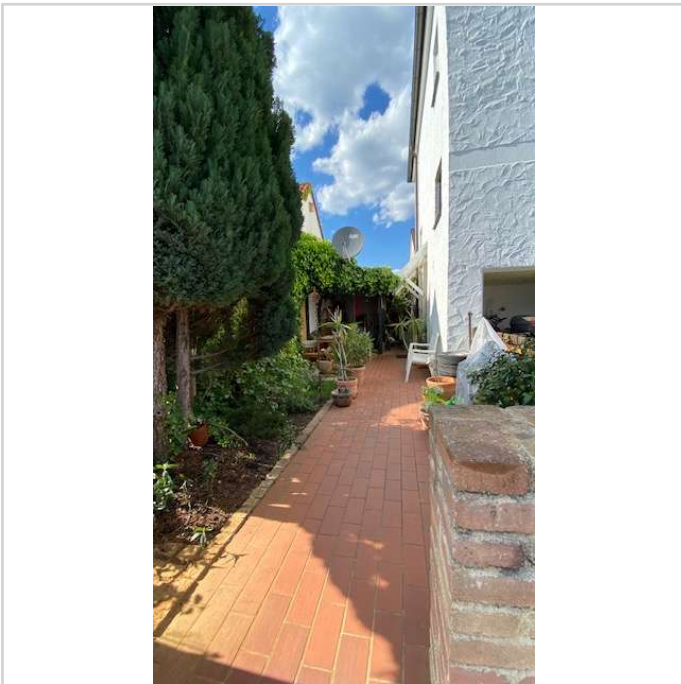
"Turm" Ansicht

# Für Individualisten: Wohnen wie im Turm, 5 ZKB, 133 qm, renovierter Altbau in IN-Nord, stadtnah!



85055 Ingolstadt

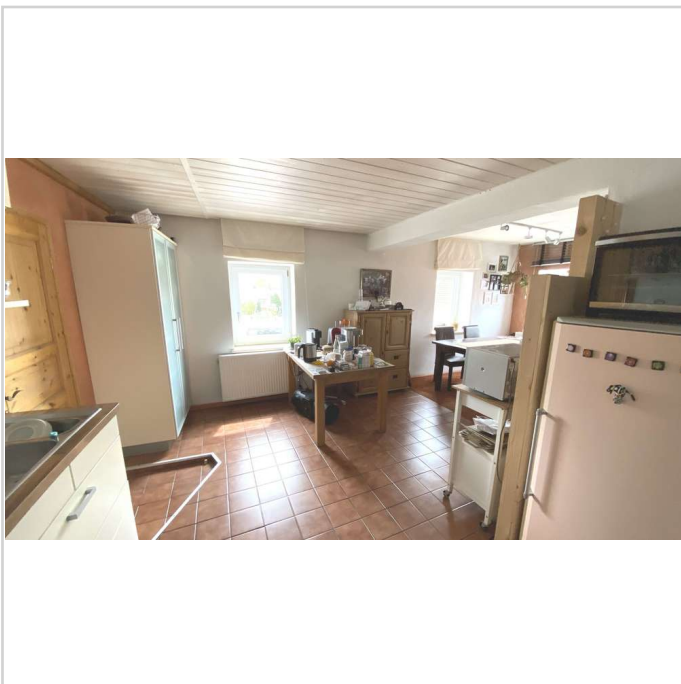
Zimmer: 4,50  
Wohnfläche ca.: 133,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 419.000,00 EUR



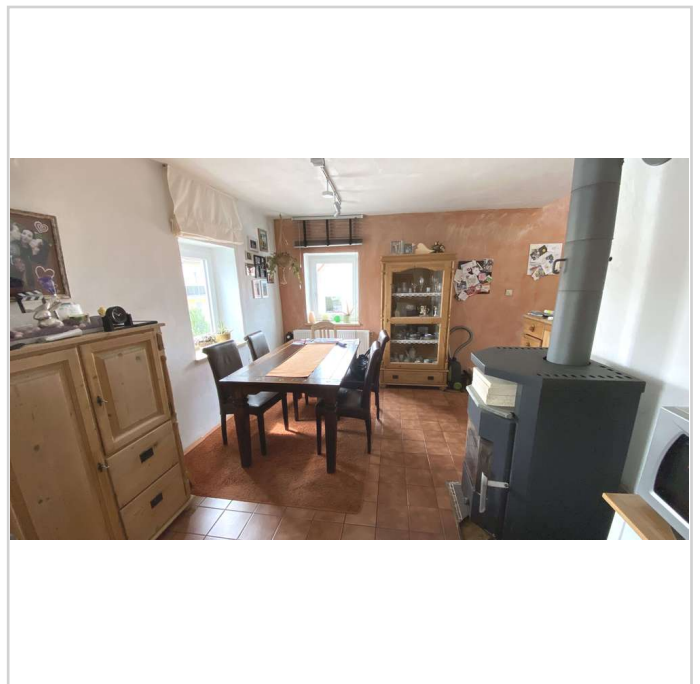
kleiner Garten



Küche



Übergang zum Eßbereich



Eßbereich

# Für Individualisten: Wohnen wie im Turm, 5 ZKB, 133 qm, renovierter Altbau in IN-Nord, stadtnah!

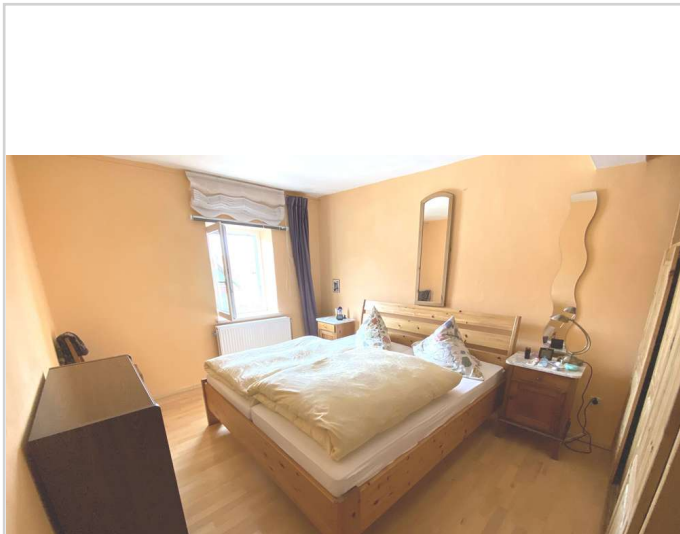


85055 Ingolstadt

Zimmer: 4,50  
Wohnfläche ca.: 133,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 419.000,00 EUR



Schwedenofen



Schlafzimmer 2



Schlafzimmer 2



Schlafzimmer 1

# Für Individualisten: Wohnen wie im Turm, 5 ZKB, 133 qm, renovierter Altbau in IN-Nord, stadtnah!

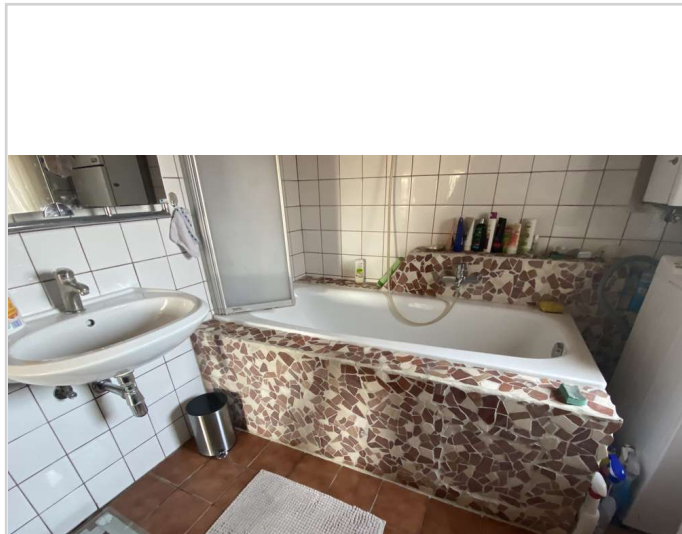


85055 Ingolstadt

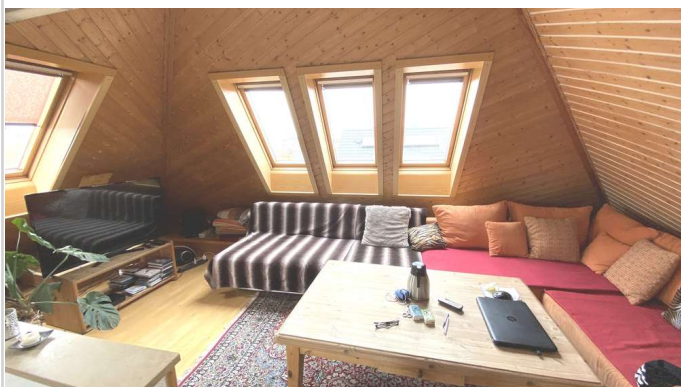
Zimmer: 4,50  
Wohnfläche ca.: 133,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 419.000,00 EUR



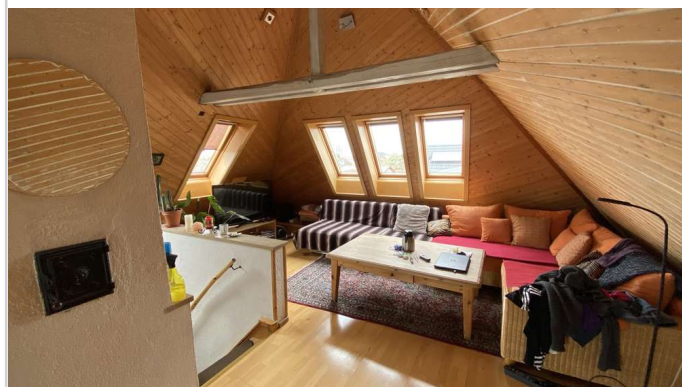
Badezimmer



Wanne

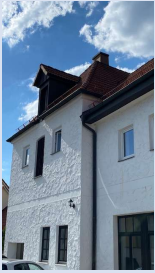


Wohnbereich DG



Wohnbereich im Dach

# Für Individualisten: Wohnen wie im Turm, 5 ZKB, 133 qm, renovierter Altbau in IN-Nord, stadtnah!



85055 Ingolstadt

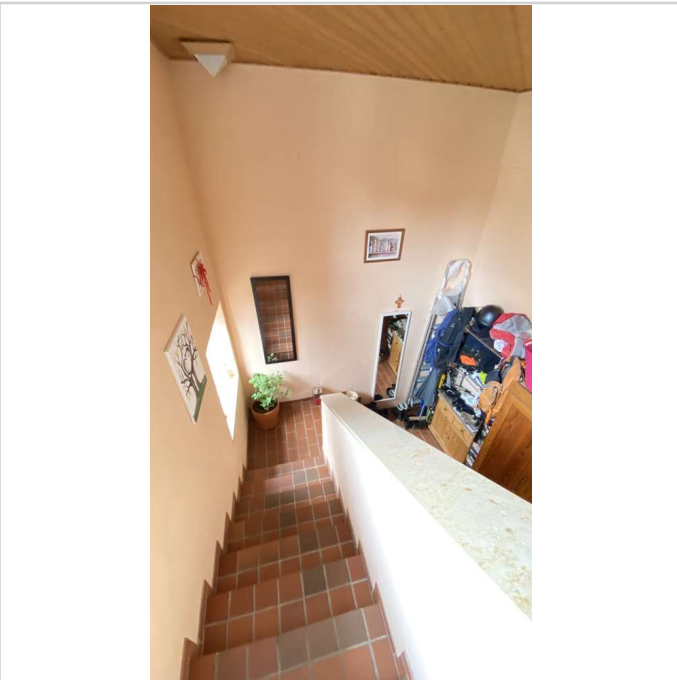
Zimmer: 4,50  
Wohnfläche ca.: 133,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 419.000,00 EUR



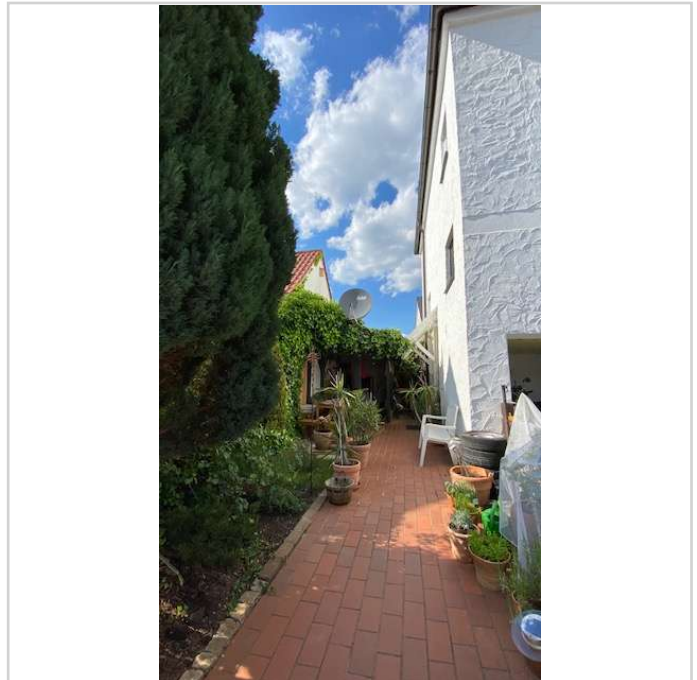
Wohnen-Nische



Schlafzimmer 3



Treppenaufgang



Freisitz

**Für Individualisten: Wohnen wie im Turm, 5 ZKB, 133 qm, renovierter Altbau in IN-Nord, stadtnah!**



85055 Ingolstadt

Zimmer: 4,50  
Wohnfläche ca.: 133,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 419.000,00 EUR



Hausansicht

## Für Individualisten: Wohnen wie im Turm, 5 ZKB, 133 qm, renovierter Altbau in IN-Nord, stadtnah!



85055 Ingolstadt

Zimmer: 4,50  
Wohnfläche ca.: 133,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 419.000,00 EUR

