

# Lage, Lage, Lage: Hübsche 3 ZKB mit Balkon + Garten, EG, IN-Rankestraße, 10 Min. fußläufig zur City



**Rankestraße 13**  
85051 Ingolstadt

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 74,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 309.000,00 EUR

Scout-ID: 122818901  
Objekt-Nr.: 139977



### 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:	Hochparterre
Etage:	0
Etagenanzahl:	4
Schlafzimmer:	2
Badezimmer:	1
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Garten/-mitbenutzung:	Ja
Einbauküche:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Baujahr:	1958
Qualität der Ausstattung:	Normal
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2010
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Etagenheizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Endenergiebedarf:	195,70 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Bezugsfrei ab:	01.11.2020
Garage/Stellplatz:	Außenstellplatz
Anzahl Garage/Stellplatz:	2

Hausgeld: 145,00 EUR

Provision für Käufer: 10.753,20

3,48 % vom Kaufpreis inkl. derzeit 16 % UST sind nach Abschluss eines Kaufvertrages vom Käufer an Immobilien Petra Poeschmann zu zahlen.

# Lage, Lage, Lage: Hübsche 3 ZKB mit Balkon + Garten, EG, IN-Rankestraße, 10 Min. fußläufig zur City



**Rankestraße 13**  
85051 Ingolstadt

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 74,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 309.000,00 EUR

## Objektbeschreibung:

Hier fühlen Sie sich gleich wohl in dieser hübschen, sehr gepflegten 3 Zimmerwohnung mit separater Küche. Die nette Einbauküche mit einer Theke wird mitverkauft und ist im Kaufpreis enthalten. Das Bad mit Fenster ist schön hell gefliest und hat eine Badewanne. Auch die Waschmaschine hat hier noch Platz.

Vom Schlafzimmer und vom Wohnzimmer gelangt man auf den Balkon, auf dem Sie die Abendsonne genießen können. Der Garten ist über eine Treppe vom Balkon aus zugänglich und freut sich auf Gartenliebhaber.

## Ausstattung:

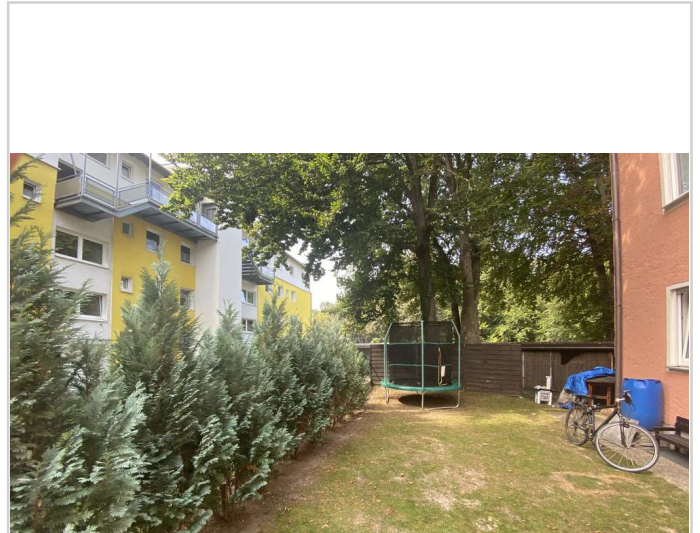
Flur, Bad und Küche sind gefliest, alle anderen Räume sind mit einem hellen Laminatboden ausgestattet. Im Flur gibt es außerdem einen Einbauschränk, der auch gut als Abstellplatz genutzt werden kann. Zur Wohnung gehören 1,5 Stellplätze für das Auto, sowie ein Blechgerätehaus für die Gartengeräte.

## Lage:

Die Eigentumswohnung liegt in einer TOP-Lage neben dem Luitpoldpark in der Rankestraße. Ob in die Altstadt, zum Einkaufen, zur Bushaltestelle, zum Bahnhof oder auch zur Autobahn - hier sind kurze Wege garantiert! Die Wohnanlage mit insgesamt 24 Wohnungen liegt mitten im Grünen, hier ist ein hoher Freizeitwert garantiert: Zur Staustufe und zum Baggersee kann man durch den Luitpoldpark autofrei joggen oder mit dem Fahrrad die Natur genießen.

## Sonstiges:

Alle Angaben wurden vom Verkäufer übernommen, für die Richtigkeit kann von Immobilien Petra Poeschmann keine Garantie übernommen werden. Bitte beachten Sie die Widerrufserklärung und die Datenschutzbestimmungen.



Garten



Balkon

Lage, Lage, Lage: Hübsche 3 ZKB mit Balkon + Garten, EG, IN-Rankestraße, 10 Min. fußläufig zur City



**Rankestraße 13**  
85051 Ingolstadt

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 74,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 309.000,00 EUR



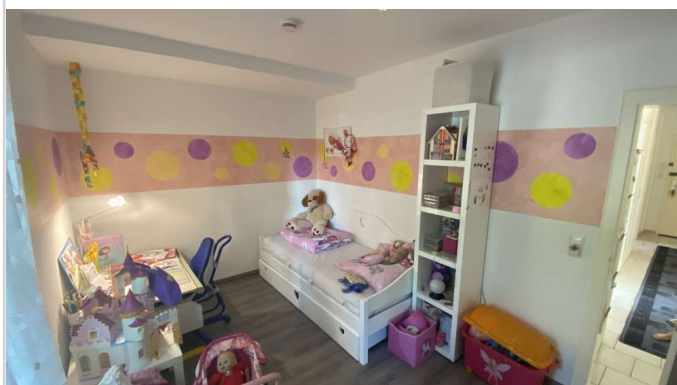
Wohnzimmer



Küche



Schlafzimmer



Kinderzimmer



Lage, Lage, Lage: Hübsche 3 ZKB mit Balkon + Garten, EG, IN-Rankestraße, 10 Min. fußläufig zur City



**Rankestraße 13**  
85051 Ingolstadt

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 74,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 309.000,00 EUR



Badezimmer



Hausansicht

Lage, Lage, Lage: Hübsche 3 ZKB mit Balkon + Garten, EG, IN-Rankestraße, 10 Min. fußläufig zur City



**Rankestraße 13**  
85051 Ingolstadt

Zimmer: 3,00  
Wohnfläche ca.: 74,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 309.000,00 EUR

