

Kernsanierte, helle 2-3 ZKB mit 75 qm, im 1.OG einer ehemaligen Kaserne, IN-Nord-stadtnah



Hindenburgstraße 56

85057 Ingolstadt

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 75,00 m²
Kaufpreis: 249.000,00 EUR

Scout-ID: 124502694
Objekt-Nr.: 569977



Ihr Ansprechpartner:

Petra Poeschmann Immobilien

Frau Petra Poeschmann

E-Mail: info@immobilien-poeschmann.de

Tel: +49 841 9311447

Mobil: +49 175 9311457

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

Wohnungstyp:	Etagenwohnung
Nutzfläche ca.:	5,00 m ²
Etage:	1
Etagenanzahl:	3
Schlafzimmer:	2
Badezimmer:	1
Keller:	Ja
Einbauküche:	Ja
Objektzustand:	Vollständig renoviert
Baujahr:	1936
Qualität der Ausstattung:	Normal
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2005
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Etagenheizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Endenergiebedarf:	132,00 kWh/(m ² *a)
Bezugsfrei ab:	sofort

Hausgeld: 145,00 EUR

Provision für Käufer: 4.444,65

Provisionshinweis: 1,78 % Käuferprovision inkl. MwSt., verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages. Immobilien Petra Poeschmann hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.

Kernsanierte, helle 2-3 ZKB mit 75 qm, im 1.OG einer ehemaligen Kaserne, IN-Nord-stadtnah



Hindenburgstraße 56

85057 Ingolstadt

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 75,00 m²
Kaufpreis: 249.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

In einem ehemaligen Kasernengebäude liegt diese vollständig renovierte 2 ZKB, die je nach Nutzung auch als 3 ZKB verwendet werden kann, mit insgesamt 75 qm. Sie befindet sich im 1.OG des historischen Gebäudes aus dem Baujahr 1936. Die Wohnanlage besteht aus insgesamt 26 Wohneinheiten, aufgeteilt auf 2 Hausgänge. Die Wohnung hat eine eigene Gastherme, die im Jahr 2005 erneuert wurde und jährlich gewartet worden ist. Zudem wurde die komplette Elektrik in der Wohnung erneuert.

Ausstattung:

Die kernsanierte Wohnung ist schön hell und gut geschnitten. Die Einbauküche befindet sich derzeit im großen Flurbereich, da die Wohnung bisher an eine Wohngemeinschaft für 3 Personen vermietet war. Die Anschlüsse in der ursprünglichen Küche - siehe Grundrissplan - sind natürlich noch vorhanden. Im Flur, Bad und in der ehemaligen Küche sind Fliesen verlegt, die beiden anderen Zimmern sind mit Laminatboden ausgestattet. Die 2,85m hohen Decken sorgen für eine helle und freundliche Atmosphäre.

Das Bad mit Fenster und Fußbodenheizung verfügt über eine Eckbadewanne, eine separate Duschkabine und neben dem WC auch über ein Bidet und einen Handtuchheizkörper.

Lage:

Die Immobilie befindet sich in zentraler Lage am äußeren Ring der Innenstadt. Diverse Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Arztpraxen sind in fußläufiger Umgebung. Auch die Altstadt ist nur 15 Minuten zu Fuß entfernt. Die Audi AG und das GVZ sind in 15 Minuten mit dem Fahrrad zu erreichen. Auch die Technische Hochschule ist nur 15 Minuten fußläufig entfernt. Vor der Haustüre ist eine direkte Busverbindung zum Westpark, sowie zum ZOB und zum Nordbahnhof.

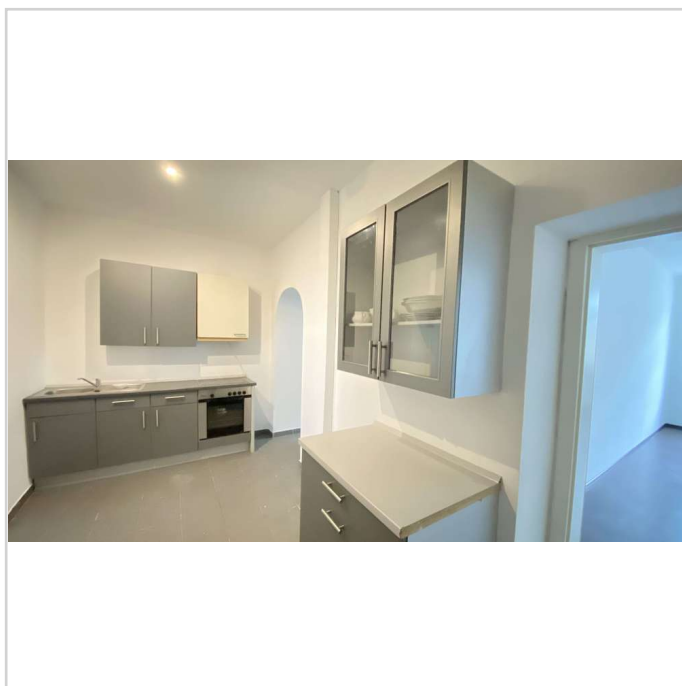
Sonstiges:

Alle Angaben wurden vom Verkäufer übernommen, für die Richtigkeit kann Immobilien Petra Poeschmann keine Gewähr übernehmen.

Bitte beachten Sie die Widerrufserklärung und die Datenschutzerklärungen.



Hausansicht



Küche

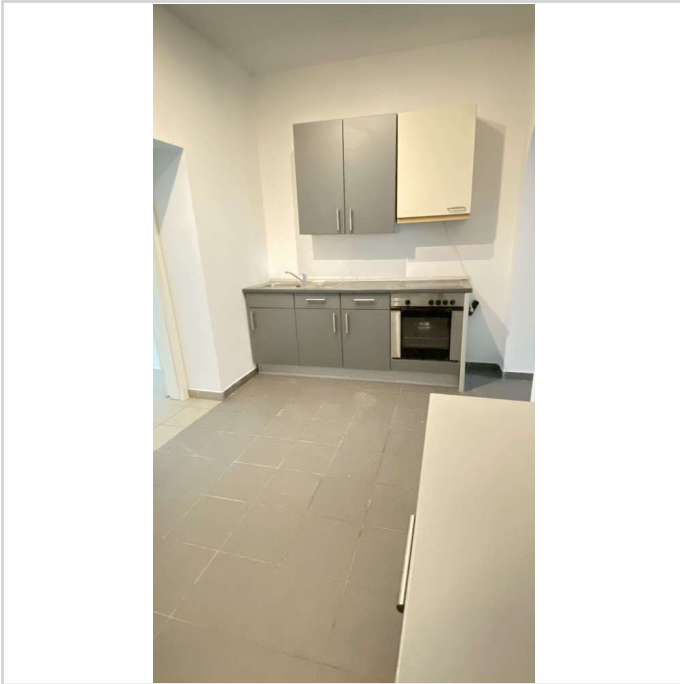
Kernsanierte, helle 2-3 ZKB mit 75 qm, im 1.OG einer ehemaligen Kaserne, IN-Nord-stadtnah



Hindenburgstraße 56

85057 Ingolstadt

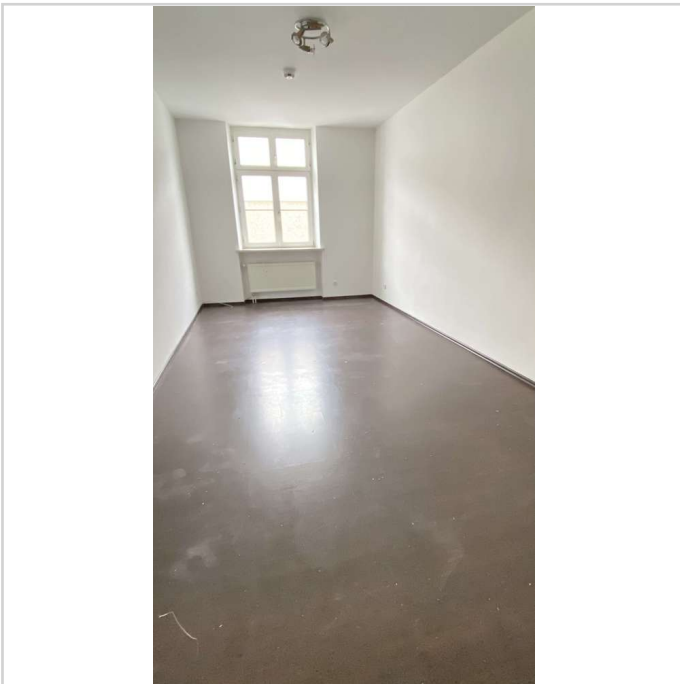
Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 75,00 m²
Kaufpreis: 249.000,00 EUR



Küche im Flurbereich



Zimmer-früher Küche



Zimmer 1



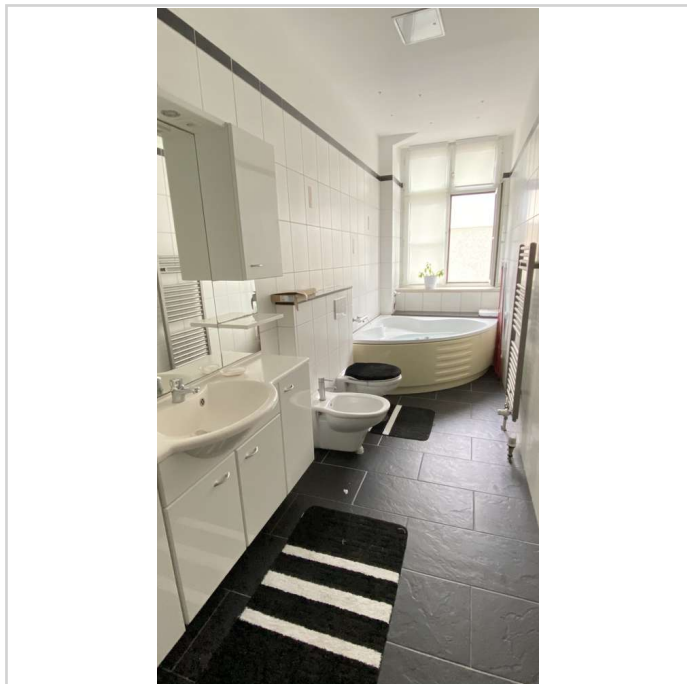
Zimmer 2

Kernsanierte, helle 2-3 ZKB mit 75 qm, im 1.OG einer ehemaligen Kaserne, IN-Nord-stadtnah

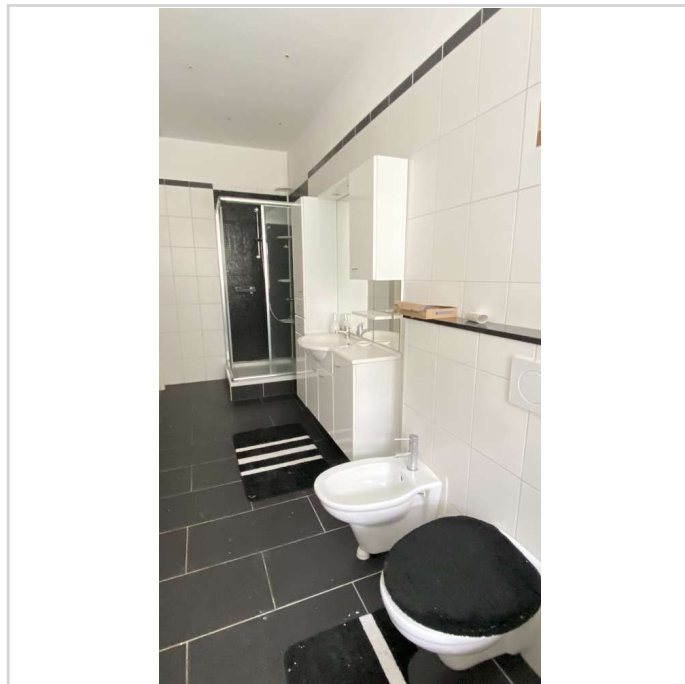


Hindenburgstraße 56
85057 Ingolstadt

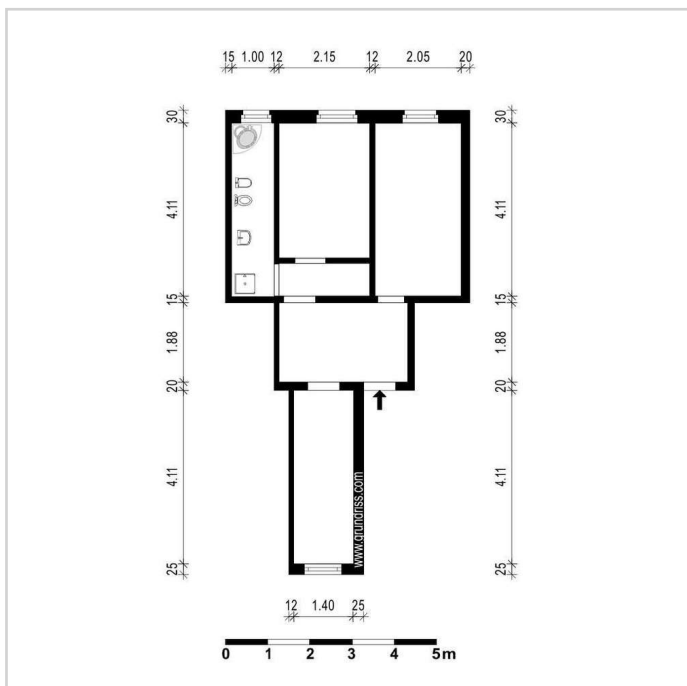
Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 75,00 m²
Kaufpreis: 249.000,00 EUR



Bad mit Eckbadewanne



Bad mit Dusche



Grundriss bearbeitet mit Bad o



Hausansicht

Kernsanierte, helle 2-3 ZKB mit 75 qm, im 1.OG einer ehemaligen Kaserne, IN-Nord-stadtnah



Hindenburgstraße 56

85057 Ingolstadt

Zimmer: 2,00
Wohnfläche ca.: 75,00 m²
Kaufpreis: 249.000,00 EUR

