

# Eine etwas andere 5 ZKB über 3 Etagen, 133 qm, stadtnah im Ingolstädter Nord-Osten



85055 Ingolstadt

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 133,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 399.000,00 EUR  
Scout-ID: 126393248  
Objekt-Nr.: 9997222



#### 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>

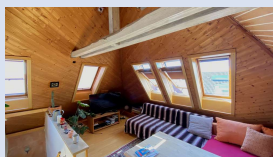
Wohnungstyp:	Sonstige
Etagenanzahl:	3
Schlafzimmer:	3
Badezimmer:	1
Balkon/Terrasse:	Ja
Garten/-mitbenutzung:	Ja
Einbauküche:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Baujahr:	1905
Qualität der Ausstattung:	Normal
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Etagenheizung
Wesentliche Energieträger:	Gas
Endenergieverbrauch: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

Hausgeld: 100,00 EUR

Provision für Käufer: 7122,15

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.

## Eine etwas andere 5 ZKB über 3 Etagen, 133 qm, stadtnah im Ingolstädter Nord-Osten



85055 Ingolstadt

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 133,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 399.000,00 EUR

### Objektbeschreibung:

So ein Objekt gibt es nicht oft und ist für Menschen, die etwas individueller wohnen wollen genau das Richtige! Wohnen wie in einem Doppel- oder Reihnhaus: Durch den netten kleinen Vorgarten mit überdachtem Freisitz kommt man zum völlig separaten Eingangsbereich. Dieser ist sehr großzügig und hier kann viel abgestellt und als Garderobe genutzt werden. Über die Treppe gelangt man in einen Zwischenstock, der als Abstellkammer und als Vorratsraum genutzt werden kann. Ein halbes Stockwerk höher kommt man in den gemütlichen Küchen- und Essbereich. Der große Schwedenofen mitten im Raum heizt die ganze Wohnung und wird von den jetzigen Bewohnern hauptsächlich als Wärmequelle genutzt. Hier befindet sich auch das Bad mit Fenster sowie 2 weitere Zimmer, derzeit als Schlafzimmer und Gästezimmer genutzt. Einen Stock höher betritt man das Dachgeschoss, das sich die Bewohner als sehr gemütliches Wohnzimmer eingerichtet haben. Viel Licht kommt 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 genutzt werden kann.

### Ausstattung:

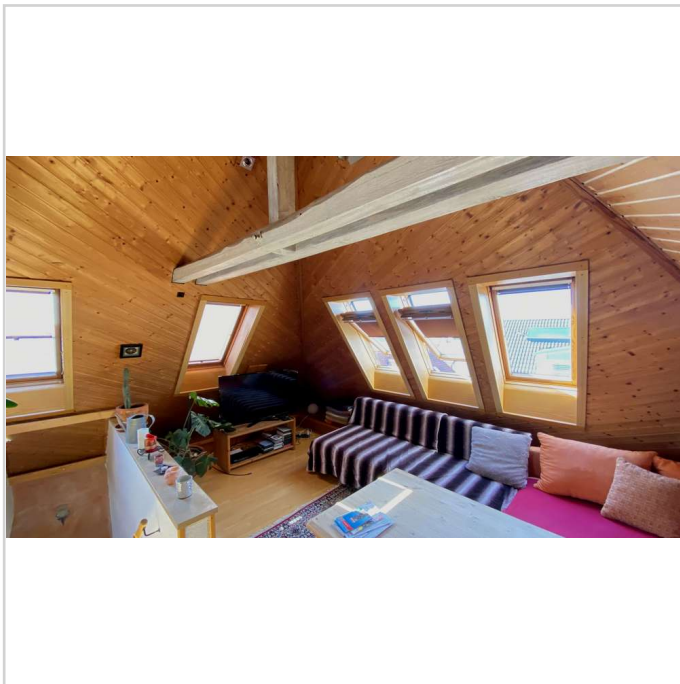
Die Ausstattung variiert zwischen Holzdielenboden, Parkettböden und Fliesen. Das Bad mit Badewanne ist individuell gefliest. Zum großen Teil sind die Decken mit Holzdecken versehen. Die Zimmertüren sind aus Holz, die Fenster wurden vor 2-3 Jahren nach und nach durch Kunststofffenster ausgetauscht. Die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

### Lage:

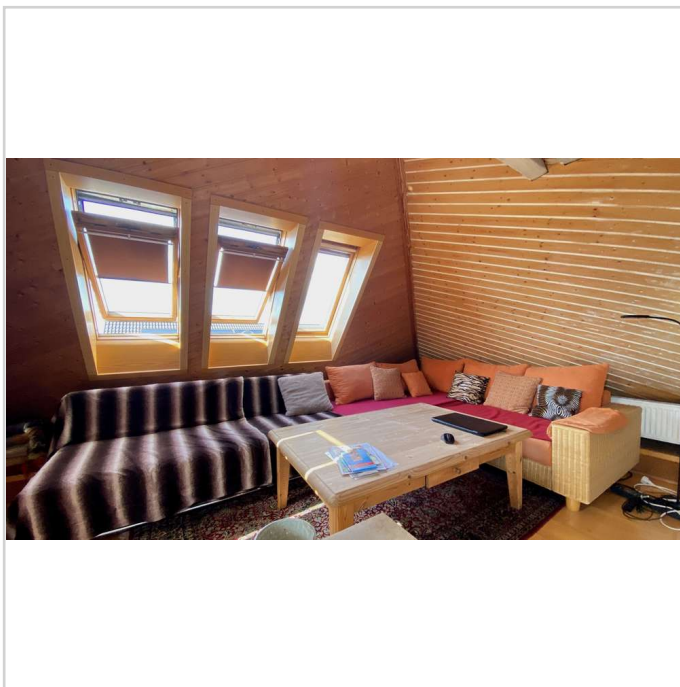
Die Wohnanlage mit nur 5 Parteien liegt im nördlichen Teil von Ingolstadt. Die Lage ist genial: 7 Minuten in die Stadtmitte oder zur AUDI, 3 Minuten auf die A9. Alle Einkaufsmöglichkeiten, Busverbindungen und Ärzte in der Nähe. Auch Grundschule und Kindergarten sind nicht weit entfernt.

### 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.

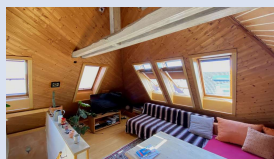


Wohnbereich im Dach



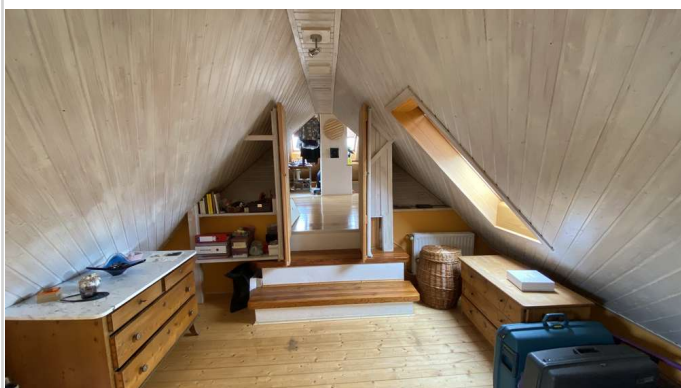
Wohnbereich im Dach

# Eine etwas andere 5 ZKB über 3 Etagen, 133 qm, stadtnah im Ingolstädter Nord-Osten



85055 Ingolstadt

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 133,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 399.000,00 EUR



Schlafzimmer 3



Treppe zum OG

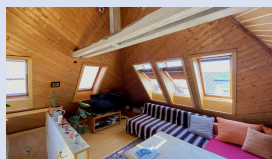


Eßbereich



Übergang zum Eßbereich

# Eine etwas andere 5 ZKB über 3 Etagen, 133 qm, stadtnah im Ingolstädter Nord-Osten



85055 Ingolstadt

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 133,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 399.000,00 EUR



Schwedenofen



Küche

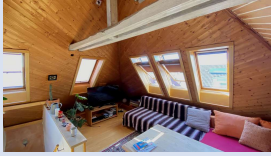


Badezimmer



Arbeitsz-/Schlafz1

Eine etwas andere 5 ZKB über 3 Etagen, 133 qm, stadtnah im Ingolstädter Nord-Osten



85055 Ingolstadt

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 133,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 399.000,00 EUR



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 2

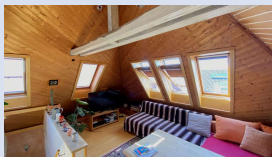


Schlafzimmer 2



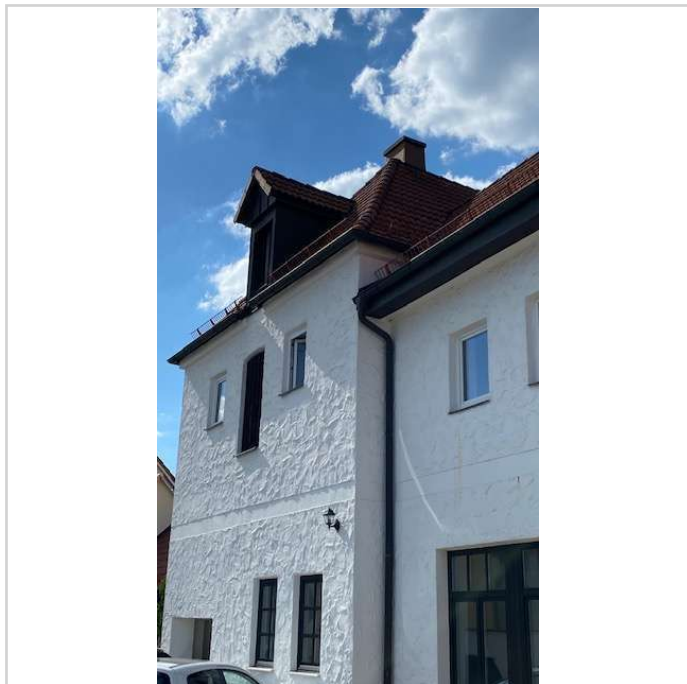
Vorgarten

## Eine etwas andere 5 ZKB über 3 Etagen, 133 qm, stadtnah im Ingolstädter Nord-Osten

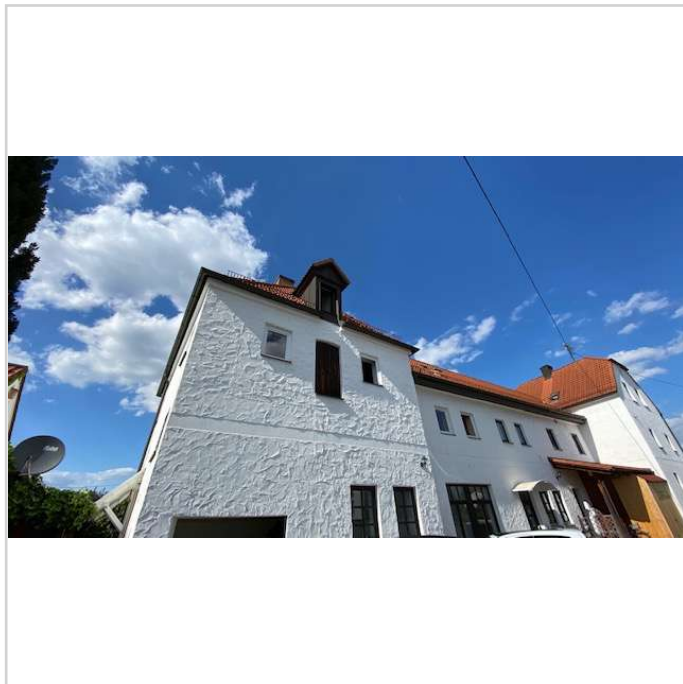


85055 Ingolstadt

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 133,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 399.000,00 EUR

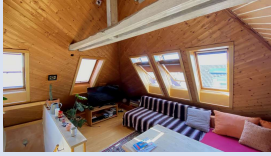


Hausansicht



Hausansicht

Eine etwas andere 5 ZKB über 3 Etagen, 133 qm, stadtnah im Ingolstädter Nord-Osten



85055 Ingolstadt

Zimmer: 5,00  
Wohnfläche ca.: 133,00 m<sup>2</sup>  
Kaufpreis: 399.000,00 EUR

