

Großzügige Erdgeschosswohnung mit schönem Garten direkt am Zucheringer Wald

85051 Ingolstadt / Zuchering, Erdgeschosswohnung zum Kauf

Objekt ID: 157



Wohnfläche ca.: **163 m²** - Zimmer: **4,5** - Kaufpreis: **495.000 EUR**





Großzügige Erdgeschosswohnung mit schönem Garten direkt am Zucheringer Wald

Objekt ID	157
Objekttypen	Erdgeschosswohnung, Wohnung
Adresse	85051 Ingolstadt / Zuchering
Wohnfläche ca.	163 m ²
Zimmer	4,5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Separate WC	1
Terrassen	1
Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1982
Zustand	gepflegt
Stellplätze gesamt	1
Garage	1 Stellplatz
Verfügbar ab	nach Absprache
Ausstattung / Merkmale	Kamin, Keller, Separates WC, Terrasse
Käuferprovision	2,00 zzgl. MwSt.
Kaufpreis	495.000 EUR





Objektbeschreibung

Wir bieten Ihnen diese besondere Wohnung im Erdgeschoss des einzigartigen Zweifamilienhaus im Ingolstädter Süden in Zuchering zum Kauf an. Das Haus befindet sich auf einem 667 m² großem Grundstück in einem ruhigen Wohnviertel direkt angrenzend an den Zucheringer Wald.

Die Immobilie wurde im Jahr 1982 in massiver Ziegelbauweise errichtet und überzeugt durch eine sehr großzügige Raumaufteilung. Die Wohnung befindet sich in Erdgeschoss des Zweifamilienhauses. Das Haus kann auch im gesamten erworben werden. Das Haus ist derzeit noch nicht in Eigentumswohnungen geteilt. Dies wird dann vor einem Erwerb der Immobilie vorbereitet. Das Erdgeschoss kann bereits ohne großen Aufwand technisch vom Dachgeschoss wirtschaftlich getrennt werden, da eigene Zähler für Wasser, Strom, etc. bereits vorhanden sind. Neben der großen teilüberdachten Terrasse haben Sie einen eigenen großen Garten inklusive Freisitz und Gemüsebeet.

Die Wohnung teilt sich wie folgt auf:

Erdgeschoss: Kochen 15,23 m², Essen 17,53 m², Wohnen 30,16 m², Bad/WC 9,38 m², Schlafen 1 13,57 m², Schlafen 2 14,00 m², Schlafen 3 18,54 m², WC, 2,09 m², Diele 23,85 m², Speis, 3,98 m², Terrasse zu 50%: 15 m²
Gesamt: ca. 163 m²

Kellergeschoss: Flur, Heizraum und Öllager, Kellerabstellraum, gemeinschaftliche Waschküche, Gemeinschaftsraum

Überzeugen Sie sich selbst von dieser besonderen Immobilie in einem Besichtigungstermin.

Ausstattung

Besondere Merkmale:

Massivbauweise
Großer teilüberdachte Terrasse mit großen Gartenanteil
Gemütlicher Kachelofen
2-fach verglaste Fenster
Fußbodenheizung
Einbauküche inkl. Elektrogeräte
Gemeinschaftswaschkeller
Eigener Kellerabstellraum
Sehr geräumige Zimmergrößen

Weitere Infos und Unterlagen erhalten Sie separat nach der Besichtigung.

Sonstiges

Bei Kontaktaufnahme bitte folgende Angaben mitteilen, damit wir Ihnen eine entsprechende





Servicequalität bieten können: Vor-/Nachname, E-Mail Adresse und Telefonnummer. Nach Abschluss eines notariellen Kaufvertrags ist eine Käuferprovision in Höhe von 2,00% vom Kaufpreis inkl. der aktuellen gesetzlichen Ust. fällig. Mit dem Eigentümer wurde eine Maklerprovision in gleicher Höhe vereinbart.

Wir machen darauf aufmerksam, dass sämtliche Objektinformationen und Angaben auf die Informationen des Eigentümers beruhen und daher keine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit von Rußwurm & Fisteo Immobilien GbR übernommen wird. Dargestellte Möbel und Einbauten sind beispielhaft. Die Grundrisse sind nicht zur Maßnahme für die Möblierung geeignet.

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	14.09.2033
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1982
Primärenergieträger	Öl
Endenergieverbrauch	111,10 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	D





Lage

Die Immobilie befindet sich in traumhafter Lage im Ingolstädter Stadtteil Zuchering. Es handelt sich um ein Eckgrundstück mit unmittelbarem Zugang zum Zucheringer Wald, welcher erholsame Spaziergänge und Erholungsmöglichkeiten bietet. Ebenso bieten im Ort ansässige Vereine verschiedene sportliche Freizeitaktivitäten an. Die Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel ist ideal. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Ärzte etc. sind schnell zu erreichen.

Wichtige Entfernungen:

Ingolstadt Zentrum: 7 Km
nächster Supermarkt: 600 Meter
nächstes Restaurant: ca. 250 Meter
Kindergärten: Umkreis von 1000 Metern
Grundschule: 200 Meter
Gewerbepark Ingopark: 2,2 Km
Autobahn A9 - Manching: 6 Km





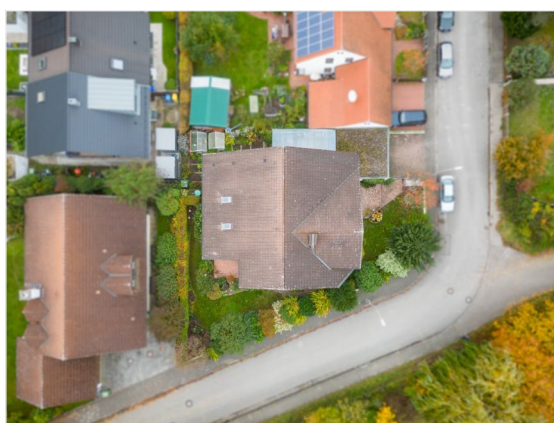
Außen_Garten_01



Hausansicht_Drohne_04



Hausansicht_Drohne_03



Hausansicht_Drohne_02



Hausansicht_Drohne_05



Hausansicht_Drohne_01





Außen_Terasse_02



Außen_Terasse_01



Außen_Freisitz



EG_Esszimmer_01



EG_Esszimmer_02



EG_Kamin





EG_Wohnzimmer_01



EG_Wohnzimmer_02



EG_Bad_02



EG_Zimmer1_01_



EG_Zimmer1_02

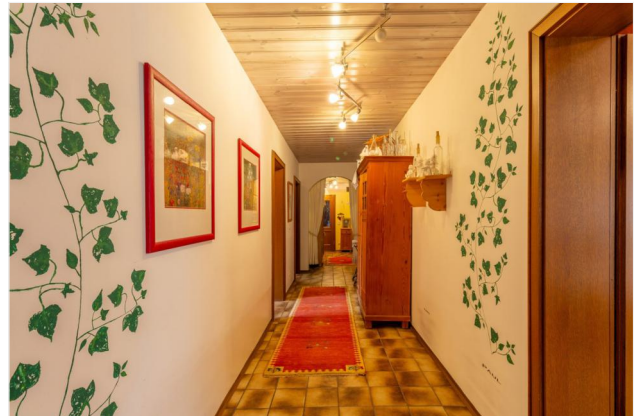


EG_Zimmer2_02





EG_Zimmer3_01



EG_Flur_01



EG_Küche_02



EG_GästeWC



EG_Zimmer2_01_



EG_Zimmer3_02





EG_Bad_01



EG_Bad_03



UG_Bar



UG_Waschkeller



Außen_Garten_02



Hausansicht_01



Grundriss

Grundriss_Erdgeschoss



Grundriss

Grundriss_Kellergeschoss

