Moderne 2-Zimmer Eigentumswohnung in zentraler Lage

85053 Ingolstadt, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: 114

Wohnfläche ca.: **45 m²** - Zimmer: **2** - Kaufpreis: **259.500 EUR**

Rußwurm & Fistea Immobilien GbR
Herr Aaron Rußwurm

info@russwurm-fistea.de
www.russwurm-fistea-immobilien.de

Tel. 0841 / 902 50 232

Moderne 2-Zimmer Eigentumswohnung in zentraler Lage

Objekt ID	114
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	85053 Ingolstadt
Etagen im Haus	3
Wohnfläche ca.	45 m²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone	1
Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Alternativ
Baujahr	2014
Zustand	gepflegt
Stellplätze gesamt	1
Tiefgaragenstellplatz	1 Stellplatz
Verfügbar ab	nach Absprache
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Keller, Personenaufzug
Käuferprovision	2,38 zzgl. MwSt.
Hausgeld	190 EUR
Kaufpreis	259.500 EUR

Rußwurm & Fistea Immobilien GbR
Herr Aaron Rußwurm
info@russwurm-fistea.de
www.russwurm-fistea-immobilien.de
Tel. 0841 / 902 50 232

Objektbeschreibung

Angeboten wird Ihnen eine moderne 2-Zimmer Wohnung in einer sehr gepflegten und modernen Mehrfamilienhausanlage. Im Gebäude befindet sich eine Aufzuganlage. Besonders hervorzuheben ist die zentrale Lage der Wohnung. Die Räumlichkeiten teilen sich in ein Wohn-Koch-Essenzimmer, einem Schlafzimmer, sowie einem Badezimmer auf. Ebenfalls verfügt die Wohnung über einen Balkon mit wundervollen Blick.

Das Badezimmer besteht aus einer großen ebenerdige Dusche, einem WC, einem Handtuchheizkörper und einem Waschbecken. Das hochwertige Bodenmaterial ergänzt sich perfekt zum modernen Schnitt der Wohnung und trägt zu dem angenehmen Wohlfühlfaktor bei. Im eigenen Kellerraum können Sie alles ideal verstauen, was Sie nicht täglich benötigen.

Im Preis enthalten ist zudem ein eigener Tiefgaragenstellplatz sowie die Einbauküche samt Elektrogeräten. Zudem befinden sich im Keller der Waschraum mit mehreren Waschmaschinen- und Wäschetrockner-Münzautomaten.

Derzeit ist die Wohnung (seit FEB 2020) für 730 EUR mtl. zzgl. Nebenkosten vermietet. Weitere Informationen übersenden wir Ihnen sehr gerne auf Anfrage. Das aktuelle Hausgeld beläuft sich auf 190 EUR / mtl.

Ausstattung

Highlights:

- Qualitativ hochwertige Massivbauweise
- System-Wärmedämmverbundsystem (Damalig KFW 55 Standard)
- hochwertige 3-fachverglaste Kunststofffenster (Uw =

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 2,38% 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 & Fistea Immobilien GbR übernommen wird. Dargestellte Möbel und Einbauten sind beispielhaft. Die Grundrisse sind nicht zur Maßnahme für die Möblierung geeignet.

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	05.05.2024
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	2014
Primärenergieträger	Fernwärme
Endenergiebedarf	52,90 kWh/(m²·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	B

Rußwurm & Fistea Immobilien GbR
Herr Aaron Rußwurm
info@russwurm-fistea.de
www.russwurm-fistea-immobilien.de
Tel. 0841 / 902 50 232

Lage

Die ideale zentrale Lage bietet Ihnen ideale infrastrukturelle Voraussetzungen. Lebensmittelgeschäfte, Ärzte und sonstige Läden für den Alltag befinden sich in guter Reichweite. Der perfekte Anschluss an die Bundesautobahn 9 bietet ideale Möglichkeiten zum pendeln. Ebenfalls bestehen hervorragende Busverbindungen.

Stadtmitte: 5 KFZ Minuten
Hauptbahnhof: 5 KFZ Minuten
Bundesautobahn 9: 5 KFZ Minuten
Bushaltestelle: 150 Meter

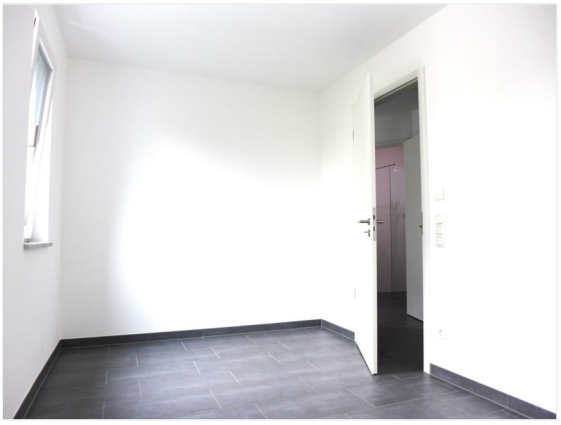
Klenzepark: 400 Meter
Grundschule: 500 Meter
Supermarkt: ca. 150 Meter
Bäckerei: ca. 100 Meter
Restaurant: ca. 150 Meter

Küche

Wohnzimmer_Ansicht2

Wohnzimmer

Wohnzimmer_Ansicht3



Schlafzimmer

Schlafzimmer_Ansicht2

Rußwurm & Fistea Immobilien GbR
Herr Aaron Rußwurm

info@russwurm-fistea.de
www.russwurm-fistea-immobilien.de

Tel. 0841 / 902 50 232

Bad_Dusche

Bad_WC

Balkon

Flur

Grundriss

Grundriss

Exposéplan, nicht maßstäblich

Rußwurm & Fistea Immobilien GbR
Herr Aaron Rußwurm

info@russwurm-fistea.de
www.russwurm-fistea-immobilien.de

Tel. 0841 / 902 50 232