



© IIM Iimgau Immobilien Möller GmbH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Gemütliches RH in sehr guter Lage in IN-Nordwest

Lage

Ingolstadt ist eine kreisfreie Großstadt an der Donau in Oberbayern mit 138.200 Einwohnern. Im Großraum leben rund eine halbe Million Menschen. Ingolstadt ist nach München die zweitgrößte Stadt Oberbayerns. Die vielseitige Infrastruktur bietet ein breites Spektrum an Einkaufsmöglichkeiten sowie alle Schulformen, samt Kindergärten und ist daher für Familien mit Kindern sehr interessant. Die Nähe zur Altstadt und dem Wildpark am Baggersee bietet einen Mehrwert an Lebensqualität.

Auch die Verkehrsanbindung ist durchaus vorteilhaft:

- 8 min. zur Altstadt
- 5 min. zum Baggersee
- 8 min. zum Westpark
- 8 min. zum Audi Forum
- 7 min. zum Klinikum
- 13 min. zur Autobahn A9

Das Haus

Details

Objekt-ID:	1109
Lage:	85049 Ingolstadt
Immobilienart:	Reihenhaus
Zimmer:	5
Grundstücksfläche:	ca. 181,00 m ²
Wohnfläche:	ca. 110,47 m ²
Bezugstermin:	sofort frei
Garagen:	1

befindet sich im Ingolstädter Westen in exzellenter Lage in einer ruhigen
Wohnsiedlung.

Objektbeschreibung

Dieses Reihenhaushaus eignet sich hervorragend für Familien, die ruhig und entspannt in einem gepflegten Umfeld wohnen möchten. Durch die Lage in einer Nebenstraße besteht kein Durchgangsverkehr.

Die Raumaufteilung ist optimal gelöst, da neben den Räumen im Erdgeschoss insgesamt 4 Schlafräume in unterschiedlichen Größen zur Verfügung stehen. So bietet das Erdgeschoss ein Wohn- und Esszimmer, eine separate Küche und ein Gäste-WC. Im Obergeschoss sind drei Schlafräume und ein Bad mit Wanne und Dusche untergebracht. Das Dachgeschoss wurde in den 80er Jahren zusätzlich ausgebaut und bietet ein weiteres geräumiges Zimmer.

Das Gebäude ist vollständig unterkellert. Dort sind der Heizraum, die Öltanks, ein Abstellkeller mit Zugang zum Garten und die Waschküche untergebracht.

Die Bäder wurden in den 80er Jahren erneuert.

Im Außenbereich bietet die nach Westen ausgerichtete Terrasse einen sonnigen Platz zum Entspannen. Schatten spendet bei Bedarf die vorhandene Markise. Der Garten ist gepflegt, ebenerdig zugänglich und stellt eine wirklich gut nutzbare Fläche für Kinder und Gartenliebhaber dar. Eine hervorragend praktische Lösung ist der zusätzliche Zugang zum Garten von der Rückseite des Grundstücks aus. Dort befindet sich ein Weg, der sich im gemeinsamen Eigentum der Anlieger befindet.

Bestandteil des Angebotes ist weiter eine eigene Garage mit einem neuwertigen Garagentor.

Derzeit wird das Haus durch eine Öl-Zentralheizung beheizt. Der Heizkessel ist erst 7 Jahre alt und somit effizient und noch lange nutzbar. Zudem besteht nach Angabe der Stadtwerke die Möglichkeit, einen Erdgasanschluss zu erhalten, wodurch bei Bedarf problemlos eine zukunftsfähige und umweltschonende Energiequelle verfügbar ist.

Eine unverbindliche Onlineabfrage bei den Anbietern hat ergeben, dass ein Internetanschluss mit 250 MBit/s im Download und bis zu 40 MBit/s im Upload oder Kabel-Internet mit bis zu 1.000 Mbit/s verfügbar ist.

Das Haus wurde vom letzten Mieter kürzlich abgenommen und ist frei. Besichtigungen sind daher flexibel zu vereinbaren. Die Fotos zeigen noch das möblierte Haus.

Interessiert? Dann vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Sie.

Ausstattungsbeschreibung

Sonstiges

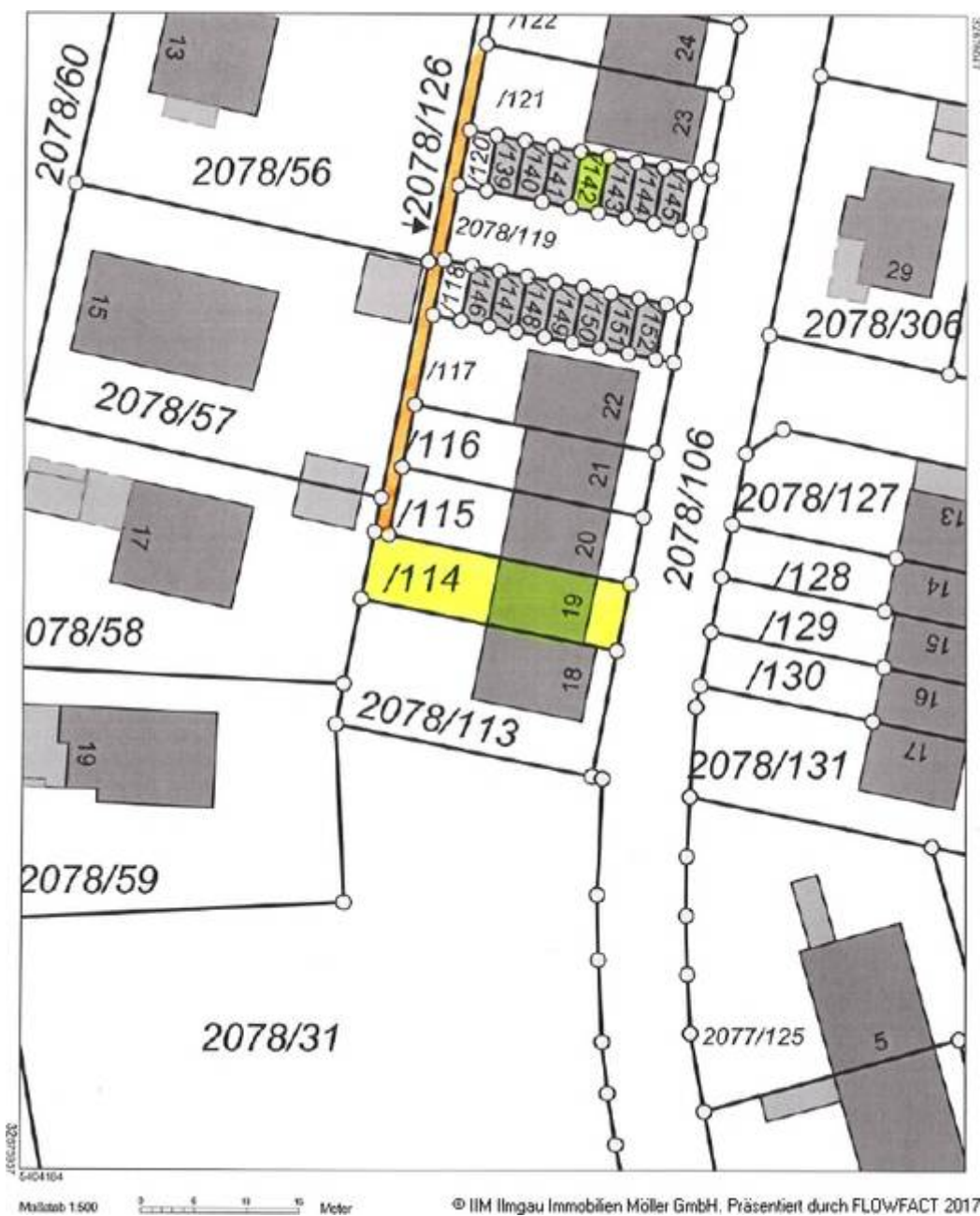
Energieausweis

Heizungsart: Öl-Heizung
Befeuerungsart: Öl
Energieausweistyp: Bedarfsausweis
Energiekennwert: 152,90 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse: E

Objektbilder



Wohnbereich



Lageplan



© IIM Ilmgau Immobilien Möller GmbH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Grundriss_Keller



© IIM Ilmgau Immobilien Möller GmbH. Präsentiert durch FLOW/FACT 2017

Grundriss_EG



© IIM Ilmgau Immobilien Möller GmbH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Grundriss_OG



© IIM Ilmgau Immobilien Möller GmbH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Grundriss_DG



© IIM Ilmgau Immobilien Möller GmbH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Windfang



© IIM Ilmgau Immobilien Möller GmbH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Essbereich



Küche



Gäste_WC



Terrasse



Hausfront



Schlafzimmer



Aussicht_Balkon



© IIM Ilmgau Immobilien Möller GmbH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Kinderzimmer



© IIM Ilmgau Immobilien Möller GmbH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Büro



Badezimmer_Ansicht



Badezimmer



© IIM Ilmgau Immobilien Möller GmbH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Dachgeschoss