



© IIM Ilmgau Immobilien Möller GmbH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Geräumige DHH mit gr. Grundstück in TOP-Lage

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.

Das Haus befindet sich im Ingolstädter Süden (Ringsee) in exzellenter Lage in einem wunderbar ruhigen Wohngebiet.

Details

Objekt-ID:	1144
Lage:	85053 Ingolstadt
Immobilienart:	Doppelhaushälfte
Zimmer:	4
Grundstücksfläche:	ca. 399,00 m ²
Wohnfläche:	ca. 149,00 m ²
Bezugstermin:	sofort frei
Garagen:	1

Objektbeschreibung

Darf es etwas mehr sein? Diese Doppelhaushälfte bietet mit eine Wohnfläche von 149 m² und einer Grundstücksfläche von 399 m² viel Platz und ein sehr gutes Raumgefühl.

Im Erdgeschoss befinden sich Küche, Wohn- und Esszimmer, WC und Garderobe. Im Obergeschoss 3 große Zimmer und ein riesiges Bad. Im Treppenhaus führt die Treppe bereits ins noch nicht ausgebauten Dachgeschoss. Das Haus ist vollständig unterkellert.

Der Unterhaltungszustand ist gut und das Haus kann sofort bezogen werden. Allerdings stammt die Gebäudetechnik und Ausstattung überwiegend noch aus der Bauzeit. Es bietet sich also an, vor Einzug eine Modernisierung in Angriff zu nehmen.

Beheizt wird das Objekt mittels einer Öl-Zentralheizung. Der Kessel wurde ca. 1995 getauscht; der Brenner stammt aus dem Jahr 2005. Für das Heizöl sind 3 Tanks mit zusammen 4.800 Liter Fassungsvermögen vorhanden.

Durch die ebene Grundstücksoberfläche ist der Garten sehr gut nutzbar und wurde von den bisherigen Mietern schön angelegt und gepflegt.

Ergänzt wird das Angebot durch eine Einzelgarage und einen Stellplatz davor.

Gemäß der unverbindlichen Onlineauskunft der Telekom ist an dem Standort ein Internetanschluss mit bis zu 250 MBit/s verfügbar. Ein Erdgasanschluss ist nach Auskunft der Stadtwerke Ingolstadt derzeit nicht vorhanden.

Interessiert? Dann vereinbaren Sie gleich einen Besichtigungstermin mit uns. Wir freuen uns auf Sie.

Ausstattungsbeschreibung

Sonstiges

Energieausweis

Heizungsart: Zentralheizung
Befeuerungsart: Öl
Energieausweistyp: Verbrauchsausweis
Energiekennwert: 167,50 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse: F

Objektbilder



Ansich von NO



Lageplan_Expose





© IIM Ilmgau Immobilien Möller GmbH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Grundriss_EG_intern





Ausblick vom Balkon



Wohnzimmer



© IIM Imsgau Immobilien Möller GmbH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Küche



© IIM Imsgau Immobilien Möller GmbH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Essen



Schlafzimmer



Kinderzimmer



© IIM Ilgau Immobilien Möller GmbH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Kinderzimmer 2



© IIM Ilgau Immobilien Möller GmbH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Bad



© IIM Iimgau Immobilien Möller GmbH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Hobbykeller



© IIM Iimgau Immobilien Möller GmbH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Heizraum



© IIM Iltgau Immobilien Möller GmbH. Präsentiert durch FLOWFACT 2017

Garage