

Ingolstadt – Nordost

# Geräumiges 5 ZKB RMH in toller Stadtlage, IN-Nordost

Objektnummer: 24146001



KAUFPREIS: 429.500 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 112 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 256 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24146001 - 85055 Ingolstadt – Nordost

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24146001 - 85055 Ingolstadt – Nordost

## Auf einen Blick

Objektnummer	24146001
Wohnfläche	ca. 112 m <sup>2</sup>
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Baujahr	1986
Stellplatz	1 x Garage

Kaufpreis	429.500 EUR
Haustyp	Reihenmittel
Provision	3,57 % (inkl. MwSt.)
Nutzfläche	ca. 160 m <sup>2</sup>
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Garten/ mitbenutzung

Objektnummer: 24146001 - 85055 Ingolstadt – Nordost

## Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	GAS
Energieausweis gültig bis	31.05.2033
Befuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	139.82 kWh/m <sup>2</sup> a
Energie-Effizienzklasse	E

Objektnummer: 24146001 - 85055 Ingolstadt – Nordost

## Die Immobilie



Objektnummer: 24146001 - 85055 Ingolstadt – Nordost

## Die Immobilie



Objektnummer: 24146001 - 85055 Ingolstadt – Nordost

## Die Immobilie



Objektnummer: 24146001 - 85055 Ingolstadt – Nordost

## Die Immobilie



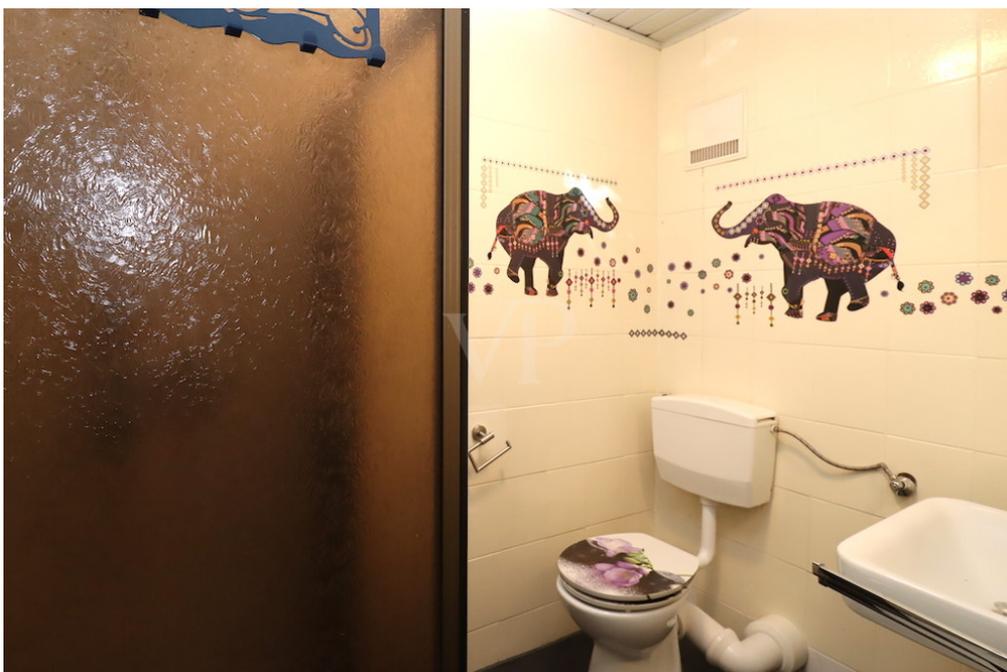
Objektnummer: 24146001 - 85055 Ingolstadt – Nordost

## Die Immobilie



Objektnummer: 24146001 - 85055 Ingolstadt – Nordost

## Die Immobilie



Objektnummer: 24146001 - 85055 Ingolstadt – Nordost

## Die Immobilie



**Immobilie  
gefunden,  
*Finanzierung*  
gelöst.**

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

[www.von-poll.com/finanzieren](http://www.von-poll.com/finanzieren)

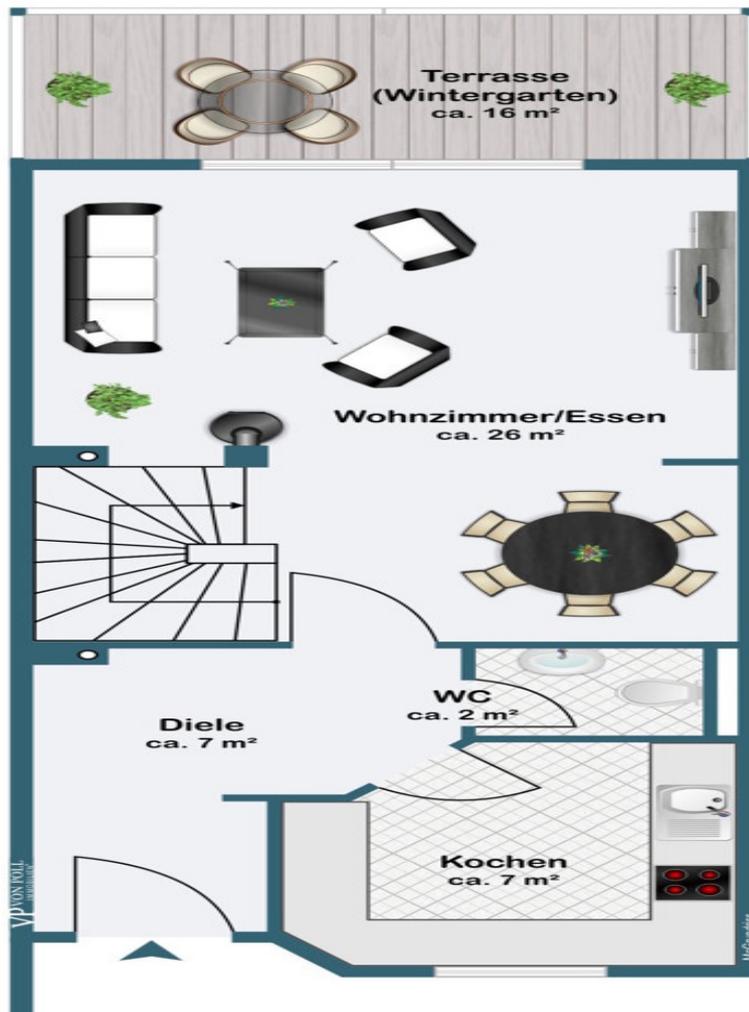


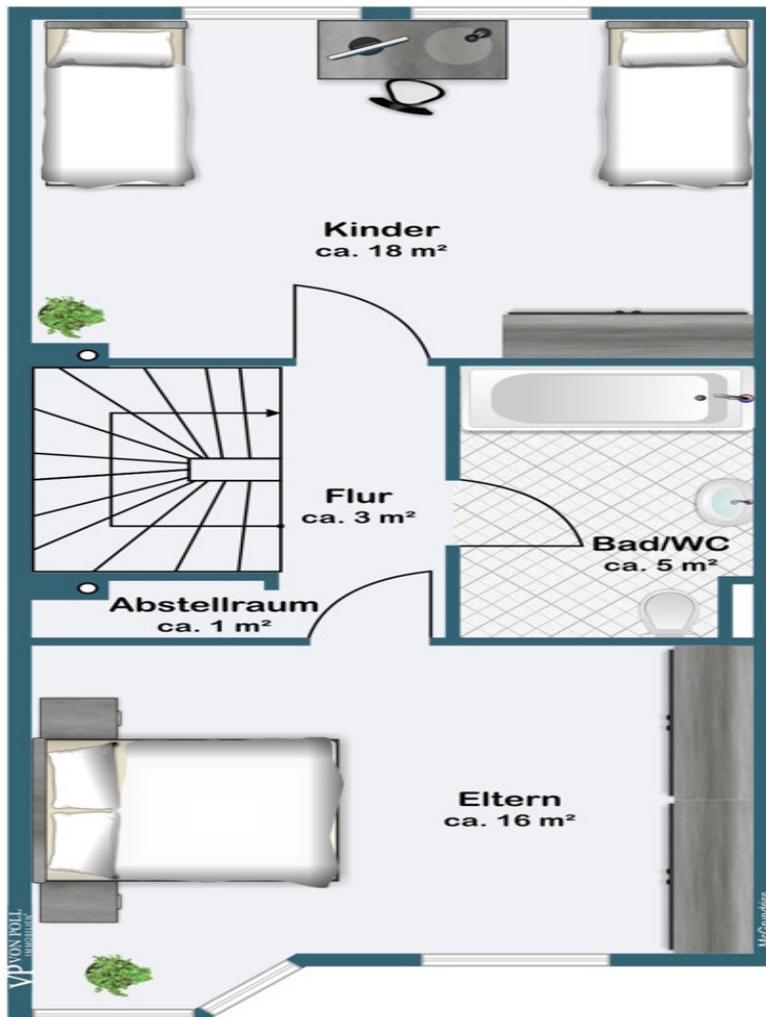
Finanzierung  
berechnen

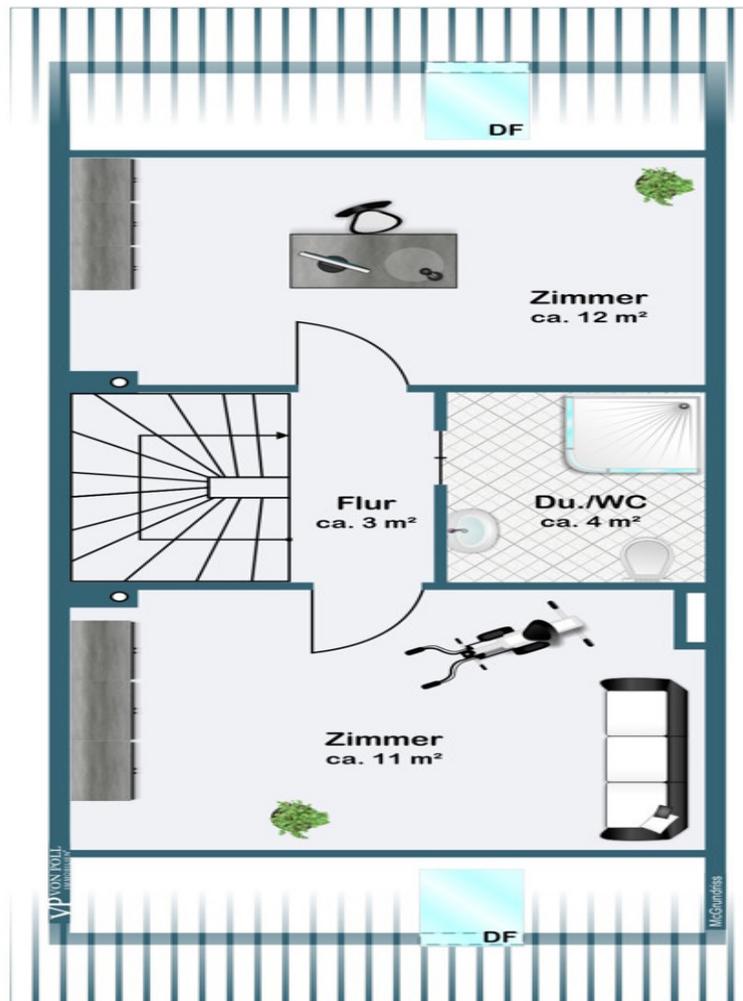


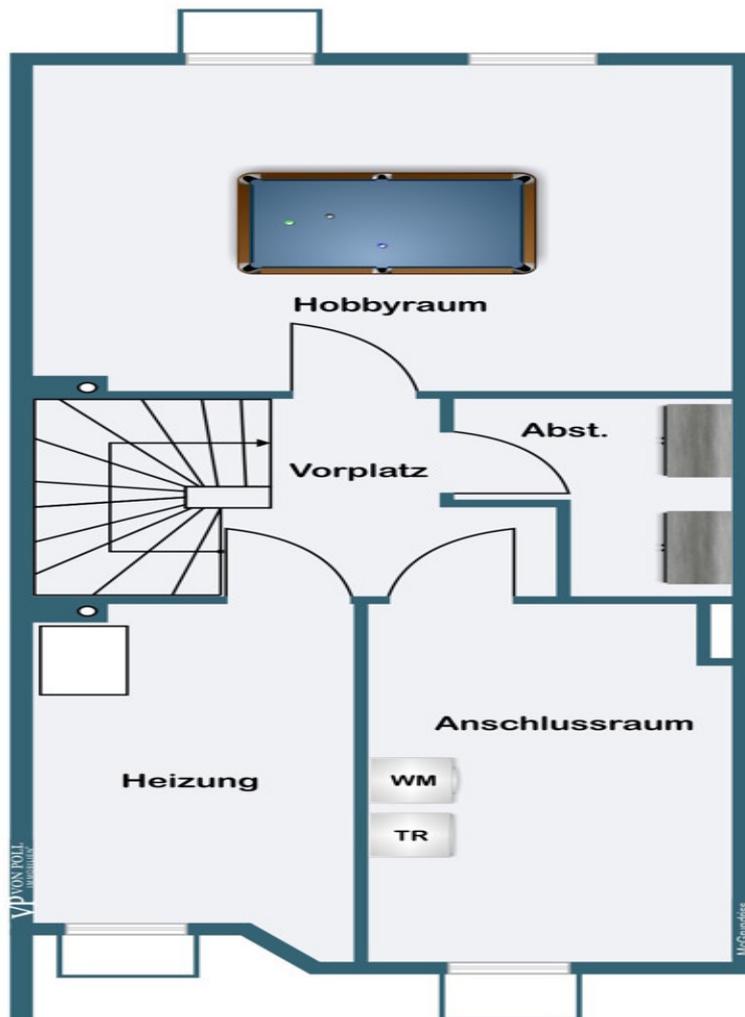
Objektnummer: 24146001 - 85055 Ingolstadt – Nordost

## Grundrisse









Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 24146001 - 85055 Ingolstadt – Nordost

## Ein erster Eindruck

Geräumiges und erschwingliches 5 ZKB Reihenmittelhaus in sonniger Südost-Ausrichtung mit gut durchdachter Raumaufteilung inkl. ausgebautem Dachgeschoss, 4 Schlafräume, 2 Bäder, Vollunterkellerung mit Hobbykeller und Garage in sehr beliebter, ruhiger und zentrumsnaher Wohnlage, Ingolstadt-Nordost, unweit AUDI AG. Besonders schönes und bemerkenswertes Detail: Durch seine grundsätzliche Ausrichtung nach Südost und eine zurückgesetzte Bauweise des Nachbarhauses im Westen bietet Ihnen das Objekt freien Lichteinfall und Sonne zum genießen vom frühen Morgen bis zum Abend! Erdgeschoss: - großzügiger Wohn-/Essbereich mit überdachter Terrasse / Wintergarten und Schwedenofen - geräumige Küche - Gäste-WC - Diele / Flur / Garderobe Obergeschoss: - Elternschlafzimmer - Kinderzimmer - Bad mit Wanne, Becken und WC - kleiner Abstellraum Dachgeschoss: - 2 Kinder- / Gäste- / Arbeitszimmer - Bad mit Dusche, Becken und WC Keller: - beheizbarer Hobbyraum - Heizung / Technik / Hauswirtschaftsraum - Kellerraum (mit WC-Anschluss) - Abstellraum Wohnfläche lt. Wohnflächenberechnung: ca. 111,83 m<sup>2</sup> zzgl. Terrasse / Wintergarten (1/2): ca. 8 m<sup>2</sup> zzgl. Hobbyraum (1/2): ca. 9 m<sup>2</sup> Gesamt: ca. 128,83 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24146001 - 85055 Ingolstadt – Nordost

## Ausstattung und Details

- 4 Schlafräume
- 2 Bäder (erneuert 2015)
- Wohnzimmer mit Schwedenofen
- überdachte Terrasse / Wintergarten
- Gas-Zentralheizung
- Warmwasser-Boiler (erneuert 2015)
- Glasfaseranschluss
- Vorgarten und angelegter Südost-Garten
- Gartentor und Weg zum Garten
- kleiner Geräteschuppen
- Garage

Grundstücksgröße inkl. MEA. für Garage, Fußwege, Zufahrt: ca. 256 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24146001 - 85055 Ingolstadt – Nordost

## Alles zum Standort

Dieses ruhig gelegene Reihenhaus befindet sich in einer gepflegten Reihenanlage mit einem familienfreundlichen Wohnumfeld nördlich der Innenstadt, mit kurzen Wegen in die City, zur Audi AG, dem Autobahnanschluss A9 sowie allen wünschenswerten Einrichtungen des täglichen Bedarfs. - Innenstadt ca. 2 km - Nordbahnhof ca. 2 km - Audi AG Haupttor ca. 3 km - Autobahnanschluss A9 ca. 2 km - Supermarkt, Bäckerei... nur ca. 300 Meter - und vieles mehr im nahen Umfeld

Objektnummer: 24146001 - 85055 Ingolstadt – Nordost

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 31.5.2033. Endenergiebedarf beträgt 139.82 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1986. Die Energieeffizienzklasse ist E. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 24146001 - 85055 Ingolstadt – Nordost

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Andreas Lindner

---

Ziegelbräustraße 14 Ingolstadt  
E-Mail: [ingolstadt@von-poll.com](mailto:ingolstadt@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)