



KENSINGTON[®]
Finest Properties International

KENSINGTON - VERKAUFT - Charmante 2-Zi.-Erdgeschosswohnung mit beheiztem Wintergarten in Top Lage!



Allgemein:

Objektnr. extern:	Kensington_KRE_903	Stand vom:	08.07.2024
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Wohnung	Baujahr:	1988
Ort:	85055 Ingolstadt	Wohnfläche:	64,61 m ²
Anzahl Zimmer:	2,0	Anzahl Schlafzimmer:	1,0
Anzahl Badezimmer:	1,0	Anzahl Stellplätze:	1,0
Zustand:	Gepflegt		

Preise:

Kaufpreis:	239.900,00 €	Provision:	3,57 % inkl. gesetzlicher MwSt.
-------------------	--------------	-------------------	---------------------------------

Energiepass:

Art des Energieausweises:	VERBRAUCH	Gültig bis:	2032-03-16
Jahrgang:	2014	Baujahr Heizung:	1988
Wertklasse:	C	Befeuerung:	Oel
Primärer Energieträger:	OEL	Energieverbrauchskennwert:	96.90 kWh/m ² /a

Ansprechpartner:

Firma:	KENSINGTON Finest Properties Regensburg GmbH	Name:	Julian Derra
Straße:	D.-Martin-Luther-Str. 2	Ort:	93047 Regensburg
Telefon:	015115719772	E-Mail:	julian.derra@kensington-international.com

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

Diese charmante Zwei-Zimmer-Erdgeschosswohnung mit einer Wohnfläche von ca. 65 m² befindet sich in einem gepflegten, im Jahr 1988 erbauten, Sechs-Parteien-Haus in Feldkirchen im Osten von Ingolstadt.

Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie in den praktischen Flur mit Platz für eine Kommode und Garderobe. Linkerhand befindet sich das zeitlose Badezimmer, das mit einer Dusche sowie Badewanne ausgestattet ist und über Tageslicht verfügt.

Neben dem Badezimmer liegt das gemütliche und helle Schlafzimmer, das genügend Raum für Entspannung und Erholung bietet. Sowohl Schlafzimmer als auch Flur, sind mit widerstandsfähigem PVC-Böden versehen.

Der großzügige Wohn- und Essbereich ist mit Parkett ausgelegt und verfügt über ausreichend Platz für eine gemütliche Couch sowie eine Ess-Ecke. Die anschließende Küche ist mit allen notwendigen Geräten ausgestattet und verfügt über einen kleinen, praktischen Abstellraum, ideal für die Unterbringung von Vorräten und Küchenutensilien. Vom Wohnbereich aus haben Sie ebenfalls Zugang zum beheizten und hellen Wintergarten, der eine ganzjährige Nutzung ermöglicht und einen nahtlosen Übergang zum privaten Garten mit sonniger Südwest-Ausrichtung bietet.

Der Garten dient als idyllischer Rückzugsort und bietet genügend Platz, um sich als Gärtner zu entfalten. Zudem bietet der Garten einen direkten Zugang zur Garage, die zusätzlich für 12.500 € erworben werden muss.

Das Wohnhaus verfügt über eine Ölheizung, die 2015 erneuert wurde, sodass hier keine zeitnahe Ersatzinvestition ansteht.

Diese Wohnung in Ingolstadt ist nicht nur ein Zuhause mit hoher Lebensqualität, sondern auch eine solide Investition in einer begehrten Wohnlage. Sie bietet eine ausgezeichnete Gelegenheit für Kapitalanleger, die eine zuverlässige Rendite suchen oder für zukünftige Eigennutzer, die Wert auf Charakter, Komfort und einen praktischen Wohnsitz legen.

****Weitere Infos auf Anfrage bei uns!****

Lage:

Ingolstadt, eine Stadt mit reicher Geschichte, die bis ins 12. Jahrhundert zurückreicht, ist bekannt für ihre gut erhaltene Festungsarchitektur und ihre Bedeutung als einer der zentralen Orte der deutschen Renaissance. Als eine der ersten bayerischen Universitätsstädte hat Ingolstadt eine lange Tradition in Bildung und Kultur, die bis heute das städtische Leben prägt.

Die Stadt ist berühmt für ihren beeindruckenden historischen Kern. Das Kreuztor, eines der Wahrzeichen der Stadt, steht als Beispiel für mittelalterliche Wehrarchitektur und zieht Besucher aus aller Welt an.

Ingolstadt vereint kulturelles Erbe mit modernem Lebensstil. Die Stadt beherbergt das Deutsche Medizinhistorische Museum, das Bayerische Armeemuseum und das Audi-Museum, das Automobilbegeisterte anzieht. Diese Vielfalt macht Ingolstadt zu einem Knotenpunkt für Kultur und Geschichte.

Die Gastronomie in Ingolstadt spiegelt die regionale bayerische Küche wider, bietet aber auch internationale Geschmäcker. Zahlreiche Cafés und Biergärten laden zum Entspannen und Genießen ein, besonders entlang der Donau, die durch die Stadt fließt. Diese Lage am Fluss bereichert das städtische Leben durch idyllische Spazier- und Radwege sowie die Möglichkeit, Wassersport zu betreiben.

Zudem profitiert Ingolstadt von seiner strategischen Lage zwischen München und Nürnberg, was es zu einem attraktiven Wohnort für Pendler macht. Die Stadt ist nicht nur ein historisches Juwel, sondern auch ein dynamischer Wohn- und Arbeitsort in der Metropolregion München.

Das angebotene Objekt liegt im Osten dieser faszinierenden Stadt in einem ruhigen Wohngebiet und bietet direkten Zugang zu all diesen Facetten Ingolstadts. Durch die nahe gelegene Anbindung an die A9 können angrenzende Ballungszentren zügig erreicht werden. Ein Zuhause in Ingolstadt bedeutet, in einer Stadt mit einer einzigartigen Mischung aus Geschichte und Moderne zu leben.

Ausstattung:

- ERDGESCHOSSWOHNUNG MIT SONNIGEM GARTEN
- HELLER WOHN- UND ESSBEREICH
- BEHEIZTER WINTERGARTEN ZUR GANZJÄHRIGEN NUTZUNG
- TAGESLICHTBAD MIT DUSCHE UND BADEWANNE
- 2-FACH VERGLASTE HOLZFENSTER MIT MANUELLEN ROLLÄDEN
- EINBAUKÜCHE MIT PRAKTISCHEM ABSTELLRAUM
- GARAGENSTELLPLATZ MIT DIREKTEM GARTENZUGANG
- KELLERABTEIL

****FÜR WEITERE INFOS UNSER AUSFÜHRLICHES EXPOSÉ ANFRAGEN****

Sonstiges:

Um Zeitverzögerungen zu vermeiden, senden Sie uns bitte bei Anfragen über die Immobilienportale Ihre vollständige Adresse sowie Ihre Telefonnummer.

Für nähere Informationen zu dieser Liegenschaft stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung. Sie erreichen mich unter der Telefonnummer:

Maximilian Ottow - 0176 32867756
Julian Derra - 0151 15719772

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

3,57 % Käufer-Provision (inkl. der gesetzlichen MwSt.) vom notariell beurkundeten Kaufpreis verdient und fällig mit notarieller Beurkundung.

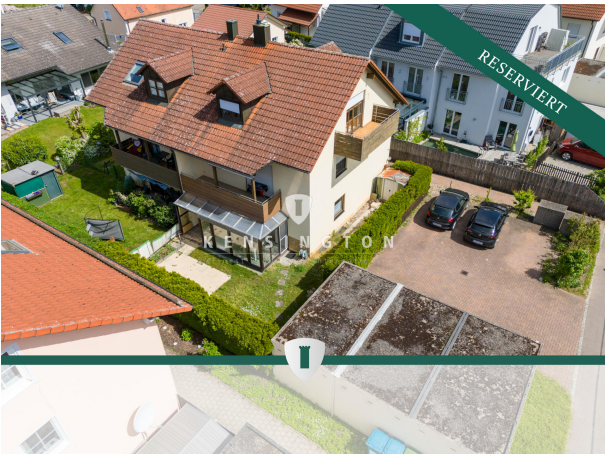
Die anfallende Maklercourtage wird nach rechtskräftig geschlossenem Kaufvertrag über unsere Partnerin – RHD Rechnungsstelle AG – in Rechnung gestellt.

Jeder KENSINGTON Finest Properties Sales Consultant und somit selbständige Immobilienmakler ist ein rechtlich eigenständiges Unternehmen bzw. handelt auf eigene Verantwortung.

Weitere interessante Angebote finden Sie außerdem unter: www.kensington-regensburg.com

Bilder

Willkommen in Feldkirchen_reserviert



Badezimmer 1



Schlafzimmer Staging



Wohnzimmer Staging



Küche Staging



Sonniger Garten



Sie möchten mehr davon?



MEHR DAVON?

Weitere Informationen & Bilder erhalten Sie gern auf Anfrage oder im Exposé.

Sprechen Sie uns an!

KENSINGTON
Finest Properties International

Sie wollen Tippgeber werden?



TIPPGEBER WERDEN

Werden Sie KENSINGTON-Tippgeber & sichern Sie sich attraktive Prämien!

KENSINGTON
Finest Properties International