



KENSINGTON[®]

Finest Properties International

KENSINGTON - Exklusiv - Helle 2- Zi. Erdgeschosswohnung mit Terrasse, Garten & EBK -Süden Ingolstadt



Allgemein:

Objektnr. extern:	Kensington_KRE_932	Datum:	22.10.2024
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Wohnung	Baujahr:	1996
Ort:	85053 Ingolstadt	Wohnfläche:	52,00 m ²
Anzahl Zimmer:	2,0	Anzahl Schlafzimmer:	1,0
Anzahl Badezimmer:	1,0	Anzahl Stellplätze:	1,0
Zustand:	Gepflegt		

Preise:

Preis:	219.000,00 €	Provision:	3,57 % inkl. gesetzlicher MwSt.
---------------	--------------	-------------------	---------------------------------

Energiepass:

Art des Energieausweises:	VERBRAUCH	Gültig bis:	2028-10-17
Jahrgang:	2014	Baujahr Heizung:	1996
Wertklasse:	F	Befeuerung:	Gas
Primärer Energieträger:	GAS	Energieverbrauchskennwert:	160.00 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, gelegen im begehrten Stadtteil Ringsee im Süd-Osten von Ingolstadt, bietet auf ca. 52 m² ein gemütliches Wohnambiente. Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Sechs-Parteien-Haus aus dem Baujahr 1996 und ist sofort bezugsfertig – ideal für alle, die ohne Verzögerung ihr neues Zuhause genießen oder als Kapitalanleger neu vermieten möchten.

Schon beim Betreten der Wohnung empfängt Sie der einladende Eingangsbereich, der rechterhand in den lichtdurchfluteten Wohn- und Essbereich übergeht. Die offene Küche ist mit einer brandneuen, noch unbenutzten Einbauküche ausgestattet, die förmlich dazu einlädt, kulinarische Meisterwerke zu schaffen. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die sonnige Süd-Terrasse, die zusammen mit einem kleinen privaten Gartenanteil ein perfekter Rückzugsort für entspannte Stunden im Freien ist.

Das ruhig gelegene Schlafzimmer im hinteren Teil der Wohnung bietet ausreichend Platz und sorgt für erholsame Nächte. Das angrenzende, hell geflieste Badezimmer mit Tageslicht ist mit einer separaten Dusche sowie einer Badewanne ausgestattet – ideal, um nach einem langen Tag zu entspannen.

Die gesamte Wohnung besticht durch ihren gepflegten und zeitlosen Stil. Der helle Laminatboden verleiht allen Räumen ein freundliches und harmonisches Ambiente.

Ein Tiefgaragenstellplatz, der zusätzlich für 15.000 € erworben werden muss, schützt ihr Fahrzeug vor Umwelteinflüssen und Witterung. Optional besteht noch die Möglichkeit einen weiteren kleinen Stellplatz für Motorrad oder Ähnliches zu erhalten.

Das Wohnhaus verfügt über eine neue Gasheizung, die 2020 erneuert wurde, sodass hier keine zeitnahe Ersatzinvestition ansteht.

Bei Interesse an dieser charmanten 2-Zimmer-Wohnung im Süden von Ingolstadt stehen wir Ihnen gerne für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

--- WEITERE INFORMATIONEN, BILDER UND DIE GRUNDRISSE ERHALTEN SIE AUF NACHFRAGE! ---

Lage:

Die Wohnung befindet sich im Stadtteil Südost, genauer im Unterbezirk Ringsee. Die Wohnstraße zeichnet sich durch eine gute Anbindung und eine angenehme Nachbarschaft aus. In unmittelbarer Nähe finden sich Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés, die zu Fuß erreichbar sind.

Für Familien sind eine Grundschule, Kindergärten und Spielplätze ebenfalls nicht weit entfernt. Auch das öffentliche Verkehrsnetz ist gut ausgebaut, da Hauptbahnhof und somit die Innenstadt schnell erreichbar sind.

Der Stadtteil Südost gilt als ein aufstrebendes Wohngebiet in Ingolstadt. Ingolstadt selbst ist eine dynamische und wachsende Stadt, die vor allem durch die Automobilindustrie und den Wissenschaftsstandort geprägt ist.

Die Innenstadt von Ingolstadt ist nur 13 Auto-Minuten entfernt und bietet eine Vielzahl von kulturellen und historischen Attraktionen, darunter Museen, Theater und das historische Stadtzentrum.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Die Autobahnen A9 und die B16 bieten schnelle Verbindungen nach München, Nürnberg und Regensburg, was Ingolstadt auch für Pendler attraktiv macht. Zudem ist Ingolstadt per Zug gut an München angeschlossen und verfügt über einen ICE-Bahnhof.

Ausstattung:

- ERDGESCHOSSWOHNUNG MIT SONNIGEM GARTENANTEIL
- HELLER WOHN- UND ESSBEREICH
- TAGESLICHTBAD MIT DUSCHE UND BADEWANNE
- 2-FACH VERGLASTE KUNSTSTOFFFENSTER MIT MANUELLEN ROLLÄDEN
- NEUE UNGENUTZTE EINBAUKÜCHE
- TIEFGARAGENSTELLPLATZ
- KELLERABTEIL
- FREI UND SOFORT BEZUGSFERTIG

****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

Tippggeber werden!



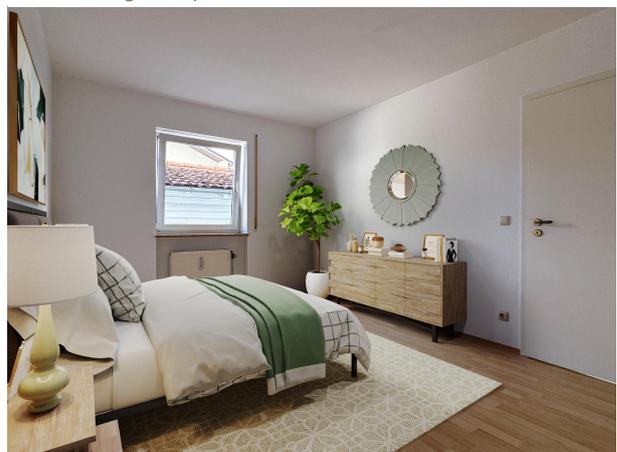
Koch- und Essbereich



neue Einbauküche



Einrichtungsbeispiel Schlafzimmer



Badezimmer mit Dusche und Badewanne



Badezimmer mit Tageslicht



Vogelperspektive



Garten inkl. Terrasse



Garten inkl. Terrasse



Mehr davon?

MEHR DAVON?
Weitere Informationen & Bilder erhalten Sie gern auf Anfrage oder im Exposé.
Sprechen Sie uns an!

KENSINGTON
Finest Properties International

The advertisement features a photograph of a white building with a red roof and a bridge over a river. The text is overlaid on a dark green background.