
HÜBSCHES EINFAMILIENHAUS IM BEGEHRTEN INGOLSTÄDTER SÜDWESTEN

5 ZKB | 85051 INGOLSTADT

EFH INGOLSTADT SÜDWEST MIT AUSBAUFÄHIGEM
DACHGESCHOß, GUTER AUFTEILUNG, KLEINEM GARTEN UND
GROßER GARAGE MIT WERKSTATT



Adresse	Haunwöhrer Str. 118 85051 Ingolstadt	Objekttyp	Freistehendes EFH
Zimmer	5	Wohnfläche	117qm (bei Ausbau 2. OG:133 qm)
Baujahr	1966	Kaufpreis	450.000,-€
Grundstückgröße	250qm	Mieteinnahme	3.000,-€ warm/Monat
		Mieteinnahme Garage	75,-€/Monat

Anbieter	G. Mödl Immobilien	Telefon	+49 172 798 6499
Ansprechpartner	Gabriele Mödl	E-Mail	info@moedl-immobilien.de
Straße	Karolingerstr. 17		
Ort	85051 Ingolstadt		

OBJEKTDESCHEIBUNG

Das sehr solide gebaute Einfamilienhaus (Mauerstärke 42 cm) befindet sich in zentraler Lage im begehrten Südwesten Ingolstadts.

Im EG finden Sie einen großen Wohn-Essbereich, Küche mit Essecke, Gäste-WC und ein Badezimmer. Im OG befinden sich 3 große Schlafzimmer und eine Ankleide, wobei hier die Vorbereitung für ein Elternbad vorhanden ist. Im Dachgeschoß, zu dem eine sehr schöne Treppe führt, könnte man nochmals zwei Zimmer schaffen. Parkettböden im ganzen Haus.

Das Haus ist vollunterkellert. Die sehr große Garage bietet auch noch Platz für eine Werkstatt. Das Haus ist mit einer Gasheizung ausgestattet. Es besteht aber auch die Möglichkeit zusätzlich einen Schwedenofen anzuschließen.

Das Haus ist momentan gewerblich gut vermietet an eine Firma. Die monatlichen Mieteinnahmen betragen 3.000,-€ warm für das Haus und 75,-€ für die Garage.

Die Heizung, Fenster und Bäder sind sanierungsbedürftig, ansonsten ist das Haus in einem guten gepflegten Zustand.

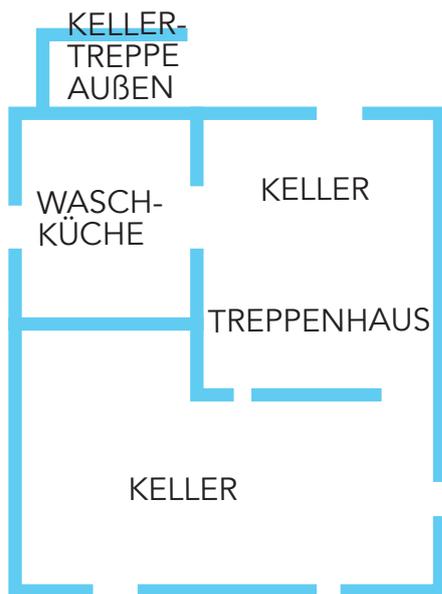
Der Preis von 450.000,-€ ist als Festpreis zu verstehen.

AUSSTATTUNG

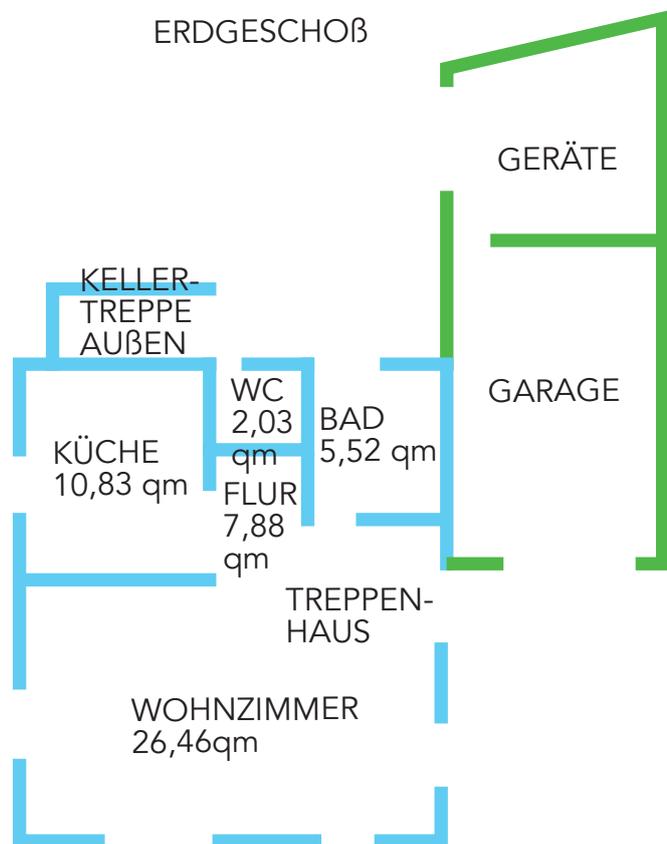
Räume	5 ZKB (+2 im 2.OG bei Ausbau), Keller, Garage
Boden	Parkettböden, Fliesen
Heizungsart	Zentralheizung
Energieart	Gas
Küche	vorhanden
Bad	1 im EG, 2. im OG vorbereitet
Sonstiges	Garten, sehr zentrale und doch naturnahe Lage

GRUNDRISSSE

KELLERGESCHOß



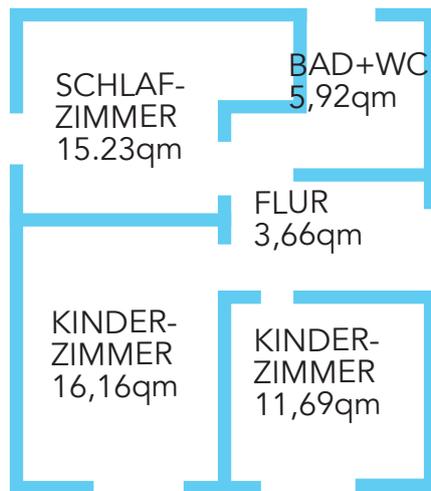
ERDGESCHOß



GRUNDRISSSE

OBERGESCHOß

DACHGESCHOß



STANDORT

Ingolstadt zählt zu den schönsten Städten Deutschlands. Ingolstadt liegt an der Donau und ist mit 140.000 Einwohnern die fünftgrößte Stadt Bayerns. Die Stadt hat eine nahezu vollständig erhaltene historische Altstadt mit Hunderten Baudenkmalern.

Die wirtschaftliche Kraft und Dynamik der Stadt ist auch eng verbunden mit einer hohen Lebensqualität und hervorragenden Lebensbedingungen. Hier kann Ingolstadt ebenfalls punkten. Das liegt auch am Charme der Stadt und ihrer idyllischen Lage an der Donau.

Die zentrale Lage Ingolstadts mitten in Bayern, die optimale Verkehrsanbindung und die gut ausgebaute Infrastruktur bieten eine hervorragende Basis. Die A9 führt direkt nach München und Nürnberg, die B16 nach Regensburg und die B300 nach Augsburg. Binnen einer knappen Stunde sind diese Städte mit dem Auto zu erreichen. Auch per Schiene ist Ingolstadt an wichtige deutsche Metropolen und Ballungsräume angebunden. Der ICE fährt seine Fahrgäste mehrmals täglich unter anderem nach München, Nürnberg, Frankfurt, Köln, Hannover, Bremen, Essen, Berlin und Hamburg – und das, ohne umzusteigen. Landshut, Regensburg oder Ulm erreichen Sie von Ingolstadt über das agilis-Streckennetz.

Um mit dem Flugzeug zu verreisen, müssen Sie keine langen Anreisen auf sich nehmen: sowohl der Flughafen Nürnberg als auch der Flughafen München sind weniger als 100 km entfernt. Letzterer wird zudem im Stundentakt vom Airport Express der Ingolstädter Verkehrsgesellschaft mbH bedient. Noch näher liegt der Flugplatz Manching mit gerade einmal 10 Kilometern Entfernung. Hier werden Starts und Landungen von Firmenflugzeugen abgewickelt und Flugzeugcharter- und Geschäftsflüge innerhalb Europas vermittelt.

Diesen „greifbaren“ Verkehrswegen steht die Datenautobahn in nichts nach: ein hochmodernes und gut ausgebautes Glasfasernetz, das Ingolstadt mit der ganzen Welt verbindet.

Die Lage des Einfamilienhauses ist sehr zentral, denn Sie haben Einkaufsmöglichkeiten, Krippe, Kindergarten, Schulen, Bushaltestellen alles in nächster Nähe. Die Auenlandschaft mit Stau- und Baggersee ist fußläufig zu erreichen. Sehr nette Spielplätze sind im näheren Umkreis. Es ist möglich auf dem Hochwasserdamm immer im Grünen mit dem Rad in die Stadt zu fahren.

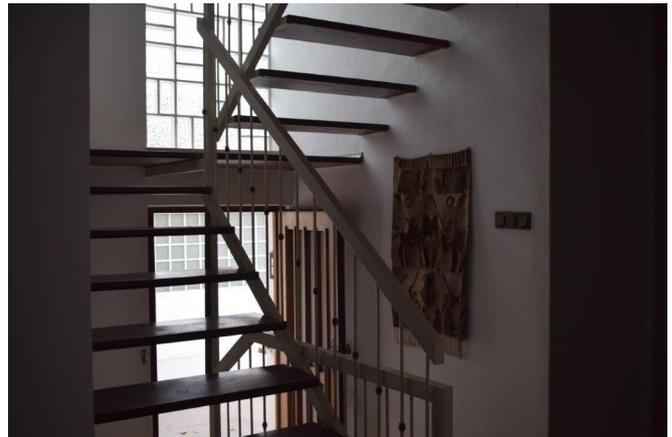
IMPRESSIONEN



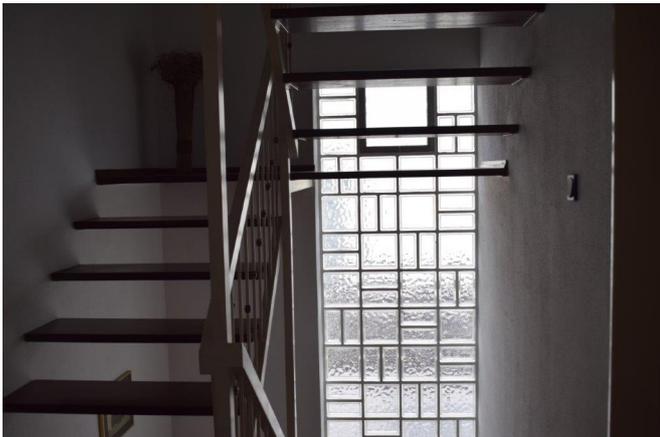
IMPRESSIONEN



IMPRESSIONEN



IMPRESSIONEN



KONTAKT

G. Mödl Immobilien

Gabriele Mödl

Karolingerstr. 17

85051 Ingolstadt

Telefonnr. +49 172 798 6499

info@moedl-immobilien.de

Bei den Darstellungen handelt es sich um unverbindliche Illustrationen. Alle Angaben nach bestem Wissen. Bei weiteren Fragen und zur Vereinbarung einer Besichtigung stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.