

---

## 2 ZKB DG-WOHNUNG

---

2 ZKB | DG | 85057 INGOLSTADT

SONNIGE 2 ZKB DG-WOHNUNG IN INGOLSTADT-WEST



---

Adresse	Schultheißstr. 56 85057 Ingolstadt	Objekttyp	Wohnung
		Wohnfläche	43,2 qm
Zimmer	2	Kaufpreis Wohnung	210.000,-€
Etage	2	Käuferprovision	3,57% inkl.
Baujahr	1995		MwSt.

---

Anbieter	G. Mödl Immobilien	Telefon	+49 172 798 6499
Ansprechpartner	Gabriele Mödl	E-Mail	<a href="mailto:info@moedl-immobilien.de">info@moedl-immobilien.de</a>
Straße	Karolingerstr. 17		
Ort	85051 Ingolstadt		

## AUSSTATTUNG

---

2 ZKB | DG | 85057 INGOLSTADT

Räume	2 Zimmer, Küche, Bad, Keller
Boden	Laminatboden
Fenster	Kunststoff/Isolierglas
Heizungsart	Zentralheizung
Energieart	Gas, Endenergieverbrauch 105 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Küche	Einbauküche
Bad	Mit Dusche, Waschmaschinenanschluss im Bad
Sonstiges	Hausverwaltung und Hausmeister vorhanden
Aktuelle Nutzung	vermietet

Tiefgaragenstellplatz optional für 10.000,-€ erwerblich

## 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 Baudenkmälern.

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 ausgebauten Infrastrukturen 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.

## EINHEIT

---

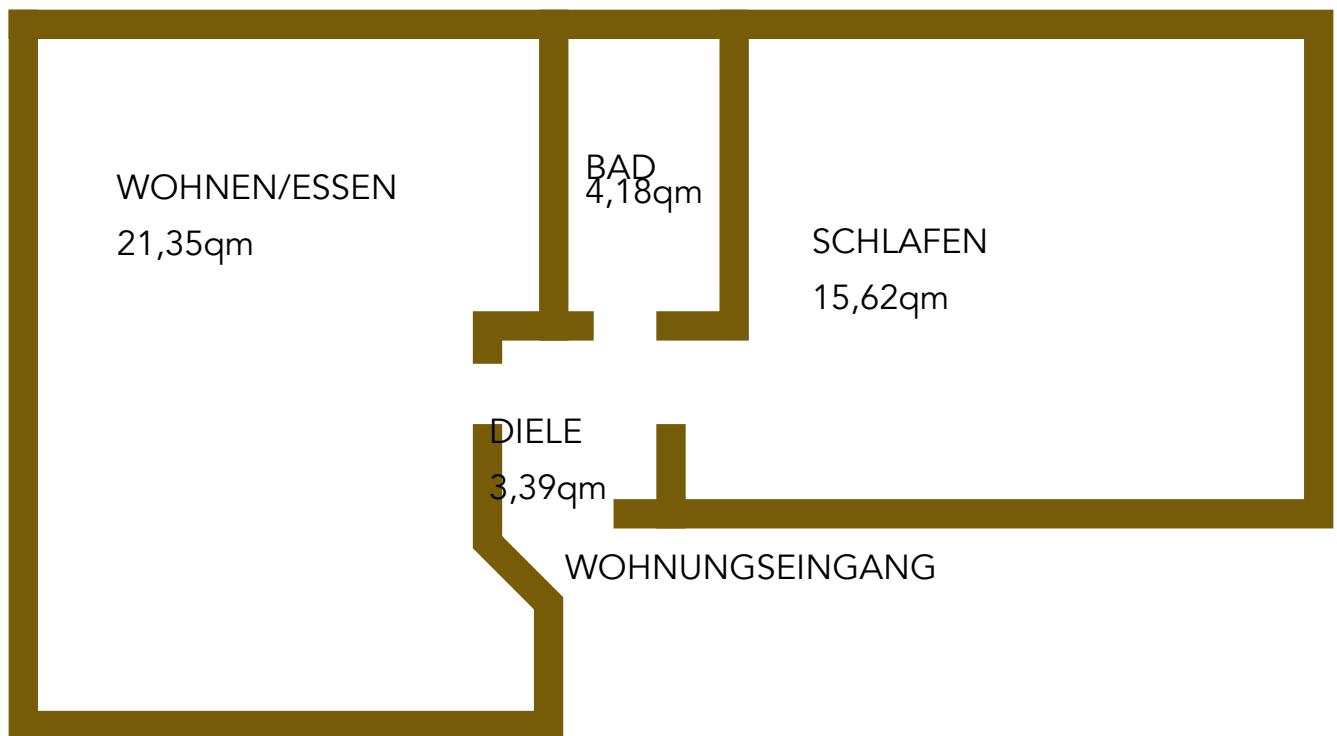
Diese charmante Dachgeschosswohnung liegt in einer der begehrtesten Wohnlagen – im schönen Ingolstädter Westen. Es handelt sich um eine helle 2-Zimmer-Küche-Bad-Wohnung in einem 6-Parteien-Haus mit durchdachtem Grundriss. Die Einheit umfasst zwei ansprechende Zimmer, ein modernes Badezimmer mit Waschmaschinenanschluss, sowie optional einen Tiefgaragenstellplatz, der für 10.000,-€ zur Wohnung dazu erworben werden kann.

Ein aktueller Energieausweis liegt vor; der Energieverbrauch beträgt 105 kWh, Energieeffizienzklasse D. Die Energieart ist bei diesem Objekt Erdgas. Zur Wohnung gehört außerdem ein praktischer Kellerraum. Das monatliche Hausgeld beläuft sich derzeit auf 286,-€.

Die Lage überzeugt durch ihre hervorragende Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, Banken, Ärzte und das Einkaufszentrum Westpark befinden sich in unmittelbarer Nähe. Mit dem Fahrrad erreicht man die Ingolstädter Altstadt in nur wenigen Minuten. Für Freizeit und Erholung bieten sich das Naherholungsgebiet rund um den Baggersee sowie der neu angelegte Piuspark auf dem Gelände der ehemaligen Landesgartenschau an.

Die Wohnung ist aktuell vermietet und erwirtschaftet eine monatliche Kaltmiete von 600,- €.

## GRUNDRISS



## IMPRESSIONEN



## IMPRESSIONEN

---



## KONTAKT

---

G. Mödl Immobilien

Gabriele Mödl

Karolingerstr. 17

85051 Ingolstadt

Telefonnr. +49 172 798 6499

[info@moedl-immobilien.de](mailto: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.