

# Immo Scout24 Bezugsfrei: Schmuckes Single-Apartment mit Balkon nahe Klinikum

Scout-ID: 120242375 Objekt-Nr.: CU647 <https://www.immobilienscout24.de/expose/120242375>



## Adresse

Cusanusstraße 6, 85049 Ingolstadt, Friedrichshofen-Hollerstauden

## Anbieter

Firma Hausverwaltung Michael Specht e.K.

Hausverwaltung Michael Specht e.K.

Bei der Arena 5

85053 Ingolstadt

[www.hausverwaltung-specht.de](http://www.hausverwaltung-specht.de)



Kundenbewertung:  
**4,6 Sterne**

## Meine Notiz!

## Objektdetails

[— Ausblenden](#)

**224.000 €**    **2**    **46,79 m<sup>2</sup>**

Kaufpreis

Zi.

Wohnfläche ca.

Balkon/ Terrasse    Einbauküche    Provisionsfrei für Kaufende

Wohnungstyp    **Etagenwohnung**

Etage    **2**

Wohnfläche ca.    **46,79 m<sup>2</sup>**

Bezugsfrei ab    **sofort**

Zimmer    **2**

Schlafzimmer    **1**

Badezimmer	<b>1</b>
Garage/ Stellplatz	<b>Tiefgarage</b>
Anzahl Garage/ Stellplatz	<b>1</b>

## Kosten

Kaufpreis	<b>224.000 €</b>
Hausgeld	<b>157 €</b>
Garage/ Stellplatz-Kaufpreis	<b>18.000 €</b>
Provision für Käufer	<b>Nein</b>

## Bausubstanz & Energieausweis

Baujahr	<b>1992</b>
Objektzustand	<b>Gepflegt</b>
Heizungsart	<b>Zentralheizung</b>
Wesentliche Energieträger	<b>Gas, Fernwärme</b>
Energieausweis	<b>liegt vor</b>
Energieausweistyp	<b>Verbrauchsausweis</b>
Endenergieverbrauch	<b>101 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
Energieeffizienzklasse	<b>D</b>

## Objektbeschreibung

Diese schicke Singlewohnung befindet sich im 2. OG einer 1992 erbauten, modernen Wohnanlage am Rande des Haslangparks (Nordwesten von Ingolstadt) in verkehrsarmer, idyllischer Lage. Das Klinikum sowie das Westpark-Einkaufszentrum sind in nur wenigen Gehminuten zu erreichen.

Die gepflegte Wohnanlage umfasst insgesamt 56 Eigentumswohnungen, verteilt auf zwei getrennte Baukörper. Eine zentrale Tiefgarage zum bequemen Parken ist selbstverständlich vorhanden.

## Ausstattung

Keine zusätzliche Käuferprovision!

Das 2-Zimmer-Apartment mit offener Küche besticht auf ca. 47 m<sup>2</sup> Wohnfläche durch eine wohnfreundliche Raumaufteilung.

Der nach Westen ausgerichtete Balkon lädt insbesondere in den Sommermonaten zum Verweilen und Sonnenbaden ein. Das

Badezimmer ist mit Wanne und Waschmaschinenanschluss ausgestattet und komplettiert diese attraktive Wohnung.

Mit im Kaufpreis enthalten ist eine neuwertige Einbauküche bestehend aus Herd mit vier Cerankochfeldern, Backofen, Dunstabzug,

Spüle, Kühlschrank, hochgebaute Single-Spülmaschine sowie Ober- und Unterschränken.

Die Wohnräume und der Flur sind mit einem modernen, hellen Laminatfußboden ausgestattet. Selbstverständlich befinden sich auch moderne Kunststofffenster in der Wohnung.

Ein zusätzliches Kellerabteil sowie ein eigener TG- Stellplatz runden dieses attraktive Kaufangebot ab.

## Lage

Die Wohnung befindet sich im 1. OG. Der Balkon befindet sich auf der Westseite des Hauses, so dass man im Frühjahr und Sommer sehr schön die Abendsonne genießen kann.

Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe der Wohnanlage (Westpark- Einkaufszentrum). Das Klinikum Ingolstadt befindet sich nur wenige Gehminuten entfernt. Auch die Firma AUDI ist mit einem PKW in ca. 5-10 Minuten erreichbar.

Eine optimale Busverbindung ist vorhanden.

## Sonstiges

Der Kaufpreis für diese attraktive Singlewohnung beträgt 224.000 € inkl. des Tiefgaragenstellplatzes und der Einbauküche. Eine zusätzliche Käuferprovision fällt nicht an!

Die Wohnung ist ab sofort für einen Eigennutzer verfügbar.

Noch wichtig:

-----  
Die Wohnanlage wird professionell verwaltet. Eine angemessene Instandhaltungsrücklage ist vorhanden. Sämtliche periodischen Instandhaltungsmaßnahmen sind immer regelmäßig durchgeführt worden.

Werte Energieausweis:

-----  
Verbrauchsausweis, 101 kWh/(m<sup>2</sup>a), Energieträger: Fernwärme, Bj. 1992, EEK: D

## Bilder

[— Ausblenden](#)



Wohnzimmer



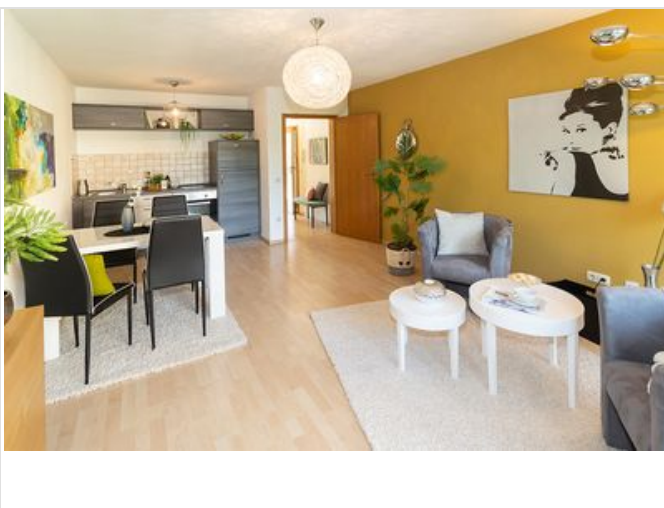
Wohnzimmer mit Kochnische



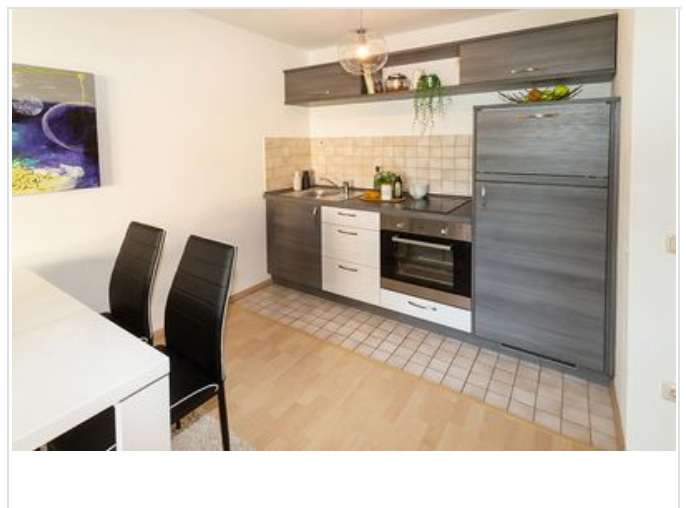
Ess- und Wohnbereich



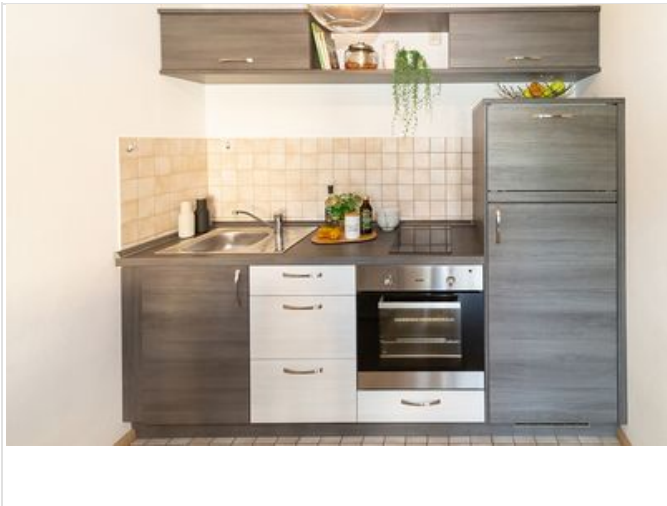
Wohnbereich



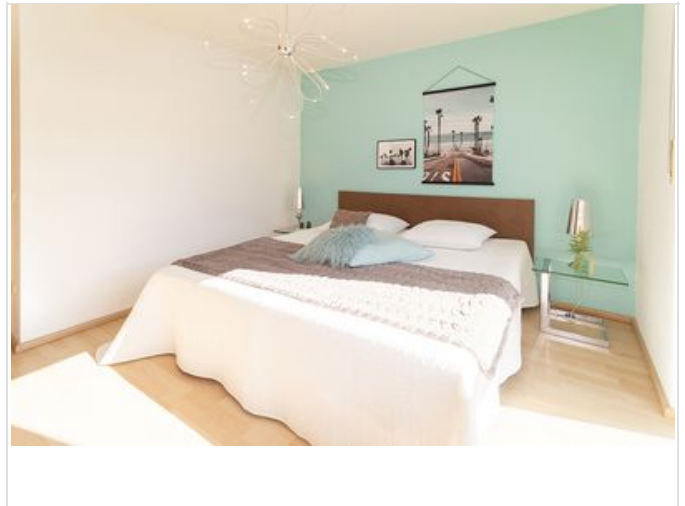
Wohnzimmer mit Kochnische



Kochnische



Einbauküche



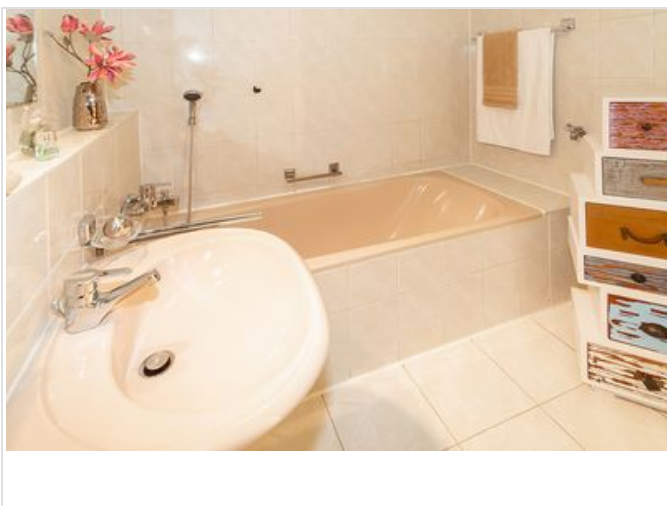
Schlafzimmer



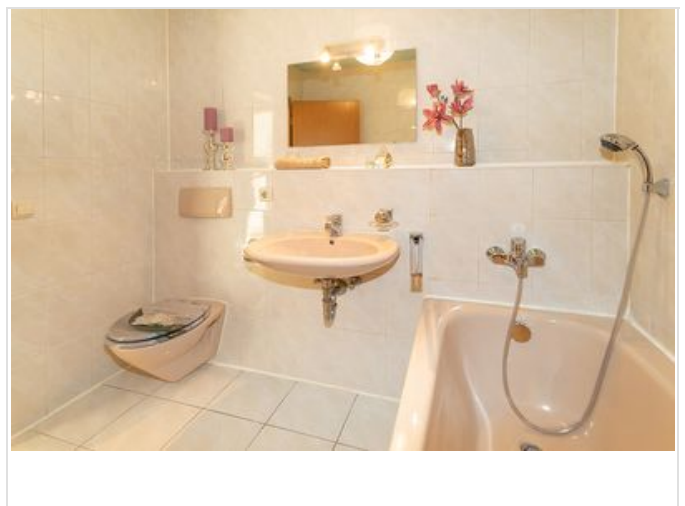
Schlafzimmer



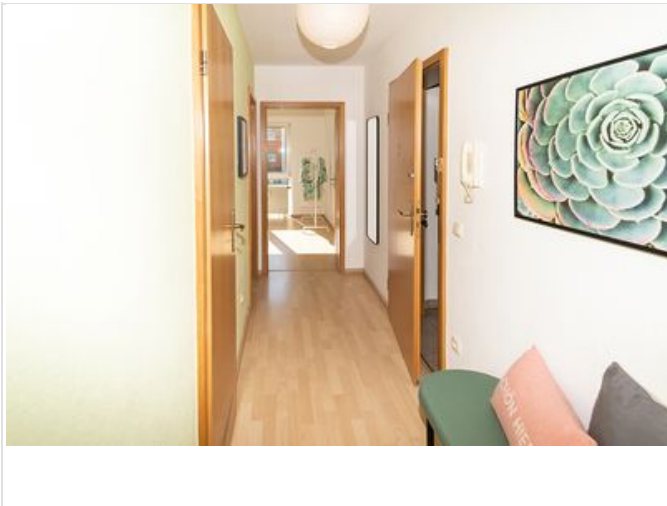
Bad



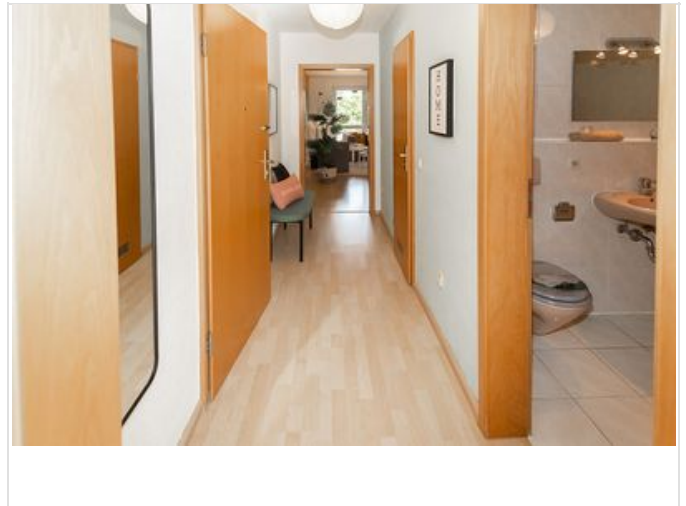
Bad



Bad



Flur Blick zum Schlafzimmer



Flur Blick zum Wohnzimmer



Balkon



Balkon



Außenansicht



Außenansicht

## Grundrisse

[— Ausblenden](#)

### Grundriss



### Karte

[Ausblenden](#)

