

++ SINGLEWOHNUNG IN BESTER STADTLAGE NÄHE AUDI ++



Eckdaten

Objektart:	Eigentumswohnung
Objektadresse:	Unterer Grasweg 63, 85055 Ingolstadt
Baujahr:	1994
Zimmerzahl:	1 Zimmer, Küche, Bad/Wc
Wohnfläche ca.:	40 m ²
Nutzfläche ca.:	4 m ²
Etage:	1 Obergeschoss
Mtl. Wohngeld:	€ 97,00
Bezugstermin:	Sofort möglich
Zustand:	Gepflegt
Balkon vorhanden:	Ja (Südwest-Ausrichtung)
Kelleranteil:	Ja
Garage:	1 Tiefgaragenstellplatz
Heizungsart:	Zentralheizung
Befuerung/Energieträger:	Gas
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Energiekennwert:	122 kWh/(m ² ·a)
Energieverbrauchauch mit Warmwasser:	Ja
Energieausweis vom:	17.11.2008
Energieausweis gültig bis:	17.11.2018

Kaufpreis: € 152.000,00
KEINE KÄUFERPROVISION

Lage

TOP-Wohnlage mit guter Infrastruktur in AUDI-Nähe. Überzeugen Sie sich selbst!

Objekt

Diese 1-Zimmerwohnung befindet sich in einer Wohnanlage, bestehend aus zwei Häusern. Sie liegt im 1. Obergeschoss.

Sie ist nicht mehr bewohnt und kann sofort nach Kaufpreiszahlung bezogen werden. Lediglich der Teppichboden im Wohnbereich ist abgenutzt. Hier sollte ein neuer Bodenbelag verlegt werden.

In der angegebenen Wohnfläche ist der Balkon mit 50% seiner tatsächlichen Fläche berücksichtigt.

Ausstattung

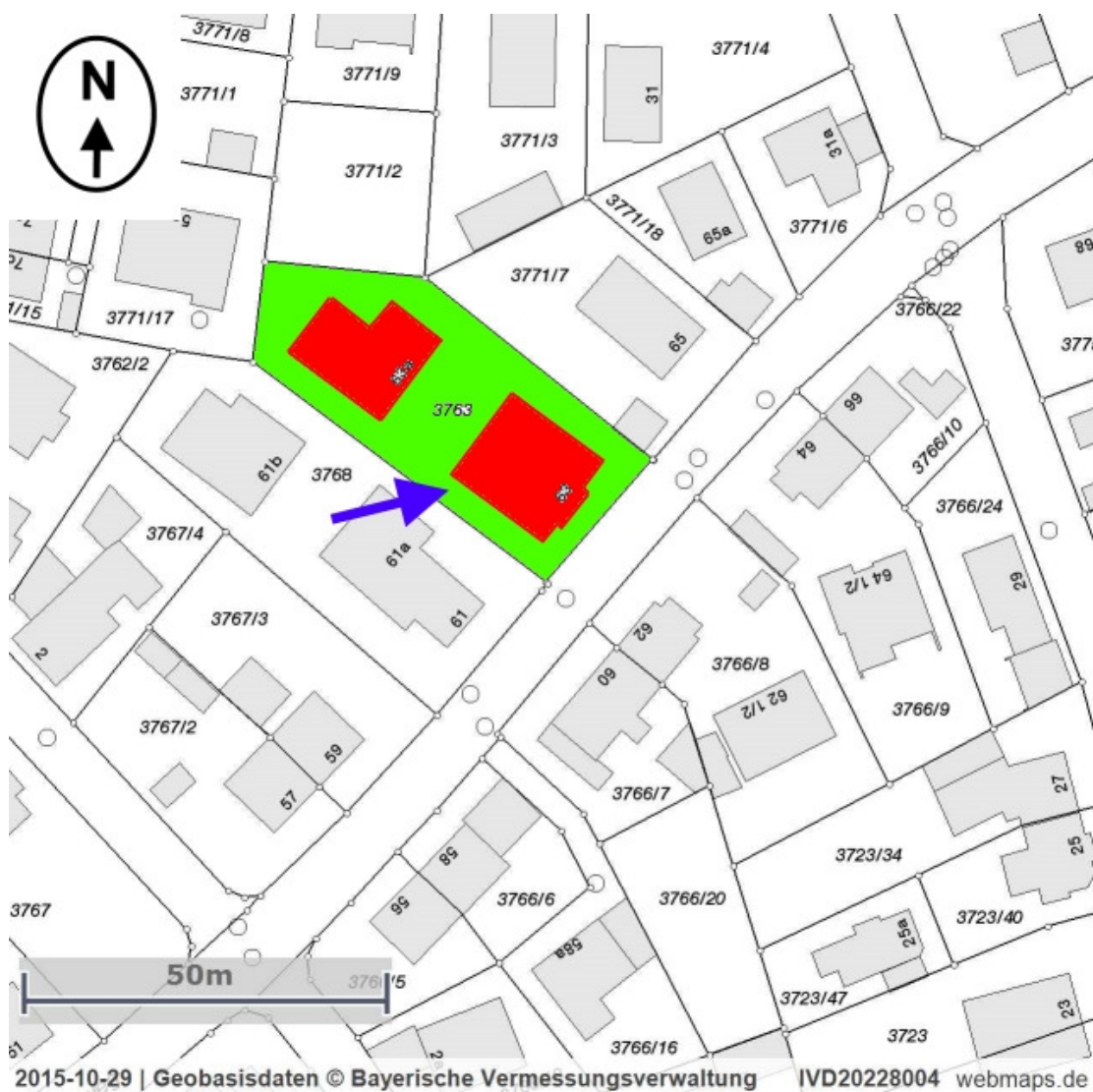
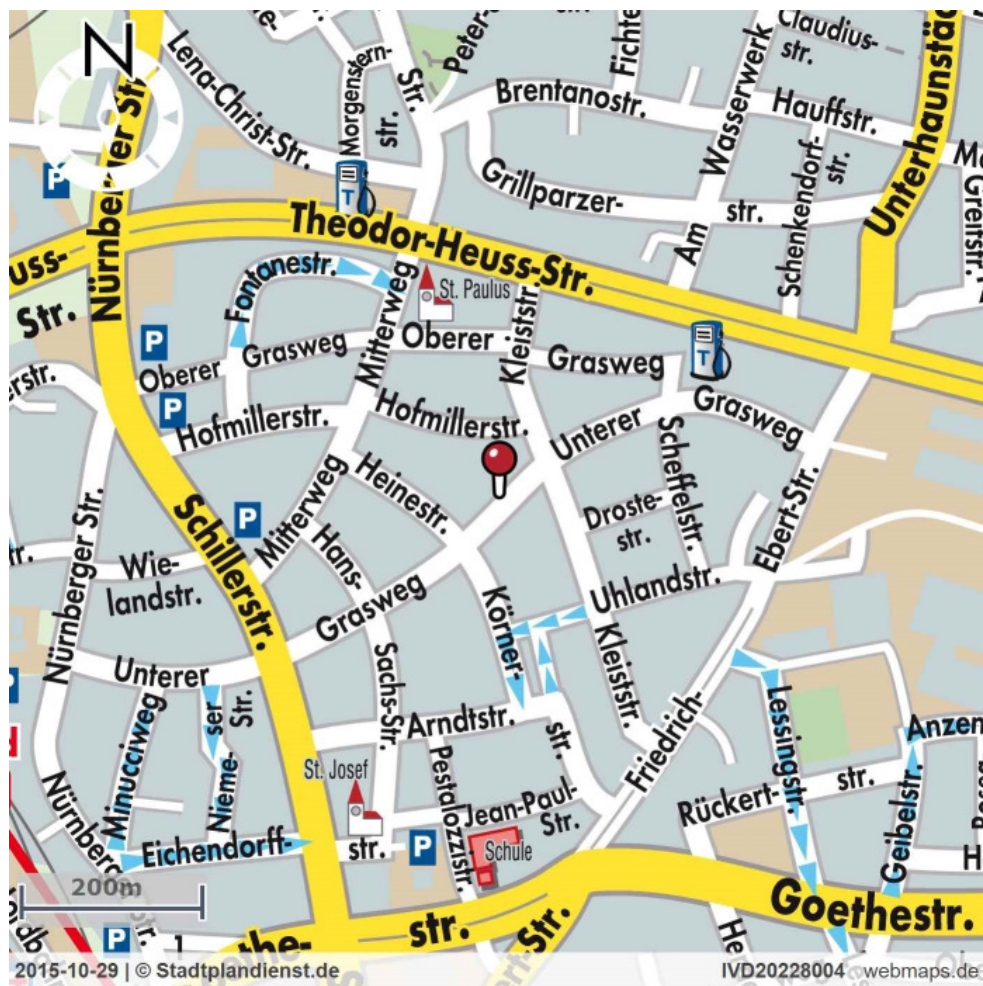
- Bad/Wc und Küche mit Fenster
- Im Bad/Wc sind Boden und Wände gefliest
- Im Bad/Wc ist ein Waschmaschinenanschluss vorhanden
- In der Küche ist ein Fliesenboden verlegt
- Im Wohnbereich ist noch ein alter Teppichboden verlegt (sollte ausgetauscht werden!!!)

Sonstiges

Interesse? Rufen Sie doch einfach bei Herrn Fischermeier unter der Tel.-Nr. 0841-93159112 an oder schauen Sie sich das Objekt vorab auf unserem Videokanal bei Youtube an unter <https://www.youtube.com/user/kundfimmobilien>

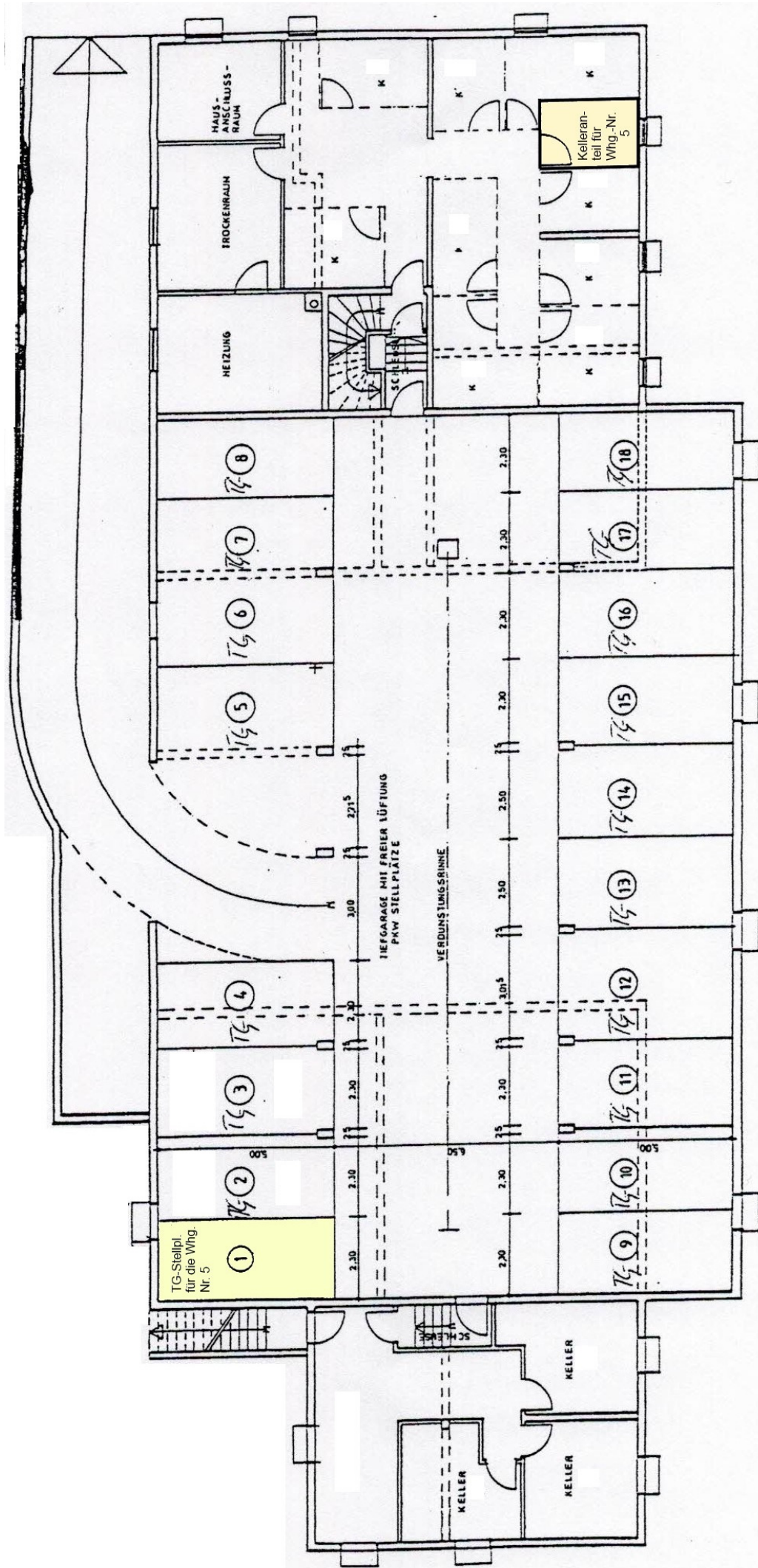
Weitere Informationen über uns und unsere Angebote finden Sie auf unserer Homepage unter <http://www.k-und-f-immobilien.de>

Alle Immobilienangaben stammen vom Eigentümer und sind von uns nicht überprüft. Für deren Richtigkeit übernehmen wir keine Gewähr. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation. Als Rechtsgrundlage gilt allein der Kaufvertrag.



Dies ist eine Nachzeichnung. Für die Richtigkeit der Angaben wird keine Gewähr übernommen!





Kellergeschoss mit Tiefgarage

Wohnflächenberechnung 1-Zi.-ETW in 85055 Ingolstadt, Unterer Grasweg 63, Whg.-Nr. 5 im 1. OG

(Die Berechnung wurde privat erstellt. Es wurden Fertigbaumaße verwendet! Für die Richtigkeit wird keine Gewähr übernommen!)

Diele:

1,4m x 0,95m	1,33 m ²
--------------	---------------------

Abstellraum:

1,09m x 0,95m	1,04 m ²
---------------	---------------------

Bad/Wc:

2,3m x 1,8m	4,14 m ²
2,44 m x 0,8m	1,95 m ²
(0,4m x 0,4m) : 2	0,08 m ²
Gesamt:	6,17 m ²

Küche:

2,2m x 1,7m	3,74 m ²
1,78m x 0,42m	0,75 m ²
(0,42m x 0,41 m) : 2	0,09 m ²
0,88m x 0,84m	0,74 m ²
(0,84m x 0,83m) : 2	0,35 m ²
Gesamt:	5,67 m ²

Wohnen/Schlafen:

6m x 3m	18,00 m ²
2,78m x 1,9m	5,28 m ²
(0,98m x 0,93m) : 2	0,46 m ²
Gesamt:	23,74 m ²

Balkon:

(3m x 1,2m) : 2	1,80 m ²
-----------------	---------------------

Gesamtwohnfläche:

	39,75 m ²
--	----------------------





Flur mit Abstellraum



Küche



