

Exposé - Nr.: K und F 86

Ihr Ansprechpartner: Gerhard Fischermeier

+++ TOP-PENTHOUSEWOHNUNG IN BEGEHRTER LAGE +++



Eckdaten

| | |
|-------------------------------------|---|
| Objektart: | Penthousewohnung |
| Straße: | Haslangstraße |
| Ort: | 85049 Ingolstadt (Westviertel) |
| Mtl. Wohngeld: | € 234,00 |
| Zimmerzahl: | 3 |
| Wohnfläche ca.: | 111 m ² |
| Nutzfläche ca.: | 31 m ² |
| Etage: | 2. Obergeschoss |
| Zustand: | Neuwertig |
| Bezugstermin: | 01.12.2014 |
| Baujahr: | 2007 |
| Anzahl Schlafzimmer: | 2 |
| Anzahl Badezimmer: | 1 |
| Personenaufzug: | Nein |
| Dachterrasse vorhanden: | Ja (ca. 60 m ² Gesamtfläche) |
| Heizungsart: | Gaszentralheizung |
| Vermietet: | Nein |
| Energieausweis: | Ja - Endenergiebedarf |
| Energiekennwert: | 84,8 kWh/(m ² ·a) |
| Ausstattung: | Gehoben |
| Gäste-WC: | Ja inkl. Bidet |
| Kellerraum: | Ja (ca. 31 m ²) |
| Garagenanzahl: | 1 Duplexparker in der Tiefgarage |
| Qualität (Lage u. Umfeld): | sehr gut |
| Qualität (Ausstattung und Zustand): | sehr gut |

Kaufpreis: € 412.000,00

Keine Käuferprovision!!!

Lage

Sie wohnen hier in einer begehrten und ruhigen Wohnlage im Ingolstädter Westen. Das Stadtzentrum, die AUDI AG, Einkaufs- sowie Freizeitmöglichkeiten uvm. sind in der Nähe. Überzeugen Sie sich selbst.

Objekt

Diese exklusive Penthousewohnung inkl. umlaufender Dachterrasse (Ost-, Süd- und Westseite) mit Blick ins Grüne lässt Ihr Herz höher schlagen. Genießen Sie die Sonne vom Frühstück bis zur Abenddämmerung. Es erwarten Sie helle, lichtdurchflutete Räume. Zimmerhöhen zwischen 2,70 bis zu 3,45 m bieten Ihnen ein unglaubliches Raumgefühl. Die Wohnung umfasst die gesamte Etage und ist max. für 3 Personen geeignet. In der angegebenen Wohnfläche ist die Dachterrasse mit 50% der Gesamtfläche (30 m²) berücksichtigt.

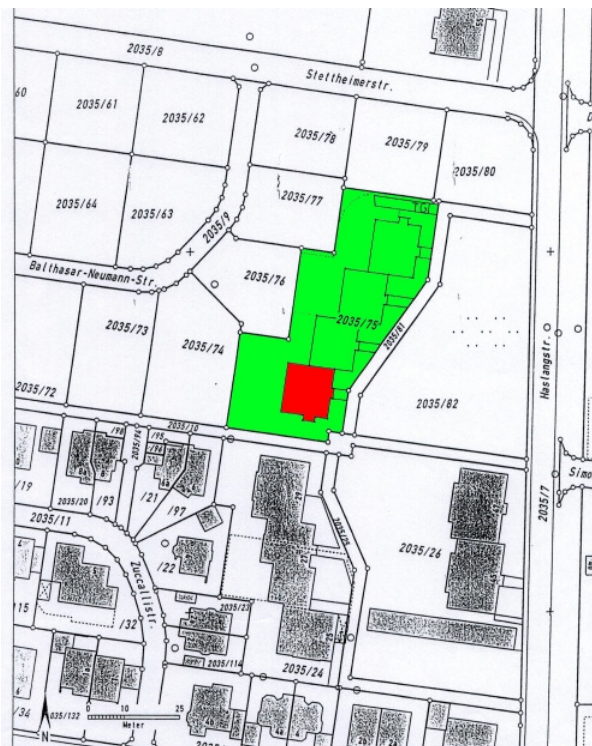
Ausstattung

- Heizkörper
- Kunststofffenster mit Rollos (teilw. elektrisch)
- Hochwertige Bodenbeläge (z. B. geöltes Eichenparkett, exkl. Fliesen)
- Moderne Einbauküche samt Elektrogeräten
- Attraktives Bad mit Wanne, Dusche WC und Unterschränken
- Zus. Gäste-WC mit Bidet
- Eigener Abstellraum in der Wohnung

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>



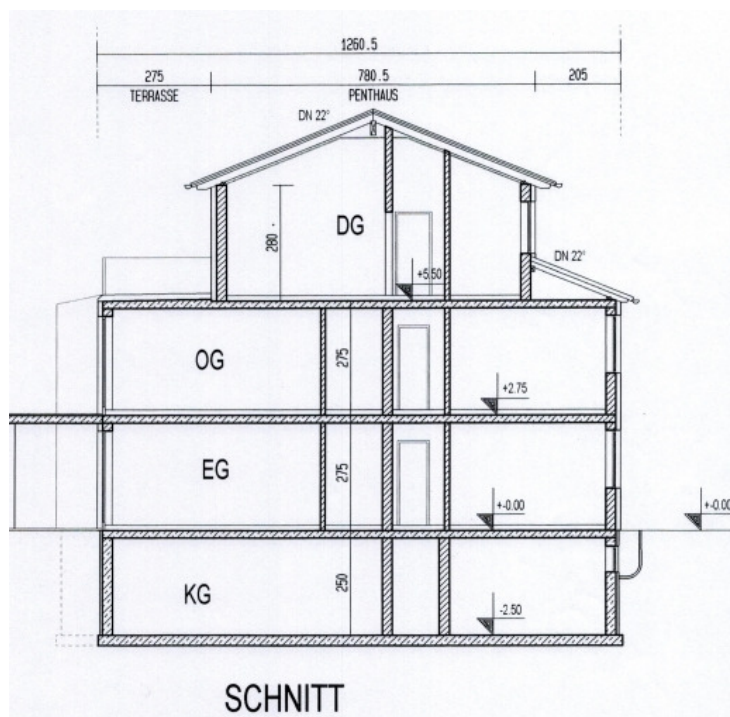
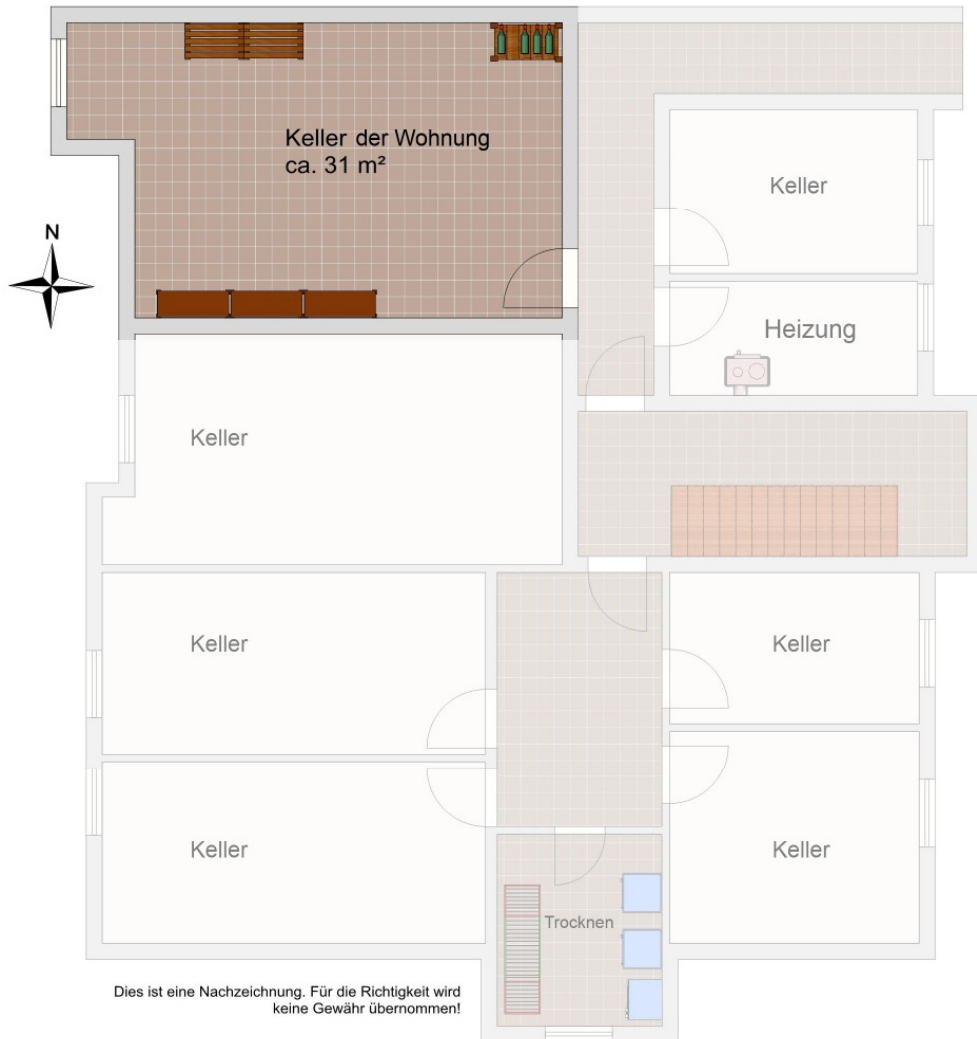
Wohnungsgrundriss



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

| Wohnflächenberechnung | |
|---|---------------------------|
| Wohnung im DG (Nr. W 4.21), Haus 4 | |
| Eingang | 1,0 m ² |
| Diele | 8,9 m ² |
| Bad/Dusche/WC | 8,4 m ² |
| Schlafen | 16,3 m ² |
| Küche | 7,2 m ² |
| Zimmer | 11,4 m ² |
| Gäste-WC | 4,3 m ² |
| Abstellraum | 1,4 m ² |
| Wohnen/Essen | 24,5 m ² |
| | 83,4 m ² |
| abzgl. 3% Putz | 2,5 m ² |
| zzgl. Dachterrasse (50%) | 80,9 m ² |
| GESAMT | 30,0 m² |
| Für die Richtigkeit der Angaben wird keine Gewähr übernommen!!! | |

Kellergeschoss





Dachterrasse



Dachterrasse



Ausblick von Dachterrasse



Wohnen/Essen



Wohnen/Essen



Kochen



Flur/Diele



Schlafen



Kind/Arbeiten



Bad/Dusche/WC



Bad/Dusche/WC



Gäste-WC mit Bidet