

Helle, ruhig gelegene 3-Zimmer Neubauwohnung zu verkaufen



ImmoNr	BI-25-03-W3
Straße	Böhmerwaldstraße
Hausnummer	8
Ort	Ingolstadt / Unterbrunnenreuth
Etage	1
Kaufpreis	449.000,00 €
Außen-Provision	2,38 % inklusive gesetzlicher USt.
Baujahr	2024
Zustand	Neuwertig
Energieausweis	Bedarfssausweis
Endenergiebedarf	9,9 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	07.01.2034
wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser Wärmepumpe



Daten im Überblick

ImmoNr	BI-25-03-W3
Objektart	Wohnung
Objektyp	Etagenwohnung
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Wohnfläche	ca. 81 m ²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Befeuerung	Luft/Wasser Wärmepumpe
Heizungsart	Fußbodenheizung, Wärmepumpe
Etagenzahl	3
Stellplätze	1 Garage à 22.000,00 € (Kauf)
Balkon	Ja

Baujahr	2024
Zustand	Neuwertig
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	9,9 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	07.01.2034
wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser Wärmepumpe
Kaufpreis	449.000,00 €
Außen-Provision	2,38 % inklusive gesetzlicher USt.
Straße	Böhmerwaldstraße
Hausnummer	8
PLZ	85051
Ort	Ingolstadt / Unterbrunnenreuth
Etage	1



Beschreibung

Moderne Neubauwohnung in der Böhmerwaldstraße 8 – Ihr Traum vom Erstbezug!

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese stilvolle Neubauwohnung in der begehrten Böhmerwaldstraße 8 in Ingolstadt bietet Ihnen alles, was Sie sich wünschen. Genießen Sie den Komfort eines Erstbezugs in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage. Das Gebäude wurde mit nachhaltiger Bauweise errichtet und entspricht den höchsten Standards. Es handelt sich um ein Effizienzhaus 55, das nicht nur niedrigere Heizkosten garantiert, sondern auch eine hohe Wohnqualität bietet.

Zum Verkauf steht Wohnung 3 (Obergeschoss) mit Garage Nr. 2 und KER Raum Nr. 3

Lage

Die Böhmerwaldstraße liegt in einem ruhigen Wohngebiet, das dennoch eine hervorragende Anbindung an die Innenstadt und öffentliche Verkehrsmittel bietet. Mit dem Auto sind Sie in kürzester Zeit im Zentrum von Ingolstadt und profitieren somit von der idealen Kombination aus Naturverbundenheit und urbanem Lebensstil. Die Umgebung bietet mit dem Zucheringer Wald ein Naherholungsgebiet, dass zu entspannenden Spaziergängen, sportlichen Aktivitäten oder Familienausflügen einlädt. Genießen Sie die Ruhe der Natur,

während Sie gleichzeitig die Vorteile einer lebendigen Stadt in unmittelbarer Nähe haben. Ob Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants oder kulturelle Angebote – alles ist schnell erreichbar und macht Ihr neues Zuhause zu einem perfekten Rückzugsort mit besten Anbindungen an das städtische Leben.

Ausstattung Beschreibung

Die hellen und großzügigen Räume mit offener Raumgestaltung sorgen für ein angenehmes Wohnambiente und viel Tageslicht. Die moderne Ausstattung, bestehend aus hochwertigen Materialien und neuester Technik, garantiert höchsten Wohnkomfort. Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoß mit großem Balkon in Südausrichtung.

Sonstige Angaben

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins kontaktieren Sie uns gerne! Lassen Sie sich diese einmalige Gelegenheit nicht entgehen und erleben Sie selbst, was diese wunderbare Wohnung zu bieten hat!



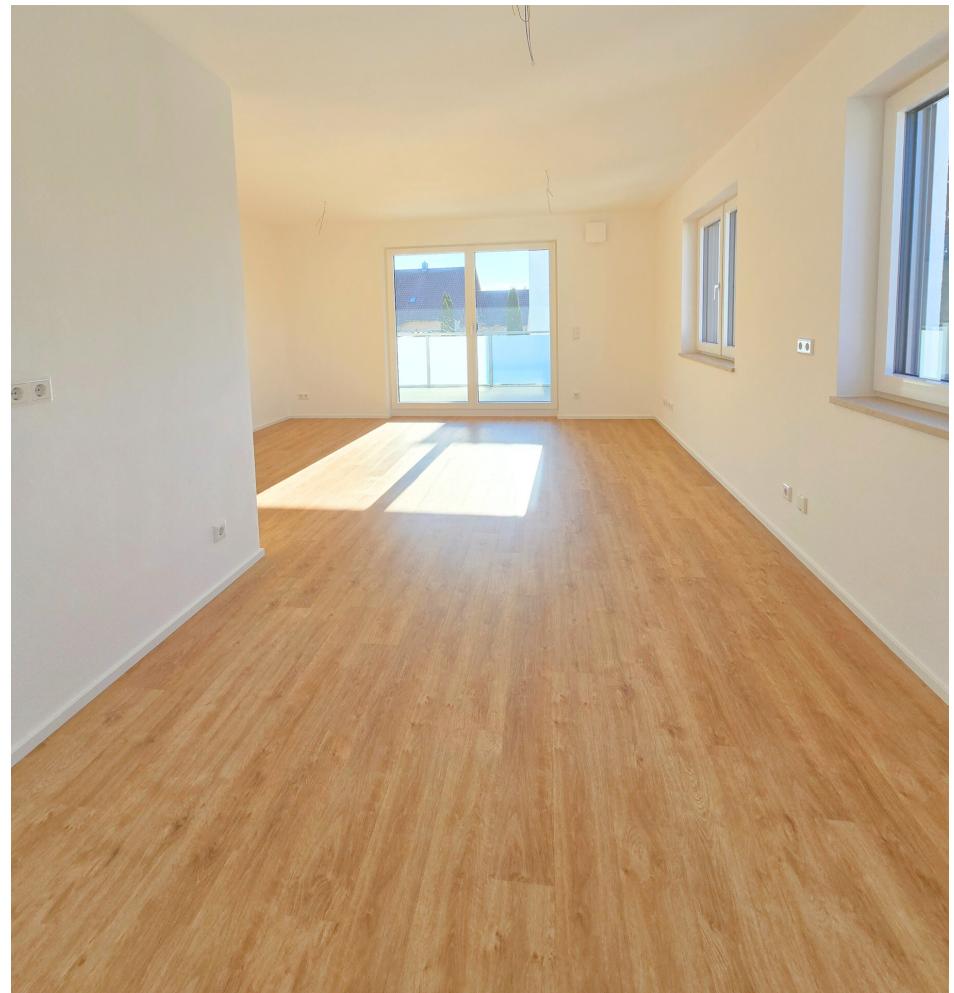
BI-25-03-W3-Nord-Westansicht



BI-25-03-W3-Westansicht



BI-25-03-W3-Balkon



BI-25-03-W3-Wohn-Essbereich



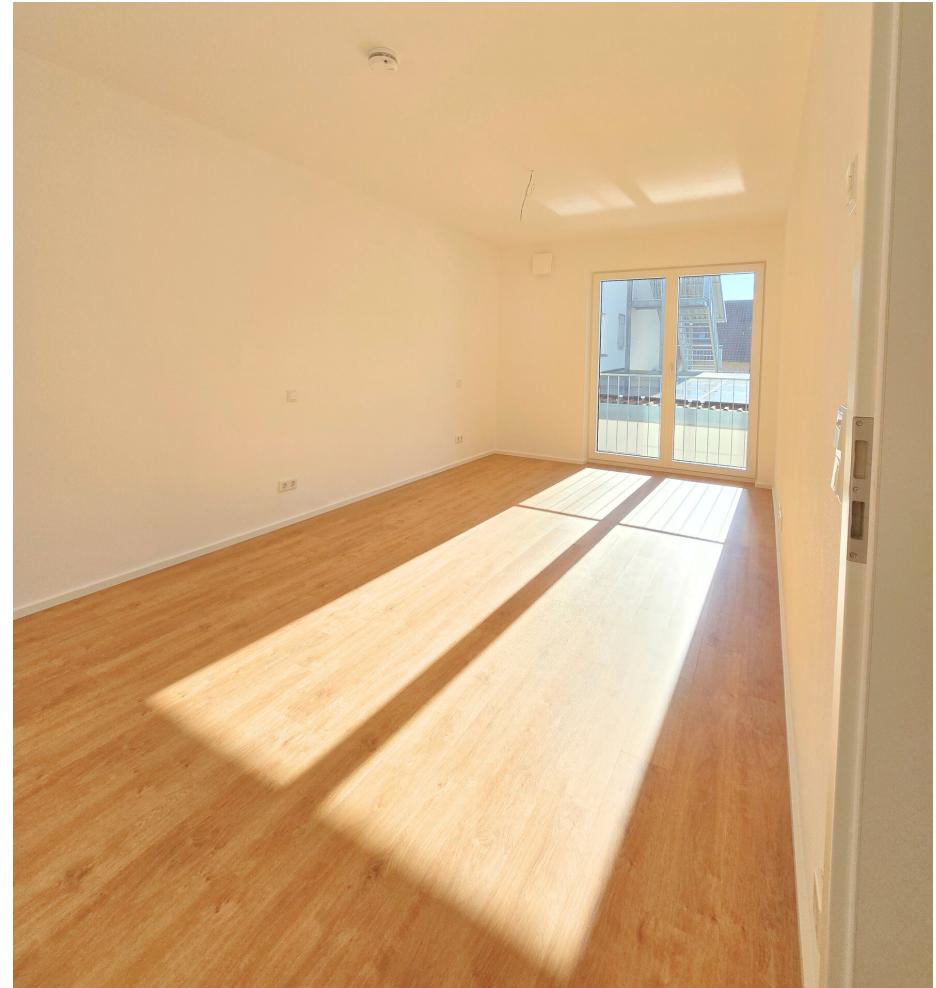
BI-25-03-W3-Wohn-Essbereich_1



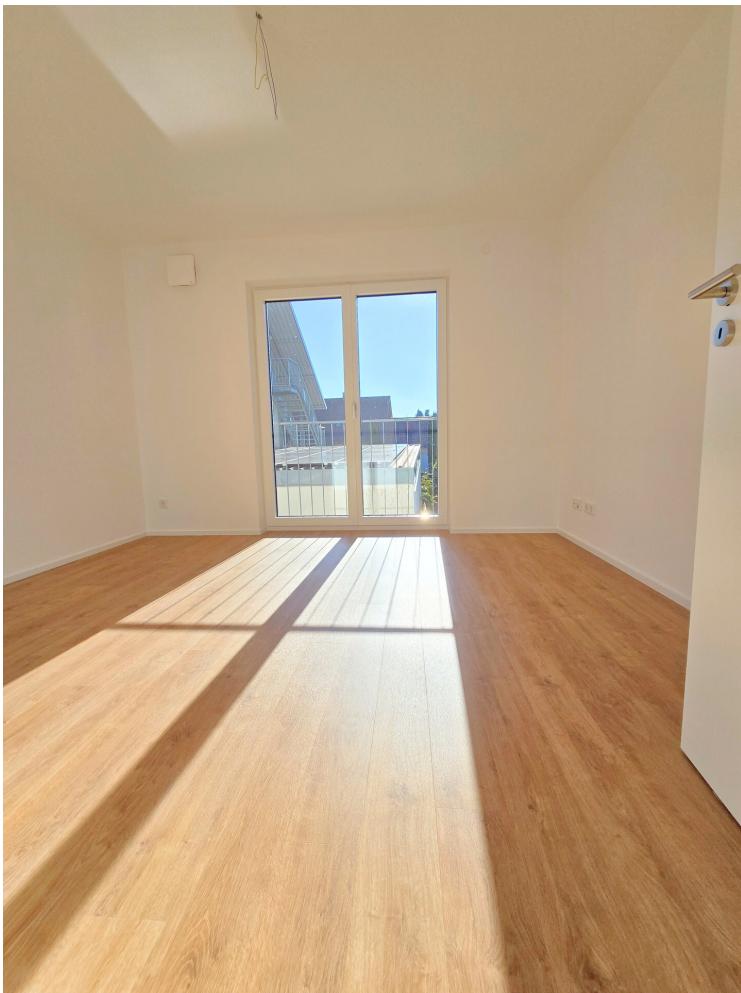
BI-25-03-W3-Wohn-Essbereich_2



BI-25-03-W3-Wohnbereich



BI-25-03-W3-Schlafzimmer



BI-25-03-W3-Büro-Kinderzimmer



BI-25-03-W3-Abstellraum



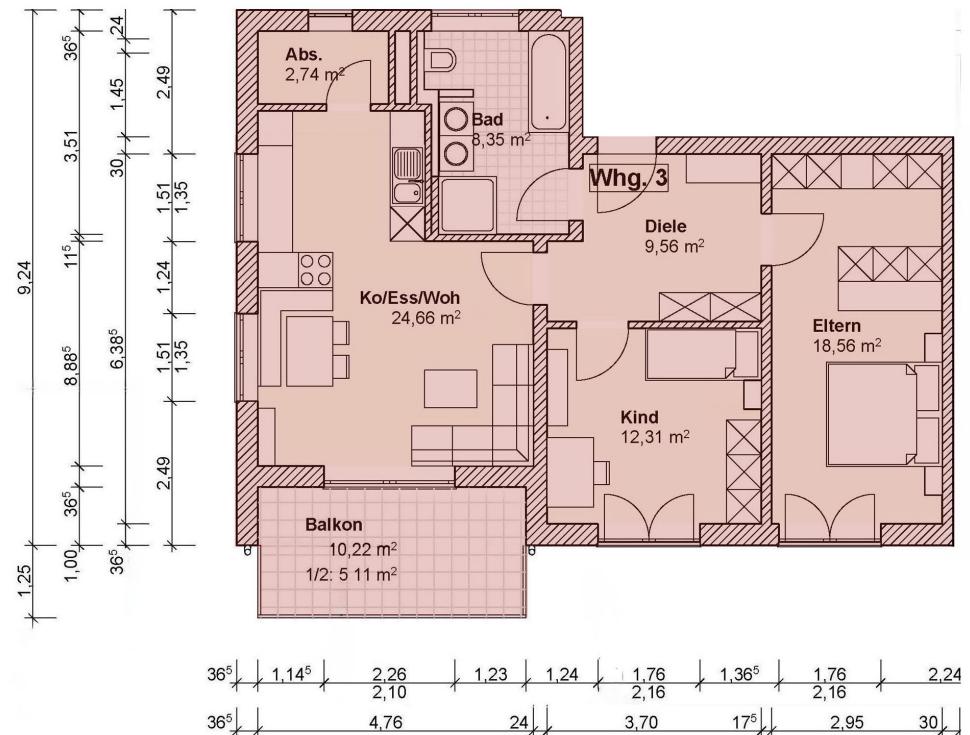
BI-25-03-W3-Flur



BI-25-03-W3-Bad_1



BI-25-03-W3-Bad_2



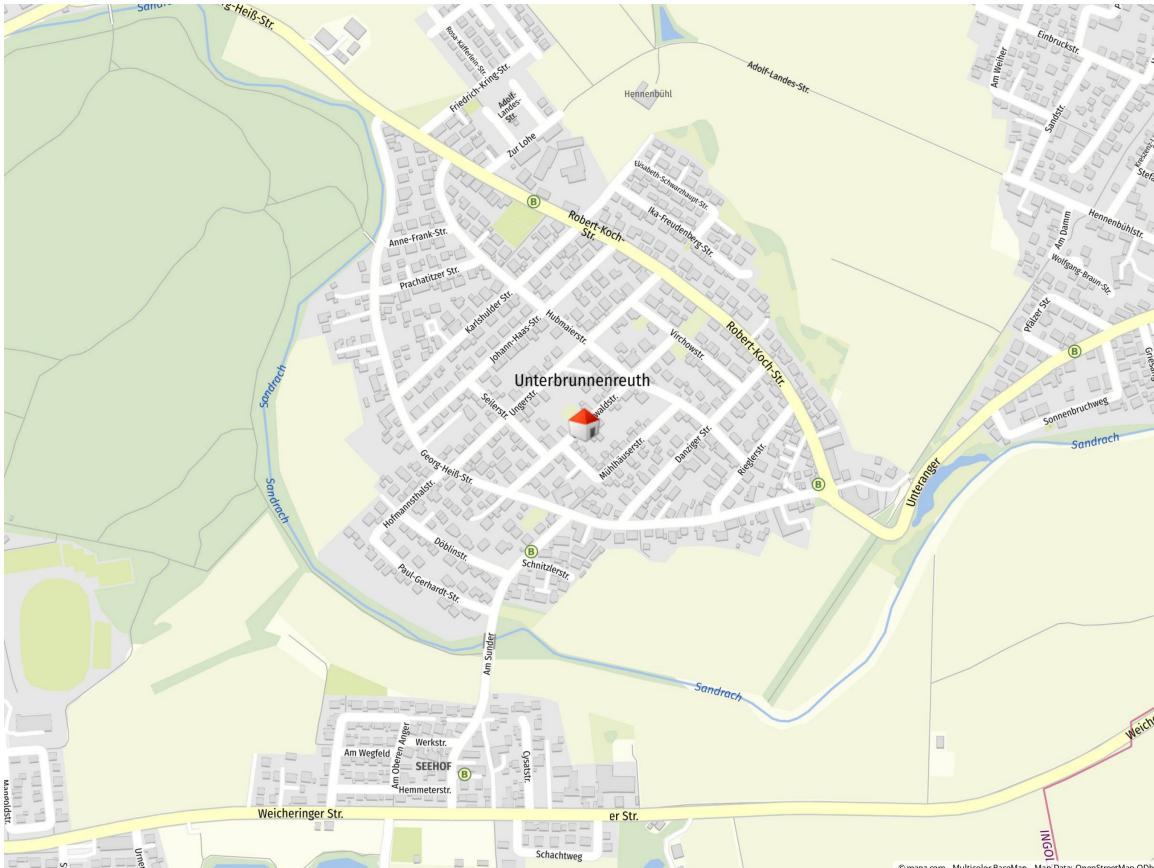
BI-25-03-W3-Wohnung

Grundriss



BI-25-03-W3-Einrichtungsvariante

Lageplan



BI-25-03-W3-Standort-Lageplan

Wünschen Sie einen Besichtigungstermin? Sprechen Sie uns an!

BLAIMER Immobilien GmbH

Regensburger Str. 297
85055 Ingolstadt

Email: info@blaimer-immobilien.de

Ihr Ansprechpartner

Wolfgang Blaimer
Blaimer Immobilien GmbH
Regensburger Str. 297
85055 Ingolstadt

Mobil: +49 160 4497 040
Email: info@blaimer-immobilien.de
Website: www.blaimer-immobilien.de



Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.
Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zu widerhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

Blaimer Immobilien GmbH

Regensburger Str. 297
85055 Ingolstadt

info@blaimer-immobilien.de