



85051 Ingolstadt

Einmalige Gelegenheit!
Bungalow mit herrlichem Grundstück in Bestlage!
Ingolstadt - Haunwöhr



161,91 m²
Wohnfläche

911 m²
Grundstücksfläche

5
Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Kirsch & Haubner
Kirsch & Haubner Immobilien
Tel.: 09181/82 65
info@kirschundhaubner.de



KIRSCH & HAUBNER
IMMOBILIEN

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	161,91 m ²
Grundstücksfläche	911 m ²
Zimmer	5

Allgemeine Infos

verfügbar ab	Kurzfristig
--------------	-------------

Preise & Kosten

Aussen-Courtage	3,57 % inkl. ges.
-----------------	-------------------

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1972
----------------	------

Zustand

Baujahr	1972
---------	------



Ausstattung

Bad

- Wanne ✓
- Dusche ✓

Bodenbelag

- Fliesen ✓



Beschreibung

Das Haus:

- Der Logenplatz im Stadtteil Haunwöhr
- Wunderbares Eck-Grundstück mit ca. 911 m²
- Ruhig. Grün. Gefragt. Bestlage!
- Traumhafte Ortsrandlage mit idealer Süd-Ausrichtung
- Garten mit herrlichem Blick auf das umliegende Grün
- Von früh morgens bis spät abends sonnenverwöhnte Stunden
- Attraktiver Bungalow – Wohnen & Leben auf einer Ebene
- Zeitlose Architektur – großzügig geplant
- 5 Zimmer mit ca. 161,91 m² Wohnfläche
- Haus komplett unterkellert – bietet ausreichend Staufläche & mehr
- Massivbauweise (30 cm) – Baujahr 1972 – gute Grund-Substanz
- Öl-Zentralheizung – Marke Buderus – Baujahr 2016
- Energieausweis in Vorbereitung
- Doppelgarage mit praktischem Fahrradraum und direktem Zugang zum Untergeschoss
- Haus renovierungs- bzw. sanierungsbedürftig

- Bodenrichtwert lt. Gutachterausschuss Stichtag 01.01.2024:

Für gesamte Zone Haunwöhr 1.150,- EUR im Durchschnitt

Beachte: Grundstück = Bestlage in Haunwöhr

- Kurzfristig verfügbar

Das Erdgeschoss:

- Eingangsbereich mit Windfang und Diele
- Großzügiges Wohnzimmer mit großem Fenster Richtung Garten sowie mit Terrassenzugang
- Esszimmer mit Blick zur Terrasse & Garten
- Kochbereich mit praktischer, anliegender Speisekammer
- Schön abgetrennter Schlafbereich: 3 große Schlafzimmer, Badezimmer und Zugang zur Terrasse
- Zusätzliches Schlafzimmer bzw. Büro im Eingangsbereich
- Gäste-WC

Energetische Werte:

- Energieausweis in Vorbereitung

Fazit: Wer ein Grundstück in Bestlage sucht sowie den Charme des Bungalows erkennt oder einen Neubau realisieren möchte, der hat JETZT eine sehr seltene Gelegenheit!

"Sie entscheiden – wir kümmern uns um den Rest!"

Lage

- Traumhaftes Eckgrundstück in wunderbarer Ortsrandlage
- 85051 Ingolstadt
- Stadtteil Haunwöhr – ein gefragter Stadtteil mit vielen Vorzügen
- Wohnlage mit städtischer Nähe und ruhiger, grüner Umgebung
- Ein Traum für Familien mit bester Infrastruktur
- Herrlicher Spielpark Peyerl in direkter Nachbarschaft
- Kindergärten in Laufweite



- Ca. 2 km bis zur Grundschule Haunwöhr (ca. 7 Min. mit dem Fahrrad)
- Ca. 500 m bis zum Supermarkt EDEKA
- Naherholung an der Donau – ca. 1,5 km entfernt
- Ca. 700 m bis zur Bushaltestelle Wittelsbacher Straße
- Ca. 3 km bis zum Hauptbahnhof Ingolstadt
- Ca. 6 km bis zum Autobahnanschluss A9 Ingolstadt Süd

Sonstige Angaben

Wir würden uns sehr freuen, Sie bei einem persönlichen Besichtigungstermin begrüßen zu dürfen.

Gerne sind wir Ihnen auch bei der Finanzierung behilflich.

Unsere Öffnungszeiten:

Mo. - Do.: 08:30 Uhr - 12:30 Uhr und 13:30 Uhr - 17:30 Uhr

Fr.: 08:30 Uhr - 14:00 Uhr

Sa.: 09:00 Uhr - 12:00 Uhr

Beratungstermine sind selbstverständlich auch außerhalb unserer Geschäftszeiten nach Vereinbarung möglich.



KIRSCH & HAUBNER
IMMOBILIEN















