



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer 7424#5dKB5U

TRAUMHAUS in toller Lage in Irgertsheim

Eckdaten

Kaufpreis	975.000,00 €
Provision	2,38 inkl. MwSt.
Baujahr	2016
Zustand	NEUWERTIG

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Ebk
Bodenart	Parkett
Kamin	
Heizungsart	Fussboden
Befeuerung	Gas
Stellplatzart	Garage
Unterkellert	Keller
Gäste-WC	

Energieausweis



Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	23.02.2033
Energiekennwert	85.3 kWh/(m²*a)
Mit Warmwasser	Ja
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	C
Baujahr	2016
Ausstelldatum	23.02.2023
Gebäudeart	wohn

Objektbeschreibung

Lage

Das Haus befindet sich in ruhiger Lage im Stadtteil Irgertsheim, zwischen Ingolstadt und Neuburg an der Donau. Das Einkaufszentrum Westpark, das Klinikum Ingolstadt, die Audi AG sowie das Stadtzentrum sind nur wenige Minuten mit dem Auto entfernt. Die Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel ist als gut zu bezeichnen. Irgertsheim ist aber heute vor allem bekannt durch seine zahlreichen Badeseen, die im Sommer Gäste aus nah und fern anlocken.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

Ein richtig schönes Zuhause!

Das gemütliche Einfamilienhaus wurde im Jahr 2016 erbaut und verfügt über ca.180 m² Wohnfläche.

Die Immobilie teilt sich im Erdgeschoss in einen großen Wohn-Essbereich mit einer offenen Küche, einem Gäste-WC und einer Garderobe auf. Zusätzlich gibt es ein Zimmer das sich sich als z.B. Büro perfekt nutzen lässt.

Die Küche ist mit einer sehr hochwertigen Einbauküche ausgestattet und verfügt über einen praktischen, angrenzenden Vorratsraum.

Der Essbereich bietet Platz für eine Esstafel für die ganze Familie und im Wohnzimmer lädt ein Kamin zu gemütlichen Stunden vor dem Feuer ein. Hier lässt sich der Winter harmonisch zu Hause genießen.

Über eine offene Treppe gelangen Sie in das Obergeschoss, welches in drei Schlafzimmer, ein großes Badezimmer mit Dusche und Wanne und einen Hauswirtschaftsraum mit Anschlüssen für die Waschmaschine und Trockner, aufgeteilt ist.

Das elterliche Schlafzimmer bietet einen Durchgang über die geräumige Ankleide zum hellen Badezimmer.

Sie gelangen auf die große Sonnenterrasse sowie den überdachten Freisitz über den Wohnbereich im Erdgeschoss bzw. die Garage.

Zu erwähnen ist natürlich auch der schöne große Garten. Hier lässt sich der grüne Daumen beweisen und die freie Zeit genießen.

Das Haus ist komplett unterkellert und auch dort mit Fußbodenheizung ausgestattet. Sie können sich in diesem Keller entspannt ein zweites Büro oder Hobbyräume einrichten.

Eine große Doppelgarage mit elektrischem Tor stellt zusätzlichem Platz für den Fuhrpark dar.

Ausstattung

- Einbauküche
- Wasserenthärter
- Solartherme
- Doppelgarage
- überdachter Freisitz
- FBH
- Solartherme für WW
- Wasserenthärtungsanlage
- Kaminofen

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Sonstiges

Die Informationen in diesem Exposé beruhen auf Angaben, die wir vom Eigentümer erhalten haben. Für deren Richtigkeit und Vollständigkeit übernehmen wir keine Haftung.

Die Informationen in diesem Exposé sind ausschließlich für unseren Auftraggeber bestimmt. Die unberechtigte Weitergabe an Dritte ist verboten und verpflichtet zum Schadenersatz.

Wir sind berechtigt, auch für die andere Vertragsseite provisionspflichtig tätig zu werden.



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

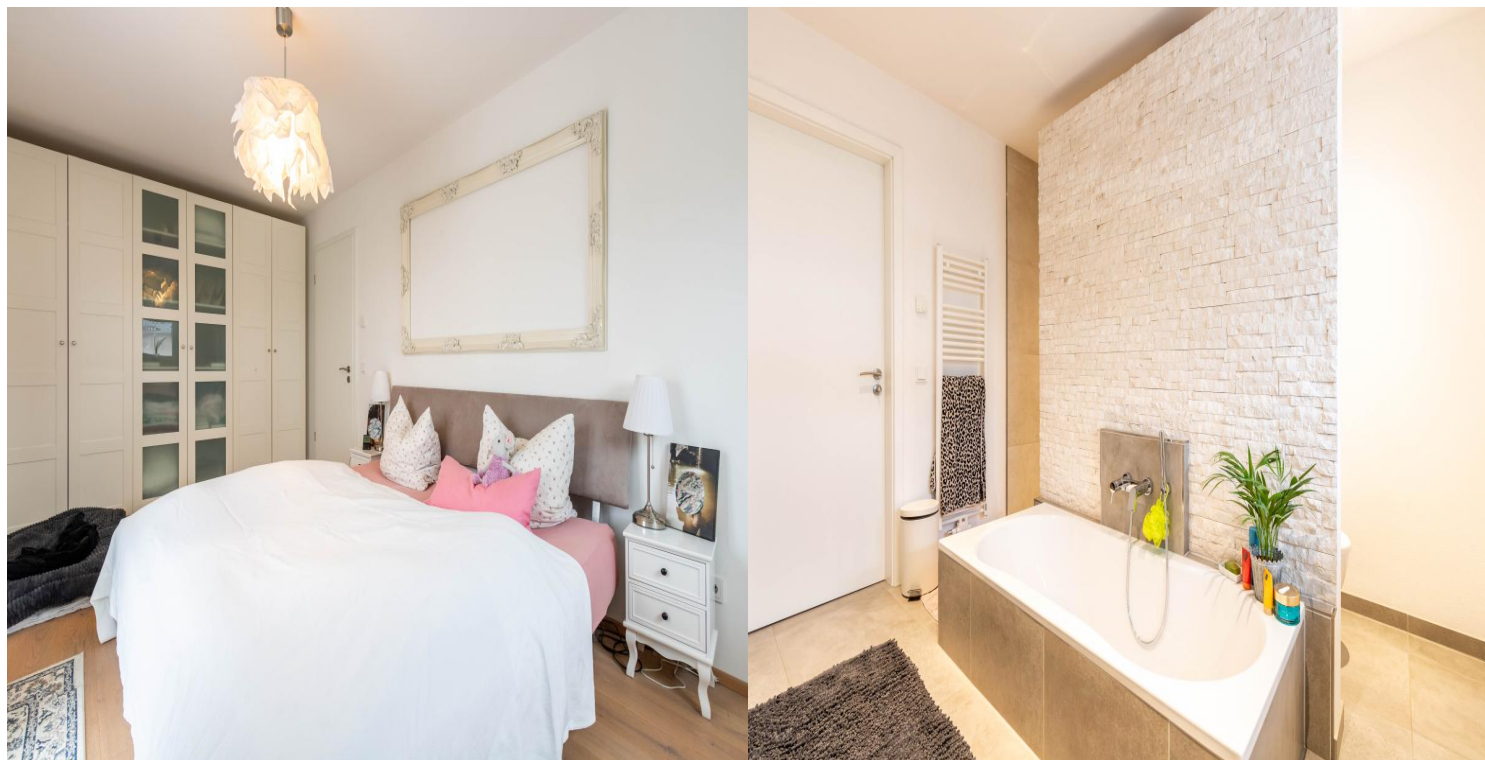
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

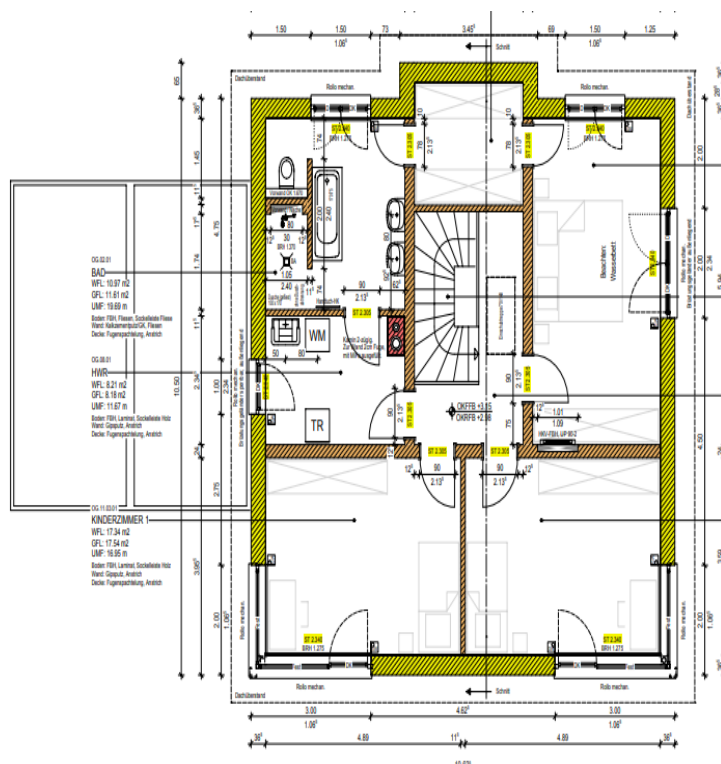
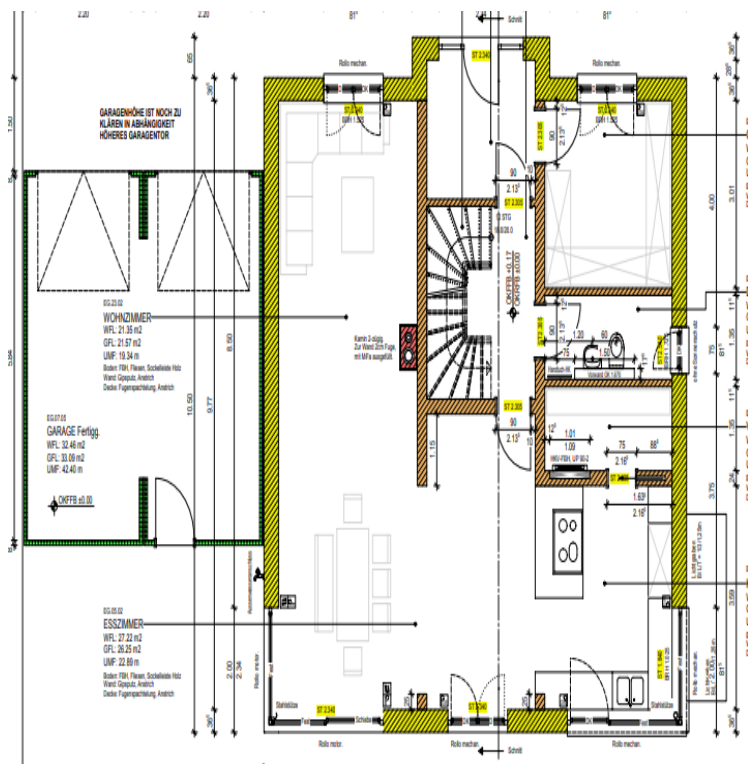
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



Einfacher OpenImmo Import

