

Eigentumswohnung EG mit Gartenanteil



Preise & Kosten

Kaufpreis	€ 445.000,-
-----------	-------------

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	111 m ²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
separate WCs	1
Anzahl Stellplätze	1
Terrassen	1
Verfügbar ab	01.10.2022
Objekt ist vermietet	Ja

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	23.03.2032
Energieverbrauchskennwert	129,8kWh/m ² a
Endenergiebedarf	142,8
Warmwasser enthalten	Ja

Baujahr lt. Energieausweis	1980
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	24.03.2022
Energieeffizienzklasse	D
Primärenergieträger	Heizöl

Ausstattung

Bad	Dusche
Küche	Einbauküche
Heizungsart	Zentralheizung
Befuerung	Öl
Gartennutzung	Ja

Objektbeschreibung

Mit wenigen Schritten im Treppenhaus erreichen Sie diese Eigentumswohnung. Beim Betreten befinden Sie sich im Essbereich. Von hier aus gelangen Sie in die abgetrennte Küche mit anschließender Speisekammer.

Die Garderobe befindet sich hinter der Eingangstür und durch diese erreichen Sie das Gäste-WC.

Durch einen offenen Türbogen ist bereits der Blick in den Wohnraum möglich. Dieser überzeugt durch eine komplette Fensterfront, Ausrichtung Süden. Die Terrasse und dazugehörige Garten sind durch den Wohnbereich und auch durch den Schlafräum erreichbar.

Der Flurbereich, der in die restlichen Zimmer führt, ist ebenfalls vom Essbereich erreichbar. Von hier gelangen die Eigentümer in das Badzimmer mit Dusche und Toilette, in ein Gästezimmer und in die zwei Schlafräume.

Ein abschließbarer Kellerraum, gehört zu dieser Wohnung, wie ein Stellplatz direkt am Haus. Durch eine kleine Treppe ist es möglich von hier aus direkt in den Wohnbereich zu gelangen. Des Weiteren befinden sich öffentliche kostenlose Parkplätze direkt vor dem Gebäude.

Im Wohnbereich befindet sich ein Kachelofen, der aktuell leider stillgelegt ist, weil die Abgase die zurzeit erfordernte Norm nicht erfüllen. Durch einen kleinen Umbau ist eine Beheizung wieder möglich.

Ab dem 01. Januar 2023 befindet sich eine Hausverwaltung vor Ort, die sich u.a. darum kümmert, dass dieser Kachelofen wieder einsatzfähig ist. In den anderen Wohneinheiten befindet sich ebenfalls Möglichkeiten mit Holzöfen zu heizen. Die monatlichen Kosten hierfür werden zeitnah bekanntgegeben.

In der gesamten Immobilie befinden sich vier Wohneinheiten. Eine Kellerwohnung, diese Erdgeschosswohnung, eine Obergeschosswohnung und eine Dachgeschosswohnung.

Lage

Die Eigentumswohnung befindet sich in der Gemeinde Lenting, im Landkreis Eichstätt. Die Gemeinde liegt in der Planungsregion Ingolstadt etwa fünf Kilometer nordöstlich von Ingolstadt zwischen Donautal und Frankenalb an der Grenze des Naturpark Altmühltal. Zur Gemeinde Lenting gehören auch die beiden Ortsteile Kalkbrenner und Lentinger Mühle. In Lenting und seinen Ortsteilen leben zusammen ungefähr 4.900 Einwohner. Nachbarorte von Lenting sind Hepberg (ca. 1,6 km entfernt), Kösching (ca. 3,6 km entfernt), Wettstetten (ca. 4 km entfernt), Stamhamm (ca. 6 km entfernt), Ingolstadt (ca. 7 km entfernt) und Gaimersheim (ca. 8 km entfernt). Die Entfernung zur bayerischen Landeshauptstadt München beträgt etwa 80 Kilometer. Eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr verbindet Lenting mit der gesamten Region. In nur zwei Minuten Fußweg ist die nächste

Bushaltestelle erreichbar. Von hier gelangen Sie in die umliegenden Gemeinden und in die Stadt Ingolstadt. Zur Bundesautobahn A9 (Nürnberg – München) mit der Anschlussstelle Lenting (60), die in unmittelbarer Nähe der Gemeinde verläuft, sind es etwa zwei Kilometer. In unmittelbarer Nähe befinden, sehr gut per Fußweg erreichbar, Einzelhandelsgeschäfte für den täglichen Bedarf. Kindergarten ist in ca. drei Minuten Fußweg, ohne Straßenüberquerung zu erreichen. Grund- und Mittelschule mit derzeit etwa 520 Schülern, gebundenen Ganztagesklassen und Mittlere Reife-Klassen, Mittags- und Nachmittagsbetreuung befinden sich ebenfalls in der Gemeinde Lenting. Weiterführende Schulen: Realschule Kösching, Gymnasium Gaimersheim sowie Realschulen und Gymnasien in Ingolstadt sind bestens mit dem öffentlichen Nahverkehr erreichbar. Ebenso die Wirtsch. Wiss. Fakultät der Katholischen Universität Eichstätt-Ingolstadt in Ingolstadt. Ärztliche Versorgung, von Allgemeinmedizin bis verschiedene Fachrichtungen sind ebenfalls ansässig. Verschiedene Sport- & Freizeiteinrichtungen und die Nähe zum Naturpark Altmühltal ermöglichen einen Ausgleich zum Arbeitsleben.

Ausstattung

3 Schlafzimmer
Wohnzimmer
Küche mit Einbauküche
Essbereich
Speisekammer
Gäste - WC
Badezimmer mit Dusche
KFZ - Stellplatz
Große Terrasse
Gartenanteil

Sonstiges

Renovierungsarbeiten sind nötig.
Energieeffizienzklasse: E
Ausstellungsdatum: 23.03.2022
Baujahr Gebäude: 1980
Baujahr Wärmeerzeuger: 1995
Energieträger: Heizöl EL
Energieverbrauch Gebäude: 129,8 kWh(m²*a)
Primärenergieverbrauch: 142,8 kWh (m²*a)

Ansprechpartner

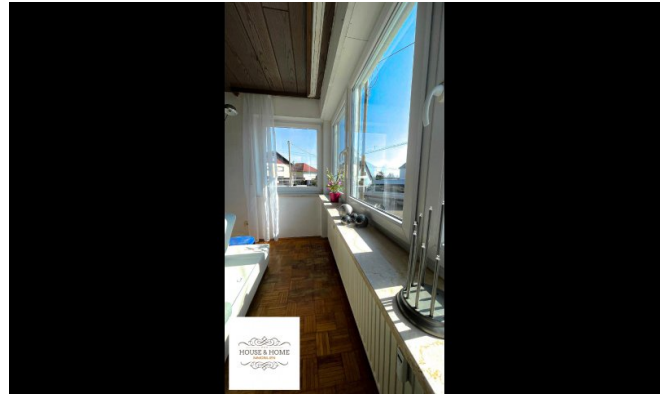
Jutta Hertlein
HOUSE & HOME IMMOBILIEN (H&H)
Marsstr. 28
85080 Gaimersheim

Anbieter

HOUSE & HOME IMMOBILIEN
Marsstr. 28
85080 Gaimersheim

Zentrale
Fax
E-Mail
Webseite

info@immobilien-hertlein.de



LEGENDE

- 01 Treppenhaus
- 02 Garderobe - 2,85 m²
- 03 WC - 2,28 m²
- 04 Speisekammer - 3,29 m²
- 05 Küche - 7,58 m²
- 06 Essdiele - 12,26 m²
- 07 Wohnzimmer - 24,85 m²
- 08 Schlafzimmer - 15,86 m²
- 09 Kind 2 - 15,58 m²
- 10 Kind 1 - 13,14 m²
- 11 Bad - 7,43 m²
- 12 Flur - 6,00 m²
- 13 Terrasse