85049 Ingolstadt

Top Lage! Westviertel - Charmante Doppelhaushälfte in Ingolstadt mit Garten, Terrasse und einer Garage - Ein Objekt von Ihrem Immobilienpartner SOWA Immobilien und Finanzen



Kaufpreis
599.000 €

Wohnfläche
111,3 m²

Zimmer
4,5

Ihr Ansprechpartner

SOWA Immobilien & Finanzen

Sonja Walter
08431-5871083
info@sowa-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	111,3 m²
Zimmer	4,5
Terrassen	1
Badezimmer	2
Schlafzimmer	3
Stellplätze	2
Grundstücksfläche	436 m²

Preise & Kosten

Kaufpreis	599.000 €
Außen courtage	2,38 % inkl. gesetzl. MwSt. vom notariellen Kaufpreis.
provisionspflichtig	Ja
Provision mit mit MwSt.	true

Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	1962
Wärmewert	310.6
Wertklasse	H
gültig bis	04-2036
Ausstelldatum	15.04.2026
Endenergiebedarf	310.6

Zustand

Baujahr	1962

Austattung

Bad	
Kamin	Ja
Küche	Einbauküche
Dachform	Satteldach
Rolladen	Ja
Befeuerung	Öl Holz
Abstellraum	Ja
Heizungsart	Ofen Zentralheizung
Kabel / Sat-TV	Ja
unterkellert	Ja
Gartennutzung	Ja
Stellplatzart	Garage
Breitbandzugang	Bis (Glasf
Wasch-/Trockenraum	
Ausstattungs-Kategorie	Standard

Objekt-Titel

Top Lage! Westviertel - Charmante Doppelhaushälfte in Ingolstadt mit Garten, Terrasse und einer Garage - Ein Objekt von Ihrem Immobilienpartner SOWA Immobilien und Finanzen

Online-ID: [illegible]
Objekt-Nr.: 2026-0087-11-07-SW

Lage-Beschreibung

vr-wohnen.de
Immobilienangebote von Volks- und Raiffeisenbanken

Das Haus befindet sich in einer ruhigen Lage. In der Nähe finden Sie Einkaufsmöglichkeiten, einen Spielplatz, einen Sportverein, eine Tankstelle, Museum, Schule und Kindergarten.

Weitere Einkaufsmöglichkeiten finden Sie in Ingolstadt ca. 11 km entfernt oder in Eichstätt ca. 15 km entfernt.

Ingolstadt ist eine kreisfreie Großstadt an der Donau in Oberbayern mit 140.756 Einwohnern. Ingolstadt ist nach München die zweitgrößte Stadt Oberbayerns und nach München, Nürnberg, Augsburg und Regensburg die fünftgrößte Stadt Bayerns.

Die Stadt überschritt 1989 die Marke von 100.000 Einwohnern und zählt seitdem zu den Großstädten in Deutschland. Ingolstadt ist nach Regensburg die zweitgrößte deutsche Stadt an der Donau.

Die Ersterwähnung erfolgte 806. Im späten Mittelalter war die Stadt neben München, Landshut und Straubing eine der Hauptstädte der bayerischen Teilherzogtümer, was sich in der Architektur widerspiegelt. Ingolstadt wurde am 13. März 1472 Sitz der ersten Universität in Bayern, die sich später als Zentrum der Gegenreformation profilierte. Hier gründete sich 1776 auch der freidenkerische Illuminatenorden. Für gut 400 Jahre war die Stadt zudem bayerische Landesfestung. Die historische Altstadt ist im Wesentlichen erhalten.

In der Stadt existieren zwei Hochschulen. Der Ort ist eines der drei Regionalzentren in Bayern. Die Stadt ist überwiegend vom verarbeitenden Gewerbe, wie etwa dem Automobil- und Maschinenbau, geprägt. Die Arbeitslosenquote lag im September 2026 bei 5,2 %.

Ausstattungs-Beschreibung

Diese charmante Doppelhaushälfte mit einer Wohnfläche von ca. 111,13 m² auf einem Grundstück von ca. 436 m² eignet sich ideal für eine Familie.

Traumlage im Westviertel

Erdgeschoss mit ca. 74,19 m²:

- Wohnzimmer mit Zugang auf die Terrasse

- Esszimmer

- Küche

- Abstellraum

- Terrasse

- Tageslichtbadezimmer mit Dusche, WC und Waschbecken

Obergeschoss mit ca. 37,71 m²:

- 2 Kinderzimmer

- Diele

- Tageslichtbadezimmer mit Eckbadewanne, Dusche und WC (wurde nachträglich ausgebaut), Wohnfläche könnte etwas größer sein.

Kellergeschoss:

- Waschraum

- Heizungsraum

- 2 Kellerräume

Außenbereich:

- Großzügiger Garten mit Gewächshaus

- Garage

- Carport/Überdachung

Das Haus wurde pfleglich behandelt und Instand gehalten, sowie modernisiert, z.B. Neues Dach und Dämmung, neue Fenster, neue Heizung ...

Sie haben Interesse? Melden Sie sich bei uns.

Gerne senden wir Ihnen das ausführliche Exposé zu.

Alle Angaben ohne Gewähr.

Objektbeschreibung

ENERGIEAUSWEIS

- Energieeffizienzklasse: H

- erstellt am: 15.04.2026

- gültig bis: 14.04.2036

- Art des Energieausweises: nach Bedarf

- Endenergiebedarf insgesamt: ca. 310,6 kWh/(m²a)

- Endenergiebedarf für Strom: ca. 0 kWh/(m²a)

- Endenergiebedarf für Heizung: ca. 310,6 kWh/(m²a)

- Heizungsart: Ofen, Zentralheizung

- Befeuerung: Holz, Öl

- Baujahr: 1962

sonstige Angaben

SOWA Immobilien & Finanzen ist Ihr Partner bei

- Immobilien Kauf und Verkauf,

- Immobilien Vermietung und Mieten,

- Immobilien Finanzierung – auch wenn Sie das Objekt nicht bei uns kaufen -,

- alle Versicherungen rund um die Immobilie,

alles aus einer Hand.

Weitere Immobilien finden Sie unter www.sowa-immobilien.de

Durch unser Netzwerk aus über 400 Banken, Sparkassen und Versicherungen können wir Ihnen sehr attraktive Konditionen ermöglichen. Des Weiteren übernehmen wir natürlich auch Finanzierungen für Objekte von anderen Anbietern. Fordern Sie kostenlos Ihren Finanzierungsvergleich an.

Unser vollständiges Impressum finden Sie unter: http://www.sowa-immobilien.de/48

SOWA Immobilien & Finanzen Inh. Sonja Walter

Neuhofstrasse 236 d

86633 Neuburg

Telefon: +49 (0) 84 31 – 587 10 83

Telefax: +49 (0) 84 31 – 432 47 33

info@sowa-immobilien.de

Immobilienmakler

Immobilienmakler § 34c GewO: Zuständige Aufsichtsbehörde IHK für München und Oberbayern, Max-Joseph-Straße 2, 80333 München.

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer gemäß §27 a Umsatzsteuergesetz: DE 159-285-00095

Impressionen










SOWA
IMMOBILIEN & FINANZEN
Für diese Immobilie
Ihr Ansprechpartner
Ich freue mich auf Ihren Anruf oder E-Mail.
Sonja Walter
Inhaberin
Immobilienmaklerin, Betriebswirtin VWA, Bankkauffrau, Versicherungsfachfrau BWV
Akkreditiertes Vereinsmitglied des BVFI - Bundesverband für die Immobilienwirtschaft
Tel. 08431 - 587 10 83 | Mobil. 0177 - 300 81 09
sonja.walter@sowa-immobilien.de
Wir freuen uns auf Ihren Besuch.
Neuhofstraße 236d, Neuburg


SOWA
IMMOBILIEN & FINANZEN


SOWA
IMMOBILIEN & FINANZEN


SOWA
IMMOBILIEN & FINANZEN

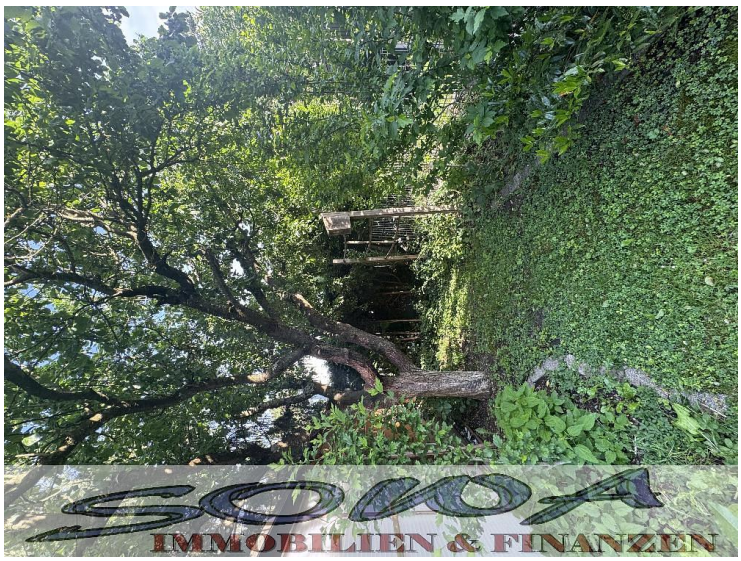

SOWA
IMMOBILIEN & FINANZEN
Sie möchten Ihr Zuhause wechseln?
Sie möchten wissen was Ihre jetzige Immobilie Wert ist?
Sprechen Sie mit uns - für Sie natürlich kostenlos
Ihre
Sonja Walter
Inhaberin
Immobilienmaklerin, Betriebswirtin VWA, Bankkauffrau, Versicherungsfachfrau BWV
Akkreditiertes Vereinsmitglied des BVFI - Bundesverband für die Immobilienwirtschaft
Telefon 08431 - 587 10 83 | Mobil 0177 - 300 81 09
info@sowa-immobilien.de www.sowa-immobilien.de
Wir freuen uns auf Ihren Anruf, E-Mail und persönlichen Besuch in unserem Büro.
Ihr Immobilien Experte in der Region


SOWA
IMMOBILIEN & FINANZEN


SOWA
IMMOBILIEN & FINANZEN



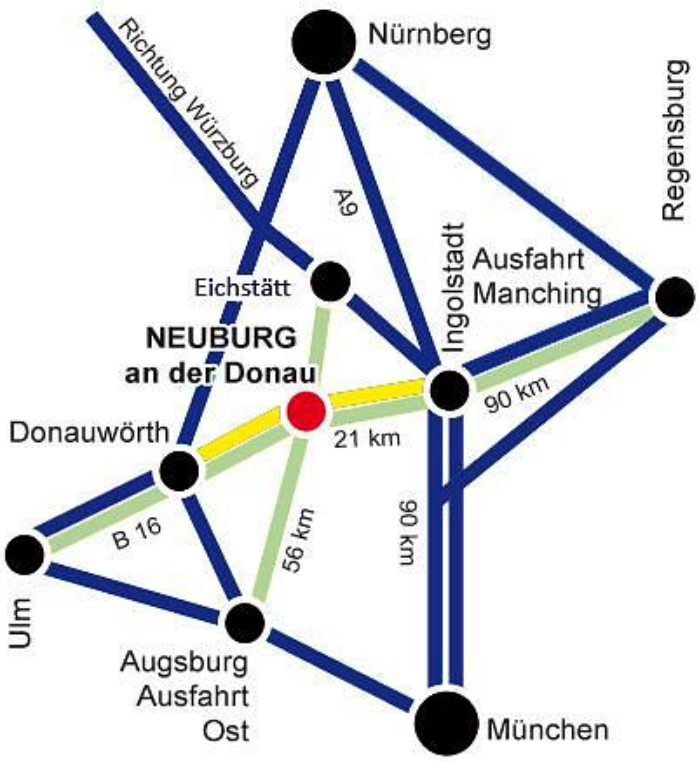











Nürnberg
Richtung Würzburg
A9
Regensburg
Ingolstadt
Ausfahrt
Manching
Eichstätt
NEUBURG
an der Donau
90 km
Donauwörth
21 km
B 16
56 km
90 km
Ulm
Augsburg
Ausfahrt
Ost
München


SOWA
IMMOBILIEN & FINANZEN


SOWA
IMMOBILIEN & FINANZEN


SOWA
IMMOBILIEN & FINANZEN


SOWA
IMMOBILIEN & FINANZEN


SOWA
IMMOBILIEN & FINANZEN











SOWA
IMMOBILIEN & FINANZEN
Unser Ziel ist es jedem ein Eigenheim zu ermöglichen.