

Exposé

Doppelhaushälfte in Ingolstadt ruhige Doppelhaushälfte



Objekt-Nr. **OM-125724**

Doppelhaushälfte

Vermietung: **1.690 € + NK**

Ansprechpartner:
Frau Kastner

85055 Ingolstadt
Bayern
Deutschland

Baujahr	2018	Übernahmedatum	01.08.2026
Grundstücksfläche	225,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	4
Zimmer	5,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	145,00 m ²	Garagen	1
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Übernahme	ab Datum	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die DHH wurde im Sommer 2018 fertiggestellt.

Im Erdgeschoß erwartet Sie eine offene, lichtdurchflutete Wohnküche mit direktem Zugang zur Terrasse und dem südlich ausgerichteten Garten. Drei Schlafzimmer sowie das großzügige Badezimmer befinden sich im 1. Obergeschoß, ein weiterer weitläufiger, vielseitig verwendbarer Raum (Schlafzimmer, Büro etc.) steht Ihnen im ausgebauten Dachgeschoß zur Verfügung. Im Keller können Sie neben dem Heiz- und Waschkeller zwei zusätzliche Räume für Ihre Hobbies oder als Stauraum nutzen.

Der auch von der privaten Zufahrt aus zugängliche, pflegeleichte Garten bietet Ruhe und Erholung.

Stellplatz und Garage befinden sich direkt am Haus.

Ausstattung

An besonderer Ausstattung können Sie erwarten:

- > Satellitenanlage für TV-Empfang ohne zusätzliche Gebühren
- > Anschluss an das Glasfasernetz für besonders schnelles Internet
- > Fußbodenheizung für angenehme, gleichmäßige Wärme
- > Bad mit gemauerter, komfortabler Dusche & Badewanne
- > Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung im Wohnbereich
- > Wasserenthärtungsanlage: reduziert den Verbrauch von Waschmittel und erhöht die Lebensdauer Ihrer Haushaltsgeräte von der Waschmaschine bis zum Wasserkocher
- > elektrische Rollläden
- > elektrisches Garagentor

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Gäste-WC

Sonstiges

Alle qm-Angaben sind ca.-Angaben.

Die Kaltmiete versteht sich zzgl. Garage (€ 60) und Stellplatz (€ 25) sowie Nebenkosten.

Gas-, Strom- und Telefon-/Internetanbieter sind frei wählbar.

Lage

Die DHH liegt ruhig in einer Seitenstraße im Ortsteil Mailing im hinteren Bereich einer privaten Zufahrt.

Fußläufig sind Bank, Bäcker, Metzger, eine Eisdiele, aber auch Grundschule und Kindergärten sowie ein Tierarzt gut zu erreichen.

Die Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel ist sehr gut, die nächste Bushaltestelle ist ebenfalls zu Fuß in ca. 5 Minuten erreichbar. Die Fahrzeit in die Innenstadt beträgt gut 10 Minuten.

Vorhandene Infrastruktur in Mailing-Feldkirchen:

Apotheke, Lebensmittel, Getränke, Bank, Arzt, Physiotherapie, Kindergarten, Grundschule, Sportverein, Tierarzt, öffentliche Verkehrsmittel, Italiener, Taekwondo Schule uvm.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	26,20 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+



Exposé - Galerie



Essbereich

Exposé - Galerie



Küchenbereich



Wohnbereich

Exposé - Galerie



Terrasse



Badewanne / Dusche

Exposé - Galerie

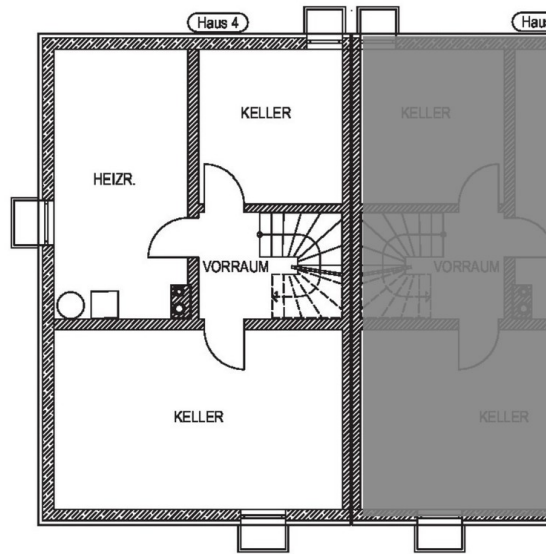


Badezimmer

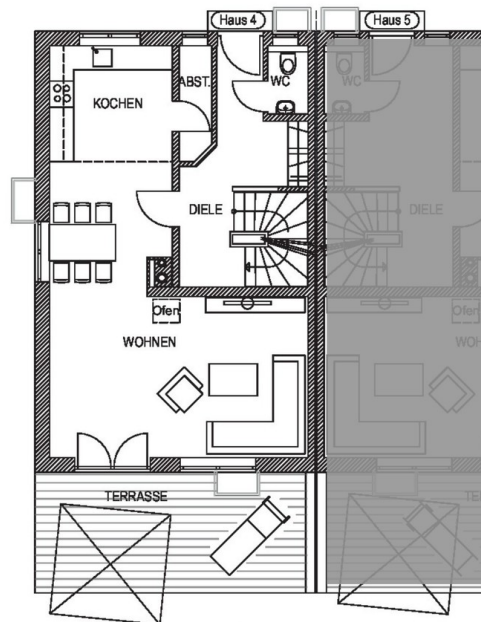


Gäste-WC

Exposé - Galerie

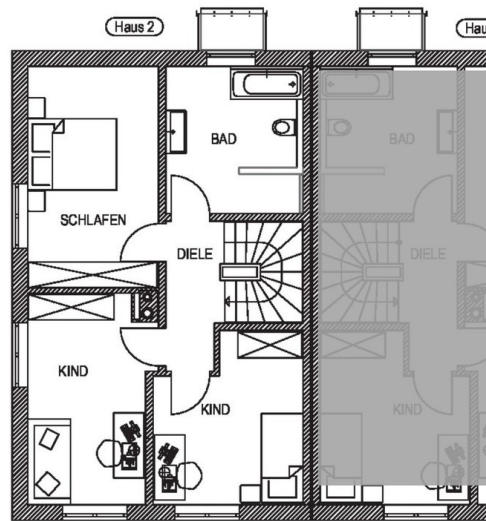


Kellergeschoss

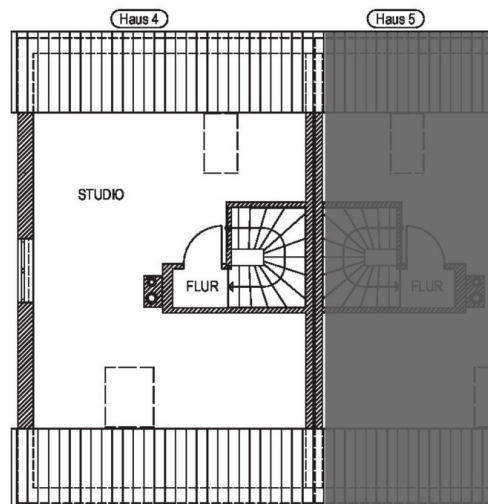


Erdgeschoss

Exposé - Galerie



Obergeschoss

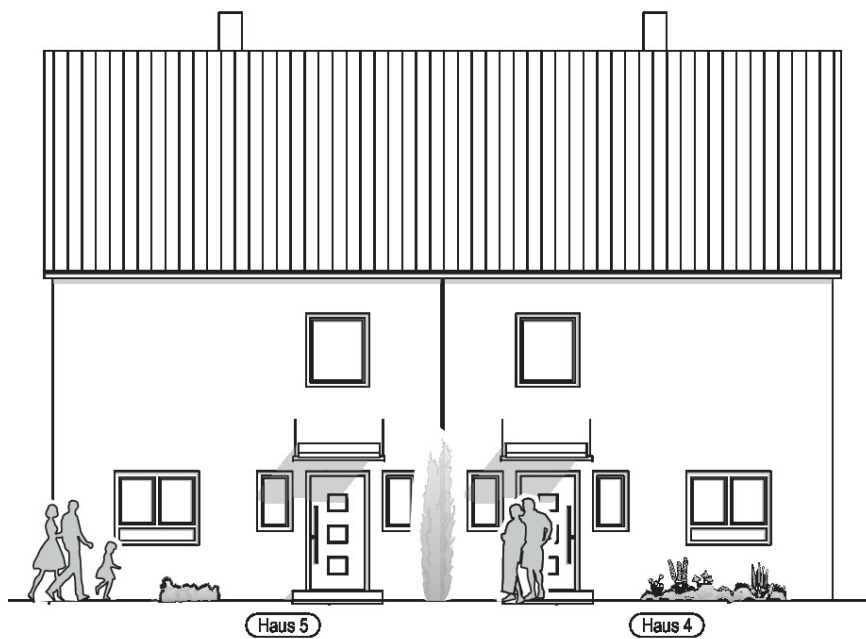


Dachgeschoss

Exposé - Grundrisse

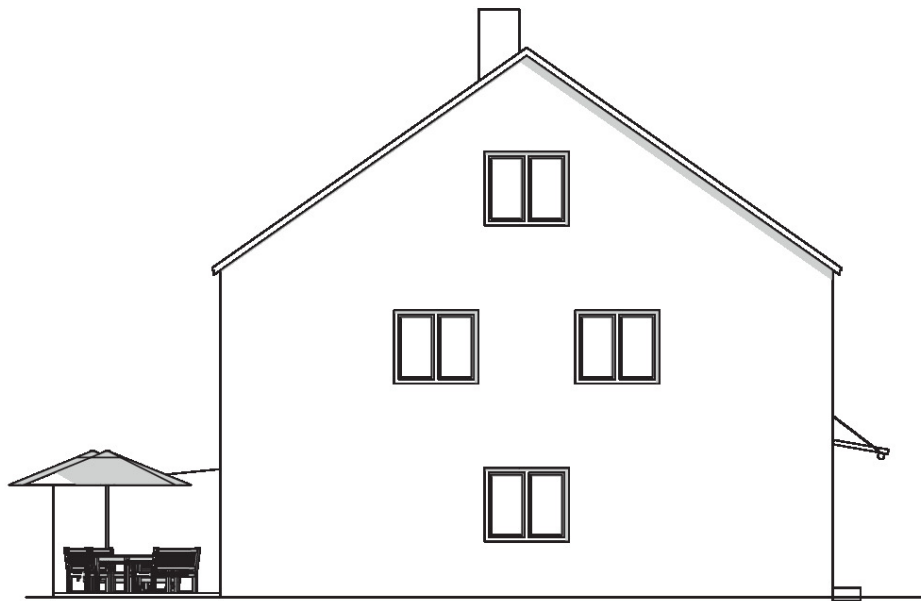


Südansicht



Nordansicht

Exposé - Grundrisse



Haus 5

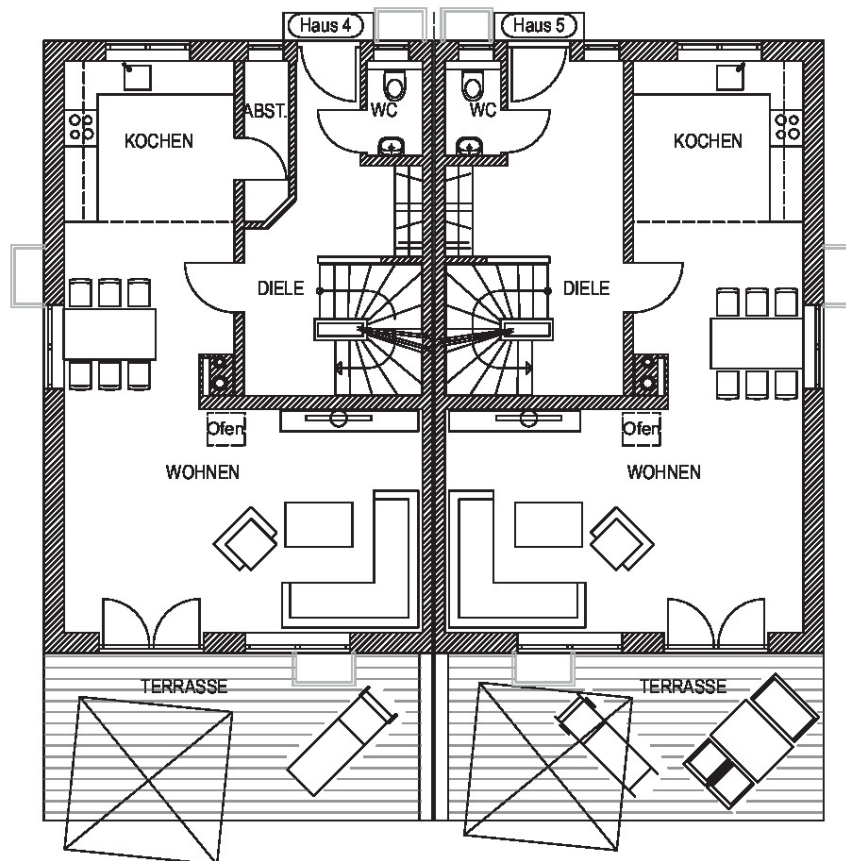
Ostansicht



Haus 4

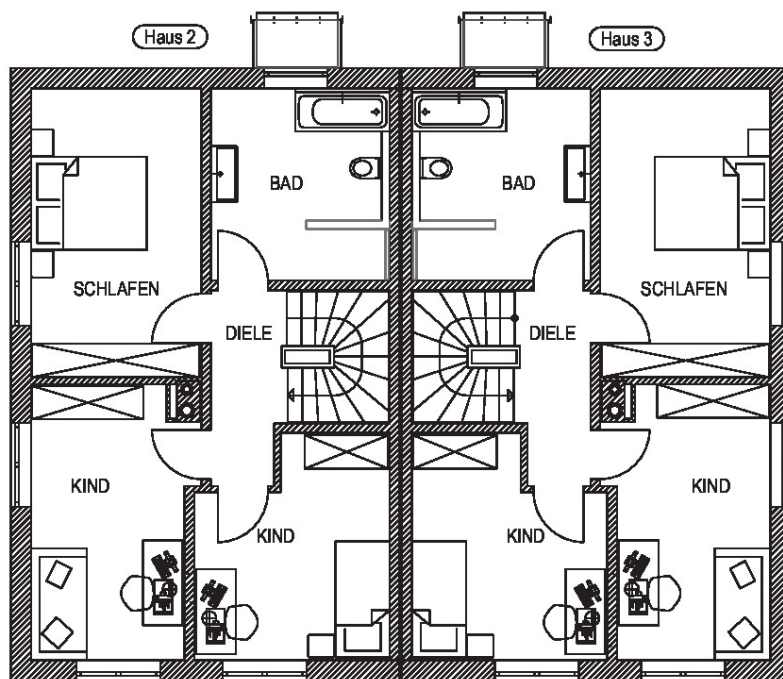
Westansicht

Exposé - Grundrisse



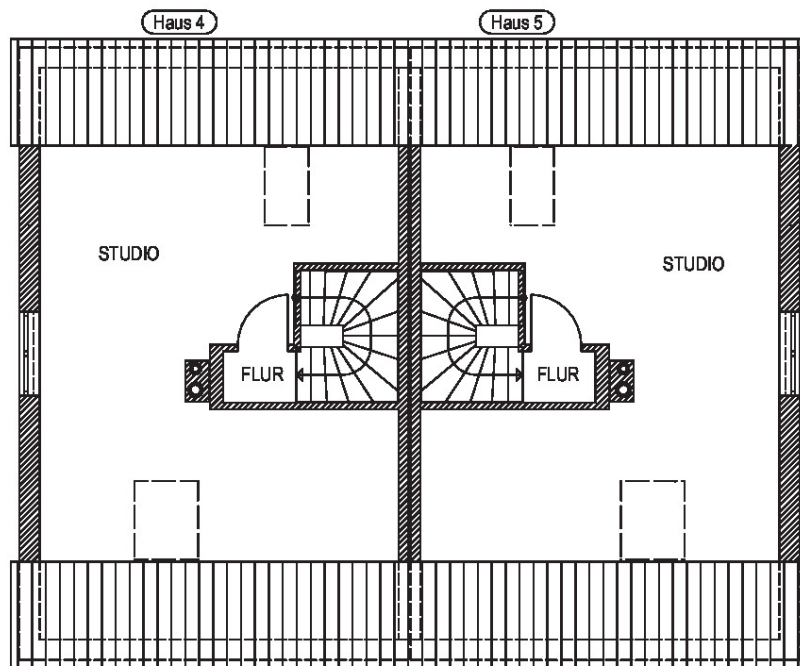
Erdgeschoss

Exposé - Grundrisse



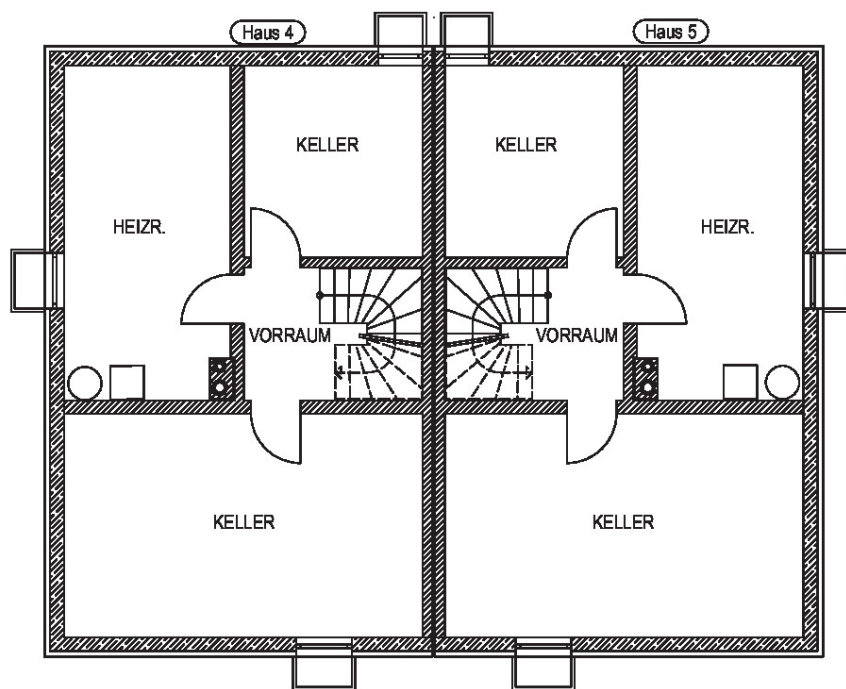
Obergeschoss

Exposé - Grundrisse



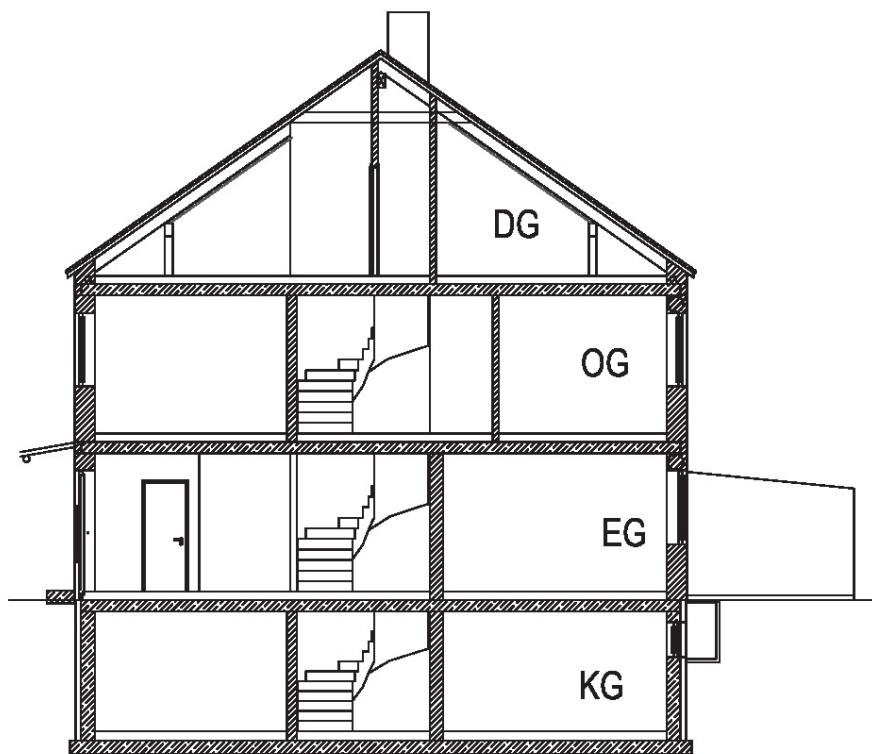
Dachgeschoss

Exposé - Grundrisse



Kellergeschoss

Exposé - Grundrisse



Schnitt