

Exposé

Wohnung in Ingolstadt

**Exklusiv: Kürzlich saniert, EBK, 1.OG, Balkon
Südausrichtung, direkt v. Eigentümer**



Objekt-Nr. OM-185612

Wohnung

Vermietung: **890 € + NK**

Ansprechpartner:
Herr Elnar

85055 Ingolstadt
Bayern
Deutschland

Baujahr	1939	Mietsicherheit	1.900 €
Etagen	2	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.07.2026
Wohnfläche	55,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	75 €	Badezimmer	1
Heizkosten	75 €	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	150 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	100 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Eckdaten:

Ca. 55 qm, 1. OG, 2 Zimmer, teilmöbliert, Einbauküche, neuwertig und bezugsfertig,

Direkt vom Eigentümer! Keine Maklergebühren!

Das Mehrfamilienhaus wurde 2019/2020 komplett saniert, renoviert und modernisiert. Hierbei wurden neue Fenster (3-fach verglast) verbaut und es erfolgte eine Vollwärmeisolierung der Außenwände. Das Dach wurde gleichermaßen neu gemacht und gänzlich isoliert.

Ausstattung

Die hier angebotene Wohnung verfügt über ein Wohnzimmer, ein Schlafzimmer sowie eine Küche mit neuer Einbauküche mit Geschirrspüler und Backofen mit Ceran-Kochfeld inklusive Touchscreen.

Über das lichtdurchflutete Wohnzimmer kommt man durch eine Flügeltür auf den nach Süden ausgerichteten Balkon, auf welchem Sonne und viel Licht garantiert sind.

Im Wohnzimmer und Schlafzimmer sind Böden aus hochwertigem Vinylboden in Holzdielenoptik verlegt. Zum Streichen der Wände und Decken wurde umweltfreundliche und ökologische konservierungsmittelfreie Silikatfarbe verwendet.

Im modernen Bad wurden elegante weiße Fliesen „Made in Italy“ verflies, ein Waschmaschinenanschluss ist vorhanden. Alternativ kann man die Waschmaschine auch in der Waschküche im Keller abstellen, wobei jeder Mieter über einen eigenen separaten Anschluss verfügt.

Das Internet mit einer 1000er Leitung kann sofort mitbenutzt werden für 15,00 EUR monatlich (Gesamtkosten 45 EUR/3 Mieter).

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Einbauküche

Sonstiges

Vermietung direkt vom Eigentümer! Keine Maklerkosten!

Lage

Sehr zentral gelegen im Nordosten Ingolstadts.

Einkaufsmöglichkeiten wie Edeka, Bäckereien, sowie Apotheken und Drogeriemärkte sind fussläufig innerhalb weniger Minuten zu erreichen.

Bushaltestellen befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Aufgrund der Lage zur A9, welche man ebenso innerhalb weniger Minuten erreicht, eignet sich die Wohnung auch hervorragend für Pendler.

Naturliebhaber, Ruhesuchende und Sportler können ihre Freizeit an der 500 m entfernten Donau mit seinen schönen Donauauen und Radwanderwegen verbringen.

Wenn wir Ihr Interesse an unserem Objekt geweckt haben, melden Sie sich für einen Besichtigungstermin.

Vermietung direkt vom Eigentümer.

Keine Makleranfragen!

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Eingang und Küche



Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Aussenansicht

Exposé - Galerie



Nagelneue EBK mit Kühlschrank



Bad

Exposé - Galerie



Blick vom Schlafzimmer ins Bad

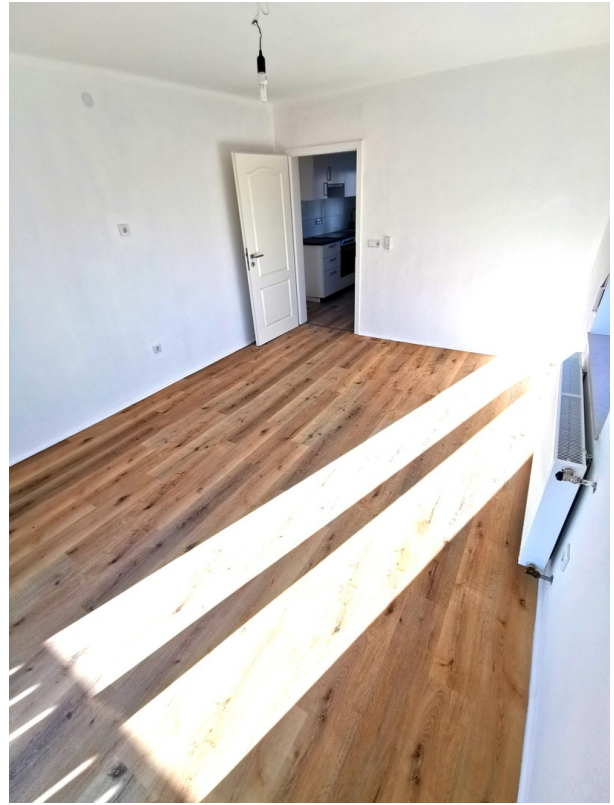


Bad

Exposé - Galerie



Treppenhaus



Blick vom WohnZi in die Küche



Balkon mit Italien. Fliesen

Exposé - Galerie



Balkon mit Südausrichtung



Wohnzimmer mit Balkon