

Exposé

Dachgeschosswohnung in Ingolstadt

1 ZKB 24 qm *Balkon*Fußbodenheizung*EBK*TG*



Objekt-Nr. OM-224900

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **435 € + NK**

Ansprechpartner:
Thomas Oblinger

Heinestr. 4
85055 Ingolstadt
Bayern
Deutschland

Baujahr	1995	Mietsicherheit	1.305 €
Etagen	1	Übernahme	sofort
Zimmer	1,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	24,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Öl	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	110 €	Tiefgaragenplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	65 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Sehr schöne und gepflegte 1 ZKB Wohnung, 24 qm Wohnfläche, in einer modernen Wohnanlage.

Die gesamte Anlage wurde 1995 errichtet.

Die Wohnung besticht durch die funktionale Aufteilung, die eine optische Abgrenzung Schlafzimmer/ Wohnzimmer zulässt. Auf dem ca. 5 qm großen Balkon können Sie bequem entspannen. Zur Wohnung gehört ein Tiefgaragenstellplatz (65 EUR monatl. Miete) sowie ein separater Keller (abschließbar) und ein Waschkeller (Gemeinschaftseigentum).

Ausstattung

Die Wohnung ist mit einem hellen Laminat ausgelegt, die Küche und das Bad gefliest.

Zur Wohnung gehört eine vom Schreiner extra angefertigte Einbauküche mit Elektrogeräten, die perfekt in die Wohnung integriert wurde.

Die Wohnung ist mit Fußbodenheizung ausgestattet, die über ein Thermostat geregelt werden kann.

Das moderne Bad ist mit einer Glasdusche ausgestattet und deckenhoch gefliest.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Die Wohnung ist frei ab 01.09.2026.

Monatsmiete: Euro 435,00 zzgl. Euro 65,00 Tiefgaragenstellplatz zzgl. Euro 110,00
Nebenkosten = Euro 610,00

Kaution: 3 Monatskaltmieten = Euro 1.305,00; zahlbar bei Schlüsselübergabe

Die Mindestmietdauer beträgt 2 Jahre.

Lage

Das Objekt befindet sich in Ingolstadt Nordost. Fußläufig gibt es mehrere Buslinien und die Bahnlinien RB 14, RB 16 und RE 1, die Sie mit regionalen und überregionalen Zielen verbinden. In näherer Umgebung finden Sie einige Restaurants, Supermärkte, Bäckereien, Ärzte und Cafés. Auch mehrere Grün- und Parkanlagen, Fitnessstudios, Bars, Schuh Mücke und ein Physiotherapeut sind fußläufig gut zu erreichen.

Die Innenstadt, Audi sowie die FH sind in nur wenigen Fahrtminuten sehr gut mit dem Fahrrad, Auto oder Bus zu erreichen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Wohnen 1



Wohnen 2

Exposé - Galerie



Wohnen 3



Wohnen 4

Exposé - Galerie



Wohnen 5



Küche 1

Exposé - Galerie



Küche 2



Bad

Exposé - Galerie



Balkon



Außenansicht 2

Exposé - Galerie



Außenansicht 3



Außenansicht 4

Exposé - Grundrisse

