

Exposé

Wohnung in Ingolstadt

Stadtnahe 2 Zimmerwohnung in ruhiger Lage



Objekt-Nr. OM-233930

Wohnung

Vermietung: **681 € + NK**

85057 Ingolstadt
Bayern
Deutschland

Baujahr	1992	Übernahme	ab Datum
Etagen	1	Übernahmedatum	01.10.2026
Zimmer	2,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	46,50 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	150 €	Etage	2. OG
Miete Garage/Stellpl.	70 €	Tiefgaragenplätze	1
Mietsicherheit	2.043 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die lichtdurchflutete Wohnung befindet sich im hinteren Teil der Wohnanlage und ist abseits der Straße. Der Balkon eignet sich durch seine Ausrichtung zum genießen der Morgen- und Abendsonne.

Ausstattung

Die Wohnung hat eine neue Einbauküche. Das Badezimmer hat ein Fenster, eine Badewanne sowie eine Toilette und ein Waschbecken. Das Badezimmer und die Küche haben Vinylböden. Der Rest der Wohnung ist gefliest.

In der ganzen Wohnung befindet sich eine Fußbodenheizung, im Badezimmer befindet sich ein Heizkörper.

Fußboden:

Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche

Sonstiges

Die Küche wurde komplett erneuert. Die Wohnung wurde teilweise renoviert.

Lage

Der Stadtkern ist mit dem Fahrrad in 5 Minuten zu erreichen. Der Bäcker und der Metzger, sowie eine Bank sind ebenfalls in wenigen Minuten zu erreichen. Der Westpark ist mit dem Auto in 10 Minuten erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	100,30 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C

Exposé - Galerie



Essbereich

Exposé - Galerie



Balkon

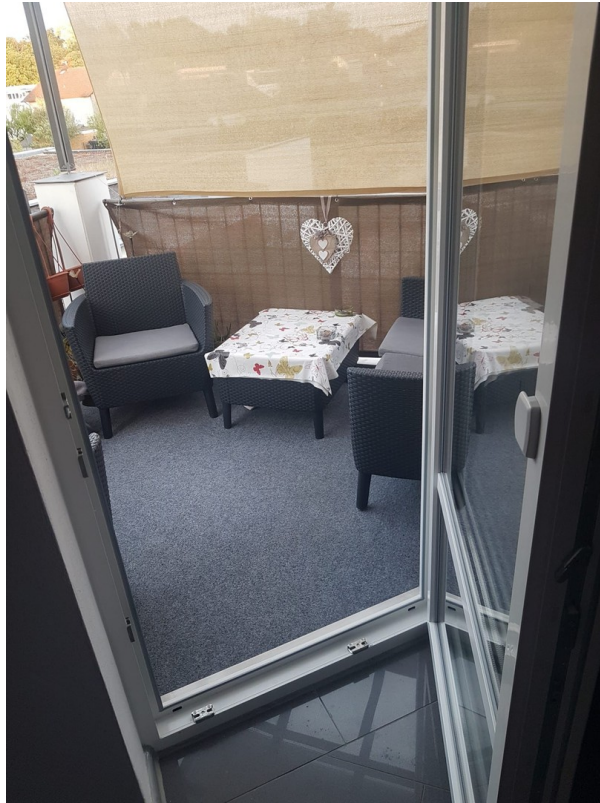


Balkon



Balkon

Exposé - Galerie



Übergang Wohnbereich zum Balko



Gaderobe

Exposé - Galerie



Gang



Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Gang



Badezimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie

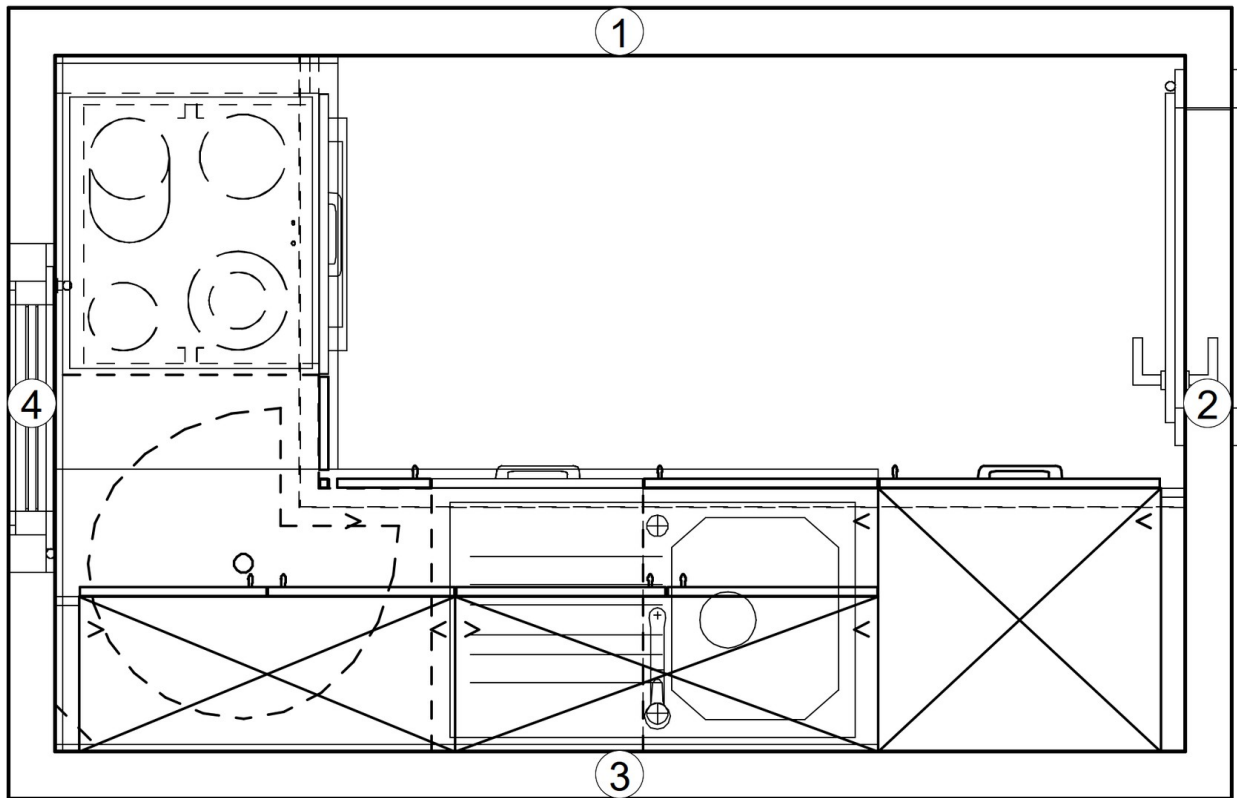


Schlafzimmer



Küche

Exposé - Galerie



Küche



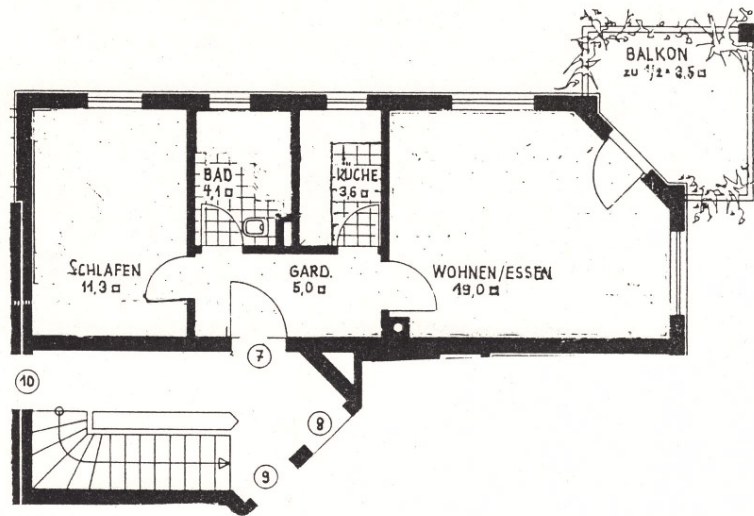
Küche



Küche

Exposé - Grundrisse

2-Zimmerwohnung
Nr. 7 mit 46,5 m² Wfl.



Exposé - Anhänge

1. Neue Küche



kempfle
das küchenhaus

Berater: Rudolf Andexinger
Telefon: 0 84 31 / 67 18-89
E-Mail: r.andexinger@kempfle.de
Internet: www.kempfle-kuechenhaus.de

Kunde: Fr. Silke Sommer - Postner
Kd.-Nr.-Planung: 01/RA/7668 - Küche
Datum: 08.04.2025
Auftrags-Nr.:

Frontaufteilungen, Spülen- und Griffabbildungen
sowie Griffanordnungen sind ohne Gewähr.
Farben und Strukturverläufe können abweichen.