

Exposé

Doppelhaushälfte in Ingolstadt

Moderne Doppelhaushälfte in ruhiger, sonniger Lage am Stadtrand von Ingolstadt



Objekt-Nr. **OM-233998**

Doppelhaushälfte

Vermietung: **2.200 € + NK**

85053 Ingolstadt
Bayern
Deutschland

Baujahr	2018	Übernahme	ab Datum
Grundstücksfläche	300,00 m ²	Übernahmedatum	01.07.2026
Etagen	3	Zustand	Neuwertig
Zimmer	5,00	Schlafzimmer	4
Wohnfläche	160,00 m ²	Badezimmer	2
Nutzfläche	70,00 m ²	Garagen	1
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Mietsicherheit	6.000 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In familienfreundlicher Lage von Ingolstadt Ost liegt diese exzellente Doppelhaushälfte.

Durchdachte Grundrisse in Verbindung mit hochwertiger und nachhaltiger Ausstattung ergeben ein perfektes Gesamtpaket. Durch die Süd-West- Ausrichtung ist das Haus durchgängig sehr hell.

Das sonnendurchflutete Haus besticht durch beste Ausstattung. Das große Grundstück umfasst ca. 300qm und bietet einen gepflegten Rollrasen sowie ein Bewässerungssystem von Gardena. Der Garten verfügt über 2 große und sonnige Terrassen.

Ausstattung

Im Erdgeschoss befinden sich ein besonderes Highlight: eine hochwertige Nobilia Küche mit Siemens StudioLine Einbaugeräten, ein Gäste-WC, Speisekammer und ein großes, helles Wohn-/Esszimmer mit Zugang zur Terrasse und zum Garten (Südseite).

Über die Marmortreppe erreichen Sie das Obergeschoss.

Hier stehen Ihnen 3 Schlafzimmer sowie ein Bad mit begehrter Dusche, Badewanne und WC zur Verfügung.

Den Abschluß des Hauses macht ein ca. 36 m² großes Dachstudio.

Neben dem Technikraum finden Sie im Untergeschoss des Hauses einen Hobby- sowie einen klassischen Lagerraum.

Komplett geflieste Kellerräume bieten die Möglichkeit zur individuellen Nutzung.

Der große Hobbyraum im Keller ist wie die Wohnräume mit Fußbodenheizung und Internetanschluss ausgestattet und kann somit als Büro oder Gästezimmer genutzt werden.

Ausstattung Fußbodenheizung im gesamten Wohnbereich und Hobbyraum, hochwertige Vinylböden.

Eine Solaranlage für die Warmwasserversorgung ist ebenfalls vorhanden.

Fußboden:

Parkett, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Vermietung direkt vom Eigentümer. Keine Maklerkosten.

Privatangebot!

Lage

Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel ist als sehr gut zu bezeichnen.

Supermarkt, Restaurants und diverse Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in unmittelbarer Nähe.

Einkaufsmöglichkeiten sind in unmittelbarer Nachbarschaft. Kindergärten und Schulen sind ebenfalls nur wenigen Minuten entfernt.

Es gibt eine sehr gute Busanbindung, mit dem Auto sind Sie in ein paar Minuten in der Innenstadt oder im Ingolstadt Village. Ingolstadt verfügt über eine gute Infrastruktur und ist mit sämtlichen Schulen, Kindergärten, Ärzten und weiteren diversen Geschäften des täglichen Bedarfs ausgestattet.

Entfernungen:

- Airbus ca. 4,5 km
- Audi Ingolstadt Campus und Media Markt 3 km
- Hauptbahnhof Ingolstadt ca. 5 km
- Audi AG ca. 9 km
- Pfaffenhofen a. d. Ilm ca. 30 km
- Flughafen München ca. 70 km
- Regensburg ca. 75 km
- Augsburg ca. 75 km
- München ca. 80 km

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Grundschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

