

Exposé

Wohnung in Ingolstadt

Helle, großzügig geschnittene 3-Zimmer-Wohnung am Klenzepark



Objekt-Nr. OM-289497

Wohnung

Vermietung: **1.189 € + NK**

Brückenkopf 8
85051 Ingolstadt
Bayern
Deutschland

Baujahr	1959	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.09.2026
Wohnfläche	82,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Energieträger	Gas	Etage	Höher als 5. OG
Summe Nebenkosten	235 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	2.665 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese helle, gut geschnittene und hochwertig ausgestattete Wohnung wurde 2023/24 kernsaniert. Sie befindet sich im 7. Stock am Brückenkopf, verfügt über zwei Balkone und bietet einen hervorragenden Blick auf die Donau, den Klenzpark und die Altstadt. Durch zwei Aufzüge ist die Wohnung barrierefrei. Die Wohnanlage befindet sich in einem gepflegten Zustand. Sie grenzt direkt an eine öffentliche Tiefgarage, die durch die Bewohner gemietet werden kann.

Ausstattung

Die 3-Zimmer-Wohnung mit 82 qm Wohnfläche ist gehoben ausgestattet; mit klassischem Grundriss, smarter Heizungs- und Technik und hochwertigen Materialien.

- Echtholzparkett (Eiche), hochwertige Fliesen im Eingangsbereich und Bad
- Großzügig dimensionierte Fensterfronten
- Neue Küche mit modernem Gas-Kochfeld, Backofen, Spülmaschine, sowie bodentiefem Siemens Kühlschrank mit 0-Grad-Frischzone
- Bodentiefe Dusche inkl. Regenduschkfunktion, Marken-Sanitärausstattung von Laufen und Hans Grohe
- Zentralgasheizung mit modernsten Bosch Smart Home Thermostaten
- Geräumiges Kellerabteil

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Einbauküche, Barrierefrei

Sonstiges

Miete Küche: 85€/Monat

Lage

Die zentrale Lage der Wohnung verbindet ideale Verkehrsanbindung, Einkaufsmöglichkeiten, Altstadtnähe und Freizeitwert. Am Klenzpark (Stadtpark) und angrenzend an die Donau ist die Wohnung in direkter Nähe zum Stadtkern mit Einkaufs-, Gastronomie- und Kulturvielfalt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	113,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

