

Exposé

Einfamilienhaus in Ingolstadt

Einfamilienhaus in Ingolstadt Pettenhofen



Objekt-Nr. OM-290228

Einfamilienhaus

Vermietung: **2.000 € + NK**

Judmannstraße 9
85049 Ingolstadt
Bayern
Deutschland

Baujahr	1987	Heizkosten	210 €
Grundstücksfläche	824,00 m ²	Mietsicherheit	4.000 €
Etagen	2	Übernahme	ab Datum
Zimmer	7,00	Übernahmedatum	01.07.2026
Wohnfläche	197,00 m ²	Zustand	modernisiert
Nutzfläche	320,00 m ²	Carports	1
Energieträger	Strom	Stellplätze	2
Nebenkosten	145 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Vermietet wird ein modernisiertes Einfamilienhaus. Das Haus befindet sich in ruhiger Randlage des Ortskerns von Pettenhofen, nur wenige Meter von den Feldern entfernt. Es wurde 1987 errichtet. Bezugsfrei ab 01.07.2026

Ausstattung:

- Einbauküche
- Fußbodenheizung EG Heizkörper im OG
- Carport mit Fahrradraum
- Großer Garten
- Sauna mit vollwertigem Bad im Keller
- Glasfaseranschluss
- Wärmepumpe l/w, PV Anlage
- Wallbox nach Absprache

Die monatlichen Gesamtkosten des Hauses setzen sich wie folgt zusammen:

Kaltniete: 2000 Euro

Nebenkosten: ca. 145 Euro

(Versicherung, Grundsteuer, Heizungswartung, Wasser, Abwasser, Müll)

Heizkosten: ca. 210 Euro

Monatliche gesamte Betriebskosten: ca. 2455 Euro

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Ingolstadt Pettenhofen

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	37,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Luftbild

Exposé - Galerie



Carport



Haus Garten Ansicht

Exposé - Galerie



Garten



Diele EG

Exposé - Galerie



Treppe Diele EG



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Küche



Bad/WC EG

Exposé - Galerie



Zimmer EG



Treppe

Exposé - Galerie



Spielen OG



Schlafzimmer OG

Exposé - Galerie



Saunaraum



Bad im Saunaraum

Exposé - Galerie



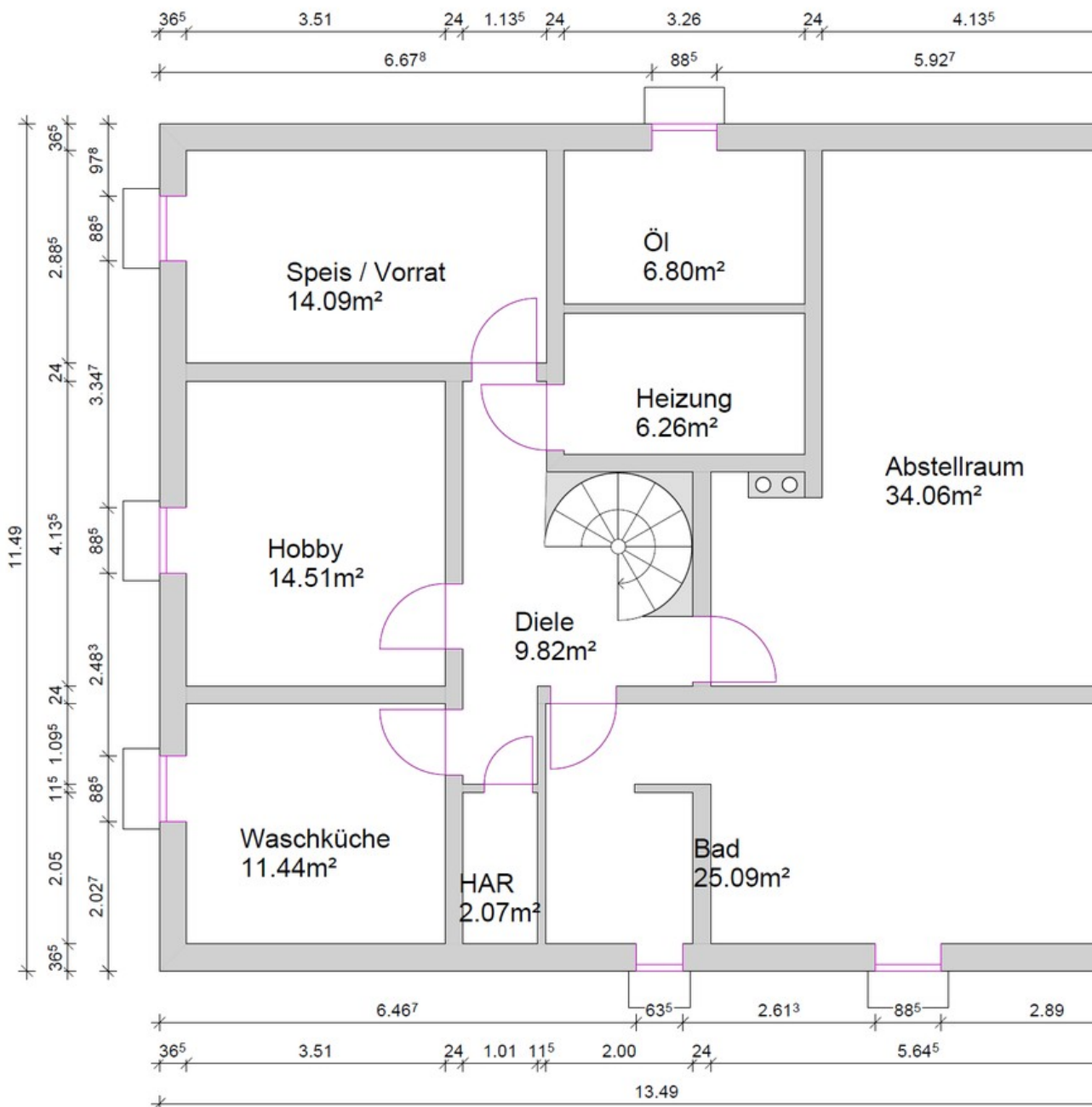
Waschküche



Kellerraum

Exposé - Grundrisse

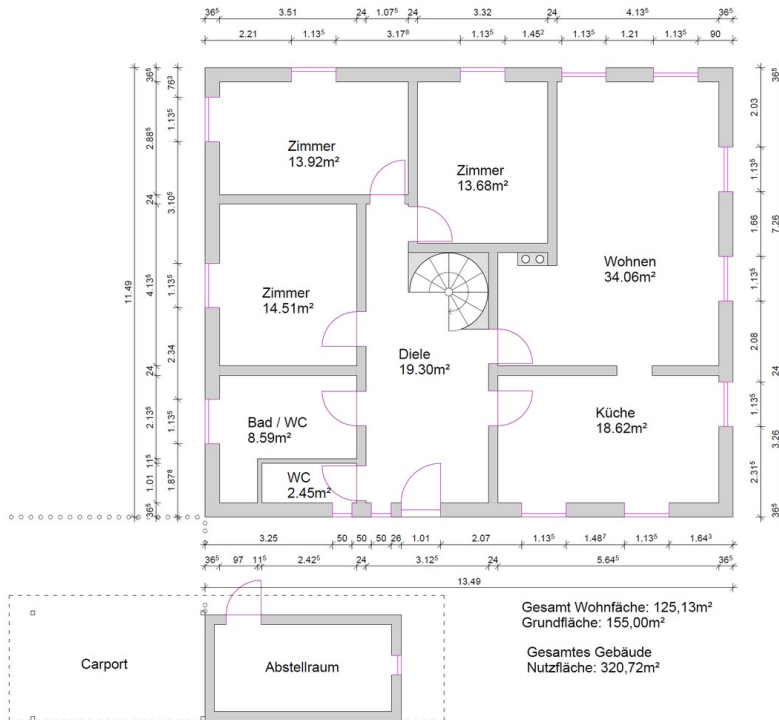
KG



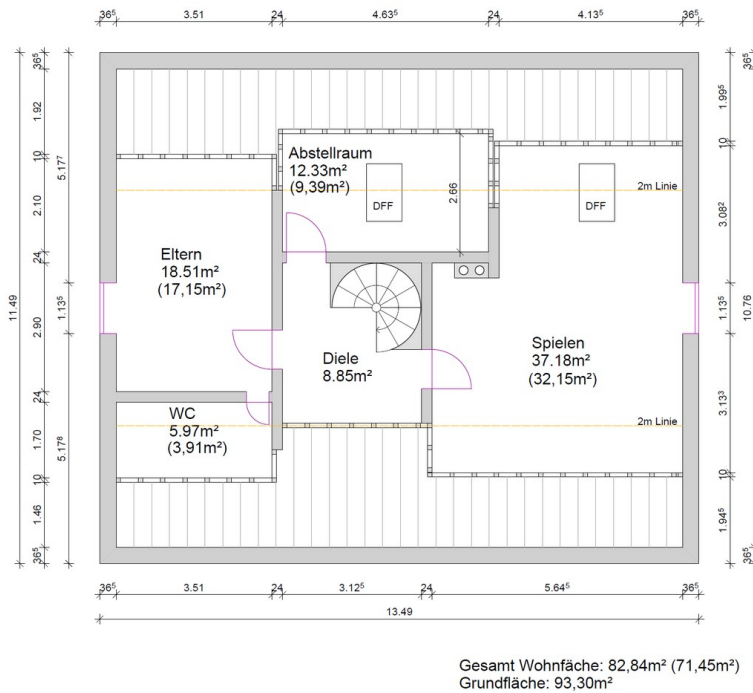
Gesamt Wohnfläche: 124,14m²
Grundfläche: 155,00m²

Exposé - Grundrisse

EG

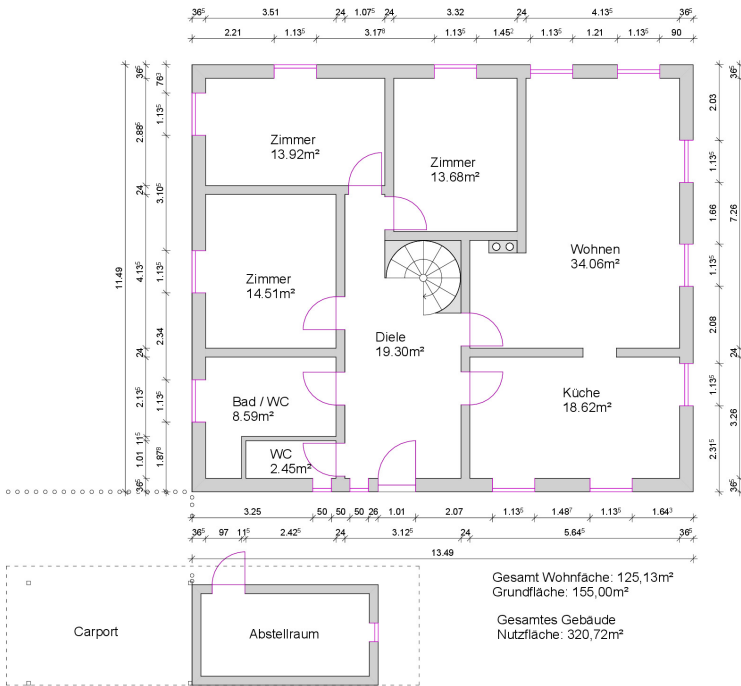


OG



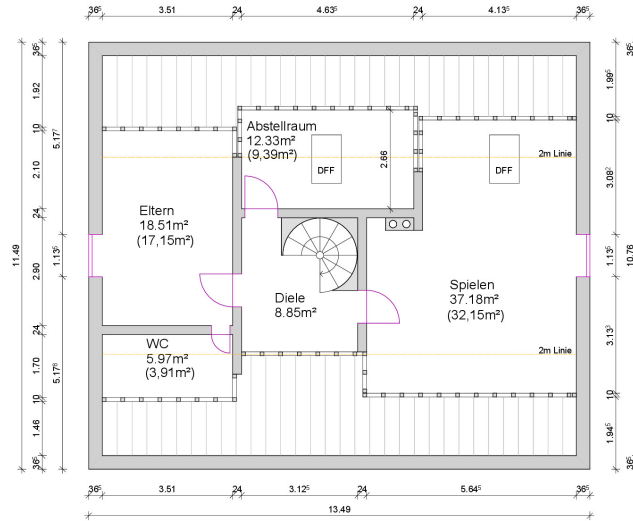
Exposé - Grundrisse

EG



Exposé - Grundrisse

OG



Gesamt Wohnfläche: 82,84m² (71,45m²)
Grundfläche: 93,30m²

Exposé - Grundrisse

KG

