

Exposé

Dachgeschosswohnung in Ingolstadt

Ruhige 3-Zimmer-Penthouse-Altstadtwohnung mit Dachterrasse



Objekt-Nr. **OM-290987**

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **1.700 € + NK**

Ansprechpartner:
Christian Emontz

Spitalstr. 4
85049 Ingolstadt
Bayern
Deutschland

Baujahr	2011	Übernahmedatum	01.06.2024
Etagen	3	Zustand	Neuwertig
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	102,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	3. OG
Summe Nebenkosten	300 €	Tiefgaragenplätze	1
Übernahme	ab Datum	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

So schön kann Luxus sein: In absoluter Innenstadtlage bieten wir Ihnen diese außergewöhnlich elegante, sehr großzügige 3-Zimmer-Wohnung an, die mit komfortabelsten Annehmlichkeiten ausgestattet ist. Direkt am pulsierenden Leben der Ingolstädter City wohnen Sie im Herzen einer der schönsten und einkommensstärksten Städte Deutschlands. Gleichzeitig genießen Sie in diesem außergewöhnlichen Zuhause eine traumhafte Ruhe - auf der zur Hofseite ausgerichteten Dachterrasse.

Gleichzeitig genießen Sie in diesem außergewöhnlichen Zuhause eine traumhafte Ruhe auf den zur Hofseite ausgerichteten Terrassen.

Dank der hauseigenen Tiefgarage, die Sie angenehm über einen PKW-Aufzug erreichen, haben Sie keinerlei Probleme mit der Parksituation der Innenstadt. Ein Fahrstuhl bringt Sie von der Tiefgarage bequem zur Etage Ihrer Wohnung, die mit zeitgemäßem Design und luxuriösen Details eine einzigartige Atmosphäre mit höchstem Wohnkomfort schafft.

Ausstattung

Kontrollierte Wohnraumbel- und Entlüftung mit Wärmerückgewinnung. Alle Innenböden in Bianco Sardo. Heizflächen, die nicht mehr auffallen, da diese eine glatte Oberfläche haben, Handtuchheizkörper im Badezimmer. Kochen Sie gerne? Hier finden Sie eine großzügige Küche in der Sie Ihren exquisiten Kochkünsten freien Lauf lassen können. Alle Elektrogeräte sind von dem namenhaften Hersteller Miele. Die Küche wurde bis unter die Decke geführt, also raumhoch und verfügt daher über viel Stauraum. Alle Fenster und Fenstertüren haben eine Raffstoreanlage erhalten, selbstverständlich elektrisch bedienbar. Es handelt sich hier um ein KfW60-Haus.

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Dachterrasse, Fahrstuhl, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Es gibt die Möglichkeit das Schlafzimmer (1) in der Mitte zu teilen, sodass die Wohnung zu einer 4-Zimmer Wohnung umgebaut werden kann. Diese Möglichkeit kann vor Ort bei einer Besichtigung besprochen werden.

Es gibt die Möglichkeit vom aktuellen Mieter Möbelstücke zu übernehmen. Dazu zählt der große Schrank im Schlafzimmer, Badmöbel, und Leuchten. Auch dies kann bei einer Besichtigung besprochen werden.

Wir bieten Ihnen einen hauseigenen Tiefgaragenstellplatz, den Sie bequem über unseren Autoaufzug erreichen können, zu einem Mietpreis von 125,- Euro pro Monat, zzgl. zum

Mietpreis. Eine Abnahme des Stellplatzes ist nicht zwingend erforderlich.

Für die Luxus Einbauküche mit Miele Elektrogeräten, wie oben unter "Ausstattung" beschrieben, berechnen wir Ihnen monatlich nur 100,- €, dies ist im Gesamtpreis der Miete bereits berücksichtigt.

Lage

100 m zum Zentrum, Wohnen am Puls der Zeit mit himmlischer Ruhe, da Innenhoflage

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	56,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Wohnen / Essen (2)

Exposé - Galerie



Wohnen / Essen (3)



Wohnen / Essen (4)

Exposé - Galerie



Balkon 1



Balkon 2

Exposé - Galerie



Küche



Wohnen / Essen mit Treppe

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1 (1)



Schlafzimmer 1 (2)

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1 (3)



Bad (1)

Exposé - Galerie



Bad (2)



Schlafzimmer 2 (1)

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2 (2)



Schlafzimmer 2 (3)

Exposé - Galerie



Flur OG (1)



Flur OG (2)

Exposé - Galerie



Treppe aus massiver Buche



Flur Eingangsbereich

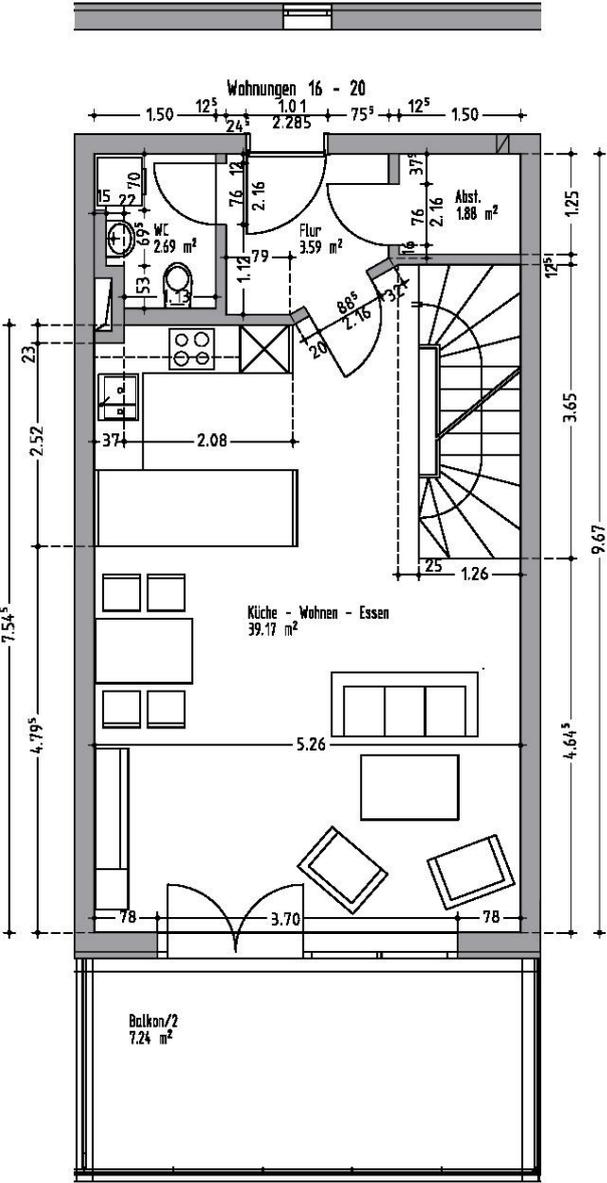
Exposé - Galerie



Gäste-WC mit WM

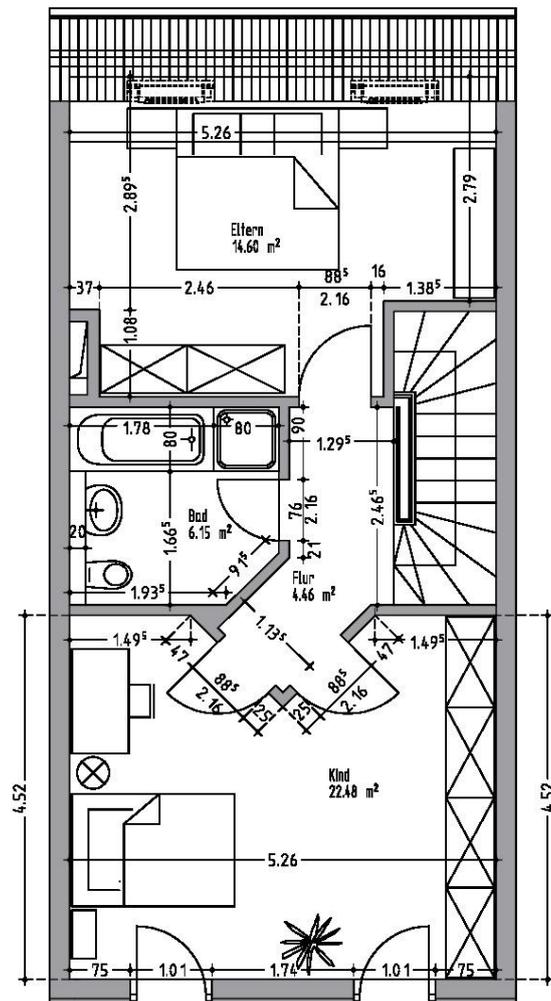
Exposé - Grundrisse

Vermaaste Wohnungsgrundrisse
 3. OG Wohnungen 16 bis 20

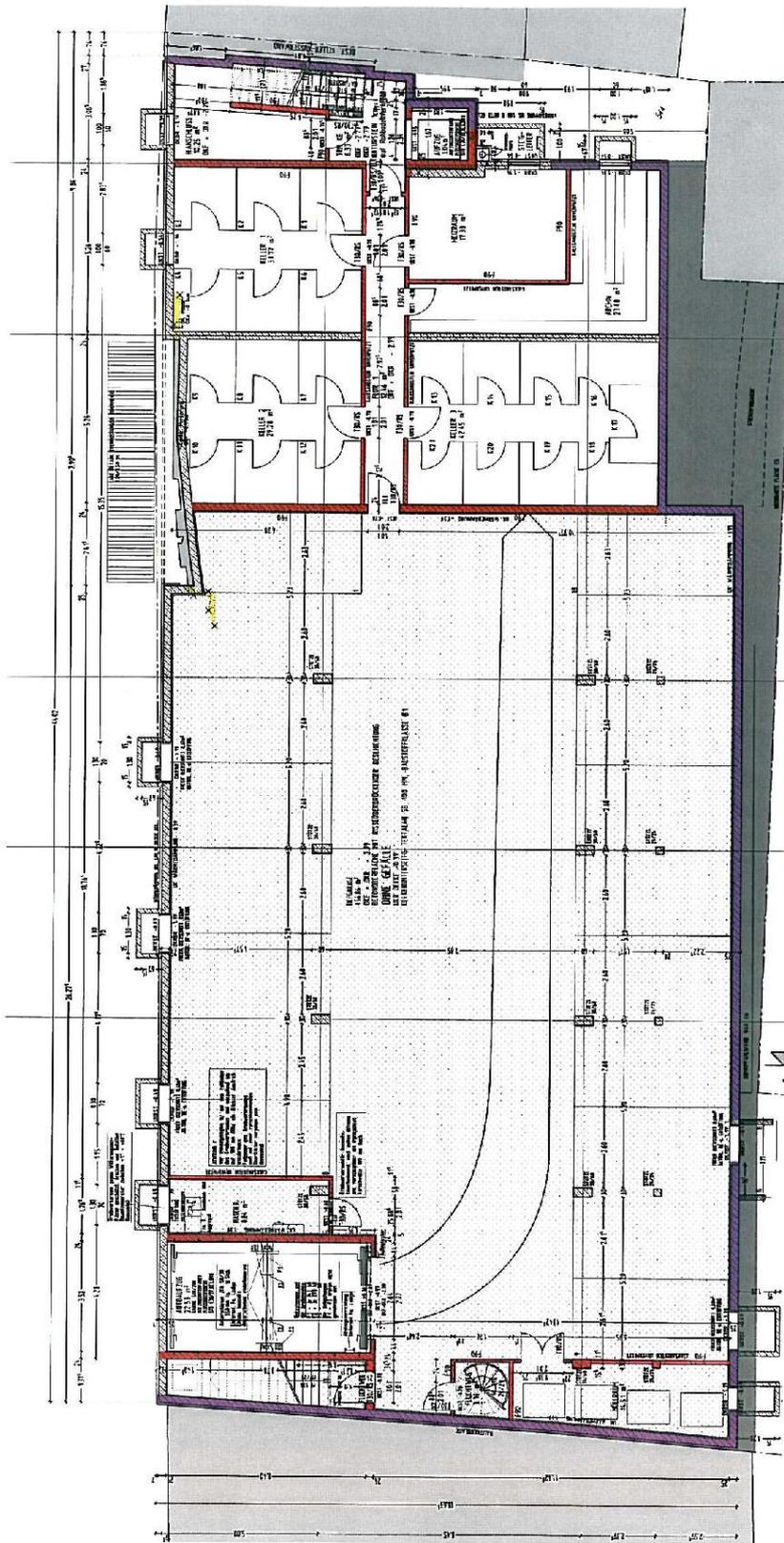


Exposé - Grundrisse

Vermaaste Wohnungsgrundrisse
4. OG Wohnungen 16 bis 20



Exposé - Grundrisse



Exposé - Anhänge

1. Energieausweis

Energieausweis für Wohngebäude

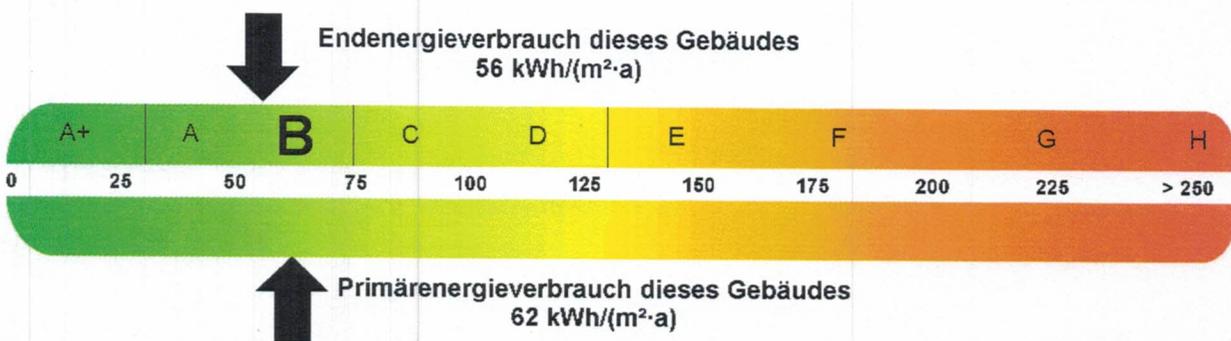
gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom 18.11.2013



Erfasster Energieverbrauch des Gebäudes

BY-2014-000176032
Registriernummer²⁾

Energieverbrauch



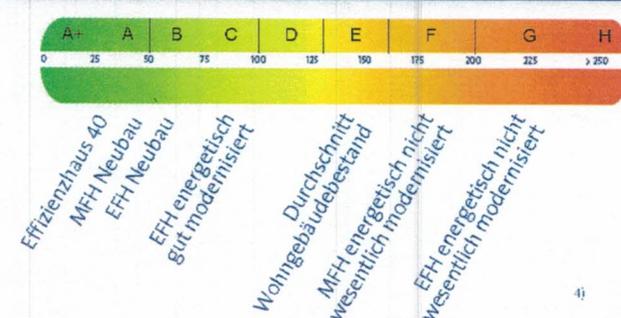
Endenergieverbrauch dieses Gebäudes
[Pflichtangabe für Immobilienanzeigen]

56 kWh/(m²·a)

Verbrauchserfassung – Heizung und Warmwasser

Zeitraum		Energieträger ³⁾	Primär-energie-faktor	Energieverbrauch [kWh]	Anteil Warmwasser [kWh]	Anteil Heizung [kWh]	Klima-faktor
von	bis						
01.01.11	31.12.11	Schweres Erdgas	1,10	94.952	33.647	61.305	1.04
01.01.12	31.12.12	Schweres Erdgas	1,10	102.897	31.093	71.804	0.99
01.01.13	31.12.13	Schweres Erdgas	1,10	112.222	36.371	75.851	0.94

Vergleichswerte Endenergie



Die modellhaft ermittelten Vergleichswerte beziehen sich auf Gebäude, in denen die Wärme für Heizung und Warmwasser durch Heizkessel im Gebäude bereitgestellt wird. Soll ein Energieverbrauch eines mit Fern- oder Nahwärme beheizten Gebäudes verglichen werden, ist zu beachten, dass hier normalerweise ein um 15 bis 30% geringerer Energieverbrauch als bei vergleichbaren Gebäuden mit Kesselheizung zu erwarten ist.

Erläuterungen zum Verfahren

Das Verfahren zur Ermittlung des Energieverbrauchs ist durch die Energieeinsparverordnung vorgegeben. Die Werte der Skala sind spezifische Werte pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche ($A_{i,n}$) nach der Energieeinsparverordnung, die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes. Der tatsächliche Energieverbrauch einer Wohnung oder eines Gebäudes weicht insbesondere wegen des Witterungseinflusses und sich ändernden Nutzerverhaltens vom angegebenen Energieverbrauch ab.

3) siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises
2) siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises
3) gegebenenfalls auch Leerstandszuschläge, Warmwasser- oder Kühlpauschale in mWh
4) EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus