

# Exposé

## Wohnung in Ingolstadt

### Helles Appartement mit großem Balkon



Objekt-Nr. OM-414516

#### Wohnung

Vermietung: **650 € + NK**

Waldeysenstr. 17  
85057 Ingolstadt  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1975	Mietsicherheit	1.950 €
Etagen	10	Übernahme	sofort
Zimmer	1,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	39,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	100 €	Etage	5. OG
Heizkosten	100 €	Tiefgaragenplätze	1
Summe Nebenkosten	200 €	Heizung	Zentralheizung
Miete Garage/Stellpl.	50 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich im 5. Stock eines Mehrfamilienhauses mit 10 Etagen. Ein Aufzug ist vorhanden.

Die Wohnung ist großzügig geschnitten und durch das große Panoramafenster sehr hell.

Im Bad ist Platz für die Waschmaschine, so dass der Waschraum im Keller nicht zwangsläufig benutzt werden muss.

## Ausstattung

In der Wohnung verbleiben die Waschmaschine, der Schrank, Mikrowelle, Sofa und weitere Kleinmöbel. Diese werden vom Vormieter kostenlos überlassen und sind nicht Bestandteil des Mietvertrages.

Gegen eine pauschale Ablöse von 500,00 € können folgende Gegenstände vom Vormieter übernommen werden:

Bett mit Matratze, Fernseher LG 43UR74006LB, 109 cm / 43 Zoll UHD TV

Die Einbauküche ist Bestandteil des Mietvertrages.

Zur Wohnung gehört ein Stellplatz in der Tiefgarage.

### Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Einbauküche

## Lage

Die Wohnung befindet sich in der Nähe des Audi-Werkes ca. 500 m vom Audi Forum entfernt. Geschäfte für den täglichen Bedarf sind fußläufig erreichbar. Zum Einkaufszentrum Westpark sind es ca. 2,5 km. Grundschule und Kindergarten sind ca. 800 m, Gymnasien ca. 2 km entfernt. Es besteht eine gute Verkehrsanbindung durch die Autobahn A9 (ca. 4,5 km) und den Nordbahnhof (ca. 3 km).

### Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Küche



Wohnraum

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Diele

# Exposé - Galerie



Wohnraum