

Exposé

Wohnung in Ingolstadt

Modernisierte Maisonettewohnung im Herzen der Ingolstädter Innenstadt



Objekt-Nr. OM-421380

Wohnung

Vermietung: **800 € + NK**

Griesbadgasse 21
85049 Ingolstadt
Bayern
Deutschland

Baujahr	1982
Etagen	2
Zimmer	2,00
Wohnfläche	44,00 m ²
Nutzfläche	8,00 m ²
Energieträger	Gas
Nebenkosten	30 €
Heizkosten	60 €

Summe Nebenkosten	90 €
Mietsicherheit	2.400 €
Übernahme	sofort
Zustand	modernisiert
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Etage	2. OG
Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese charmante 1,5-Zimmer-Maisonettewohnung in der Griesbadgasse 21 überzeugt durch ihren besonderen Schnitt, hochwertige Ausstattung und zentrale Lage im Herzen von Ingolstadt. Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses und wurde kürzlich umfassend modernisiert.

Auf zwei Ebenen verteilt, bietet sie ein modernes Wohngefühl mit Wohlfühlcharakter. Der offene Wohnbereich mit neu verlegtem Parkettboden sorgt für eine warme Atmosphäre, während auf der oberen Ebene ein gemütlicher Schlafbereich mit begehbarem Kleiderschrank und maßgefertigten Einbauschränken zusätzlichen Komfort schafft.

Im Zuge der Modernisierung wurden zahlreiche Arbeiten durchgeführt, unter anderem:

- Neuer Parkettboden im Wohnzimmer
- Neuer Vinylboden in der Küche
- Neue Gastherme
- Neuer Badunterschrank inkl. Spiegelschrank
- Neue Armaturen
- Erneuerte Lichtschalter und Steckdosen
- Komplette Erneuerung der Elektrik
- Moderne, digitale und energieeffiziente Thermostate

Ein besonderes Highlight ist die neue Einbauküche von Segmüller, ausgestattet mit Spülmaschine, Waschmaschine, Kühlschrank, Herd und Backofen – ideal für komfortables Wohnen.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Einbauküche

Sonstiges

Die Nebenkosten werden direkt mit den Stadtwerken abgerechnet.

Lage

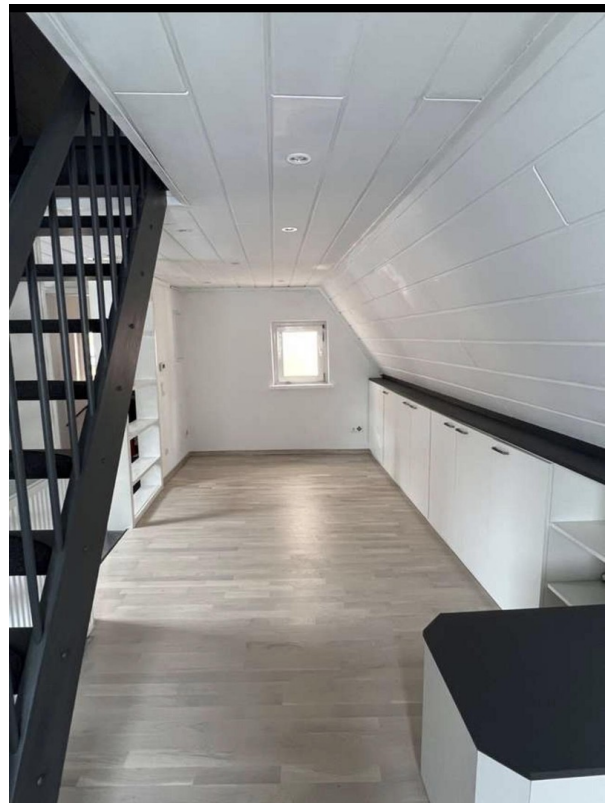
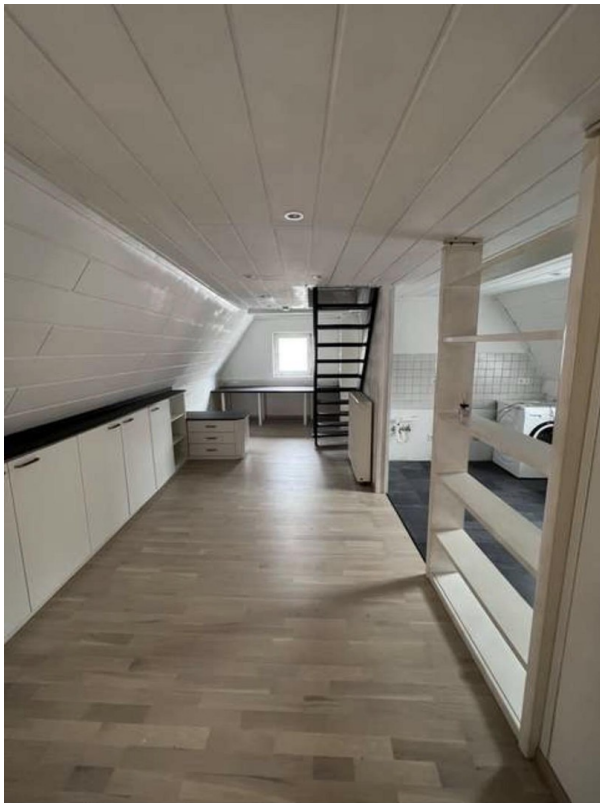
Die Lage der Wohnung zählt zu den begehrtesten in Ingolstadt. Die Griesbadgasse liegt mitten im historischen Zentrum und verbindet urbanes Leben mit angenehmer Ruhe. Fußläufig erreichbar sind zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés sowie kulturelle Einrichtungen wie Museen oder das Stadttheater.

Die Donau und ihre Uferpromenaden befinden sich nur wenige Minuten entfernt und laden zum Spazieren, Joggen oder Entspannen ein. Auch die Technische Hochschule Ingolstadt (THI) sowie große Arbeitgeber wie Audi sind schnell erreichbar. Die exzellente Verkehrsanbindung – sowohl an den öffentlichen Nahverkehr als auch an die B13 und A9 – macht die Wohnung besonders attraktiv für Berufspendler, Studierende und Paare, die zentrales Wohnen mit Qualität verbinden möchten.

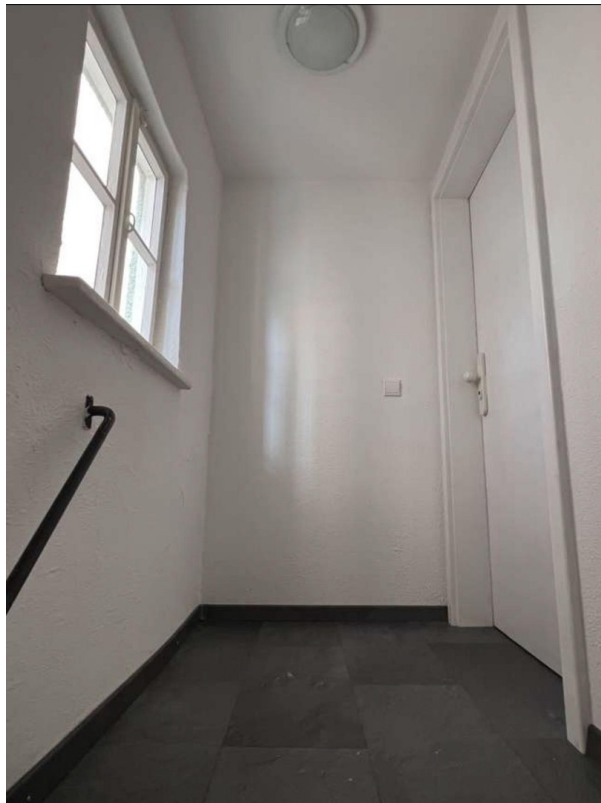
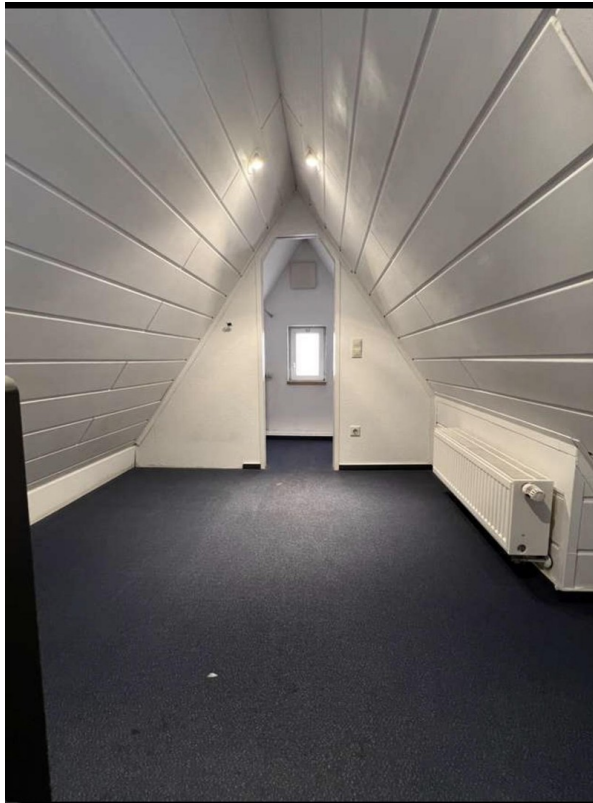
Infrastruktur:

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

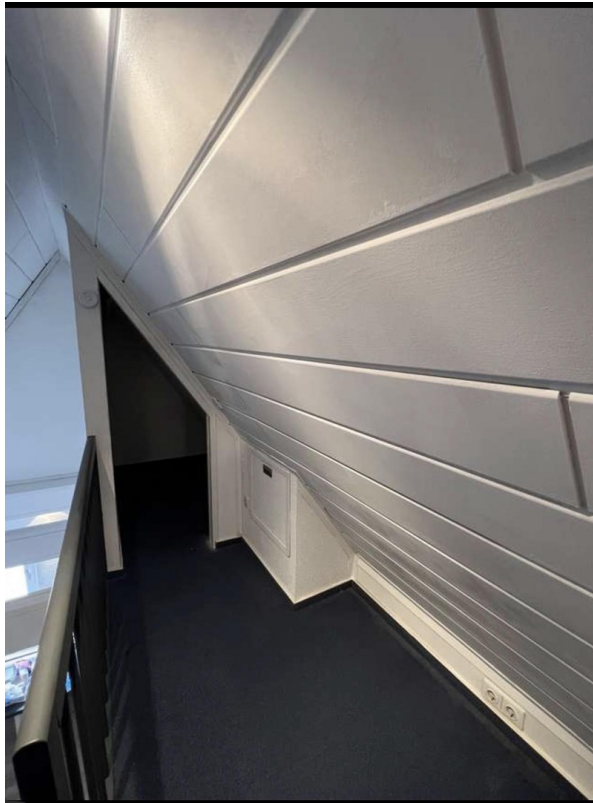
Exposé - Galerie



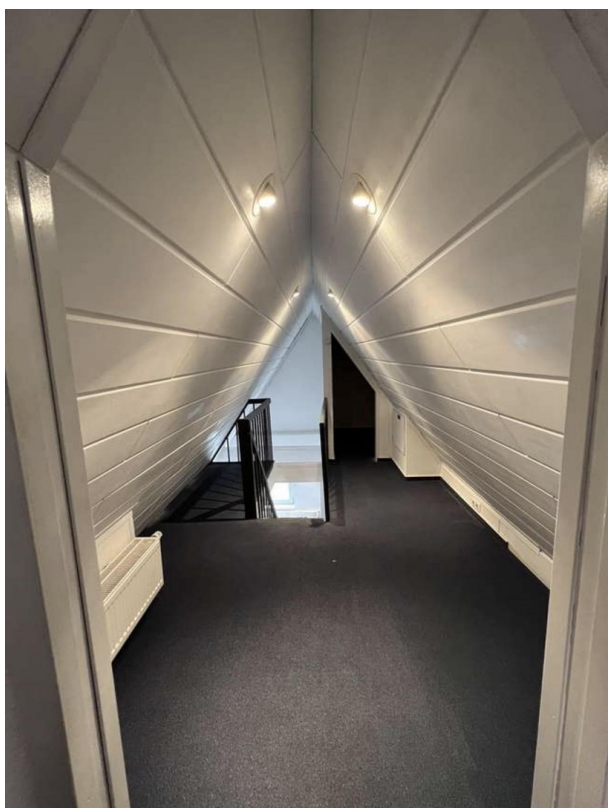
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

