

Exposé

Erdgeschosswohnung in Ingolstadt

**2,5-Zimmer Neubauwohnung im EG mit Garten incl.
Privatzugang**



Objekt-Nr. OM-421992

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.077 € + NK**

Ansprechpartner:
Ralph Bader

Fraunhoferstraße
85053 Ingolstadt
Bayern
Deutschland

Baujahr	2022	Mietsicherheit	2.500 €
Etagen	2	Übernahme	sofort
Zimmer	2,50	Zustand	modernisiert
Wohnfläche	58,00 m ²	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	55,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Nebenkosten	50 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	60 €	Heizung	Zentralheizung
Miete Garage/Stellpl.	100 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese moderne und hochwertige 2-Zimmer-Wohnung bietet ca. 58 m² Wohnfläche sowie insgesamt rund 69 m² Nutzfläche und befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Neubaus aus dem Jahr 2022. Die Wohnung wird als Zweitbezug angeboten und präsentiert sich in neuwertigem Zustand.

Die Wohnung ist barrierefrei gestaltet und überzeugt durch einen privaten, separaten Zugang, der ein hohes Maß an Privatsphäre bietet. Ein besonderes Highlight ist die Terrasse mit angrenzendem Garten, die zum Entspannen und Verweilen einlädt.

Die Lage überzeugt durch ihre ruhige Umgebung, bietet jedoch gleichzeitig eine sehr gute Anbindung:

Der Hauptbahnhof ist in ca. 10 Minuten erreichbar, die Innenstadt in etwa 30 Gehminuten.

Highlights auf einen Blick:

- 2 Zimmer
- ca. 58 m² Wohnfläche / ca. 69 m² Nutzfläche
- Erdgeschoss
- Barrierefrei
- Neubau (Baujahr 2022) – Zweitbezug
- Hochwertige Ausstattung
- Privater Zugang
- Terrasse inklusive Garten
- Ruhige Lage mit guter Anbindung

Erleben Sie mit MagentaTV MegaStream über 160 HD-Sender und exklusive Serien & Filme mit MagentaTV+. Dazu Streaminginhalte von Netflix, Disney+, AppleTV+ und RTL+ Premium. Alles in einem Paket mit Preisvorteil. Bequem über eine Oberfläche, für zuhause & unterwegs, mit & ohne Telekom Anschluss.

Hier informieren

Objektbeschreibung

Ausstattung

Diese moderne und hochwertige 2-Zimmer-Wohnung bietet ca. 58 m² Wohnfläche sowie insgesamt rund 69 m² Nutzfläche und befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Neubaus aus dem Jahr 2022. Die Wohnung wird als Zweitbezug angeboten und präsentiert sich in neuwertigem Zustand.

Die Wohnung ist barrierefrei gestaltet und überzeugt durch einen privaten, separaten Zugang, der ein hohes Maß an Privatsphäre bietet. Ein besonderes Highlight ist die Terrasse mit angrenzendem Garten, die zum Entspannen und Verweilen einlädt.

Die Lage überzeugt durch ihre ruhige Umgebung, bietet jedoch gleichzeitig eine sehr gute Anbindung:

Der Hauptbahnhof ist in ca. 10 Minuten erreichbar, die Innenstadt in etwa 30 Gehminuten.

Highlights auf einen Blick:

- 2 Zimmer

- ca. 58 m² Wohnfläche / ca. 69 m² Nutzfläche

- Erdgeschoss

- Barrierefrei

- Neubau (Baujahr 2022) – Zweitbezug

- Hochwertige Ausstattung

- Privater Zugang

- Terrasse inklusive Garten

- Ruhige Lage mit guter Anbindung

Grundrisse und Dokumente

PNG Grundriss WHG1

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon

Lage

Der Stadtteil Südost in Ingolstadt ist ein lebendiger und vielfältiger Bereich mit moderater Bevölkerungsdichte. Die öffentlichen Verkehrsmittel sind gut ausgebaut, mit verschiedenen Buslinien, die eine schnelle Anbindung an die Innenstadt bieten. Südost bietet eine Mischung aus Wohn- und Gewerbegebieten und gilt als sichere und familienfreundliche Nachbarschaft mit Spielplätzen und Grünflächen.

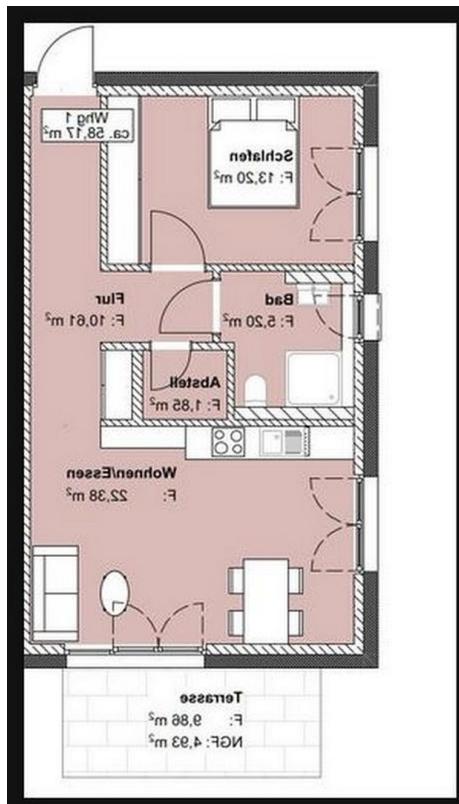
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

