

# Exposé

## Wohnung in Ingolstadt

### **Innenstadtwohnung in Ingolstadts Altstadt – ideal für Studenten, Singles oder kleine WG**



Objekt-Nr. OM-425079

#### **Wohnung**

Vermietung: **800 € + NK**

Griesbadgasse 21  
85049 Ingolstadt  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1982	Übernahme	sofort
Etagen	2	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	44,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Nutzfläche	10,00 m <sup>2</sup>	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	90 €	Heizung	Etagenheizung
Mietsicherheit	2.400 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

moderne 2-Zimmer-Maisonettewohnung in der Griesbadgasse 21 ist ideal für Studierende, Singles, Berufspendler oder eine kleine WG, die zentral in der Ingolstädter Altstadt wohnen möchten.

Die Wohnung liegt im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses und wurde kürzlich umfassend modernisiert.

Auf zwei Ebenen bietet die Wohnung ein offenes Wohnkonzept mit neu verlegtem Parkett im Wohnbereich. Im ersten Bereich der Wohnung sorgen maßgefertigte Einbauschränke und ein passender Tisch für zusätzlichen Stauraum und eine praktische, bereits teilweise möblierte Nutzung.

Der darüberliegende Schlafbereich unter dem Dach schafft eine gemütliche Rückzugszone und nutzt den vorhandenen Raum optimal aus.

Die hochwertige Einbauküche ist mit Spülmaschine, Waschmaschine, Kühlschrank, Herd und Backofen ausgestattet und damit perfekt auf den Alltag von Studenten, Berufseinsteigern und Pendlern abgestimmt. Im Zuge der Modernisierung wurden außerdem die Elektrik komplett erneuert, eine neue Gastherme eingebaut sowie Armaturen, Lichtschalter und Steckdosen ausgetauscht; moderne, digitale und energieeffiziente Thermostate sorgen für ein zeitgemäßes Heiz- und Verbrauchskonzept.

## Ausstattung

### Fußboden:

Parkett, Fliesen, Vinyl / PVC

### Weitere Ausstattung:

Einbauküche

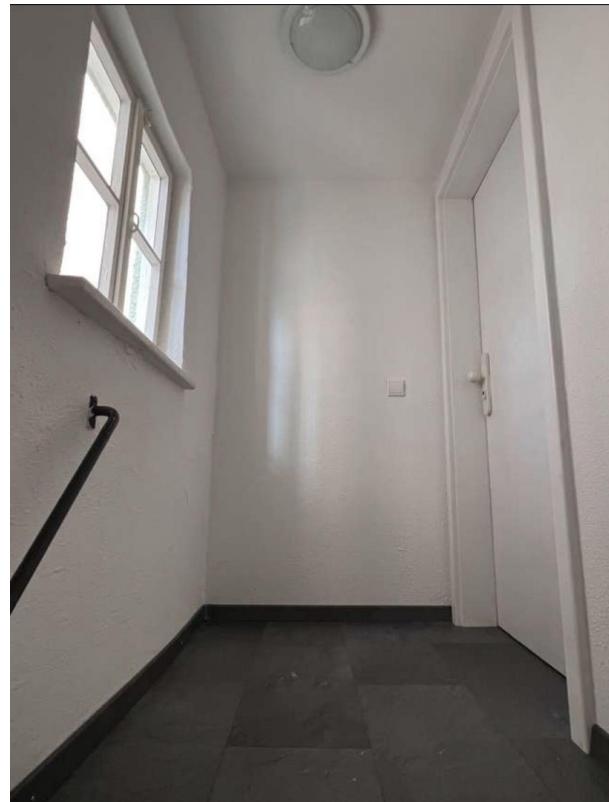
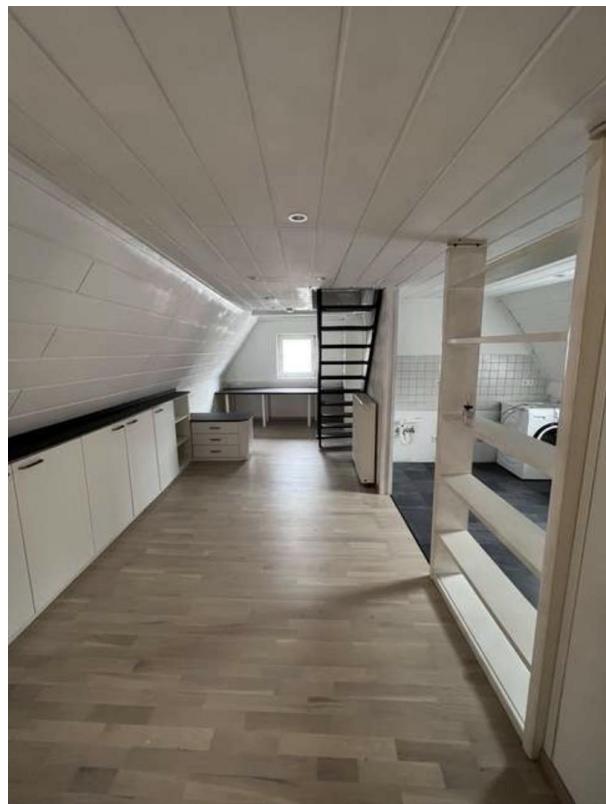
## Lage

Durch die Lage mitten im historischen Zentrum sind die Technische Hochschule Ingolstadt, Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés, kulturelle Einrichtungen sowie öffentliche Verkehrsmittel in wenigen Minuten erreichbar. Die Donau und ihre Uferpromenaden laden zusätzlich zum Spazieren, Joggen oder Entspannen ein – ideal für alle, die urbanes Leben, kurze Wege und eine moderne Wohnung in bester Innenstadtlage zu schätzen

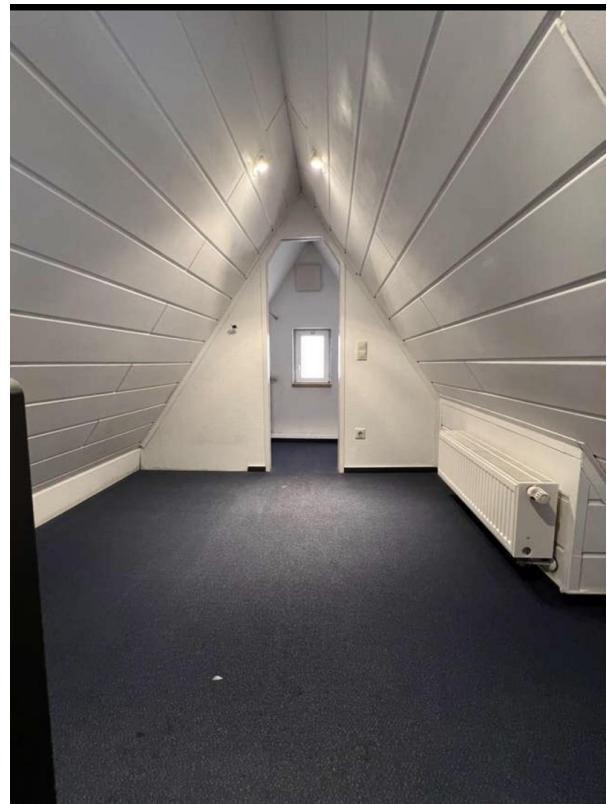
### Infrastruktur:

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

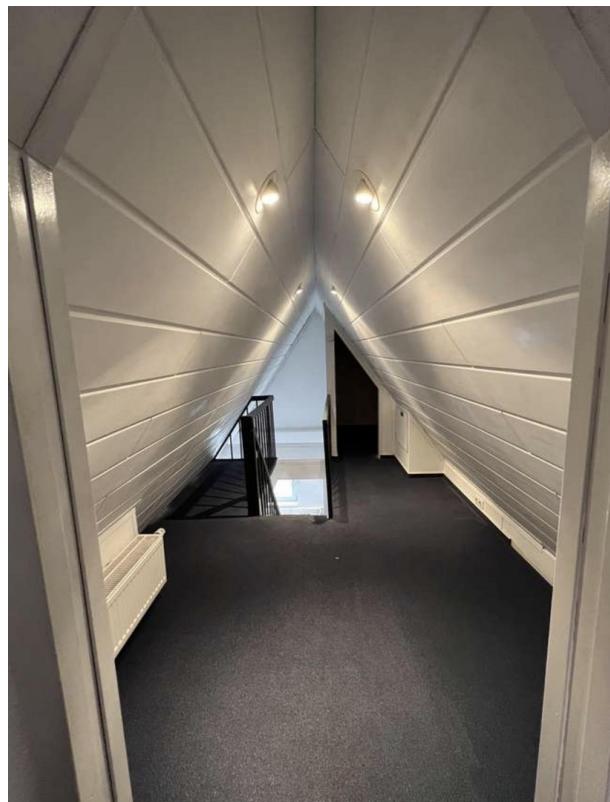
# Exposé - Galerie



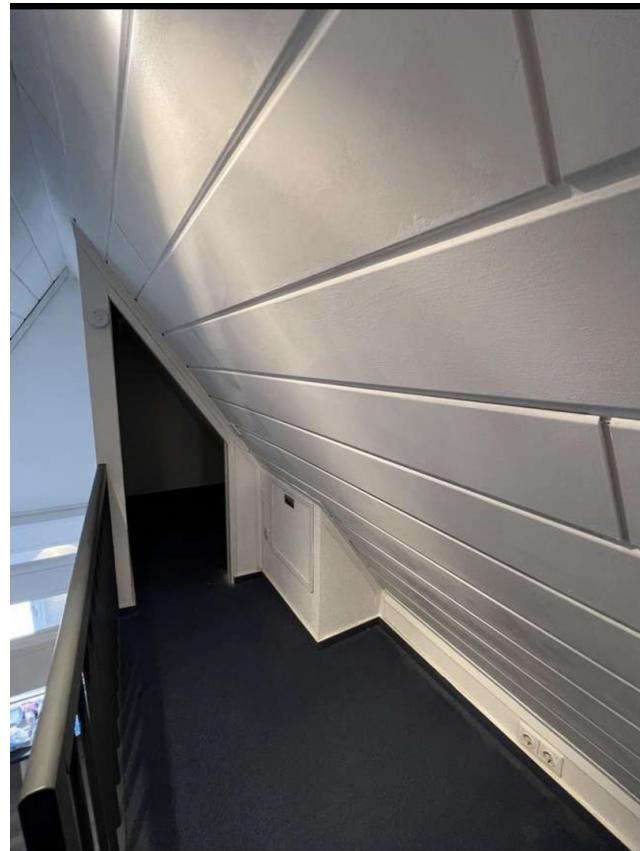
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

