

Exposé

Dachgeschosswohnung in Ingolstadt

**Helle 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit Balkon &
Einbauküche in Ingolstadt-Süd**



Objekt-Nr. OM-425302

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **1.000 € + NK**

85051 Ingolstadt
Bayern
Deutschland

Baujahr	1999	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	4	Zustand	Neuwertig
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	61,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	4. OG
Nebenkosten	90 €	Heizung	Etagenheizung
Heizkosten	110 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese lichtdurchflutete 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrparteienhaus in begehrter Lage von Ingolstadt-Süd.

Der offene Wohnbereich mit Zugang zum Balkon bietet viel Platz zum Wohlfühlen.

Auch das Schlafzimmer verfügt über einen direkten Balkonzugang.

Die Wohnung wird inklusive voll funktionstüchtiger Einbauküche vermietet (Herd, Backofen, Spülmaschine, Stauraum).

Das Tageslichtbad ist mit Badewanne, Waschbecken und WC ausgestattet.

Ausstattung

Balkon (vom Wohn- & Schlafzimmer begehbar)

Einbauküche inklusive

Helle, gut geschnittene Räume

Tageslichtbad mit Badewanne

Kellerabteil

Ruhige, zentrale Lage

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Keller, Dachterrasse, Einbauküche

Lage

Die Wohnung liegt in einer bevorzugten Wohngegend mit hervorragender Infrastruktur:

Einkaufsmöglichkeiten fußläufig

Bahnhof schnell erreichbar

Parks & Freizeitmöglichkeiten in direkter Umgebung

Sehr gute Anbindung an B13 & A9

Innenstadt in wenigen Minuten erreichbar

Highlights:

Supermarkt, Ärzte, Apotheke: 1–2 Minuten

Hauptbahnhof: ca. 5 Minuten

Autobahn A9: ca. 7 Minuten

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	120,40 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Bad

Exposé - Galerie



Bad



Speisekammer