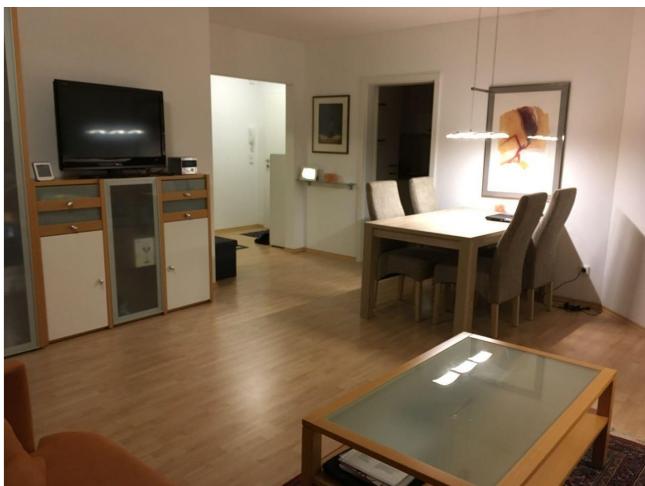


# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Ingolstadt

**Möblierte 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit großem Balkon & Stauraum – frei ab Mai**



Objekt-Nr. OM-429596  
**Dachgeschosswohnung**

Vermietung: **925 € + NK**

Ansprechpartner:  
Hagl

85055 Ingolstadt  
Bayern  
Deutschland

|                       |                      |                   |                   |
|-----------------------|----------------------|-------------------|-------------------|
| Baujahr               | 2005                 | Übernahme         | Nach Vereinbarung |
| Zimmer                | 2,00                 | Zustand           | gepflegt          |
| Wohnfläche            | 65,12 m <sup>2</sup> | Schlafzimmer      | 1                 |
| Energieträger         | Gas                  | Badezimmer        | 1                 |
| Summe Nebenkosten     | 140 €                | Etage             | 2. OG             |
| Miete Garage/Stellpl. | 75 €                 | Tiefgaragenplätze | 1                 |
| Mietsicherheit        | 1.850 €              | Heizung           | Zentralheizung    |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese gepflegte 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines freistehenden Mehrfamilienhauses mit nur sechs Parteien. Das Gebäude wurde im Jahr 2005 errichtet und liegt in einem ruhigen Wohngebiet im Nordosten von Ingolstadt.

Die Wohnung verfügt über ca. 65 m<sup>2</sup> Wohnfläche und bietet eine durchdachte Raumaufteilung mit Wohnzimmer, Schlafzimmer, separater Küche, Flur und Badezimmer. Ein besonderes Highlight ist der großzügige Balkon mit ca. 11 m<sup>2</sup>, der viel Platz zum Entspannen bietet.

Zusätzlichen Stauraum bietet ein direkt von der Wohnung aus zugänglicher Dachboden. Ein Kellerabteil gehört ebenfalls zur Wohnung.

Die Einheit wird möbliert vermietet und ist ab dem 01. Mai bezugsfrei.

## Ausstattung

- Baujahr 2005
- Dachgeschoss (2. OG)
- ca. 65 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 2 Zimmer, Küche, Bad und Flur
- Großzügiger Balkon (ca. 11 m<sup>2</sup>)
- Direkt zugänglicher Dachboden als zusätzlicher Stauraum
- Kellerabteil
- Waschraum mit eigener Waschmaschine und Wäschetrockner
- Tiefgaragenstellplatz
- Möblierte Vermietung
- Laminatboden in den Wohnräumen
- Fliesen im Badezimmer
- Rollos an allen Fenstern
- Gas-Zentralheizung

Die Wohnung präsentiert sich in einem gepflegten Zustand und bietet eine angenehme Wohnatmosphäre.

### Fußboden:

Laminat, Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Die Wohnung ist ab dem 01. Mai 2026 bezugsfrei.

Ein Tiefgaragenstellplatz ist Bestandteil der Vermietung.

Die Bilder des Balkons sind nicht mehr aktuell. Mittlerweile wurden die Fliesen erneuert.

Bitte senden Sie bei Interesse eine kurze schriftliche Anfrage mit Angaben zu Ihrer Person (Anzahl der einziehenden Personen, berufliche Situation etc.).

Besichtigungstermine werden nach Vereinbarung durchgeführt.

## **Lage**

Die Wohnung befindet sich in einem ruhigen und gewachsenen Wohngebiet im Nordosten von Ingolstadt. Die Umgebung ist geprägt von Einfamilien- und kleineren Mehrfamilienhäusern.

Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Apotheken sowie Ärzte sind in wenigen Minuten erreichbar. Auch öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in der Nähe. Die Anbindung an die Innenstadt sowie an größere Arbeitgeber der Region ist sehr gut.

Die Lage eignet sich ideal für Berufstätige, Pendler oder Paare, die ruhiges Wohnen mit guter Infrastruktur verbinden möchten.

## **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer - Blick vom Flur



Wohnzimmer - Durchgang zur Küc

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer - Essbereich



Wohnzimmer - Ansicht 1

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer - Ansicht 2

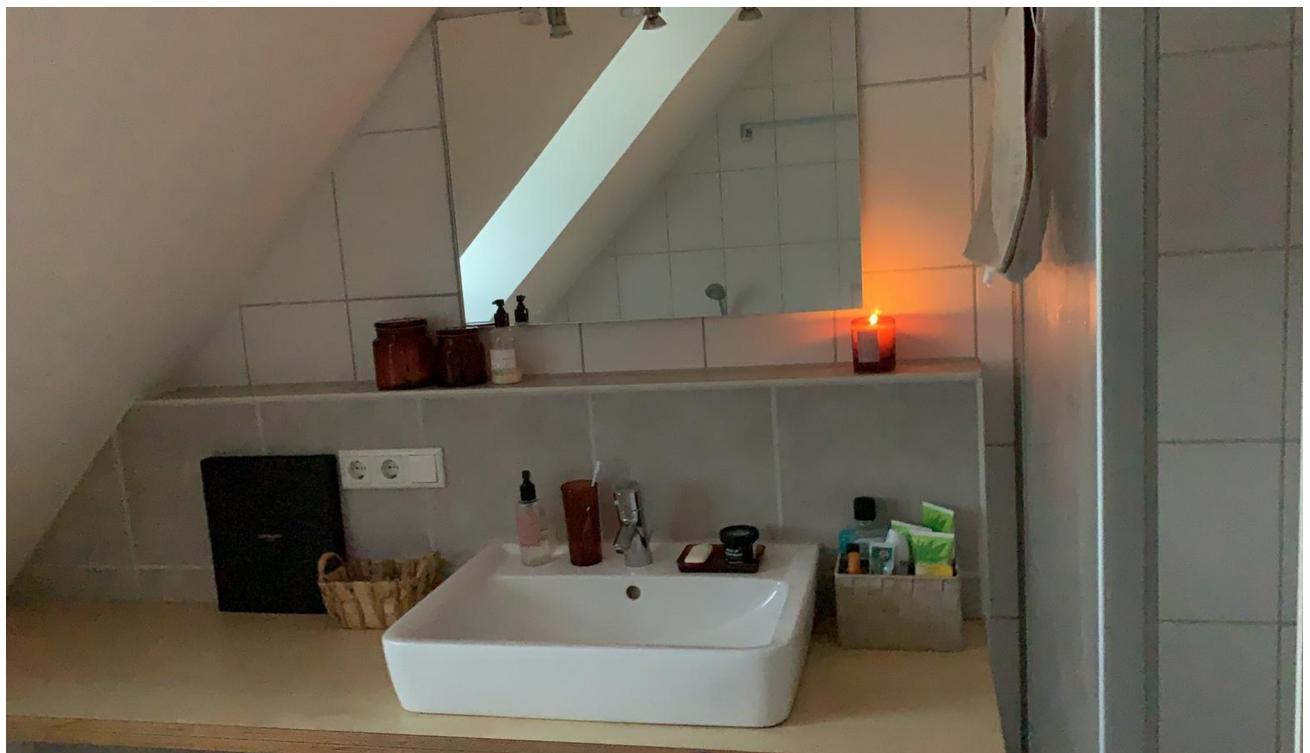


Flur - Blick vom Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Flur - Blick vom Schlafzimmer



Bad- Ansicht 1

# Exposé - Galerie



Bad - Ansicht 2



Küche - Ansicht 1

# Exposé - Galerie



Küche - Ansicht 2



Küche - Ansicht 3

# Exposé - Galerie



Balkon



Schlafzimmer - Ansicht 1

# Exposé - Galerie

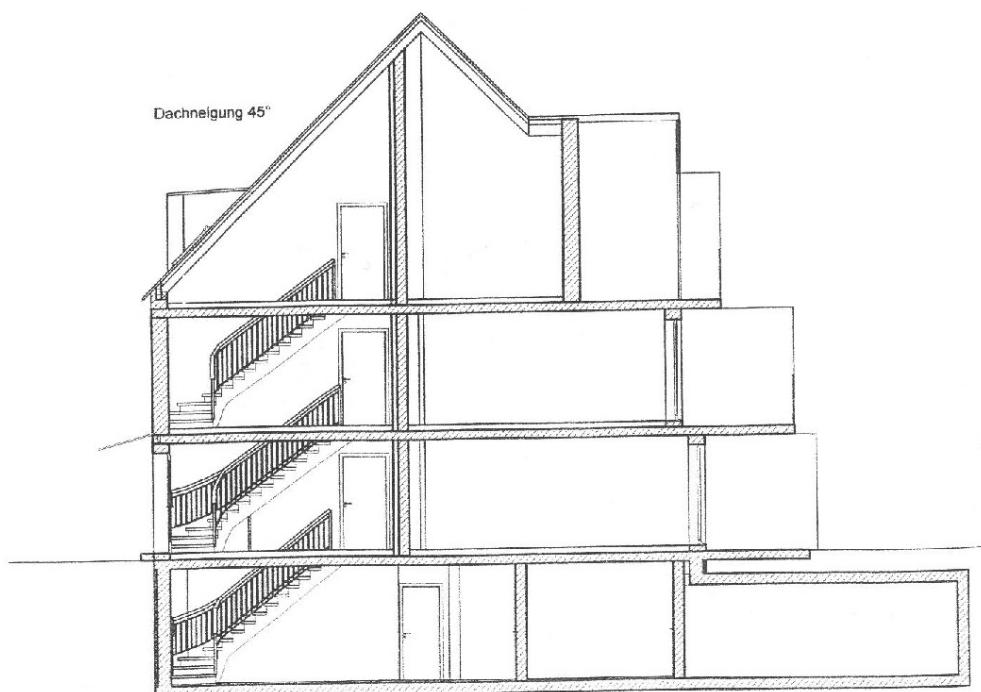
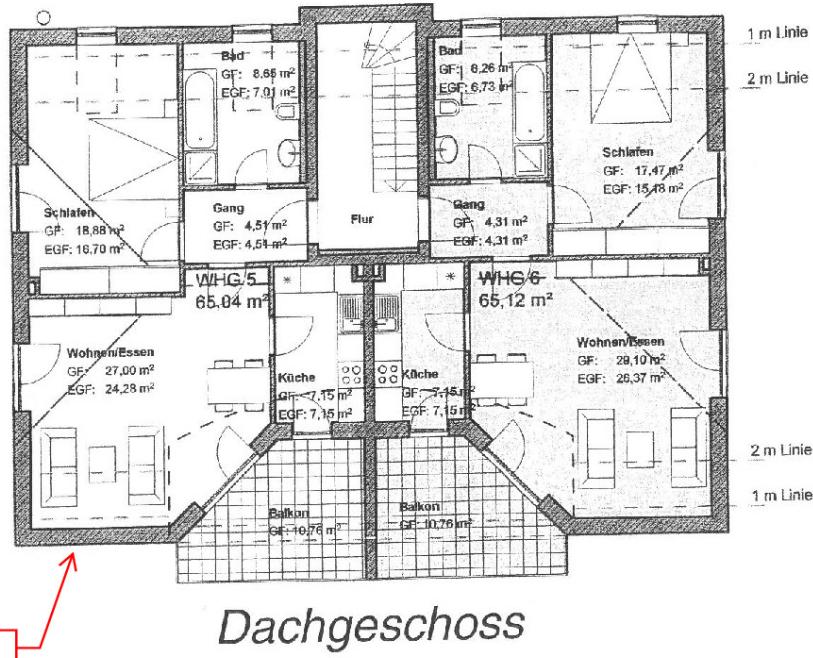


Schlafzimmer - Ansicht 2



Schlafzimmer - Ansicht 3

# Exposé - Grundrisse



**Concilio®**  
Immobilien