

Exposé

Wohnung in Ingolstadt

3-Zimmer-Wohnung mit Balkon in zentraler Lage in Ingolstadt



Objekt-Nr. OM-435926

Wohnung

Vermietung: **800 € + NK**

Ansprechpartner:
Lena Berthold

Kleiststraße 43
85055 Ingolstadt
Bayern
Deutschland

Baujahr	1965	Mietsicherheit	2.400 €
Etagen	3	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.05.2026
Wohnfläche	79,00 m²	Zustand	gepflegt
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	2
Nebenkosten	150 €	Badezimmer	1
Heizkosten	150 €	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	300 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	50 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Mit diesem Exposé stellen wir Ihnen eine helle 3-Zimmer-Wohnung im schönen Ingolstadt vor. Die Wohnung befindet sich im 1. OG eines sehr gepflegten Mehrfamilienhauses.

Die Wohnung besticht insbesondere durch Ihre Helligkeit. Die modern gestaltete Raumaufteilung sowie das gepflegte Gemeinschaftseigentum runden den ansprechenden Gesamteindruck der Wohnung ab.

Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie in den einladenden Flur, der ausreichend Platz für eine Garderobe bietet. Von hier aus erreichen Sie zunächst das Tageslichtbad, das mit einer Badewanne ausgestattet ist und dank des Fensters stets gut belüftet werden kann.

Direkt neben dem Badezimmer befindet sich die helle und großzügige Küche, die mit ihrem freundlichen Ambiente zum Kochen, Verweilen und Entspannen einlädt. Die Küche steht im Eigentum der aktuellen Mieter und wird bei deren Auszug entfernt.

Anschließend gelangen Sie in das angrenzende Kinder- bzw. Arbeitszimmer, das Ihnen vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung bietet.

Gegenüber der Küche befindet sich das geräumige Wohnzimmer. Durch seine großzügige Fläche unterstützt es unterschiedlichste Wohnkonzepte und bietet ausreichend Platz für Wohn- und Essbereich. Vom Wohnzimmer aus haben Sie zudem direkten Zugang auf den weitläufigen Balkon.

Am Ende des Flurs liegt das ruhig gelegene Schlafzimmer, das genügend Platz für ein Bett sowie für Kleiderschränke und Kommoden bietet.

Zusätzliche Staufläche erhalten Sie zudem durch das der Wohnung zugeordnete Kellerabteil.

Zur Wohnung gehört ein eigener Stellplatz, der sich direkt vor dem Haus befindet.

Ausstattung

- gepflegte 3-Zimmer-Wohnung
- Doppelverglaste Kunststofffenster
- Tageslichtbadezimmer
- Ansprechender Grundriss
- Balkon
- Zentrumsnahe Lage (wenige Minuten in die Innenstadt)
- Optimale Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr
- Großzügiges Kellerabteil
- KFZ Stellplatz

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad

Lage

Die Immobilie befindet sich in einem sehr gepflegten Mehrfamilienhaus im nordöstlichen Wohngebiet von Ingolstadt und bietet eine attraktive Kombination aus guter Anbindung und ruhiger Wohnlage.

Dank der günstigen Lage profitieren Sie von einer sehr guten Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, Kindertagesstätten, Schulen sowie Ärzte und Apotheken sind in direkter Umgebung vorhanden. Gleichzeitig ist eine schnelle Verbindung ins Stadtzentrum gewährleistet.

Sie erreichen zügig die nahegelegene Bundesautobahn 9 (A9), eine der Hauptverbindungen von Berlin über Leipzig nach München, wodurch Mobilität in alle Richtungen gewährleistet ist.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	129,40 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie

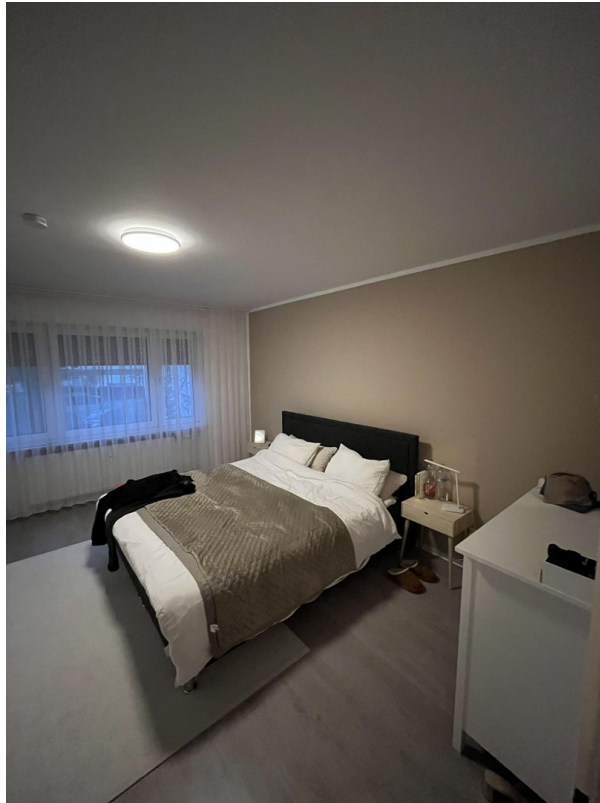


Flur



Flur

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Arbeits-/Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Balkon

Exposé - Grundrisse



Grundriss