

Exposé

Dachgeschosswohnung in Ingolstadt

Wohnung im DG, großer Balkon in Westausrichtung, Süd-Gaube, separater Eingang, Glasfaser, Keller



Objekt-Nr. OM-438390

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **1.050 € + NK**

Zwischenäcker 7a
85049 Ingolstadt
Bayern
Deutschland

Baujahr	2023	Übernahmedatum	01.06.2026
Zimmer	2,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	68,00 m²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	134 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	3.150 €	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich in sehr ruhiger, jedoch zentraler Lage. Der große Balkon bietet einen einmaligen Ausblick in die Umgebung. Das Bad ist mit großer Wanne und bodengleicher, beheizter Dusche ausgestattet. Ein eigener Glasfaseranschluss der Telekom ist vorhanden. Die Wohnung hat einen eigenen Hauseingang mit Treppenhaus, Keller mit Waschmaschine (gegen kleine Gebühr), Waschbecken und Regale. Bei Bedarf gibt es Platz für einen Wäschetrockner.

Für Fahrräder etc. gibt es ein abschließbares Gerätehaus mit Stromanschluss und Beleuchtung.

Die Einbauküche kann in Absprache mit dem aktuellen Mieter abgelöst werden. Die Küche ist ca. 1 Jahr alt.

Weitere Merkmale:

- Fußbodenheizung (inkl. Wandheizung in der Dusche + Duschenboden)
- elektrische Rollläden
- Fenster dreifach verglast
- dezentrale Lüftungsanlage
- Dachfenster im Bad elektrisch
- Balkon von beiden Zimmern zugänglich
- Schaltbare Außensteckdose
- elektrischer Türöffner

Ausstattung

gehoben, siehe Beschreibung.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche

Lage

sehr zentral gelegen, zu Fuß alles erreichbar in wenigen Minuten.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	14,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

