

Exposé

Wohnung in Ingolstadt

WG geeignete sehr helle 3,5-Zimmer-Wohnung mit Balkon



Objekt-Nr. OM-439112

Wohnung

Vermietung: **1.275 € + NK**

Ansprechpartner:
Familie Sturm

Ettinger Str. 21
85057 Ingolstadt
Bayern
Deutschland

Baujahr	1994	Übernahmedatum	01.04.2026
Etagen	2	Zustand	Neuwertig
Zimmer	3,50	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	68,40 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	261 €	Tiefgaragenplätze	1
Mietsicherheit	3.750 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Liebe Interessenten,

wir haben ab dem 01.04.2026 eine zentrumsnahe, helle 3,5-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 68,4 Quadratmetern, in Ingolstadt zu vermieten. Kaltmiete: 1275 Euro/Monat, Warmmiete: 1.536 Euro/Monat.

Die Wohnung überzeugt durch eine nette Nachbarschaft, einen gut geschnittenen Grundriss und freundliche, lichtdurchflutete Räume. Aufgrund ihrer Größe eignet sie sich ideal für Paare, kleine Familien mit einem Kind, WG's aber auch für Einzelpersonen. Tierhaltung ist nach Vereinbarung möglich.

Ausstattung

- 3,5 Zimmer
- ca. 68 m² Wohnfläche
- Balkon
- helle Räume
- Badezimmer mit Dusche und Badewanne
- Einbauküche mit hochwertigen Markengeräten wird mit vermietet
- praktischer und funktionaler Grundriss
- Waschmaschinenanschluss im Abstellraum
- 2018 aufwendig renoviert
- Gemeinschaftsgarten
- Tiefgaragenstellplatz inklusive
- Kellerabteil
- Jalousien an allen Fenstern

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer zentrumsnahen und gut angebundenen Wohnlage im Ingolstädter Norden. Zwei Busstationen sind quasi vor der Türe. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sowie Ärzte sind bequem zu Fuß erreichbar. Kindergärten, Parks, Spielplätze und Schulen befinden sich ebenfalls fußläufig in der näheren Umgebung.

Unternehmen, wie Audi oder Continental, die Technische Hochschule Ingolstadt, etc. und die Innenstadt liegen nur wenige Minuten entfernt und können zu Fuß, mit dem Fahrrad oder den öffentlichen Verkehrsmitteln einfach erreicht werden.

Auch Pendler profitieren von der verkehrsgünstigen Lage, da die A9 und einige Bundesstraßen schnell erreicht werden.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	115,30 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

