

Exposé

Wohnung in Walting

Ruhige, sanierte 4-Zimmer Wohnung Nähe Audi



Objekt-Nr. OM-442388

Wohnung

Vermietung: **950 € + NK**

Ansprechpartner:
Struwe

Altmühlstraße 14
85137 Walting
Bayern
Deutschland

Baujahr	1993	Mietsicherheit	2.000 €
Etagen	1	Übernahme	sofort
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	92,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Öl	Etage	1. OG
Nebenkosten	120 €	Stellplätze	1
Heizkosten	120 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	240 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese großzügige und frisch renovierte 4-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus mit drei Wohneinheiten in der Altmühlstraße 14 in Pfalzpaint (Gemeinde Walting).

Die Wohnung wurde 2025 umfassend modernisiert und bietet eine durchdachte Raumaufteilung mit drei Schlafzimmern, einem Wohnzimmer, separater Küche mit angebundener Speisekammer, Bad, und Gäste-WC. Ein Balkon sowie Gartenzugang über die Küche sorgt für zusätzlichen Wohnkomfort.

Dank der ruhigen Lage im Altmühltal und der guten Verkehrsanbindung eignet sich die Wohnung ideal für Paare, Familien oder Berufspendler. Der Standort Audi Ingolstadt ist in ca. 20 Minuten mit dem Auto erreichbar.

Ausstattung

- Umfassende Renovierung 2025
- Neuer Laminatboden in allen Wohn- und Schlafräumen
- Moderne Einbauküche
- Großes Badezimmer sowie zusätzliches Gäste-/Duschbad
- Separate Speisekammer
- Balkon
- Zugang zum Garten über die Küche
- Kunststofffenster
- Öl-Zentralheizung
- Kellerabteil vorhanden

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Die Wohnung liegt im Ortsteil Pfalzpaint (Gemeinde Walting) im Landkreis Eichstätt – ruhig, naturnah und dennoch gut angebunden:

- Ländliche, verkehrsarme Wohnlage
- Naturpark Altmühltal in unmittelbarer Umgebung
- Audi Werk Ingolstadt ca. 20 Minuten Fahrzeit
- Bushaltestelle fußläufig erreichbar

Die Lage verbindet entspanntes Wohnen im Grünen mit der Nähe zum Wirtschaftsstandort Ingolstadt.

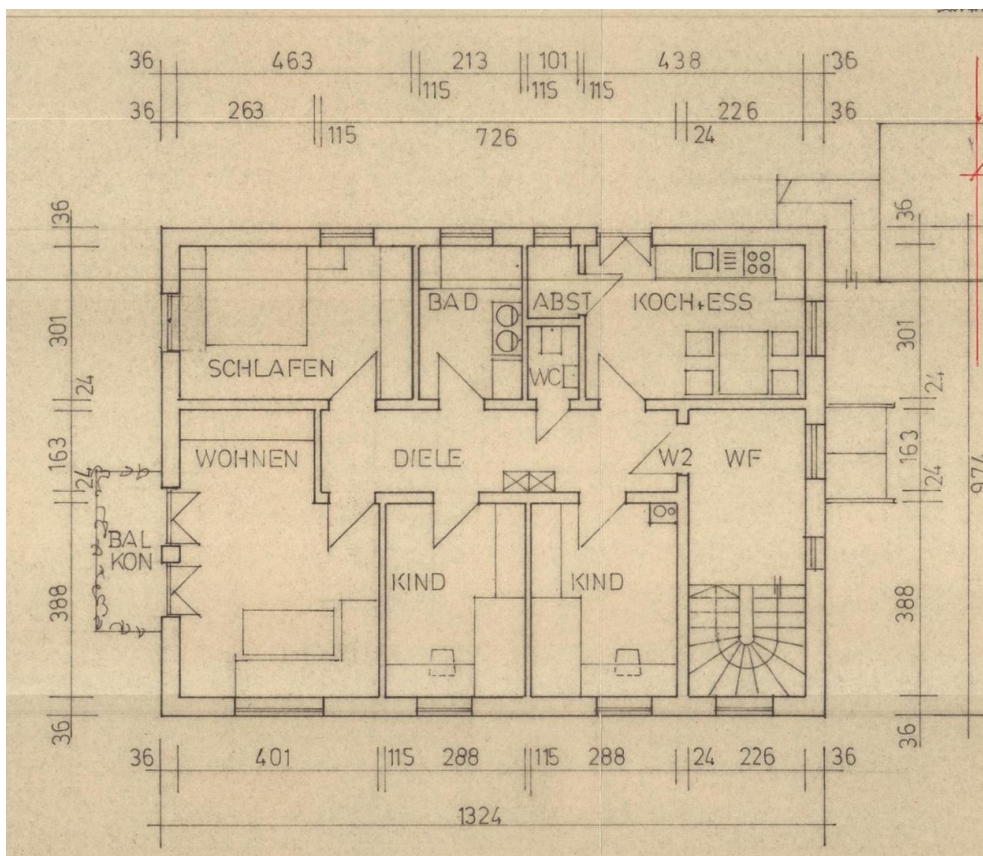
Infrastruktur:

Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	189,32 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

