

# Exposé

## Wohnung in Ingolstadt

### Attraktive helle 2 1/2 Zimmer-Wohnung in der Altstadt von Privat zu vermieten



Objekt-Nr. OM-449134

#### Wohnung

Vermietung: **930 € + NK**

Ansprechpartner:  
Korbinian Vierheilig

Beckerstraße 19  
85049 Ingolstadt  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1907	Mietsicherheit	2.700 €
Etagen	5	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,50	Übernahmedatum	01.05.2026
Wohnfläche	80,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Nutzfläche	90,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	155 €	Etage	2. OG
Heizkosten	130 €	Heizung	Etagenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Es handelt sich um eine schöne 2 1/2 Zimmer-Wohnung in der Altstadt mit hohen und hellen Räumen.

Die Wohnung hat ein sehr großes Wohnzimmer, welches aus 2 Zimmern besteht die durch einen Mauerdurchbruch miteinander verbunden sind. Bitte beachten Sie, dass hier keine Türe vorhanden ist. Deshalb ist die Wohnung ideal für Singles oder Paare. Außerdem gibt es ein Schlafzimmer, eine Wohnküche mit Küchenzeile und Elektrogeräten, Bad, WC, Flur, sowie eine Dachterrasse.

Die Wohnung befindet sich im 2. OG eines Wohn- und Geschäftshauses mit insgesamt sieben Wohnungen und 2 Gewerbeeinheiten im EG.

Die Küche ist mit einer Einbauküche incl. Spülmaschine, Herd mit Dunstabzug und Kühlschrank ausgestattet. Platz für einen Esstisch mit Stühlen wäre auch vorhanden. Von der Küche kann man auf die schöne Dachterrasse mit Blick über die Gärten, gelangen

Das große Badezimmer ist mit einer Badewanne und zusätzlich einer Dusche ausgestattet. Platz für die Waschmaschine und Wäschetrockner ist vorhanden. Das Gäste-WC ist in einem separaten Raum untergebracht. Beide Räume haben ein Fenster.

Das Schlafzimmer hat ein Fenster und einen kleinen Balkon.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Dachterrasse, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Sonstiges

Ergänzend zur Nebenkostenvorauszahlung von 155 € sind die Kosten für Gas- und Stromverbrauch für die Wohnung direkt an das Versorgungsunternehmen zu zahlen. Die Vormieter haben hierfür einen Betrag von ca. 130 € genannt.

Die Wohnung wird von privat vermietet, so dass keine Maklerprovision anfällt. Besichtigungen sind nach Absprache möglich.

## Lage

Das Haus befindet sich inmitten der Altstadt und liegt in einer für den öffentlichen Verkehr zugelassenen Straße. Bewohner der Altstadt können gegen ein geringes Entgelt einen Parkausweis bei der Stadt Ingolstadt beantragen .

Alle Geschäfte für den täglichen Bedarf sind fußläufig schnell zu erreichen. Die Fußgängerzone ist ca. 100 Meter entfernt.

Ein städtisches Parkhaus ist ca. 200 m entfernt. Fahrräder können im Innenhof des Hauses eingestellt werden. Zur nächsten Bushaltestelle sind es ca. 250 m.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	96,40 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



# Exposé - Galerie



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer

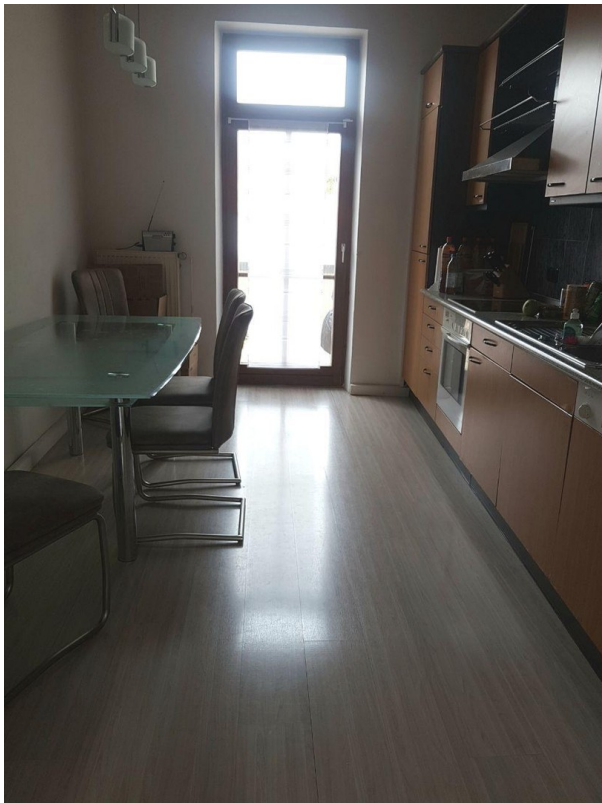


Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Küche



Bad

# Exposé - Galerie



Bad



WC

# Exposé - Galerie



Flur



Aussenansicht

# Exposé - Galerie

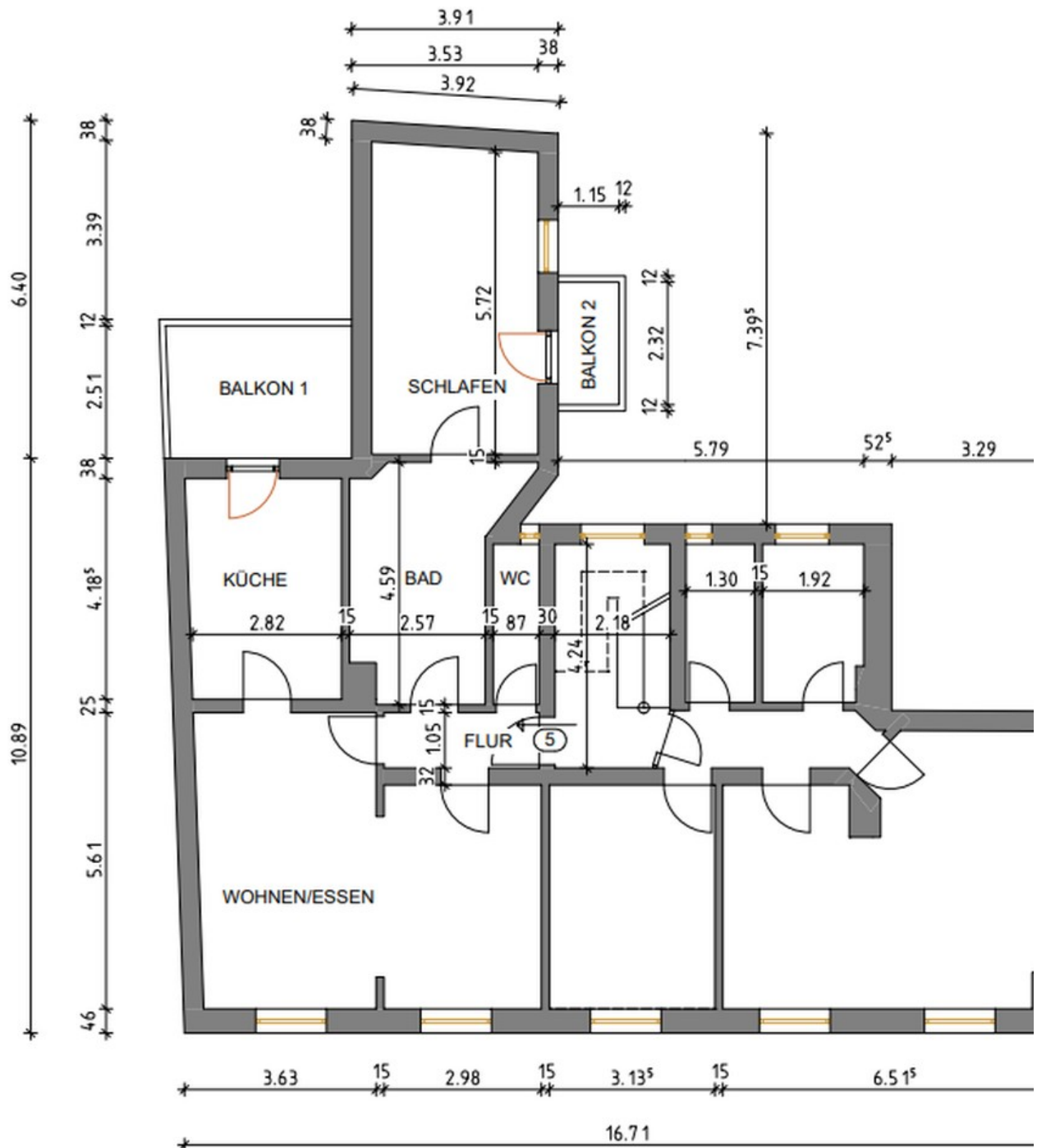


Dachterasse



Keller

# Exposé - Grundrisse



Achtung!  
Bemaßungen beziehen sich auf Zirkumaße  
nach Aufmaß

Grundriss