

Exposé

Wohnung in Ingolstadt Haunwöhr

Direkt einziehen - Kernsanierter 3-Zimmer-Wohnraum in Ingolstadt Süd



Objekt-Nr. OM-467276

Wohnung

Vermietung: **1.207 € + NK**

Ansprechpartner:
Christine Bortenhauser

85051 Ingolstadt Haunwöhr
Bayern
Deutschland

Baujahr	2026	Übernahmedatum	01.07.2026
Etagen	2	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	71,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	165 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	50 €	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese soeben kernsanierte 3-Zimmer-Etagenwohnung im EG eines gepflegten Mehrfamilienhauses (Bj. 1970) in Ingolstadt verbindet modernen Standard mit gemütlichem Wohnflair.

Auf ca. 71 m² erwartet Sie ein durchdachtes Wohnkonzept, ideal für Paare, kleine Familien oder anspruchsvolle Singles.

Highlights & Ausstattung:

- Kernsaniert und energetisch saniert (2026): Erstbezug nach Sanierung – alles neu & modern.
- Wohnzimmer: Lichtdurchflutet mit direktem Zugang zum Balkon.
- Balkon: Süd-Ost-Ausrichtung für sonnige Frühstücke.
- Großzügiges Schlafzimmer und flexibles Büro-/Kinderzimmer.
- Badezimmer: Modernes Bad mit großer Dusche.
- Flur: Geräumig, mit praktischem Bereich für eine Garderobe.
- Extras: Kellerabteil für zusätzlichen Stauraum.
- Lage: Gelegen in einer gefragten Wohnlage in Ingolstadt – ruhig und dennoch angebunden.

Bezugsfertig: Überzeugen Sie sich selbst bei einem persönlichen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller

Lage

Wohnen in Haunwöhr bedeutet ruhige Wohnlage mit urbanem Komfort. Dienstleistungen wie Apotheken, Bäckereien, Ärzte und Supermärkte sind bequem zu Fuß erreichbar. Wer gerne zentral, aber nicht mitten in der Altstadt leben möchte, findet hier die perfekte Balance zwischen Erholung und Nähe zum täglichen Leben. Die Busverbindungen sorgen für kurze Wege, und das Einkaufszentrum Westpark mit seiner großen Auswahl liegt quasi vor der Haustür. Das Naherholungsgebiet rundet die optimale Lage zusätzlich ab.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	20,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+



Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Essbereich



Essbereich

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Essbereich

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie

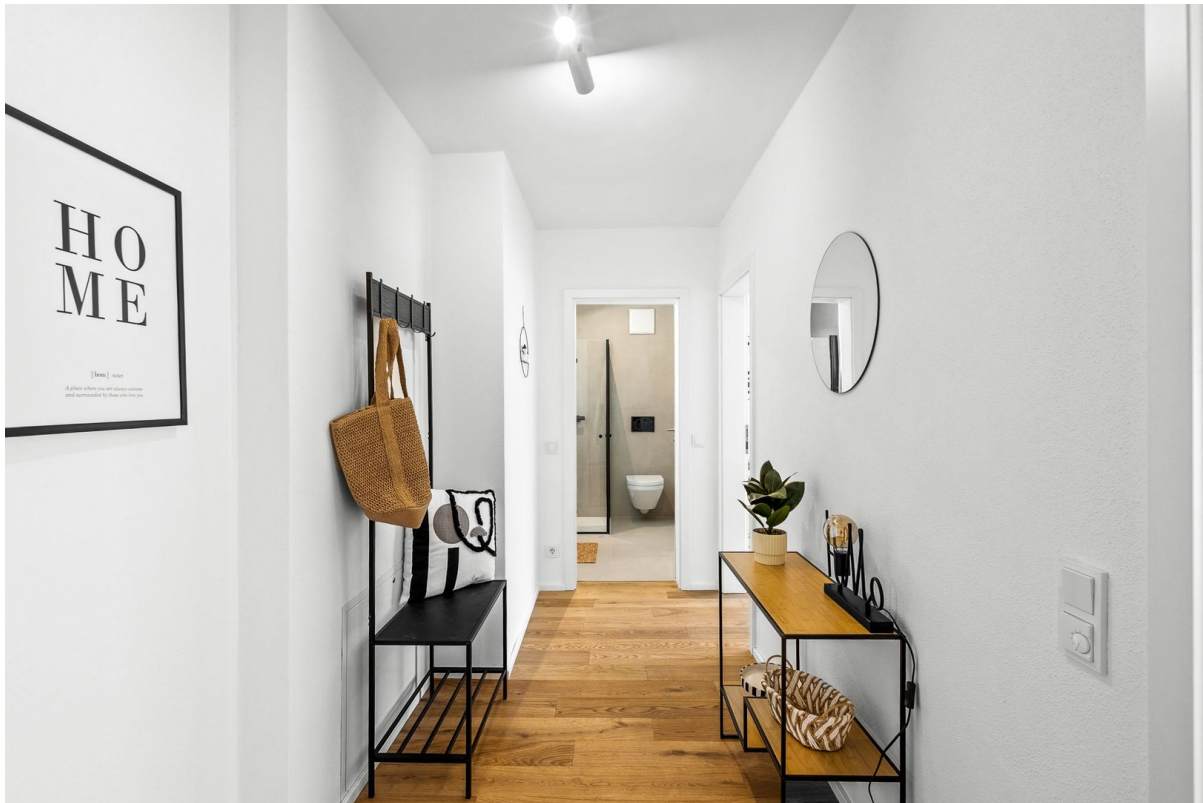


Schlafzimmer



Flur

Exposé - Galerie



Flur



Bad

Exposé - Galerie



Bad



Bad

Exposé - Galerie



2. Schlafzimmer



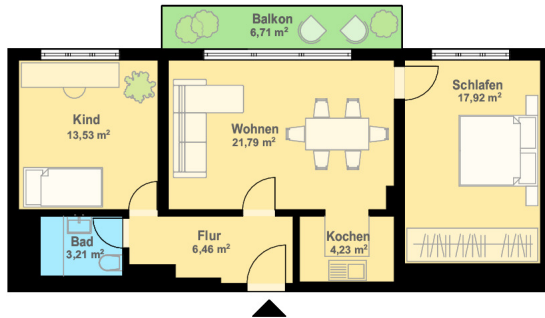
2. Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Außenansicht

Exposé - Grundrisse



Wohnflächenberechnung

Wohnen	21,79 m ²
Kochen	4,23 m ²
Schlafen	17,92 m ²
Kind	13,53 m ²
Bad	3,21 m ²
Flur	6,46 m ²
Balkon	6,71 m ² * 50%
Gesamt	70,50 m²