

Exposé

Wohnung in Ingolstadt

Helle vollausgestattete Wohnung mit großem Balkon im Westviertel



Objekt-Nr. OM-468759

Wohnung

Vermietung: **2.000 € pro Monat**

Ansprechpartner:
Markus Reuter

85049 Ingolstadt
Bayern
Deutschland

Baujahr	2007	Etage	1. OG
Etagen	2	Garagen	1
Zimmer	4,00	Heizung	Zentralheizung
Wohnfläche	120,00 m ²	Mietdauer min.	12
Energieträger	Gas	Frei ab	01.09.2026
Summe Nebenkosten	350 €	Mobilar	Vollmöbliert
Mietsicherheit	4.950 €	Raucher	Nein
Pauschalmiete	2.000 € pro Monat	Geschlecht	Keine Einschr.
Kaltmiete	1.650 €	Max. Personen	4
Zustand	gepflegt	Haustiere	Nach Vereinbarung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wir vermieten ab September 2026 unsere voll ausgestattete Wohnung.

Die ca. 120 m² große Wohnung verteilt sich auf 2 Schlafzimmer, 2 vollwertige Badezimmer - eins davon mit Infrarot-Kabine, einem Arbeitszimmer sowie einen großen Wohn-Essbereich mit offener Küche.

Ein ca. 20 m² großer und überdachter Balkon mit Ausrichtung in Richtung Westen bieten eine ideale Möglichkeit den Feierabend zu genießen.

Jeder Raum der Wohnung inklusive der Bäder verfügt über mindestens ein Fenster.

Beide Badezimmer haben eine Handtuch- sowie Fußbodenheizung.

Sie ist hell und offen gestaltet und verfügt zusätzlich über einen großen gemauerten Keller.

Eine Einzelgarage mit Stromanschluss und elektrischem Garagentoröffner bieten Schutz für Ihr Auto.

In dem ruhigem Haus gibt es insgesamt 4 Wohnungen verteilt auf 2 x EG, 1 x OG sowie 1 x DG - Sie mieten das gesamte erste Obergeschoss.

Ausstattung

Die Wohnung ist voll ausgestattet. Einbauküche, Esstischgarnitur, Sofa, Bett, Kleiderschrank, Schreibtisch, Waschmaschine, Trockner...

Die Küche hat neben dem vielfältigen Platzangebot hochwertige Geräte verbaut:

Bora Induktionskochfeld mit Außenabzug, Miele Kühl-Gefrierkombination und Siemens Backofen, Miele Danpfgarer, Siemens Wärmeschublade sowie einer Gaggenau Spülmaschine.

Ein vorhandenes Balkonkraftwerk reduziert zusätzlich Ihren Stromverbrauch.

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Duschbad, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Wir bitten Makler von Anfragen abzusehen.

Die Wohnung steht nicht zum Verkauf!

Lage

Die Wohnung befindet sich im sogenannten "alten Westen" innerhalb des Dreiecks Gerolfinger-, Neuburger-, und Degenhartstraße.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie Bäcker, Drogeriemarkt, Discounter sind fußläufig bequem erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	94,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Essbereich und Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Küche



Kochfeld

Exposé - Galerie



Balkon



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer 2



Wohnzimmer 3

Exposé - Galerie



Übersicht



Schlafzimmer Eltern

Exposé - Galerie

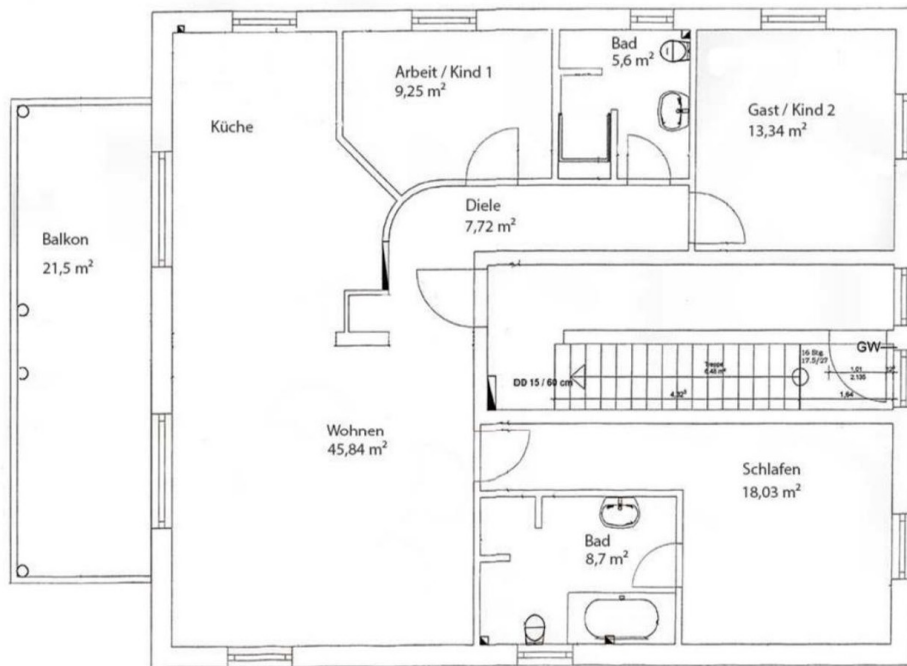


Hauptbad 1



Hauptbad 2

Exposé - Grundrisse



m²-Angaben sind ca-Werte

Gesamtfläche ca. 120 m² (Balkon mit 50% eingerechnet)

Grundriss