

# Exposé

## Wohnung in Ingolstadt Haunwöhr

### Direkt einziehen - Neubau 2 Zimmer Wohnung



Objekt-Nr. OM-471385

### Wohnung

Vermietung: **899 € + NK**

Ansprechpartner:  
Veronika Matthes

85051 Ingolstadt Haunwöhr  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	2026	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	43,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	100 €	Garagen	1
Miete Garage/Stellpl.	65 €	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese neu erbaute 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung in Ingolstadt präsentiert

sich als idealer Rückzugsort für anspruchsvolle Bewohner. Mit einer Wohnfläche von ca. 43 m<sup>2</sup> bietet sie Raum für modernes Wohnen und persönliche Entfaltung.

Die Wohnung liegt im 3. Obergeschoss und wurde gerade fertig gestellt.

Das Highlight dieser Wohnung ist das helle und offene Wohnzimmer. Das gemütliche Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für

individuelle Gestaltungsmöglichkeiten – ob als Ruheoase oder kombinierter

Schlaf- und Arbeitsbereich. Der angrenzende Balkon mit Ost-Ausrichtung lädt zu einem gemütlichen Frühstück ein.

Neben dem effizientem Wohn- und Schlafbereich verfügt die Wohnung über eine offene Küche sowie ein modernes Badezimmer.

Ein zur Wohnung gehörendes Kellerabteil sorgt für zusätzlichen Stauraum sowie bietet die Garage Platz für Ihr Auto oder Roller.

Überzeugen Sie sich selbst – wir freuen uns darauf, von Ihnen zu hören.

Highlights & Ausstattung:

- Neubau, Energieklasse A+
- Wohnzimmer: Lichtdurchflutet mit direktem Zugang zu allen Räumen
- Balkon: Ost-Ausrichtung für sonnige Frühstücke.
- Großzügiges Schlafzimmer.
- Badezimmer: Modernes Bad mit großer Dusche.
- Flur: Geräumig, mit praktischem Bereich für eine Garderobe und offener Küche.
- 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 mit Ihren vollständigen Unterlagen.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Garten, Keller

## Sonstiges

Zur Vermietung frei sind vier 2-Zimmer-Wohnungen im Dachgeschoss zwischen 43 und 48 Quadratmeter. Kaltmiete zwischen 899 - 999€.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage zusammen mit Schufa-Auskunft, Gehaltsnachweisen und einer Selbstauskunft.

## 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 <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A+



# Exposé - Galerie



Bad10

# Exposé - Galerie



Bad9



Bad9



Wohnzimmer9

# Exposé - Galerie



Küche10



Wohnbereich10

# Exposé - Galerie



Bad10



Küche10



Schlafzimmer10

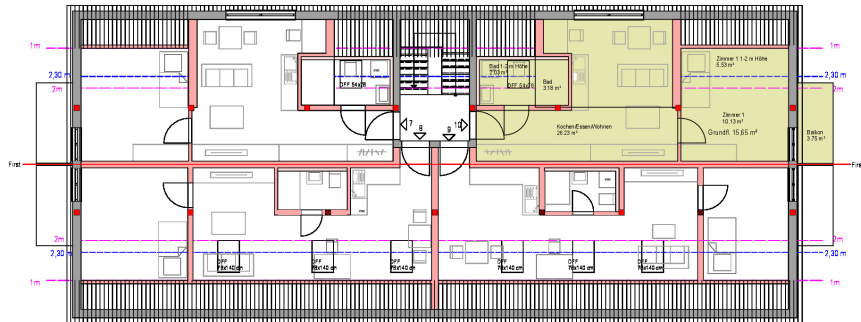
# Exposé - Galerie



Schlafzimmer9

# Exposé - Grundrisse

Wohnung Nr. 10  
Wohnfläche ca. 48,11 m<sup>2</sup>





# Exposé - Grundrisse

Wohnung Nr. 8  
Wohnfläche ca. 42,99 m<sup>2</sup>

