

Exposé

Wohnung in Ingolstadt

Helle vollausgestattete Wohnung mit großem Balkon im Westviertel



Objekt-Nr. OM-471532

Wohnung

Vermietung: **1.600 € + NK**

Ansprechpartner:
Markus Reuter

85049 Ingolstadt
Bayern
Deutschland

Baujahr	2007	Mietsicherheit	4.950 €
Etagen	2	Übernahme	ab Datum
Zimmer	4,00	Übernahmedatum	01.09.2026
Wohnfläche	120,00 m ²	Zustand	gepflegt
Nutzfläche	110,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	2
Nebenkosten	100 €	Etage	1. OG
Heizkosten	250 €	Garagen	1
Summe Nebenkosten	350 €	Heizung	Zentralheizung
Miete Garage/Stellpl.	50 €		

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.

Die Möbel können ebenfalls in den geräumigen Keller gelagert werden.

Ein vorhandenes Balkonkraftwerk reduziert zusätzlich Ihren Stromverbrauch.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Sonstiges

Die Wohnung soll idealerweise langfristig an eine Familie vermietet werden.

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.

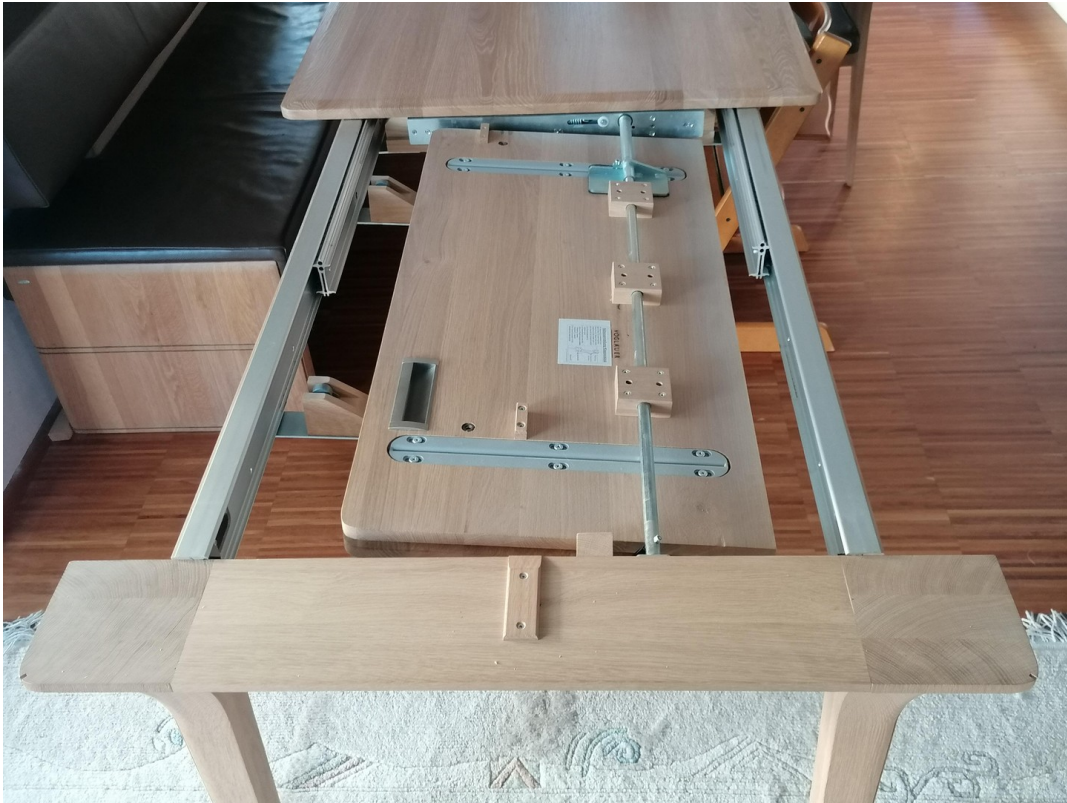
Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Ausziehbarer Tisch



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



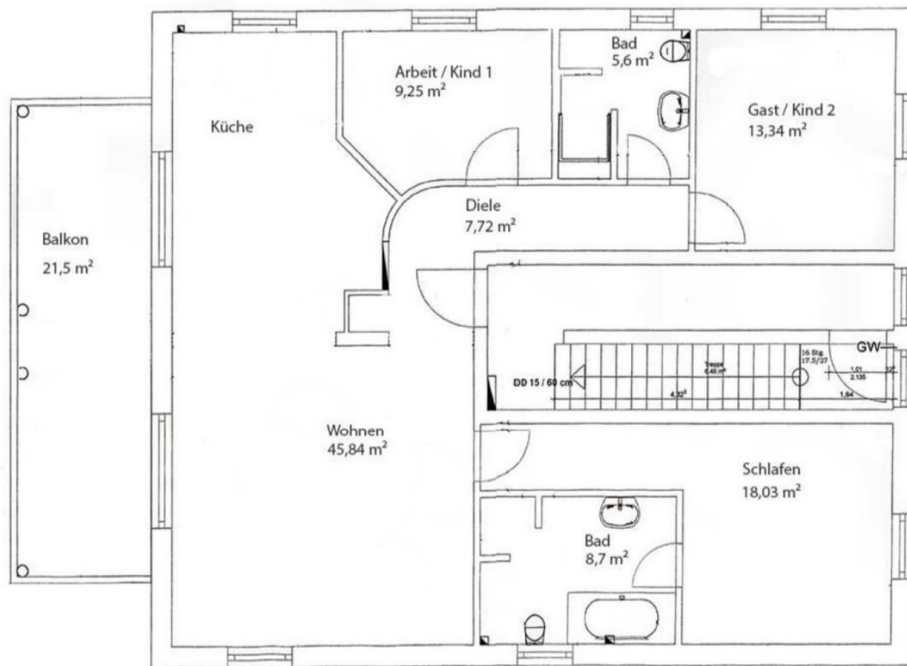
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



m²-Angaben sind ca-Werte

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