

Exposé

Reihenhaus in Ingolstadt

Haus RMH, Doppelgarage, Keller zu vermieten



Objekt-Nr. OM-474139

Reihenhaus

Vermietung: **2.430 € + NK**

Ansprechpartner:
Markus Bauer

85051 Ingolstadt
Bayern
Deutschland

Baujahr	1994
Grundstücksfläche	60,00 m²
Etagen	4
Zimmer	5,00
Wohnfläche	160,00 m²
Energieträger	Gas
Übernahme	sofort

Zustand	gepflegt
Schlafzimmer	4
Badezimmer	1
Garagen	2
Stellplätze	2
Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Großzügiges teilmöbliertes Reihennittelhaus, mit Terrasse, 2 Balkonen, Keller, Doppelgarage in der Tiefgarage und großem Garten in Ingolstadt, 85051 Knoglersfreude zu vermieten.

Erstvermietung nach Eigennutzung.

Ab September wird dieses geräumige und gepflegte Reihnhaus neu vermietet. Eine Vermietung kurzfristig bereits ab August ist möglich.

Das Haus wurde kürzlich für den neuen Mieter farblich aufgefrischt. Diese hochwertige Immobilie eignet sich ideal für Paare, Familien mit Kindern oder Menschen, die ruhig wohnen möchten und gleichzeitig eine sehr gute Anbindung schätzen.

Innen bietet das Haus ca. 160 Quadratmeter Platz zum Wohnen und Leben. Zusätzlich gibt es eine große Terrasse - perfekt zum Draußensitzen, Verweilen, Spielen, Grillen oder einfach zum Durchatmen. Da die Terrasse und die Balkone in der Wohnflächenberechnung anteilig zu berücksichtigen sind, ergibt sich eine Gesamtwohnfläche von ca. 160 Quadratmetern.

Bei Interesse kann eine Besichtigung gerne individuell, auch kurzfristig vereinbart werden, bevorzugt am Wochenende.

Der eingefriedete Garten mit großer Terrasse ist sowohl über das Wohn-/Esszimmer als auch über einen Zugang durch das Gartentor erreichbar und erweitert den Wohnraum wunderbar nach draußen.

Fußbodenheizung ist in allen Wohnräumen vorhanden, primärer Energieträger ist Gas. Ein Energieverbrauchsausweis wird erstellt.

Eine hochwertige, sehr funktionale und moderne Einbauküche in U-Form mit Arbeitsplatte aus Naturstein steht dem Mieter zur Benutzung zur Verfügung. (Induktions-Herd, Backofen, Dampfgarer, Kühlschrank, Gefrierschrank, Spülmaschine.)

Bodenbelag in allen Räumen: Fliesen weiß, daher sehr pflegeleicht.

Das Haus verfügt über:

Kellergeschoss

- Doppelgarage abschließbar
- Hausanschlussraum / Waschraum
- Schleuse / Lagerraum
- Heizraum

Erdgeschoss

- Küche, Einbauküche mit Arbeitsplatte aus Naturstein
- Wohn-/Esszimmer
- separates WC
- Flur / Garderobe
- große überdachte Terrasse
- Garten

Obergeschoss

- 2 Kinderzimmer
- Büro bzw. Gästezimmer mit begehbarem Kleiderschrank

- Badezimmer mit Badewanne und Dusche
- Balkon Nord
- Balkon Süd

Dachgeschoss

- Schlafzimmer

Der großzügige Garten befindet sich an der Südseite des Hauses und kann genutzt werden - zum Entspannen, Spielen, Gärtnern oder einfach zum Ankommen im Grünen.

Im Mietpreis eingerechnet sind zwei Garagenstellplätze in der abgeschlossenen Tiefgarage (Garagentor bei Tiefgaragenabfahrt mit Fernbedienung) und zusätzlich mit Garagentor zur Doppelgarage im Keller. Weitere Stellplätze gibt es reichlich direkt am Haus.

Mieterkaution: 3 Monatskaltmieten.

Haustiere nur nach Absprache.

Ausstattung

Das Haus verfügt über:

Kellergeschoss

- Doppelgarage abschließbar
- Hausanschlussraum / Waschraum
- Schleuse / Lagerraum
- Heizraum

Erdgeschoss

- Küche, Einbauküche mit Arbeitsplatte aus Naturstein
- Wohn-/Esszimmer
- separates WC
- Flur / Garderobe
- große überdachte Terrasse
- Garten

Obergeschoss

- 2 Kinderzimmer
- Büro bzw. Gästezimmer mit begehbarem Kleiderschrank
- Badezimmer mit Badewanne und Dusche
- Balkon Nord
- Balkon Süd

Dachgeschoss

- Schlafzimmer

Der großzügige Garten befindet sich an der Südseite des Hauses und kann genutzt werden - zum Entspannen, Spielen, Gärtnern oder einfach zum Ankommen im Grünen.

Im Mietpreis eingerechnet sind zwei Garagenstellplätze in der abgeschlossenen Tiefgarage (Garagentor bei Tiefgaragenabfahrt mit Fernbedienung) und zusätzlich mit Garagentor zur Doppelgarage im Keller. Weitere Stellplätze gibt es reichlich direkt am Haus.

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Ein besonderes Plus für Familien mit kleinen Kindern: Die städtische Kinderkrippe und der Kindergarten sind in Sichtweite und damit praktisch in wenigen Minuten fußläufig erreichbar.

Lage

Lage:

Das Haus ist eingebettet in ein sehr ruhiges gehobenes Wohngebiet im verkehrsberuhigten Bereich einer 30-er Zone und liegt abseits von Erschließungsstraßen und damit gleichzeitig sehr praktisch.

Ingolstadt bietet alles, was man im Alltag braucht: Schulen, Kindergarten, Freibad, Fußballplatz, Kultur, Natur, Wellness, Bahnhof, ÖPNV, zahlreiche Spielplätze, Edeka, Metzger und Bäcker sind z.B. in wenigen Gehminuten oder mit dem Fahrrad, bzw. Bus № 10 und PKW komfortabel erreichbar.

Ein besonderes Plus für Familien mit kleinen Kindern: Die städtische Kinderkrippe und der Kindergarten sind in Sichtweite und damit praktisch in wenigen Minuten fußläufig erreichbar.

Mit dem Bus ins Zentrum: Bushaltestelle Knoglersfreude Bus № 10.

Die Entfernung zur Bushaltestelle beträgt ca. 5 Gehminuten.

Entfernung zum Schulzentrum mit Gymnasium, Mittelschule, Grundschule, Realschule: ca. 1,5 Kilometer. Auch diese Anbindung ist sehr gut. Die Audi-Werke sind mit dem PKW bzw. Fahrrad nur ca. 20 Minuten entfernt.

Klinikum und Universität sind ebenfalls nur wenige Minuten entfernt.

Die A9 München-Nürnberg liegt nur ca. 8 km entfernt und macht die Wohnung auch für Pendler sehr attraktiv.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



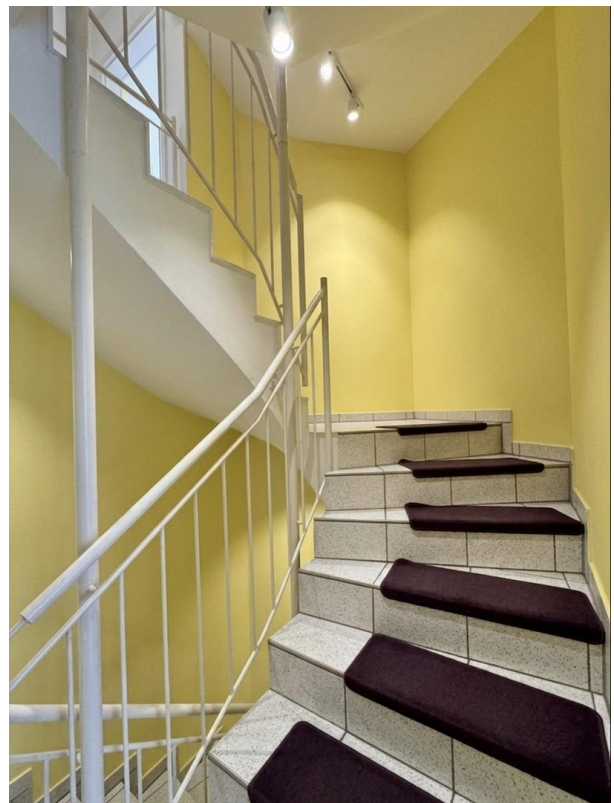
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



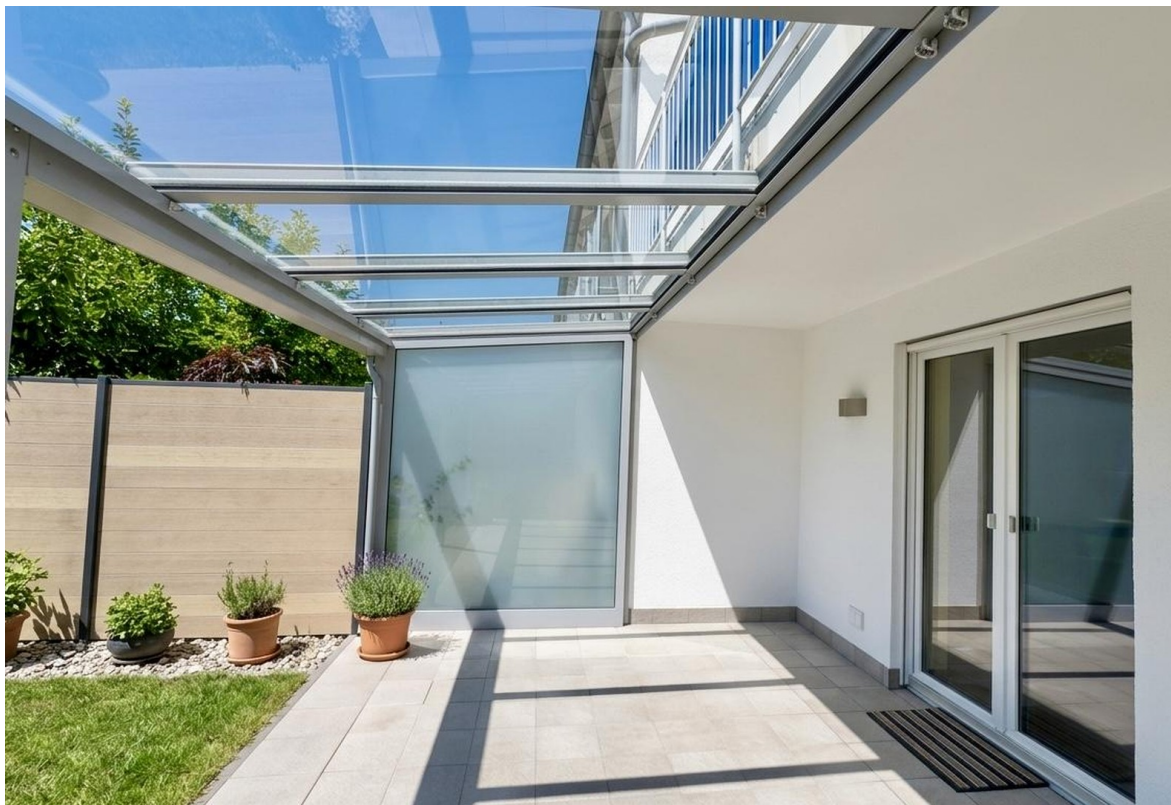
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



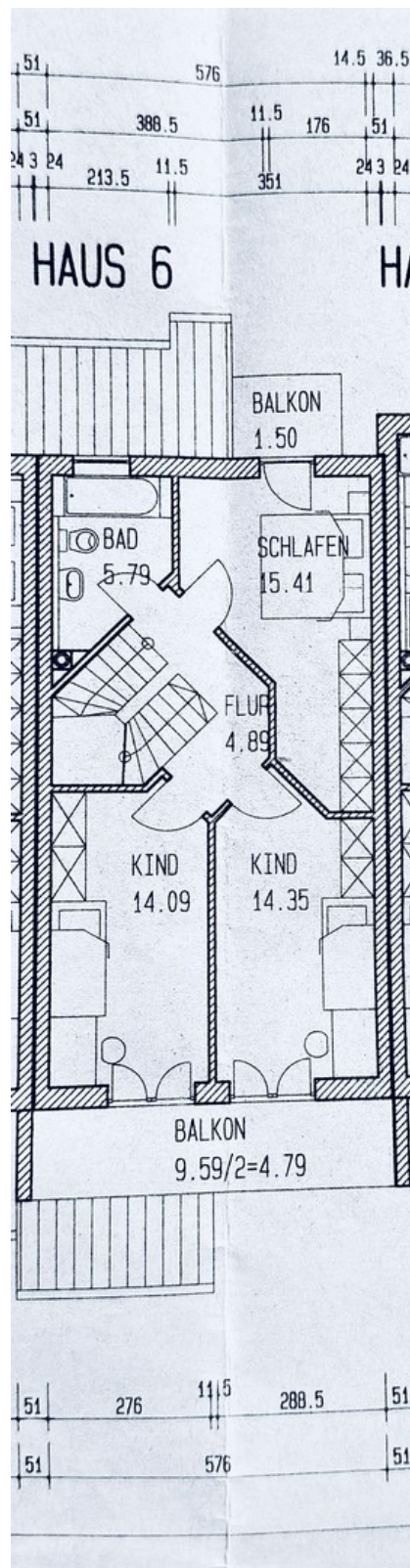
Exposé - Galerie



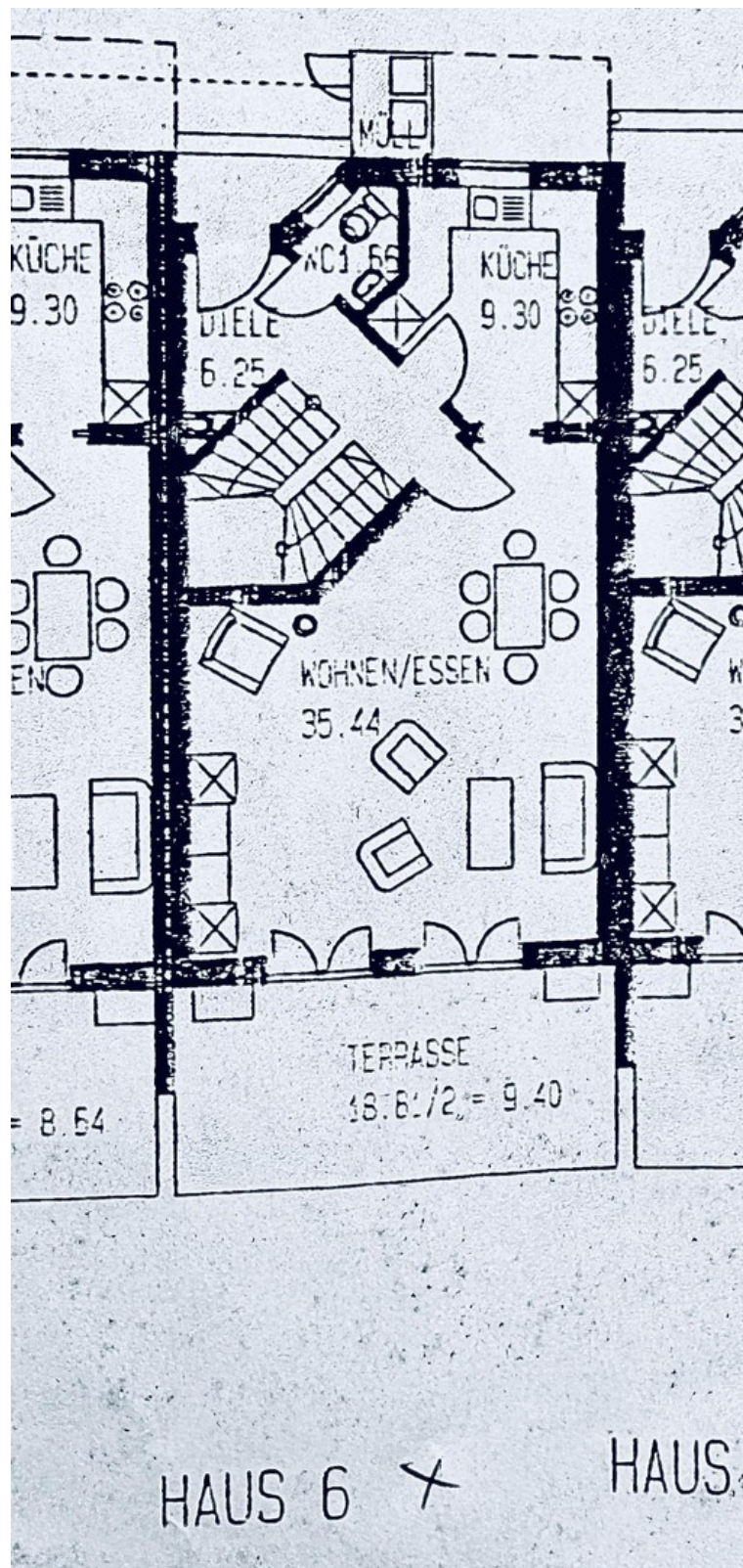
Exposé - Galerie



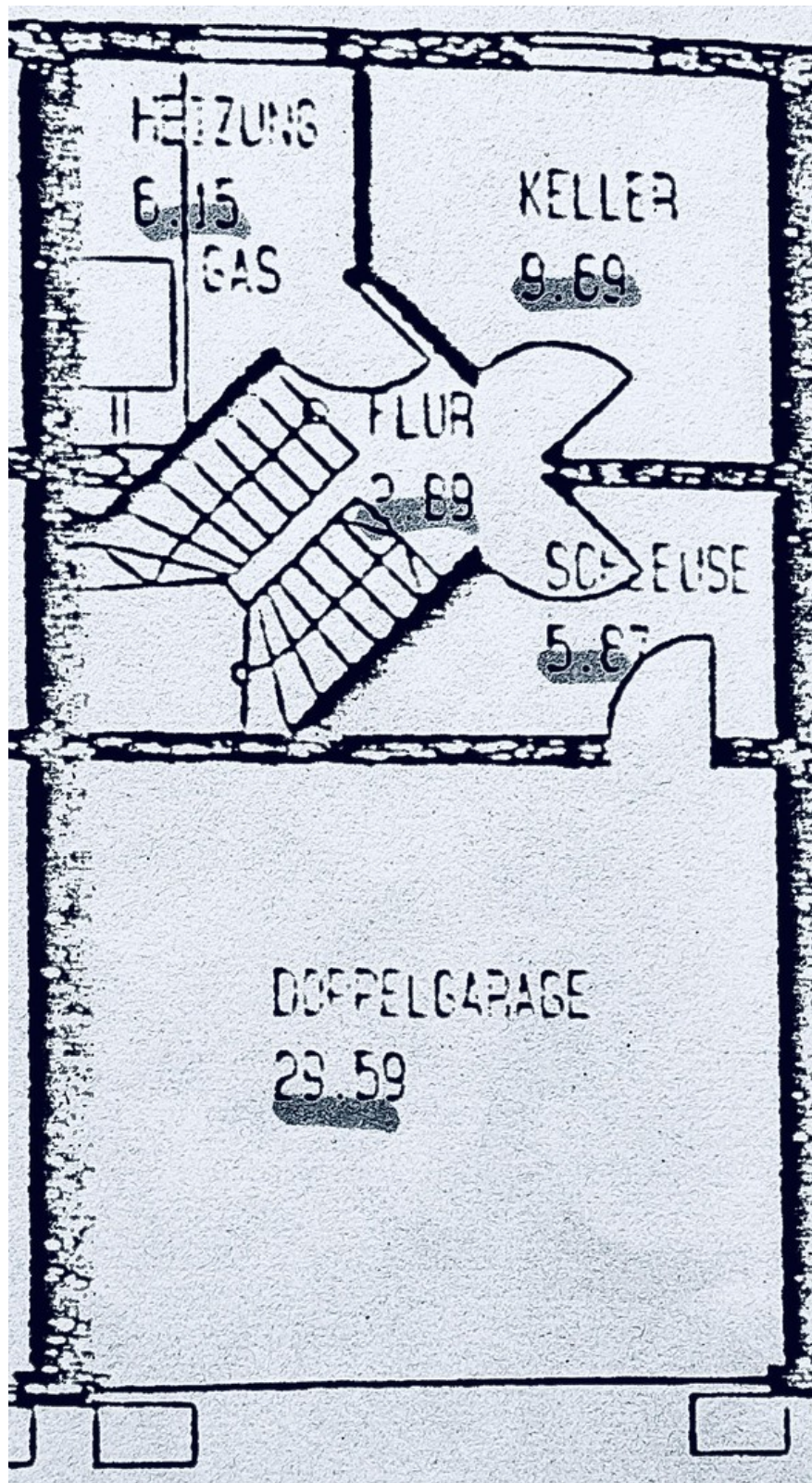
Exposé - Grundrisse



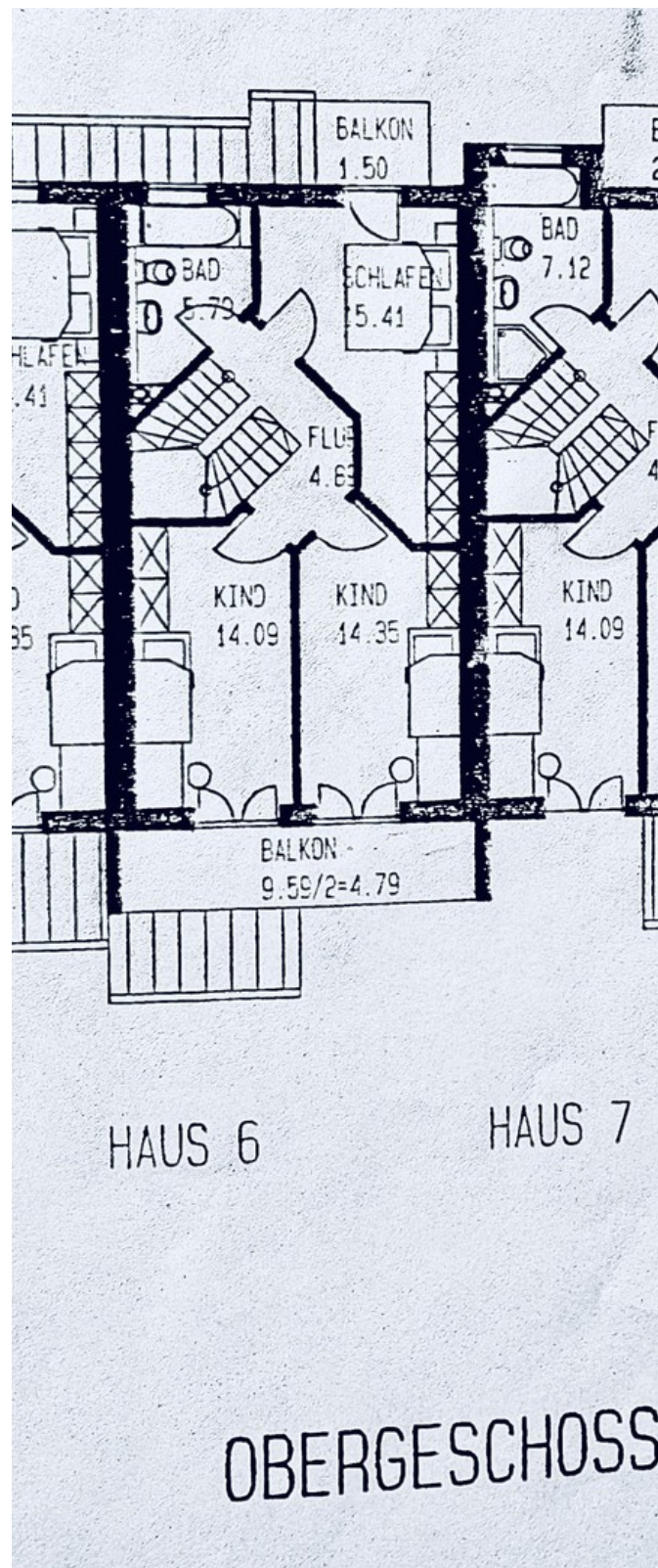
Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

