

Exposé

Maisonette in Neuburg an der Donau

Großzügige 5-Zimmer Maisonetten Wohnung in Neuburg an der Donau



Objekt-Nr. OM-474691

Maisonette

Vermietung: **1.550 € + NK**

Ansprechpartner:
Niklas Uhl

Am Härtle 18
86633 Neuburg an der Donau
Bayern
Deutschland

Baujahr	2015	Zustand	gepflegt
Etagen	1	Schlafzimmer	4
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	150,00 m²	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Carports	1
Summe Nebenkosten	250 €	Stellplätze	1
Übernahme	ab Datum	Heizung	Zentralheizung
Übernahmedatum	01.09.2026		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wir vermieten ab September 2026 eine sehr schöne, 150 m² große, hochwertig gebaute 5-Zimmer-Maisonette-Wohnung. Die Wohnung ist komplett gefliest und besticht durch ihre moderne, durchdachte Ausstattung sowie eine ruhige, grüne Lage – perfekt für alle, die ein modernes Zuhause mit planbarer Miete suchen. Zudem werden viele Extras Angeboten, die bereits in der Miete enthalten sind wie: Carportstellplatz & Außenstellplatz, Einbauküche etc.

Unten erstreckt sich der großzügige und offene Wohn-Küchenbereich, dazu 3 Schlafzimmer sowie ein großes Bad mit bodentiefer Dusche und Badewanne (Anschlussmöglichkeit für Waschmaschine/Trockner vorhanden). Der anschließende, ca. 18–20 m² große Balkon/Terrassenbereich mit Süd-Ost-Ausrichtung lädt zum Sonnenbaden, Grillen und zu geselligen Abenden ein.

Im oberen Bereich zeigt sich das großzügige Mansardenzimmer mit zusätzlichen Staumöglichkeiten (2 kleine Abstellkammern), einem eigenen, separaten Bad sowie 2 elektrischen, komplett verdunkelbaren Dachfenstern.

Außerdem: dezentrale Lüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnung und Entfeuchtungsfunktion in jedem Zimmer, durchgängige Fußbodenheizung, eine effiziente Gasheizung mit Enthärtungsanlage, Glasfaser-Anschluss sowie LAN-Buchsen in jedem Raum (zentral im großen Abstellraum am Router zusammengeführt) und 4-fach verglaste Fenster mit integrierten Raffstores.

Die vorhandenen, hochwertigen Elektrogeräte in der Küche können vom aktuellen Mieter übernommen werden.

Draußen: Ein Abstellraum, ein Carportstellplatz sowie ein zusätzlicher Außenstellplatz sind im Mietpreis bereits eingeschlossen.

Ausstattung

Fußbodenheizung in der gesamten Wohnung

Dezentrale Lüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnung & Entfeuchtung in jedem Zimmer

Glasfaser-Anschluss & LAN-Buchsen in allen Räumen

4-fach verglaste Fenster mit integrierten Raffstores

Effiziente Gasheizung mit Enthärtungsanlage

Komplett gefliest

2 elektrische, komplett verdunkelbare Dachfenster im Mansardenzimmer

Große bodentiefe Dusche + Badewanne im Hauptbad

Anschluss für Waschmaschine/Trockner

Balkon/Terrasse ca. 20 m², Süd-Ost-Ausrichtung

Küche im Mietpreis enthalten (Ohne Küchengeräte)

Küchengeräte vom Vormieter übernehmbar

Carportstellplatz mit Abstellraum & Stromanschluss

Zusätzlicher Außenstellplatz

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

Lage

Die Wohnung befindet sich am Härtle 18, in einem einladend gestalteten 4-Familienhaus im ruhigen Grüngürtel von Neuburg an der Donau – Nord (Ried). Rund um das Haus laden zahlreiche schöne Spazierwege zum Entspannen ein – Natur und Erholung liegen direkt vor der Haustür.

5 Minuten in die Neuburger Stadtmitte (ca. 3 km)

2 Minuten zum Edeka (ca. 1 km)

15 Minuten nach Ingolstadt – ohne Querung der Donau, über meist wenig befahrene Nebenstraßen (Entfernung zum Münster ca. 17 km)

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	30,30 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+

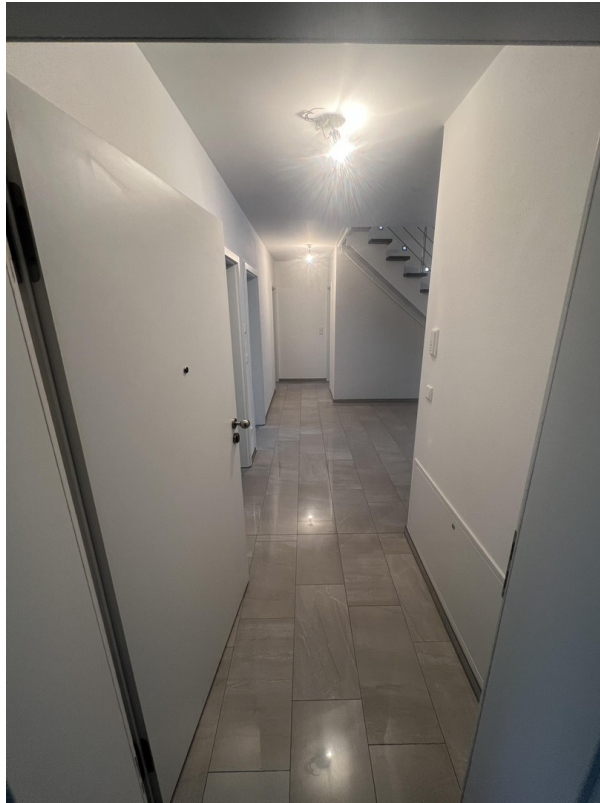


Exposé - Galerie



Außenansicht

Exposé - Galerie



Eingangsbereich

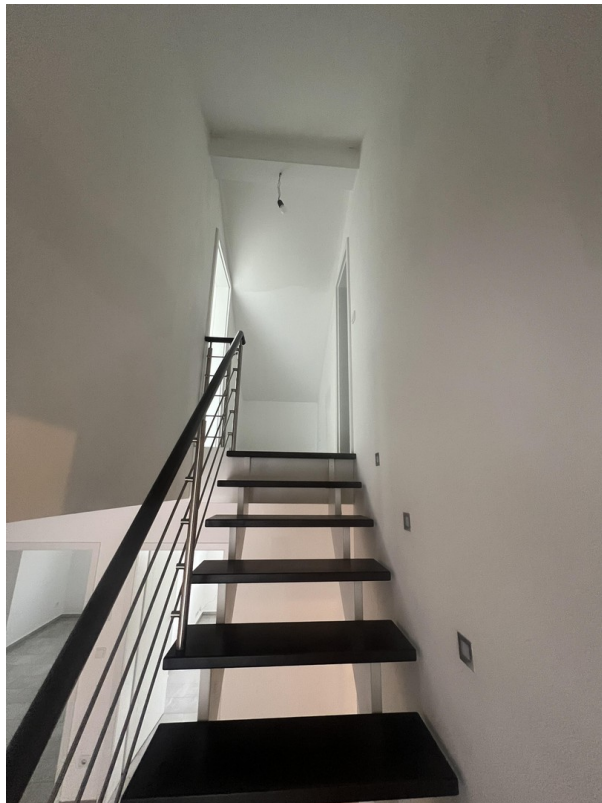


Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Wohnbereich



Treppe zum Oberen Bereich

Exposé - Galerie



Einbauküche



Balkon

Exposé - Galerie



Balkon



Wohnbereich

Exposé - Galerie



Nische im Obereren Bereich



Bad im oberen Bereich

Exposé - Galerie



Zimmer 4 im oberen Bereich



Hauptbad

Exposé - Galerie



Hauptbad



Zimmer 1

Exposé - Galerie



Abstellkammer



Zimmer 2

Exposé - Galerie



Zimmer 3



Außenstellplatz

Exposé - Galerie



Abstellraum Carport



Carportstellplatz