

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Ingolstadt

### Helle und ruhige 3-Zimmer-DG-Wohnung, Ingolstadt-Süd



Objekt-Nr. OM-140502

**Dachgeschosswohnung**

Vermietung: **1.010 € + NK**

85051 Ingolstadt  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	2018	Übernahmedatum	01.01.2025
Etagen	2	Zustand	Neuwertig
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	88,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	300 €	Tiefgaragenplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	80 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	3.000 €	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	ab Datum		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die geräumige Dachgeschosswohnung liegt in einem Acht-Parteien-Wohnhaus und wurde in Ziegelbauweise mit gehobener Ausstattung errichtet. Die Wohnung verfügt über drei überdurchschnittlich große Zimmer ohne nennenswerte Dachschrägen, eine abgeschlossene Küche sowie Bad mit Außenfenster und Gäste-WC.

Die Wohnung wird unmöbliert vermietet.

Der mit Keramikplatten belegte Balkon ist nach Süd/Südwest ausgerichtet. Außerdem sind je 1 TG- sowie Außenstellplatz vorhanden.

## Ausstattung

Die Wohnung verfügt über eine gehobene Ausstattung mit Parkettböden in den Wohn- und Schlafräumen sowie Fliesenböden im Flur, Bad, Gäste-WC und in der Küche. Der Balkon ist mit Keramikfliesen belegt. Alle Räume sind mit einer Fußbodenheizung und einer Lüftungsanlage versehen, die jeweils einzeln geregelt werden können. Im Kellerabteil ist ein Fenster integriert. Im Haus befindet sich ein Aufzug.

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Keller, Fahrstuhl, Duschbad, Gäste-WC

## Sonstiges

Eine Einbauküche ist vorhanden und kann bei Bedarf vom Vormieter abgelöst werden.

Die Wohnung wird unmöbliert vermietet, die Bilder sind beispielhaft.

Haustiere sind nicht erlaubt.

## Lage

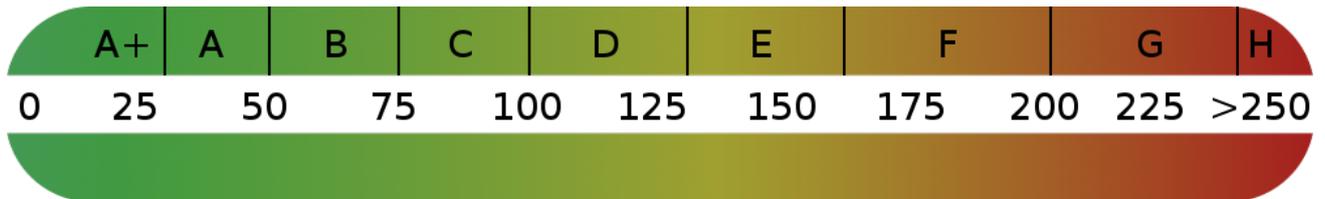
Das Objekt liegt im Süden Ingolstadts in einer ruhigen Anliegerstraße ohne Durchgangsverkehr. Trotzdem sind der Bahnhof und die Autobahn gut und schnell erreichbar, sodass die Wohnung auch für Pendler günstig liegt. In unmittelbarer Umgebung sind Kinderkrippe, Kindergarten und Grundschule vorhanden sowie sämtliche Einkaufsmöglichkeiten.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	26,80 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



## Exposé - Galerie



Wohn-Esszimmer Blick n. innen

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer groß



Schlafzimmer klein

# Exposé - Galerie



Wohn-Esszimmer leer



Schlafzimmer groß leer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer klein leer



Bad leer



Bad leer

# Exposé - Galerie



Gäste-WC



Küche

# Exposé - Galerie

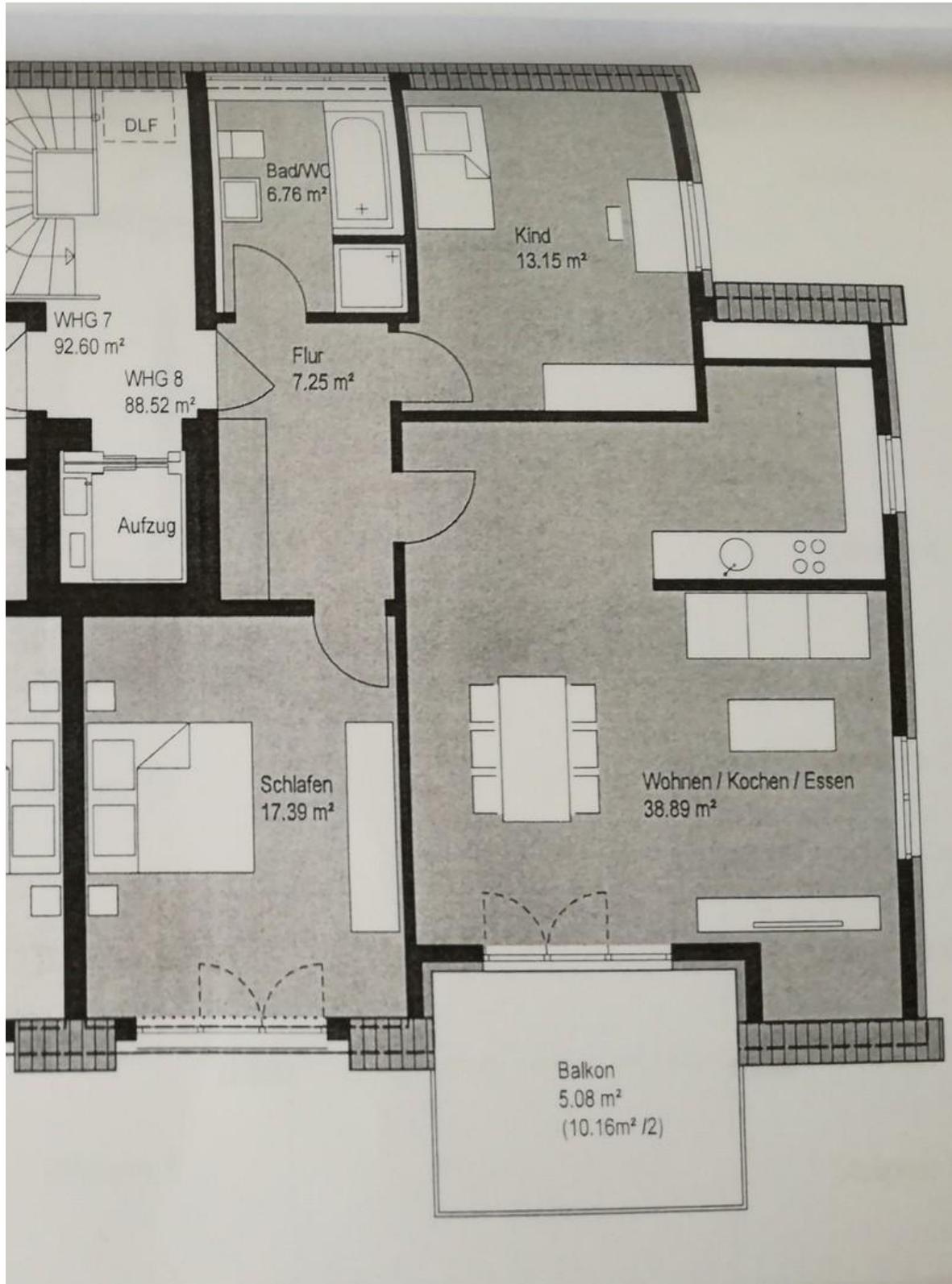


Küche



Flur

# Exposé - Grundrisse



Grundriss mit Quadratmetern

