

# Exposé

## Wohnung in Ingolstadt

### Stilvolle 3-Zimmerwohnung mit Balkon und gehobener Ausstattung



Objekt-Nr. OM-311022

### Wohnung

Vermietung: **890 € + NK**

Gutenbergstr. 11  
85055 Ingolstadt  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	2022	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	01.11.2024
Zimmer	3,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	56,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Energieträger	Strom	Badezimmer	1
Nebenkosten	200 €	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	200 €	Tiefgaragenplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	60 €	Heizung	Fußbodenheizung
Mietsicherheit	2.200 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Bei dieser Immobilie handelt es sich um eine Wohnung in der 1. Etage, die durch eine gehobene Innenausstattung besticht und ab dem 01.11.2024 bezogen werden kann. Zu der Wohnung zählen drei einladende Zimmer. Über einen Fahrstuhl gelangen Sie bequem in die entsprechende Etage. Besonders hervorzuheben ist der wunderschöne Balkon mit Südausrichtung. Neben einem Auto-Stellplatz in der Tiefgarage gehört eine Einbauküche zur Wohnung, die für 1.200€ übernommen werden kann.

Das Haus wurde 2022 als Energieeffizienzhaus fertiggestellt.

## Ausstattung

Gehobene Innenausstattung mit

- hochwertigen Vinylboden
- elektrischen Rollläden
- Fußbodenheizung
- dezentrales Lüftungssystem
- begehbare Dusche

uvm.

### **Fußboden:**

Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Fahrstuhl, Einbauküche, Barrierefrei

## Lage

Die Wohnung liegt in Ingolstadt Nordost. In unmittelbarer Nähe verkehren einige Buslinien. In Laufnähe gibt es verschiedene Supermärkte, Restaurants, Bäckereien und Cafés. Auch verschiedene Grün- und Parkanlagen, Fitnessstudios und Apotheken sind fußläufig gut zu erreichen. Weiter entfernt finden Sie darüber hinaus mehrere Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Ärzte und Ausgehmöglichkeiten.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	12,20 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



## Exposé - Galerie



Wohnbereich

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

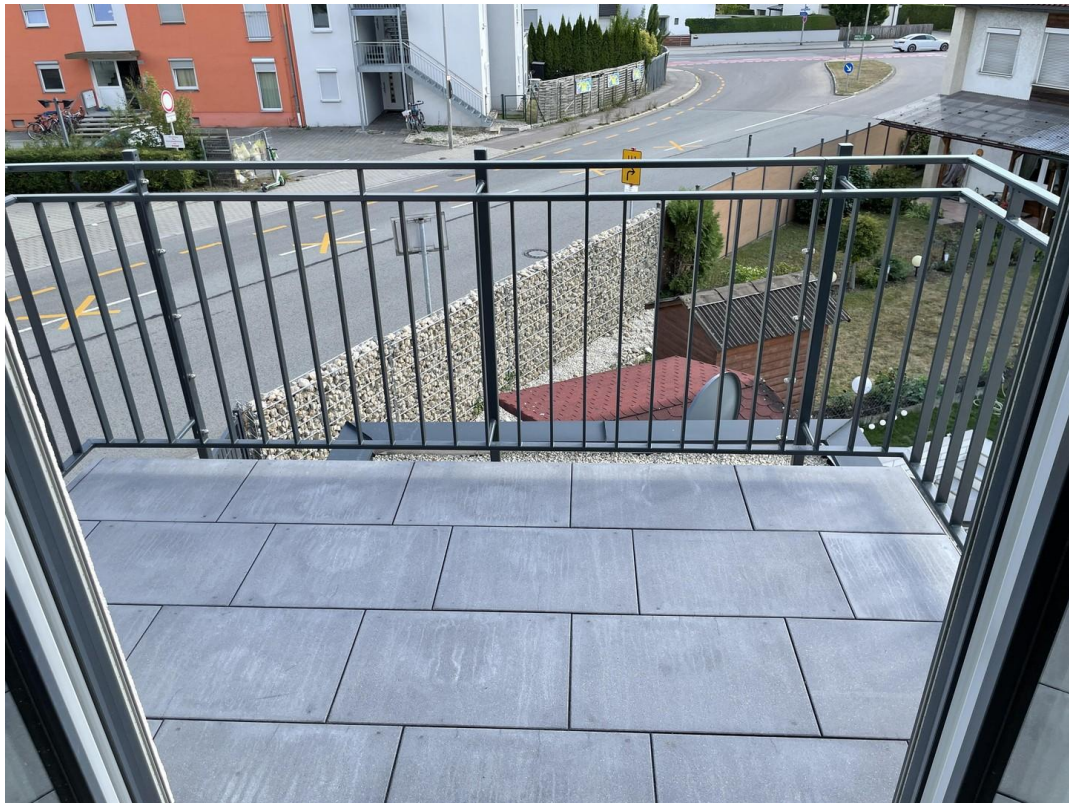
# Exposé - Galerie



Badezimmer



Arbeitszimmer



Balkon