

# Exposé

## Maisonette in Ingolstadt

### Penthouse-Altstadtwohnung mit Dachterrasse 3-Zimmer



Objekt-Nr. OM-314892

#### Maisonette

Vermietung: **1.650 € + NK**

Ansprechpartner:  
Christian Emontz

Spitalstr. 4  
85049 Ingolstadt  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	2011	Mietsicherheit	4.950 €
Etagen	4	Übernahme	sofort
Zimmer	3,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	102,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	107,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	3. OG
Summe Nebenkosten	250 €	Tiefgaragenplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	125 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

So schön kann Luxus sein: In absoluter Innenstadtlage bieten wir Ihnen diese außergewöhnlich elegante, sehr großzügige 3-Zimmer-Wohnung an, die mit komfortabelsten Annehmlichkeiten ausgestattet ist. Direkt am pulsierenden Leben der Ingolstädter City wohnen Sie im Herzen einer der schönsten und einkommensstärksten Städte Deutschlands. Gleichzeitig genießen Sie in diesem außergewöhnlichen Zuhause eine traumhafte Ruhe - auf der zur Hofseite ausgerichteten Dachterrasse.

Gleichzeitig genießen Sie in diesem außergewöhnlichen Zuhause eine traumhafte Ruhe auf den zur Hofseite ausgerichteten Terrassen.

Dank der hauseigenen Tiefgarage, die Sie angenehm über einen PKW-Aufzug erreichen, haben Sie keinerlei Probleme mit der Parksituation der Innenstadt. Ein Fahrstuhl bringt Sie von der Tiefgarage bequem zur Etage Ihrer Wohnung, die mit zeitgemäßem Design und luxuriösen Details eine einzigartige Atmosphäre mit höchstem Wohnkomfort schafft.

## Ausstattung

Kontrollierte Wohnraumbel- und Entlüftung mit Wärmerückgewinnung. Alle Innenböden in Bianco Sardo. Heizflächen, die nicht mehr auffallen, da diese eine glatte Oberfläche haben, Handtuchheizkörper im Badezimmer. Kochen Sie gerne? Hier finden Sie eine großzügige Küche in der Sie Ihren exquisiten Kochkünsten freien Lauf lassen können. Alle Elektrogeräte sind von dem namenhaften Hersteller Miele. Die Küche wurde bis unter die Decke geführt, also raumhoch und verfügt daher über viel Stauraum. Alle Fenster und Fenstertüren haben eine Raffstoreanlage erhalten, selbstverständlich elektrisch bedienbar. Es handelt sich hier um ein KfW60-Haus.

### **Fußboden:**

Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Dachterrasse, Fahrstuhl, Einbauküche, Gäste-WC

## Sonstiges

Es gibt die Möglichkeit das Schlafzimmer (1) in der Mitte zu teilen, sodass die Wohnung zu einer 4-Zimmer Wohnung umgebaut werden kann. Diese Möglichkeit kann vor Ort bei einer Besichtigung besprochen werden.

Es gibt die Möglichkeit vom aktuellen Mieter Möbelstücke zu übernehmen. Dazu zählt der große Schrank im Schlafzimmer, Badmöbel, und Leuchten. Auch dies kann bei einer Besichtigung besprochen werden.

Wir bieten Ihnen einen hauseigenen Tiefgaragenstellplatz, den Sie bequem über unseren Autoaufzug erreichen können, zu einem Mietpreis von 125,- Euro pro Monat, zzgl. zum

Mietpreis. Eine Abnahme des Stellplatzes ist nicht zwingend erforderlich.

Für die Luxus Einbauküche mit Miele Elektrogeräten, wie oben unter "Ausstattung" beschrieben, berechnen wir Ihnen monatlich nur 100,- €, dies ist im Gesamtpreis der Miete bereits berücksichtigt.

## Lage

100 m zum Zentrum, Wohnen am Puls der Zeit mit himmlischer Ruhe, da Innenhoflage

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	56,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	B



## Exposé - Galerie



Blick auf die Dachterrasse



# Exposé - Galerie



Küche



Wohnzimmer Blick Küche

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer



# Exposé - Galerie



Bad



Bad

# Exposé - Galerie



Gäste WC



Blick Kinderzimmer



# Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Kinderzimmer



# Exposé - Galerie



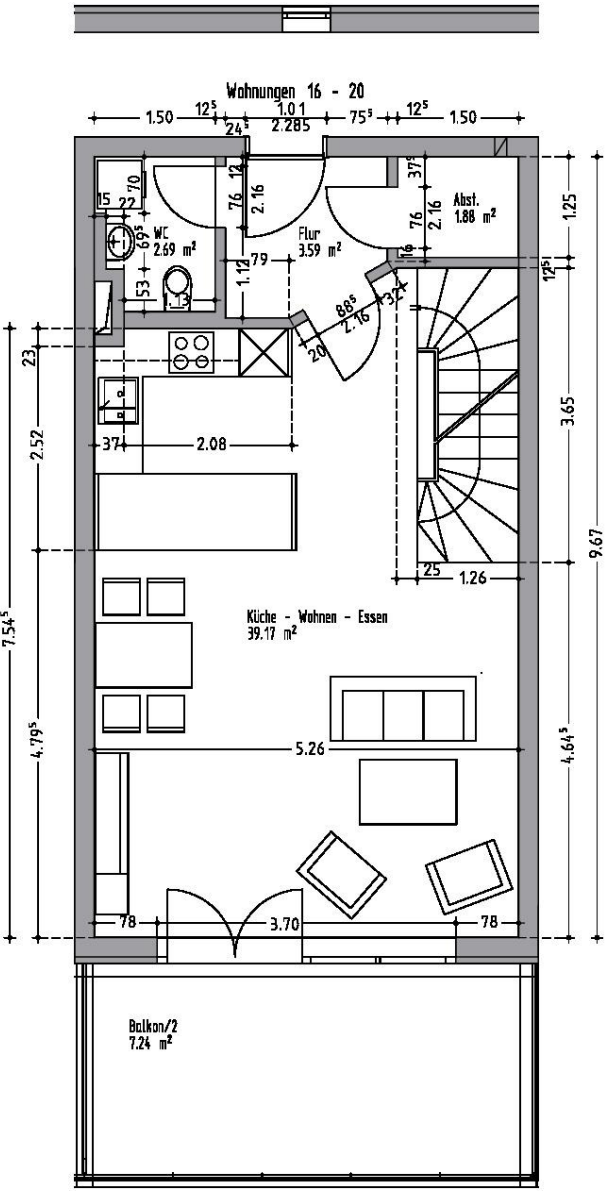
Elternschlafzimmer



Elternschlafzimmer

# Exposé - Grundrisse

Vermasste Wohnungsgrundrisse  
 3. OG Wohnungen 16 bis 20





# Exposé - Grundrisse

Vermaaste Wohnungsgrundrisse  
4. OG Wohnungen 16 bis 20

