

# Exposé

## Penthouse in Ingolstadt

### Luxuriöse Penthouse-Wohnung mit großer Terrasse



Objekt-Nr. OM-319549

### Penthouse

Vermietung: **1.340 € + NK**

Rothenturmer Str, 50  
85053 Ingolstadt  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	2018	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	Neuwertig
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	105,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	250 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	60 €	Heizung	Fußbodenheizung
Mietsicherheit	4.020 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieses ca. 105 m<sup>2</sup> große Pethouse befindet sich im 2. OG eines Mehrfamilienhauses.

Die Wohnung ist wie folgt ausgestattet:

Schlafräum und Ankleideraum mit Stabparkett in Eiche geölt, sonstiger Wohnbereiche mit veredelte Betonfußböden, Fußbodenheizung, Lack-Zimmertüren weiß mit Edelstahldrücker, LAN - Anschlüsse, elektr. Rollläden, Badezimmer mit Dusche, Badewanne und Waschtischmöblierung, Fenster Holz-Alu, Nischen-Einbauschränke im Eingangsbereich, komplett ausgestattete Küche mit Geräten, großes Kellerabteil, Grundbeleuchtung in allen Räumen.

Die exklusive Wohnanlage besteht aus 5 individuellen Wohnungen. Bei der angebotenen Wohnung handelt es sich um eine 105 qm große Penthouse Wohnung mit großer Terrasse.

Raumaufteilung:

- Eingangsbereich mit Einbauschränk
- Bad mit Dusche, Badewanne, WC, Waschtisch
- heller Wohn- Essbereich mit komplett ausgestatteter Einbauküche
- Schlafzimmer mit Ankleideraum mit Eichenparkett
- Echtholz Bangkokerei-Dielen im Terrassenbereich

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett, Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Barrierefrei

## Sonstiges

Die Wohnung ist für maximal zwei Personen geeignet. Es sind keine Haustiere erlaubt.

## Lage

Unweit vom IN - Campus, Audi Sportpark oder Airbus befindet sich, in einem sehr ländlich geprägten Umfeld, diese schicke Wohnanlage.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	50,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A



## Exposé - Galerie



Terrasse Süd

# Exposé - Galerie



Terrasse Ausblick Süd



Terrasse Ost

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnraum

# Exposé - Galerie



Wohnraum / Küche



Esszimmer / Küche

# Exposé - Galerie



Küchenblock



Schlafzimmer Ausblick

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer mit Ankleideraum



Bad mit Wannen und Dusche



# Exposé - Galerie



Hausansicht



Hausansicht

# Exposé - Galerie



Flur MFH



Eingang MFH

# Exposé - Grundrisse

