

# Exposé

## Wohnung in Ingolstadt

### 2-Zimmerwohnung in zentraler Lage in Ingolstadt



Objekt-Nr. **OM-320074**

### Wohnung

Vermietung: **680 € + NK**

Gutenbergstr. 11  
85055 Ingolstadt  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	2022	Mietsicherheit	2.000 €
Etagen	3	Übernahme	sofort
Zimmer	2,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	37,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	150 €	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	150 €	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Bei dieser Immobilie handelt es sich um eine Wohnung in der 2. Etage, die durch eine gehobene Innenausstattung besticht und ab sofort bezogen werden kann. Zu der Wohnung zählen zwei einladende Zimmer. Über einen Fahrstuhl gelangen Sie bequem in die entsprechende Etage. Es gehört eine Einbauküche zur Wohnung, die für 1.000€ übernommen werden muss. In der Einbauküche ist kein Kühlschrank enthalten.

Das Wohngebäude wurde 2022 als Energieeffizienzhaus fertiggestellt.

## Ausstattung

Gehobene Innenausstattung mit

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

uvm.

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Fahrstuhl, Einbauküche

## 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, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	12,20 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

