

# Exposé

## Wohnung in Ingolstadt

### Erstbezug nach Renovierung - Exklusive 3-Zimmer Wohnung



Objekt-Nr. **OM-320688**

#### Wohnung

Vermietung: **1.270 € + NK**

Hölderlinstr. 27  
85055 Ingolstadt  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1971	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	90,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	270 €	Etage	2. OG
Miete Garage/Stellpl.	30 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	3.800 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese großzügige 3-Zimmer-Wohnung mit einer Fläche von ca. 90 m<sup>2</sup> liegt im zweiten Obergeschoss eines 7-Parteienhauses, das 1971 erbaut wurde. Besonders hervorzuheben sind folgende Ausstattungsmerkmale:

- Echtholz-Eichenparkett Landhausdielen
- neue Unterverteilung inkl. FI Schutzschalter
- komplett neues Tageslicht-Bad mit Badewanne, Waschtisch und Waschmaschinenanschluss
- separates neues Gäste-WC mit Fenster und Waschbecken
- hochwertige sandfarbene Fliesen
- Abstellraum
- großzügiger Flur mit Platz für einen großen Einbauschränk
- großzügige Küche mit Fenster und Durchreiche
- Wohn-Essbereich mit Zugang zur Loggia
- Glasfaseranschluss
- neue, elektrische Markise
- viel Stauraum im Keller und ein großer Stellplatz direkt vor dem Haus
- neue Türen
- Einbauküche

Die Wohnung wird unmöbliert vermietet.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

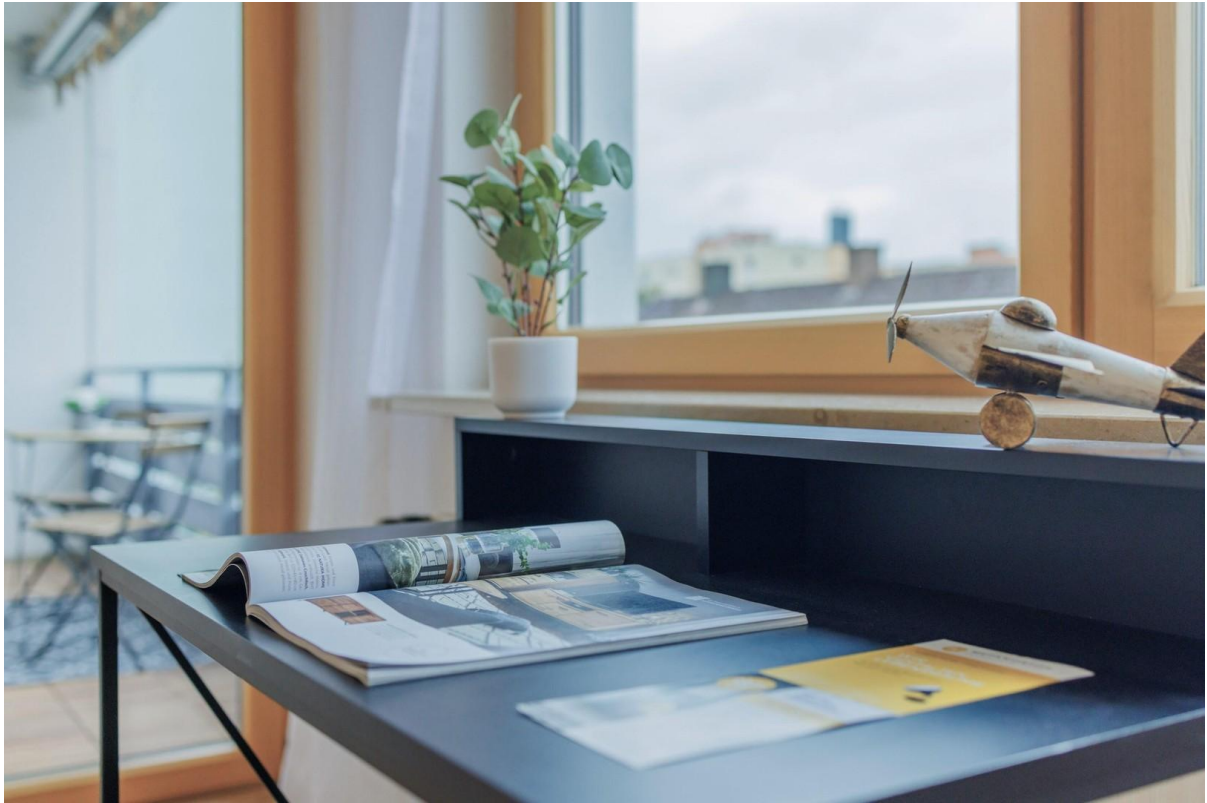
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	87,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie

