

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Ingolstadt

### Möblierte 2-Zimmer Wohnung mit Balkon in Ingolstadt, Hainwöhr



Objekt-Nr. **OM-323460**

**Dachgeschosswohnung**

Vermietung: **1.070 € + NK**

Fuchsstraße  
85051 Ingolstadt  
Bayern  
Deutschland

Etagen	3	Schlafzimmer	1
Zimmer	2,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	63,00 m <sup>2</sup>	Etage	3. OG
Übernahme	sofort	Garagen	1
Zustand	Neuwertig		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Hübsche, neuwertig möblierte Single- oder Pärchenwohnung in Ingolstadt, Haunwöhr.

Rent-to-Rent möglich!

Kurzzeitvermietung möglich!

Festanstellung notwendig, Tierhaltung nicht möglich!

Aufteilung und Einzelheiten:

- offener Wohn- und Essbereich
- der Schlafbereich ist räumlich vom Wohnbereich getrennt
- Badezimmer mit Badewanne, Tageslichtfenster, WC und Waschbecken
- Küche mit neuwertiger Einbauküche
- Wohnbereich mit Sofa und Fernseher
- Balkon mit Blick über die Dächer Ingolstadts (Haunwöhr)
- Waschmaschine im gemeinschaftlich genutzten Waschräum
- abschließbarer Kellerraum
- abschließbare Einzelgarage (im Mietpreis inbegriffen)

Baujahr der Wohnung 2014

Bodenbeläge: Laminat und Fliesen.

Nebenkosten belaufen sich auf 130€

Der Strom wird vom Mieter selbst getragen.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Einbauküche

## Lage

Ingolstadt liegt zentral in Bayern, direkt an der Donau und überzeugt durch seine hervorragende Verkehrsanbindung sowie die Nähe zu den Ballungsräumen. Als zweitgrößte Stadt Oberbayerns und eines der bedeutenden Regionalzentren des Freistaats bietet die Stadt eine attraktive Kombination aus urbanem Leben und naturnahem Wohnen.

Die Innenstadt begeistert mit einer charmanten Mischung aus historischen Bauwerken und moderner Infrastruktur. Grünflächen wie der Klenzeparck, das Glacis oder die Donauauen laden zu Freizeitaktivitäten und Erholung ein. Auch der beliebte Baggersee ist ein Highlight für Natur- und Sportliebhaber.

Durch die exzellente Anbindung an den öffentlichen Nah- und Fernverkehr, einschließlich eines ICE-Bahnhofs, sind Ziele in ganz Deutschland bequem erreichbar. Pendler profitieren zudem von der Nähe zur Metropolregion München.

Ingolstadt ist ein dynamischer Wirtschaftsstandort, geprägt von der Automobilindustrie und einem breiten Dienstleistungssektor. Die Stadt bietet außerdem zahlreiche Bildungs-, Kultur- und Freizeitmöglichkeiten, die das Leben hier besonders lebenswert machen.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

