

Exposé

Erdgeschosswohnung in Ingolstadt

3-Zimmer-Wohnung Ingolstadt Süd Spitalhof



Objekt-Nr. **OM-325054**

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **1.040 € + NK**

85051 Ingolstadt
Bayern
Deutschland

Baujahr	2018	Mietsicherheit	2.500 €
Etagen	3	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.03.2025
Wohnfläche	82,00 m ²	Zustand	gepflegt
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Schlafzimmer	2
Nebenkosten	90 €	Badezimmer	1
Heizkosten	110 €	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	200 €	Tiefgaragenplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	80 €	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Moderne, helle 3-Zimmer-Erdgeschosswohnung mit hochwertiger Markeneinbauküche.

Bad mit Badewanne und Dusche.

Nach Süden ausgerichtete Terrasse mit großem Gartenanteil (130qm) zur Eigennutzung.

Heizung/Warmwasser mit Wärmepumpe

Kellerabteil, TG-Stellplatz

Ausstattung

Fußbodenheizung

Gartenhaus mit „Balkonkraftwerk“

Im Keller Raum für Waschmaschine und Trockner

Keine Haustiere

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Es wird ein Staffelmietvertrag abgeschlossen.

Kaltmiete 1.3.2025 1040 €

ab 1.3.2026 1090 €

ab. 1.3.2027 1140 €

ab. 1.3.2028 1190 €

Lage

Das Mehrfamilienhaus liegt in einer ruhigen Seitenstraße.

Bushaltestelle und Kindergarten in unmittelbarer Nähe.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	24,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

