

Exposé

Dachgeschosswohnung in Ingolstadt

Attraktive 3-Raum-DG-Wohnung in Ingolstadt



Objekt-Nr. **OM-328377**

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **1.050 € + NK**

Ansprechpartner:
Herr J.S.

Schönbergstraße 13
85057 Ingolstadt
Bayern
Deutschland

Baujahr	1994	Übernahme	ab Datum
Etagen	3	Übernahmedatum	01.03.2025
Zimmer	3,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	90,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	140,00 m ²	Etage	3. OG
Energieträger	Gas	Tiefgaragenplätze	1
Summe Nebenkosten	230 €	Heizung	Fußbodenheizung
Mietsicherheit	2.000 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die ab dem 01. März 2025 beziehbare Dachgeschosswohnung befindet sich in einer gepflegten, großzügig angelegten Wohnanlage mit viel Grün inklusive Hausmeisterservice und Reinigung der Treppenhäuser.

Die Grundfläche der Wohnung beträgt aufgrund des Zeltdaches ca. 140 qm und wirkt somit deutlich größer als die nach Norm berechnete Wohnfläche von ca. 90 qm.

Betreten wird die Wohnung über einen kleinen Flur mit Einbauschränk, der nach Absprache mit den Vormietern übernommen werden kann.

Vom Flur gelangt man in das Highlight der Wohnung, den lichtdurchfluteten und sehr geräumigen Wohn- und Essbereich inklusive Wintergarten.

Die separat mit Tür schließbare Küche verfügt über eine Einbauküche, inklusive neuwertigem Induktionsherd mit Backofen und einen zusätzlichen Küchenblock, welcher ebenfalls nach Absprache, von den Vormietern übernommen werden kann.

Als praktisches Extra verfügt die Küche über eine separate Speise-/Abstellkammer.

Das Badezimmer ist sowohl mit einer Dusche mit Glaswänden, als auch einer Badewanne ausgestattet. Komfort bietet der dortige Platz mit Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner.

Die zwei weiteren Zimmer können wahlweise als Schlaf- oder Arbeitszimmer genutzt werden.

Alle Zimmer verfügen über eine Fußbodenheizung, sowie mehrere Fenster, wodurch die Wohnung das ganze Jahr über hell und freundlich wirkt.

Ein Tiefgaragenstellplatz, ein abgeschlossener Fahrradkeller und ein eigenes Kellerabteil, welche in der Kaltmiete enthalten sind, runden das Gesamtpaket ab.

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Wintergarten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

Lage

Die Wohnung befindet sich in sehr zentraler Lage mit kurzer Entfernung in die Innenstadt, zum Westpark Einkaufszentrum, zur Audi AG sowie der THI. In unmittelbarer Umgebung des Objekts verkehren einige Buslinien. Es besteht eine vielfältige Restaurantsauswahl mit Bäckereien, Cafés, Supermärkten und Ärzten in der Nähe. Auch Fitnessstudios, Grün- und Parkanlagen, Bars, Modegeschäfte und Buchhandlungen sind zu Fuß gut erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	87,90 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Wohnbereich

Exposé - Galerie



Essbereich



Wintergarten



EBK

Exposé - Galerie



Küchenblock



Badezimmer



Schlaf- bzw. Arbeitsraum 1

Exposé - Galerie



Schlaf- bzw. Arbeitsraum 2



Diele