



PETRA POESCHMANN
IMMOBILIEN

TOP renovierte 3 ZKB+Atelier mit WC im DG, ca 100 qm, Balkon, Garten, Garage, IN-Nord, Nähe TÜV

Objekt: PPI110923 • Wiechertstraße 10 • 85055 Ingolstadt
1.150,00 €





Objektdaten

ImmoNr	PPI110923
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Miete
Straße	Wiechertstraße
Hausnummer	10
PLZ	85055
Ort	Ingolstadt
Etage	1+2
Kaltmiete	1.150,00 €
Nebenkosten	300,00 €
Warmmiete	1.510,00 €
Kaution	3.000,00 €
Wohnfläche	ca. 100 m ²
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl sep. WC	1
Befeuern	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenzahl	3
Stellplätze	1 Garage à 60,00 € (Miete)
Balkon	Ja
Küche	Einbauküche
Baujahr	1962
Zustand	Vollständig renoviert
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	161,6 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	24.11.2032



PETRA POESCHMANN
IMMOBILIEN

Baujahr lt. Energieausweis	1962
wesentlicher Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	F
Warmwasser enthalten	Ja
Verfügbar ab (Text)	01.07.2026
Haustiere	nach Vereinbarung



PETRA POESCHMANN
IMMOBILIEN

Beschreibung

Diese vor 4 Jahren komplett renovierte 3 ZKB mit eigenem Eingang im 1. OG plus dem Atelier im Dachgeschoss - mit separatem Zugang!! - wurde mit neuen Böden und einem neuem Bad ausgestattet. Die Räume sind schön hell und ansprechend.

Die Wohnung ist ideal, wenn Sie ein separates Büro oder ein Atelier benötigen. Auch für ein älteres Kind ist diese Aufteilung gut geeignet. Ein WC und ein Waschbecken sind im Atelier vorhanden. Für Familien mit kleineren Kindern ist diese Aufteilung weniger geeignet, da der Zugang zum Atelier außerhalb der 3 ZKB liegt.

Auf dem Balkon im 1. OG können Sie die Abendsonne genießen und ein Gartenanteil ist ebenfalls inbegriffen.

In der Doppelgarage gibt es einen Stellplatz zur Wohnung.

Zur Wohnung gehört ein großes Kellerabteil und ein Waschraum, in dem die Waschmaschine aufgestellt werden kann.

Außerdem gehört zur Wohnung eine maßgeschneiderte, neuwertige Küche. Diese ist in praktischer L-Form angeordnet und bietet mit ihren matten weißen Fronten sowie der Arbeitsplatte in Holzoptik eine moderne, zeitlose Optik.

Alle Schränke und Schubladen verfügen über Soft-Close und bieten viel Stauraum.

Zur Ausstattung gehören Backofen, Glaskeramik-Kochfeld, Dunstabzugshaube und Geschirrspüler (Beko).

Optional kann ein Siemens Kühl-Gefrierschrank vom Mieter übernommen werden.

Bitte beachten Sie: Die Wohnung wird befristet bis zum 31.12.2028 zur Miete angeboten!

Lage

Die Wohnung befindet sich in der Wiechertstraße 10 in Ingolstadt in einer ruhigen Wohnlage mit angenehmem Umfeld. Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Mehrfamilienhäusern sowie viel Grün und bietet somit eine ideale Kombination aus entspanntem Wohnen und guter Infrastruktur.

Die Ingolstädter Innenstadt ist in wenigen Minuten erreichbar und bietet eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés sowie kulturellen Angeboten. Auch das nahegelegene Naherholungsgebiet entlang der Donau lädt zu Spaziergängen und Freizeitaktivitäten im Grünen ein.

Die Verkehrsanbindung ist sehr gut: Die Autobahn A9 (München–Nürnberg) ist in kurzer Fahrzeit erreichbar und ermöglicht eine schnelle Anbindung in beide Richtungen. Der Hauptbahnhof Ingolstadt ist ebenfalls nur wenige Minuten entfernt und bietet optimale Anschlussmöglichkeiten



PETRA POESCHMANN
IMMOBILIEN

im Regional- und Fernverkehr.

Geschäfte des täglichen Bedarfs wie Supermärkte, Bäckereien, Apotheken sowie Ärzte, Schulen und Kindergärten befinden sich in der näheren Umgebung und sind bequem erreichbar.

Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend – Bushaltestellen befinden sich in fußläufiger Entfernung und gewährleisten eine unkomplizierte Mobilität innerhalb des Stadtgebiets.

Insgesamt überzeugt die Lage durch ihre ruhige Wohnqualität bei gleichzeitig sehr guter Erreichbarkeit aller wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens.

Ausstattung

Die Wohnung ist folgendermaßen ausgestattet:

- helle Vinylböden
- weiße Türen und Fenster
- weiße Fliesen und Badewanne im Bad mit Fenster
- Garagenplatz
- Balkon
- Gartenanteil
- Kellerabteil
- Waschmaschinenanschluss im Keller
- Atelier im 2. OG mit separatem Eingang (neue Fenster)
- hochwertige und maßgeschneiderte Einbauküche (Hersteller: Nolte) ohne Kühlschrank
- ca. 3 Jahre alt, sehr gepflegter Zustand, optisch und technisch nahezu neuwertig

Bitte beachten Sie: Die Wohnung wird befristet bis zum 31.12.2028 zur Miete angeboten!



PETRA POESCHMANN
IMMOBILIEN

Sonstige Angaben

Alle Angaben wurden vom Vermieter übernommen. Für die Richtigkeit kann Petra Poeschmann Immobilien keine Gewähr übernehmen.

Die Wohnung wird befristet bis zum 31.12.2028 angeboten.



PETRA POESCHMANN
IMMOBILIEN

Impressionen



Wohnzimmer mit Balkon



Wohnzimmer OG



WZ OG



PETRA POESCHMANN
IMMOBILIEN

Impressionen



Flur OG



Küche



Küche



Küche



Bad mit Wanne OG



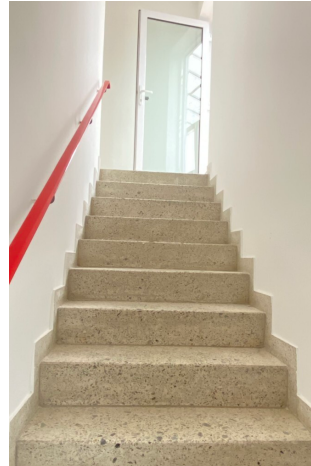
Schlafzimmer OG



PETRA POESCHMANN
IMMOBILIEN



kleineres Zimmer OG



Treppenaufgang



Atelier



Atelier-



Atelier WC



Blick vom Balkon und in den Garten



PETRA POESCHMANN
IMMOBILIEN



Hausansicht

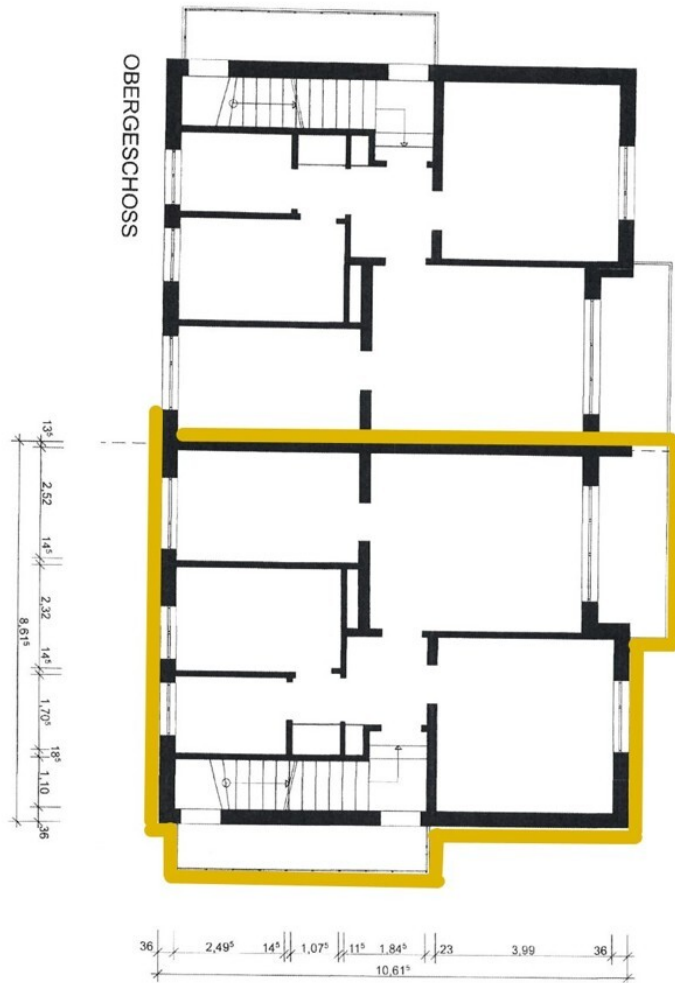


Garage



PETRA POESCHMANN
IMMOBILIEN

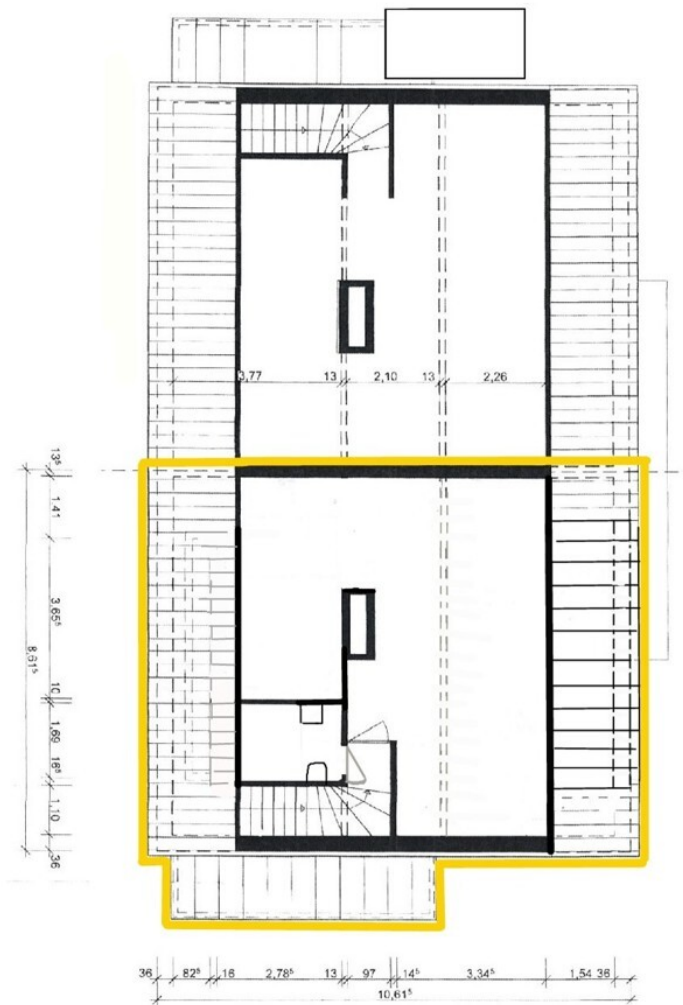
Grundriss



Grundriss-OG



PETRA POESCHMANN
IMMOBILIEN



Atelier

Grundriss-Atelier-1



PETRA POESCHMANN
IMMOBILIEN

Ihre Ansprechpartnerin



Frau Petra Pöschmann
PETRA POESCHMANN IMMOBILIEN
Friedrich-Ebert-Straße 47
85055 Ingolstadt

Telefon: +49 (0) 841 931 14 47

Mobil: +49 (0) 175 931 14 57

E-Mail: anfragen@immo-poeschmann.de

Web: immobilien-poeschmann.de

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.