



PETRA POESCHMANN  
IMMOBILIEN

# Lichtdurchflutete, sehr ruhige 2,5 ZKB mit Süd-West-Balkon, EBK, Stellplatz, IN-SÜD, Nähe Hbf

Objekt: PPI122725 • Celtestraße 12a • 85051 Ingolstadt  
850,00 €





## Objektdaten

<b>ImmoNr</b>	PPI122725
<b>Befeuerung</b>	Gas
<b>Heizungsart</b>	Zentralheizung
<b>Etagenzahl</b>	2
<b>Fahrstuhl</b>	Kein Fahrstuhl
<b>Stellplätze</b>	1 Freiplatz à 30,00 € (Miete)
<b>Balkon</b>	Ja
<b>Küche</b>	Einbauküche
<b>Wohnfläche</b>	ca. 67 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Zimmer</b>	2,5
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	1,5
<b>Anzahl Badezimmer</b>	1
<b>Straße</b>	Celtestraße
<b>Hausnummer</b>	12a
<b>PLZ</b>	85051
<b>Ort</b>	Ingolstadt
<b>Etage</b>	3
<b>Nebenkosten</b>	190,00 €
<b>Warmmiete</b>	1.070,00 €
<b>Kaution</b>	2.000,00 €
<b>Kaltmiete</b>	850,00 €
<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objekttyp</b>	Dachgeschoss
<b>Nutzungsart</b>	Wohnen
<b>Vermarktungsart</b>	Miete
<b>Verfügbar ab (Text)</b>	sofort
<b>Haustiere</b>	Nein
<b>Baujahr</b>	1982
<b>Zustand</b>	Gepflegt
<b>Energieausweis</b>	Verbrauchsausweis



PETRA POESCHMANN  
IMMOBILIEN

<b>Endenergieverbrauch</b>	88 kWh/(m <sup>2</sup> a)
<b>Energieausweis gültig bis</b>	11.07.2029
<b>Baujahr lt. Energieausweis</b>	1982
<b>wesentlicher Energieträger</b>	Gas
<b>Energieeffizienzklasse</b>	C
<b>Warmwasser enthalten</b>	Ja



## Beschreibung

Diese lichtdurchflutete 2,5 Zimmer Wohnung im Dachgeschoß eines gepflegten Mehrfamilienhauses im Ingolstädter begehrten Süden bietet viel Platz auf 67 qm für individuelles Wohnen. Der großzügige Süd-West Balkon ist das Highlight und garantiert sonnige Nachmittags- und Abendstunden. Der Balkonbelag wird noch in Kürze erneuert.

Die Einbauküche ist schon etwas älter und wird unentgeltlich mit vermietet. Die Küche ist großzügig und bietet noch Platz für einen Esstisch. Das Wohnzimmer ist geräumig und sehr hell. Das Bad mit Fenster ist modern renoviert und bietet neben der Dusche eine Badewanne, WC und Waschbecken.

Es gibt ein großes Schlafzimmer sowie ein kleineres Zimmer (halbes Zimmer), dass sich gut als Gäste- oder Bürozimmer eignet. Gute Abstellmöglichkeiten bietet der separate Abstellplatz im Flurbereich.

## Lage

Hier im Ingolstädter Süden fehlt es Ihnen an nichts:

- Ruhe
- beste Infrastruktur
- Kurzer Weg zum Hauptbahnhof: 2 Min. Auto, 3 Min. Fahrrad, 11 Min. zu Fuß
- 6 Minuten in die Innenstadt mit dem Auto
- 9 Minuten mit dem Fahrrad in die Innenstadt
- 10 Minuten mit dem Bus in die Innenstadt
- 34 Minuten zu Fuß in die Innenstadt
- Ärzte, Apotheken, Einkaufsmöglichkeiten fußläufig erreichbar
- Restaurants und Cafe's um die Ecke
- Freizeitangebot direkt vor der Haustür

Genießen Sie hier die Lage!

## Ausstattung

- ältere Einbauküche, wird unentgeltlich mit vermietet
- modernes, renoviertes Bad mit Fenster, Wanne, Dusche, WC und Waschbecken
- Laminatböden
- großer Süd-West-Balkon, Belag wird erneuert
- doppelt verglaste Fenster mit Rollos
- Kellerabteil



PETRA POESCHMANN  
IMMOBILIEN

- gemeinschaftlicher Trockenraum im Keller
- KfZ-Außenstellplatz

## Sonstige Angaben

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

Die Wohnung ist ideal für einen Single oder ein Paar. Für eine Familie mit Kind ist die Wohnung nicht geeignet.



PETRA POESCHMANN  
IMMOBILIEN

## Impressionen



Blick zum Balkon



PETRA POESCHMANN  
IMMOBILIEN



Blick vom Balkon



Einbauküche



PETRA POESCHMANN  
IMMOBILIEN

## Impressionen



EBK links



EBK rechts



Einbauküche mit Essbereich



Essbereich



Abstellraum im Flurbereich



Schlafzimmer



PETRA POESCHMANN  
IMMOBILIEN



kleines Zimmer



Bad mit Wanne und Dusche



Dusche und Wanne



## Grundriss



Grundriss Celtestr12a- DG links



PETRA POESCHMANN  
IMMOBILIEN

## Ihre Ansprechpartnerin



Frau Petra Pöschmann  
PETRA POESCHMANN IMMOBILIEN

Telefon: +49 (0) 841 931 14 47

Mobil: +49 (0) 175 931 14 57

E-Mail: [anfragen@immo-poeschmann.de](mailto:anfragen@immo-poeschmann.de)

Web: [immobilien-poeschmann.de](http://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.