



PETRA POESCHMANN  
IMMOBILIEN

# Äußerst hübsche 2 ZKB im Dachgeschoß, kleiner Balkon, große EBK, Garage, Ingolstadt-Oberhaunstadt

Objekt: PPI117224 • 85055 Ingolstadt  
480,00 €





## Objektdaten

|                                   |                            |
|-----------------------------------|----------------------------|
| <b>ImmoNr</b>                     | PPI117224                  |
| <b>Befeuernng</b>                 | Gas                        |
| <b>Heizungsart</b>                | Zentralheizung             |
| <b>Stellplätze</b>                | 1 Garage à 60,00 € (Miete) |
| <b>Balkon</b>                     | Ja                         |
| <b>Küche</b>                      | Einbauküche, offene Küche  |
| <b>Wohnfläche</b>                 | ca. 53 m <sup>2</sup>      |
| <b>Anzahl Zimmer</b>              | 2                          |
| <b>Anzahl Schlafzimmer</b>        | 1                          |
| <b>Anzahl Badezimmer</b>          | 1                          |
| <b>PLZ</b>                        | 85055                      |
| <b>Ort</b>                        | Ingolstadt                 |
| <b>Etage</b>                      | 2                          |
| <b>Nebenkosten</b>                | 120,00 €                   |
| <b>Warmmiete</b>                  | 660,00 €                   |
| <b>Kaution</b>                    | 1.300,00 €                 |
| <b>Kaltmiete</b>                  | 480,00 €                   |
| <b>Objektart</b>                  | Wohnung                    |
| <b>Objektyp</b>                   | Dachgeschoss               |
| <b>Nutzungsart</b>                | Wohnen                     |
| <b>Vermarktungsart</b>            | Miete                      |
| <b>Verfügbar ab (Text)</b>        | 01.04.2024                 |
| <b>Haustiere</b>                  | Nein                       |
| <b>Baujahr</b>                    | 2010                       |
| <b>Zustand</b>                    | Gepflegt                   |
| <b>Energieausweis</b>             | Verbrauchsausweis          |
| <b>Endenergieverbrauch</b>        | 51 kWh/(m <sup>2</sup> a)  |
| <b>Energieausweis gültig bis</b>  | 18.02.2026                 |
| <b>Baujahr lt. Energieausweis</b> | 1975                       |
| <b>wesentlicher Energieträger</b> | Gas                        |



## Beschreibung

Hübsche 2 ZKB unterem Dach mit tollem Bad und großer Einbauküche, die von der Vormieterin zur Ablöse steht. In allen Räumen ist Parkettboden verlegt. Auf dem kleinen Balkon können Sie die ruhige Gegend genießen.

## Lage

Ingolstadt-Nord - Stadtteil Oberhaunstadt - Nähe Biergarten Kastaniengarten. Ruhige Lage. Sehr nah zur Audi. Zur Stadtmitte sind es 10 Minuten mit dem Auto. Öffentliche Verkehrsmittel und Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe vorhanden.

## Ausstattung

- Parkettböden in allen Räumen
- Bad mit Dachliegefenster und Dusche
- tolle Einbauküche mit allen Geräten und Kühlschrank, VB € 1.200,-
- Einzelgarage mit Zugang vom Hausgang
- Kein Kellerabteil, dafür ist Platz in der Garage

Das Gebäude wurde 2002 komplett saniert und ist sehr gut wärmegeklämt. Die Heizkosten sind gering, der Energieausweis ist super!

## Sonstige Angaben

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



PETRA POESCHMANN  
IMMOBILIEN

## Impressionen



## Wohnen



## Wohnbereich



## Einbauküche



PETRA POESCHMANN  
IMMOBILIEN

## Impressionen



Küchenbereich



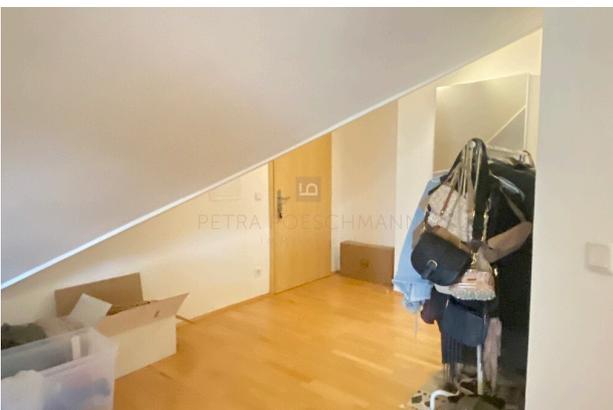
Schlafzimmer



Dusche



Bad



Eingangsbereich



Balkon



PETRA POESCHMANN  
IMMOBILIEN

## Ihre Ansprechpartnerin



Frau Petra Poeschmann  
PETRA POESCHMANN IMMOBILIEN  
Friedrich-Ebert-Str. 47  
85055 Ingolstadt

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.