



PETRA POESCHMANN  
IMMOBILIEN

# Wunderbare, großzügige 3 ZKB Am Haslangpark, Balkon, TOP-Lage IN-West

Objekt: PPI107622 • Dorothea-Schlözer-Str. 1 • 85049 Ingolstadt  
1.300,00 €





## Objektdaten

<b>ImmoNr</b>	PPI107622
<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objekttyp</b>	Etagenwohnung
<b>Nutzungsart</b>	WAZ (Wohnen auf Zeit)
<b>Vermarktungsart</b>	Miete
<b>Straße</b>	Dorothea-Schlözer-Str.
<b>Hausnummer</b>	1
<b>PLZ</b>	85049
<b>Ort</b>	Ingolstadt
<b>Etage</b>	1
<b>Kaltmiete</b>	1.300,00 €
<b>Nebenkosten</b>	300,00 €
<b>Warmmiete</b>	1.600,00 €
<b>Pauschalmiete</b>	1.600,00 €
<b>Kaution</b>	3.300,00 €
<b>Wohnfläche</b>	ca. 80 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Zimmer</b>	3
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	2
<b>Anzahl Badezimmer</b>	1
<b>Befeuerng</b>	Gas
<b>Heizungsart</b>	Zentralheizung
<b>Etagenzahl</b>	1
<b>Kabel Sat TV</b>	Ja
<b>Stellplätze</b>	1 Tiefgaragenstellplatz
<b>Balkon</b>	Ja
<b>Küche</b>	Einbauküche
<b>Baujahr</b>	2000
<b>Zustand</b>	Gepflegt
<b>Energieausweis</b>	Verbrauchsausweis
<b>Endenergieverbrauch</b>	73,3 kWh/(m <sup>2</sup> a)



PETRA POESCHMANN  
IMMOBILIEN

<b>Energieausweis gültig bis</b>	21.08.2028
<b>Baujahr lt. Energieausweis</b>	2001
<b>wesentlicher Energieträger</b>	Gas
<b>Energieeffizienzklasse</b>	B
<b>Warmwasser enthalten</b>	Ja
<b>verfügbar ab (Datum)</b>	15.06.2026
<b>Haustiere</b>	Nein



## Beschreibung

Hier lässt es sich leben: Wunderbare 3 ZKB mit großem Westbalkon. Der großzügige Eingangsbereich bietet viel Platz für Garderobe und Co. Das schöne Bad mit Fenster hat eine Wanne und eine Dusche! Das große, sonnige Wohnzimmer bietet ein gemütliches Sofa und Platz für einen schönen Essbereich. Auf dem Balkon kann man bis zum Abend die Sonne genießen. Die separate Küche ist mit einer tollen Einbauküche ausgestattet sowie einem kleinen Barbereich. Die Abstellkammer im Flur lässt Staubsauger und Co. verschwinden. Die eigene Waschmaschine ist im Waschraum im Keller vorhanden. Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil und ein Tiefgaragenstellplatz.

## Lage

Die Wohnung liegt sehr ruhig in der Dorothea-Schlözer-Straße 1 im Ingolstädter Westen. Direkt gegenüber dem Haslangpark bietet die Lage einen sehr hohen Freizeitwert und eine sehr gute Ausgangsposition zwischen der Ingolstädter Altstadt und dem Klinikum oder Westpark. Bushaltestellen und Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig erreichbar.

## Ausstattung

Die Wohnung ist komplett modern möbliert. Das Schlafzimmer bietet ein großes Doppelbett und einen großen Schiebeschrank. Im kleineren Schlafzimmer gibt es eine ausziehbare Couch und einen Schreibtisch fürs Homeoffice. Die schöne, separate Küche ist komplett mit allen Kochutensilien ausgestattet. Im Wohnzimmer gibt es ein großes Sofa und einen Esstisch mit 4 Stühlen. Der Balkon bietet eine Sitzgelegenheit. Im Eingangsbereich, Küche und Bad sind Fliesen verlegt, in den Schlafräumen und im Wohnzimmer ist Parkettboden vorhanden. Das Bad mit Fenster hat eine Wanne und eine separate Dusche, sowie ein Waschbecken mit Unterbauschränk und eine Toilette. Die Waschmaschine steht im Keller. Zur Wohnung gehört ein eigenes Kellerabteil und ein Tiefgaragenstellplatz.



PETRA POESCHMANN  
IMMOBILIEN

## Sonstige Angaben

In den Nebenkosten ist der Strom und ein schnelles Internet sowie die GEZ enthalten!

Die Nebenkostenpauschale ist für 2 Personen gerechnet, bei Belegung mit mehr Personen erfolgt eine Anpassung der Pauschale.



PETRA POESCHMANN  
IMMOBILIEN

## Impressionen



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer



PETRA POESCHMANN  
IMMOBILIEN

## Impressionen



Essbereich



Flur



Flur



Bad



Bad mit Wanne und Dusche



Büro / Gästezimmer



PETRA POESCHMANN  
IMMOBILIEN



ausziehbare Couch



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Küche



Balkon



Aussicht



PETRA POESCHMANN  
IMMOBILIEN



Aussicht



ruhige Lage



Ansicht Haus



Ansicht Balkon



Hauseingang



Parknähe



PETRA POESCHMANN  
IMMOBILIEN



Umgebung



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](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.