

# TOP-Lage in IN-West, 5 Min. zur City: Modern möblierte 2 ZKB, Balkon, Tiefgarage

Objekt: PPI110523 • 85049 Ingolstadt  
870,00 €



## Objektdaten

<b>ImmoNr</b>	PPI110523
<b>Befeuerung</b>	Gas
<b>Heizungsart</b>	Zentralheizung
<b>Etagenzahl</b>	2
<b>Fahrstuhl</b>	Kein Fahrstuhl
<b>Stellplätze</b>	1 Tiefgaragenstellplatz
<b>Balkon</b>	Ja
<b>Küche</b>	Einbauküche
<b>Wohnfläche</b>	ca. 50 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Zimmer</b>	2
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	1
<b>Anzahl Badezimmer</b>	1
<b>PLZ</b>	85049
<b>Ort</b>	Ingolstadt
<b>Etage</b>	1
<b>Nebenkosten</b>	300,00 €
<b>Warmmiete</b>	1.170,00 €
<b>Kaution</b>	2.000,00 €
<b>Kaltmiete</b>	870,00 €
<b>Pauschalmiete</b>	1.170,00 €
<b>Pauschalmiete pro</b>	Monat
<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Objekttyp</b>	Etagenwohnung
<b>Nutzungsart</b>	WAZ (Wohnen auf Zeit)
<b>Vermarktungsart</b>	Miete
<b>Verfügbar ab (Text)</b>	01.03.2026
<b>verfügbar ab (Datum)</b>	01.03.2026
<b>Haustiere</b>	Nein
<b>Baujahr</b>	1995
<b>Zustand</b>	Gepflegt



PETRA POESCHMANN  
IMMOBILIEN

---

Warmwasser enthalten

Ja

---

## Beschreibung

Hübsche 2 ZKB-Wohnung im 1. OG einer gepflegten Wohnanlage mit kleinem Balkon. Ein heller Laminatboden zieht sich durch die ganze Wohnung. Die nette Küchenzeile ist im Wohnbereich integriert und befindet sich gleich neben dem Balkon. Der Wohnbereich bietet eine großzügige Couchlandschaft. Das kleine, modernisierte Bad ist mit einer Wanne ausgestattet. Das Schlafzimmer ist separat.

## Lage

Die möblierte Wohnung befindet sich im Westen von Ingolstadt, in der Leonore-Kühn-Straße 8, zwischen Klinikum und Stadtmitte.

Die Wohngegend ist ruhig und bietet Einkaufsmöglichkeiten gleich um die Ecke, Bushaltestelle, Ärzte, Fitnessstudio in der Nähe sowie das Naherholungsgebiet Am Baggersee.

Zur Stadtmitte sind es mit dem Auto 3 Minuten.

## Ausstattung

- Einbauküche
- komplette Möblierung
- Laminatboden
- kleiner Balkon
- Tiefgarage
- Kellerabteil
- eigene Waschmaschine und Trockner im Keller

## Sonstige Angaben

Die Nebenkosten beinhalten die GEZ, den Strom und einen Internetzugang.

Die Wohnung ist für 1 Person geeignet.

## Impressionen



Blick zum Essbereich



Wohnen



Küche und Essbereich



PETRA POESCHMANN  
IMMOBILIEN

## Impressionen



Essbereich



Küchenzeile neben Balkon



Blick von Küche in Wohnbereich



Wohnlandschaft



Sofalandschaft



Esstisch



PETRA POESCHMANN  
IMMOBILIEN



Schlafzimmer



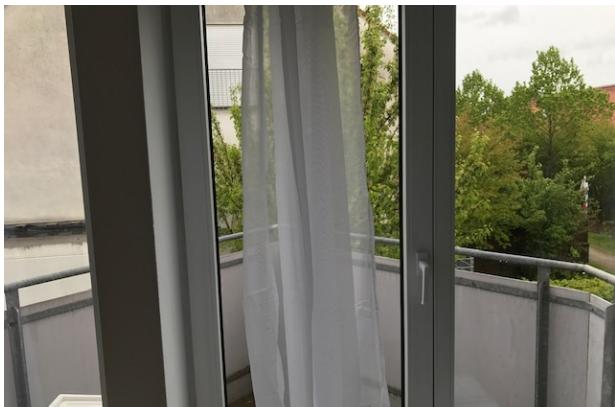
Schlafzimmer mit großem Schrank



Bad



Bad mit Wanne



Blick vom Balkon



Balkon



PETRA POESCHMANN  
IMMOBILIEN



Umgebung

## 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 Zu widerhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.