



PETRA POESCHMANN
IMMOBILIEN

Super Lage IN-Süd: Tolle, komplett möblierte 2 ZKB über 2 Etagen, Balkon und Terrasse

Objekt: PPI109922 • Maisthuberstraße 24 a • 85051 Ingolstadt
820,00 €





Objektdaten

ImmoNr	PPI109922
Befeuerung	Öl
Heizungsart	Zentralheizung
Kabel Sat TV	Ja
Balkon	Ja
Terrasse	Ja
Küche	Einbauküche
Wohnfläche	ca. 75 m ²
Nutzfläche	ca. 25 m ²
Anzahl Zimmer	2
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	2
Anzahl sep. WC	1
Straße	Maisthuberstraße
Hausnummer	24 a
PLZ	85051
Ort	Ingolstadt
Etage	EG
Nebenkosten	350,00 €
Warmmiete	1.170,00 €
Kaution	2.000 €
Kaltmiete	820,00 €
Pauschalmiete	1.170,00 €
Pauschalmiete pro	Monat
Objektart	Wohnung
Objektyp	Erdgeschoss
Nutzungsart	WAZ (Wohnen auf Zeit)
Vermarktungsart	Miete
verfügbar ab (Datum)	01.02.2026
Haustiere	Nein



PETRA POESCHMANN
IMMOBILIEN

Baujahr	1990
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	113,32 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	11.04.2034
Baujahr lt. Energieausweis	1990
wesentlicher Energieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	D
Warmwasser enthalten	Ja



PETRA POESCHMANN
IMMOBILIEN

Beschreibung

Die hübsche 2 ZKB über 2 Etagen liegt neben einem Einfamilienhaus mit separatem Eingang. Sie verfügt über ein geräumiges Wohn- und Esszimmer mit großen Fenster- Schiebetüren und Zugang zur Süd-Terrasse. Die neue, hübsche Einbauküche ist mit allem, was man zum kochen braucht, bestückt. Im Obergeschoss befindet sich das Schlafzimmer mit ebenfalls großen Fenstern und einem Balkon. Das Bad im Retrostil ist mit Wanne und Fenster ausgestattet. Eine separate Dusche befindet sich neben dem Badezimmer.

Zudem gibt es einen großen Keller sowie einen Waschmaschinenraum mit eigener Waschmaschine.

Eine ideale Wohnung für Singles oder auch für ein Paar ohne Kinder.

Lage

Der Stadtteil Ringsee zählt zu den bevorzugten Wohngegenden von Ingolstadt. Die Gensöderstraße liegt in einem reinen Wohnviertel mit hauptsächlich 12

Familienhäuser. Die Lage ist ruhig und doch sind Sie mit dem Auto in ein paar Minuten in der Altstadt von Ingolstadt, mit dem Fahrrad sind es 10 Minuten. Zum Hauptbahnhof gehen Sie in 12 Minuten durch die neue Unterführung, auf der A9 MünchenNürnberg sind Sie in 5

Minuten. Einkaufsmöglichkeiten, Bushaltestellen und ärztliche Versorgung sind in unmittelbarer Nähe und fußläufig erreichbar. Auch Kindergärten und Schulen sind nicht weit weg.

Bauausführung und

Ausstattung

- Terrasse mit kleinem Gartenbereich
- Balkon im 1. OG mit Blick ins Grüne
- Garderobe mit Gäste-WC
- Bad mit Wanne, Waschbecken, WC und Fenster
- Extra-Dusche
- Fliesenboden im Flurbereich, hochwertiger Vinylboden in Holzoptik
- großer Keller und Waschkeller
- Einbauküche mit allen Kochutensilien
- Die Wohnung ist komplett möbliert



PETRA POESCHMANN
IMMOBILIEN

Vor der Haustür kann bequem geparkt werden.

Die Eigentümer wohnen im angrenzenden Einfamilienhaus.

Sonstige Angaben

Die Nebenkosten beinhalten auch den Strom für die Wohnung. Der pauschale Mietpreis ist für eine Person berechnet. Bei Belegung der Wohnung mit 2 Personen wird die Nebenkostenpauschale um € 50,-- erhöht.

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



PETRA POESCHMANN
IMMOBILIEN

Impressionen



Wohnbereich



Terrasse



Terrassenansicht



PETRA POESCHMANN
IMMOBILIEN

Impressionen



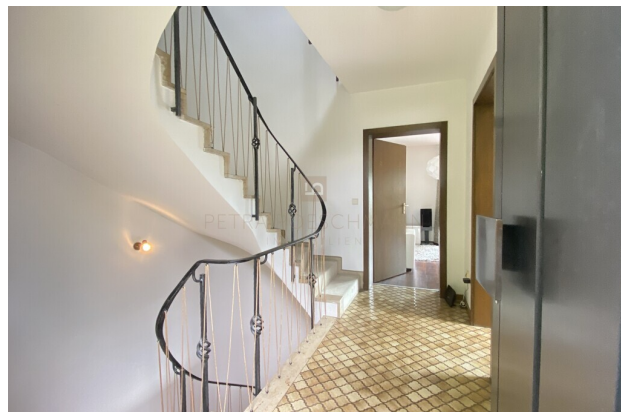
Garten seitlich



Ansicht Terrasse und Balkon



Küche



Eingangsbereich



Garderobe mit Gäste-WC



Treppe zum Schlafzimmer und Bad



PETRA POESCHMANN
IMMOBILIEN



Schlafzimmer



Balkon vom Schlafzimmer



Badezimmer mit Wanne



Extra Dusche



Hauseingangsbereich



Weg zur Wohnung



PETRA POESCHMANN
IMMOBILIEN



Hausansicht-Eingang rechts



ruhige Gegend



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

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.