

# 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

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

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

## 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

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.

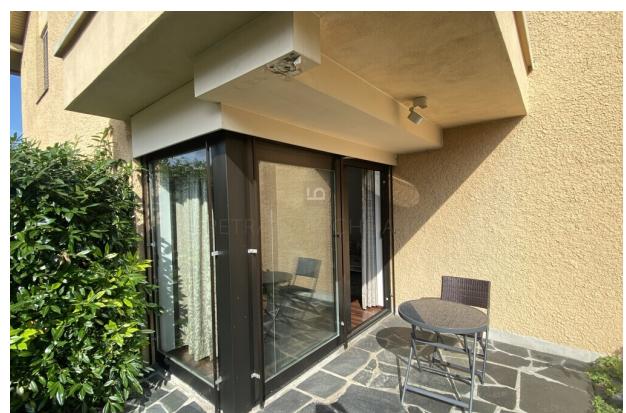
## Impressionen



Wohnbereich



Terrasse



Terrassenansicht

## Impressionen



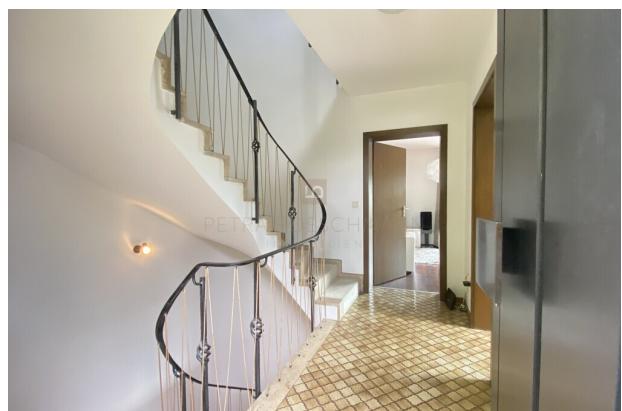
Garten seitlich



Ansicht Terrasse und Balkon



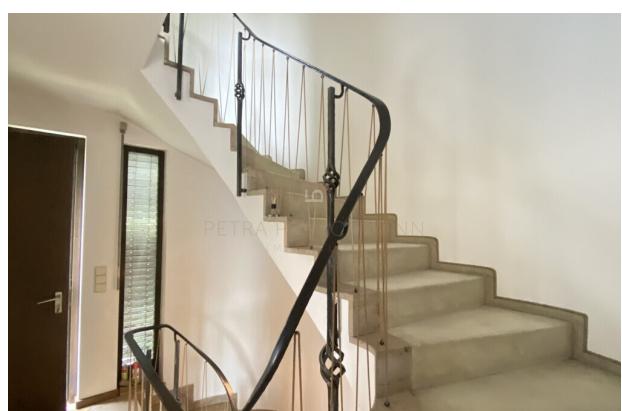
Küche



Eingangsbereich



Garderobe mit Gäste-WC



Treppe zum Schlafzimmer und Bad



Schlafzimmer



Balkon vom Schlafzimmer



Badezimmer mit Wanne



Extra Dusche



Hauseingangsbereich



Weg zur Wohnung



PETRA POESCHMANN  
IMMOBILIEN



Hausansicht-Eingang rechts



ruhige Gegend

## 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.