



PETRA POESCHMANN
IMMOBILIEN

Hübsche 2-ZKB im Dach mit nagelneuer Einbauküche! großer Südbalkon, 58 m², TG, IN-Nord, ruhige Lage

Objekt: PPI126226 • Mörikestraße 3 • 85055 Ingolstadt
800,00 €





Objektdaten

ImmoNr	PPI126226
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Dachgeschoss
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Miete
Straße	Mörikestraße
Hausnummer	3
PLZ	85055
Ort	Ingolstadt
Etage	2
Kaltmiete	800,00 €
Nebenkosten	200,00 €
Warmmiete	1.060,00 €
Kaution	2.000,00 €
Wohnfläche	ca. 58 m ²
Anzahl Zimmer	2
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenzahl	2
Kabel Sat TV	Ja
Stellplätze	1 Tiefgaragenstellplatz à 60,00 € (Miete)
Balkon	Ja
Küche	Einbauküche
Baujahr	1996
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	88,6 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	23.05.2028
Baujahr lt. Energieausweis	1996



PETRA POESCHMANN
IMMOBILIEN

wesentlicher Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	C
Warmwasser enthalten	Ja
Verfügbar ab (Text)	01.08.2026
Haustiere	Nein



Beschreibung

Diese charmante 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung in einem gepflegten 6-Parteien-Haus überzeugt durch ihre helle und freundliche Wohnatmosphäre sowie eine durchdachte Raumaufteilung. Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss und bietet auf ca. 58 m² ein angenehmes Wohngefühl.

Der großzügige Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung und bietet direkten Zugang zum sonnigen Süd-Balkon – ideal für entspannte Stunden im Freien. Große Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und unterstreichen den luftigen Charakter der Dachgeschosslage.

Das Schlafzimmer ist gut geschnitten und bietet ausreichend Platz für individuelle Einrichtungsmöglichkeiten. Das Badezimmer ist sowohl mit Dusche als auch Badewanne ausgestattet und ist durch das Dachfenster schön hell.

Im Juli wird eine neue, moderne Einbauküche eingebaut, sodass die Wohnung bei Einzug zeitgemäß und hochwertig ausgestattet ist.

Abgerundet wird das Angebot durch ein Kellerabteil sowie einen Tiefgaragenstellplatz.

Die Wohnung ist ab dem 01.08.2026 bezugsfrei und eignet sich ideal für Singles oder Paare.

Lage

Die Wohnung befindet sich in der Mörikestraße 3 in Ingolstadt – einer ruhigen und dennoch hervorragend angebundenen Wohnlage im beliebten Norden der Stadt.

Die Umgebung zeichnet sich durch eine angenehme Wohnstruktur mit überwiegend kleinen Mehrfamilienhäusern aus. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Apotheken sowie weitere Einrichtungen sind bequem erreichbar – vieles davon sogar fußläufig.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut, eine Bushaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe. Auch die Autobahn A9 (München–Nürnberg) ist in wenigen Minuten erreichbar, was die Lage besonders für Berufspendler attraktiv macht.

Die Ingolstädter Innenstadt sowie zahlreiche Freizeit- und Naherholungsmöglichkeiten sind ebenfalls schnell erreichbar und bieten eine hohe Lebensqualität.



Ausstattung

Die Wohnung ist folgendermaßen ausgestattet:

- 2 Zimmer, Küche, Bad
- ca. 58 m² Wohnfläche
- sonniger, großer Süd-Balkon
- neue Einbauküche (wird im Juli eingebaut)
- Badezimmer mit Dusche und Badewanne, Dachfenster
- Laminatboden in den Wohnräumen
- Kellerabteil
- Tiefgaragenstellplatz

Die Wohnung ist ab dem 01.08.2026 bezugsfrei.

Sonstige Angaben

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



PETRA POESCHMANN
IMMOBILIEN

Impressionen



Wohnzimmer



Küche (wird erneuert)



Schlafzimmer



PETRA POESCHMANN
IMMOBILIEN

Impressionen



Badezimmer



Badezimmer



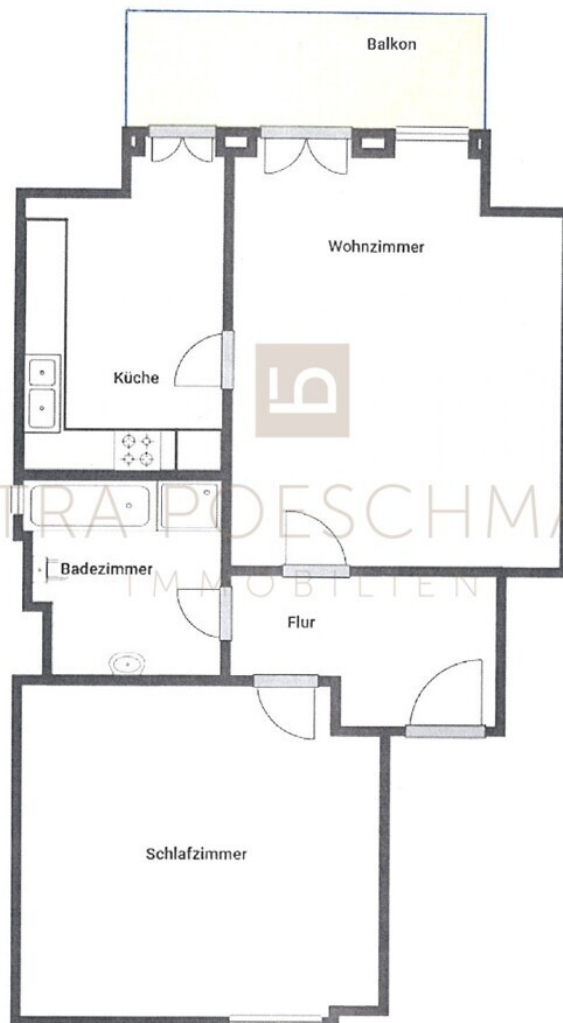
Balkon



PETRA POESCHMANN
IMMOBILIEN

Grundriss

Grundrisse



Grundriss Skizze

Dachgeschoss



PETRA POESCHMANN
IMMOBILIEN

Ihre Ansprechpartnerin



Frau Petra Poeschmann
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

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.