PETRA POESCHMANN
IMMOBILIEN

Hübsche helle, voll möblierte 2 ZKB unterm Dach in ruhiger Lage in IN-Nord, 56 m^2 Wfl., Stellplatz

Objekt: PPI126726 • Schererstraße 3 • 85055 Ingolstadt
800,00 €



PETRA POESCHMANN IMMOBILIEN • Friedrich-Ebert-Str. 47 • 85055 Ingolstadt
Tel.: +49 (0) 841 931 14 47 • Mobil: +49 (0) 175 931 14 57 • info@immobilien-poeschmann.de •
immobilien-poeschmann.de

PETRA POESCHMANN
IMMOBILIEN

Objektdaten

ImmoNr	PPI126726
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Dachgeschoss
Nutzungsart	WAZ (Wohnen auf Zeit)
Vermarktungsart	Miete
Straße	Schererstraße
Hausnummer	3
PLZ	85055
Ort	Ingolstadt
Etage	2
Kaltmiete	800,00 €
Nebenkosten	280,00 €
Warmmiete	1.080,00 €
Kaution	2.400,00 €
Wohnfläche	ca. 65 m^2
Befeuerung	Gas
Etagenzahl	2
Stellplätze	2 Freiplätze
Baujahr	2000
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	103,9 kWh/(m^2a)
Energieausweis gültig bis	29.04.2028
Baujahr lt. Energieausweis	1998
wesentlicher Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	D
Warmwasser enthalten	Ja
verfügbar ab (Datum)	01.10.2026
Haustiere	Nein

PETRA POESCHMANN
IMMOBILIEN

Beschreibung

Diese gepflegte 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung befindet sich in einem im Jahr 1998 erbauten Mehrfamilienhaus mit nur sechs Wohneinheiten in ruhiger Lage von Ingolstadt-Nord. Auf rund 56 m^2 Wohnfläche erwartet Sie ein durchdachter Grundriss mit hellen Räumen und einer besonders wohnlichen Atmosphäre. Die charmanten Dachschrägen, der schöne Parkettboden sowie die großzügige Wohnküche verleihen der Wohnung einen gemütlichen Charakter.

Der großzügige Wohnbereich bietet viel Platz zum Entspannen, während die separate Küche ausreichend Raum für einen Essbereich bereithält. Das Schlafzimmer überzeugt mit angenehmer Größe und das Tageslichtbad verfügt sowohl über eine Badewanne als auch über eine separate Dusche.

Abgerundet wird das Angebot durch zwei zur Wohnung gehörende Außenstellplätze.

Die Wohnung wird voll möbliert vermietet und ist ideal für eine Einzelperson oder ein Paar ohne Kinder.

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Wohnlage im beliebten Ingolstädter Norden. Die Schererstraße liegt in einer verkehrsarmen Sackgasse und bietet dadurch ein angenehmes Wohnumfeld mit hoher Lebensqualität. Gleichzeitig profitieren Sie von einer ausgezeichneten Infrastruktur und kurzen Wegen in alle Richtungen.

Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Bäckereien, Ärzte sowie weitere Dienstleister befinden sich in der näheren Umgebung und sind teilweise bequem fußläufig erreichbar. Die Ingolstädter Innenstadt erreichen Sie in wenigen Minuten mit dem Auto oder Fahrrad.

Besonders attraktiv ist die Nähe zur Audi AG sowie die sehr gute Anbindung an die Autobahn A9. Dadurch eignet sich der Standort sowohl für Berufspendler als auch für Kapitalanleger, die von der konstant hohen Nachfrage nach Wohnraum in diesem Bereich profitieren möchten.

Die Kombination aus ruhiger Wohnlage, guter Infrastruktur und hervorragender Verkehrsanbindung macht diese Wohnung zu einer langfristig attraktiven Investition und einem angenehmen Zuhause.

PETRA POESCHMANN
IMMOBILIEN

Ausstattung

Die Wohnung überzeugt durch eine gepflegte und zeitlose Ausstattung:

- Voll möblierte Wohnung inklusive Einbauküche (wie auf Fotos)
- Großzügiger Wohnbereich mit gemütlicher Dachgeschossatmosphäre
- Schlafzimmer mit Doppelbett und geräumigem Kleiderschrank
- Separate Wohnküche mit kompletter Küchenausstattung und Platz für eine Essgruppe
- Tageslichtbad mit Badewanne und separater Dusche
- Parkettboden in Wohn- und Schlafräumen
- Fliesenboden in Küche und Bad
- Gas-Zentralheizung
- Waschmaschine im Keller
- Zwei zur Wohnung gehörende Außenstellplätze
- Gepflegtes Mehrfamilienhaus mit nur sechs Wohneinheiten
- Baujahr 1998

Die Nebenkosten sind eine Vorauszahlung und werden jährlich abgerechnet. Strom meldet der Mieter direkt an.

Sonstige Angaben

Alle Angaben wurden vom Vermieter übernommen. Für die Richtigkeit kann Petra Poeschmann Immobilien keine Gewähr übernehmen.
Die Nebenkosten sind eine Vorauszahlung und werden jährlich abgerechnet.
Strom meldet der Mieter auf seine Kosten an.

PETRA POESCHMANN
IMMOBILIEN

Impressionen



Wohnbereich



ausziehbares Sofa



Wohnzimmer

PETRA POESCHMANN
IMMOBILIEN

Impressionen



Küche



Einbauküche



Schlafzimmer



Schlafzimmer mit Schrank



Bad



Bad mit Wann und Dusche

PETRA POESCHMANN
IMMOBILIEN



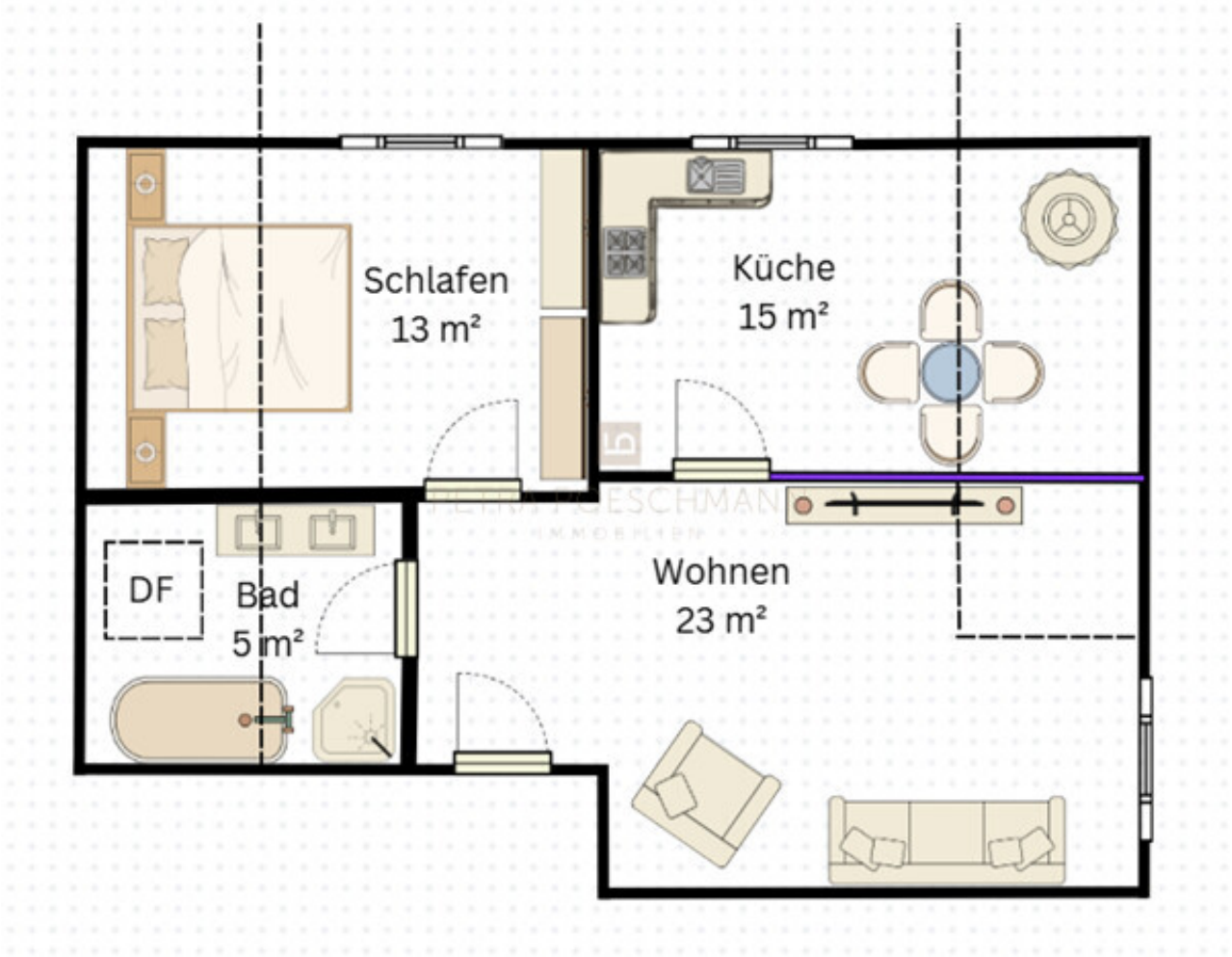
Hauseingang



Aussenansicht

PETRA POESCHMANN
IMMOBILIEN

Grundriss



Grundriss

PETRA POESCHMANN
IMMOBILIEN

Ihre Ansprechpartnerin



Frau Petra Poeschmann
PETRA POESCHMANN IMMOBILIEN
Friedrich-Ebert-Str. 47
85055 Ingolstadt

Telefon: +49 (0) 841 931 14 47

Mobil: +49 (0) 175 931 14 57

E-Mail: info@immobilien-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.