PETRA POESCHMANN
IMMOBILIEN

Nette 1 ZKB mit großem Balkon, Blick ins Grüne, separate EBK, TG, Aufzug, IN-Nähe Audi

Objekt: PPI128926 • Waldeysenstraße 17 • 85057 Ingolstadt
490,00 €



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	PPI128926
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Miete
Straße	Waldeysenstraße
Hausnummer	17
PLZ	85057
Ort	Ingolstadt
Etage	3
Kaltmiete	490,00 €
Nebenkosten	120,00 €
Warmmiete	670,00 €
Kaution	1.470,00 €
Wohnfläche	ca. 39 m^2
Anzahl Zimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenzahl	3
Fahrstuhl	Personenaufzug
Stellplätze	1 Tiefgaragenstellplatz à 60,00 € (Miete)
Balkon	Ja
Baujahr	1974
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	133 kWh/(m^2a)
Energieausweis gültig bis	29.04.2031
Baujahr lt. Energieausweis	1974
wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Energieeffizienzklasse	E

PETRA POESCHMANN
IMMOBILIEN

Warmwasser enthalten	Ja
Verfügbar ab (Text)	sofort

PETRA POESCHMANN
IMMOBILIEN

Beschreibung

Ein nettes 1-Zimmer-Apartment mit großem Balkon erwartet Sie hier in der Waldeysenstraße – nur einen Katzensprung von Audi entfernt!

Die Wohnung wurde komplett neu gestrichen und präsentiert sich in einem gepflegten, freundlichen Zustand. Der Wohn- und Schlafbereich ist hell und bietet ausreichend Platz für eine gemütliche und praktische Einrichtung. Der neu verlegte Vinylboden sorgt für eine moderne und ansprechende Wohnatmosphäre.

Das renovierte, innenliegende Badezimmer ist modern gestaltet und mit einer Badewanne ausgestattet.

Eine Küche bzw. Küchenzeile ist nicht vorhanden, sodass der neue Mieter hier eine eigene Lösung ganz nach seinen Vorstellungen einbringen kann.

Ein besonderes Plus ist der großzügige Balkon mit schönem Blick auf die weitläufige Grünfläche und den alten Baumbestand – ideal, um nach Feierabend draußen zu entspannen.

Zur Wohnung gehören außerdem ein Kellerabteil sowie ein Tiefgaragenstellplatz. Die Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss und ist bequem mit dem Aufzug erreichbar.

Lage

Hier im Ingolstädter Nord-West ist die Infrastruktur bestens: Bushaltestelle vor der Haustüre, Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants um die Ecke, die AUDI ist ein Katzensprung entfernt.
Der Westpark ist in wenigen Minuten mit dem Auto zu erreichen, in die Stadtmitte von Ingolstadt fahren Sie 6 Minuten.
Sehr ruhige Lage mit angrenzendem Grünstreifen.

Ausstattung

Die Wohnung ist folgendermaßen ausgestattet:

- neuer Vinylboden in Holzoptik
- renoviertes, innenliegendes Bad mit Badewanne, WC und Waschbecken
- separate Küche (ohne Möbel)
- komplett neu gestrichen

- großzügiger Balkon mit Blick ins Grüne
- Kellerabteil
- Tiefgaragenstellplatz
- Aufzug

Die Wohnanlage wurde vor Kurzem auf Fernwärme umgestellt.

Sonstige Angaben

Alle Angaben wurden vom Vermieter übernommen. Für die Richtigkeit kann Petra Poeschmann Immobilien keine Gewähr übernehmen.
Die Wohnung ist ideal für einen Single-Haushalt. Die Vermieter wünschen sich ein längerfristiges Mietverhältnis.

PETRA POESCHMANN
IMMOBILIEN

Impressionen



Apartment



Apartment



Apartment

PETRA POESCHMANN
IMMOBILIEN

Impressionen



Apartment



Küche



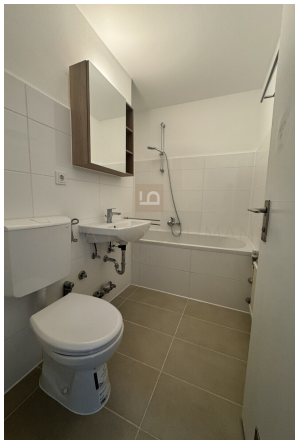
Küche



großer Balkon



Aussicht



neues Bad

PETRA POESCHMANN
IMMOBILIEN



neues Bad



Flurbereicht



Waldeysenstr. 17



Aussenansicht



Grünflächen

PETRA POESCHMANN
IMMOBILIEN

Ihre Ansprechpartnerin



Frau Petra Pöschmann
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.