PETRA POESCHMANN
IMMOBILIEN

Äußerst hübsch möblierte 2 ZKB, Balkon, 1. OG in einem renovierten Altbau, hohen Decken, IN-Nord

Objekt: PPI110222 • Ziegeleistraße 6 (1.OG re.) • 85055 Ingolstadt
950,00 €



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	PPI110222
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
Nutzungsart	WAZ (Wohnen auf Zeit)
Vermarktungsart	Miete
Straße	Ziegeleistraße
Hausnummer	6 (1.OG re.)
PLZ	85055
Ort	Ingolstadt
Etage	1
Kaltmiete	950,00 €
Nebenkosten	300,00 €
Warmmiete	1.250,00 €
Pauschalmiete	1.250,00 €
Kaution	2.500,00 €
Wohnfläche	ca. 65 m^2
Anzahl Zimmer	2
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Kabel Sat TV	Ja
Stellplätze	1 Freiplatz
Balkon	Ja
Baujahr	1895
Zustand	Vollständig renoviert
Baujahr lt. Energieausweis	1900
wesentlicher Energieträger	Gas
Warmwasser enthalten	Ja
Verfügbar ab (Text)	Januar 2027

PETRA POESCHMANN
IMMOBILIEN

verfügbar ab (Datum)	01.01.2027
Haustiere	Nein

PETRA POESCHMANN
IMMOBILIEN

Beschreibung

Altbaufans aufgepasst: Hier haben Sie hohe Räume und sonnige Aussichten. Genießen Sie die Sonne auf dem großen Balkon mit Blick ins Grüne. Schon beim Betreten der Wohnung fallen die salbei-grünen Türen und Türstöcke ins Auge, die in der Originalfarbe neu gestrichen wurden. Im Flur ist Platz für Schuhe und Garderobe sowie einen Schreibtisch fürs Homeoffice.
Die hübsche, maßangefertigte Einbauküche ist mit Geschirrspüler, Herd und Kühlschrank ausgestattet sowie einem kleinen Stehtisch zum Frühstücken. Die Küchenvitrine bietet viel Stauraum und passt gut zum antiken Look des Raumes. Von der Küche geht man ins neue Bad, dass mit einer großen Dusche, Waschbecken mit Unterbauschrank und Fenster ausgestattet ist. Auch hier wurde der antike Look mit Messingarmaturen weitergeführt.
Von der Küche aus kommt man auf den großen Balkon, der neu angebracht worden ist.
Das Wohnzimmer ist hell und groß, hier gibt es neben der Couch und dem Fernseher auch einen runden Esstisch. Beim Schlafzimmer wurde eine Wand mit den ursprünglichen Tapeten belassen, was einen tollen Akzent in diesen Raum bringt. Ein großes Doppelbett und ein schöner Holzschrank machen das Schlafzimmer komplett.
Die ursprünglichen Holzdielen in allen Zimmern wurden neu aufgearbeitet und eingeölt. Die Wohnung ist hübsch und hochwertig komplett möbliert.

Lage

Die Wohnung ist in Ingolstadt-Nord, in der Ziegeleistraße 6 - alle Einkaufsmöglichkeiten sind in der Nähe, es gibt gute Busverbindungen, zur A9 fahren Sie ein paar Minuten, in der Ingolstädter Altstadt sind Sie in 10 Minuten mit dem Auto.

Ausstattung

- Einbauküche mit Geschirrspüler, Herd und Kühlschrank
- komplette Küchenausstattung
- Bad mit Dusche und Fenster
- aufgearbeitete Holzdielen in allen Räumen
- hohe Räume
- direkter Zugang von der Küche zum Balkon
- Kellerabteil
- Waschmaschine und Trockner im Keller
- eigener Parkplatz im Hof

PETRA POESCHMANN
IMMOBILIEN

Sonstige Angaben

Die Nebenkostenpauschale ist für 1 Person berechnet und beinhaltet auch den Strom, das Internet sowie die GEZ. Bei Belegung der Wohnung mit 2 Personen wird die Pauschale angepasst.

PETRA POESCHMANN
IMMOBILIEN

Impressionen



Essbereich im Wohnzimmer

PETRA POESCHMANN
IMMOBILIEN



Sofabereich



Homeoffice im Flur

PETRA POESCHMANN
IMMOBILIEN

Impressionen



Küche



Küche



Küche



Küche



Balkon (nicht aufgeräumt)



Schlafzimmer

PETRA POESCHMANN
IMMOBILIEN



Schlafzimmer



Bad mit Fenster



Bad mit Dusche



Balkonansicht



Balkon



Hausansicht

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.