



PETRA POESCHMANN
IMMOBILIEN

Großzügige 4 ZKB mit Terrasse und Gartennutzung, IN-Nähe Klinikum, Friedrichshofen

Objekt: PPI116023 • 85049 Ingolstadt
1.080,00 €





Objektdaten

ImmoNr	PPI116023
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenzahl	3
Kabel Sat TV	Ja
Stellplätze	1 Freiplatz à 30,00 € (Miete) 1 Garage à 50,00 € (Miete)
Terrasse	Ja
Küche	Einbauküche
Wohnfläche	ca. 108 m ²
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl sep. WC	1
PLZ	85049
Ort	Ingolstadt
Etage	EG
Nebenkosten	280,00 €
Warmmiete	1.440,00 €
Kaution	2.160,00 €
Kaltmiete	1.080,00 €
Objektart	Wohnung
Objektyp	Hochparterre
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Miete
Verfügbar ab (Text)	01.12.2023
Haustiere	Nein
Baujahr	1974
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	122,3 kWh/(m ² *a)



PETRA POESCHMANN
IMMOBILIEN

Energieausweis gültig bis	20.01.2033
Baujahr lt. Energieausweis	1990
wesentlicher Energieträger	Gas



Beschreibung

Hier ist viel Platz: Diese große Wohnung mit 3 Schlafzimmer, einem großen Wohnzimmer und dem separaten Esszimmer vor der Küche bietet Großzügigkeit. Das Bad mit Fenster ist mit Wanne und Dusche vor ein paar Jahren neu ausgestattet worden. Zusätzlich gibt es noch ein Extra-WC. Auf die große Terrasse gelangt man über das Wohnzimmer und über das größere der 3 weiteren Zimmer. Der Garten ist riesig und kann von allen Parteien im Haus genutzt werden. Zur Wohnung gehört eine Garage und ein oberirdischer Stellplatz auf Wunsch.

Die hochwertige, sehr gepflegte Einbauküche mit sehr guten Elektrogeräten, einem Induktionskochfeld, Apothekerschrank, großem Kühlschrank und großem Gefrierschrank kann von den Vormietern abgelöst werden.

Lage

Die Wohnung liegt in Ingolstadt West, im Stadtteil Friedrichshofen, in der Kellerhalsstraße 18. Hier gibt es eine sehr gute Anbindungen nach Ingolstadt Mitte oder auch nach Neuburg/Do. Das Klinikum und die AUDI sind sehr nah, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, öffentliche Verkehrsmittel sind gleich ums Eck.

Ausstattung

Ein heller Fliesenboden ist im Flur, Ess- und Küchenbereich verlegt, in den anderen Zimmer wurde Laminatboden verlegt. Das Bad wurde vor ein paar Jahren modernisiert.

Zur Wohnung gehört ein großes Kellerabteil. Eine Einzelgarage und ein oberirdischer Stellplatz vor dem Haus kann auf Wunsch mit angemietet werden.

Die Waschmaschine und der Trockner hat Platz im Keller.

Die hochwertige Einbauküche kann für € 3.000,- vom Vermieter abgelöst werden (sehr guter Preis für diese große, moderne Küche mit sehr guten Elektrogeräten).



PETRA POESCHMANN
IMMOBILIEN

Sonstige Angaben

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



PETRA POESCHMANN
IMMOBILIEN

Impressionen



EBK,,



EBK,



EBK



PETRA POESCHMANN
IMMOBILIEN

Impressionen



Küche



Esszimmer Blick zur Küche



Esszimmer



Gäste WC



Bad



Bad



PETRA POESCHMANN
IMMOBILIEN



Zimmer I



Zimmer II



Zimmer III



Wohnen



Wohnen



Terrasse



PETRA POESCHMANN
IMMOBILIEN



Terrasse



Garten



Garten



Flur



Aussenansicht



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: 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.