

# Moderne 2,5 ZKB mit toller EBK, 65 qm, IN- 5 Min.zur City, Uni oder AUDI



**Friedrich-Ebert-Straße 37**  
85055 Ingolstadt

Zimmer: 2,50  
Wohnfläche ca.: 65,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 969,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmierte: 1.095,00 EUR

Scout-ID: 121866859  
Objekt-Nr.: 379999



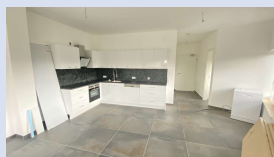
## **Ihr Ansprechpartner:**

Petra Poeschmann Immobilien  
Frau Petra Poeschmann  
E-Mail: [info@immobilien-poeschmann.de](mailto:info@immobilien-poeschmann.de)  
Tel: +49 841 9311447  
Mobil: +49 175 9311457  
Web: <http://www.immobilien-poeschmann.de>

Wohnungstyp:	Etagenwohnung
Etage:	3
Etagenanzahl:	4
Schlafzimmer:	2
Badezimmer:	1
Personenaufzug:	Ja
Einbauküche:	Ja
Objektzustand:	Erstbezug
Baujahr:	2019
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2020
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Heizungsart:	Fußbodenheizung
Wesentliche Energieträger:	Wärmelieferung
Endenergiebedarf:	15,20 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Bezugsfrei ab:	01.09.2020
Haustiere:	Nein
Garage/Stellplatz:	Tiefgarage
Anzahl Garage/Stellplatz:	1
Stufenloser Zugang:	Ja

Nebenkosten:	120,00 EUR
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten:	Ja
Garage/Stellplatz-Mietpreis:	60,00 EUR
Kaution:	2500

# Moderne 2,5 ZKB mit toller EBK, 65 qm, IN- 5 Min.zur City, Uni oder AUDI



Friedrich-Ebert-Straße 37  
85055 Ingolstadt

Zimmer: 2,50  
Wohnfläche ca.: 65,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 969,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmieta: 1.095,00 EUR

## Objektbeschreibung:

Hier gibt es den WOW-Effekt: Sehr helle, offene und moderne Wohnung mit einem extra Schlafzimmer. Die hochwertige Einbauküche ist mit modernen Geräten ausgestattet. Der Boden besteht aus hochwertigen, grau-rostigen großen Fliesen mit Fußbodenheizung. Das Bad mit Dusche ist modern gestaltet. Die Fenster-Rolläden sind elektrisch steuerbar.

Bequem erreichen Sie die Wohnung mit dem Aufzug.

## Ausstattung:

- Bad mit ebenerdiger Dusche, modernen Armaturen und Fenster
- Hochwertige Einbauküche mit Spülmaschine, Herd, und Cerankochfeld
- große Fenster sorgen für eine lichtdurchflutete Wohnung mit Weitblick
- Offen gestalteter Wohn- und Essbereich

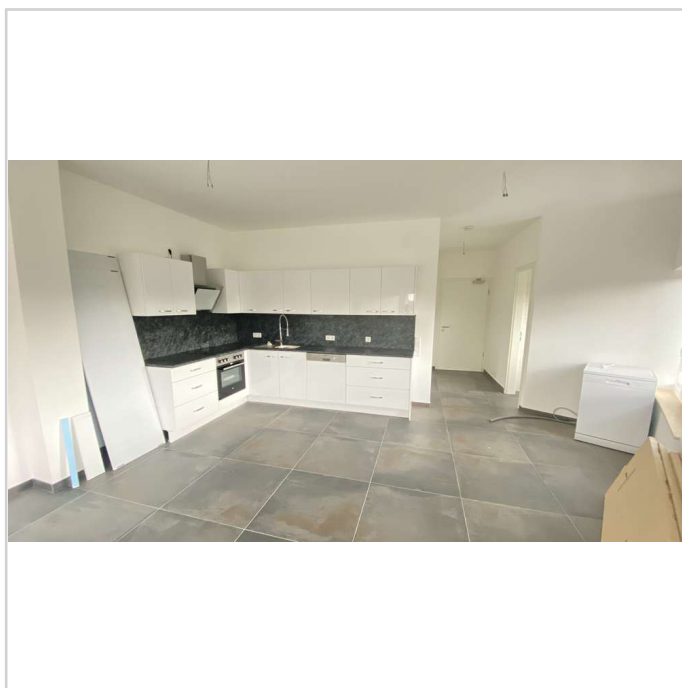
Waschmaschine und Trockner stehen im Keller gegen Gebühr zur Verfügung.

## Lage:

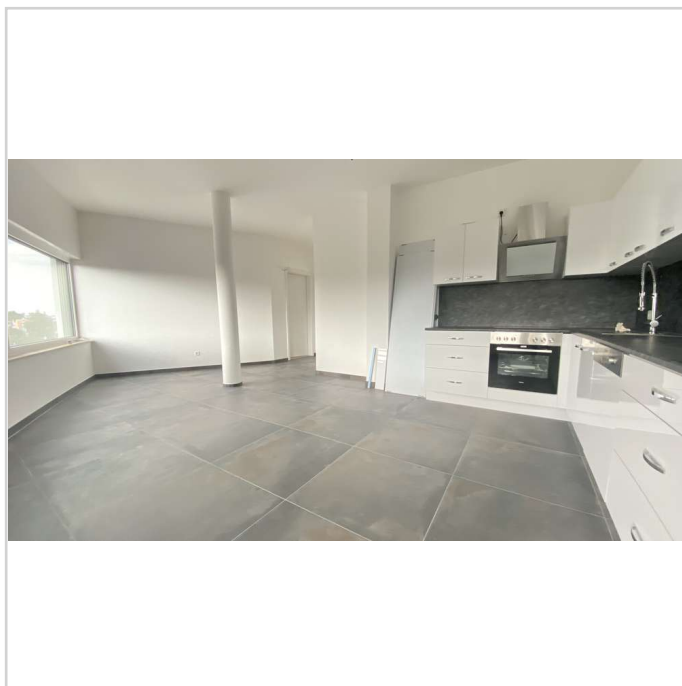
- zentrale Lage in Ingolstadt
- Zur Stadtmitte nur 18 Gehminuten
- Bushaltestelle um die Ecke
- kurze Wege zur Audi, zum Outlet, THI, Nordbhf, etc.
- Einkaufsmöglichkeiten in fußläufiger Nähe
- Zum Nordbahnhof nur ca. 3 Fahrradminuten

## Sonstiges:

Alle Angaben wurden vom Vermieter übernommen, für die Richtigkeit kann keine Gewähr übernommen werden.



Küche/Flur



Küche/Wohnbereich

# Moderne 2,5 ZKB mit toller EBK, 65 qm, IN- 5 Min.zur City, Uni oder AUDI



Friedrich-Ebert-Straße 37  
85055 Ingolstadt

Zimmer: 2,50  
Wohnfläche ca.: 65,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 969,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmieta: 1.095,00 EUR



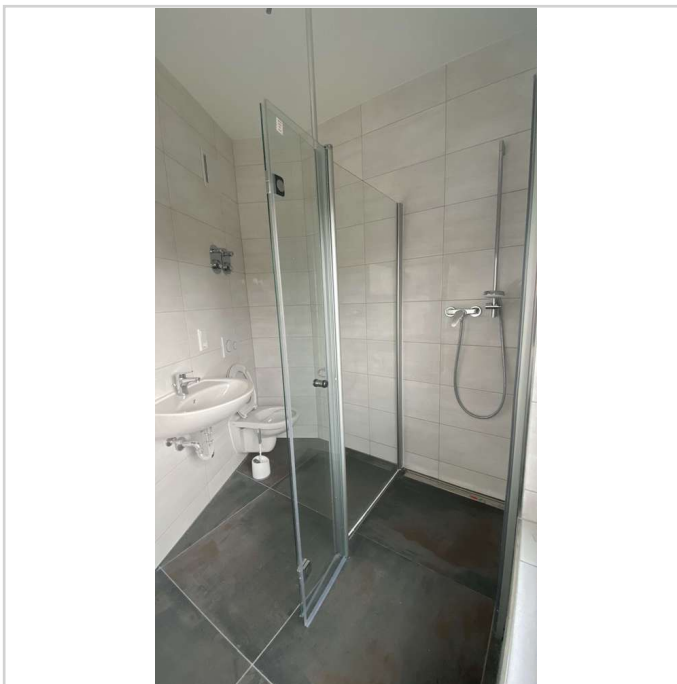
Küche



Schlafzimmer



Arbeitszimmer



Badezimmer mit Fenster

## Moderne 2,5 ZKB mit toller EBK, 65 qm, IN- 5 Min.zur City, Uni oder AUDI



Friedrich-Ebert-Straße 37  
85055 Ingolstadt

Zimmer: 2,50  
Wohnfläche ca.: 65,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 969,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmieta: 1.095,00 EUR

