

# Stylisch wohnen: Toll renovierte DHH mit Blick ins Grüne, Ingolstadt-Nord



85055 Ingolstadt

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 135,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 1.350,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 1.490,00 EUR

Scout-ID: 128519953



#### 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>

Haustyp: Doppelhaushälfte  
Grundstücksfläche ca.: 330,00 m<sup>2</sup>  
Etagenanzahl: 2  
Schlafzimmer: 3  
Badezimmer: 1  
Gäste-WC: Ja  
Keller: Ja  
Einbauküche: Ja  
Objektzustand: Vollständig renoviert  
Qualität der Ausstattung: Gehoben  
Letzte Modernisierung/ Sanierung: 2019  
Heizungsart: Gas-Heizung  
Wesentliche Energieträger: Gas  
Bezugsfrei ab: 01.09.2021  
Garage/Stellplatz: Garage  
Anzahl Garage/Stellplatz: 1

Nebenkosten: 80,00 EUR

Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten: Ja

Garage/Stellplatz-Mietpreis: 60,00 EUR

Kautions- oder Genossenschaftsanteile: 3500

# Stylisch wohnen: Toll renovierte DHH mit Blick ins Grüne, Ingolstadt-Nord



85055 Ingolstadt

Zimmer:	4,00
Wohnfläche ca.:	135,00 m <sup>2</sup>
Kaltmiete:	1.350,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmiete:	1.490,00 EUR

## Objektbeschreibung:

Stylisch Wohnen mit Blick ins Grüne\*\*\*\* In dieser schick renovierten Doppelhaushälfte in Ingolstadt-Nord, Stadtteil Oberhaunstadt, können Sie das Leben genießen. Vorbei an der Einzelgarage und an schön angelegten Blumenbeeten und der großen Terrasse, laufen Sie zum Eingang des Hauses auf der Rückseite. Groß und hell ist der Eingangsbereich, der mit Sollnhofer Platten ausgelegt ist. Hier befindet sich das Gäste-WC sowie Platz für einen Garderobenschrank.

Die separate Küche ist mit einer hochwertigen, weißen Einbauküche ausgestattet. Dort können Sie garantiert leckere Speisen zubereiten :-). Platz für einen Esstisch ist hier auch noch genug. Ein besonderes Merkmal: Der Küchenboden ist mit italienischem Travertin-Naturstein versehen. Damit holen Sie sich einen südländischen Flair ins Haus.

Das Wohnzimmer ist durch die großen, neuen Fenster den ganzen Tag über lichtdurchflutet und hell. Der Blick geht nur ins Grüne: Bäume, Sträucher und der neu angelegte Rasen beruhigen das Auge.... Die große Balkontür, die sich nach außen hin öffnet, wie im übrigen alle Fenster und Türen, führt auf die wunderbare Terrasse. Hier können Sie im Sommer bestens entspannen und die Sonne genießen.

Im Obergeschoss befinden sich 3 Schlafzimmer. Zwei der Zimmer haben Zugang zum großen Balkon, der über der Terrasse ist und mit neuen, stylischen Lärchenlatten verkleidet wurde. Alle Zimmer sind mit echtem Parkettboden ausgestattet. Das Badezimmer wurde mit einer ebenerdigen Dusche mit grünen Glasmosaikfliesen versehen sowie einem großen Waschtisch auf einem Holztisch.

## Ausstattung:

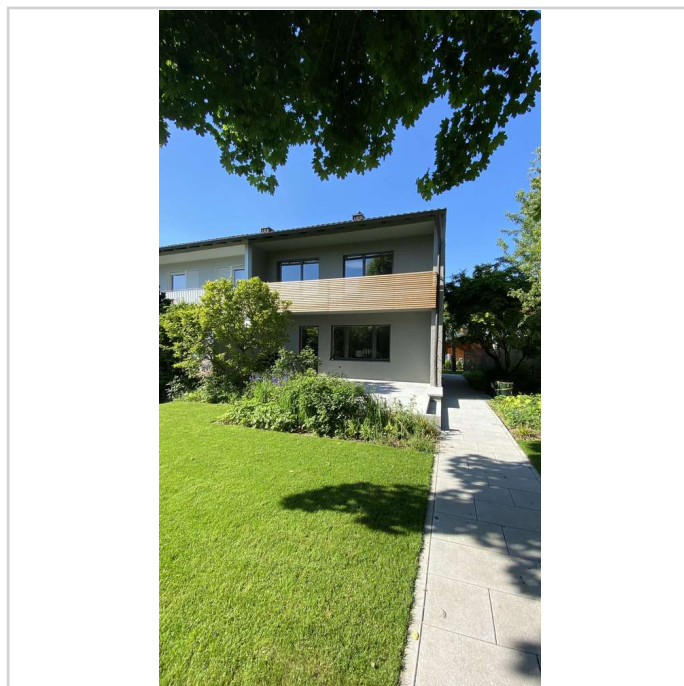
- hochwertige Einbauküche mit Cerankochfeld/Ofen
- Parkettboden
- Naturstein-Platten
- Teppich im Flur des Obergeschoss
- neue Gasheizung
- 3-fach verglaste Kunststofffenster
- zwei Kellerräume
- separater Waschkeller
- Gäste-WC
- Verglaster Einbauschränk im Schlafzimmer

## Lage:

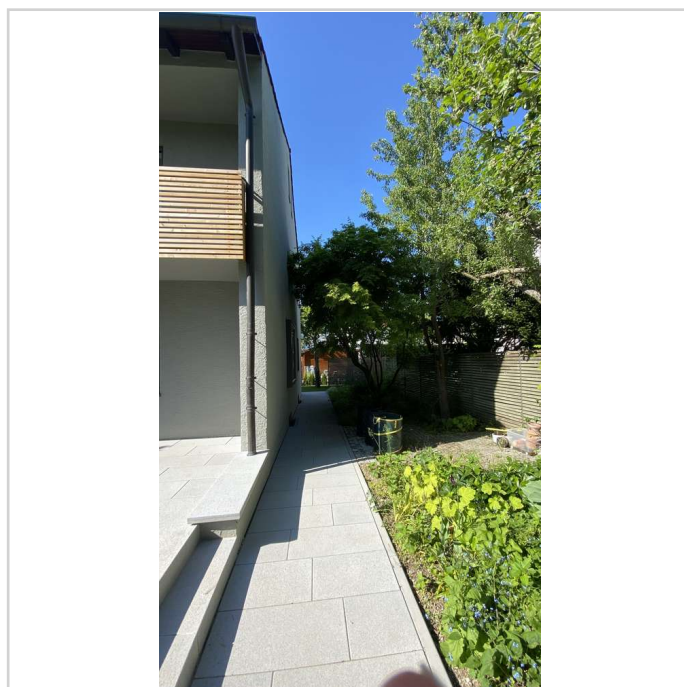
Diese DHH ist im Grünen gelegen. Nebenan findet sich der Bewegungspark Am Au Graben - geeignet für Picknick oder Spaziergänge. Trotzdem haben Sie es nicht weit zur Stadt. In ca. 15 Minuten erreichen Sie die Innenstadt mit dem Fahrrad. Bis zur Audi sind es 10 Minuten mit dem Auto. Supermärkte und Drogerien befinden sich in der Nähe.

## Sonstiges:

Alle Angaben wurden vom Eigentümer übernommen. Immobilien Poeschmann übernimmt keine Gewähr für die Richtigkeit der Angaben.



Hausansicht



## Stylisch wohnen: Toll renovierte DHH mit Blick ins Grüne, Ingolstadt-Nord



85055 Ingolstadt

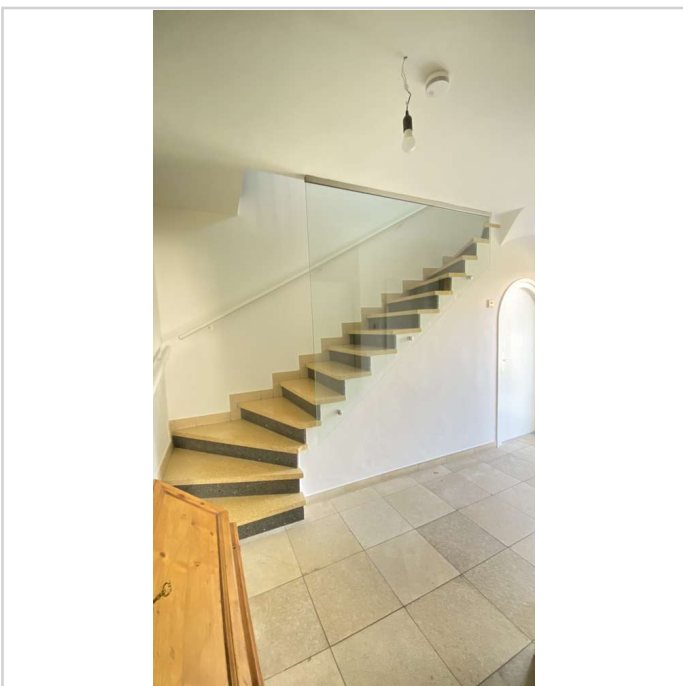
Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 135,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 1.350,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmieta: 1.490,00 EUR



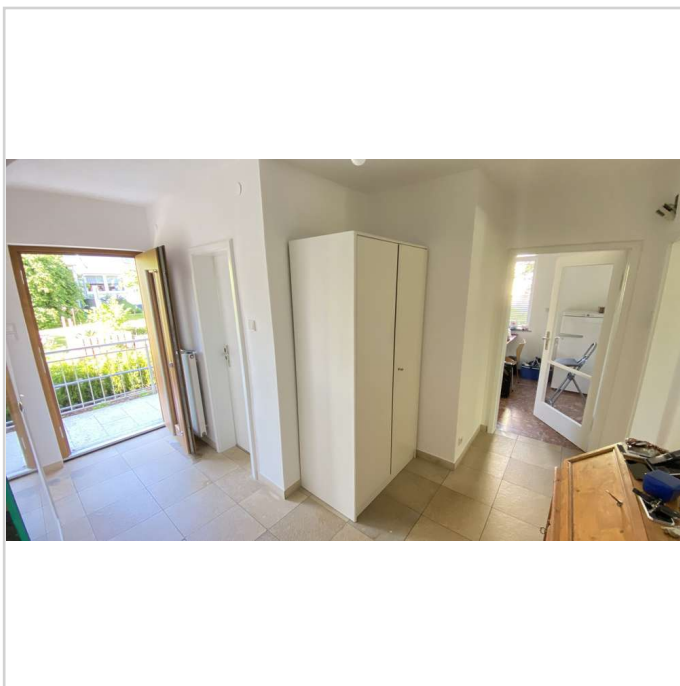
Terrasse



Garten



Eingangsbereich



Eingangsbereich

## Stylisch wohnen: Toll renovierte DHH mit Blick ins Grüne, Ingolstadt-Nord

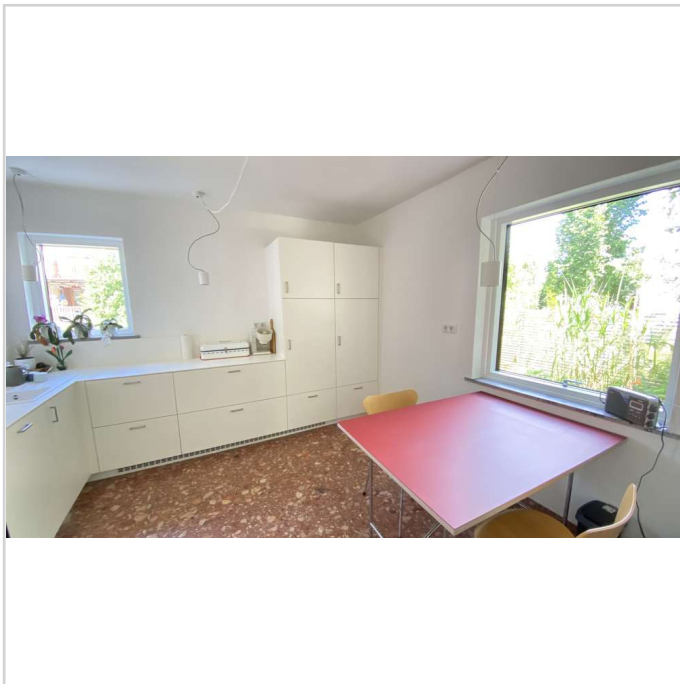


85055 Ingolstadt

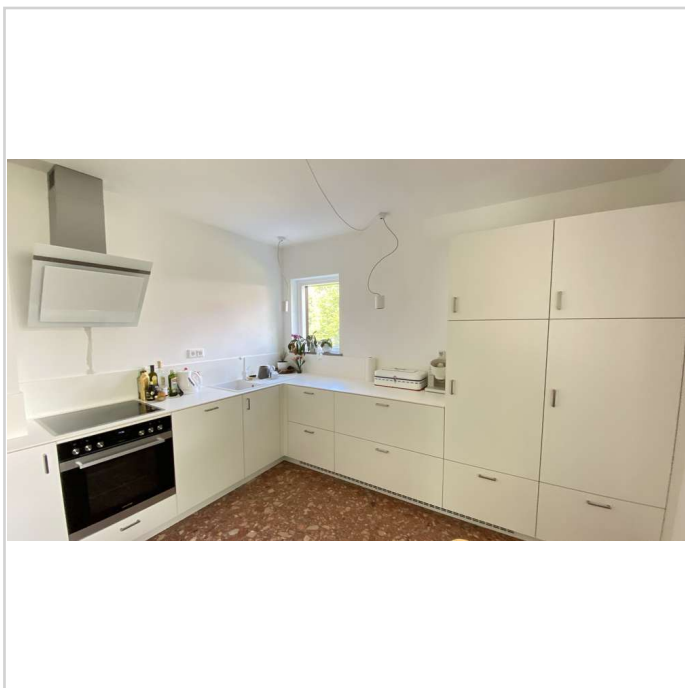
Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 135,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 1.350,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 1.490,00 EUR



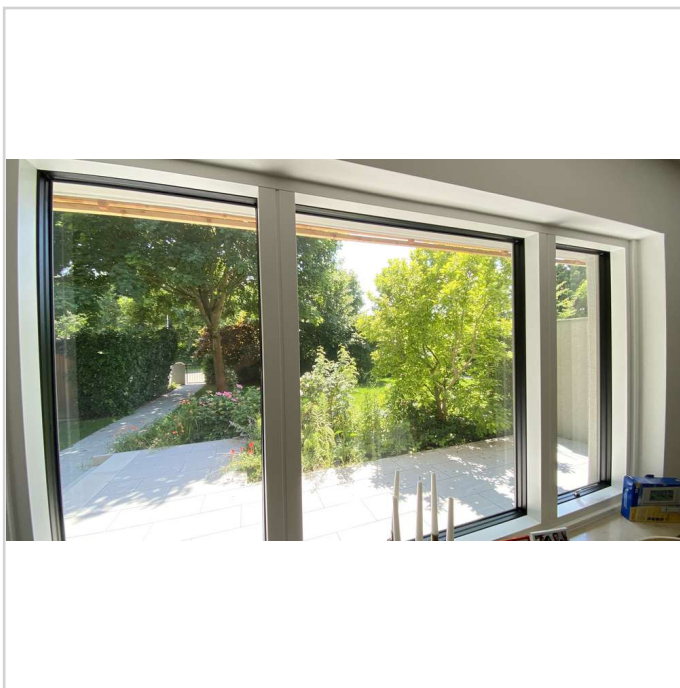
Gäste-WC



Küche



Küche



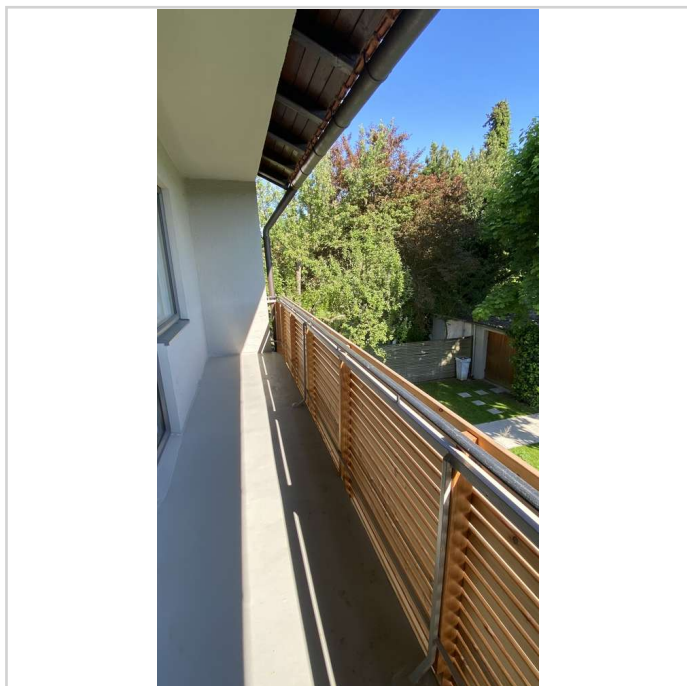
Blick aus Wohnzimmer

## Stylisch wohnen: Toll renovierte DHH mit Blick ins Grüne, Ingolstadt-Nord

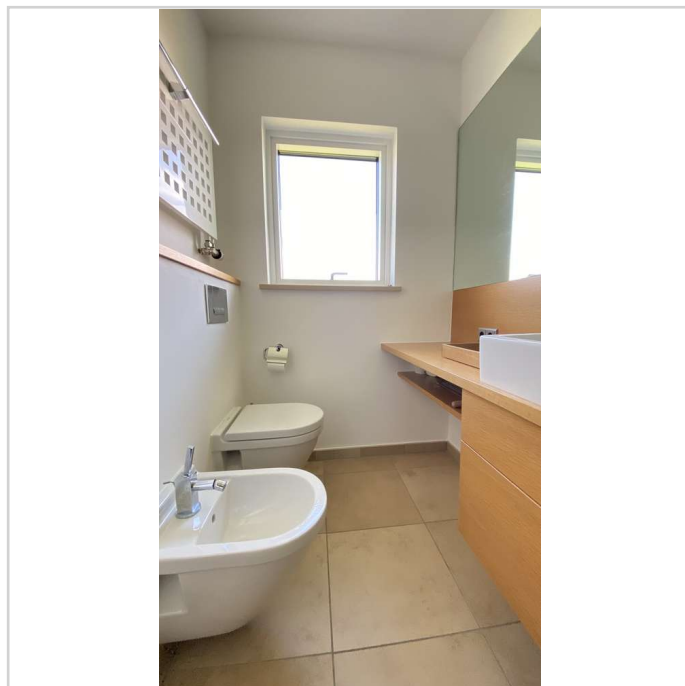


85055 Ingolstadt

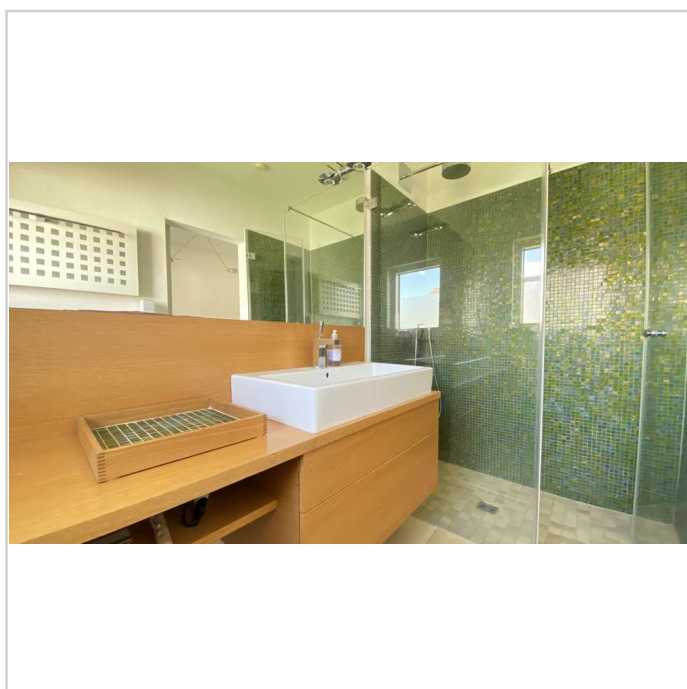
Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 135,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 1.350,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmieta: 1.490,00 EUR



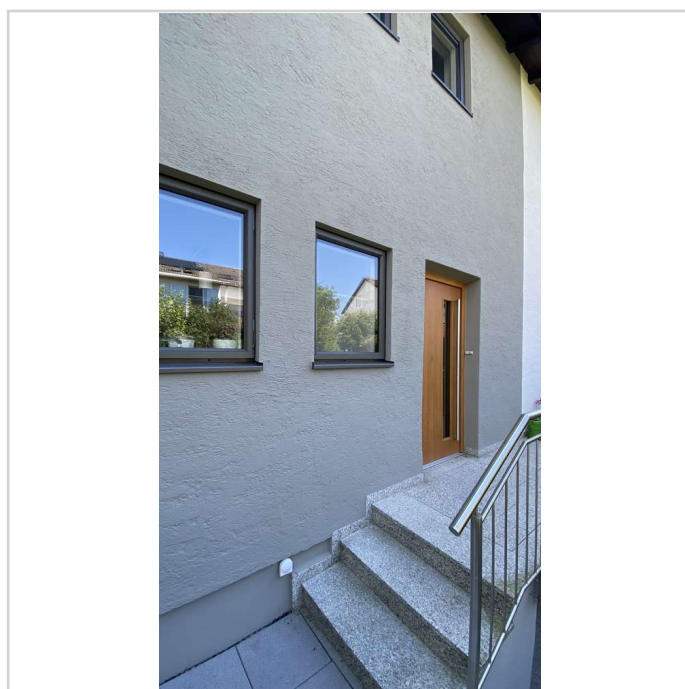
Balkon



Badezimmer



Badezimmer



Eingang

## Stylisch wohnen: Toll renovierte DHH mit Blick ins Grüne, Ingolstadt-Nord



85055 Ingolstadt

Zimmer: 4,00  
Wohnfläche ca.: 135,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 1.350,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 1.490,00 EUR

