

# Nagelneu und hübsch: Helle, moderne 2 ZKB mit Balkon, 1. OG, Garage, mitten in Wettstetten



**Vorwerkstraße 4**  
85139 Wettstetten

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 63,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 700,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 920,00 EUR

Scout-ID: 133278168  
Objekt-Nr.: PPI106422



#### 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://immobilien-poeschmann.de>

Wohnungstyp: Etagenwohnung  
Etage: 1  
Etagenanzahl: 1  
Schlafzimmer: 1  
Badezimmer: 1  
Keller: Ja  
Balkon/Terrasse: Ja  
Objektzustand: Erstbezug  
Baujahr: 2022  
Qualität der Ausstattung: Gehoben  
Energieausweistyp: Bedarfsausweis  
Heizungsart: Fußbodenheizung  
Wesentliche Energieträger: Solar  
Endenergiebedarf: 3,80 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)  
Energieeffizienzklasse: A+  
Bezugsfrei ab: 15.05.2022  
Haustiere: Nein  
Garage/Stellplatz: Garage  
Anzahl Garage/Stellplatz: 2

Nebenkosten: 130,00 EUR  
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten: Ja  
Garage/Stellplatz-Mietpreis: 90,00 EUR  
Kautions: 2100

## Nagelneu und hübsch: Helle, moderne 2 ZKB mit Balkon, 1. OG, Garage, mitten in Wettstetten



Vorwerkstraße 4  
85139 Wettstetten

Zimmer:	2,00
Wohnfläche ca.:	63,00 m <sup>2</sup>
Kaltmiete:	700,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)
Gesamtmieta:	920,00 EUR

### Objektbeschreibung:

Mitten in Wettstetten lebt es sich gut: In dieser sonnigen 2 ZKB mit Balkon in einem gerade fertig gewordenen 6-Parteinhaus ist ab Mitte Mai ein Einzug möglich. Vom großzügigen Flur gelangt man sternförmig in die Zimmer. Das geräumige Wohnzimmer ist schön lichtdurchflutet, hier hat auch noch ein großer Esstisch Platz. Der Küchenbereich ist geschickt vom Wohnbereich separiert und hat ein Fenster. Ganz nach Ihren Wünschen können Sie hier eine eigene Einbauküche gestalten. Das moderne, elegante Badezimmer mit Fenster ist mit Dusche und einem Spiegelschrank über dem Waschtisch ausgestattet.

Besonders hervorzuheben ist die klimafreundliche Energieversorgung dieses Mehrfamilienhauses. Durch die Photovoltaik-Anlage auf dem Dach wird der Strom für die gesamte Wohnanlage selbst erzeugt und ist in der Nebenkosten-Vorauszahlung enthalten. Sie verbrauchen Sonnenstrom und erzeugen Wärme mittels nachhaltiger Luft-Wasser-Wärmepumpe.

### Ausstattung:

Die Wohnung ist hochwertig ausgestattet, hier ein Überblick:

- Vinylboden in Holzoptik
- elegante Fliesen im Bad
- Bad mit Fenster und flacher Duschwanne
- oberi. Stellplatz
- Einzel-Garage
- Süd-Balkon
- sehr großer Kellerraum
- separater Wasch- und Trockenraum

Das neu erstellte Mehrfamilienhaus mit nur 5 Wohnungen ist sehr energieeffizient gebaut.

### Lage:

Wettstetten liegt nördlich von Ingolstadt: Hier leben Sie in einem schönen und ruhigen Wohngebiet mit hauptsächlich Ein- und Zweifamilienhäusern im Umkreis. Alle Geschäfte wie Bäcker, Supermarkt, Ärzte, Restaurants befinden sich in Nähe. Mit dem Auto erreichen Sie die Innenstadt Ingolstadts innerhalb von 20 Min. Zur AUDI Tor 9 sind es 10 Minuten. In einer halben Stunde sind Sie im schönen Altmühltal, wo Wandern, Radfahren und Gutes Essen praktisch vor der Haustür möglich ist.

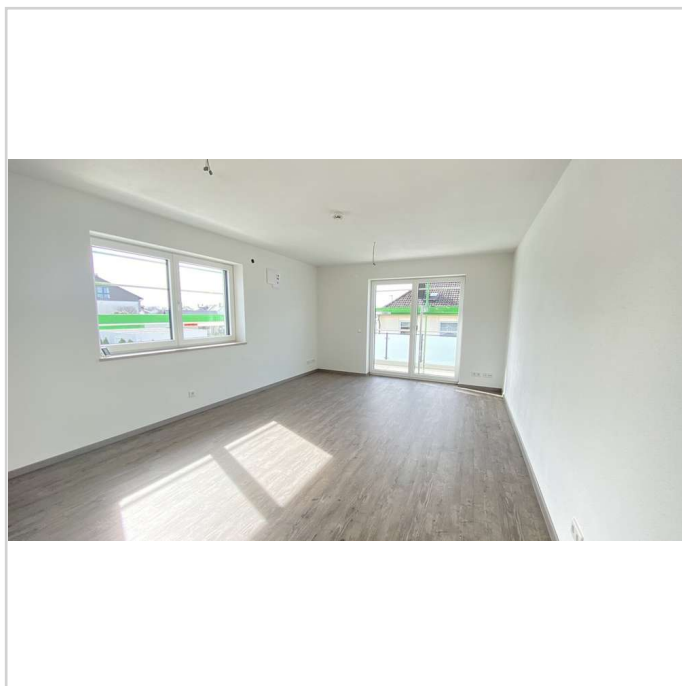
### Sonstiges:

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

Die Wohnung eignet sich hervorragend für Singles oder ein Paar.



Hausansicht



Wohnen

# Nagelneu und hübsch: Helle, moderne 2 ZKB mit Balkon, 1. OG, Garage, mitten in Wettstetten



**Vorwerkstraße 4**  
85139 Wettstetten

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 63,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 700,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 920,00 EUR



Wohnen/Essen



Wohnen/Essen



Wohn-Essbereich



Küche separiert

## Nagelneu und hübsch: Helle, moderne 2 ZKB mit Balkon, 1. OG, Garage, mitten in Wettstetten



**Vorwerkstraße 4**  
85139 Wettstetten

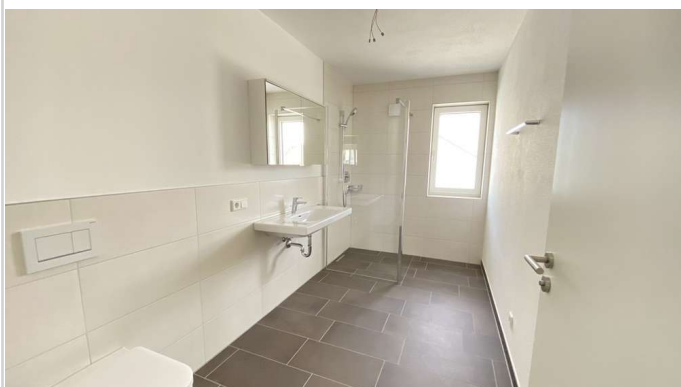
Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 63,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 700,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 920,00 EUR



Balkon



Schlafzimmer



Bad

## Nagelneu und hübsch: Helle, moderne 2 ZKB mit Balkon, 1. OG, Garage, mitten in Wettstetten



Vorwerkstraße 4  
85139 Wettstetten

Zimmer: 2,00  
Wohnfläche ca.: 63,00 m<sup>2</sup>  
Kaltmiete: 700,00 EUR (zzgl. Nebenkosten)  
Gesamtmiete: 920,00 EUR

