

## Gemütliche 3 Zimmer Wohnung im 1. Obergeschoss mit Südtiroler Flair



85053 ingolstadt

### Details

|                 |               |                        |                    |
|-----------------|---------------|------------------------|--------------------|
| externe Objnr   | PST1809       | Kaution                | 2.970,- €          |
| Objektart       | Wohnung       | Kaltmiete              | 940,00 €           |
| Objekttyp       | Etagenwohnung | Stellplatzmiete        | 50,00 €            |
| Nutzungsart     | Wohnen        | Stellplatzanzahl       | 1                  |
| Vermarktungsart | Miete         | Wohnfläche             | 102 m <sup>2</sup> |
| Etage           | 1             | Balkon/Terrasse Fläche | 5 m <sup>2</sup>   |
| Nebenkosten     | 180,00 €      | Anzahl Zimmer          | 3                  |
| Warmmiete       | 1.170,00 €    | Anzahl Schlafzimmer    | 2                  |

|                           |                 |                         |                               |
|---------------------------|-----------------|-------------------------|-------------------------------|
| Anzahl Badezimmer         | 1               | Balkon/Terrasse         | Ja                            |
| Baujahr                   | 1968            | Kabel Sat TV            | Ja                            |
| Zustand                   | Gepflegt        | Stellplätze             | 1 Garage à 50,00 €<br>(Miete) |
| Energieausweis            | Bedarfsausweis  | Balkon                  | Ja                            |
| Endenergiebedarf          | 191,4 kWh/(m²a) | Küche                   | Einbauküche                   |
| Energieausweis gültig bis | 09.11.2027      | Möbliert                | Teil                          |
| Baujahr lt.               | 1969            | Verfügbar ab (Text)     | 01.10.2018                    |
| Energieausweis            |                 | Haustiere               | Nein                          |
| wesentlicher              | Öl              | Dist. Kindergarten (km) | 1 km                          |
| Energieträger             |                 | Dist. Grundschule (km)  | 1 km                          |
| Energieeffizienzklasse    | F               | Dist. Realschule (km)   | 4 km                          |
| Befeuerung                | Öl              | Dist. Gymnasium (km)    | 4 km                          |
| Heizungsart               | Zentralheizung  | Dist. Autobahn (km)     | 4 km                          |
| Etagenzahl                | 2               | Dist. Zentrum (km)      | 4 km                          |

## Beschreibung

3 Zimmer Wohnung im 1. Obergeschoss eines Zweifamilienhauses. Einbauküche und Speisekammer/Abstellraum sind vorhanden. 1 Schlafzimmer hat Zugang zum Balkon. Ein Kellerraum steht zur Verfügung.

Die Wohnung ist teilmöbliert mit verschiedenen Schränken, Beistellmöbeln, einer Esstischgarnitur und in einem Schlafzimmer mit Bettgestell und Schrank.

Die Wohnung kann auch komplett unmöbliert oder mit ausgewählten Möbelstücken übernommen werden.

## Lage

Das Zweifamilienhaus liegt in einem Wohngebiet im Süd-Westen von Ingolstadt (Ringsee). Die nahegelegenen Supermärkte sind mit dem Auto in wenigen Minuten erreichbar.

Die nächste Bushaltestelle ist ca. 200 m entfernt. Die Autobahnauffahrt Ingolstadt-Süd erreichen Sie in ca. 6 min.

## Ausstattung Beschreibung

- neuere Fenster (ca. 2001)
- Parkettböden in Eiche Vollholz
- Fliesen in Küche und Bad
- Kachelofen im Wohn- Esszimmer
- Einbauküche (Holzofen, E-Herd, Kühlschrank, Geschirrspüler)
- Speisekammer/Abstellkammer
- Kellerraum

- Anschluss für Waschmaschine und Trockner im Keller (Waschraum)
- Solaranlage für Warmwasser

## Sonstige Angaben

Maße und m<sup>2</sup> Angaben im Exposé und den Grundrissen sind ca. Angaben.

Alle Objektangaben stammen vom Eigentümer, Immobilien Bernhardt e.K. übernimmt hierfür keine Gewähr.

## 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.