

Neubau - Moderne Doppelhaushälfte in zentraler Lage ca. 165 m² Wohnfläche



Elisabeth-Hamann-Straße 12, 85055 Ingolstadt

Details

externe Objnr	ECE2206	Warmmiete	2.170,00 €
Objektart	Haus	Kaution	6150,- €
Objektyp	Doppelhaushälfte	Kaltmiete	1.980,00 €
Nutzungsart	Wohnen	Stellplatzmiete	70,00 €
Vermarktungsart	Miete	Stellplatzanzahl	2
Nebenkosten	120,00 €	Wohnfläche	165 m ²

Nutzfläche	65 m ²	Befeuerung	Luft/wasser
Anzahl Zimmer	5		Wärmepumpe
Anzahl Schlafzimmer	4	Heizungsart	Fußbodenheizung
Anzahl Badezimmer	1	Etagenzahl	3
Grundstücksgröße	330 m ²	Balkon/Terrasse	Ja
Anzahl sep. WC	1	Kabel Sat TV	Ja
Baujahr	2022	Stellplätze	1 Freiplatz
Zustand	Erstbezug		1 Garage à 70,00 € (Miete)
Energieausweis	Bedarfsausweis	Terrasse	Ja
Endenergiebedarf	13,6 kWh/(m ² a)	Verfügbar ab (Text)	01.09.2022
Energieausweis gültig bis	16.03.2031	Dist. Kindergarten (km)	1 km
Baujahr lt.	2021	Dist. Grundschule (km)	0,7 km
Energieausweis		Dist. Realschule (km)	2 km
wesentlicher	Luft/wasser	Dist. Gymnasium (km)	2 km
Energieträger	Wärmepumpe	Dist. Autobahn (km)	1,6 km
Energieeffizienzklasse	A+	Dist. Zentrum (km)	1 km

Beschreibung

Die moderne Doppelhaushälfte bietet mit ca. 165 m² besonders viel Platz. Drei Schlafräume befinden sich im 1. Obergeschoss und das Dachgeschoss bietet mit ca. 30m² einen weiteren Schlaf-, Hobby oder Arbeitsraum. Die Zimmer sind großzügig mit 14 - 18 m². Der Küchenbereich ist offen und durch die L-Form im Erdgeschoss Grundriss räumlich vom Wohnzimmer getrennt. Im Erdgeschoss befindet sich zusätzlich das Gäste-WC und eine Speisekammer. Im Außenbereich wird eine Terrasse in Stein oder Fliesen angelegt. Als Gartenfläche stehen noch ca. 150 m² zur Verfügung.

Für Böden, Treppenbelag und Fensterbänke werden moderne helle Materialien gewählt.

Lage

Die Doppelhaushälfte liegt zentral im Osten von Ingolstadt am Ende einer Stichstraße. Die Innenstadt ist nur ca. 1 km entfernt. Einkaufsmöglichkeiten und Geschäfte des täglichen Bedarfs sind auch Fußläufig in unter 10min erreichbar. Die direkte Nachbarschaft besteht aus Einfamilien- und Doppelhäusern.

Ausstattung Beschreibung

- + Neubau, Erstbezug
- + Luft- Wärmepumpe
- + Fußbodenheizung
- + Laminatböden (hell, voraussichtlich Eiche o.ä.)
- + Fensterbänke in Jura-Marmor
- + Moderne Fliesen
- + Bodengleiche Dusche, gemauert
- + Badewanne
- + Fliesen im Keller
- + Kaminvorbereitung (ohne Ofen)
- + Gemauerte Garage mit Satteldach
- + Terrasse Richtung Süden

Sonstige 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.