

## Gemütliche 2 ZKB Wohnung im Erdgeschoss mit Gartenanteil nahe Westpark und Klinikum



Bei der Hollerstauden 12, 85049 Ingolstadt

### Details

|                 |             |                  |          |
|-----------------|-------------|------------------|----------|
| externe Objnr   | BCK2407     | Nebenkosten      | 180,00 € |
| Objektart       | Wohnung     | Warmmiete        | 750,00 € |
| Objektyp        | Erdgeschoss | Kaution          | 1.710 €  |
| Nutzungsart     | Wohnen      | Kaltmiete        | 520,00 € |
| Vermarktungsart | Miete       | Stellplatzmiete  | 50,00 €  |
| Etage           | EG          | Stellplatzanzahl | 1        |

|                           |                              |                         |                                              |
|---------------------------|------------------------------|-------------------------|----------------------------------------------|
| Wohnfläche                | 52 m <sup>2</sup>            | Befeuerung              | Gas                                          |
| Nutzfläche                | 6 m <sup>2</sup>             | Heizungsart             | Zentralheizung                               |
| Balkon/Terrasse Fläche    | 3 m <sup>2</sup>             | Etagenzahl              | 4                                            |
| Anzahl Zimmer             | 2                            | Fahrstuhl               | Personenaufzug                               |
| Anzahl Schlafzimmer       | 1                            | Balkon/Terrasse         | Ja                                           |
| Anzahl Badezimmer         | 1                            | Stellplätze             | 1 Tiefgaragenstellplatz<br>à 50,00 € (Miete) |
| Baujahr                   | 1996                         | Terrasse                | Ja                                           |
| Zustand                   | Gepflegt                     | Küche                   | Einbauküche                                  |
| Energieausweis            | Verbrauchsausweis            | Verfügbar ab (Text)     | 01.09.2024                                   |
| Endenergieverbrauch       | 102,8 kWh/(m <sup>2</sup> a) | Haustiere               | Nein                                         |
| Energieausweis gültig bis | 06.04.2027                   | Dist. Kindergarten (km) | 0,5 km                                       |
| Baujahr lt.               | 1996                         | Dist. Grundschule (km)  | 0,5 km                                       |
| Energieausweis            |                              | Dist. Realschule (km)   | 4 km                                         |
| wesentlicher              | Gas                          | Dist. Gymnasium (km)    | 4 km                                         |
| Energieträger             |                              | Dist. Autobahn (km)     | 5 km                                         |
| Energieeffizienzklasse    | D                            | Dist. Zentrum (km)      | 4 km                                         |

## Beschreibung

Gepflegte 2 Zimmerwohnung im Erdgeschoss mit kleinem Garten in einem Mehrfamilienhaus in Ingolstadt-West nahe Westpark und Klinikum.

Die Wohnung verfügt über einen Waschmaschinenanschluss, eine neue Einbauküche in dezentem Grau, ein Kellerabteil und einen TG-Stellplatz.

Die Lage bietet auch zu Fuß erreichbare Geschäfte des täglichen Bedarfs. Ein Supermarkt ist ca. 500m entfernt. In der näheren Umgebung liegen das Klinikum Ingolstadt, Drogeriemärkte, das Einkaufszentrum WESTPARK und seit kurzem auch der neu entstandene Pius Park auf dem ehemaligen Gelände der Landesgartenschau.

## 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.