

Altersgerechtes Wohnen + 2 Zimmer + Aufzug + Zentral mit guter Infrastruktur



Albertus-Magnus-Straße 2, 85049 Ingolstadt

Details

externe Objnr	NEB2506-AL	Kaltmiete	864,00 €
Objektart	Wohnung	Stellplatzmiete	70,00 €
Objekttyp	Etagenwohnung	Stellplatzanzahl	1
Nutzungsart	Wohnen	Wohnfläche	54 m ²
Vermarktungsart	Miete	Balkon/Terrasse Fläche	14 m ²
Etage	3	Anzahl Zimmer	2
Nebenkosten	194,00 €	Anzahl Schlafzimmer	1
Warmmiete	1.128,00 €	Anzahl Badezimmer	1
Kaution	2.800 €	Baujahr	2012

Zustand	Gepflegt	Balkon/Terrasse	Ja
Energieausweis	Verbrauchsausweis	Kabel Sat TV	Ja
Endenergieverbrauch	77,9 kWh/(m²a)	Stellplätze	1 Tiefgaragenstellplatz
Energieausweis gültig bis	20.02.2032	Balkon	Ja
Baujahr lt.	2012	Küche	Einbauküche
Energieausweis		Verfügbar ab (Text)	01.09.2025
wesentlicher	Fernwärme	Haustiere	Nein
Energieträger		Dist. Kindergarten (km)	0,5 km
Energieeffizienzklasse	C	Dist. Grundschule (km)	2 km
Befeuerung	Fernwärme	Dist. Realschule (km)	2 km
Heizungsart	Fußbodenheizung	Dist. Gymnasium (km)	2 km
Etagenzahl	4	Dist. Autobahn (km)	6 km
Fahrstuhl	Personenaufzug	Dist. Zentrum (km)	2 km

Beschreibung

Diese 2-Zimmer Wohnung erleichtert den Alltag besonders durch die Lage mit sehr guter Infrastruktur. Einkäufe können in zahlreichen Geschäften zu Fuß, mit dem Fahrrad oder Auto schnell und bequem erreicht werden. Medizinische Versorgung ist mit dem Klinikum Ingolstadt und zahlreichen Ärztehäusern und Apotheken hervorragend. Die Wohnung selbst ist mit Aufzug bis in den Keller, Bad mit Dusche und Badewanne, Fußbodenheizung, vorhandene Einbauküche uvm. TOP-Ausgestattet.

Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil und ein Tiefgaragenstellplatz. Im Keller ist ein Waschraum für den Anschluss einer eigenen Waschmaschine.

In dem ruhigen und gepflegten Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 2012 wohnen insgesamt 14 Parteien. Die Energie wird über das Fernwärmenetz der Stadt Ingolstadt bereit gestellt und wird dort als nachhaltig und umweltschonend beworben. Das Gebäude wurde in Massivbauweise aus hochwärmedämmenden Ziegeln mit Perlitfüllung errichtet. Auch die Innenwände sind aus Ziegelmauerwerk.

Das Gebäude hat einen Glasfaseranschluss von COM-IN. ein ggf. möglicher Tarif ist vom Mieter zu beauftragen.

Internet ist sicher mit 250 MBit/s im Download und bis zu 40 MBit/s im Upload verfügbar (Telekom Verfügbarkeitsprüfung 05.2025)

Die Lage bietet viele zu Fuß erreichbare Geschäfte des täglichen Bedarfs. 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.

Ausstattung Beschreibung

- + Energieträger: Fernwärme
- + Personenaufzug
- + Kunststofffenster 3-Fach Verglasung mit Rollläden
- + Fußbodenheizung
- + hochwertiger Parkettboden
- + Fliesen in Bad und Küche
- + Bad mit Dusche und Badewanne
- + Moderne und gepflegte Einbauküche
- + Balkon Richtung Süden mit 14m²
- + Kellerabteil
- + Tiefgaragenstellplatz
- + Fahrradkeller
- + Optional können Möbel übernommen werden

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.