

Erstbezug + 3 Zimmer, Dachstudio, Loggia und Holzfassade + PV-Anlage und Wärmepumpe



Spitzwegstraße 5, 85053 Ingolstadt / Ringsee

Details

externe Objnr	RIE2606	Balkon/Terrasse Fläche	10 m ²
Status	Aktive Vermarktung	Anzahl Zimmer	4
Objektart	Wohnung	Anzahl Schlafzimmer	2
Objektyp	Etagenwohnung	Anzahl Badezimmer	1
Nutzungsart	Wohnen	Baujahr	2026
Vermarktungsart	Miete	Zustand	Erstbezug nach Sanierung
Etage	1	Energieausweis	Bedarfsausweis
Nebenkosten	180,00 €	Endenergiebedarf	23,5 kWh/(m ² a)
Warmmiete	1.790,00 €	Energieausweis gültig bis	25.02.2036
Kautions	4.770 €	Baujahr lt.	2024
Kaltmiete	1.590,00 €	Energieausweis	
Stellplatzanzahl	1		
Wohnfläche	115 m ²		

wesentlicher Energieträger	Luft/wasser Wärmepumpe	Balkon/Terrasse	Ja
Befeuerung	Luft/wasser Wärmepumpe	Kabel Sat TV	Ja
Heizungsart	Fußbodenheizung	Stellplätze	1 Freiplatz
Etagenzahl	2	Balkon	Ja
		Verfügbar ab (Text)	sofort verfügbar!
		Haustiere	Nein

Beschreibung

Ein schönes und gemütliches Wohnambiente ! Wärmepumpe, PV-Anlage, Dämmung. Diese Wohnung punktet mit einem durchdachten Konzept bei der Kernsanierung und schafft es in einigen Merkmalen außergewöhnlich zu sein.

Die Wohnung liegt in einem Zweifamilienhaus im 1. Obergeschoss, eine moderne Holzterasse macht, im offenen Wohn- Essbereich, den Zugang zum Dachstudio möglich (Maisonette-Wohnung). Es stehen also 4 Zimmer, davon 2 als Schlafzimmer nutzbar, zur Verfügung. Zusätzlich ist der Balkon in der Bauweise (Loggia) eine praktische Erweiterung des Wohnraums. Die beiden Zimmer im 1. OG haben eine Größe von 15m² und 17m².

Ein Kellerabteil war aufgrund des ursprünglichen Baujahres nicht umsetzbar. Im Bad ist eine extra Nische mit Anschlussmöglichkeit für Waschmaschine und Trockner vorgesehen. Zur Wohnung gehört im Außenbereich zudem ein Gartenanteil, hier könnten, nach Absprache, durch den Mieter auch Keller-Ersatzmöglichkeiten geschaffen werden.

In der Ausstattung überzeugt die Wohnung auch durch eine moderne und gemütliche Holzoptik. Unter anderem, Pflegeleichte Vinylböden, offene Holzbalken-Decken, Fußbodenheizung, dezentrale Be- und Entlüftung mit Wärmerückgewinnung, Netzwerkverkabelung in den Zimmern und Glasfaseranschluss, Dusche und Badewanne, Integrierte Deckenspotlights in der Diele und im Wohn- Essbereich.

Die 10 kWp PV Anlage mit Speicher versorgt beide Wohnungen mit Energie.

Der Ingolstädter Ortsteil Ringsee Punktet durch seine gute Anbindung und gleichzeitige Nähe zur Altstadt. In der näheren Umgebung liegt der nächste Supermarkt nur 350 m entfernt. Auch nicht weit sind zudem die Canisius-Apotheke, Kindergarten und Spielplätze.

Wer auf eine gute Anbindung an die Autobahn oder den nächsten Bahnhof Wert legt, hat hier die perfekte Wohnung gefunden.

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.