

Wohnen an der Theresienstraße + Altstadt + Saniertes Baudenkmal - 130 m² Wohnfläche!



Theresienstraße 14, 85049 Ingolstadt

Details

externe Objnr	LAD2607-GR	Kaltmiete	1.395,00 €
Objektart	Wohnung	Wohnfläche	130 m ²
Objekttyp	Etagenwohnung	Anzahl Zimmer	3
Nutzungsart	Wohnen	Anzahl Schlafzimmer	2
Vermarktungsart	Miete	Anzahl Badezimmer	1
Etage	2	Anzahl sep. WC	1
Nebenkosten	350,00 €	Zustand	Saniert
Warmmiete	1.745,00 €	Energieausweis	es besteht keine Pflicht!
Kaution	4.185,00 €		

wesentlicher Energieträger	Gas	Heizungsart	Etagenheizung
Jahr der letzten Modernisierung	2025	Etagenzahl	3
Befeuerung	Gas	Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
		Verfügbar ab (Text)	01.05.2026
		Haustiere	Nein

Beschreibung

Sanierte Altstadtwohnung auf ca. 130m² in einem Baudenkmal. Gelungene Aufteilung auf 3 großzügige Zimmer, Essküche und Bad mit Dusche. Die Wohnung vereint die altbautypische Ausstattung mit einem modernen Anstrich.

Praktische Abstellmöglichkeiten werden durch einen Einbauschränk im Bad geschaffen, der gleichzeitig die Haustechnik verdeckt. Auch im Flur ist eine kleine Abstellkammer untergebracht. Herrlicher Blick auf die Häuserkulisse in der Theresienstraße mit belebter Fußgängerzone. Hohe Räume und der frisch geschliffene und versiegelte Parkett schaffen ein angenehmes Wohngefühl.

Das große und repräsentative Wohnzimmer mit der denkmalgeschützten Holzdecke und dem kleinen Vorbau an der Fensterfront ist etwas Besonderes.

Im Gebäude wird im Erdgeschoss und 1. Obergeschoss an Gewerbe vermietet. 2. und 3. Obergeschoss ist Wohnraum. Im gemeinsam genutzten Innenhof sind die Mülltonnen abgestellt.

Eine Einbauküche ist nicht vorhanden (es besteht die Möglichkeit eine Einbauküche vom Vermieter abzulösen).

Die Wohnung ist direkt im Zentrum von Ingolstadt an der Theresienstraße. Öffentliche Verkehrsmittel (Bushaltestellen 300m) sind Fußläufig erreichbar. In der Ingolstädter Innenstadt erreichen Sie auch beinahe alle Geschäfte des täglichen Bedarfs zu Fuß in nur wenigen Minuten. Ein EDEKA liegt beinahe gegenüber (80m).

! Die Möblierung im Grundriss ist nicht enthalten und dient nur als Einrichtungsbeispiel !

Sonstige Angaben

Das Gebäude ist ein Baudenkmal Nr. D-1-61-000-649 Informationen unter <http://www.denkmal.bayern.de/>

Nach § 79 Absatz 4 GEG entfällt die Pflicht zur Erstellung eines Energieausweises zum Zwecke der Vermietung bei Baudenkmalen.

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.