

Platz für die Familie oder Homeoffice + 4-Zimmer-Wohnung mit Balkon & Garage



Asternstraße 11, 85055 Ingolstadt

Details

externe Objnr	FOR2608	Anzahl Zimmer	4
Status	Aktive Vermarktung	Anzahl Schlafzimmer	3
Objektart	Wohnung	Anzahl Badezimmer	1
Objektyp	Etagenwohnung	Baujahr	1961
Nutzungsart	Wohnen	Zustand	Gepflegt
Vermarktungsart	Miete	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Etage	1	Endenergieverbrauch	169,4 kWh/(m²a)
Nebenkosten	310,00 €	Energieausweis gültig bis	23.09.2031
Warmmiete	1.196,00 €	Baujahr lt.	1961
Kaution	2.658,- €	Energieausweis	
Kaltmiete	836,00 €	wesentlicher	Gas
Stellplatzmiete	50,00 €	Energieträger	
Stellplatzanzahl	1	Jahr der letzten	1999
Wohnfläche	76 m²	Modernisierung	
Balkon/Terrasse Fläche	4 m²	Befeuerung	Gas

Heizungsart	Zentralheizung	Balkon	Ja
Etagenzahl	2	Verfügbar ab (Text)	01.11.2026
Balkon/Terrasse	Ja	Haustiere	Nein
Stellplätze	1 Garage à 50,00 € (Miete)		

Beschreibung

Diese gepflegte 4-Zimmer-Wohnung befindet sich im Obergeschoss eines ruhigen Mehrfamilienhauses mit nur vier Wohneinheiten im beliebten Ingolstädter Stadtteil Mailing. Mit einer Wohnfläche von ca. 76 m² überzeugt die Wohnung durch eine praktische und durchdachte Raumaufteilung, die sich ideal für Familien, Paare oder zur Einrichtung eines Homeoffice eignet.

! Achtung ! Die Fotos sind mit KI erstellt. Aktuell ist die Wohnung bewohnt und nicht geräumt. Die Mieterin befindet sich im Umzug. Zum Schutz der Privatsphäre und einer besseren Präsentation wurden die Fotos bearbeitet.

Das Wohngebäude aus dem Jahr 1961 präsentiert sich in einem sehr gepflegten Gesamtzustand und wurde über die Jahre fortlaufend modernisiert – unter anderem wurden neue Kunststoffenster mit Isolierverglasung sowie eine Gas-Zentralheizung installiert und das Dach mit der oberen Geschossdecke gedämmt.

Herzstück der Wohnung ist das helle Wohnzimmer mit direktem Zugang zum überdachten Balkon. Die separate Küche bietet ausreichend Platz. Neben dem Elternschlafzimmer stehen zwei weitere flexibel nutzbare Zimmer (z. B. als Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer) zur Verfügung. Das geflieste Badezimmer verfügt über ein Fenster und ist mit einer Badewanne ausgestattet.

Ein großzügiges Kellerabteil bietet praktischen zusätzlichen Stauraum. Eine Garage am Grundstück ist der Wohnung zugeordnet. Kehr- und Winterdienst sowie die Treppenhausreinigung werden von den Bewohnern der Hausgemeinschaft im Wechsel durchgeführt.

Der Stadtteil Mailing zeichnet sich durch seinen charmanten, dörflichen Charakter bei gleichzeitig hervorragender Anbindung an die Ingolstädter Innenstadt aus. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Bäckereien sowie Kindergarten und Grundschule befinden sich in kurzer Entfernung. Über die schnelle Anbindung an die B16 und die Autobahn A9 ist eine optimale Verkehrsanbindung gegeben. Für Erholung im Grünen sorgt das nahegelegene Naherholungsgebiet Mailinger Aue mit seinen Spazierwegen und Freizeitangeboten.

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.