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



Asternstraße 11, 85055 Ingolstadt

Details

externe Objnr	FOR2611-REN
Status	Aktive Vermarktung
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Miete
Etage	1
Nebenkosten	310,00 €
Warmmiete	1.196,00 €
Kaution	2.658,- €
Kaltmiete	836,00 €
Stellplatzmiete	50,00 €
Stellplatzanzahl	1
Wohnfläche	76 m^2
Balkon/Terrasse Fläche	4 m^2

Anzahl Zimmer	4
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Baujahr	1961
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	169,4 kWh/(m^2a)
Energieausweis gültig bis	23.09.2031
Baujahr lt. Energieausweis	1961
wesentlicher Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	F
Jahr der letzten Modernisierung	1999

Ihr Ansprechpartner
Herr Florian Eckert
Immobilien Bernhardt e.K.
Friedrichshofener Straße 1f
85049 Ingolstadt

Tel.: 0841483861

E-Mail: f.eckert@immobilienbernhardt.de

Befeuerung	Gas	Stellplätze	1 Garage à 50,00 € (Miete)
Heizungsart	Zentralheizung	Balkon	Ja
Etagenzahl	2	Verfügbar ab (Text)	15.12.2026
Balkon/Terrasse	Ja	Haustiere	Nein

Beschreibung

Diese 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 m^2 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. Die Einbauküche wurde von der Mieterin bereits entsorgt. Für die Wohnung ist eine Renovierung geplant.

Das Wohngebäude aus dem Jahr 1961 präsentiert sich in einem sehr gepflegten Gesamtzustand und wurde über die Jahre fortlaufend modernisiert – unter anderem wurden neue Kunststofffenster mit Isolierverglasung sowie eine Gas-Zentralheizung installiert uns 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.

Ihr Ansprechpartner
Herr Florian Eckert
Immobilien Bernhardt e.K.
Friedrichshofener Straße 1f
85049 Ingolstadt

Tel.: 0841483861

E-Mail: f.eckert@immobilienbernhardt.de