Altstadt-Wohnung mit langem Südbalkon – 3 Zimmer, ideal für Paare



Josef-Ponschab-Straße 8, 85049 Ingolstadt

Details

externe Objnr	MAT2611-OG2
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Miete
Etage	2
Nebenkosten	200,00 €
Warmmiete	1.195,00 €
Kaution	2.985 €
Kaltmiete	995,00 €
Wohnfläche	76 m^2
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1

Zustand	Gepflegt
Energieausweis	es besteht keine Pflicht!
wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Jahr der letzten Modernisierung	2026
Befeuerung	Fernwärme
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenzahl	3
Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Kabel Sat TV	Ja
Balkon	Ja
Küche	Einbauküche

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

Tel.: 0841483861

E-Mail: f.eckert@immobilienbernhardt.de

Verfügbar ab (Text)	01.02.2027	Dist. Realschule (km)	2 km
Haustiere	Nein	Dist. Gymnasium (km)	2 km
Dist. Kindergarten (km)	1 km	Dist. Autobahn (km)	5 km
Dist. Grundschule (km)	2 km		

Beschreibung

Diese helle 3-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoss eines gepflegten Altstadthauses bietet auf rund 76 m^2 viel Platz für zwei.

Wohnzimmer und Küche liegen auf der Rückseite des Hauses und führen beide auf den langen Südbalkon. Von hier blicken Sie ins Grüne: Hinter dem Haus liegt der parkartige Garten einer städtischen Einrichtung – große Bäume statt Hinterhof.

Das Schlafzimmer und ein weiteres Zimmer liegen zur Straße. Das zweite Zimmer eignet sich als Arbeitszimmer, Gästezimmer oder – bei einer 2er-WG – als zweites Schlafzimmer.

Die Küche bietet ausreichend Platz für einen Esstisch. Das Bad ist mit Dusche und Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Eine Garderobennische im Flur und ein eigener Kellerraum schaffen zusätzlichen Stauraum.

Die vorhandene Einbauküche kann vom Vormieter abgelöst werden.

Bitte beachten Sie: Das Haus hat keinen Aufzug, Haustiere sind nicht erlaubt.

Lage

Sie wohnen mitten in der Ingolstädter Altstadt, nur wenige Schritte von Rathausplatz und Fußgängerzone entfernt. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Cafés und Restaurants erreichen Sie bequem zu Fuß, Bushaltestellen liegen in unmittelbarer Nähe. Für einen spontanen Filmabend ist das Kino nur rund 60 m entfernt.

In der Straße selbst befinden sich keine Gaststätten oder Restaurants. Zur Rückseite blicken Sie auf viel Grün.

Ausstattung Beschreibung

+ Langer Südbalkon mit Blick in einen parkartigen Garten
+ Wohnzimmer und Küche mit Zugang zum Balkon
+ Laminat in den Wohnräumen, Fliesen in Küche, Bad und Flur
+ Bad mit Dusche und Waschmaschinenanschluss
+ Kunststofffenster mit Rollläden in allen Räumen
+ Zentralheizung mit Fernwärme (bis Februar 2027)
+ Kabel-/Sat-TV

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

Tel.: 0841483861

E-Mail: f.eckert@immobilienbernhardt.de

+ Garderobennische im Flur
+ Eigener Kellerraum
+ Einbauküche zur Ablöse vom Vormieter
- Kein Aufzug (2. OG)
- Keine Haustiere

Sonstige Angaben

Letzte Modernisierungen:
2005–2009 Sanierung aller Wohnungen
2015/16 Dachsanierung
2016/17 Dach und Eingangsbereich
2027 (geplant bis Februar) Anschluss an die Fernwärme

Das Gebäude gehört zu einem Denkmalensemble (Art. 1 Abs. 3 BayDSchG). Informationen unter www.denkmal.ba
Nach § 79 Abs. 4 Satz 2 Gebäudemodernisierungsgesetz (GModG, vormals GEG) besteht für Baudenkmäler derzeit keine Pflicht zur Vorlage eines Energieausweises bei Vermietung.

Alle Objektangaben stammen vom Eigentümer, Immobilien Bernhardt e.K. übernimmt hierfür keine Gewähr. Bei den als „KI-Visualisierung“ gekennzeichneten Bildern handelt es sich um digital erzeugte Einrichtungs- und Gestaltungsvorschläge. Möbel und Dekoration sind nicht Bestandteil des Mietangebots

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