

# Moderne und ruhig gelegene 3-Zimmer Wohnung

85051 Ingolstadt / Unterbrunnenreuth, Dachgeschosswohnung zur Miete

Objekt ID: 173



Wohnfläche ca.: **102 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **3** - Kaltmiete: **1.250,00 EUR**





## Moderne und ruhig gelegene 3-Zimmer Wohnung

Objekt ID	173
Objekttypen	Dachgeschosswohnung, Wohnung
Adresse	85051 Ingolstadt / Unterbrunnenreuth
Wohnfläche ca.	102 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Balkone	2
Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	2015
Zustand	neuwertig
Verfügbar ab	sofort
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Kabel-/Sat-TV, Keller
Kautio	2.500,00 EUR 2 NKM
Kalmmiete	1.250,00 EUR
Betriebskosten brutto	260,00 EUR
Warmmiete	1.510,00 EUR (Heizkosten enthalten)





## Objektbeschreibung

Angeboten wird Ihnen eine traumhafte 3 Zimmer Dachgeschosswohnung in einem Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 2015. Die sehr moderne und ruhige Anlage befindet sich in einem Wohngebiet. Die Wohnung befindet sich im Dachgeschoss und überzeugt durch moderne Grundrisse. Das Büro kann auch als Kinderzimmer genutzt werden. Es befindet sich auch ein Abstellraum in einem Zimmer. Die Küche ist räumlich getrennt vom Wohnzimmer. Es befindet sich keine Einbauküche in der Wohnung. D.h. dass Sie sich individuell nach Ihren Vorstellungen eine Küche einbauen können.

Die gute Energieklasse verspricht geringe Nebenkosten. Die monatliche Vorauszahlung der Nebenkosten beträgt derzeit 260 EUR. In den Nebenkosten enthalten ist u.a. ein Hausmeisterdienst sowie ein Reinigungsdienst für das Treppenhaus.

In der Miete enthalten ist zudem ein eigenes Kellerabteil. Die Anschlüsse für die Waschmaschine und Trockner befinden sich im Gemeinschaftswaschkeller. Sie haben die Möglichkeit bis zu 3 Tiefgaragenstellplätze (à 75 EUR/mtl) anzumieten und/oder einen Außenstellplatz (50 EUR/mtl).

Sehr gerne stellen wir Ihnen die Wohnung bei einem persönlichen Besichtigungstermin vor. Bitte senden Sie uns dazu eine Anfrage mit den ersten Informationen zu Ihrer Person.

## Ausstattung

Highlights:

- besonders energiesparendes Haus (33 kWh/m<sup>2</sup>\*a Bedarf)
- dezentrale Lüftungsanlage
- Rollläden und 3-fach verglaste Kunststofffenster
- helle Räumlichkeiten
- 2 Balkone
- Fußbodenheizung
- großes und helles Badezimmer mit Dusche, Badewanne und Fenster
- Abstellraum in der Wohnung
- eigenes Kellerabteil
- Stellplätze optional: Tiefgarage zzgl. 75 EUR mtl. / Außenstellplatz 50 EUR mtl.

## Sonstiges

Bei Kontaktaufnahme bitte folgende Angaben mitteilen, damit wir Ihnen eine entsprechende Servicequalität bieten können: Vor-/Nachname, E-Mail Adresse und Telefonnummer. Wir machen darauf aufmerksam, dass sämtliche Objektinformationen und Angaben auf die Informationen des Eigentümers beruhen und daher keine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit von Rußwurm & Fisteo Immobilien GbR übernommen wird. Dargestellte Möbel und Einbauten sind beispielhaft. Die Grundrisse sind nicht zur Maßnahme für die Möblierung geeignet.





## Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	30.10.2026
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	2015
Primärenergieträger	ERDGAS_SCHWER
Endenergiebedarf	33,00 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	A





## Lage

Die Wohnung befindet sich in einer idealen und begehrten Top-Lage im Ingolstädter Stadtteil Unterbrunnenreuth, zwischen zwei Grüngürteln. Sämtliche Geschäfte des alltäglichen Bedarfs sind gut zu erreichen. Ebenfalls ist die Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel ideal.





Wohnzimmer\_Esszimmer



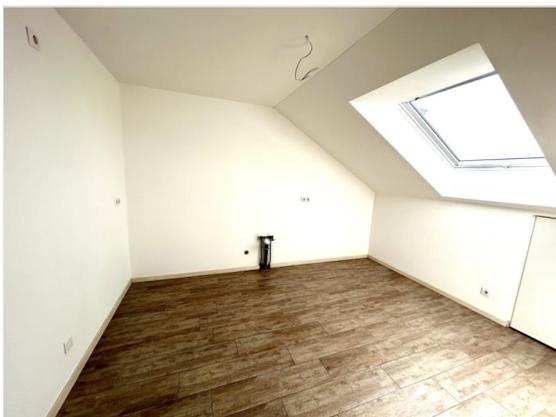
Wohnzimmer\_Bild3



Wohnzimmer\_Bild4



Büro\_Kind



Küche



Küche\_Anzicht2





Bad



Bad\_An\_sicht2



Balkon2



Flur



Schlafzimmer



Schlafzimmer\_Bild2





Schlafzimmer\_Bild3



Abstellraum\_Bild2



Abstellraum



# Grundriss

Grundriss\_Wohnung

