

Ingolstadt

# IN-Stadtmitte - 3 ZKB im 2. OG mit Lift - Erstbezug nach Modernisierung

Objektnummer: 26146002\_09

Neuvorstellung



MIETPREIS: 1.240 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 87,62 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3

**Objektnummer: 26146002\_09 - 85049 Ingolstadt**

- Auf einen Blick**
- Die Immobilie**
- Auf einen Blick: Energiedaten**
- Grundrisse**
- Ein erster Eindruck**
- Weitere Informationen**
- Ansprechpartner**

Objektnummer: 26146002\_09 - 85049 Ingolstadt

## Auf einen Blick

Objektnummer	26146002_09
Wohnfläche	ca. 87,62 m <sup>2</sup>
Etage	2
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1974

Mietpreis	1.240 EUR
Nebenkosten	265 EUR
Wohnung	Etagenwohnung
Modernisierung / Sanierung	2026
Ausstattung	Einbauküche

Objektnummer: 26146002\_09 - 85049 Ingolstadt

## Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	<b>Gas</b>
Energieausweis gültig bis	<b>17.12.2035</b>

Energieausweis	<b>BEDARF</b>
Endenergiebedarf	<b>95.90 kWh/m<sup>2</sup>a</b>
Energie- Effizienzklasse	<b>C</b>
Baujahr laut Energieausweis	<b>1974</b>

Objektnummer: 26146002\_09 - 85049 Ingolstadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 26146002\_09 - 85049 Ingolstadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 26146002\_09 - 85049 Ingolstadt

## Die Immobilie



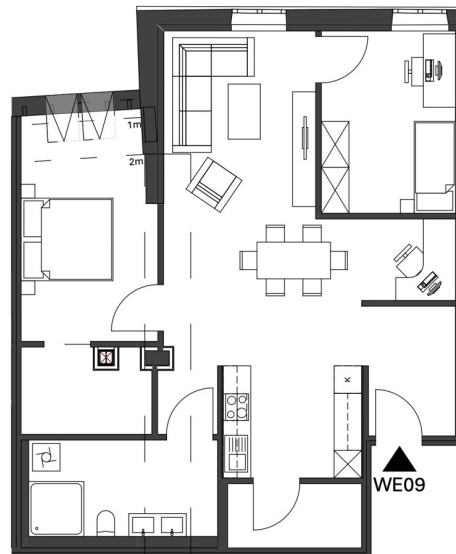
Objektnummer: 26146002\_09 - 85049 Ingolstadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 26146002\_09 - 85049 Ingolstadt

## Grundrisse



Wohnflächen WE 09

Raumname	Nutzfläche
Wohn / Ess / Küche	34,57
Schlafen	12,68
Zimmer	11,59
Bad	8,63
Diele	5,54
Ankleide	4,99
Abst.	4,08
Arbeiten	3,63
Flur	1,91
	<b>87,62 m<sup>2</sup></b>



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

**Objektnummer: 26146002\_09 - 85049 Ingolstadt**

## **Ein erster Eindruck**

**\*\*\* SELTENE GELEGENHEIT \*\*\***

**Exklusive 3 ZKB Mietwohnung im 2. OG in aufwendig saniertem Mehrfamilienhaus, IN-Stadtmitte**

**mtl. Kalt-Monatsmiete: 1.240,00 €**

**zzgl. mtl. Miete Einbauküche: 75,00 €**

**= mtl. Gesamt-Kaltmiete: 1.315,00 €**

**zzgl. mtl. NK-Vorauszahlung: 265,00 €**

**= mtl. Gesamtmiete inkl. NK-Vorauszahlung: 1.580,00 €**

**Parkmöglichkeiten gibt es mit Anwohnerausweis im umliegenden öffentlichen Bereich, ggf. kann auch ein Dauerstellplatz (nach Verfügbarkeit) in einer der nahegelegenen öffentlichen Tiefgaragen angemietet werden.**

**Bitte ausschließlich schriftliche Anfragen über das Kontaktformular.**

**Objektnummer: 26146002\_09 - 85049 Ingolstadt**

## **Weitere Informationen**

**HAFTUNG:** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

**UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:**

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

**Objektnummer: 26146002\_09 - 85049 Ingolstadt**

## **Ansprechpartner**

**Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:**

**Andreas Lindner**

---

**Ziegelbräustraße 14, 85049 Ingolstadt**

**Tel.: +49 841 - 99 33 27 22**

**E-Mail: [ingolstadt@von-poll.com](mailto:ingolstadt@von-poll.com)**

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**