

Ingolstadt / Oberhaunstadt

# Exklusive 3 ZKB Maisonette-Wohnung mit Dachterrasse nahe AUDI AG

Objektnummer: 24146023



MIETPREIS: 1.080 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 82 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3

Objektnummer: 24146023 - 85055 Ingolstadt / Oberhaunstadt

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24146023 - 85055 Ingolstadt / Oberhaunstadt

## Auf einen Blick

Objektnummer	24146023	Mietpreis	1.080 EUR
Wohnfläche	ca. 82 m <sup>2</sup>	Nebenkosten	180 EUR
Zimmer	3	Wohnung	Maisonette
Schlafzimmer	2	Modernisierung / Sanierung	2022
Badezimmer	1	Nutzfläche	ca. 96 m <sup>2</sup>
Baujahr	2020	Ausstattung	Gäste-WC, Garten/ mitbenutzung, Einbauküche, Balkon
Stellplatz	1 x Freiplatz, 35 EUR (Miete)		

Objektnummer: 24146023 - 85055 Ingolstadt / Oberhaunstadt

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	BEDARF
Wesentlicher Energieträger	Elektro	Endenergiebedarf	28.29 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	30.09.2030	Energie-Effizienzklasse	A
Befuerung	Luft/Wasser-Wärmepumpe	Baujahr laut Energieausweis	2020

Objektnummer: 24146023 - 85055 Ingolstadt / Oberhaunstadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 24146023 - 85055 Ingolstadt / Oberhaunstadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 24146023 - 85055 Ingolstadt / Oberhaunstadt

## Die Immobilie



Objektnummer: 24146023 - 85055 Ingolstadt / Oberhaunstadt

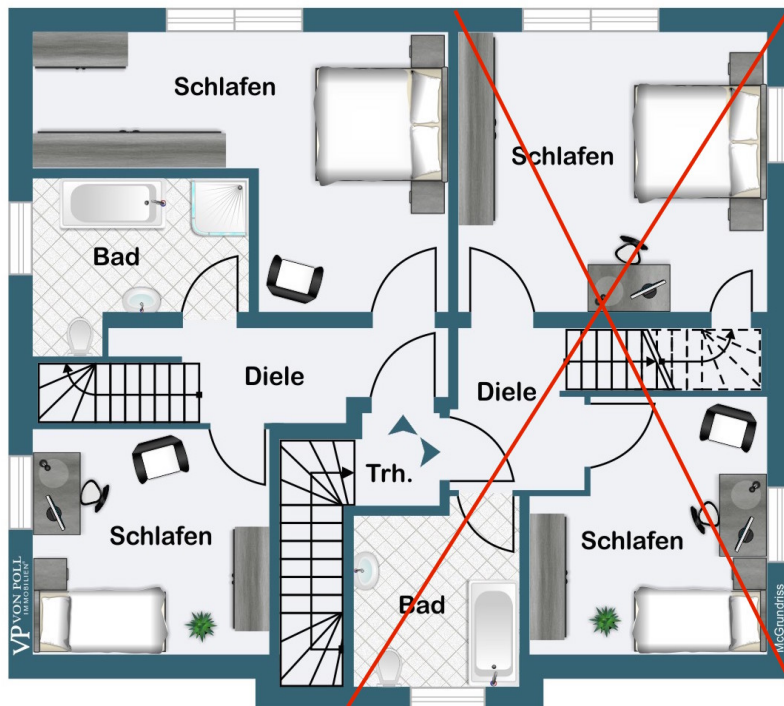
## Die Immobilie

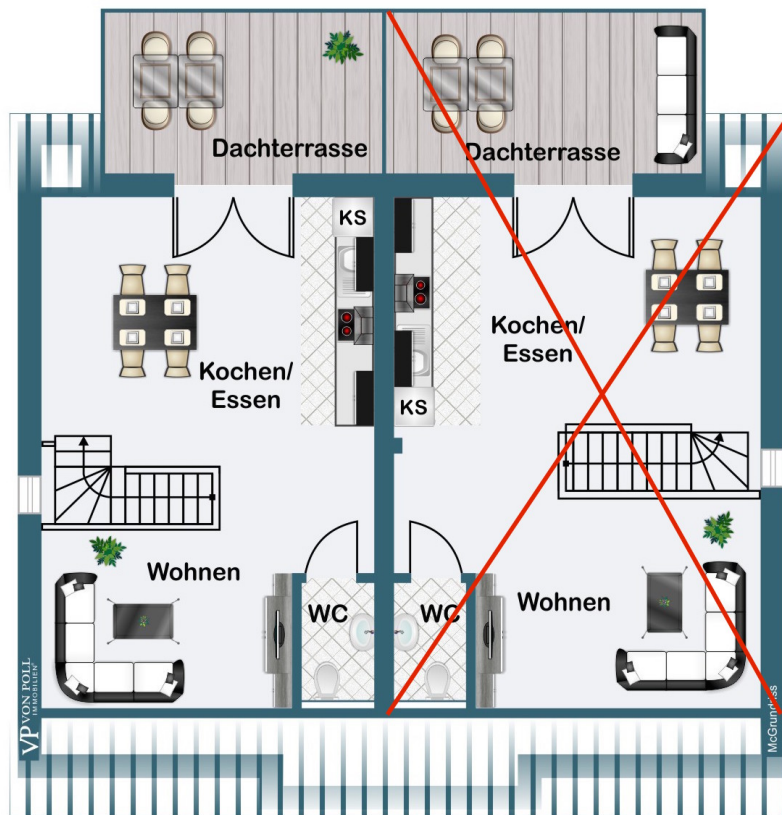




Objektnummer: 24146023 - 85055 Ingolstadt / Oberhaunstadt

## Grundrisse





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: 24146023 - 85055 Ingolstadt / Oberhaunstadt

## Ein erster Eindruck

Exklusive, herrlich sonnige und hochwertig ausgestattete 3 ZKB Maisonette-Wohnung mit Süd-Dachterrasse in sehr guter und ruhiger Wohnlage, IN-Oberhaunstadt Das Mehrfamilienhaus mit drei Wohnungen wurde im Jahr 2022 von Grund auf energetisch hochwertig kernsaniert. Die hier zur Vermietung stehende Wohnung im 1. OG und DG steht ab 01.01.2025 zum Bezug frei.

Objektnummer: 24146023 - 85055 Ingolstadt / Oberhaunstadt

## Ausstattung und Details

- Moderne Einbauküche
- Große Dachterrasse
- Gemeinschaftsgarten
- Hochwertiger Eichendielen-Parkettboden
- Fußbodenheizung
- Dezentrale Be- u. Entlüftung
- Tageslichtbad
- Bad mit Wanne u. separater Dusche
- Zusätzliches WC im DG
- Kellerraum
- 1 Pkw-Stellplätze verfügbar

Objektnummer: 24146023 - 85055 Ingolstadt / Oberhaunstadt

## Alles zum Standort

Das Objekt liegt im nördlichen Stadtteil Ingolstadt-Oberhaunstadt, in einer gehobenen und ruhigen Wohnlage mit hervorragender Infrastruktur und kurzen Wegen zur Innenstadt, der AUDI AG und dem Autobahnanschluß A9.

Objektnummer: 24146023 - 85055 Ingolstadt / Oberhaunstadt

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 30.9.2030. Endenergiebedarf beträgt 28.29 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Elektro. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2020. Die Energieeffizienzklasse ist A.

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: 24146023 - 85055 Ingolstadt / Oberhaunstadt

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Andreas Lindner

---

Ziegelbräustraße 14 Ingolstadt  
E-Mail: [ingolstadt@von-poll.com](mailto:ingolstadt@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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