

Ingolstadt / Unterbrunnenreuth

# Gepflegtes Einfamilienhaus in sehr guter Wohnlage, IN-Süd

Objektnummer: 25146101



MIETPREIS: 1.700 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 144 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 836 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 25146101 - 85051 Ingolstadt / Unterbrunnenreuth

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

Objektnummer: 25146101 - 85051 Ingolstadt / Unterbrunnenreuth

## Auf einen Blick

|              |                        |             |   |
|--------------|------------------------|-------------|---|
| Objektnummer | 25146101               | Mietpreis   | 1.700 EUR   |
| Wohnfläche   | ca. 144 m <sup>2</sup> | Nebenkosten | 200 EUR   |
| Zimmer       | 4                      | Haustyp     | Einfamilienhaus   |
| Schlafzimmer | 3                      | Ausstattung | Terrasse, Gäste-WC,<br>Kamin, Garten/<br>mitbenutzung,<br>Einbauküche, Balkon |
| Badezimmer   | 2                      |             |   |
| Baujahr      | 1978                   |             |   |
| Stellplatz   | 1 x Garage             |             |   |

Objektnummer: 25146101 - 85051 Ingolstadt / Unterbrunnenreuth

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |                |                             |                             |
|----------------------------|----------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Heizungsart                | Zentralheizung | Energieausweis              | Verbrauchsausweis           |
| Wesentlicher Energieträger | Öl             | Endenergieverbrauch         | 164.80 kWh/m <sup>2</sup> a |
| Energieausweis gültig bis  | 20.02.2035     | Energie-Effizienzklasse     | F                           |
| Befuerung                  | Öl             | Baujahr laut Energieausweis | 1978                        |

Objektnummer: 25146101 - 85051 Ingolstadt / Unterbrunnenreuth

## Die Immobilie



Objektnummer: 25146101 - 85051 Ingolstadt / Unterbrunnenreuth

## Die Immobilie



Objektnummer: 25146101 - 85051 Ingolstadt / Unterbrunnenreuth

## Die Immobilie



Objektnummer: 25146101 - 85051 Ingolstadt / Unterbrunnenreuth

## Die Immobilie





Objektnummer: 25146101 - 85051 Ingolstadt / Unterbrunnenreuth

## Die Immobilie



Objektnummer: 25146101 - 85051 Ingolstadt / Unterbrunnenreuth

## Die Immobilie



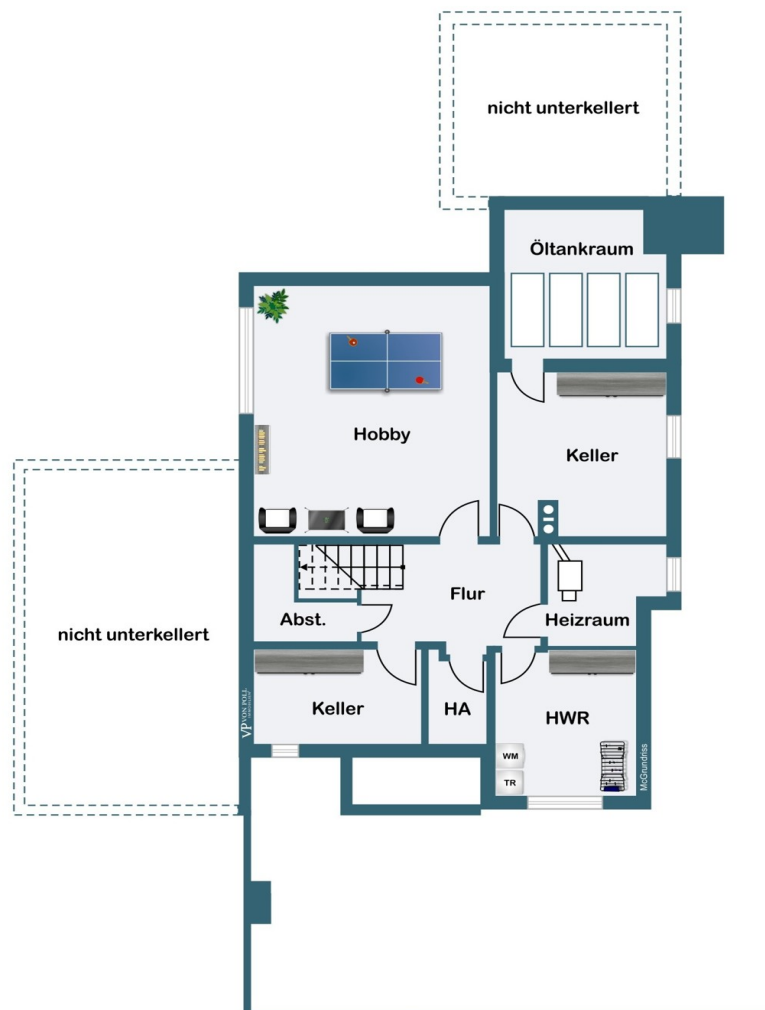
Objektnummer: 25146101 - 85051 Ingolstadt / Unterbrunnenreuth

## Die Immobilie

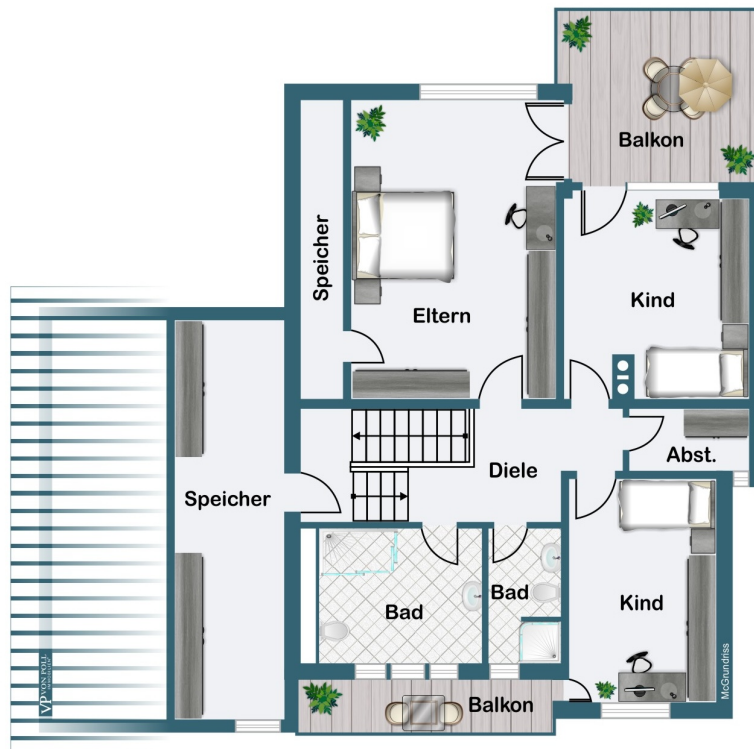


Objektnummer: 25146101 - 85051 Ingolstadt / Unterbrunnenreuth

## 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: 25146101 - 85051 Ingolstadt / Unterbrunnenreuth

## Ein erster Eindruck

Zur Vermietung steht ein großzügiges Einfamilienhaus mit komfortabler Raumaufteilung im beliebten Ingolstädter Süden, Ortsteil Unterbrunnenreuth. Das in Massivbauweise erstellte Haus verfügt über eine Vollunterkellerung, Erdgeschoss, Obergeschoss, Doppelgarage und ein großes Gartengrundstück. Im Erdgeschoss befindet sich ein lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit angrenzenden Esszimmer und direktem Zugang auf den beheizbaren Wintergarten, eine Küche mit Speis sowie ein Gäste-WC. Vor Wind und wettergeschützt gelangen Sie über eine Treppe von der Diele des Erdgeschosses aus in die Garage. Das Obergeschoss verfügt über ein Elternschlafzimmer mit Zugang auf den Balkon, zwei Kinderzimmer mit Balkonzugang, zwei Bäder, ein kleiner Abstellraum sowie zwei Speicher mit Staumöglichkeit. Zudem stehen mehrere Räume in der Vollunterkellerung mit Hobbykeller, Vorratskeller, Lagerkeller mit Öllager, Hauswirtschaftsraum, Technikraum, ein kleiner Abstellraum und der Heizraum zur Verfügung. Gerne präsentieren wir Ihnen diese Immobilie für einen umfassenden ersten Eindruck in einer virtuellen 360°-Tour. Den Link erhalten Sie bereits mit dem Download des Exposés.

Objektnummer: 25146101 - 85051 Ingolstadt / Unterbrunnenreuth

## Ausstattung und Details

- Einfamilienhaus mit Vollunterkellerung
- helles und lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit Zugang auf den beheizbaren Wintergarten
- großzügige Schlafräume mit jeweiligen Zugang auf den Balkon
- Einbauküche
- renoviertes Tageslichtbad
- 2 Bäder im Obergeschoss
- Kunststofffenster mit Doppelverglasung
- Zentralheizung Baujahr 2012
- Solaranlage für die Warmwasseraufbereitung
- Entkalkungsanlage
- Kachelofen
- beheizter Hobbyraum im Keller
- Glasfaseranschluss
- großzügigen, schön eingewachsenen Garten
- Terrasse
- beheizbarer Wintergarten
- 2 Balkone im Obergeschoss
- direkter Zugang vom Haus zur Garage
- Doppelgarage mit Zugang zum Garten und el. Torantrieb



Objektnummer: 25146101 - 85051 Ingolstadt / Unterbrunnenreuth

## Alles zum Standort

Die Immobilie liegt in angenehm ruhiger und bevorzugter Wohnlage im Ingolstädter Süden, OT Unterbrunnenreuth. In unmittelbarer Umgebung finden sich alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs, wie z.B. Supermärkte, Apotheken, Banken, Metzgerei, Bäckerei als auch Restaurants. In der Nähe befinden sich zudem Bushaltestellen, die eine schnelle Verbindung zum Stadtzentrum ermöglichen. Für Freizeitaktivitäten sorgen mehrere Grünanlagen, die zu Spaziergängen und Erholung im Freien einladen. Schulen und Kindergärten sind ebenfalls in der Umgebung, was die Lage besonders attraktiv für Familien macht. Eine hervorragende Infrastruktur und gute Anbindung zur Autobahn sowie den Bundesstraßen zeichnen außerdem die ideale Lage der Immobilie aus.

Objektnummer: 25146101 - 85051 Ingolstadt / Unterbrunnenreuth

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 20.2.2035. Endenergieverbrauch beträgt 164.80 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1978. Die Energieeffizienzklasse ist F. 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: 25146101 - 85051 Ingolstadt / Unterbrunnenreuth

## 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)