BLAIMER
Immobilien GmbH



ImmoNr	BI-25-07-M-W06
Straße	Böhmerwaldstraße
Hausnummer	8
Ort	Ingolstadt / Unterbrunnenreuth
Etage	DG
Außen-Provision	Keine Provisionskosten
Kaltmiete TOT	1.115,00 €
Nebenkosten	170,00 €
Warmmiete	1.285,00 €
Kaution	3.135,00 €
Baujahr	2024
Zustand	Neuwertig
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	9,9 kWh/(m^{2}a)
Energieausweis gültig bis	07.01.2034
wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser Wärmepumpe

BLAIMER
Immobilien GmbH

Daten im Überblick

ImmoNr	BI-25-07-M-W06	Baujahr	2024
Objektart	Wohnung	Zustand	Neuwertig
Objekttyp	Etagenwohnung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Nutzungsart	Wohnen	Endenergiebedarf	9,9 kWh/(m^2a)
Vermarktungsart	Miete	Energieausweis gültig bis	07.01.2034
Wohnfläche	ca. 72 m^2	wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser Wärmepumpe
Anzahl Zimmer	2	Außen-Provision	Keine Provisionskosten
Anzahl Schlafzimmer	1	Kaltmiete TOT	1.115,00 €
Anzahl Badezimmer	1	Nebenkosten	170,00 €
Befeuerung	Luft/Wasser Wärmepumpe	Warmmiete	1.285,00 €
Heizungsart	Fußbodenheizung, Wärmepumpe	Kaution	3.135,00 €
Etagenzahl	3	Straße	Böhmerwaldstraße
Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl	Hausnummer	8
Stellplätze	1 Freiplatz	PLZ	85051
Balkon	Ja	Ort	Ingolstadt / Unterbrunnenreuth
Stellplatzart	Stellplatz im Freien	Etage	DG

BLAIMER
Immobilien GmbH

Beschreibung

Die moderne 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung befindet sich in einem 2024 errichteten Mehrfamilienhaus mit 6 Parteien. Das Bad hat einen Doppelwaschtisch, eine frei begehbare Dusche und eine Badewanne. Es sind 2 Balkone mit Süd- und Ostausrichtung vorhanden. Der nach Süden ausgerichteten Balkon ist aus dem Wohn-Essbereich und aus dem Schlafzimmer zugängig.

Lage

Die Wohnung befindet sich in Unterbrunnenreuth und liegt auf der südlichen Donauseite, etwa 6 Kilometer vom Stadtzentrum entfernt. Die Bushaltestelle Karlshulder Straße (Busse im 15-30-Minuten-Takt) erreichen Sie in nur 5 Gehminuten und können in 10 min den Hauptbahnhof und die Innenstadt in 15 min erreichen. In ebenfalls nur 5 Gehminuten gelangen Sie zur Bäckerei Lederer Karl & Michael, die nebenleckeren Backwaren auch einen kleinen Tante-Emma-Laden bietet. Für größere Einkäufe stehen Ihnen zahlreiche Möglichkeiten entlang der Münchener Straße, Eriagstraße oder im Gewerbegebiet Ingopark (jeweils ca. 10 Autominuten entfernt) zur Verfügung. Die Anbindung an die Bundesstraße und die Autobahn ist ausgezeichnet.

Ausstattung Beschreibung

Hochwertige Ausstattung, moderner Grundriss, Bodenbeläge aus strapazierfähigen Vinyl, exklusive Fliesen im Bad. Große Fensterfronten schaffen ein helles und einladendes Wohnklima. Für Ihren PKW steht Ihnen eine Einzelgarage und ein Stellplatz zur Verfügung. Ein Abstellraum im Außenbereich gehört ebenfalls zur Wohnung.

Sonstige Angaben

Diese Wohnung bietet eine Kombination aus urbanem Wohnkomfort und naturnaher Entspannung.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um diese schöne, exklusive Wohnung zu besichtigen

Bezugstermin 01.01.2025

BLAIMER
Immobilien GmbH



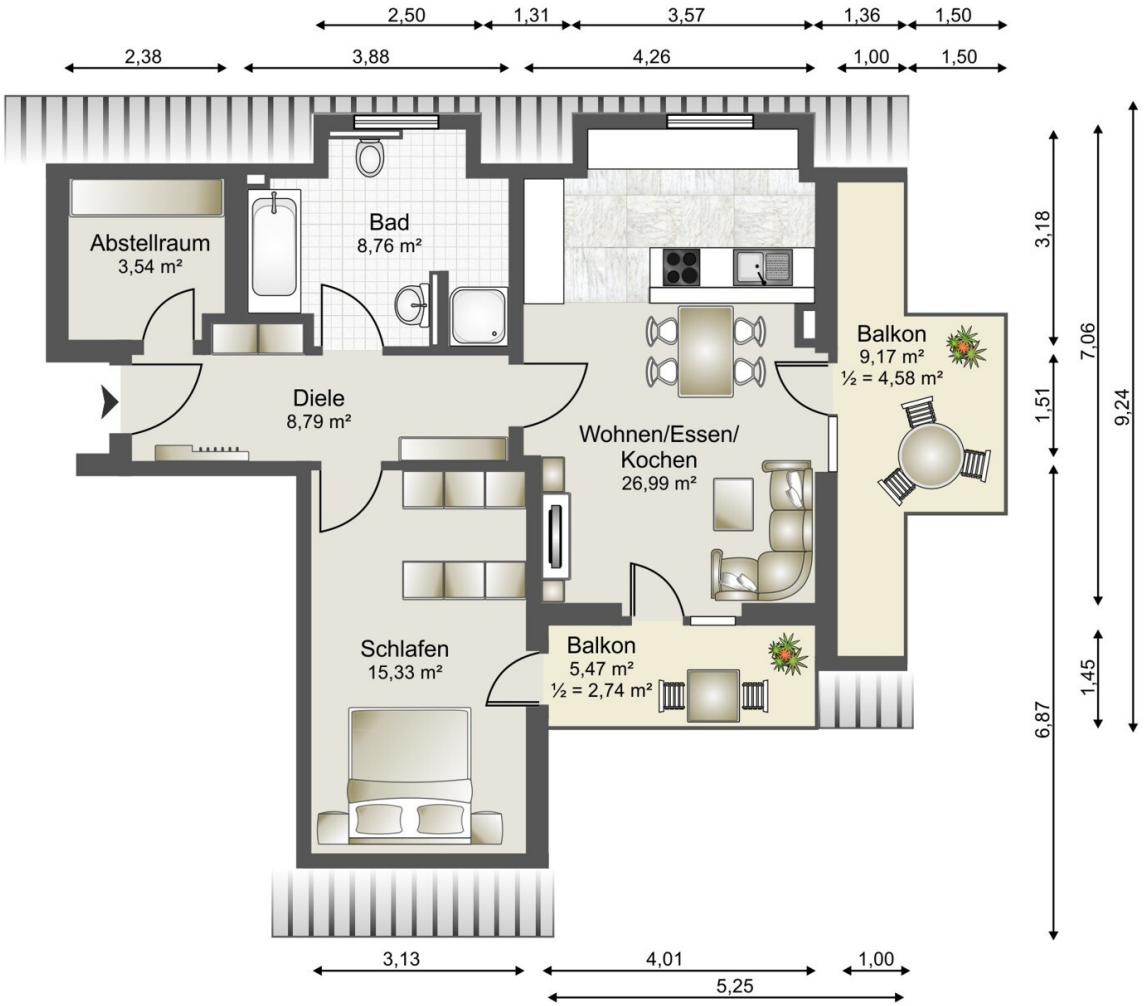
24-06-W6-Ostansicht

BLAIMER
Immobilien GmbH



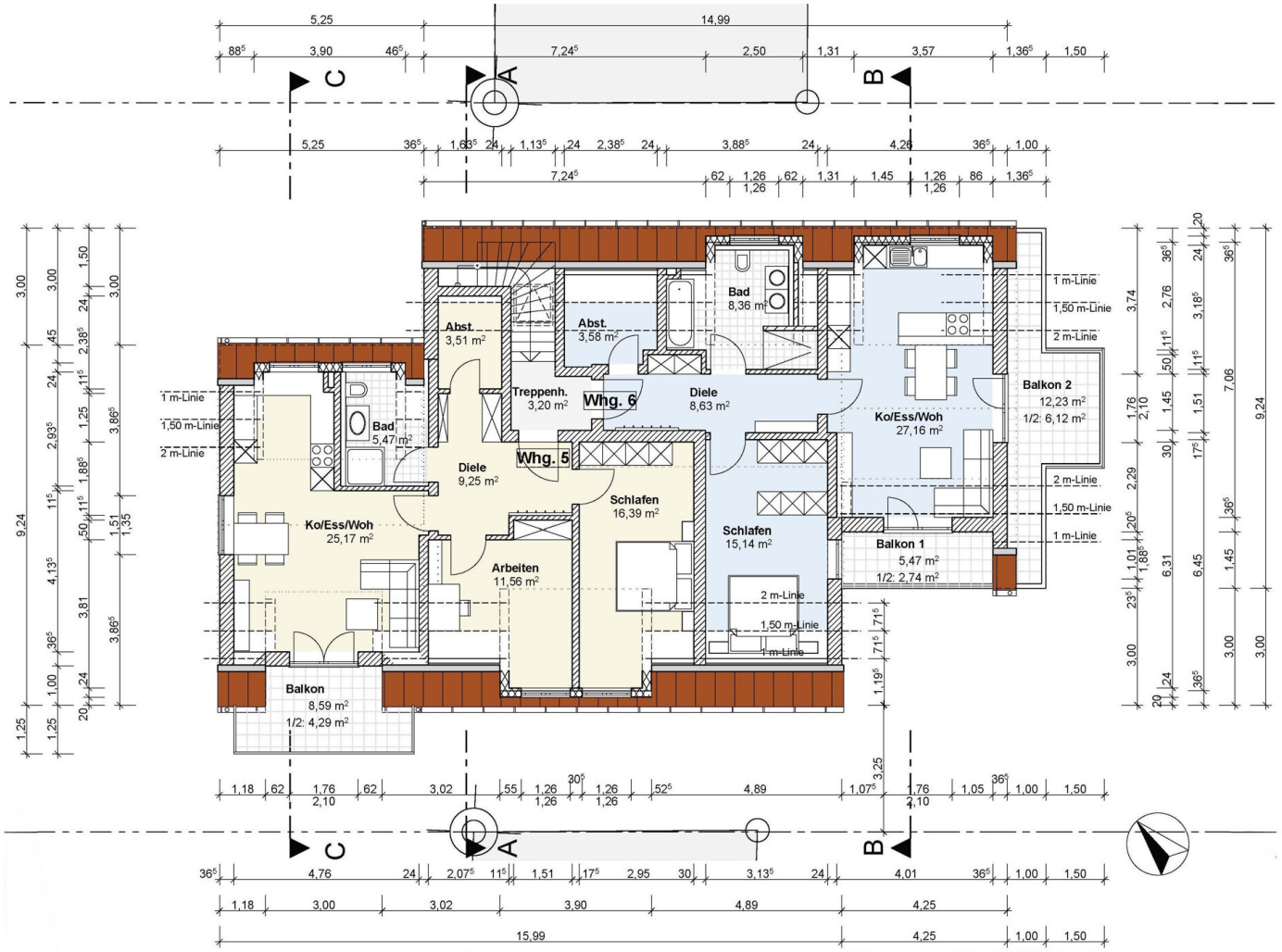
24-06-W6-Nord-Ostansicht

BLAIMER
Immobilien GmbH



24-06-W6-Grundriss

BLAIMER
Immobilien GmbH



DACHGESCHOSS

24-06-W6-Plan-Dachgeschoss

BLAIMER
Immobilien GmbH



24-06-W6-Wohn-Essbereich

BLAIMER
Immobilien GmbH



24-06-W6-Wohn-Essbereich Zugang 2 Balkone

BLAIMER
Immobilien GmbH



24-06-W6-Schlafzimmer1

BLAIMER
Immobilien GmbH



24-06-W6-Badezimmer1

BLAIMER
Immobilien GmbH



24-06-W6-Badezimmer2-frei begehbare Dusche

BLAIMER
Immobilien GmbH

Wünschen Sie einen Besichtigungstermin?
Sprechen Sie uns an!

BLAIMER Immobilien GmbH
Regensburger Str. 297
85055 Ingolstadt

Email: info@blaimer-immobilien.de

Ihr Ansprechpartner

Wolfgang Blaimer
Blaimer Immobilien GmbH
Regensburger Str. 297
85055 Ingolstadt

Mobil: +49 160 4497 040
Email: info@blaimer-immobilien.de
Website: www.blaimer-immobilien.de



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 und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.