



ImmoNr	BI-26-04-W3-VM
Ort	Ingolstadt / Unterbrunnenreuth
Etage	1
Außen-Provision	Keine Provisionskosten für den Mieter
Nebenkosten	200,00 €
Warmmiete	1.480,00 €
Kaution	2 Nettokaltmieten
Kaltmiete	1.280,00 €
Baujahr	2024
Zustand	Neuwertig
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	9,9 kWh/(m²a)
Energieausweis gültig bis	07.01.2034
wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser Wärmepumpe

Daten im Überblick

ImmoNr	BI-26-04-W3-VM
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Miete
Wohnfläche	ca. 81 m ²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Heizungsart	Fußbodenheizung, Wärmepumpe
Kabel Sat TV	Ja
Stellplätze	1 Garage
Balkon	Ja
Baujahr	2024

Zustand	Neuwertig
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	9,9 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	07.01.2034
wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser Wärmepumpe
Außen-Provision	Keine Provisionskosten für den Mieter
Nebenkosten	200,00 €
Warmmiete	1.480,00 €
Kaution	2 Nettokaltmieten
Kaltmiete	1.280,00 €
PLZ	85051
Ort	Ingolstadt / Unterbrunnenreuth
Etage	1

Beschreibung

Die moderne 3-Zimmer-Etagenwohnung, Neubau- Erstbezug befindet sich in einem 2024 errichteten Mehrfamilienhaus mit 6 Parteien. Das Bad hat einen Doppelwaschtisch, eine Dusch- und eine Badewanne. Der großen, nach Süden ausgerichteten Balkon ist aus dem Wohn-Essbereich und dem Schlafzimmer zugänglich.

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 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



DJI_20250829190811_0040_D



BI-25-03-W3-Balkon_1



BI-25-03-W3-Wohnbereich_1



BI-25-03-W3-Bad_1



BI-25-03-W3-Bad_3



BI-25-03-W3-Büro-Kinderzimmer



BI-25-03-W3-Flur



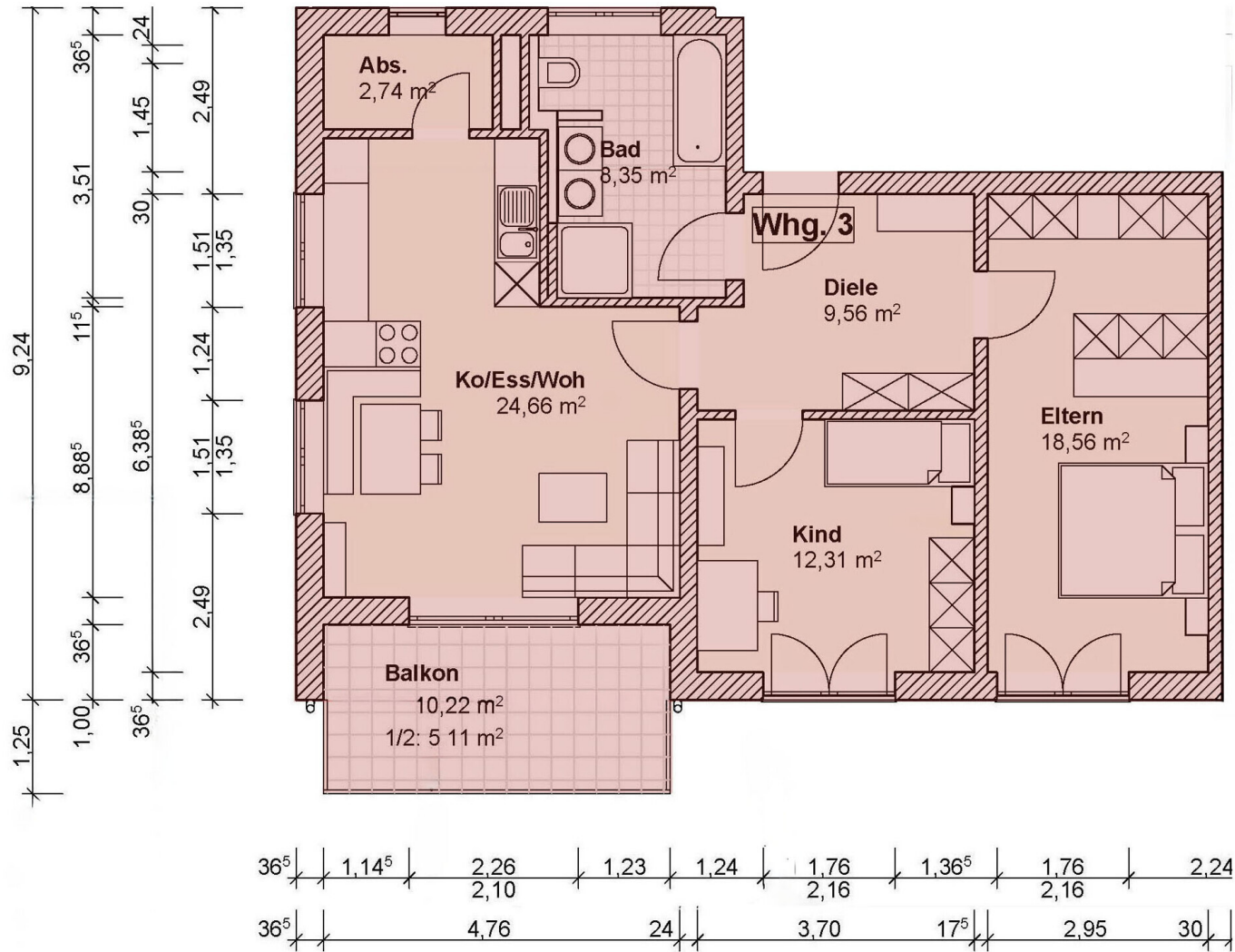
BI-25-03-W3-Schlafzimmer



BI-25-03-W3-Wohn-Essbereich_1

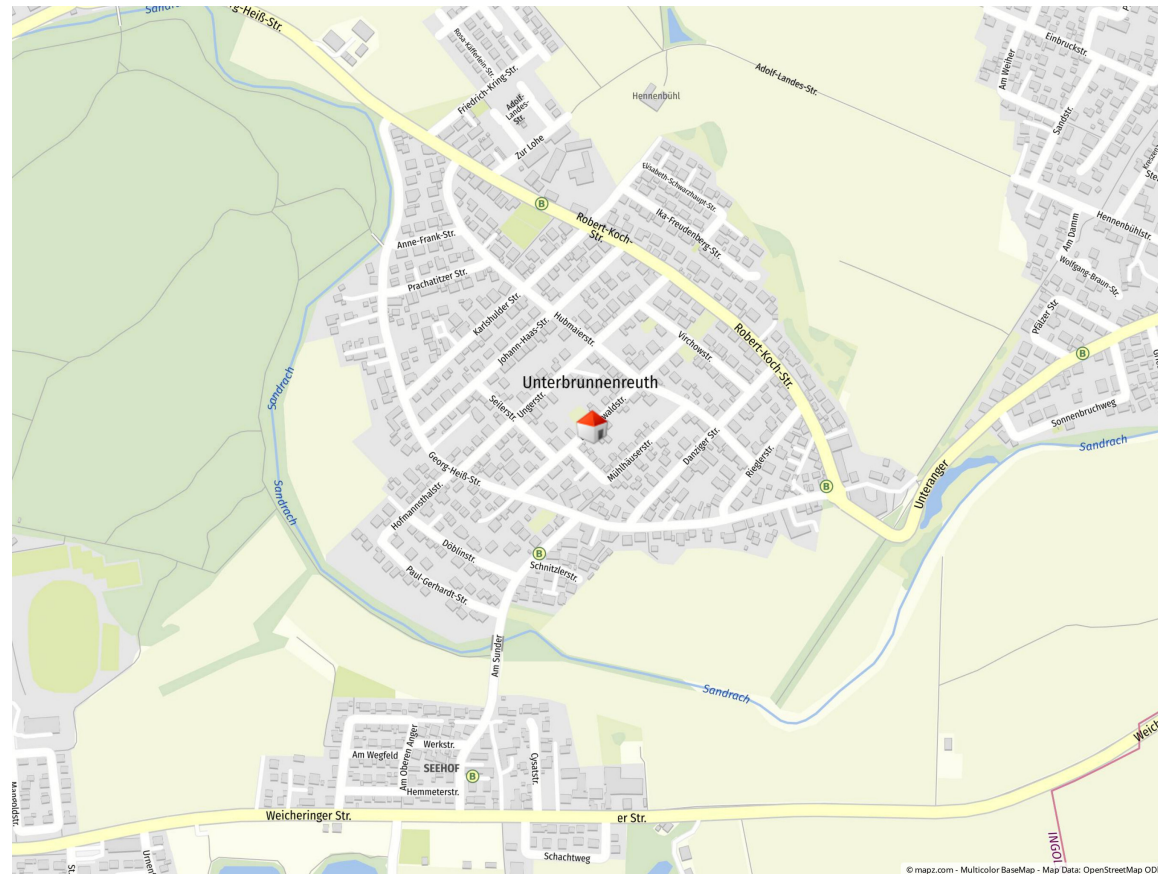


BI-25-03-W3-Abstellraum



BI-25-03-W3-Wohnung

Lageplan



Kartenausschnitt

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.