



Immobilien-Exposé

**Platz und Stil: 7 Zimmer Altbau Traum in
der Innenstadt**

Objekt-Nr.:
7000#WcLsTy

Zur Miete

in Ingolstadt



Details

WG-geeignet

Denkmalschutz

Gäste-WC

Kaltmiete

2.900 €

Warmmiete

3.419,5 €

Nebenkosten

519,4 €

Heizkosten in NK. enthalten

Ja

Kaution

3 Nettokaltmieten

Wohnfläche

ca. 212 m²

Zimmer

7

verfügbar ab

01.01.2025

Modernisierungen

2024

WG-geeignet

Ja

Baujahr

1912

Zustand

voll saniert

Denkmalschutz

Ja

Unterkellert

Ja

Etagen

5

Schlafzimmer

6

Badezimmer

2

Separate WCs

1

Balkone

1

Bad mit

Dusche

Küche

Einbauküche

Boden

Parkett

Fahrstuhl

Personen

Gäste-WC

Ja

Beschreibung

Diese moderne und hochwertig renovierte Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines 1912 erbauten Altstadthauses in der Ingolstädter Altstadt. Der großzügige Grundriss, die lichtdurchfluteten Räume und die hochwertigen Materialien vermitteln ein angenehmes und behagliches Wohngefühl. Die Wohnung verfügt über einen schönen Eingangsbereich, sechs Schlafzimmer, Einbauküche mit Speisekammer, Esszimmer, zwei Badezimmer und separate Gäste Toilette.

Die großflächigen Fenster garantieren einen optimalen Lichteinfall. Neben der Großzügigkeit im Innern überzeugt die Wohnung durch einen kleinen Balkon mit Blick auf den Innenhof. Sämtliche Wohn- und Schlafräume wurden mit hochwertigem Parkettboden ausgestattet.

Ein Kellerraum sowie ein Aufzug runden das Angebot perfekt ab.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Ausstattung

Highlights:

- 212 qm große Wohnung
- 2024 komplett renoviert
- 6 Schlafzimmer
- Esszimmer
- hochwertiger Parkettboden
- Balkon
- 2 Bäder
- Gäste Toilette
- Top-Lage in der Innenstadt
- WG-geeignet
- Aufzug
- Kellerabteil
- Einbauküche

Sonstiges

Sämtliche Angaben zu diesem Exposé bezüglich Preisen, Flächen, Ausstattung und Berechnungen beruhen auf den Angaben des Eigentümers. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit und Richtigkeit der Angaben.

Die Weitergabe dieses Exposès an Dritte ohne unsere Zustimmung löst ggf.
Schadensersatzansprüche aus.
Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen.

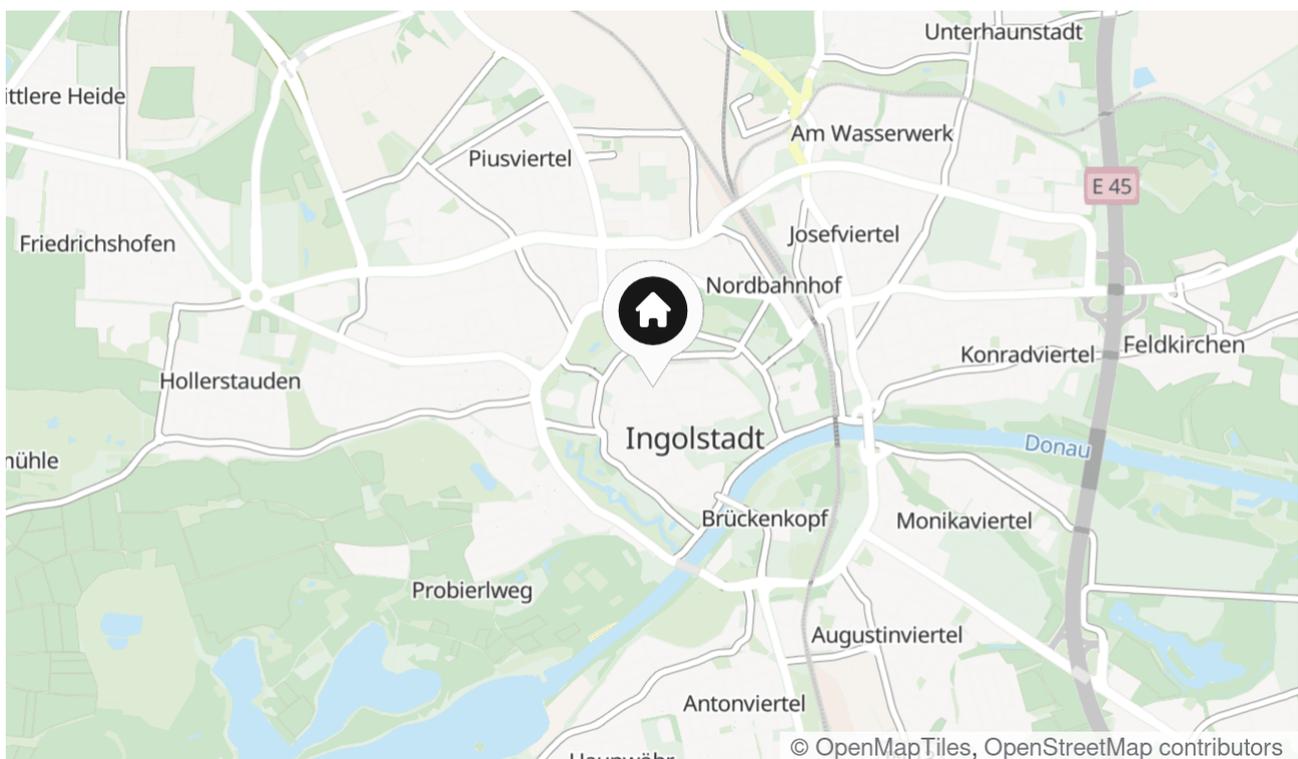
Lage & Umgebung

85049 Ingolstadt

Diese Wohnung liegt in einem der beliebtesten Altstadtbereiche Ingolstadts (Seitenstraße). Hier sind Sie in wenigen Minuten mitten im Ingolstädter Grüngürtel. Auch der Baggersee, die Donau sowie die Innenstadt sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Supermärkte, Restaurants und Schulen sind in der Nähe und bieten eine gute Infrastruktur. Die Gymnasiumstrasse bietet zudem eine angenehme und freundliche Nachbarschaft.

Ingolstadt, eine pulsierende Stadt in Bayern, ist bekannt für ihre Geschichte und Kultur. Die Altstadt mit ihren mittelalterlichen Gebäuden und der imposanten Festung Marienberg ist ein beliebtes Touristenziel. Die moderne Audi-Stadt hat auch eine lebendige Kunst- und Musikszene zu bieten. Mit guter Verkehrsanbindung an München und Nürnberg ist Ingolstadt ein attraktiver Wohnort für Pendler und Familien.

Die Region um Ingolstadt ist von malerischen Landschaften und historischen Städten geprägt. Die Nähe zum Donauradweg und dem Naturpark Altmühltal lädt zu Aktivitäten im Freien ein. Ingolstadt liegt zudem im Herzen von Bayern, was den Zugang zu den berühmten bayerischen Biergärten und Schlössern erleichtert. Die Vielfalt an Freizeitmöglichkeiten und die gute Lebensqualität machen diese Region zu einem begehrten Wohnort.



Energieausweis

Energieausweistyp

Verbrauch

Gültig bis

05.12.2025

Endenergieverbrauch

143,4 kWh/(m²a)

Mit Warmwasser

Ja

Energieeffizienzklasse

E

Baujahr

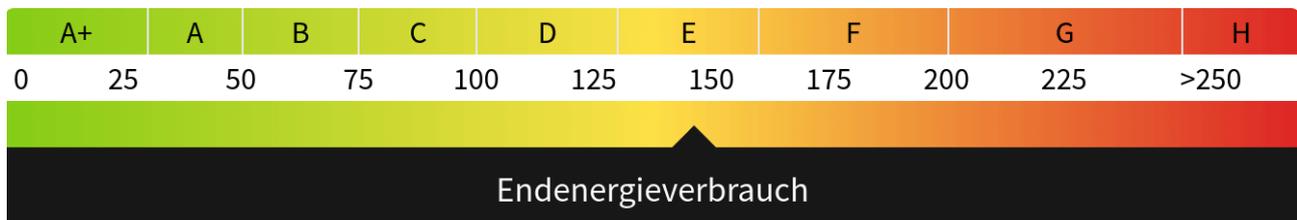
1912

Wesentlicher Energieträger

Gas

Befeuerungsart

Gas





LMYR⁺
LEHMEYER IMMOBILIEN

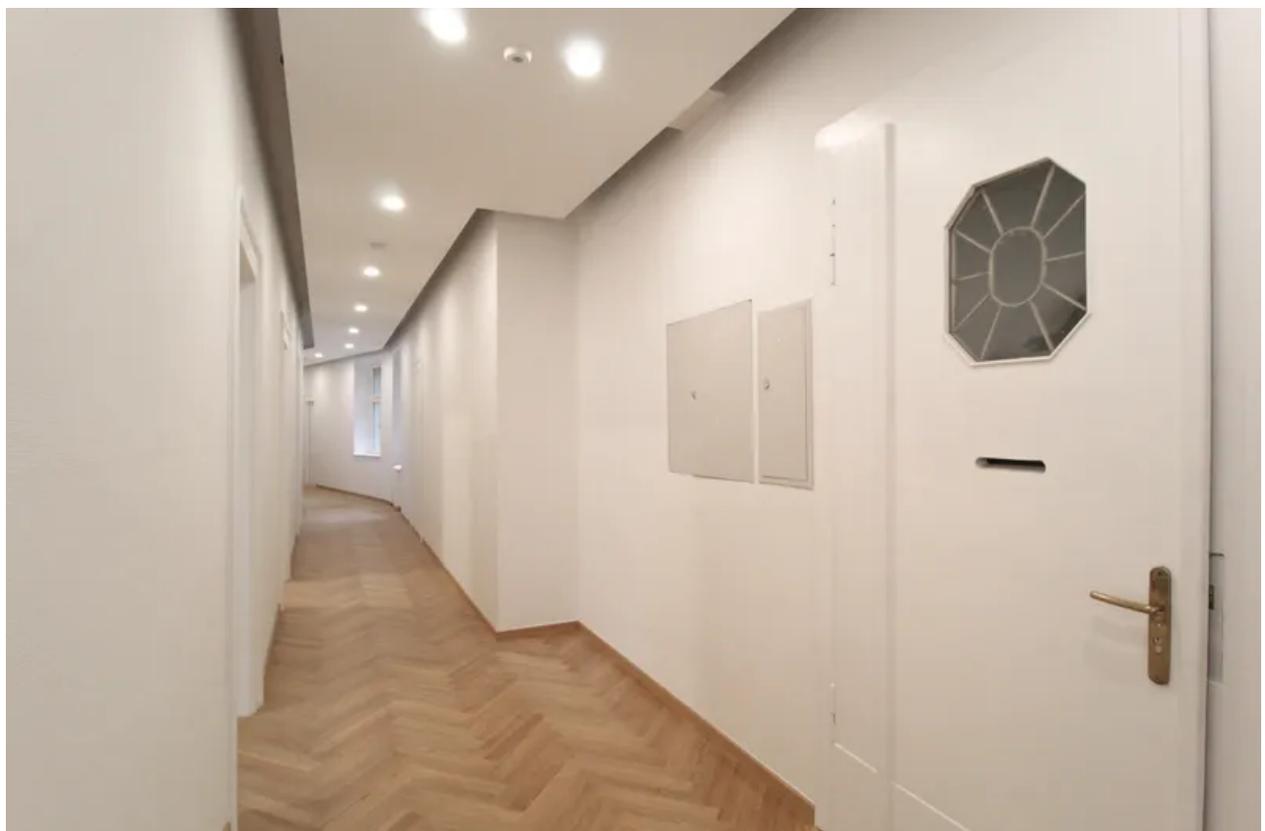
Titel



Aussen



Eingangsbereich



Flur



Zimmer 1



Zimmer 2



Zimmer 3



Dusche



Bad 1



Zimmer 4



Badezimmer 2



Zimmer 5



Zimmer 6



Esszimmer mit Zugang Küche und Balkon



Küche

Kontakt

Lehmeyer Immobilien

Donaustraße 17

85049 Ingolstadt

Telefon: +49 841 88188898

E-Mail: hl@lmyr.de

Ihr Ansprechpartner

Herr Helmut Lehmeyer

Impressum

www.lehmeyer-immobilien.com/impressum/

Besuchen Sie uns im Internet

www.lehmeyer-immobilien.com

