

## Moderne 2-Zimmer Wohnung mit Dachterrasse/Loggia (nähe Audi) zu vermieten ab 1. März 2025



### Preise & Kosten

Kaltmiete	950,- €
Nebenkosten	250,- €
Warmmiete	1.250,- €
Heizkosten in der Warmmiete enthalten	Ja
Provisionspflichtig	

### Größe & Zustand

Wohnfläche	58,30 m <sup>2</sup>
COM_PRIME_FLAECHEN_ETAGE_LAGE	2
Lage im Objekt (Etage)	2
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone	1
Terrassen	1
Größe Balkon/Terrasse	7,80 m <sup>2</sup>
Anzahl Stellplätze	1

Zustand	Gepflegt
Baujahr	1957
Verfügbar ab	1.März 2025

Energieausweis	
Gebäudeart	Wohngebiet
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	15.10.2025
Endenergiebedarf	99,2
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	16.10.2015
Energieeffizienzklasse	C
Primärenergieträger	Gas

## Objektbeschreibung

Diese wunderschöne, moderne und ansprechend möblierte 2-Zimmer Wohnung ist ab 1. März 2025 bezugsbereit.

Die Wohnung wurde in 2015 neu ausgebaut, ist voll ausgestattet und liegt zentral in beliebter Lage.

Sie verfügt über eine hübsche Einbauküche, eine Loggia und ein modernes Bad nebst Wäschetrockner.

Ein Kellerabteil sowie ein Kfz-Stellplatz sind vorhanden.

Energieausweistyp Bedarfsausweis

Energieausweis: Ausstellungsdatum 16.10.2013

Erstellungsdatum ab 1. Mai 2014

Energieausweis: gültig bis 15.10.2025

Endenergiebedarf 99,2 kWh/(m²\*a)

Heizungsart Zentralheizung

Wesentlicher Energieträger Gas

Energieeffizienzklasse C

Baujahr Anlagentechnik 1999

## Lage

Ingolstadt Nordwest ist der zweitbevölkerungsreichste Stadtbezirk in Ingolstadt.

Einen beträchtlichen Teil des Bezirks nimmt im Nordosten das Betriebsgelände der Audi AG ein.

Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar.

## Ausstattung

- + Dachgeschoss
- + Dachterrasse
- + Einbauküche
- + Separate Garderobe
- + Mobiliar sowie Einbauküche inklusive
- + Modernes Bad mit Wäschetrockner, Dusche und Fenster
- + in schöner Südausrichtung

- + 50 Zoll Smart TV
- + komplette moderne, energiesparende LED-Leuchttechnik verbaut (teilweise mit RGB-Farben)
- + Kellerraum
- + Stellplatz

## Sonstiges

Die Wohnung wird an maximal 2 Personen vermietet.

Der Vermieter wünscht keine Anfragen bzgl. Jobcenter!

Es wird ein Mietvertrag mit Staffelmiete abgeschlossen: nach 18 Monaten. 1000 €

Kaltmieten nach 36 Monaten. 1100 € Kaltmieten nach 54 Monaten.. 1200 € Kaltmieten nach 72

Monaten.. 1350 € Kaltmieten nach 90 Monaten.. 1500 € Kaltmiete

Zur Besichtigungen bitte folgende Dokumente mitbringen:

- aktuelle Schufa (nicht älter als 6 Monate)
- letzten 3 Lohnabrechnungen
- komplett ausgefüllte Selbstauskunft

---

## Adresse

Ungernederstraße 3  
85057 Ingolstadt

## Anbieter

Perkmann Immobilien  
Grünwalder Weg 32  
82041 Oberhaching

Zentrale

Fax

E-Mail

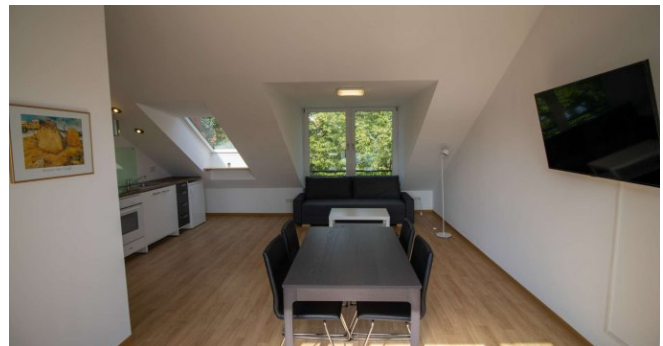
Webseite

[info@perkmann-immo.de](mailto:info@perkmann-immo.de)

[www.perkmann-immo.de](http://www.perkmann-immo.de)



Wohn-/Essbereich



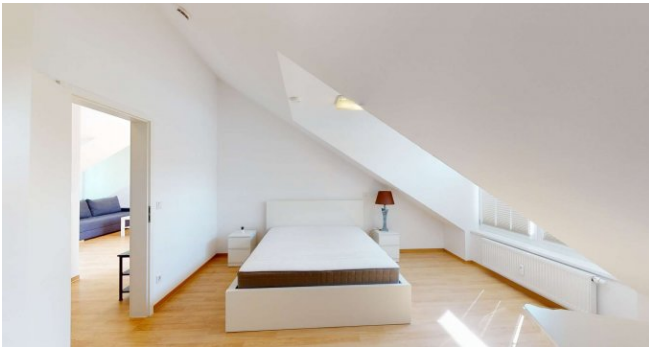
Wohn-/Essbereich



Küche



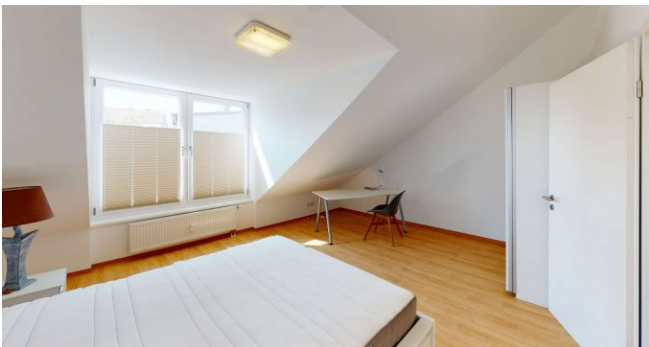
Flur



Schlafzimmer



Schlafzimmer



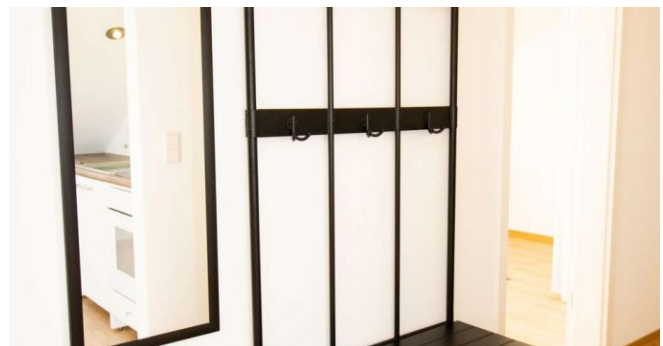
Schlafzimmer



Bad



Bad



Garderobe



Loggia



Aussenansicht



Grundriss