Ingolstadt / Unterbrunnenreuth

Gepflegtes Einfamilienhaus in sehr guter Wohnlage, IN-Süd

Property ID: 25146101

RENT PRICE: 1.700 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 144 m^2 • **ROOMS:** 4 • **LAND AREA:** 836 m^2

Property ID: 25146101 - 85051 Ingolstadt / Unterbrunnenreuth

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25146101 - 85051 Ingolstadt / Unterbrunnenreuth

At a glance

Property ID	25146101
Living Space	ca. 144 m²
Rooms	4
Bedrooms	3
Bathrooms	2
Year of construction	1978
Type of parking	1 x Garage

Rent price	1.700 EUR
Additional costs	200 EUR
Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25146101 - 85051 Ingolstadt / Unterbrunnenreuth

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Oil
Energy certificate valid until	20.02.2035
Power Source	Oil

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	164.80 kWh/m²a
Energy efficiency class	F
Year of construction according to energy certificate	1978

Property ID: 25146101 - 85051 Ingolstadt / Unterbrunnenreuth

The property

Property ID: 25146101 - 85051 Ingolstadt / Unterbrunnenreuth

The property

Property ID: 25146101 - 85051 Ingolstadt / Unterbrunnenreuth

The property

Property ID: 25146101 - 85051 Ingolstadt / Unterbrunnenreuth

The property

Property ID: 25146101 - 85051 Ingolstadt / Unterbrunnenreuth

The property

Property ID: 25146101 - 85051 Ingolstadt / Unterbrunnenreuth

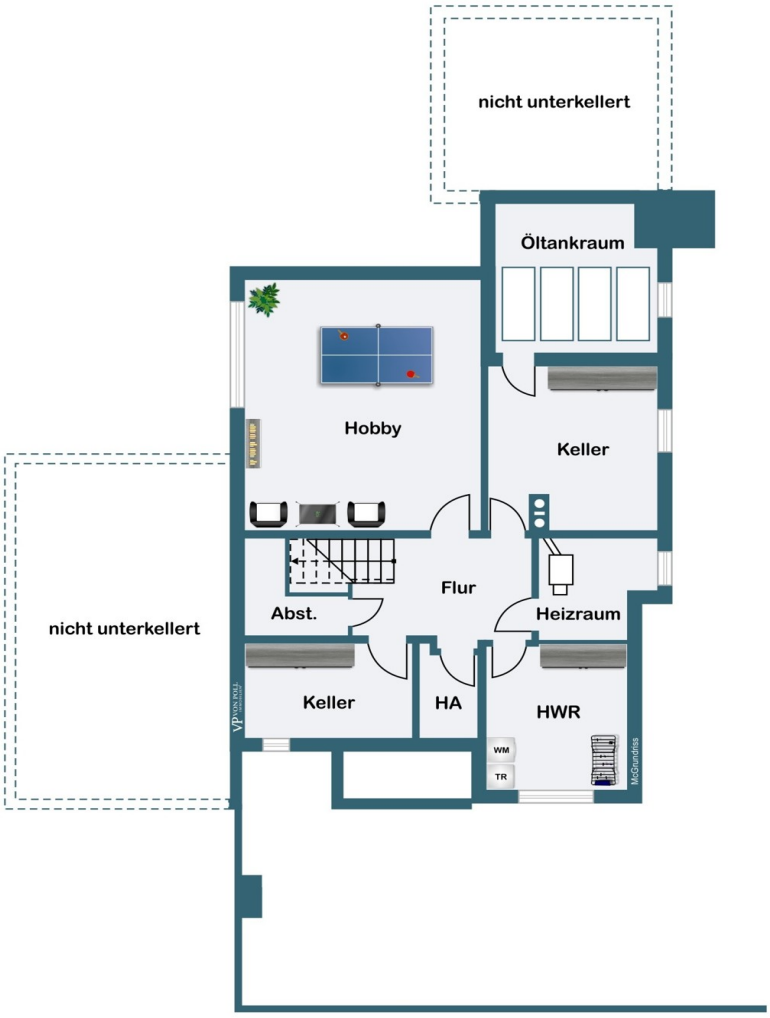
The property

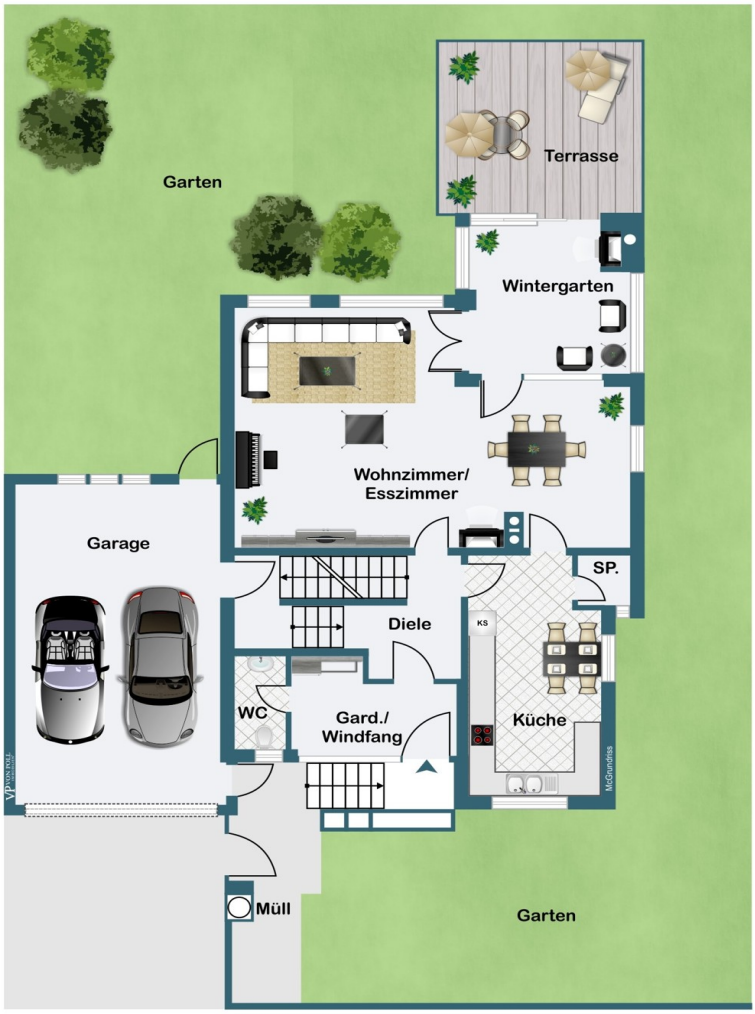
Property ID: 25146101 - 85051 Ingolstadt / Unterbrunnenreuth

The property

Property ID: 25146101 - 85051 Ingolstadt / Unterbrunnenreuth

Floor plans




Garten
Terrasse
Wintergarten
Wohnzimmer/
Esszimmer
Garage
SP.
Diele
KS
WC
Gard./
Windfang
Küche
Müll
Garten

This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25146101 - 85051 Ingolstadt / Unterbrunnenreuth

A first impression

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.

Property ID: 25146101 - 85051 Ingolstadt / Unterbrunnenreuth

Details of amenities

- 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

Property ID: 25146101 - 85051 Ingolstadt / Unterbrunnenreuth

All about the location

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.

Property ID: 25146101 - 85051 Ingolstadt / Unterbrunnenreuth

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 20.2.2035. Endenergieverbrauch beträgt 164.80 kwh/(m²*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.

Property ID: 25146101 - 85051 Ingolstadt / Unterbrunnenreuth

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Andreas Lindner

Ziegelbräustraße 14 Ingolstadt
E-Mail: ingolstadt@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com