



Objekt: DRI-166125

3,5-Zimmer-Wohnung mit großzügiger Dachterrasse und Einzelgarage

Etagenwohnung, Einbruckstraße 21

85051 Ingolstadt, 1.255,00 €

HERZLICH WILLKOMMEN BEI DR IMMOBILIEN & PARTNERS GMBH



Der Ingolstädter und Neuburger Immobilienmarkt hat durch uns seit 2016 eine Revolution erlebt. Maßstäbe in der Dienstleistung ständig neu setzen, liegt in unserer DNA. Wir wollen nicht einfach nur erfolgreich sein, wir denken die Branche neu: Heraus kommt ein sich stetig wandelndes Dienstleistungskonzept. Es ist geprägt von tiefen Werten und ergänzt sich durch immer neue Marktiddeen. Wir vermitteln beste Immobilien - regional und persönlich.

UNTERSCHIEDE ZU ANDEREN MAKLERN

- | | |
|---|---|
| ✓ Mit Teampower zum Top-Preis | ✓ Maximale Sichtbarkeit auf allen Plattformen |
| ✓ Moderne Vermarktung mit digitaler Stärke | ✓ Top-Reichweite über Social Media |
| ✓ 24/7 Sofort-Service für Kaufinteressenten | ✓ Vertrauen durch exzellente Kundenstimmen |

UNSERE BÜROS



360°TOUR

📍 Milchstraße 9
85049 Ingolstadt



360°TOUR

📍 Am Neufeld 1
86633 Neuburg

UNSERE LEISTUNGEN



VERKAUF



VERMIETUNG



BEWERTUNG



NEUBAU



HÄUSER



GRUNDSTÜCKE



WOHNUNGEN



KAPITALANLAGEN

DR IMMOBILIEN & PARTNERS GMBH

📍 Milchstraße 9, 85049 Ingolstadt
📍 Am Neufeld 1, 86633 Neuburg an der Donau

✉ info@richarz-immobilien.de

☎ 0841 9939 6600

☎ 08431 391 4490

🌐 www.richarz-immobilien.de

📷 [dr.immobilien.ingolstadt](https://www.instagram.com/dr.immobilien.ingolstadt)

📷 [dr.immobilien.neuburg](https://www.instagram.com/dr.immobilien.neuburg)

FOTOS



Wohn- und Essbereich



Wohn- und Essbereich



Visualisierung Wohn- und Essbereich

DATEN

Geografische Angaben

Straße	Einbruckstraße
Hausnummer	21
PLZ	85051
Ort	Ingolstadt
Land	Deutschland

Preise

Außen-Provision	Keine Mieterprovision!
Nebenkosten	250,00 €
Warmmiete	1.565,00 €
Kaution	3 MM
Kaltmiete	1.255,00 €

Flächen

Wohnfläche	ca. 84 m ²
Nutzfläche	ca. 4 m ²
Anzahl Zimmer	3,5
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1

Ausstattung

Befeuerung	Luft/Wasser Wärmepumpe
Heizungsart	Zentralheizung, Fußbodenheizung
Kabel Sat TV	Ja
Stellplätze	1 Garage à 60,00 € (Miete)
Terrasse	Ja

Zustand

Baujahr	2025
Zustand	Erstbezug
wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser Wärmepumpe

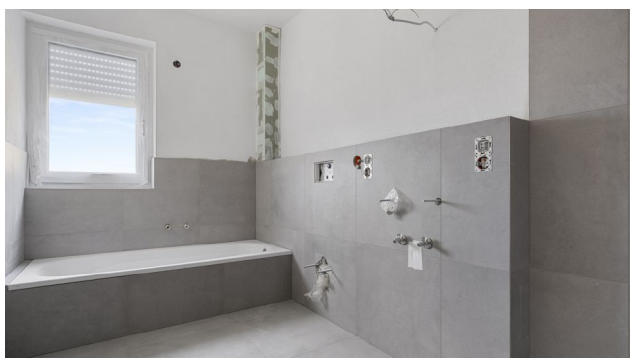
Verwaltung

Verfügbar ab	01.03.2026
--------------	------------

FOTOS



Schlafzimmer

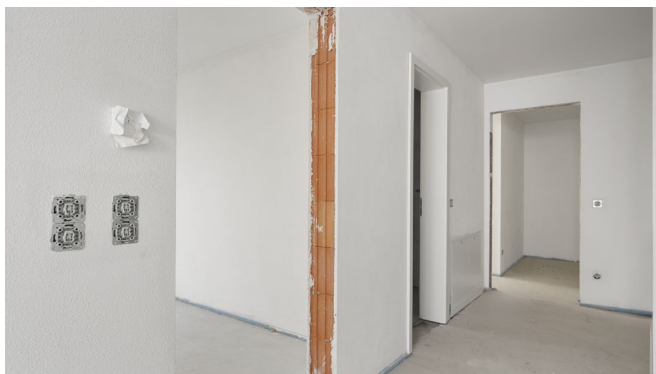


Bad

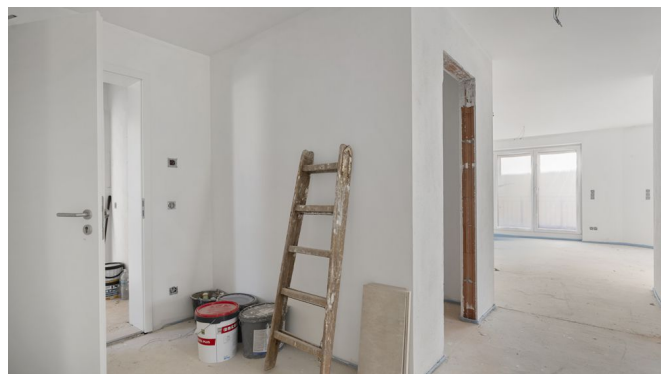


Visualisierung Bad

FOTOS



Flur



Flur



Dachterrasse



Dachterrasse



Außenansicht



Außenansicht

FOTOS



Außenansicht



Außenansicht

BESCHREIBUNG

Zur Vermietung steht eine moderne 3,5-Zimmer-Wohnung zum Erstbezug in einem gepflegten Mehrfamilienhaus mit insgesamt acht Parteien. Die Immobilie wird sowohl von einer Hausverwaltung als auch von einem Hausmeisterservice betreut und befindet sich im 1. Obergeschoss.

Die Wohnung überzeugt durch einen durchdachten und funktionalen Grundriss. Der zentrale Flur verbindet alle Räume miteinander und schafft eine klare Struktur. Der großzügige Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung und öffnet sich zur großen Dachterrasse, die einen weiten Blick ins Grüne über die angrenzenden Felder ermöglicht. Die offene Kochnische fügt sich harmonisch in den Raum ein. Zwei gut geschnittene Schlafzimmer bieten flexible Nutzungsmöglichkeiten. Ob als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer. Angrenzend an das Hauptschlafzimmer befindet sich eine praktische Ankleide, die zusätzlichen Stauraum schafft. Das Tageslichtbad ist modern gestaltet und mit einer bodengleichen Dusche und einer Badewanne ausgestattet. Ein Abstellraum innerhalb der Wohnung sorgt für weitere Ordnung im Alltag.

Ergänzt wird das Angebot durch einen eigenen Kellerraum (ca. 3,88 m²) sowie einen gemeinschaftlichen Waschraum. Eine Einzelgarage steht ebenfalls zur Verfügung (zzgl. 60 €) und erhöht den Wohnkomfort zusätzlich.

Detailaufstellung Miete W5:

Wohnung 1.255 €

Einzelgarage 60 €

Nebenkosten 250 €

Gesamtmieta 1.565 €

LAGE

Die Wohnung befindet sich im Ingolstädter Stadtteil Unsernherrn in einer ruhigen, familienfreundlichen Wohngegend. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, darunter ein Supermarkt sowie eine Bäckerei, sind in wenigen Minuten erreichbar. Ein Kindergarten befindet sich praktisch vor der Haustür (260 m). Zudem befinden sich Schulen, Ärzte und eine Apotheke in der näheren Umgebung.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch eine nahegelegene Bushaltestelle sichergestellt. Damit lassen sich die Innenstadt und der Hauptbahnhof in kurzer Zeit erreichen. Darüber hinaus bietet das grüne Wohnumfeld vielfältige Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten, etwa durch nahegelegene Spazierwege und Sportanlagen.

AUSSTATTUNG

- + Erstbezug
- + Großzügige Dachterrasse mit schöner Aussicht
- + Tageslichtbad mit moderner Ausstattung
- + Praktische Abstellkammer
- + Eigener Kellerraum (ca. 3,88 m²)
- + Allgemeiner Waschraum im Untergeschoss
- + Fahrradstellplätze vor dem Haus
- + Hausverwaltung & Hausmeisterservice
- + Garagenstellplatz (zzgl. 60 €)

SONSTIGES

Die Vermittlung dieser Immobilie erfolgt für den Mieter PROVISIONSFREI und exklusiv durch DR Immobilien & Partners GmbH.

Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom 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, Zwischenvermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

GRUNDRISS



Grundriss W5



DENNIS
RICHARZ

EGZON
BAJRAKTARAJ

FRAGEN NOTIZEN

Ihre Ansprechpartnerin



Frau Verena Altin
DR Immobilien & Partners GmbH
Milchstraße 9
85049 Ingolstadt

Telefon: 0841 9939 6600
Fax: 0841 9939 6605

E-Mail: info@richarz-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.