



Objekt: DRI-166025

2-Zimmer-Wohnung mit Außenstellplatz und Südbalkon zum Erstbezug

Dachgeschoss, Einbruckstraße 21

85051 Ingolstadt, 700,00 €

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



Schlafzimmer

DATEN

Geografische Angaben

Straße	Einbruckstraße
Hausnummer	21
PLZ	85051
Ort	Ingolstadt
Land	Deutschland

Preise

Außen-Provision	Keine Mieterprovision!
Nebenkosten	150,00 €
Warmmiete	890,00 €
Kaution	3 MM
Kaltmiete	700,00 €

Flächen

Wohnfläche	ca. 44 m²
Nutzfläche	ca. 6 m²
Anzahl Zimmer	2
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1

Ausstattung

Befeuerung	Luft/Wasser Wärmepumpe
Heizungsart	Zentralheizung, Fußbodenheizung
Kabel Sat TV	Ja
Stellplätze	1 Freiplatz à 40,00 € (Miete)
Balkon	Ja
Küche	Einbauküche

Zustand

Baujahr	2025
Zustand	Erstbezug
wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser Wärmepumpe

Verwaltung

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

FOTOS



Wohn- und Essbereich



Visualisierung Essbereich



Visualisierung Wohn- und Essbereich

FOTOS



Bad



Balkon



Balkon



Außenansicht



Außenansicht



Außenansicht

BESCHREIBUNG

Zur Vermietung steht eine moderne 2-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 Dachgeschoss.

Die Wohnung besticht durch eine klare und funktionale Raumaufteilung. Über den Flur erreicht man den lichtdurchfluteten Wohn- und Essbereich, der großzügig Platz für eine komfortable Gestaltung bietet und direkten Zugang zum Balkon ermöglicht. Die offen integrierte Kochnische fügt sich elegant in den Wohnbereich ein. Eine hochwertige Einbauküche ist im Mietumfang enthalten. Das optimal geschnittene Schlafzimmer bietet eine ruhige Rückzugsoase. Das moderne Tageslichtbad mit bodengleicher Dusche unterstreicht den hochwertigen Gesamteindruck der Wohnung. Ein eigener Kellerraum (ca. 5,74 m²) sowie ein gemeinschaftlicher Waschraum sorgen für zusätzlichen Stauraum und Funktionalität.

Ein Außenstellplatz (zzgl. 40 €) rundet dieses attraktive Mietangebot ab und bietet komfortables Parken direkt am Haus.

Detailaufstellung Miete (W7):

Wohnung 700 €

Außenstellplätze 40 €

Nebenkosten 150 €

Gesamtmiete 890 €

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

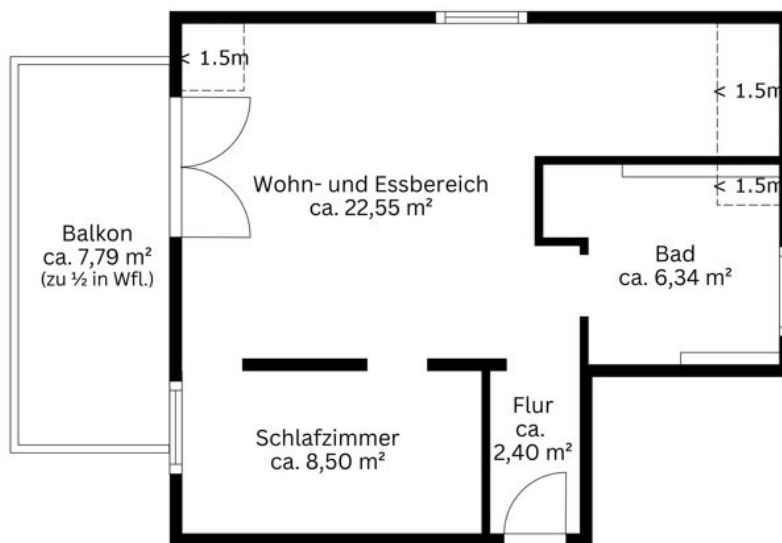
- + Inkl. hochwertiger Einbauküche
- + Erstbezug
- + Südbalkon mit schöner Aussicht
- + Tageslichtbad mit moderner Ausstattung
- + Eigener Kellerraum (ca. 5,74 m²)
- + Allgemeiner Waschraum im Untergeschoss
- + Fahrradstellplätze vor dem Haus
- + Hausverwaltung & Hausmeisterservice
- + Außenstellplatz (zzgl. 40 €)

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 W7



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.