

+++ KLEINE DOPPELHAUSHÄLFTE ZUM RENOVIEREN +++



Eckdaten

Objektart:	Doppelhaushälfte
Adresse:	Hebbelstr. 16, 85055 Ingolstadt
Zimmerzahl:	3
Wohnfläche:	Ca. 92 m ²
Grundstücksfläche:	330 m ²
Nutzfläche:	Ca. 55 m ²
Bezugstermin:	Sofort nach Kaufpreis- zahlung möglich
Zustand:	Renovierungsbedürftig
Baujahr:	1928
Geschosse:	Keller-, Erd- Dachgeschoss inkl. ausgeb. Spitzboden
Terrasse:	Ja
Balkon:	Nein
Vermietet:	Nein

Heizungsart:	Elektro-Heizung (Nachtspeicheröfen)
Befeuerung/Energieträger	Strom
Energieausweis liegt vor:	Ja
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Energiekennwert:	277,46 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse:	H
Energieausweis vom:	23.08.2016
Energieausweis gültig bis:	22.08.2026
Garage(n):	1

Kaufpreis: € 310.000,00
Keine Käuferprovision!


K & F Immobilien e. K.
Inhaber: Gerhard Fischermeier
Zertifizierter Immobilienmakler (DIA)® nach EU-Norm DIN EN 15733
Immobilienvermittlung und -bewertung

Mitglied im



Wagnerwirtsgasse 1
85049 Ingolstadt
Tel: (0841) 93159112
Fax: (0841) 9312782
info@k-und-f-immobilien.de
www.k-und-f-immobilien.de

Lage

Sie wohnen hier im Ingolstädter Nordosten. Das Stadtzentrum, die AUDI AG, Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten usw. sind in der Nähe. Überzeugen Sie sich selbst.

Objekt

Sie finden hier eine kleine ältere Doppelhaushälfte vor, die renovierungsbedürftig ist. Ein Keller-, Erd- und Dachgeschoss, sowie ein ausgebauter Spitzboden bilden die einzelnen Etagen.

Im Keller befindet sich ein Vorratsraum sowie ein älteres Bad mit Wc. Im Erdgeschoss sind Wohnzimmer, Küche und Dusche mit WC vorhanden. Im Dachgeschoss liegt das Schlaf- und Kinderzimmer. Außerdem gibt es noch einen ausgebauten Spitzboden. Desweiteren gehört zur Immobilie eine überdachte Terrasse mit Markise, eine Garage mit zus. Anbau und ein kleines Gartengerätehäuschen. Auch der Garten bietet einen guten Erholungsfaktor. Beheizt wird es mit strombetriebenen Nachtspeicheröfen.

Das Haus ist für max. einem Pärchen mit Kind geeignet. In der angegebenen Wohnfläche ist die Terrasse mit 50% der Gesamtfläche berücksichtigt.

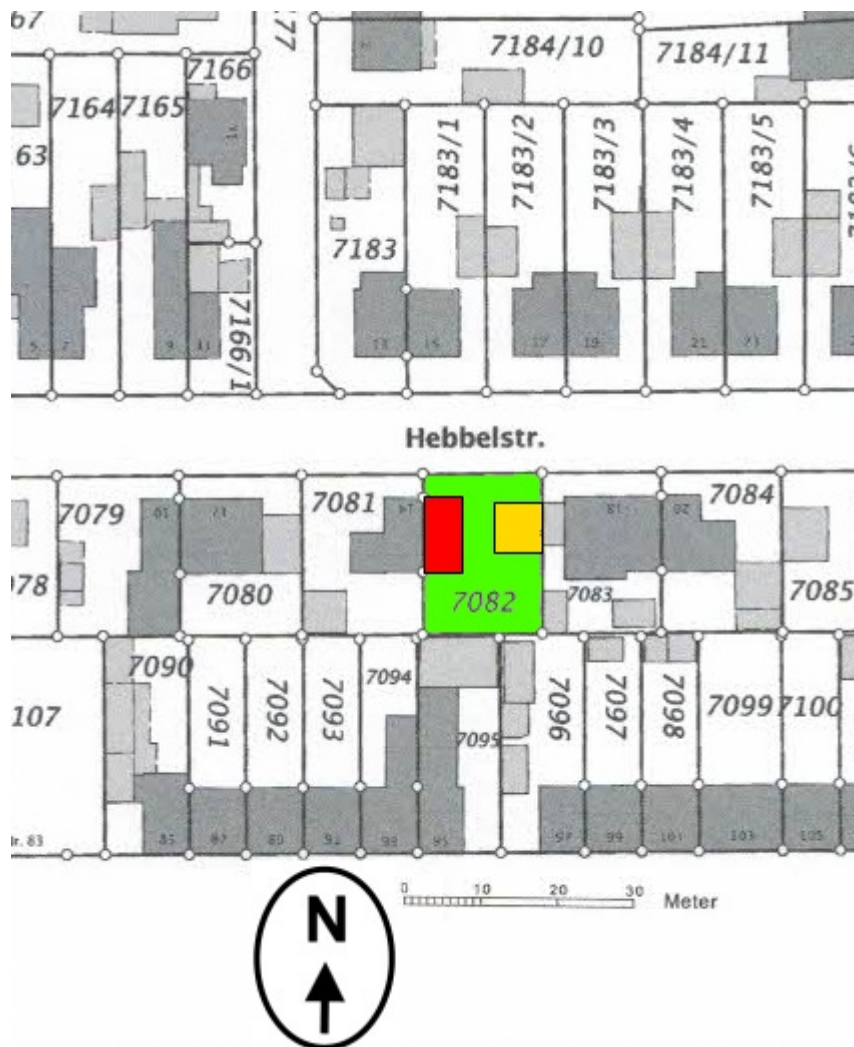
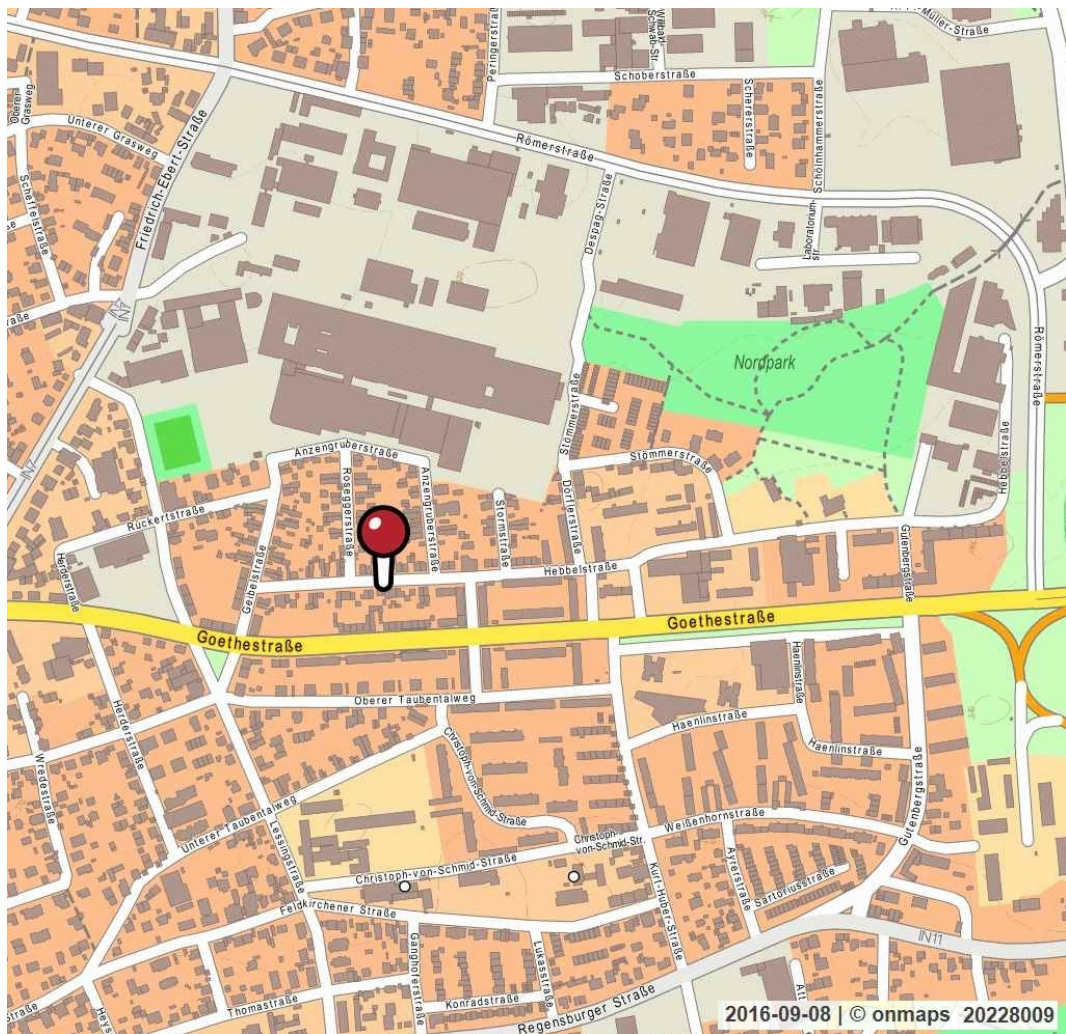
Sonstiges

Interesse? Rufen Sie doch einfach bei Herrn Fischermeier unter der Tel.-Nr. 0841-93159112 an oder schauen Sie sich das Objekt vorab auf unserem Videokanal bei Youtube an unter

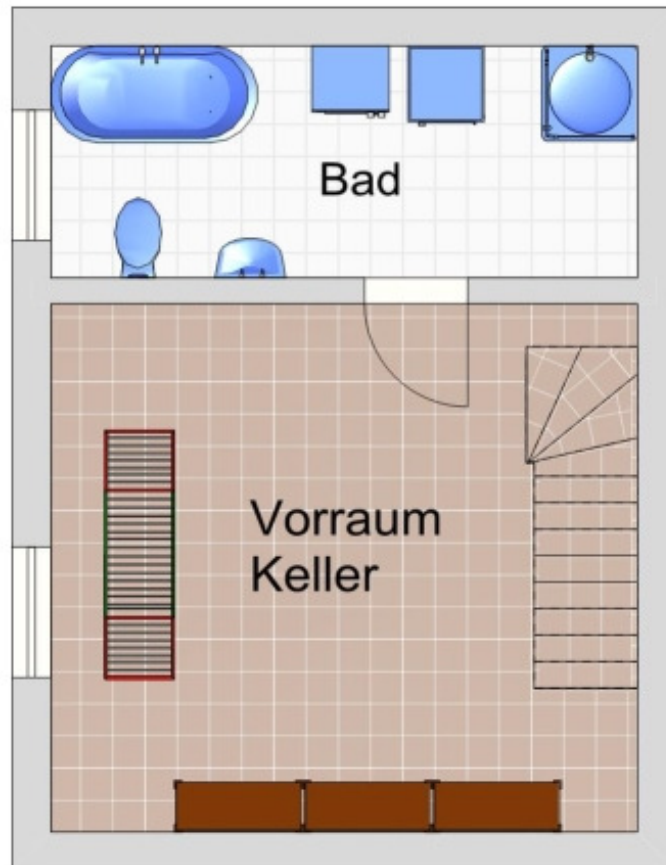
<https://www.youtube.com/user/kundfimmobilien>

Weitere Informationen über uns und unsere Angebote finden Sie auf unserer Homepage unter <http://www.k-und-f-immobilien.de>

Alle Immobilienangaben stammen vom Eigentümer und sind von uns nicht überprüft. Für deren Richtigkeit übernehmen wir keine Gewähr. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation. Als Rechtsgrundlage gilt allein der Kaufvertrag.



Kellergeschoss



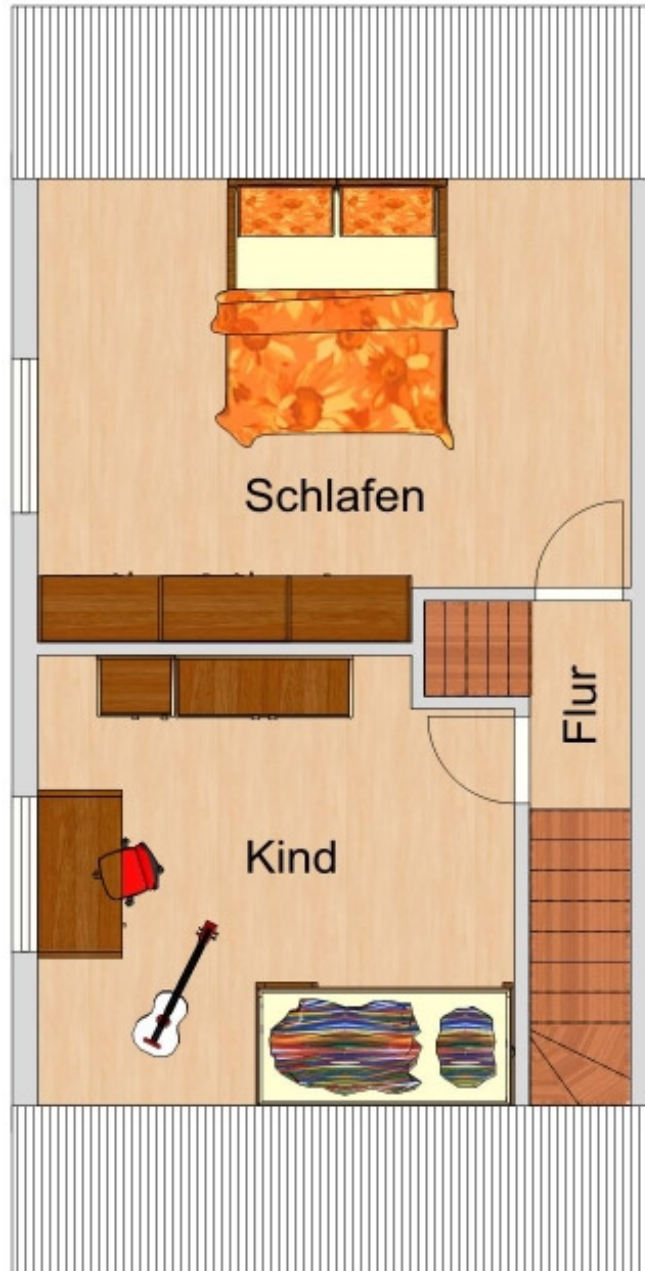
Bei dieser Skizze handelt es sich um eine maßstabsähnliche Nachzeichnung mit einem Möblierungsvorschlag.

Erdgeschoss



Bei dieser Skizze handelt es sich um eine maßstabsähnliche Nachzeichnung mit einem Möblierungsvorschlag.

Dachgeschoss



Bei dieser Skizze handelt es sich um eine maßstabsähnliche Nachzeichnung mit einem Möblierungsvorschlag.

Formblatt Wohnflächenberechnung

nach §§ 42 bis 44 der Zweiten Berechnungsverordnung

Bauvorhaben (Gemeinde, Ortsteil, Straße, Haus-Nr.):

Hebbelstr. 16, 85055 Ingolstadt

Für unterschiedliche Wohnung ist ein gesondertes Formblatt auszufüllen.

Bitte Erläuterung auf der Rückseite beachten!

Bauherr:

Bezeichnung der Wohnung (1) Geschoß Lage Haus-Nr.	Grundfläche (2) nach § 43 Abs. 1, 2, 3 und 5 (Raumgrößen ohne Abzugsflächen)	Abzugsfläche (3) nach § 43 Abs 4 und § 44 Abs. 1 und 2	Ermittelte Grundfläche Differenz zwischen Grundfläche und Abzugsfläche	Wird von der Be- hörde ausgeführt
		Schornsteine, Mauervorlagen, Pfeiler und Säulen über 0,1 qm; Treppenabsätze und Treppen über drei Steigungen, Fläche der Raumteile unter 1 m lichte Höhe; 50 v.H. der Flächen von Raum- teilen mit mind. 1 m bis 2 m lichte Höhe; 50 v.H. der Grundfläche für Wintergärten, Schwimmbäder u.ä.; 50 v.H. oder mehr der Grund- fläche für Balkone, Loggien, Dachgärten oder gedeckte Freisitze		Überbaute Fläche
Nr.	Raumbezeichnung	m² m - m² (4)	m² m - m² (4)	zu berechnende Fläche (m²)
1	Wohnzimmer	$4,65 \times 5,70 = 26,51 \text{ m}^2$	WF 26,51 m²	
2	Küche	$2,10 \times 1,70 = 3,57 \text{ m}^2$	WF 3,57 m²	
3	Bad	$1,90 \times 1,80 = 3,42 \text{ m}^2$	WF 3,42 m²	
4	Flur EG	$(1,10 \times 2,60) + (2,70 \times 1,00) + (1,60 \times 0,30) = 6,04 \text{ m}^2$	WF 6,04 m²	
5	Schlafzimmer	$(4,60 \times 3,20) + (0,70 \times 3,00) = 15,62 \text{ m}^2$	WF 15,62 m²	
6	Kinderzimmer	$(3,10 \times 3,70) + (0,40 \times 3,00) = 12,67 \text{ m}^2$	WF 12,67 m²	
7	Dachgeschoss	$(4,70 \times 3,60) - (0,70 \times 2,00) = 15,52 \text{ m}^2$	WF 15,52 m²	
8	Bad Keller	$1,80 \times 4,55 = 8,19 \text{ m}^2$	WF 8,19 m²	
9	Vorraum Keller	$(4,55 \times 4,10) - (0,80 \times 2,70) = 16,50 \text{ m}^2$	WF 16,50 m²	
10	Flur OG	$1,70 \times 0,80 = 1,36 \text{ m}^2$	WF 1,36 m²	
11	Geräteraum	$1,80 \times 6,10 = 10,98 \text{ m}^2$	WF 10,98 m²	
12	Garage	$3,30 \times 6,10 = 20,13 \text{ m}^2$	WF 20,13 m²	
13	Terrasse	$4,00 \times 5,80 = 23,20 \text{ m}^2$	WF 23,20 m²	
14	Außenmaße Haus	$5,00 \times 10,00 = 50,00 \text{ m}^2$	WF 50,00 m²	
15	Außenmaße Garage	$6,00 \times 6,70 = 40,20 \text{ m}^2$	WF 40,20 m²	

Im Gebäude sind insgesamt ☒ 1 Wohnung ☐ 2 Wohnungen ☐ mehr als 2 Wohnungen

Die Wohnung ist ☒ abgeschlossen (1) ☐ nicht abgeschlossen (8)

Zur Wohnung gehört/gehört ☒ Garage(n) ☒ Geräteraum

Ort, Datum Unterschrift

Grundflächensumme (bei Fertigmaß) (2)

bei Rohmauß abzüglich 3 v. H. (2)

Grundflächensumme (bei Rohmauß) (2)

abzüglich bis 10 v.H. nach § 44 Abs. 2 II. BV (5)

Anrechenbare Wohnfläche (6)

92,55 m²	55,80 m²







ERDGESCHOSS





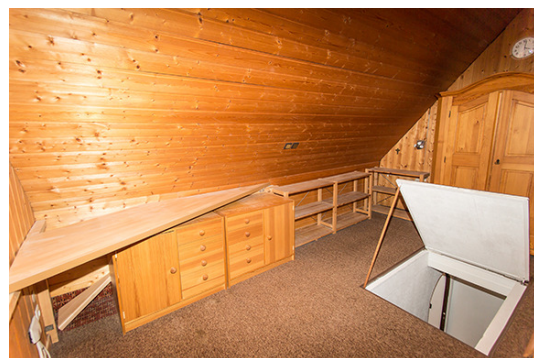


DACHGESCHOSS

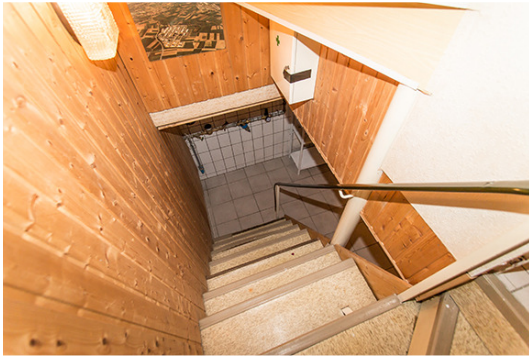




SPITZBODEN



KELLERGECHOSS



Ein Angebot von



K & F Immobilien e. K.

Inhaber: Gerhard Fischermeier

Zertifizierter Immobilienmakler (DIA)[®] nach EU-Norm DIN EN 15733

Immobilienvermittlung und -bewertung

Mitglied im



Firmenanschrift: Wagnerwirtsgasse 1, 85049 Ingolstadt

Telefon: 0841-93159112

Fax: 0841-9312782

E-Mail: info@k-und-f-immobilien.de

Homepage: www.k-und-f-immobilien.de

Facebook: <https://www.facebook.com/immobilien.ingolstadt>

Google+: <https://plus.google.com/102747620117526144964>

XING: https://www.xing.com/profile/Gerhard_Fischermeier

Twitter: <http://twitter.com/kundfimmobilien>