

# +++ GEMÜTLICH WOHNEN VOR DEN TOREN INGOLSTADTS +++



## Eckdaten

Objektart:	Eigentumswohnung	Kellerraum:	Ja
Adresse:	Geitnerstr. 3 85120 Hepberg	Garage:	Ja
Etage:	1. Obergeschoss	Heizungsart:	Zentralheizung
Baujahr:	1998	Befuerung/Energieträger:	Öl
Zimmerzahl:	3	Energieausweis liegt vor:	Ja
Wohnfläche:	Ca. 84 m <sup>2</sup>	Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Nutzfläche:	Ca. 11 m <sup>2</sup>	Energiekennwert:	87 kWh/(m <sup>2</sup> ·a) – Energieverbrauch für Warmwasser ist NICHT enthalten
Zustand:	Gepflegt	Energieausweis vom:	23.07.2008
Bezugstermin:	Sofort nach Kaufpreiszahlung möglich	Energieausweis gültig bis:	23.07.2018
Mtl. Wohngeld:	€ 180,00	<b>Kaufpreis:</b>	<b>€ 309.000,00</b>
Anzahl Schlafzimmer:	2	<b>Keine Käuferprovision!</b>	
Anzahl Badezimmer:	1		
Balkon vorhanden:	Ja		
Personenaufzug:	Nein		

**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 mit vielen Annehmlichkeiten bequem in Audi-Nähe vor den Toren Ingolstadts. Alles Wissenswerte über den Ort Hepberg finden Sie bequem unter <http://www.hepberg.de>

## Objekt

Sie finden hier eine attraktive, lichtdurchflutete Eigentumswohnung im 1. Obergeschoss eines 6-Familienhauses vor. Die Wohnung besteht aus 3 Zimmern, Küche, Bad/WC, Abstellraum, Diele mit Garderobe und Balkon (Ausrichtung Südwest). Außerdem gehört noch ein eigener Kellerraum (ca. 11 m<sup>2</sup>) und eine Fertiggarage dazu. Eine Waschküche mit jeweils Einzelschlüssen für Waschmaschine und Trockner, ein Gemeinschaftskellerraum und Gemeinschaftsgartenflächen runden das Angebot ab.

Die Bauweise des Hauses wurde massiv ausgeführt (Kelleraußenwände mit Beton WU, Hausaußenwände mit Ziegel). In der angegebenen Wohnfläche ist der Balkon mit 50 % der Gesamtfläche berücksichtigt.

## Ausstattung

- Balkon mit Ausrichtung Südwest
- Ölzentralheizung
- Wärmeverteilung über Heizkörper
- Kunststofffenster mit Rollläden
- Bodenbeläge: Parkett, Fliesen und Laminat
- Bad mit Wanne und Dusche

## Sonstiges

Interesse? Rufen Sie doch einfach bei Herrn Fischermeier unter der Telefonnummer 0841-93159112 an oder schauen Sie sich das Objekt vorab auf unserer Homepage unter <http://www.k-und-f-immobilien.de> an. Hier finden Sie auch weitere Informationen über uns und unsere Angebote.

Alle Angaben stammen vom Eigentümer und/oder von Dritten. Eine Überprüfung dieser Angaben wurde von der K & F Immobilien e. K. nicht vorgenommen. Für deren Richtigkeit übernimmt die K & F Immobilien e. K. keine Gewährleistung/ Haftung und schließt sie aus. Vom Ausschluss ausgenommen ist die Haftung für Leib, Leben und Gesundheit. Der Käufer ist verpflichtet, sich selbst von der Richtigkeit der Angaben vor dem Kauf zu überzeugen. Das gilt auch für alle Beschaffungsangaben (wie z. B. Baujahr, Flächenangaben, Grundrisse, Zustand, usw.). Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation. Als Rechtsgrundlage gilt allein der Kaufvertrag.





# Obergeschoss



Dies ist eine Nachzeichnung aufgrund der Vorlagen des Eigentümers. Diese wurden von uns nicht überprüft, deshalb übernehmen wir für die Richtigkeit der Angaben keine Gewähr. Die dargestellte Möblierung ist lediglich ein zeichnerischer Vorschlag.



## Kellergeschoss



Dies ist eine Nachzeichnung aufgrund der Vorlagen des Eigentümers.  
Diese wurden von uns nicht überprüft, deshalb übernehmen wir für die Richtigkeit  
der Angaben keine Gewähr. Die dargestellte Möblierung ist lediglich ein zeichnerischer Vorschlag.























# Ein Angebot von



**K & F Immobilien e. K.**

**Inhaber: Gerhard Fischermeier**

Zertifizierter Immobilienmakler (DIA)<sup>®</sup> 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](mailto:info@k-und-f-immobilien.de)

**Homepage:** [www.k-und-f-immobilien.de](http://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](https://www.xing.com/profile/Gerhard_Fischermeier)

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