

## +++ SINGLEWOHNUNG ZUM VERLIEBEN IN NEUBURG/DO. +++



### Eckdaten

<b>Objektart:</b>	<b>Eigentumswohnung</b>	<b>Heizungsart:</b>	<b>Zentralheizung</b>
<b>Adresse:</b>	<b>Münchener Str. 186 86633 Neuburg/Do.</b>	<b>Energieträger:</b>	<b>Öl</b>
<b>Bezugstermin:</b>	<b>Bezugsfrei</b>	<b>Energieausweis:</b>	<b>Ja</b>
<b>Baujahr:</b>	<b>1992</b>	<b>Energieausweistyp:</b>	<b>Verbrauchsausweis</b>
<b>Zimmerzahl:</b>	<b>1</b>	<b>Energiekennwert:</b>	<b>166 kWh/(m²·a)</b>
<b>Wohnfläche ca.:</b>	<b>42 m²</b>	<b>Energieeffizienzklasse:</b>	<b>F</b>
<b>Nutzfläche ca.:</b>	<b>6 m²</b>	<b>Gültig bis:</b>	<b>31.05.2028</b>
<b>Zustand:</b>	<b>Gepflegt</b>	<b>Mtl. Nettomiete Whg.:</b>	<b>€ 375,00</b>
<b>Etage:</b>	<b>1. Obergeschoss</b>	<b>Mtl. Nettomiete Kfz-Stellpl.:</b>	<b>€ 25,00</b>
<b>Balkon vorhanden:</b>	<b>Ja</b>	<b>Mtl. Nettomiete gesamt:</b>	<b>€ 400,00</b>
<b>Kellerabteil:</b>	<b>Ja</b>	<b>Mtl. Nebenkosten:</b>	<b>€ 150,00</b>
<b>Kfz-Stellplatz:</b>	<b>Ja</b>	<b>Mtl. Bruttowarmmiete:</b>	<b>€ 550,00</b>
<b>Personenaufzug:</b>	<b>Nein</b>	<b>Mietkaution:</b>	<b>€ 800,00</b>

## Lage

Die Wohnung befindet sich am westlichen Stadtrand von Neuburg. Dadurch haben Sie eine schnelle Anbindung an die Bundesstraße B 16 Richtung Ingolstadt.

## Objekt

Klassische Singlewohnung im 1. Obergeschoss eines Wohnhauses mit lediglich 4 Wohnungen inkl. Balkon, Keller und Kfz-Stellplatz im Freien. In der angegebenen Wohnfläche ist die Balkonfläche zur Hälfte berücksichtigt. Die angegebene Nutzfläche von ca. 6 m<sup>2</sup> bezieht sich auf das Kellerabteil. Außerdem ist noch ein gemeinschaftlicher Fahrradabstellraum im Keller vorhanden.

## Ausstattung

- Ölzentralheizung mit Heizkörper
- Zusätzliche Fußbodenheizung im Bad
- Bad mit Wanne, WC, Waschbecken, Waschmaschinenanschluss
- Fliesen- und Laminatböden
- Einbauküche

## 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 <https://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 Mieter ist verpflichtet, sich selbst von der Richtigkeit der Angaben vor Anmietung zu überzeugen. Das gilt auch für alle Beschaffenheitsangaben (wie z. B. Baujahr, Flächenangaben, Grundrisse, Zustand usw.). Irrtum und Zwischenvermietung vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation. Als Rechtsgrundlage gilt allein der Mietvertrag.

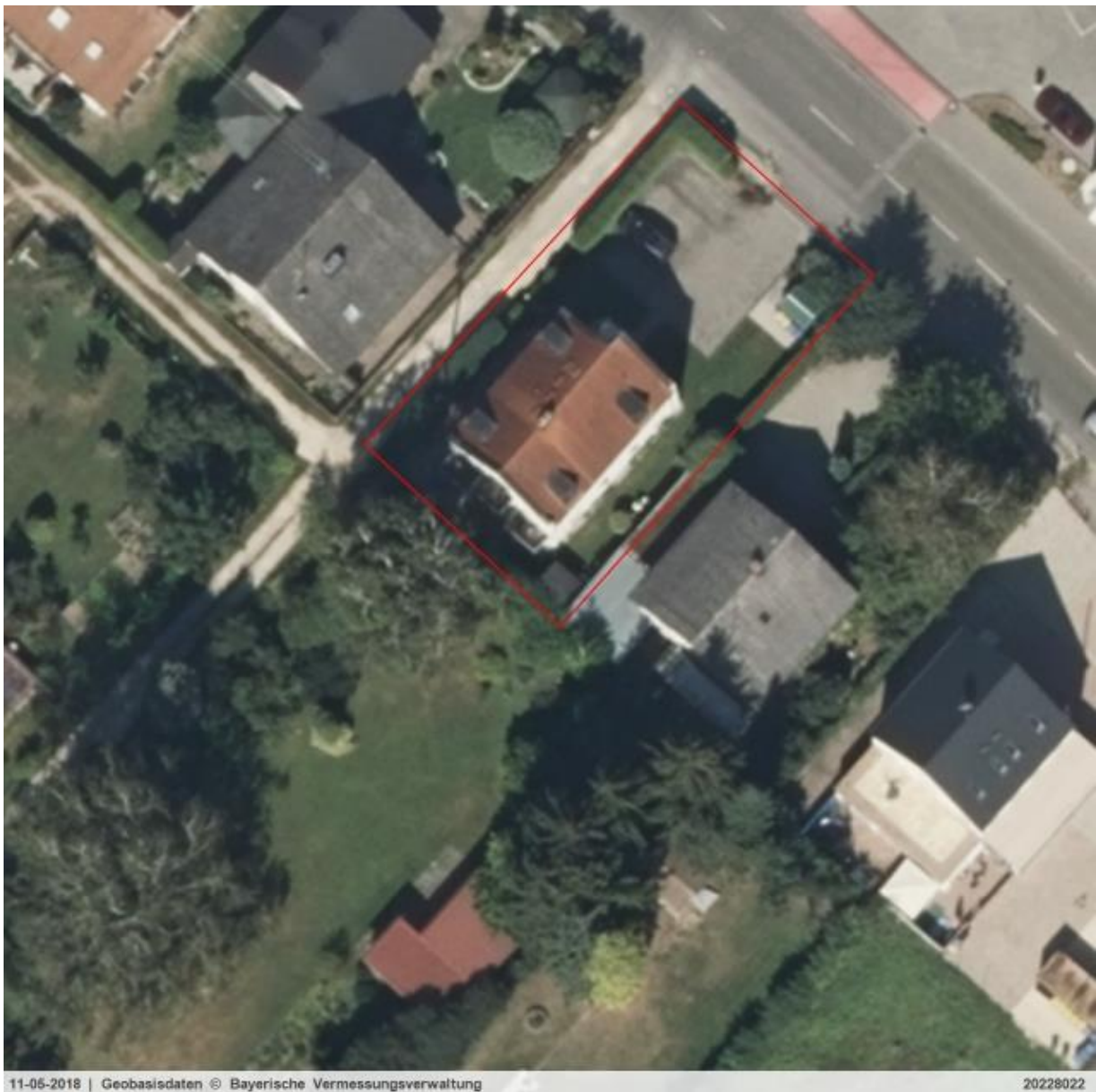


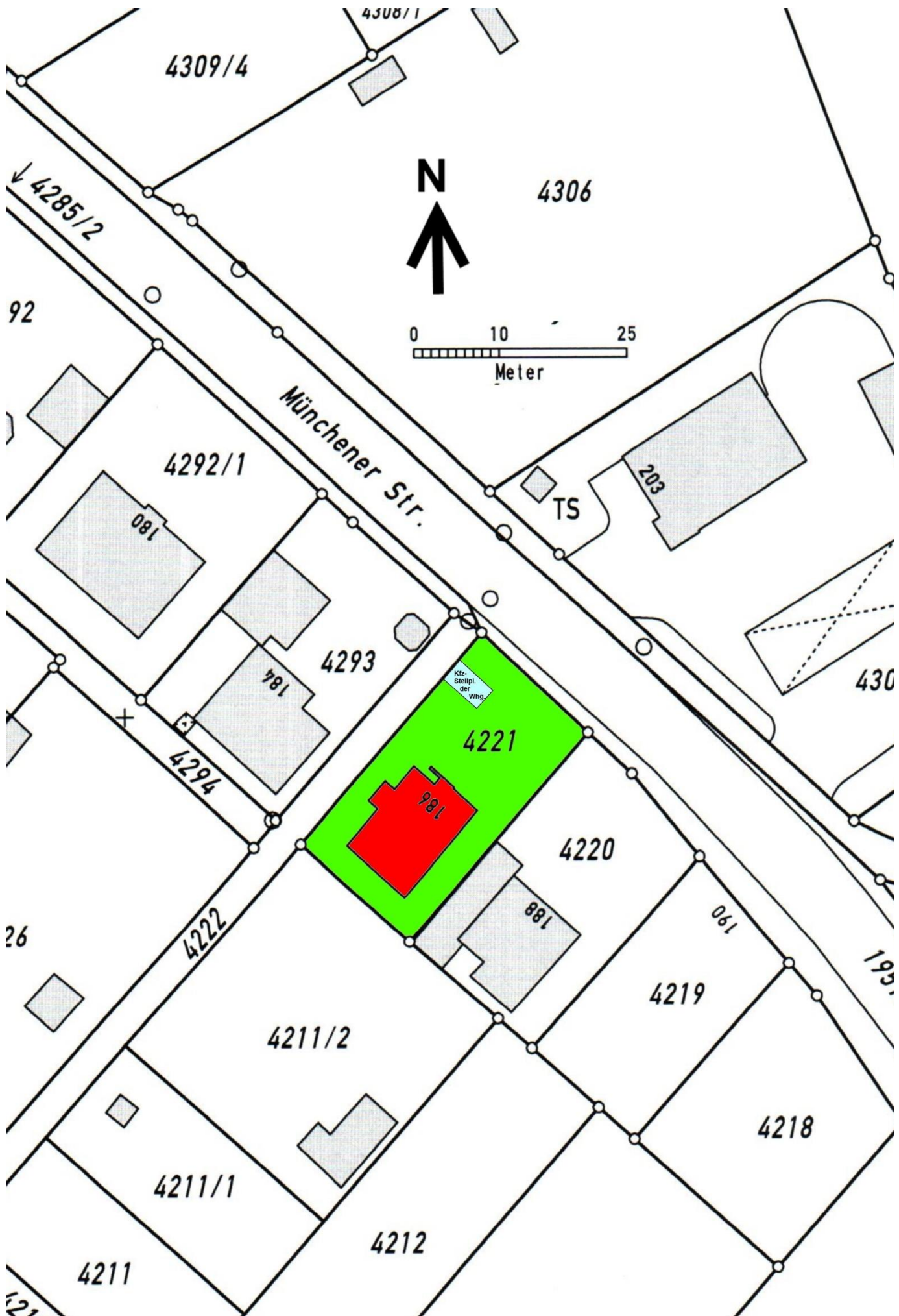
Bei dieser Skizze handelt es sich um eine maßstabsähnliche  
 Nachzeichnung mit einem Möblierungsvorschlag.  
 Für die Richtigkeit wird keine Gewähr übernommen!



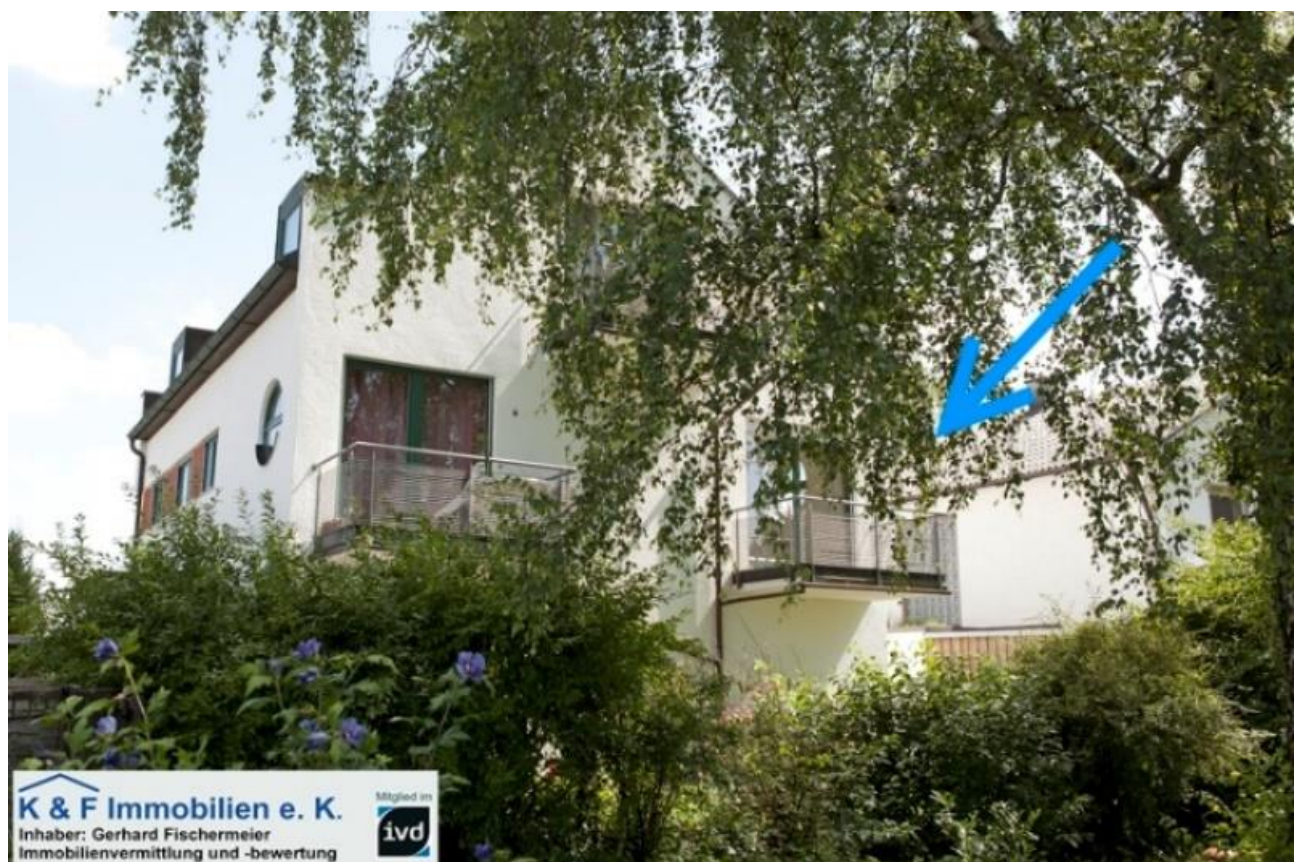




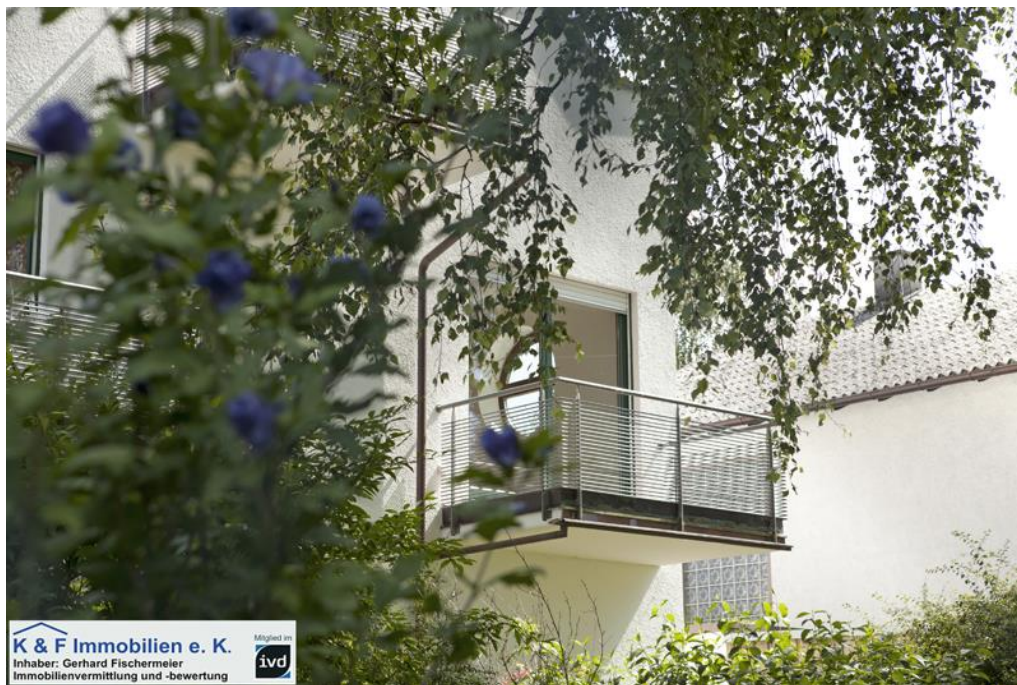




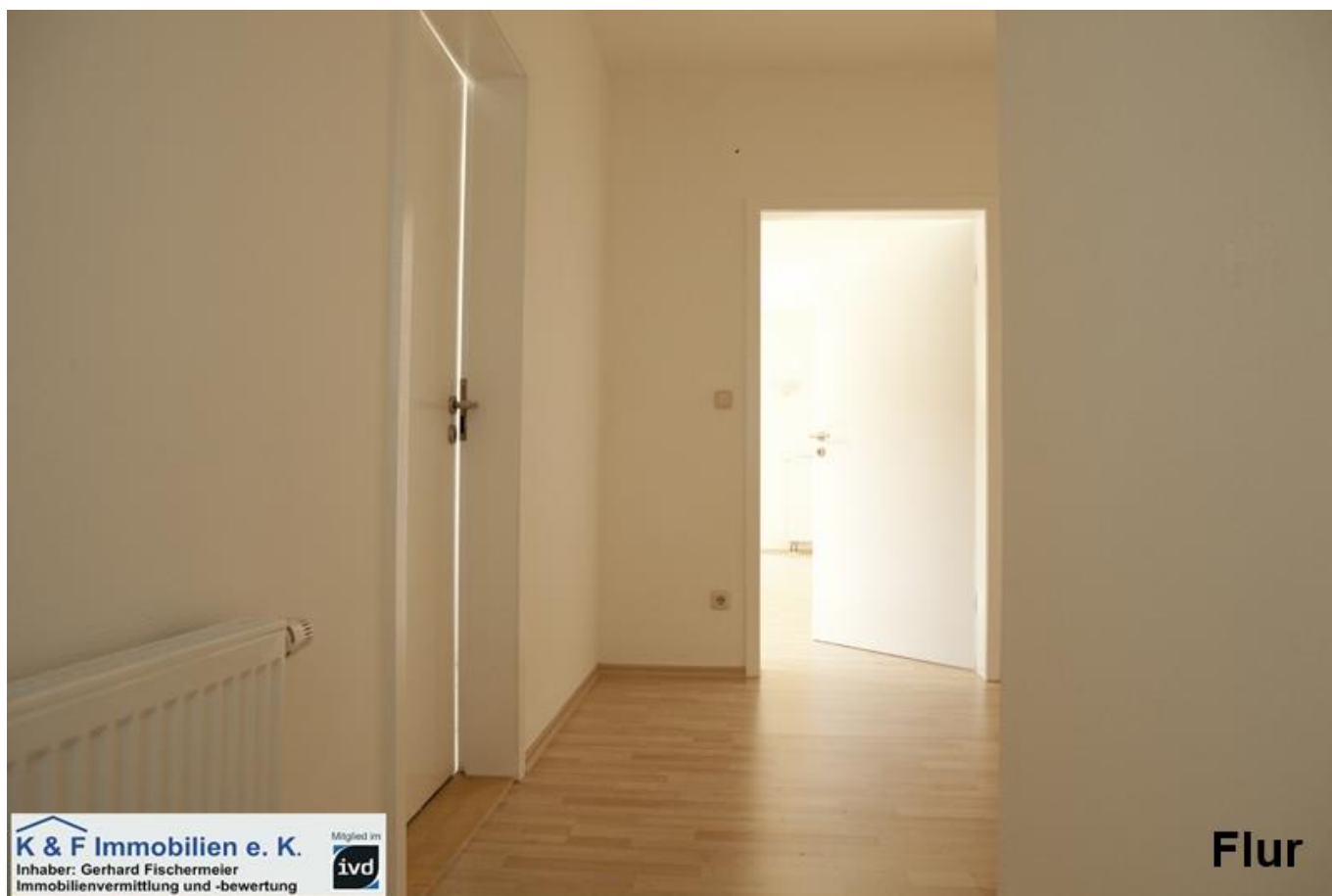


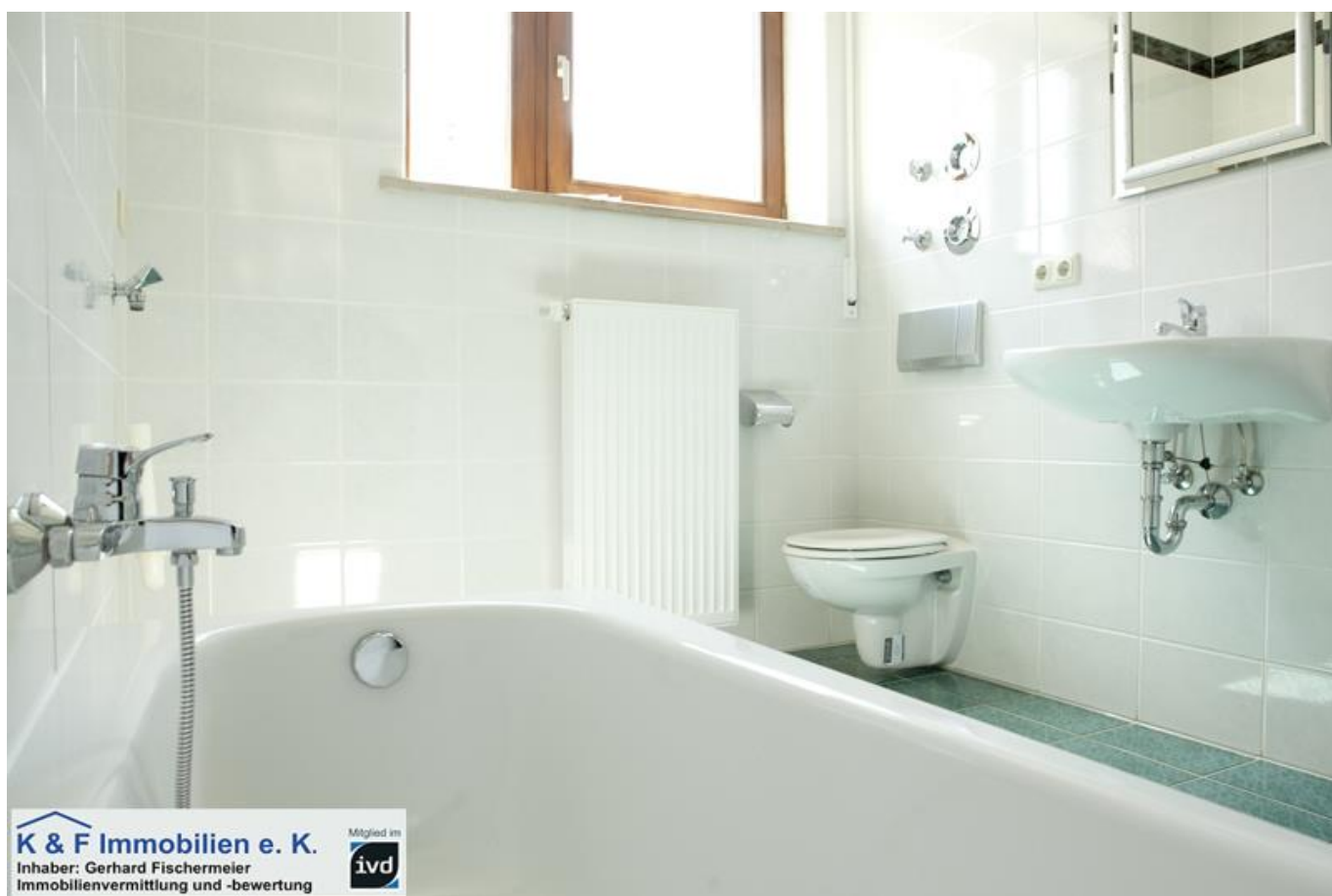














# Ein Angebot von



**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/profiles/Gerhard\\_Fischermeier](https://www.xing.com/profiles/Gerhard_Fischermeier)

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