

**+++ BEZAHLBARES WOHNEN NÄHE EICHSTÄTT - EINE GANZE ETAGE
FÜR SIE ALLEINE +++**



Eckdaten

Objektart:	Wohnung	Kfz-Stellplätze:	2 (im Freien)
Adresse:	Alte Dorfstr. 23 85137 Walting-Pfünz	Heizungsart:	Fußbodenheizung
Baujahr:	1995	Energieträger:	Fernwärme (Anschl. Biomasseheizwerk) Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
Zimmerzahl:	5	Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Wohnfläche ca.:	104 m²	Energiekennwert:	103,6 kWh/(m²·a)
Zustand:	Gepflegt	Energieausweis:	Gültig bis 19.06.2023
Ausstattung:	Gehoben	Mtl. Nettomiete:	€ 800,00
Etage:	1. Obergeschoss	Mtl. Nebenkosten:	€ 150,00
Gäste-WC:	Nein	Mtl. Bruttomiete:	€ 950,00
Kellerraum:	Nein	Mietkaution:	€ 1.600,00
Bezugstermin:	01.11.2018		
Aufzug:	Nein		
Balkon:	Ja		


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

Die Wohnung befindet sich inmitten des schönen Altmühltals, Nähe Eichstätt, mit herrlichem Ausblick und entsprechenden Freizeitmöglichkeiten. Einfach dort, wo andere Urlaub machen. Im Ortsteil Pfünz befindet sich auch ein Kindergarten. Die nächste Schule ist im benachbarten Walting.

Die nächstgelegene Stadt Eichstätt liegt ca. 5 km entfernt. Nach Ingolstadt sind es ca. 21 km.

Objekt

Hier finden Sie eine hochwertige 5-Zimmerwohnung in 1. Obergeschoss eines Wohnhauses mit insgesamt 4 Wohneinheiten vor. Zur Wohnung gehört ein großzügiger Balkon mit herrlicher Aussicht. Zusätzlich gehören noch zwei Kfz-Stellplätze im Freien dazu.

Bitte beachten Sie, dass kein Kellerraum, keine Garage und keine Gartenbenutzung im Mietangebot inbegriffen sind.

Sonstige Hinweise:

=====

Die Kosten für Strom, Telefon, Internet und Abfallentsorgung verrechnet der Mieter (soweit möglich) direkt mit dem Versorger/Anbieter.

Ausstattung

- Naturstein- und Laminatböden
- Kunststofffenster
- TV- und Netzwerkanschlüsse sowohl in den Kinderzimmern als auch im Wohn- und Schlafzimmer

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 Käufer ist verpflichtet, sich selbst von der Richtigkeit der Angaben vor dem Kauf zu überzeugen. Das gilt auch für alle Beschaffenheitsangaben (wie z. B. Baujahr, Flächenangaben, Grundrisse, Zustand usw.). Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation. Als Rechtsgrundlage gilt allein der Kaufvertrag.

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



Wohnflächenberechnung:

Kind 1:	10,64 m ²
Bad/Dusche/WC:	8,74 m ²
Kind 2:	14,38 m ²
Abstellraum:	1,56 m ²
Flur:	13,47 m ²
Küche:	6,86 m ²
Kind 3:	11,70 m ²
Schlafzimmer:	16,20 m ²
Wohnen/Essen:	22,32 m ²
Balkon (25% der Gesamtfläche):	1,82 m ²

Gesamt: 107,69 m²
abzgl. 3% Putz: 3,23 m²

Anrechenbare Wohnfläche: 104,46 m²

Die Berechnung erfolgte über die vorliegenden Rohbau-Planmaße. Für die Richtigkeit der Angaben übernehmen wir keine Gewähr.

K & F Immobilien e. K.

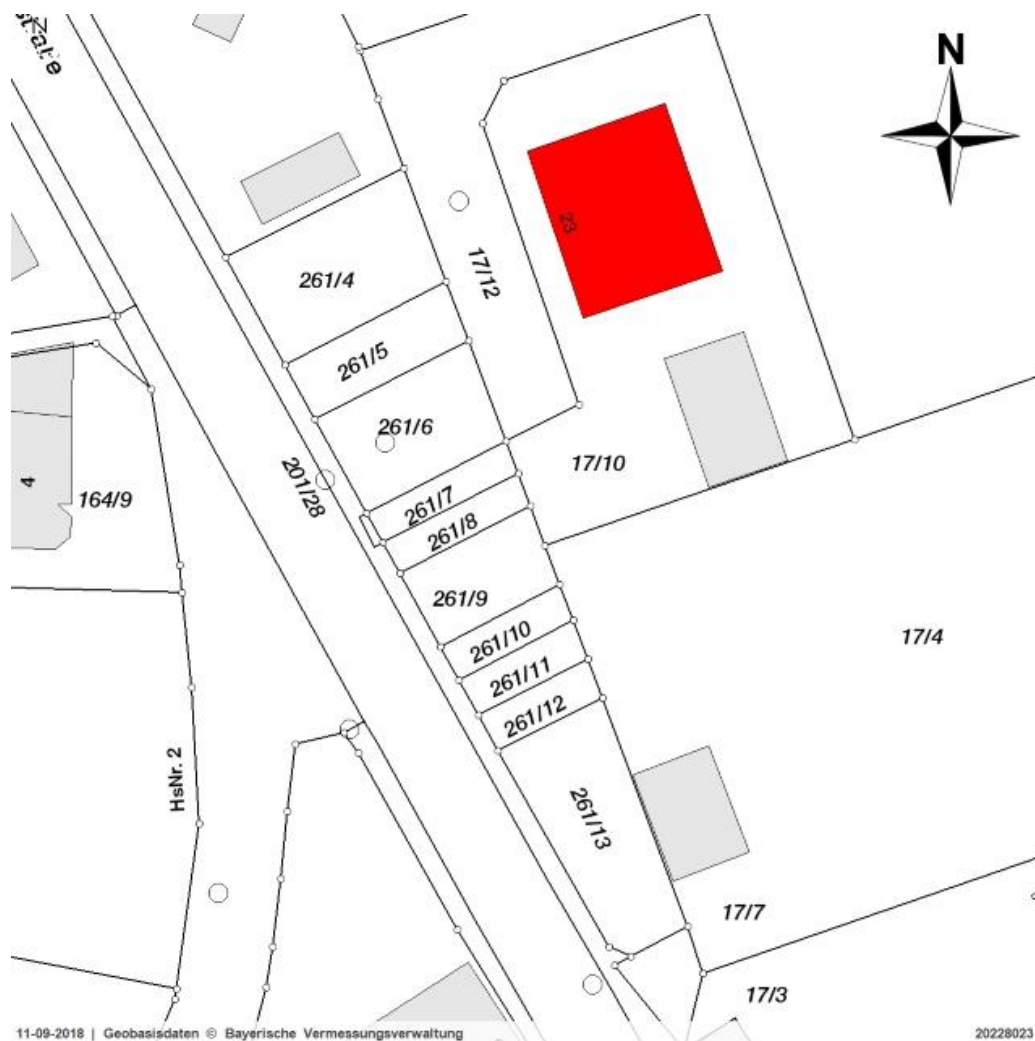
Inhaber: Gerhard Fischermeier

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

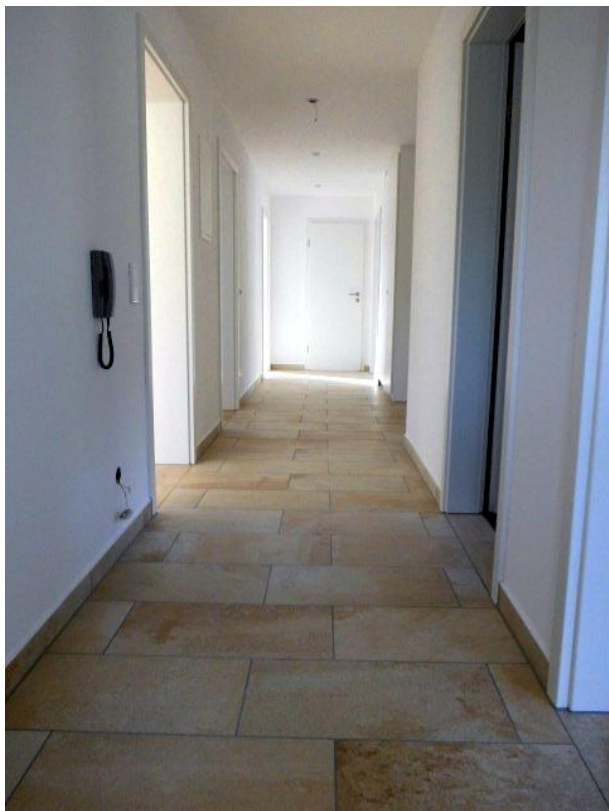
Immobilienvermittlung und -bewertung

Mitglied im









Flur

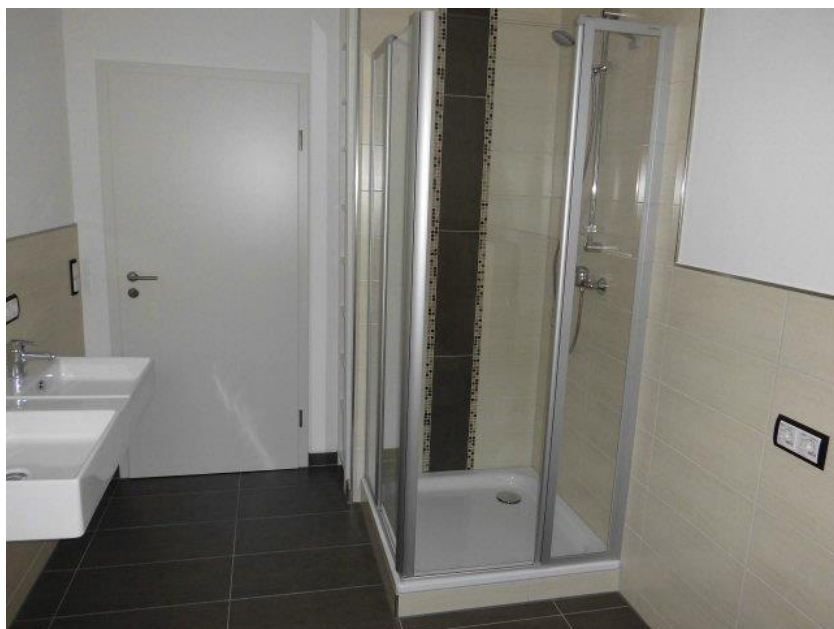


Küche



Wohnzimmer





Bad/Wc/Dusche



Schlafzimmer

Die drei Kinderzimmer



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/profiles/Gerhard_Fischermeier

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

Instagram: <https://www.instagram.com/immobilien.ingolstadt/>