

GEMÜTLICHES WOHNEN MIT GARTEN VOR DEN TOREN INGOLSTADTS



Eckdaten

Objektart:	Eigentumswohnung
Adresse:	Stammhamer Str. 7 85139 Wettstetten
Baujahr:	1994/1995
Zimmerzahl:	3
Wohnfläche ca.:	84 m ²
Nutzfläche ca.:	6 m ²
Etage:	Erdgeschoss
Gäste-WC:	Ja
Kellerabteil:	Ja
Terrasse:	Ja
Garten:	Ja
Garagen/Stellplätze:	1 TG-Stellplatz 1 Kfz-Stellplatz

Bezugstermin:	Ab 01.04.2019
Vermietet:	Nein
Mtl. Wohngeld:	294,00€
Heizungsart:	Zentralheizung
Energieträger:	Öl
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Energiekennwert:	114 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse:	D
Energieausweis:	Gültig bis 10.01.2028

Kaufpreis: € 319.000,00
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

Die Wohnung liegt ruhig in zweiter Reihe mit Ausrichtung nach Süden und Westen. Der Garten ist von außen nicht einsehbar. Sie wohnen hier mit vielen Annehmlichkeiten bequem in Audi-Nähe vor den Toren Ingolstadts. Der Ort Wettstetten bietet Ihnen eine gute Infrastruktur (Kindergarten, Schule, ÖPNV, Einkauf, Freizeit usw.), die Ihnen unter www.wettstetten.de umfangreich erläutert wird.

Objekt

Hier handelt es sich um eine gut geschnittene Erdgeschosswohnung mit großzügigem eigenem Garten (Sondernutzungsrecht) inkl. Gartenhäuschen. Sie besteht aus 3 Zimmern, Wohnküche, Bad/WC, Gäste-WC, Flur/Diele und Terrasse. Das Wohnzimmer wurde nachträglich nochmals mittels einer Trockenmauer und Verbindungstüre in zwei Räume unterteilt. Dies kann man aber problemlos wieder zurücksetzen. Außerdem gehört noch ein Kellerabteil, ein Gemeinschaftswaschraum mit Einzelanschluss für Waschmaschine/Trockner, ein eigener Tiefgaragenstellplatz sowie ein fester Kfz-Abstellplatz dazu. Die Wohnanlage besteht aus zwei Häusern (einmal 7 und einmal 8 Wohneinheiten). Eine Hausverwaltung inkl. Hausmeisterservice rundet das Angebot ab. In der angegebenen Wohnfläche ist die Terrasse mit der Hälfte der Fläche berücksichtigt.

Die Wohnung wird noch bis zum vereinbarten Besitzwechsel durch den Eigentümer selbst bewohnt.

Ausstattung

- Südterrasse mit elektrisch betriebener Markise
- Ölzentralheizung
- Wärmeverteilung über Heizkörper
- Kunststoffenster mit überwiegend elektrisch betriebenen Rollläden
- Bodenbeläge: Parkett, Fliesen und Laminat
- Bad mit Wanne, Dusche und WC
- Zusätzliches Gäste-WC

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.

Holzgarten-
häuschen

Wohnungsgrundriss

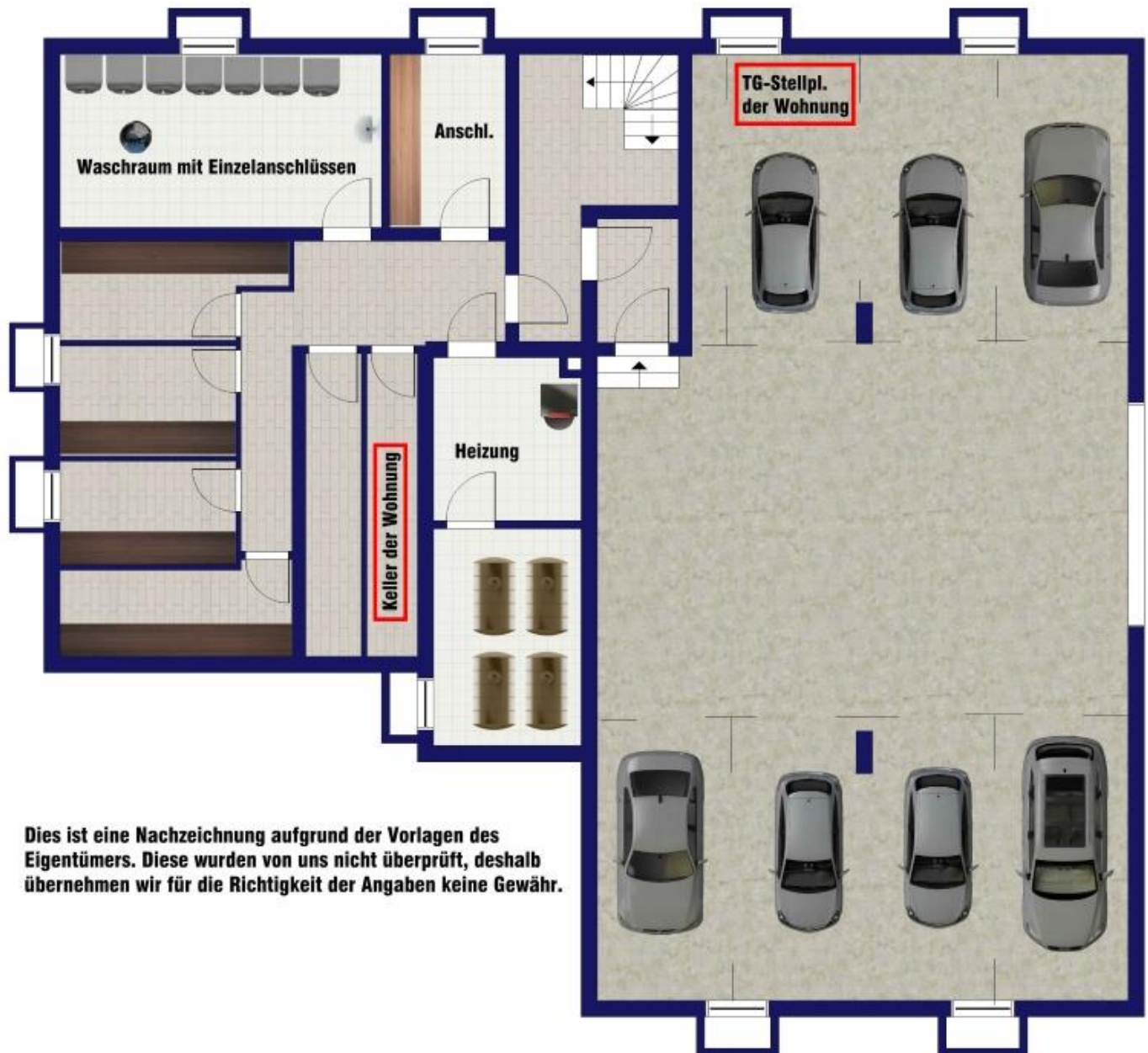


Wohnflächenberechnung

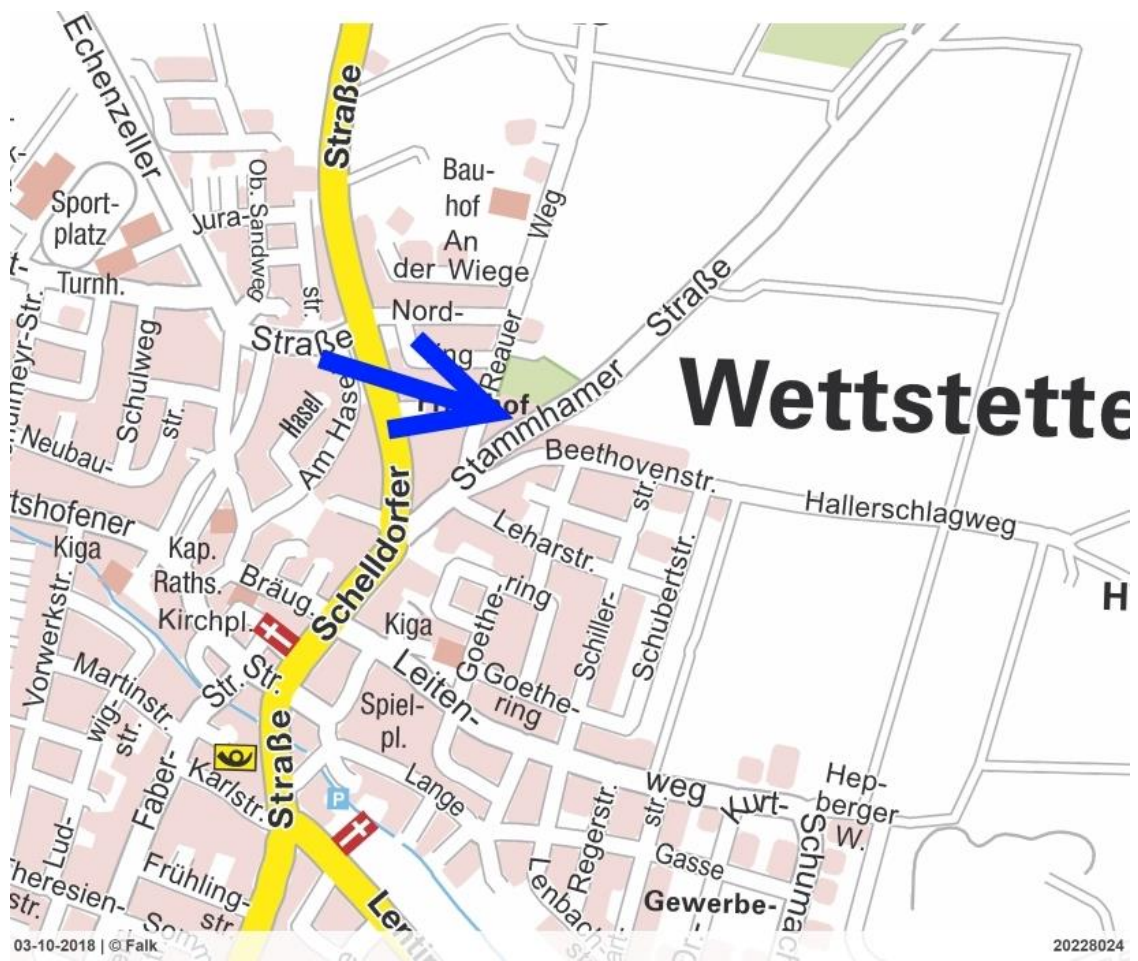
Wohnen	28,75	m ²
Kind	12,89	m ²
WC	1,75	m ²
Diele	9,20	m ²
Bad	5,67	m ²
Eltern	14,42	m ²
Küche/Essen	10,61	m ²
Terrasse (50%)	4,07	m ²
Summe	87,36	m ²
abzgl. 3% Putz	2,62	m ²
Wohnfläche	84,74	m²

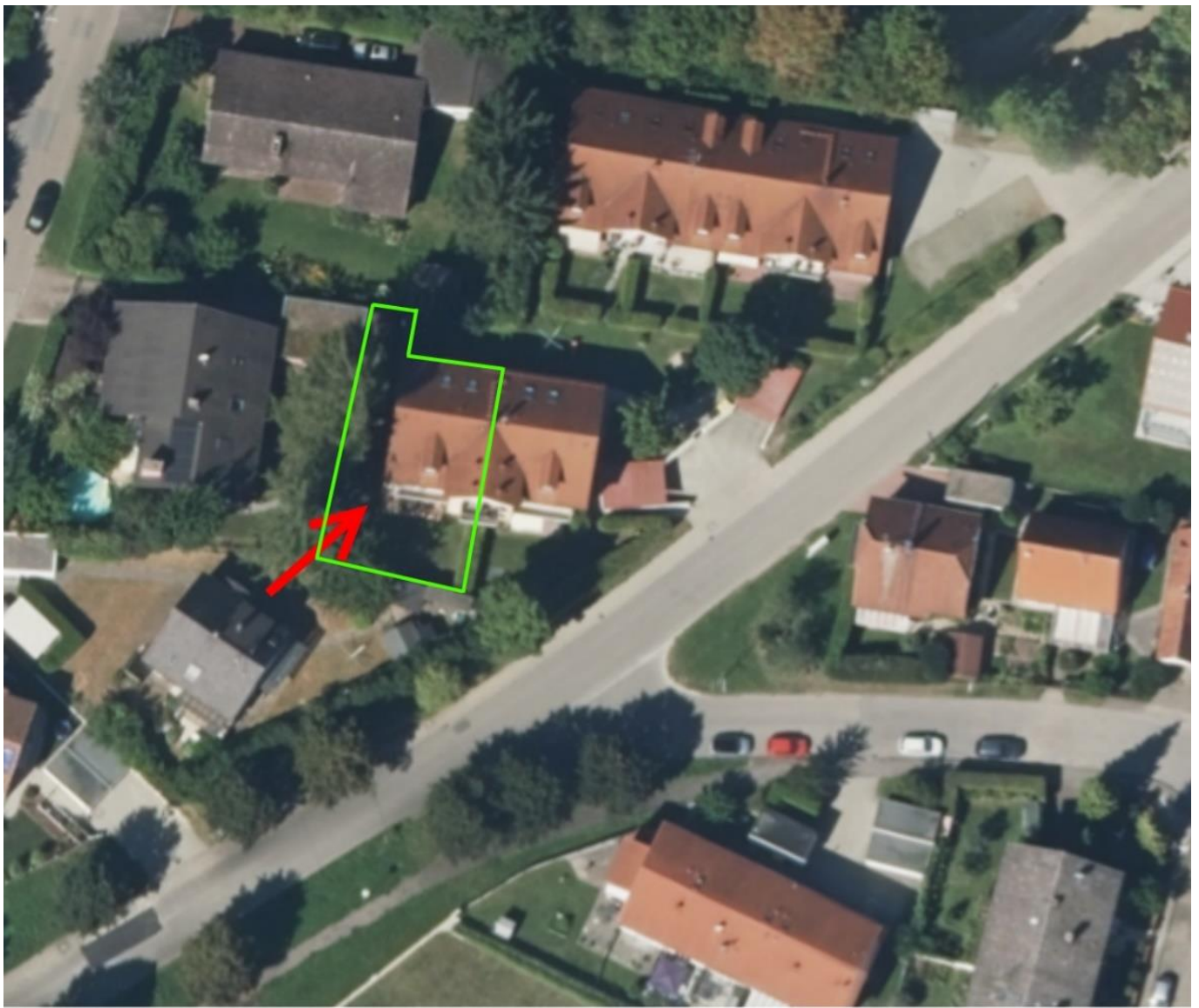
Dies ist eine Nachzeichnung aufgrund der Vorlagen des Eigentümers. Diese wurden von uns nicht überprüft, deshalb übernehmen wir für die Richtigkeit der Angaben keine Gewähr. Die dargestellte Möblierung ist lediglich ein zeichnerischer Vorschlag.

Grundriss Keller und Tiefgarage



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.





03-10-2018 | Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung

20228024







Terrasse mit Garten und Gartenhäuschen





Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer-Nebenraum



Schlafzimmer



Kinderzimmer



Küche



Bad/Dusche/WC



Flur



Gäste-WC

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

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