



Eckdaten

Objektart:	Eigentumswohnung (Erbbaurecht)
Adresse:	Waldeysenstr. 21 85057 Ingolstadt
Baujahr:	1974
Zimmerzahl:	1
Wohnfläche ca.:	31 m ²
Nutzfläche ca.:	2,5 m ²
Etage:	2. Obergeschoss
Kellerabteil:	Ja
Vermietet:	Ja
Balkon/Loggia:	Ja
Personenaufzug:	Ja
Garage/Stellplatz:	Nein

Mtl. Nettomiete:	€ 250,00
Betriebskosten:	Trägt Mieter, soweit umlegbar
Mtl. Haus-/Wohngeld:	€ 131,00 inkl. Erbbauzins
Heizungsart:	Zentralheizung
Energieträger:	Gas
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Energiekennwert:	133 kWh/(m ² ·a)
Energieausweis:	Gültig bis 04.03.2024

Kaufpreis: € 84.000,00
Keine Käuferprovision!

Lage

Die Wohnung liegt im 2. Obergeschoss (mit Aufzug). Die Wohnanlage mit einem Areal von ca. 17.000 m² befindet sich in unmittelbarer Nähe der AUDI AG. Großzügige Grünflächen, die zur Wohnanlage gehören, bieten eine entspannte Wohnqualität.

Ebenso hervorzuheben sind die gute Infrastruktur in unmittelbarer Umgebung (Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten, schnelle Anbindung an die A 9, Stadtbuss, etc.). Ebenso ist das Zentrum schnell und bequem erreichbar. Überzeugen Sie sich einfach selbst.

Objekt

Sie finden hier eine praktikabel geschnittene 1-ZIMMER-SINGLESTADTWOHNUNG vor, die seit 2002 an denselben Mieter vermietet ist. Sie besteht aus einem Wohn-/Schlafraum, Küche, Bad/WC, Flur und Balkon/Loggia. Außerdem gehört noch ein Kellerabteil und ein Gemeinschaftswaschraum mit münzbetriebenen Gemeinschaftswaschmaschinen und Trocknern dazu.

Die derzeitige mtl. Nettomiete beträgt 250,00 Euro. Die umlegbaren Betriebskosten trägt der Mieter. Im aktuell monatlichen Haus-/Wohngeld i. H. v. 131,00 €, das der Eigentümer an die Hausverwaltung bezahlt, ist auch der Erbbauzins (jährl. momentan 157,94 €) mit verrechnet. Das Erbbaurecht läuft noch bis 31.12.2070.

Hervorzuheben ist auch, dass ein "gutes Polster" an Rücklagen vorhanden ist. Allein der Rücklagenanteil der Wohnung liegt bei 2.814,94 € (Stand: 31.12.2017).

Die Wohnanlage ist im guten Gesamtzustand und wird professionell verwaltet (samt Hausmeisterservice). Parkmöglichkeiten sind auf den umliegenden Nebenstraßen gegeben. Ein fester Kfz-Stellplatz bzw. eine Garage gehören NICHT zur Wohnung.

In der angegebenen Wohnfläche ist der Balkon/Loggia mit der Hälfte der Fläche berücksichtigt.

Ausstattung

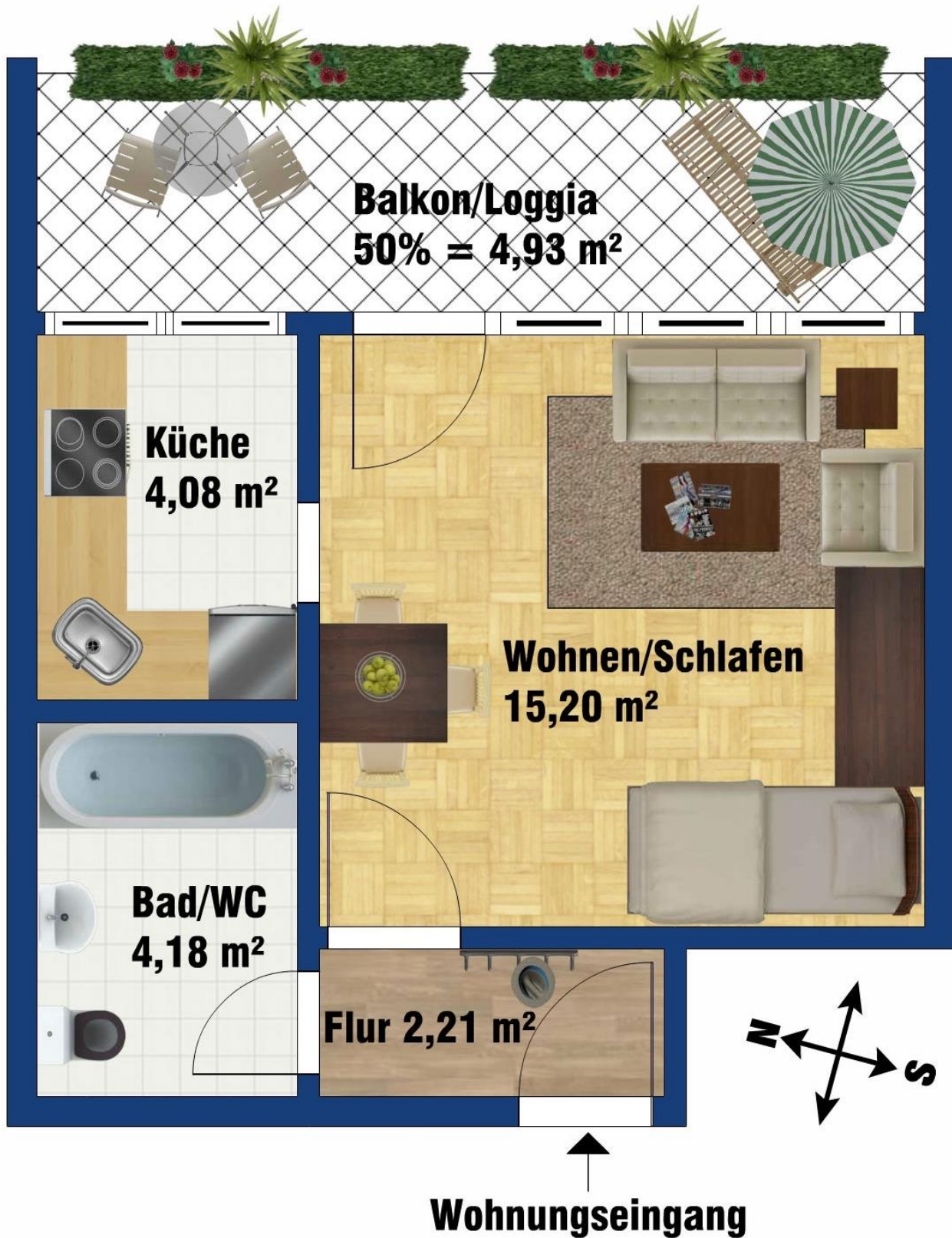
- Laminat-, Fliesen- und PVC-Böden
- Eingebaute Küchenzeile
- Kabelfernsehen
- Heizkörper
- Badewanne
- Aufzug
- Balkon/Loggia
- Kelleranteil

Sonstiges

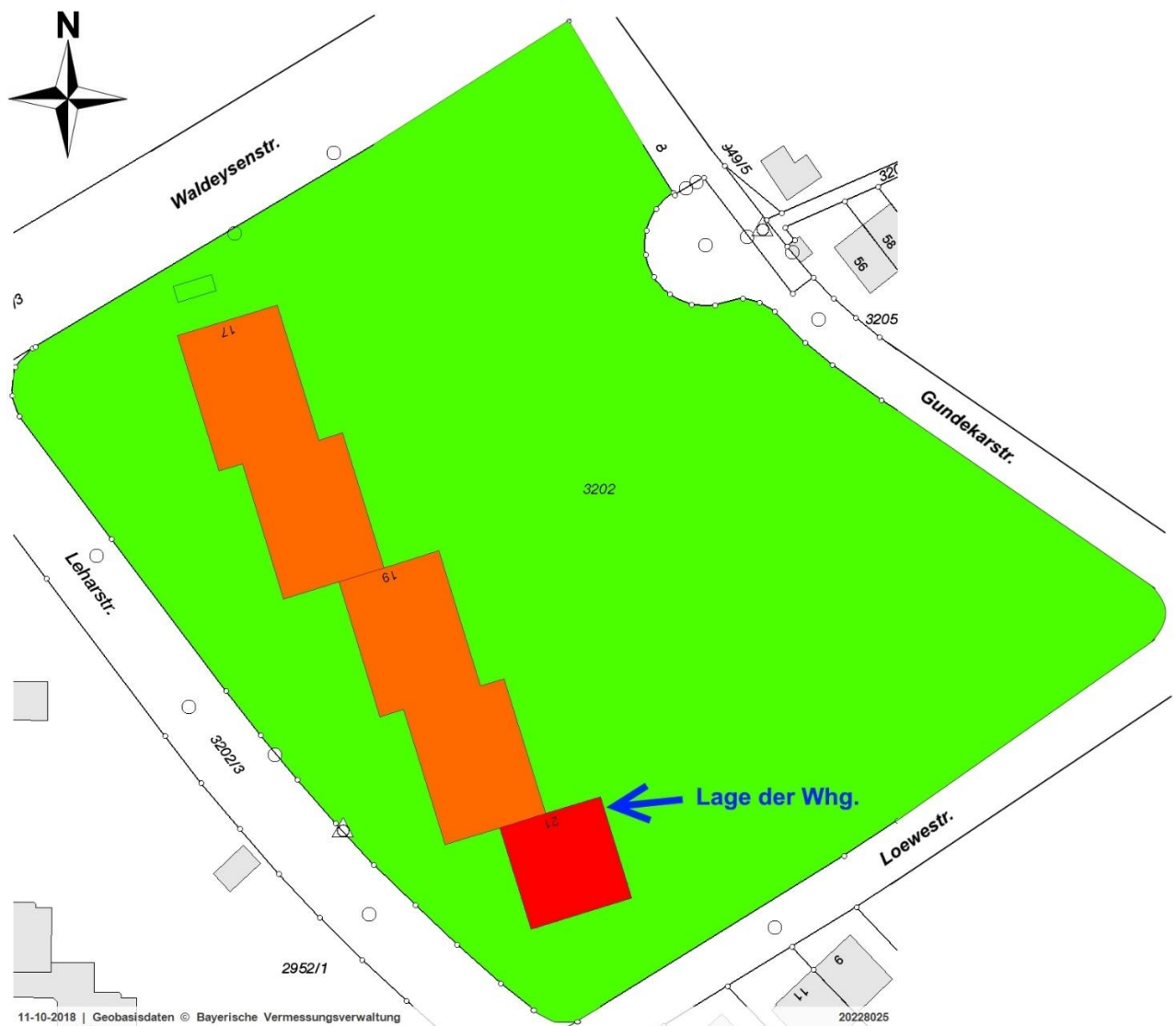
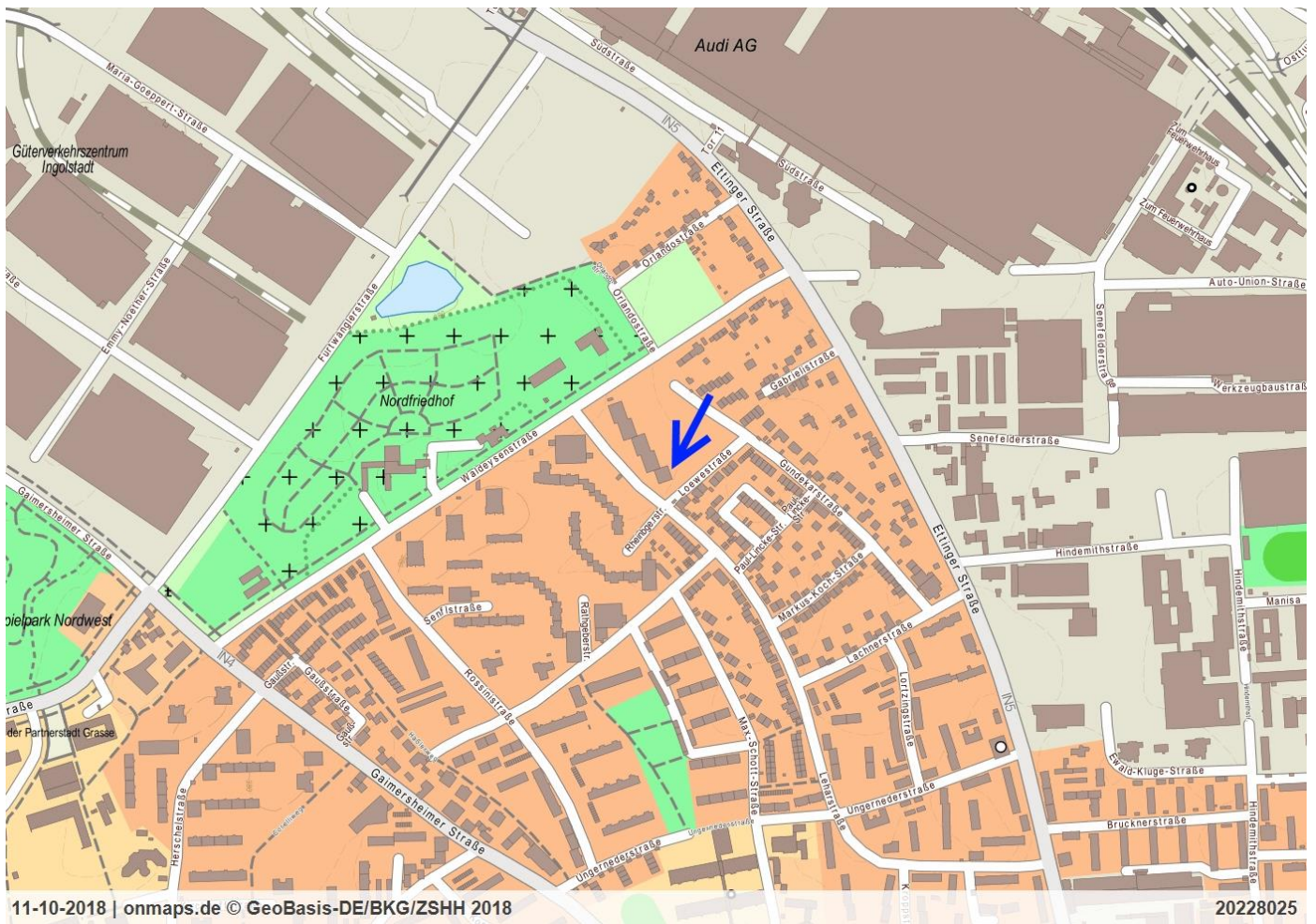
Interesse? Rufen Sie doch einfach bei Herrn Fischermeier unter der Telefonnummer 0841-93159112 an oder schauen Sie sich das Objekt vorab auf unserer Homepage unter <https://www.k-und-f-immobilien.de> an. Hier finden Sie auch weitere Informationen über uns und unsere Angebote.

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 somit 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.

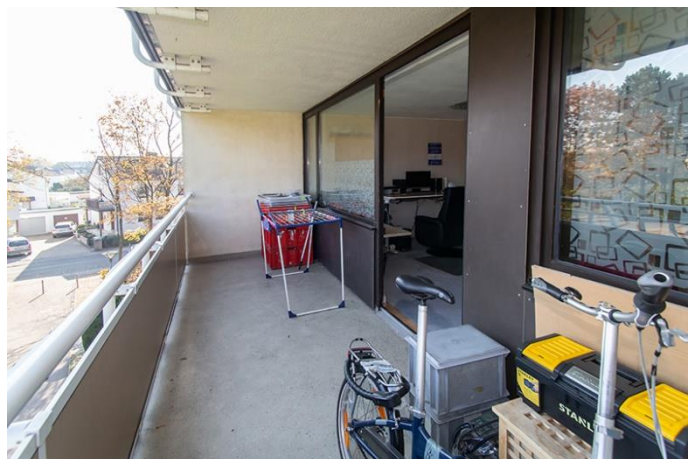
WOHNUNGSGRUNDRISS



"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)[®] 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/>