

+++ BEZAHLBARES WOHNEN IN MANCHING +++ EINE GANZE ETAGE FÜR SIE ALLEINE



Eckdaten

Objektart:	Eigentumswohnung
Adresse:	Meisenstr. 13 85077 Manching
Bezug:	01.09.2019
Baujahr:	1972
Zimmerzahl:	4
Wohnfläche ca.:	112 m ²
Nutzfläche ca.:	7 m ²
Zustand:	Modernisiert
Etage:	1. Obergeschoss
Eigener Kellerraum:	Nein
Personenaufzug:	Nein
Balkon:	Ja

Garage:	1
Heizungsart:	Zentralheizung
Energieträger:	Öl
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Energiekennwert:	167 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse:	F
Energieausweis:	Gültig bis 18.03.2029
Mtl. Nettomiete:	€ 850,00 (inkl. Garage)
Mtl. Nebenkosten:	€ 150,00
Mtl. Warmmiete:	€ 1.000,00
Mietkaution:	€ 2.000,00

Lage

Es handelt sich hier um eine gewachsene Wohngegend. Die nahe gelegene Autobahn wollen wir nicht verschweigen!

Objekt

Hier finden Sie eine schön renovierte 4-Zimmerwohnung im kompletten 1. Obergeschoss eines Dreifamilienhauses vor. Zur Wohnung gehört ein Balkon, der mit 50% bei der Wohnfläche berücksichtigt ist. Zusätzlich gehören noch eine Garage sowie ein hinter der Garage befindlicher Abstellraum dazu.

Im Kellergeschoss sind 2 Gemeinschaftsräume, die mitbenutzt werden können und eine Waschküche mit Einzelanschluss für Waschmaschine und Trockner.

Bitte beachten Sie, dass kein eigener Kellerraum für die Wohnung zur Verfügung steht und auch keine Gartenbenutzung möglich ist.

Ein Austausch der alten Holzfenster ist bereits in Auftrag gegeben. Diese werden durch Kunststofffenster ersetzt. Der Zeitpunkt dieser Maßnahme richtet sich nach der Verfügbarkeit der Handwerker und wird voraussichtlich in der Zeitspanne zwischen Herbst 2019 und Sommer 2020 erfolgen.

Räum-, Streu-, Kehr- und Reinigungsdienst im Haus wird im Wechsel durch die einzelnen Parteien in Eigenregie selbst durchgeführt.

Auflistung der Mietkonditionen:

=====

- Mtl. Nettomiete für die Wohnung:	815,00 €
- Mtl. Nettomiete für die Garage:	35,00 €
- Mtl. Vorauszahlung auf die Betriebskosten (NK):	150,00 €
- Mietkaution:	2.000,00 €
- Staffelmietvereinbarung: Die Nettokaltmiete erhöht sich alle 2 Jahre um	25,00 €

Sonstige Hinweise:

=====

Die Kosten für Strom, Telefon und Internet verrechnet der Mieter direkt mit dem Versorger/Anbieter auf eigene Kosten.

Ausstattung

- Parkett-, Fliesen- und Laminatböden
- Ölzentralheizung (Einbau 2005) mit Heizkörper
- Einbauküche (Einbau 2013)
- TV-Anschlüsse im Wohnzimmer, einem Kinderzimmer und Küche
- Bad/WC mit Badewanne inkl. Duschabtrennung, WC, Waschbecken und Badmöbel
- 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. somit keine Gewährleistung/Haftung und schließt sie aus. 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.

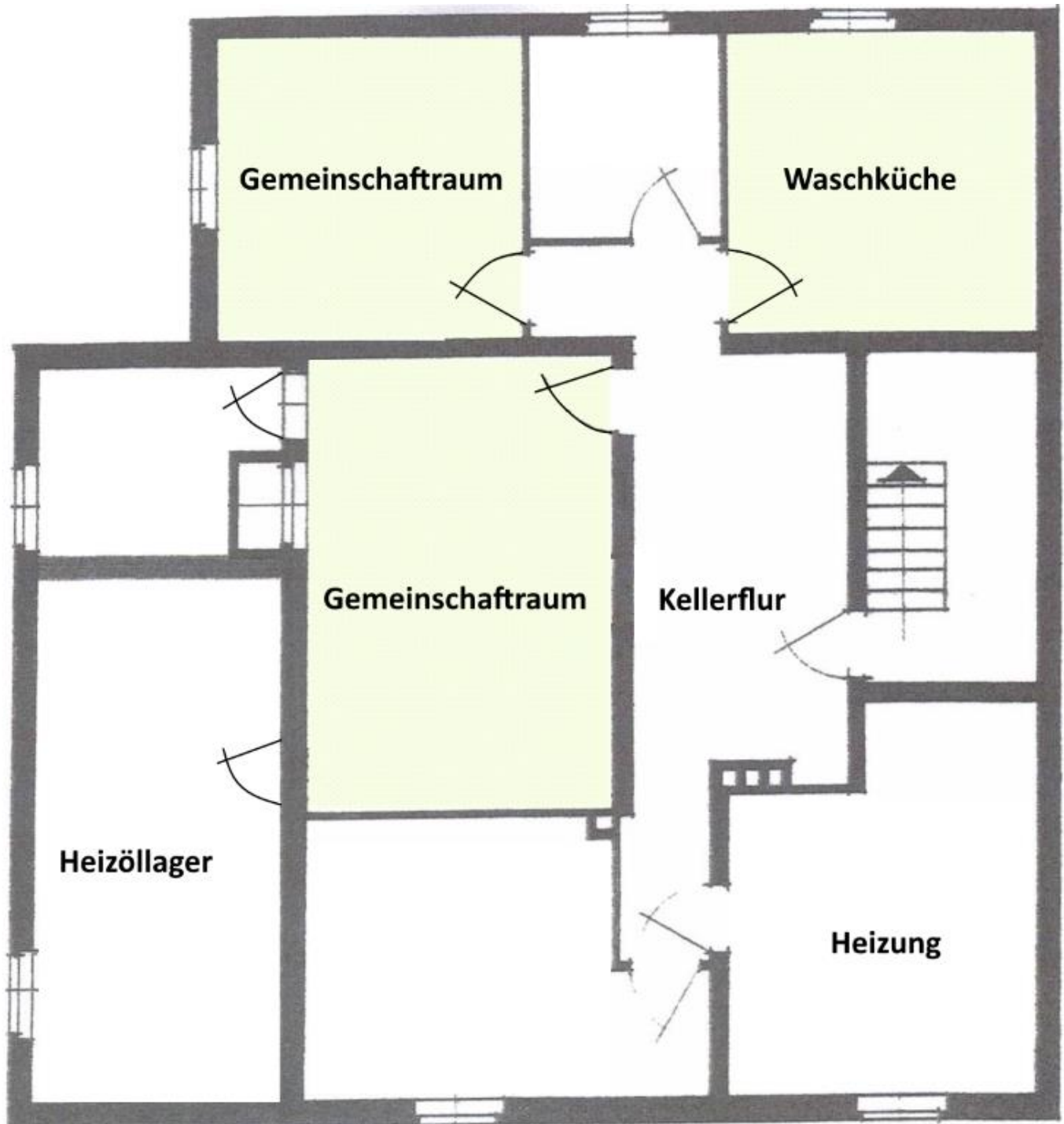
[illegible]

Wohnungsgrundriss



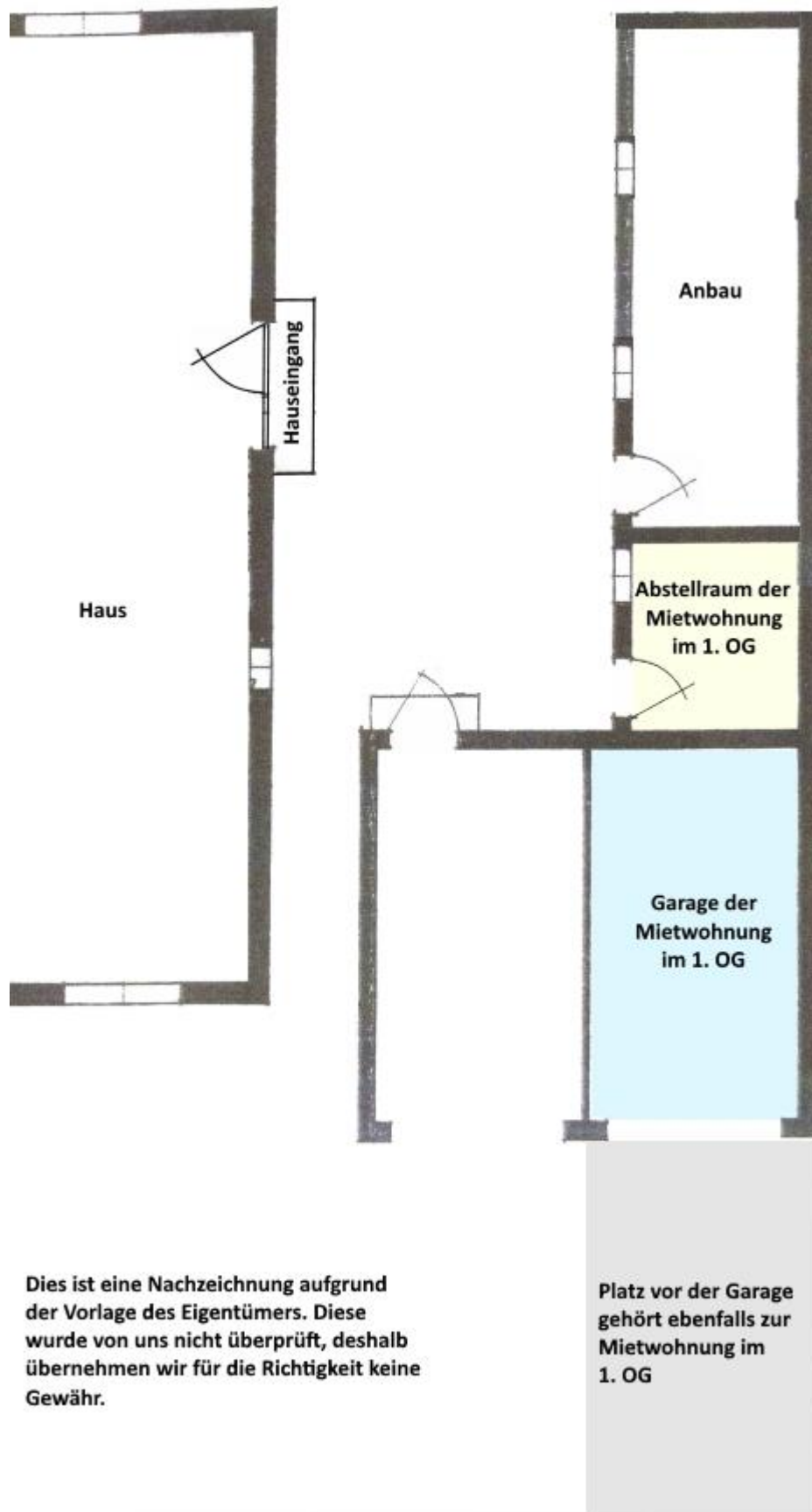
Dies ist eine Nachzeichnung aufgrund der Vorlage des Eigentümers. Diese wurde von uns nicht überprüft, deshalb übernehmen wir für die Richtigkeit keine Gewähr. Die dargestellte Möblierung ist lediglich ein zeichnerischer Vorschlag.

Kellergrundriss



Dies ist eine Nachzeichnung aufgrund der Vorlage des Eigentümers. Diese wurde von uns nicht überprüft, deshalb übernehmen wir für die Richtigkeit keine Gewähr.

Garage und Abstellraum



Dies ist eine Nachzeichnung aufgrund der Vorlage des Eigentümers. Diese wurde von uns nicht überprüft, deshalb übernehmen wir für die Richtigkeit keine Gewähr.



07-03-2019 | Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung

20228027



Flur



Die beiden Kinderzimmer



Küche



Bad/Wc und Gäste Wc



Wohn-/Esszimmer



Schlafzimmer



Balkon



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/>