

# +++ VOLL MÖBLIERTES WOHLERLEBNIS FÜR SINGLES +++



## Eckdaten

<b>Objektart:</b>	<b>Eigentumswohnung</b>	<b>Kellerraum:</b>	<b>Ja</b>
<b>Adresse:</b>	<b>Kirchstr. 11, 85051 Ingolstadt-Hundszell</b>	<b>Tiefgaragenplatz:</b>	<b>Ja</b>
<b>Bezugstermin:</b>	<b>01.07.2019</b>	<b>Heizungsart:</b>	<b>Zentralheizung</b>
<b>Etage:</b>	<b>Dachgeschoss</b>	<b>Energieträger:</b>	<b>Holz</b>
<b>Personenaufzug:</b>	<b>Nein</b>	<b>Energieausweistyp:</b>	<b>Verbrauchsausweis</b>
<b>Baujahr:</b>	<b>2009</b>	<b>Energiekennwert:</b>	<b>100 kWh/(m<sup>2</sup>-a)</b>
<b>Zimmerzahl:</b>	<b>2</b>	<b>Energieeffizienzklasse:</b>	<b>D</b>
<b>Wohnfläche ca.:</b>	<b>46 m<sup>2</sup></b>	<b>Energieausweis:</b>	<b>Gültig bis 23.01.2029</b>
<b>Nutzfläche ca.:</b>	<b>10 m<sup>2</sup></b>	<b>Mtl. Nettomiete:</b>	<b>€ 740,00 (inkl. Tiefgarage)</b>
<b>Zustand:</b>	<b>Gepflegt</b>	<b>Mtl. Nebenkosten:</b>	<b>€ 110,00</b>
<b>Ausstattung:</b>	<b>Voll möbliert</b>	<b>Mtl. Warmmiete:</b>	<b>€ 850,00</b>
<b>Balkon:</b>	<b>Ja</b>	<b>Mietkaution:</b>	<b>€ 2.220,00</b>
<b>Speicherraum:</b>	<b>Ja</b>		

  
**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

Sie wohnen hier in einem angenehmen Wohngebiet im Ingolstädter Süden. Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten sind in der näheren Umgebung ebenso vorhanden, wie auch öffentliche Verkehrsmittel. Überzeugen Sie sich einfach selbst!

## Objekt

Diese kleine 2-Zimmerwohnung befindet sich im Dachgeschoss eines Mehrparteienhauses mit 6 Wohneinheiten. Zur Wohnung gehört außerdem ein kleiner Abstellraum (Speis), ein großzügiger Südbalkon, der mit 50 % der Fläche bei der Wohnfläche berücksichtigt ist, ein Speicherraum (ca. 5 m<sup>2</sup>), der mittels Zugtreppe von der Diele aus erreichbar ist, ein eigener Kellerraum (ca. 5 m<sup>2</sup>), eine gemeinschaftliche Waschküche mit Einzelanschlüssen für Waschmaschine und Trockner, ein Tiefgaragenstellplatz und eine Abstellfläche für Fahrräder.

Räum-, Streu-, Kehr- und Reinigungsdienste der allgemeinen Flächen werden durch den Hausmeisterservice erledigt und über die Nebenkosten abgerechnet.

### Auflistung der Mietkonditionen:

Mtl. Nettomiete für die Wohnung:	690,00 €
+ Mtl. Nettomiete für die Tiefgarage:	50,00 €
<b>= Mtl. Gesamt Nettomiete:</b>	<b>740,00 €</b>
+ Mtl. Nebenkostenvorauszahlung:	110,00 €
<b>= Mtl. Bruttowarmmiete:</b>	<b>850,00 €</b>

- Mietkaution: 2.220,00 €
- Mietvertrag mit gegenseitigem 3-jährigen Kündigungsverzicht
- Die Kosten für Strom/Telefon/Internet verrechnet der Mieter direkt mit dem Versorger/Anbieter auf eigene Kosten

## Ausstattung

- Heizkörper
- Kunststofffenster
- Laminat- und Fliesenböden
- Dusche mit WC

### Möbiliar-/Inventarliste

#### Diele:

Kommode und Garderobenpaneele

#### Abstellraum/Speis:

Vorratsregal

#### Schlafzimmer:

6-türiger Schrank, Doppelbett 180x190, Lattenrost und Matratzen 90x190 - 2mal, Nachttischschrank mit LED-Licht - 2mal

#### Dusche/WC:

Spiegelschrank, Badschrank, Wäschetruhe, Abfalleimer

#### Küche/Essen/Wohnen:

Einbauküche mit Elektrogeräten (Induktionsherd mit Backrohr, Dunstabzugshaube, Kühl-/Gefrierkombination 230 l, Geschirrspüler, Ritter Brotmaschine mit Schinkenmesser), Töpfe, Pfannen, Geschirr, Gläser etc.

Esstisch ausziehbar 140/90-200 mit 4 Stühlen, außerdem div. Kochutensilien

Sofa (hellbeiges Leder), Beistelltisch 50x50, antike Kieferkommode mit 40" LED-Fernseher

#### Speicher:

2 Regale und ein Sideboard

#### Keller:

1 Regal, 1 Leiter

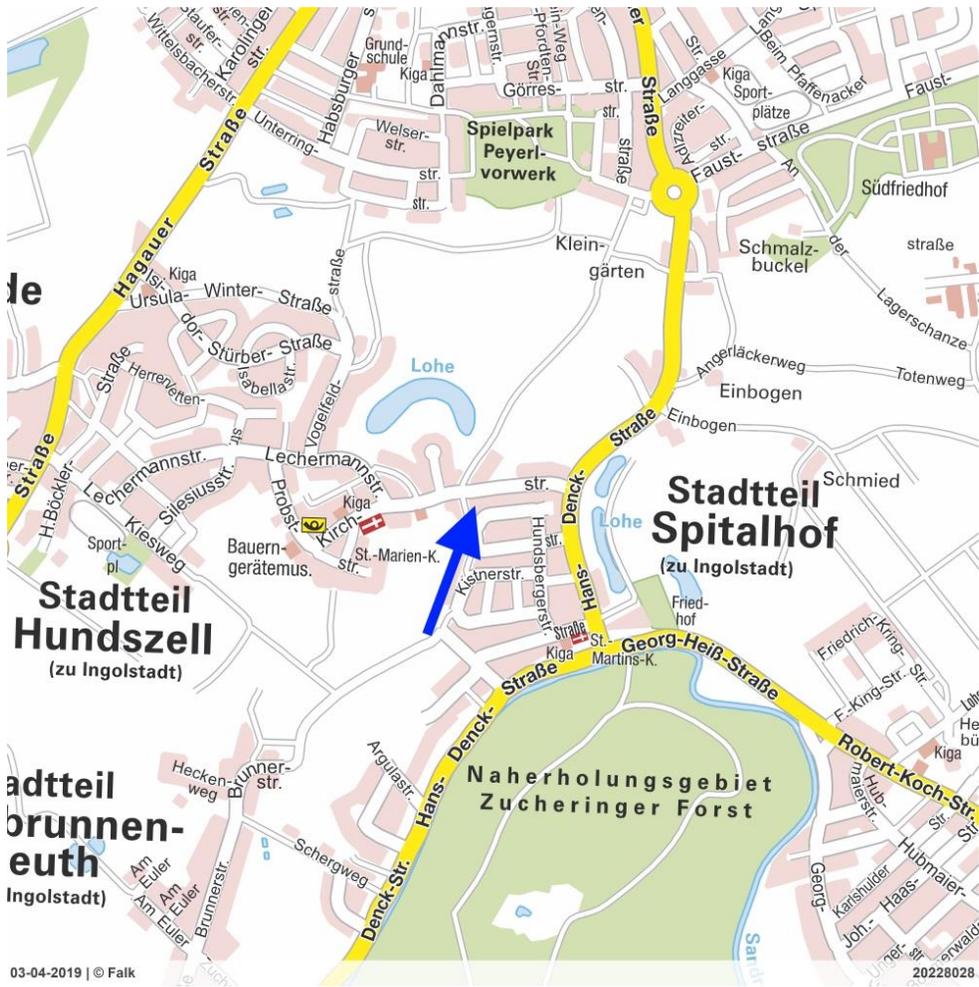
#### Des Weiteren:

Fliegengitter an allen Fenstern und Fliegengittertür am Balkon, Bügelbrett, Staubsauger

## 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 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.



# 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.





08-04-2019 | Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung

20131051



## Diele und Abstellkammer



## Dusche/WC



# Schlafzimmer



# Wohnen/Essen/Kochen



# Wohnen/Essen/Kochen



# Balkon



# 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>

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

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

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