

+++ VOLL MÖBLIERTES WOHLERLEBNIS FÜR SINGLES +++



Eckdaten

Objektart:	Eigentumswohnung	Kellerraum:	Ja
Adresse:	Kirchstr. 11, 85051 Ingolstadt-Hundszell	Tiefgaragenplatz:	Ja
Bezugstermin:	01.07.2019	Heizungsart:	Zentralheizung
Etage:	Dachgeschoss	Energieträger:	Holz
Personenaufzug:	Nein	Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Baujahr:	2009	Energiekennwert:	100 kWh/(m²·a)
Zimmerzahl:	2	Energieeffizienzklasse:	D
Wohnfläche ca.:	46 m²	Energieausweis:	Gültig bis 23.01.2029
Nutzfläche ca.:	10 m²	Mtl. Nettomiete:	€ 740,00 (inkl. Tiefgarage)
Zustand:	Gepflegt	Mtl. Nebenkosten:	€ 110,00
Ausstattung:	Voll möbliert	Mtl. Warmmiete:	€ 850,00
Balkon:	Ja	Mietkaution:	€ 2.220,00
Speicherraum:	Ja		

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 m²), der mittels Zugtreppe von der Diele aus erreichbar ist, ein eigener Kellerraum (ca. 5 m²), 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 €
= Mtl. Gesamt Nettomiete:	740,00 €
+ Mtl. Nebenkostenvorauszahlung:	110,00 €
= Mtl. Bruttowarmmiete:	850,00 €

- 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.

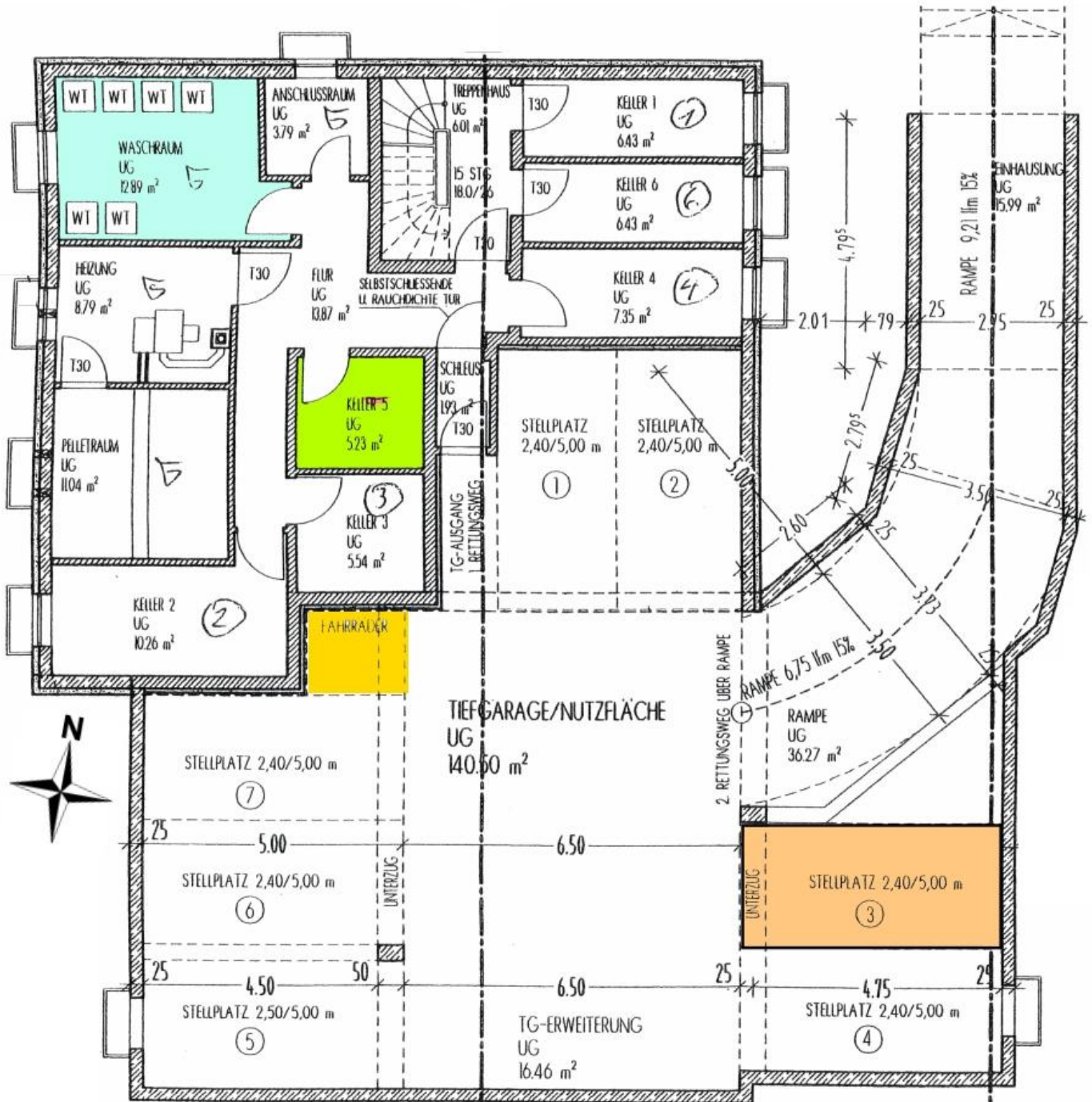
Alle Angaben stammen vom Eigentümer und/oder Dritten. Eine Überprüfung dieser Angaben wurde von der K & F Immobilien e. K. nicht vorgenommen. Für deren Richtigkeit übernimmt die K & F Immobilien e. K. somit keine Gewährleistung/Haftung und schließt sie aus. Der Mieter ist verpflichtet, sich selbst von 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.

Kellergeschoss und Tiefgarage





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)[®] 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>

XING: https://www.xing.com/profiles/Gerhard_Fischermeier

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

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