

**++ MAN WIRD SIE UM DIESE MIETWOHNUNG BENEIDEN ++**



## Eckdaten

<b>Objektart:</b>	<b>Eigentumswohnung</b>	<b>Tiefgaragenplatz:</b>	<b>Ja</b>
<b>Adresse:</b>	<b>Albertus-Magnus-Str. 21a 85049 Ingolstadt</b>	<b>Heizungsart:</b>	<b>Fußbodenheizung</b>
<b>Bezugstermin:</b>	<b>Ab 01.07.2019</b>	<b>Energieträger:</b>	<b>Fernwärme</b>
<b>Etage:</b>	<b>2. Obergeschoss</b>	<b>Energieausweistyp:</b>	<b>Bedarfsausweis</b>
<b>Aufzug:</b>	<b>Ja</b>	<b>Energiekennwert:</b>	<b>40,3 kWh/(m²·a)</b>
<b>Baujahr:</b>	<b>2012</b>	<b>Energieausweis gültig:</b>	<b>Bis 21.11.2022</b>
<b>Zimmerzahl:</b>	<b>3</b>		
<b>Wohnfläche ca.:</b>	<b>79 m²</b>	<b>Mtl. Nettomiete:</b>	<b>€ 900,00</b>
<b>Nutzfläche ca.:</b>	<b>6 m²</b>		<b>(inkl. Tiefgarage)</b>
<b>Zustand:</b>	<b>Gepflegt</b>	<b>Mtl. Nebenkosten:</b>	<b>€ 180,00</b>
<b>Ausstattung:</b>	<b>Einbauküche</b>	<b>Mtl. Warmmiete:</b>	<b>€ 1.080,00</b>
<b>Balkon:</b>	<b>Ja</b>	<b>Mietkaution:</b>	<b>€ 1.800,00</b>
<b>Kellerabteil:</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

Die Wohnung befindet sich im Ingolstädter Westen in unmittelbarer Nachbarschaft zum Klinikum. Die Nähe zum Westpark mit erstklassigen Einkaufsmöglichkeiten sowie die Nähe zum Naherholungsgebiet Baggersee und zur Innenstadt sind Annehmlichkeiten, die ein zeitgemäßes Wohnen ausmacht. Natürlich ist auch die AUDI AG nur einen "Katzensprung" entfernt.

## Objekt

Hier finden Sie eine tolle, zeitgemäße 3-Zimmerwohnung im 2. Obergeschoss (mit Aufzug!) vor. Zur Wohnung gehört ein großzügiger Südbalkon, ein Kellerabteil, ein Waschraum mit Einzelanschluss für Waschmaschine und Trockner, ein Fahrradkeller sowie ein Tiefgaragenstellplatz. Die Wohnung kann kurzfristig bezogen werden. In der angegebenen Wohnfläche ist der Balkon mit der Hälfte seiner Gesamtfläche berücksichtigt.

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:	850,00 €
+ Mtl. Nettomiete für die Tiefgarage:	50,00 €
<b>= Mtl. Gesamt Nettomiete:</b>	<b>900,00 €</b>
+ Mtl. Nebenkostenvorauszahlung:	180,00 €
<b>= Mtl. Bruttomiete:</b>	<b>1.080,00 €</b>

- Mietkaution: 1.800,00 €
- Mietvertrag mit gegenseitigem 2-jährigen Kündigungsverzicht
- Die Kosten für Strom/Telefon/Internet verrechnet der Mieter direkt mit dem Versorger/Anbieter auf eigene Kosten.

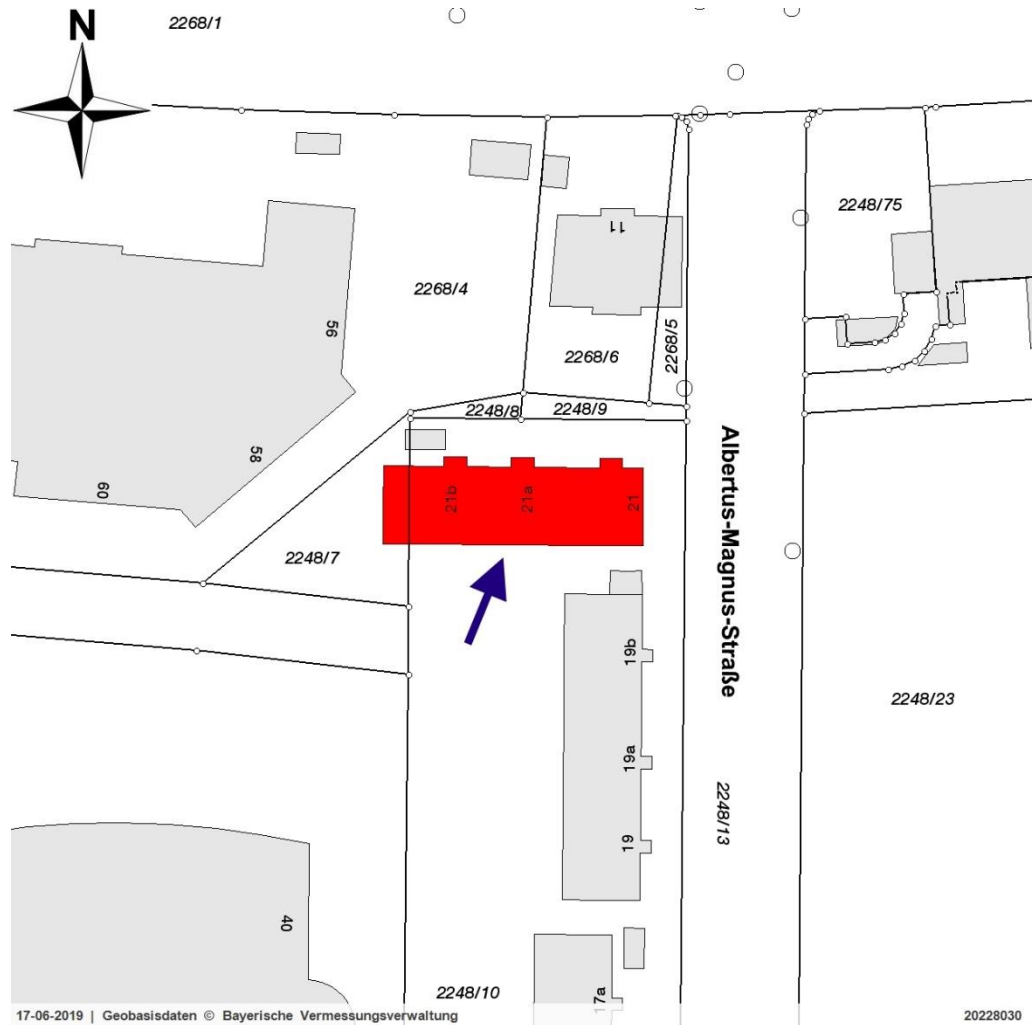
## Ausstattung

- Großzügiger Südbalkon
- Kunststofffenster
- Laminat- und Fliesenböden
- Bad/Dusche/WC mit gemauerter Duschkabine und Belüftung (da kein Fenster)
- Fußbodenheizung
- Einbauküche
- Aufzug im Haus
- Tiefgaragenstellplatz
- Fahrradabstellraum
- Waschhaus mit Einzelanschlüssen für Waschmaschine und Trockner
- Kellerabteil

## Sonstiges

Interesse? Melden Sie sich doch einfach bei Herrn Fischermeier – Telefonnummer 0841-93159112 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 bzw. 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.



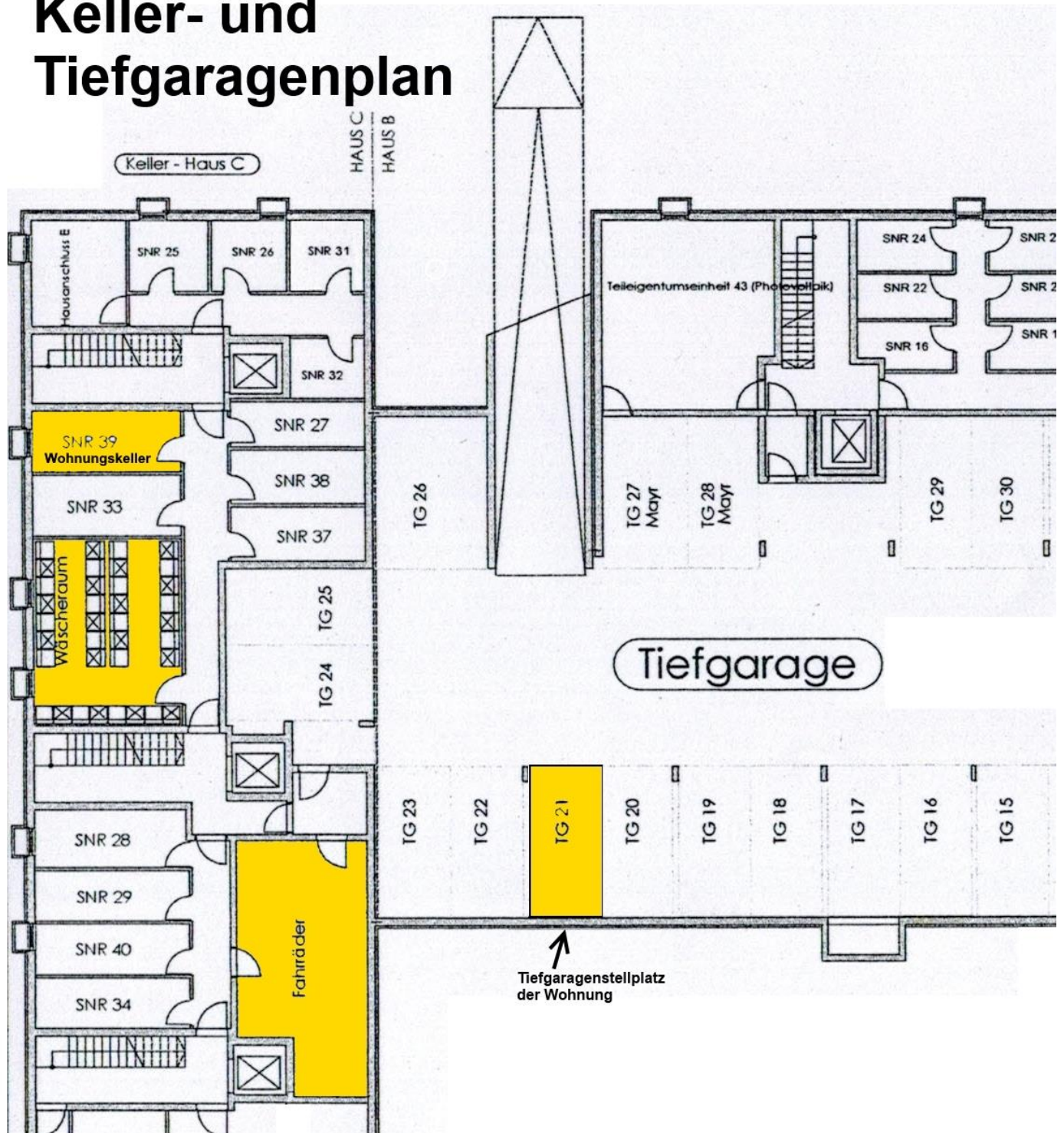


# Wohnungsgrundriss

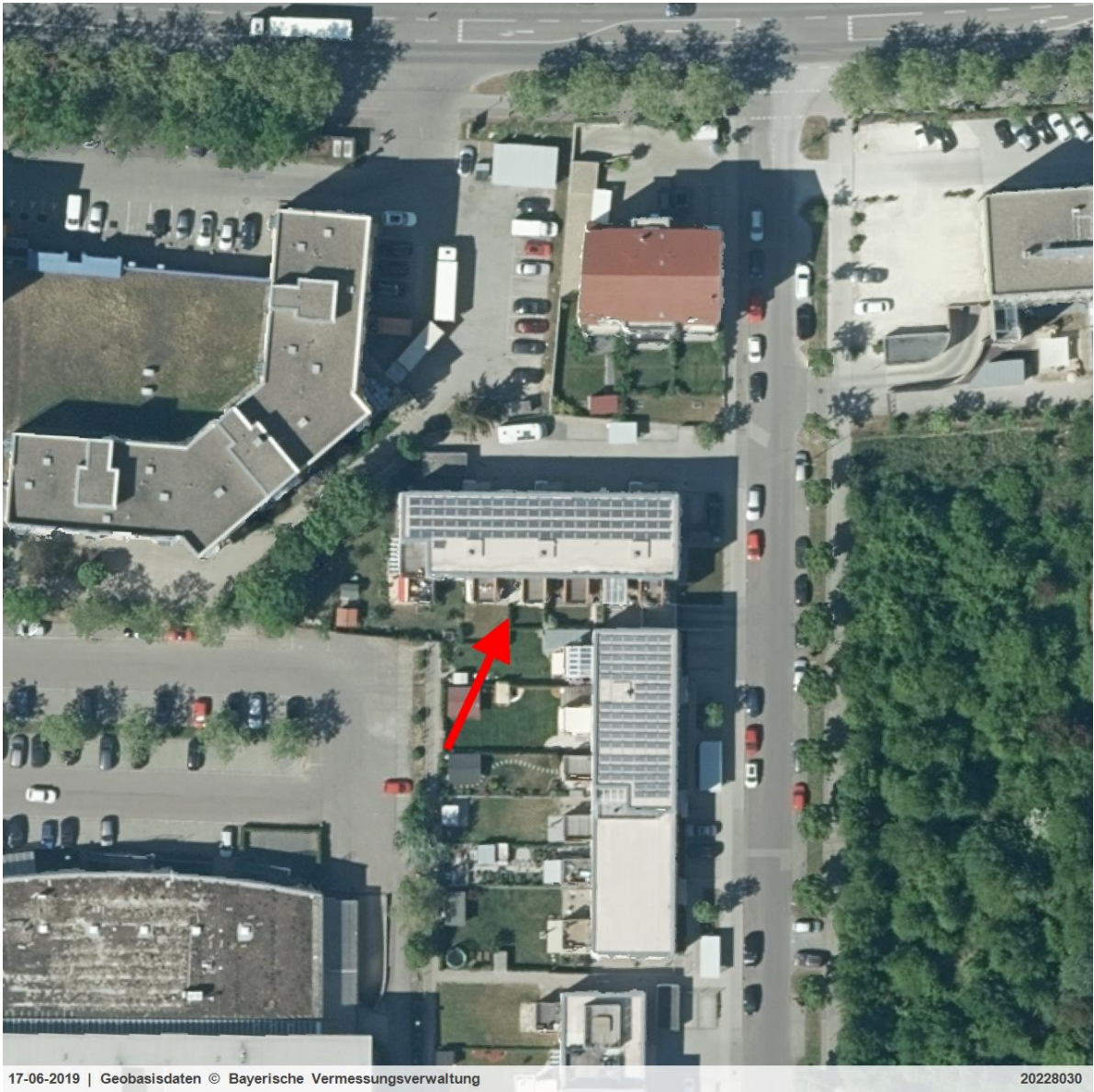


Dies ist eine Nachzeichnung aufgrund der Vorlagen des Eigentümers. Diese wurden von uns nicht überprüft, deshalb übernehmen wir für die Richtigkeit der Angaben keine Gewähr. Die dargestellte Möblierung ist lediglich ein zeichnerischer Vorschlag.

# Keller- und Tiefgaragenplan









## Großzügiger Balkon mit tollem Ausblick





# Der Wohnbereich





## Küche



## Abstellraum



## Bad/Dusche/WC





## Schlafzimmer



## Kinderzimmer



# 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/>