

## +++ WOHNPERLE NÄHE AUWALDSEE ZUR MIETE+++



Südwestansicht

### Eckdaten

Objektart:	Eigentumswohnung	Garage:	Ja
Adresse:	Karlsbader Str. 5 85053 Ingolstadt	Haustiere:	Nein
Bezugstermin:	Bezugsfrei	Heizungsart:	Zentralheizung
Etage:	Dachgeschoss	Energieträger:	Erdgas
Aufzug:	Nein	Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Baujahr:	1992	Energiekennwert:	118 kWh/(m²·a)
Zimmerzahl:	3	Energieeffizienzklasse:	D
Wohnfläche ca.:	91 m²	Energieausweis gültig:	Bis 26.03.2028
Nutzfläche ca.:	6 m²		
Zustand:	Gepflegt	Mtl. Nettomiete:	€ 960,00 (inkl. Garage)
Ausstattung:	Einbauküche	Mtl. Nebenkosten:	€ 180,00
Balkone:	2	Mtl. Warmmiete:	€ 1.140,00
Abstellraum:	Ja	Mietkaution:	€ 1.920,00
Kellerabteil:	Ja		

## Lage

Die Wohnung liegt ca. 3 km östlich vom Ingolstädter Stadtzentrum entfernt. Ebenso ist das Naherholungsgebiet am Auwaldsee schnell erreichbar. Überzeugen Sie sich am besten selbst von den Annehmlichkeiten und der guten Infrastruktur im Umfeld dieser zeitgemäßen Wohnlage.

## Objekt

Hier finden Sie eine tolle 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung vor. Zur Wohnung gehören zwei Balkone, die vom großen Wohn-/Esszimmer aus begehbar sind, ein Abstellraum, ein Kellerabteil, ein Waschraum mit Einzelanschluss für Waschmaschine und Trockner sowie eine Garage. Die Wohnung steht bereits leer und kann kurzfristig bezogen werden. In der angegebenen Wohnfläche sind die beiden Balkone mit 25 % der Gesamtfläche berücksichtigt.

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

Geeignet ist die Wohnung für max. zwei Erwachsene und einem Kind.

### Auflistung der Mietkonditionen:

Mtl. Nettomiete für die Wohnung:	910,00 €
+ Mtl. Nettomiete für die Garage:	50,00 €
<b>= Mtl. Gesamtnettomiete:</b>	<b>960,00 €</b>
+ Mtl. Nebenkostenvorauszahlung:	180,00 €
<b>= Mtl. Bruttomiete:</b>	<b>1.140,00 €</b>

- Mietkaution: 1.920,00 €
- Mietvertrag mit gegenseitigem 2-jährigen Kündigungsverzicht.
- Die Kosten für Strom/Telefon/Internet verrechnet der Mieter direkt mit dem Versorger/Anbieter auf eigene Kosten.

## Ausstattung

- Zwei sonnige Balkone vom Wohn-/Esszimmer aus begehbar
- Holzfenster
- Laminat- und Fliesenböden
- Bad mit Wanne, Dusche, Waschbecken und WC
- Heizkörper
- Einbauküche
- Garage
- Waschraum 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 - Dachgeschoss Whg.-Nr. 13



Diele:	11,76 m <sup>2</sup>
Schlafen:	14,41 m <sup>2</sup>
Bad:	4,62 m <sup>2</sup>
Abst.:	3,48 m <sup>2</sup>
Küche:	6,14 m <sup>2</sup>
Kind:	12,21 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen:	39,31 m <sup>2</sup>
Balkon 1 (25%):	0,98 m <sup>2</sup>
Balkon 2 (25%):	0,98 m <sup>2</sup>

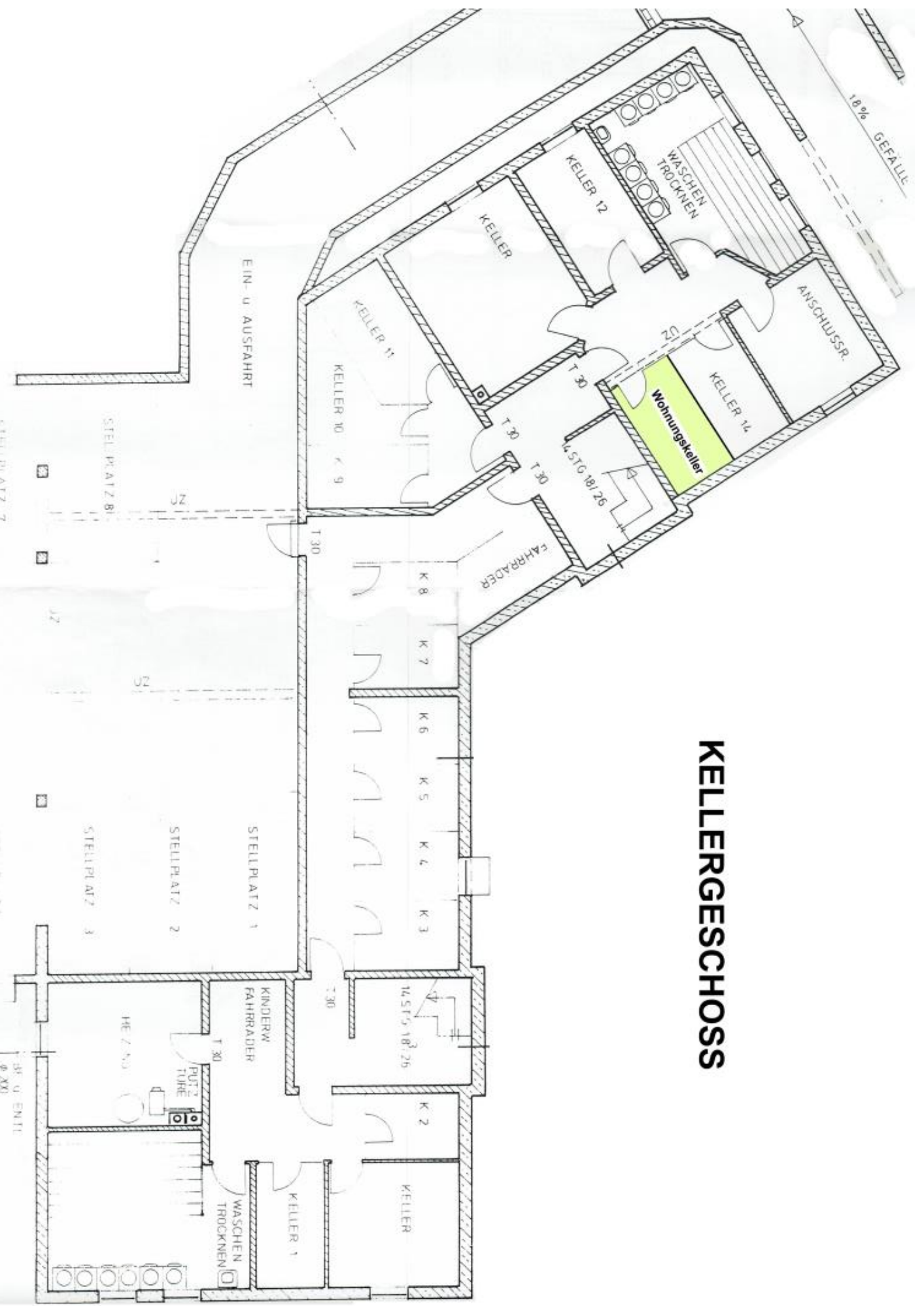
Summe: 93,89 m<sup>2</sup>  
abzgl. 3% Putz: 2,82 m<sup>2</sup>

**Wohnfläche: 91,07 m<sup>2</sup>**

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.



# KELLERGEOSHOSS







Hauseingang



Hauseingang



Garage zur Wohnung





**Blick vom Balkon Südwest**



**Blick vom Balkon West**



**Flur**



**Abstellraum**

## Der Wohn- und Essbereich







**Schlafzimmer**



**Kinderzimmer**



## Badezimmer





## Küche



# 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/>