

**+++ SANIERUNGSBEDÜRFTIGES WOHNHAUS MIT TOLLEM  
GRUNDSTÜCK IN LENTING - NÄHE INGOLSTADT UND AUDI AG +++**



**Eckdaten**

<b>Objektart:</b>	<b>Wohnhaus</b>
<b>Adresse:</b>	<b>Schlickhstr. 7 85101 Lenting</b>
<b>Baujahr:</b>	<b>Ca. 1959</b>
<b>Grundstücksgröße:</b>	<b>646 m²</b>
<b>Zimmerzahl:</b>	<b>4 - 5</b>
<b>Wohnfläche ca.:</b>	<b>136 m²</b>
<b>Nutzfläche ca.:</b>	<b>60 m²</b>
<b>Zustand:</b>	<b>Sanierungsbedürftig</b>
<b>Etagen:</b>	<b>Keller-, Erd- u. Ober- geschoss, Speicher</b>
<b>Bewohnt:</b>	<b>Nein</b>

<b>Terrasse vorhanden:</b>	<b>Ja</b>
<b>Balkon vorhanden:</b>	<b>Ja</b>
<b>Garage:</b>	<b>Doppelgarage</b>
<b>Heizungsart:</b>	<b>Nachtspeicheröfen</b>
<b>Energieträger:</b>	<b>Strom</b>
<b>Energieausweistyp:</b>	<b>Bedarfsausweis</b>
<b>Energiekennwert:</b>	<b>212,8 kWh/(m²·a)</b>
<b>Energieeffizienzklasse:</b>	<b>G</b>
<b>Energieausweis:</b>	<b>Gültig bis 12.01.2030</b>
<b>Kaufpreis:</b>	<b>€ 459.000,00</b>
<b>Keine Käuferprovision!</b>	

## Lage

Lenting gehört zum Landkreis Eichstätt und befindet sich vor den Toren Ingolstadts. Die AUDI AG als größter Arbeitgeber liegt ca. 7 - 8 km entfernt. Das Stadtzentrum Ingolstadt befindet sich in ca. 9 km Entfernung. Die Einwohnerzahl liegt aktuell bei rund 5.000 Personen. Vor Ort ist eine gute Infrastruktur vorzufinden (Versorgung, Freizeit, Verkehrsanbindung, ÖPNV etc.). Das Haus steht in einer ruhigen Seitenstraße.

## Objekt

Das in Massivbauweise errichtete Wohnhaus ist sanierungs-/renovierungsbedürftig. Lediglich die Fenster wurden im Jahr 2006 ausgetauscht (weiße Kunststofffenster). Folgende Etagen finden Sie vor: Kellergeschoss, Erdgeschoss, Obergeschoss, Speicher

### **Aufteilung Kellergeschoss:**

5 Kellerräume, Kellerflur, Kelleraußenabgang

### **Aufteilung Erdgeschoss:**

Wohnküche, Speis, Schlafzimmer, Wohnzimmer, Bad/WC, Flur, Terrasse/Freisitz

### **Aufteilung Obergeschoss:**

Wohnküche, Speis, Schlafzimmer, Wohnzimmer, Bad/WC, Flur, Balkon

### **Aufteilung Speicher:**

Nicht ausgebaut, als Abstellfläche geeignet

Auf dem fast nicht einsehbaren Grundstück mit sonniger Gartenfläche befindet sich zusätzlich noch eine Doppelgarage.

### **Hinweise bzgl. eines evtl. geplanten Abbruchs der bestehenden Bausubstanz mit anschließendem Neubau:**

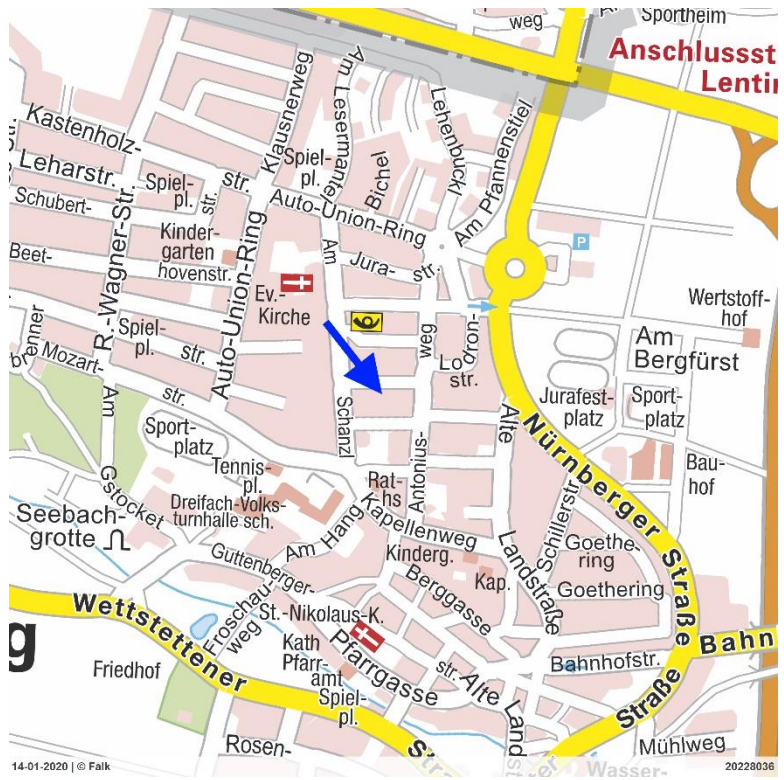
Die Gemeinde Lenting hat im Innerortsbereich eine "Veränderungssperre" erlassen. Davon ist auch dieses Anwesen betroffen. D. h. ein Abbruch der Altsubstanz mit anschließendem Neubauvorhaben kann nicht ohne gemeindliche Zustimmung erfolgen. Lt. tel. Auskunft der Gemeinde ist ein Neubau grundsätzlich vorstellbar, wenn dieser nicht überdimensioniert ist und nicht mehr als 2 Wohneinheiten errichtet werden (Ein-/Zweifamilienhaus oder Doppelhaus). Gerne erteilt Ihnen hierzu die Gemeindeverwaltung nähere Infos.

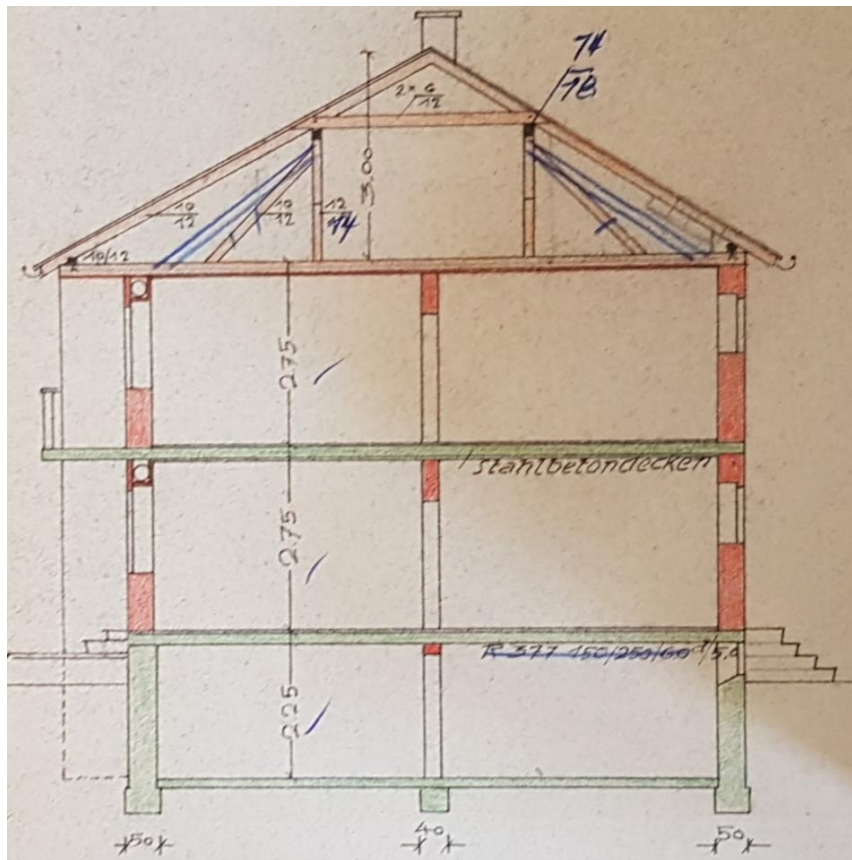
## Sonstiges

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.

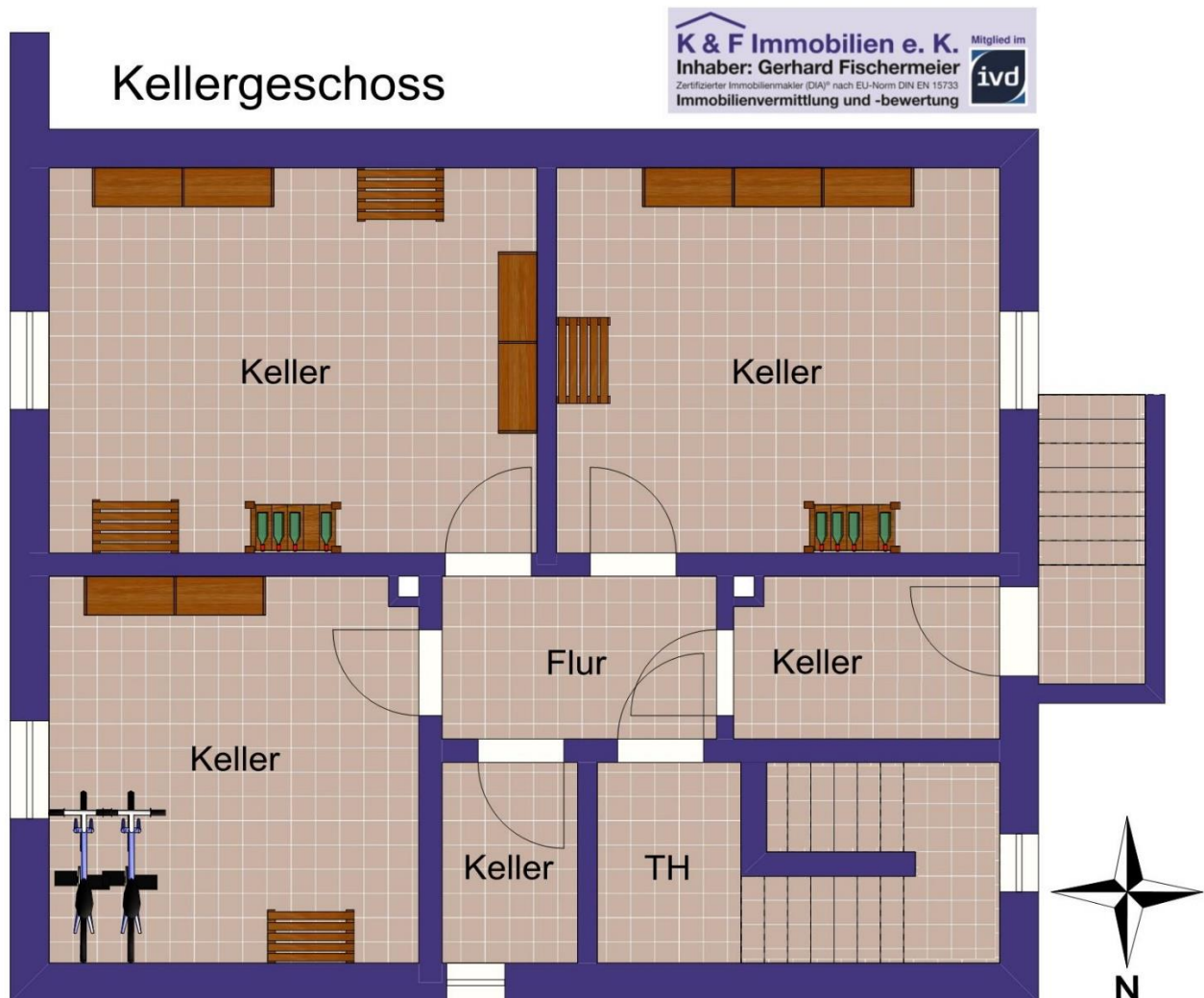
Alle Angaben stammen vom Eigentümer und/oder von Dritten. Eine Überprüfung dieser Angaben wurde von der K & F Immobilien e. K. nicht vorgenommen. Für deren Richtigkeit übernimmt die K & F Immobilien e. K. somit keine Gewährleistung/Haftung und schließt sie aus. Der Käufer ist verpflichtet, sich selbst von der Richtigkeit der Angaben vor dem Kauf zu überzeugen. Das gilt auch für alle Beschaffenheitsangaben (wie z. B. Baujahr, Flächenangaben, Grundrisse, Zustand usw.). Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation. Als Rechtsgrundlage gilt allein der Kaufvertrag.







**SCHNITT**



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.



# Erdgeschoss



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.

# Obergeschoss



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.



























**Hauseingang**



**Treppenhaus**



**Flur im Erdgeschoss**



**Speis im Erdgeschoss**



**Bad/WC im Erdgeschoss**



Küche im Erdgeschoss





**Wohnzimmer im Erdgeschoss**



**Kinder- oder Schlafzimmer im Erdgeschoss**





**Eingang Obergeschoss**



**Flur im Obergeschoss**



**Speis im Obergeschoss**



**Bad/WC im Obergeschoss**



**Küche im Obergeschoss**



**Wohnzimmer im Obergeschoss**





**Kinder- oder Schlafzimmer im Obergeschoss**





Treppenhaus zum Speicher



Speicher





## Kellergeschoss













# 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/>