

++ MAN WIRD SIE UM DIESE MIETWOHNUNG BENEIDEN ++



Eckdaten

Objektart:	Eigentumswohnung	Tiefgaragenplatz:	Ja
Adresse:	Albertus-Magnus-Str. 21a 85049 Ingolstadt	Heizungsart:	Fußbodenheizung
Bezugstermin:	Ab 01.08.2022	Energieträger:	Fernwärme
Etage:	2. Obergeschoss	Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Aufzug:	Ja	Energiekennwert:	40,3 kWh/(m²-a)
Baujahr:	2012	Energieausweis gültig:	Bis 21.11.2022
Zimmerzahl:	3		
Wohnfläche ca.:	79 m²	Mtl. Nettomiete:	€ 930,00
Nutzfläche ca.:	6 m²		(inkl. Tiefgarage)
Zustand:	Gepflegt	Mtl. Nebenkosten:	€ 220,00
Ausstattung:	Einbauküche	Mtl. Warmmiete:	€ 1.150,00
Balkon:	Ja	Mietkaution:	€ 1.860,00
Kellerabteil:	Ja		


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 ab 01.08.2022 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. Soweit es sich im rechtlich zulässigen Rahmen bewegt, wünscht der Vermieter kein Halten von Hunden oder Katzen im Mietobjekt.

Auflistung der Mietkonditionen:

Mtl. Nettomiete für die Wohnung:	870,00 €
+ Mtl. Nettomiete für die Tiefgarage:	60,00 €
= Mtl. Gesamtnettomiete:	930,00 €
+ Mtl. Nebenkostenvorauszahlung:	220,00 €
= Mtl. Bruttomiete:	1.150,00 €

- Mietkaution: 1.860,00 €
- Mietvertrag mit gegenseitigem 2-jährigen Kündigungsverzicht
- Staffelmietvereinbarung: Alle 3 Jahre erhöht sich die Nettomiete um 30,00 €
- Die Kosten für Wohnungsstrom/Telefon/Internet verrechnet der Mieter direkt mit dem Versorger/Anbieter auf eigene Kosten.

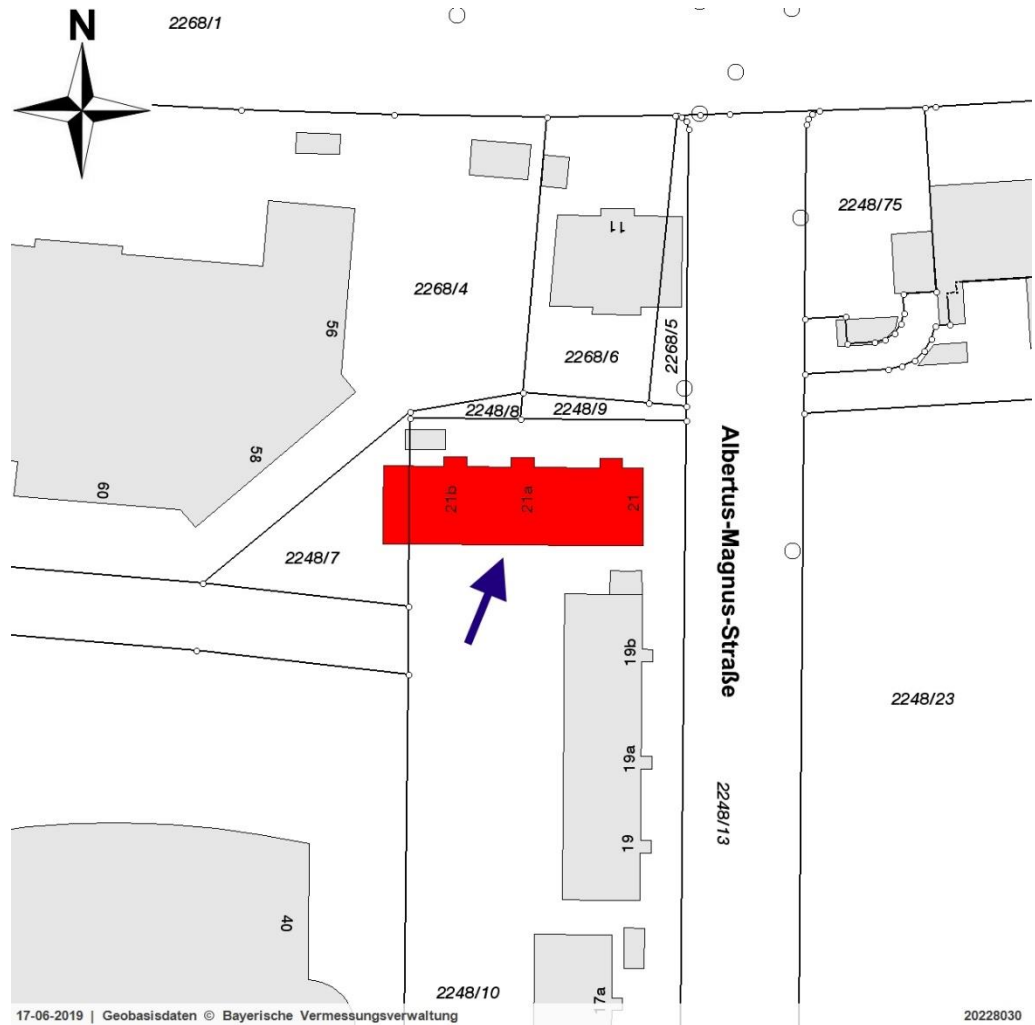
Ausstattung

- Großzügiger Südbalkon
- Kunststofffenster
- Laminat- und Fliesenböden
- Bad/Dusche/WC mit gemauerter Duschkabine, Belüftung (da kein Fenster) und Wandkästchen
- 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 – Telefon 0841-93159112 oder schauen Sie sich das Objekt vorab auf unserer Homepage an: <https://www.k-und-f-immobilien.de> 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.

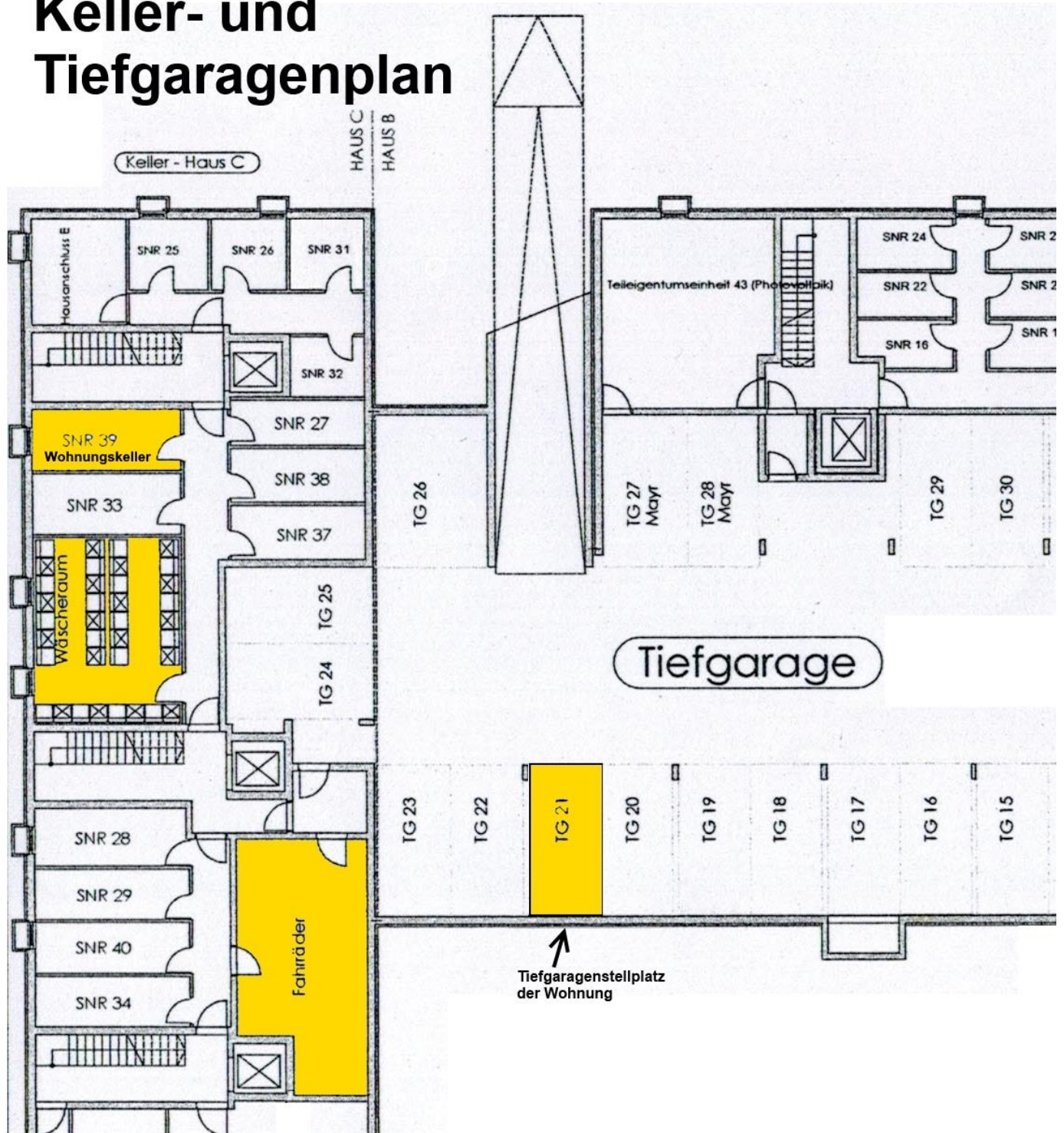


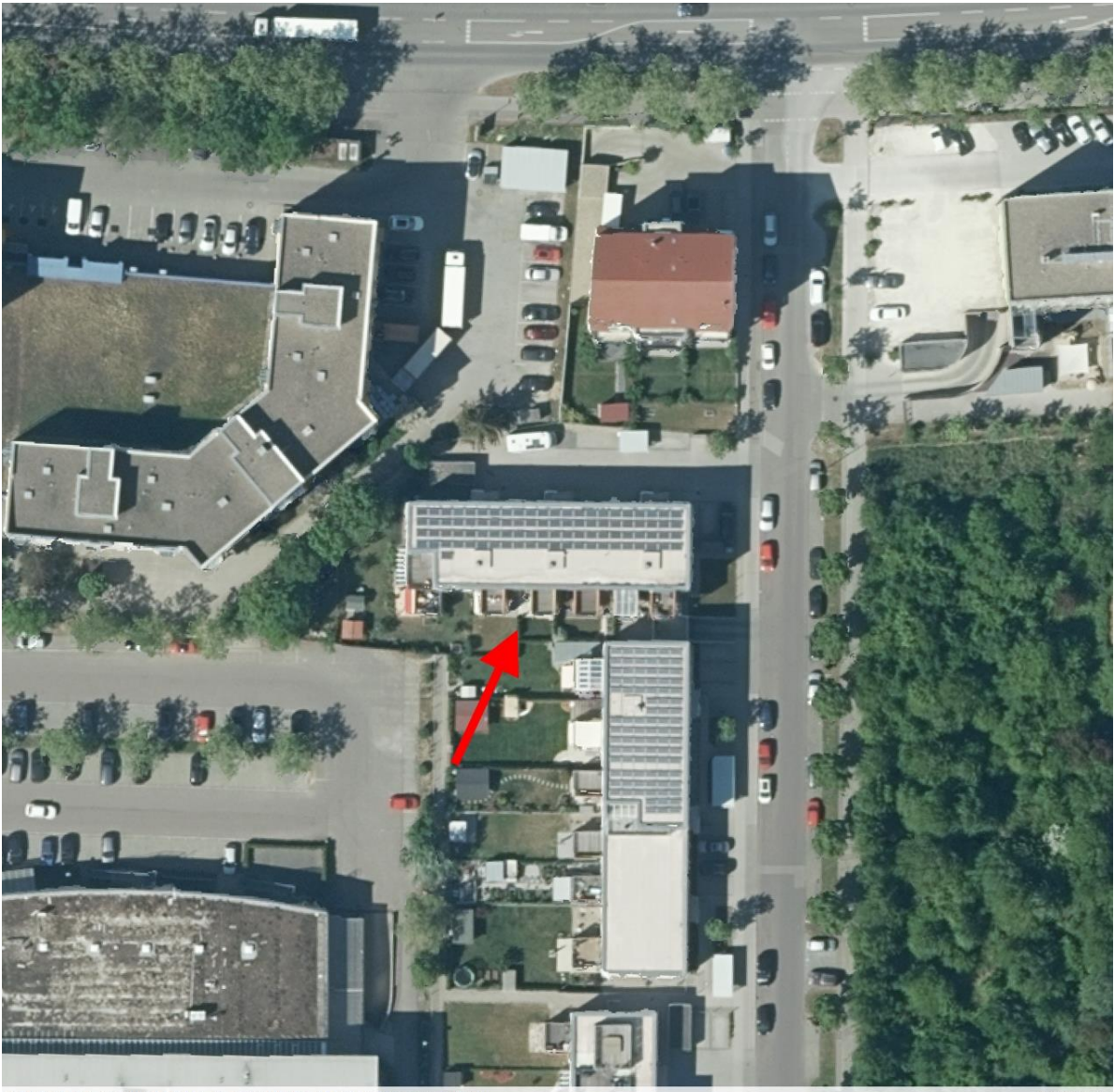
Wohnungsgrundriss



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





17-06-2019 | Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung

20228030



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)[®] 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/profile/Gerhard_Fischermeier

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

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