

+++ WOHNEN AM GRÜNGÜRTEL NÄHE ZENTRUM UND AUDI +++



Eckdaten

Objektart:	Eigentumswohnung	Tiefgaragenplatz:	Ja
Adresse:	Lannerstraße 4 85057 Ingolstadt	Kfz-Stellplatz:	Ja
Bezugstermin:	Ab 01.11.2022	Heizungsart:	Zentralheizung
Etage:	1. Obergeschoss (rechts)	Energieträger:	Gas
Aufzug:	Nein	Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Baujahr:	2003	Energiekennwert:	89,3 kWh/(m²-a)
Zimmerzahl:	3	Energieeffizienzklasse:	C
Wohnfläche ca.:	75 m²	Energieausweis gültig:	Bis 08.05.2025
Nutzfläche ca.:	16 m²	Mtl. Nettomiete:	€ 900,00
Zustand:	Gepflegt	(inkl. Einbauküche, Tiefgaragenstellpl. und Kfz-Stellpl.)	
Ausstattung:	Einbauküche	Mtl. Nebenkosten:	€ 240,00
Balkon:	Ja	Mtl. Warmmiete:	€ 1.140,00
Kellerraum:	Ja (ca. 16 m²)	Mietkaution:	€ 1.800,00
Fahrradraum:	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

TOP-Wohnlage mit guter Infrastruktur in ZENTRUMS- und AUDINÄHE.
Überzeugen Sie sich selbst und genießen Sie zukünftig die Vorzüge dieser Lage.

Objekt

Hier finden Sie eine tolle 3-Zimmer-Stadtwohnung vor. Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss (rechts) eines Hauses mit insgesamt 6 Wohneinheiten. Zur Wohnung gehören außerdem ein kleiner Abstellraum (Speisekammer) ein eigener Kellerraum mit ca. 16 m², ein Tiefgaragenstellplatz, ein Kfz-Stellplatz im Freien sowie ein gemeinschaftlicher Fahrradkeller, der mitgenutzt werden kann. In der angegebenen Wohnfläche ist der Balkon mit der Hälfte seiner Gesamtfläche berücksichtigt.

Räum-, Streu-, Kehr- und Reinigungsdienst wird 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 inkl. Einbauküche:	825,00 €
+ Mtl. Nettomiete für die Tiefgarage:	55,00 €
+ Mtl. Nettomiete für die Kfz-Stellplatz:	20,00 €
= Mtl. Gesamt Nettomiete:	900,00 €
+ Mtl. Nebenkostenvorauszahlung:	240,00 €
= Mtl. Bruttomiete:	1.140,00 €

Mietkaution: 1.800,00 €

Die Kosten für Wohnungsstrom/Telefon/Internet verrechnet der Mieter direkt mit dem Versorger/Anbieter auf eigene Kosten.

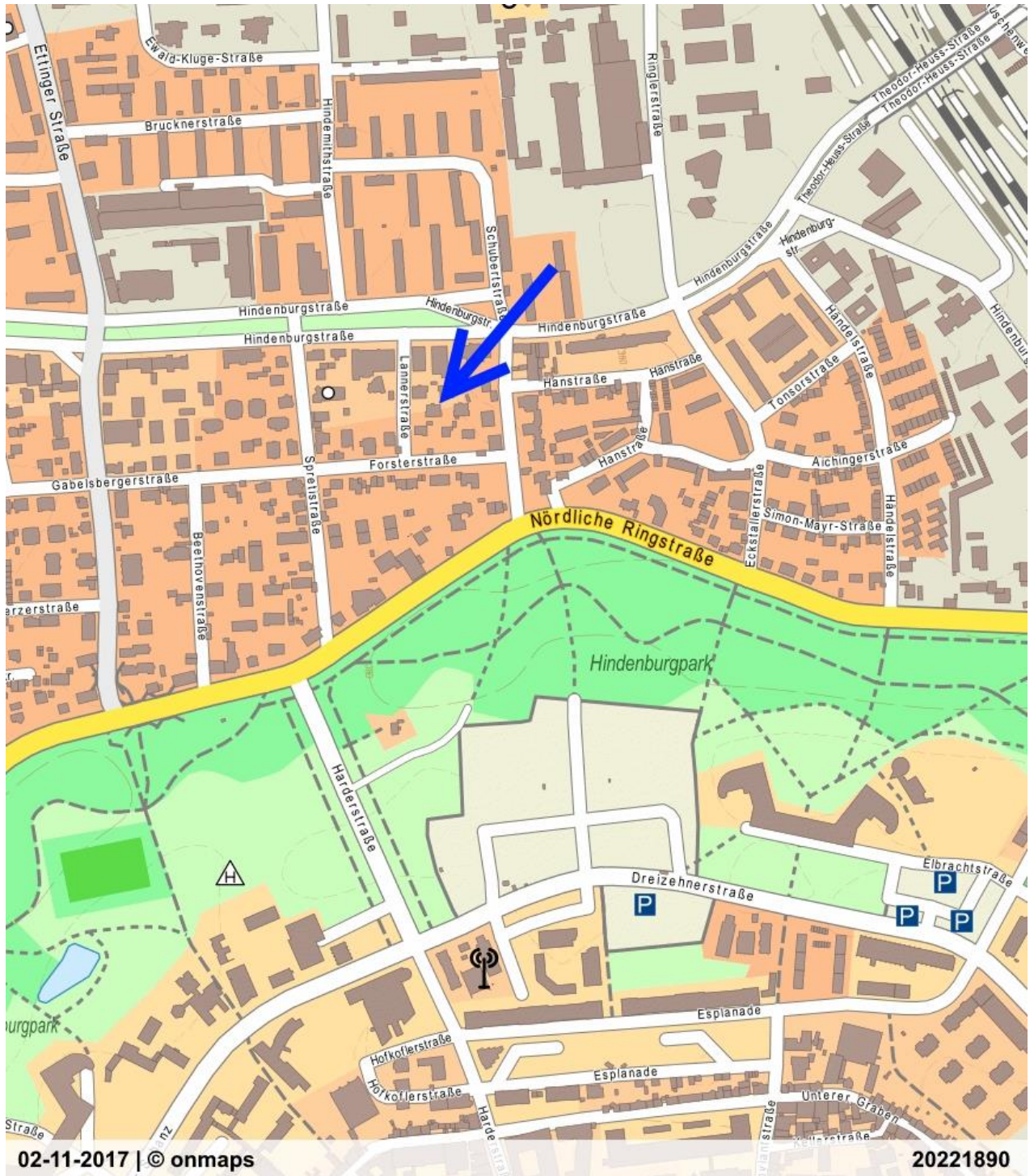
Ausstattung

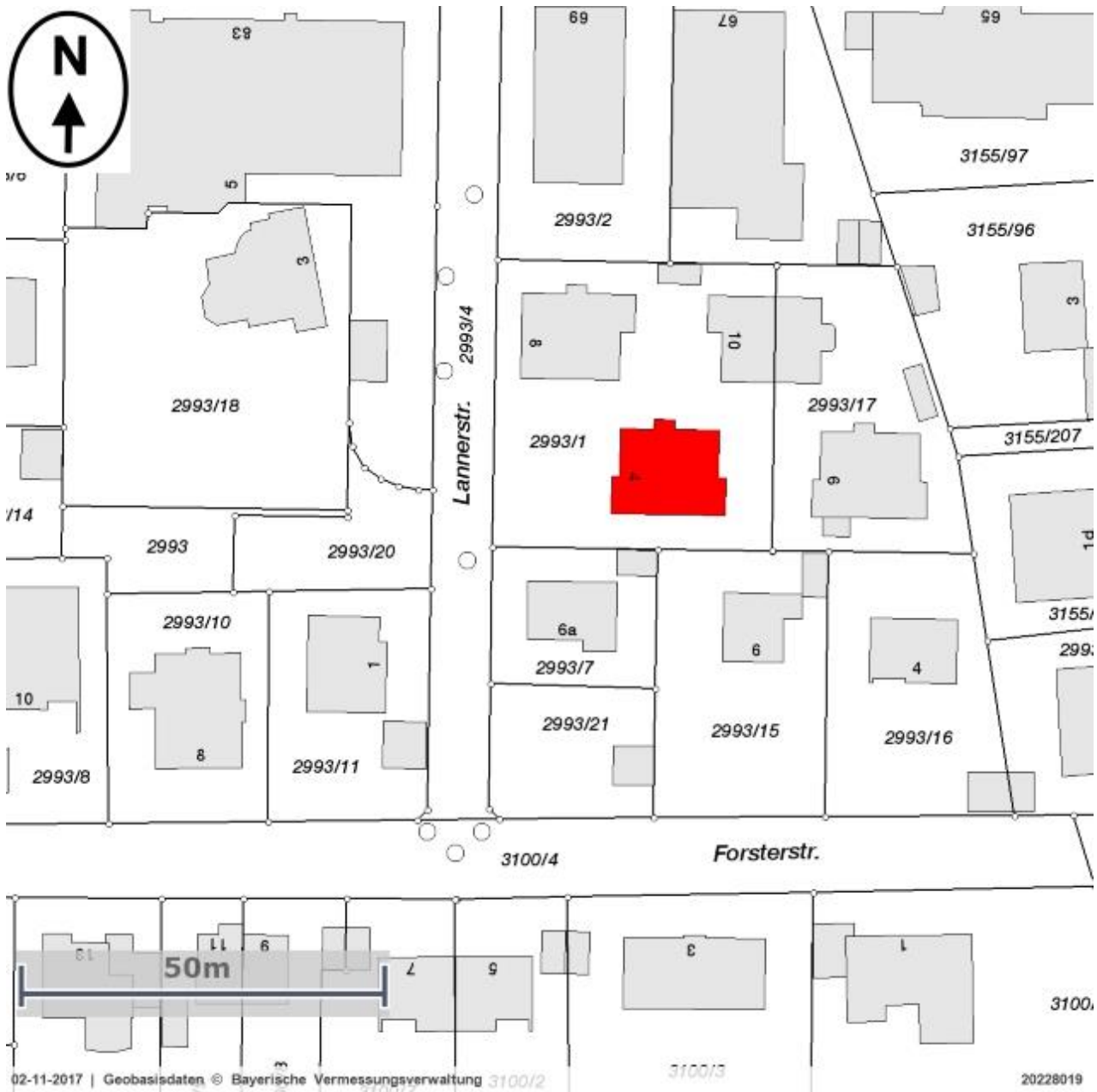
- Südbalkon
- Einbauküche
- Kunststofffenster mit Rollläden
- Fußbodenheizung in Küche und Bad – restliche Räume mit Heizkörper
- Bad mit Wanne, Dusche, WC, Waschtisch u. Waschmaschinenanschluss

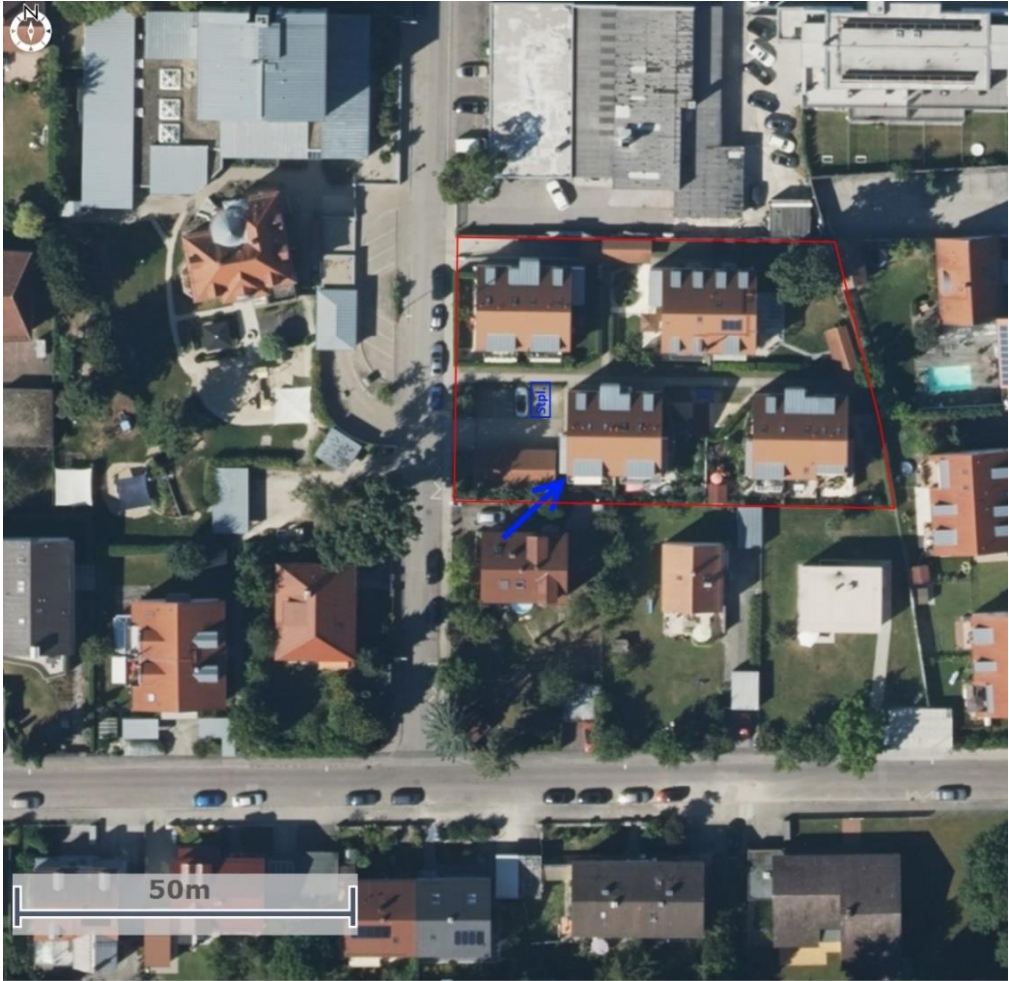
Weitere Informationen

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.

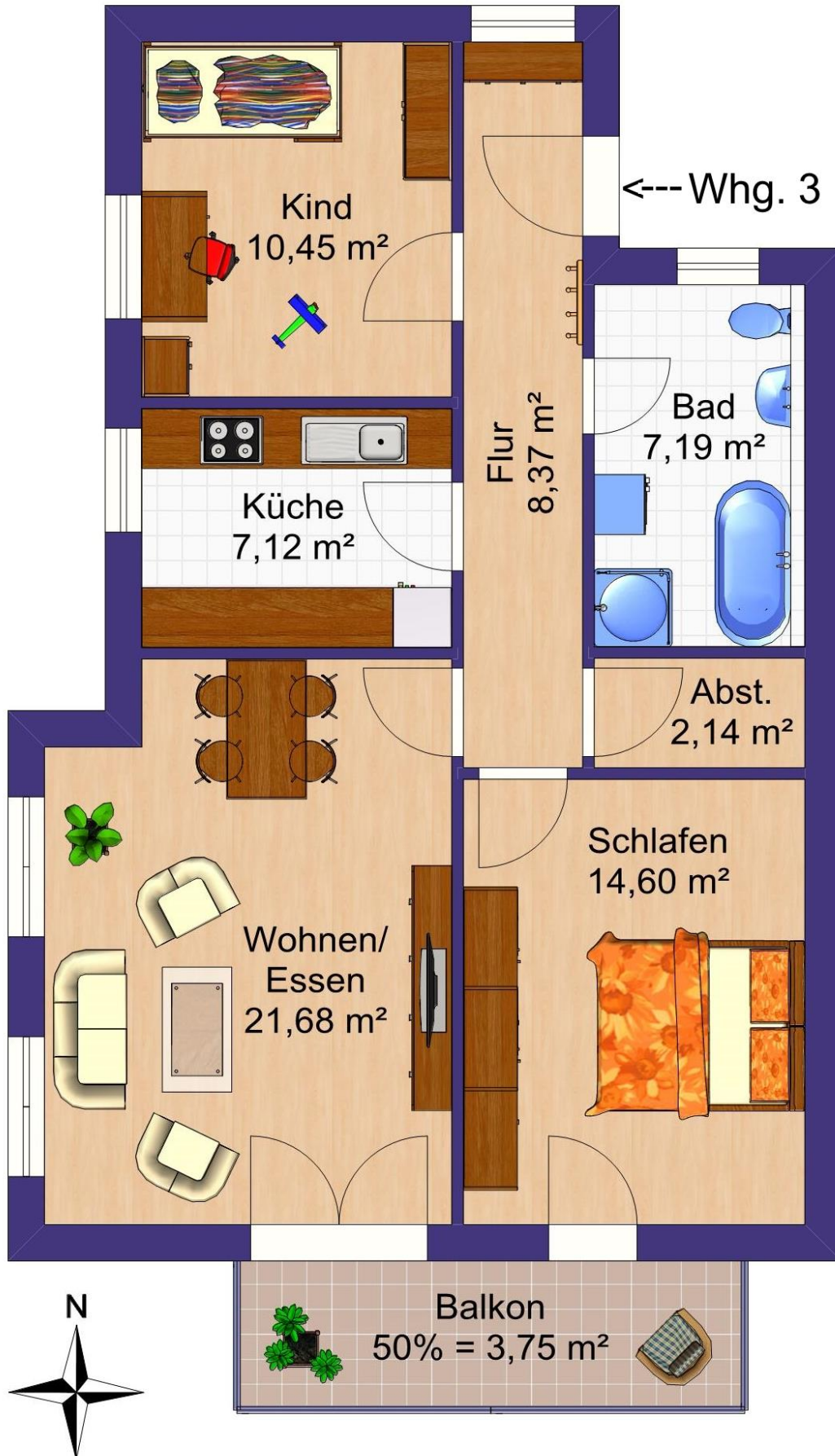
Alle Angaben stammen vom Eigentümer bzw. Dritten. Eine Überprüfung dieser Angaben wurde von der K & F Immobilien e. K. nicht vorgenommen. Für deren Richtigkeit übernimmt die K & F Immobilien e. K. somit keine Gewährleistung/Haftung und schließt sie aus. Der Mieter ist verpflichtet, sich selbst von der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







1. Obergeschoss

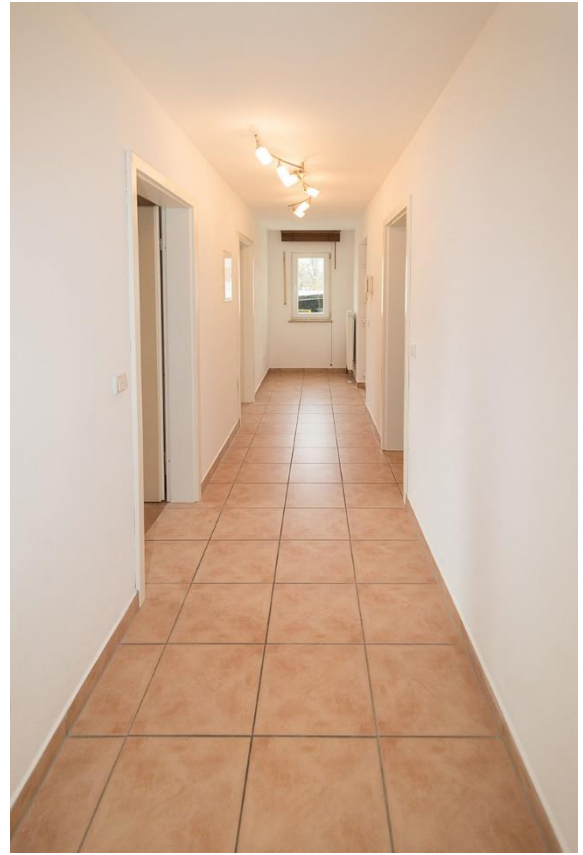


Dies ist eine Nachzeichnung aufgrund der Vorlagen des Eigentümers.
Diese wurden von uns nicht überprüft, deshalb übernehmen wir für die Richtigkeit
der Angaben keine Gewähr. Die dargestellte Möblierung ist lediglich ein zeichnerischer Vorschlag.

Keilergeschoss mit Tiefgarage







Flur



Abstellraum



Bad/Dusche/WC



Kinderzimmer



Schlafzimmer



Wohnzimmer



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/>