

GEMÜTLICHES WOHNEN IM INGOLSTÄDTER SÜDEN NÄHE HAUPTBAHNHOF



Eckdaten

Objektart:	Eigentumswohnung	Garage:	Ja (ohne Strom/Licht)
Adresse:	Riezlerstr. 85h 85051 Ingolstadt	Heizungsart:	Nah-/Fernwärme
Bezug:	Wohnung ist bezugsfrei	Energieträger:	Erdgas L
Etage:	Erdgeschoss (Mitte)	Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Aufzug:	Nein	Energiekennwert:	95 kWh/(m²-a)
Baujahr:	1999	Energieeffizienzklasse:	C
Zimmerzahl:	2	Energieausweis gültig:	Bis 07.12.2028
Wohnfläche ca.:	50 m²	Mtl. Nettomiete:	€ 650,00
Nutzfläche ca.:	10 m² (= Kellerraum)	<small>(inkl. Einbauküche und Garage)</small>	
Ausstattung:	Einbauküche	Mtl. Nebenkosten:	€ 150,00
Terrasse:	Ja	Mtl. Warmmiete:	€ 800,00
Gartenanteil:	Ja (ca. 30 m²)	Mietkaution:	€ 1.300,00


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 in einer begehrten und vorteilhaften Lage in der Nähe des Hauptbahnhofs, was sie zu einer idealen Wahl für alle macht, die nach einem gemütlichen und praktischen kleinen Zuhause Ausschau halten und ringsherum eine gute Infrastruktur und Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung suchen. Es ist bequem für Pendler und alle, die eine schnelle Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel nicht missen wollen. In der Nachbarschaft findet man Wohnbebauung vor, was für eine angenehme, ruhige und entspannte Atmosphäre sorgt. Überzeugen Sie sich am besten selbst!

Objekt

Hier finden Sie eine gemütliche kleine 2-Zimmer-Erdgeschosswohnung in einem 8-Parteienhaus vor. Zur Wohnung gehört eine Terrasse, von der aus man direkt zum ca. 30 m² großen Gartenanteil gelangt. Zusätzlich gibt es einen eigenen Kellerraum mit ca. 10 m², eine Waschküche mit Einzelanschlüssen für Waschmaschine und Trockner sowie eine Garage.

Geeignet ist diese Erdgeschosswohnung für Singles oder Pärchen.

Der Räum-, Streu-, Kehr- und Reinigungsdienst wird durch den Hausmeisterservice erledigt und über die Nebenkosten abgerechnet.

Die Wohnanlage wird durch eine professionelle, regionale Hausverwaltung (Firma Meßmann) betreut.

Soweit es sich im rechtlich zulässigen Rahmen bewegt, wünscht die Vermieterin kein Halten von Hunden und Katzen im Mietobjekt, da bereits in der Hausordnung steht, dass dies nur durch Zustimmung des Eigentümerbeirates gestattet werden kann.

In der angegebenen Wohnfläche ist die Terrasse mit 50 % ihrer Fläche berücksichtigt.

Auflistung der Mietkonditionen:

Mtl. Nettomiete für die Wohnung inkl. Einbauküche:	600,00 €
+ Mtl. Nettomiete für die Garage:	50,00 €
= Mtl. Gesamtnettomiete:	650,00 €
+ Mtl. Nebenkostenvorauszahlung:	150,00 €
= Mtl. Bruttomiete:	800,00 €

- Mietkaution: 1.300,00 €
- Mietvertrag mit gegenseitigem 2-jährigen Kündigungsverzicht
- Staffelmietvereinbarung: Alle 3 Jahre erhöht sich die monatliche Nettomiete um 20,00 €.
- Die Kosten für Wohnungsstrom/Telefon/Internet verrechnet der Mieter direkt mit dem Versorger/Anbieter auf eigene Kosten.

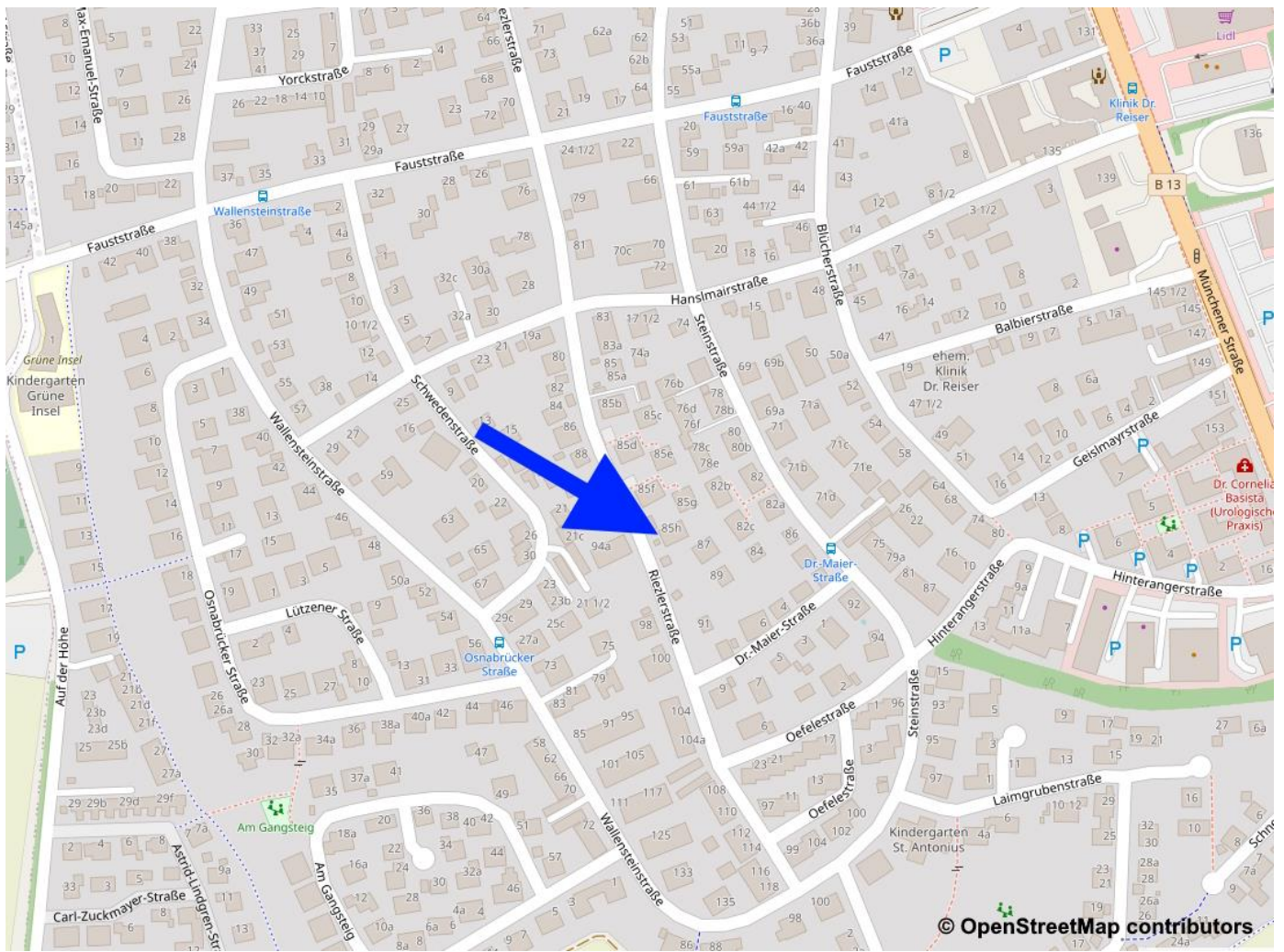
Ausstattung

- Überdachte Südterrasse
- Eigener Gartenanteil mit ca. 30 m²
- Einbauküche mit Spüle, Spülmaschine, 4-Platten-Elektroherd, Backofen, Kühlschrank mit Gefrierfach
- Parkettböden im Wohn- und Schlafzimmer
- Fliesenböden im Flur, Bad, Küche und Terrasse
- Heizkörper
- Bad mit Wanne, WC, Waschtisch und Lüftung (da kein Fenster)
- Kunststofffenster in Weiß mit Rollläden
- Anschlussmöglichkeiten: Kabel, Telefon/Internet
- Großzügiger Kellerraum mit ca. 10 m²
- Waschraum mit Einzelanschlüssen für Waschmaschine und Trockner
- Einzelgarage (ohne Strom-/Lichtanschluss)

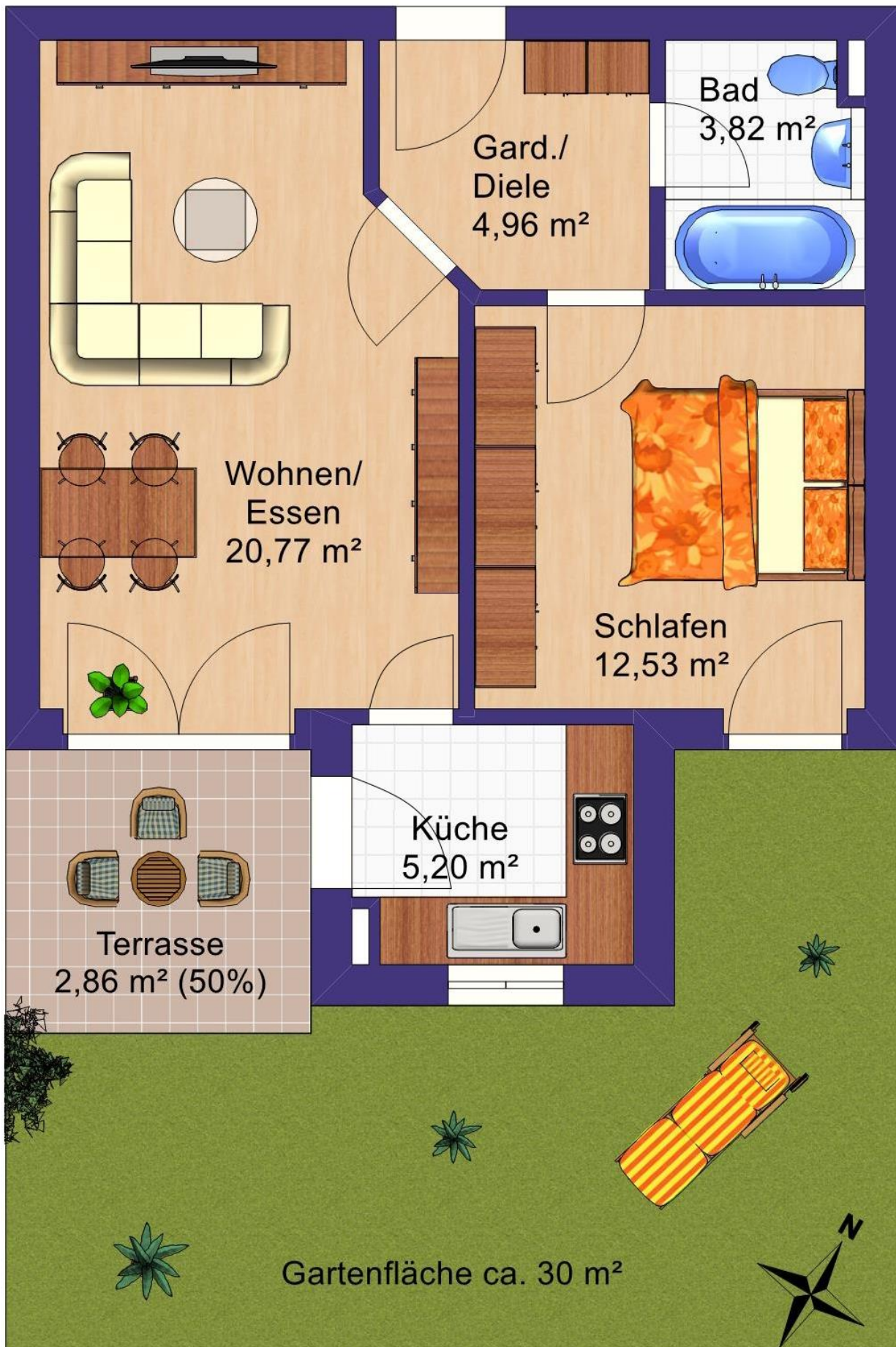
Weitere Informationen

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.

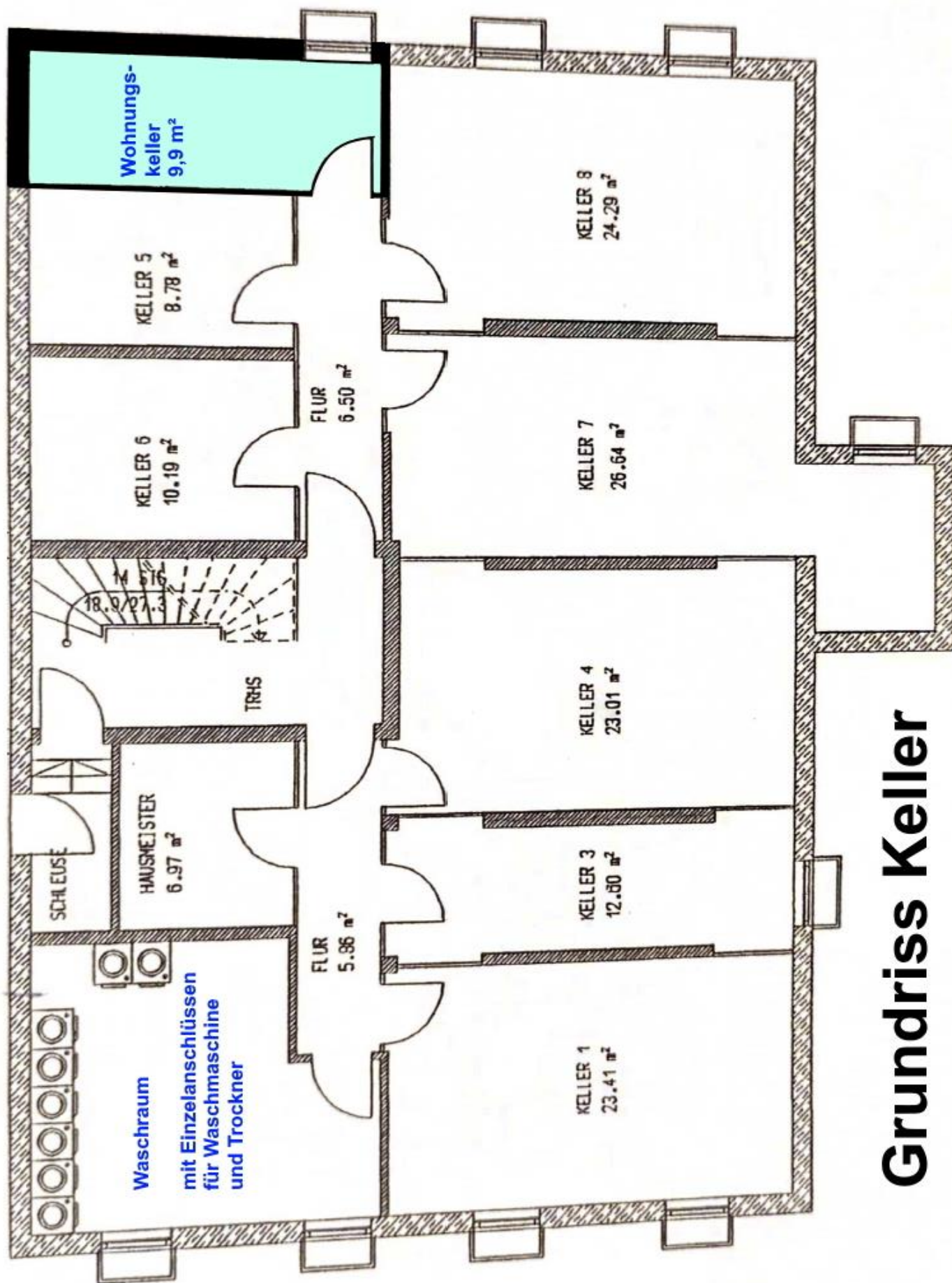
Alle Angaben stammen von der Eigentümerin/Vermieterin und/oder Dritten. Eine Überprüfung dieser Angaben wurde von der K & F Immobilien e. K. nicht vorgenommen. Für deren Richtigkeit übernimmt die K & F Immobilien e. K. somit keine Gewährleistung/Haftung und schließt sie aus. Es wurde auch keine Überprüfung vorgenommen, ob (gesundheitsgefährdende) Schadstoffe wie z. B. asbesthaltige Baustoffe etc. in der Immobilie verbaut sind. Der Mieter ist verpflichtet, sich selbst von der Richtigkeit der Angaben und der Beschaffenheit der Immobilie vor dem Kauf zu überzeugen. Das gilt auch für alle Beschaffenheitsangaben (wie z. B. Bauausführung, Baujahr, Flächenangaben, Grundrisse, Zustand, evtl. Schadstoffbelastungen 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.



Grundriss Keller



Wohnung Erdgeschoss Mitte



Garage, die zur Wohnung gehört.

Terrasse mit Gartenanteil





Wohnungseingang



Flur/Garderobe

Bad/Wc



Küche



Schlafzimmer



Wohn-/Essbereich



Wohnungskeller und Waschraum



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/>