

TOLLES WOHNVERGNÜGEN IM BEGEHRTEN INGOLSTÄDTER SÜDEN – NÄHE HAUPTBAHNHOF



Eckdaten

Objektart:	Eigentumswohnung	Tiefgarage:	Ja (1 Stellplatz)
Adresse:	Steinstr. 71A 85051 Ingolstadt	Heizungsart:	Zentralheizung
Bezug:	Wohnung ist bezugsfrei	Energieträger:	Gas
Etage:	Erdgeschoss (links)	Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Aufzug:	Nein	Energiekennwert:	109 kWh/(m²-a)
Baujahr:	2001	Energieeffizienzklasse:	D
Zimmerzahl:	3	Energieausweis gültig:	Bis 19.07.2028
Wohnfläche ca.:	93 m²	Mtl. Nettomiete inkl. TG-Stellpl.:	1.170,00 €
Nutzfläche ca.:	19 m² (= 2 Kellerräume)	Mtl. Nebenkosten:	250,00 €
Einbauküche:	Nein	Mtl. Warmmiete:	1.420,00 €
Terrasse:	Ja	Mietkaution:	2.340,00 €
Gartenanteil:	Ja (ca. 130 m²)		


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 vorteilhaften und begehrten Wohnlage, Nähe Hauptbahnhof, was sie zu einer idealen Wahl für alle macht, die nach einem gemütlichen und praktischen 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 klassische Wohnbebauung vor, was für eine angenehme, ruhige und entspannte Atmosphäre sorgt.

Überzeugen Sie sich am besten selbst!

Objekt

Hier finden Sie eine gemütliche und attraktive 3-Zimmer-Erdgeschosswohnung in einem 6-Parteienhaus vor. Zur Wohnung gehört neben einer Abstellkammer (Speis) eine Terrasse, von der aus man direkt zum ca. 130 m² großen Gartenanteil gelangt. Zusätzlich gibt es zwei eigene Kellerräume mit zusammen ca. 19 m² Fläche, eine Waschküche mit Einzelanschlüssen für Waschmaschine und Trockner, einen Abstellbereich für Fahrräder im Kellergeschoss sowie einen Tiefgaragenstellplatz.

Geeignet ist diese Erdgeschosswohnung höchstens für ein Pärchen mit einem Kind.

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 Bernhofer) betreut.

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

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

Eine Einbauküche ist NICHT in der Wohnung vorhanden. Diese müssen sich zukünftige Mieter noch auf eigene Rechnung anschaffen.

Auflistung der Mietkonditionen:

Mtl. Nettomiete für die Wohnung:	1.100,00 €
+ Mtl. Nettomiete für den Tiefgaragenstellplatz:	70,00 €
= Mtl. Gesamt Nettomiete:	1.170,00 €
+ Mtl. Nebenkostenvorauszahlung:	250,00 €
= Mtl. Bruttomiete:	1.420,00 €

- Mietkaution: 2.340,00 €
- Mietvertrag mit gegenseitigem 2-jährigen Kündigungsverzicht
- Staffelmietvereinbarung: Alle 3 Jahre erhöht sich die monatliche Nettomiete um 50,00 €.
- Die Kosten für Wohnungsstrom/Telefon/Internet verrechnet der Mieter direkt mit dem Versorger/Anbieter auf eigene Kosten.

Ausstattung

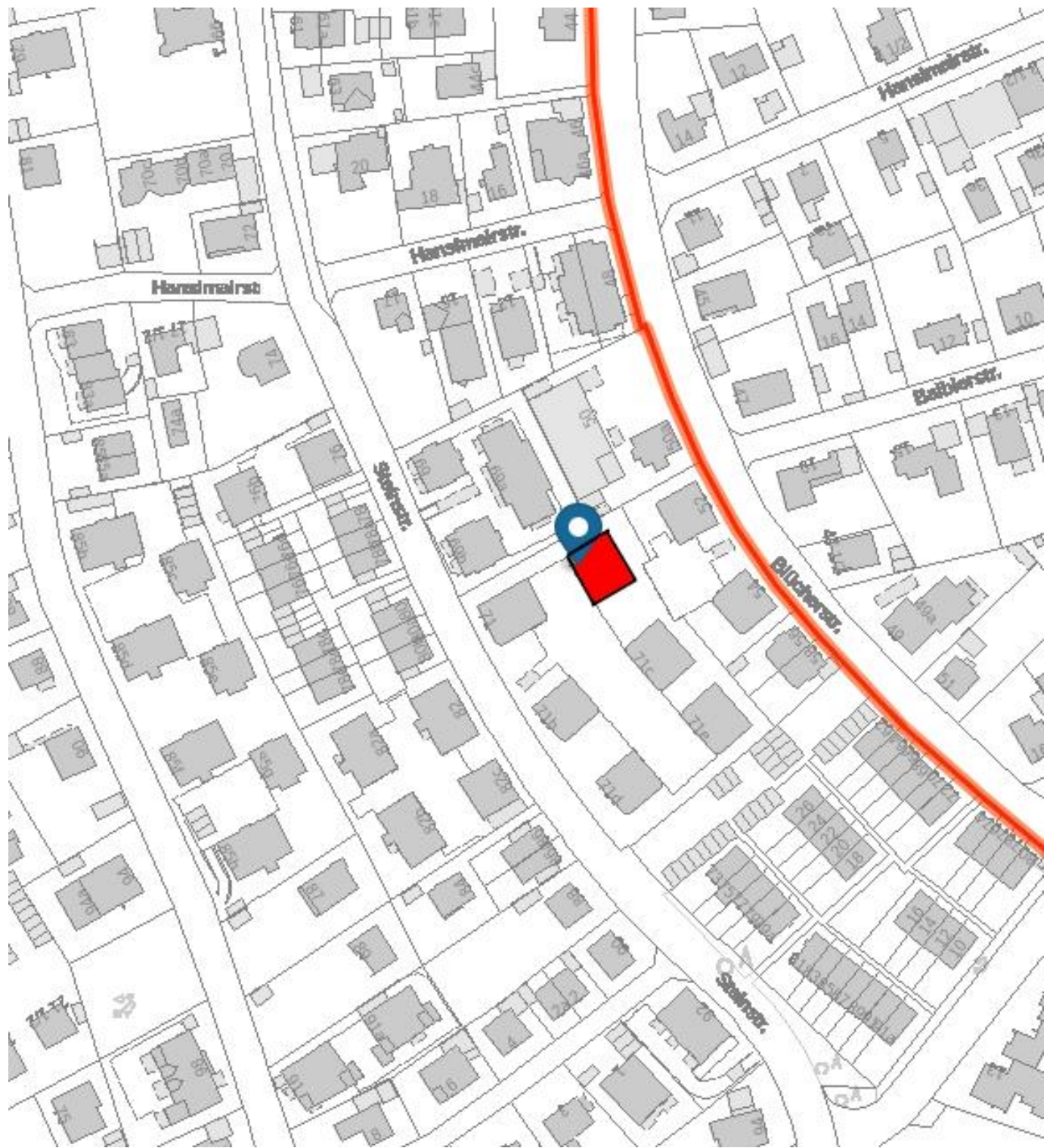
- Terrasse (Ausrichtung Südwest)
- Eigener Gartenanteil mit ca. 130 m²
- Die Gartenbewässerung ist durch Grundwasser mittels elektrischer Pumpe möglich
- Parkett- und Fliesenböden
- Heizkörper
- Bad mit Wanne, Dusche, WC, Waschtisch und Fenster
- Kunststofffenster mit Rollläden
- Anschlussmöglichkeiten: TV (mittels Satellitenschüssel), Telefon/Internet
- Zwei Kellerräume mit einer Gesamtfläche von ca. 19 m²
- Waschraum mit Einzelanschlüssen für Waschmaschine und Trockner
- Tiefgaragenstellplatz

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/Vermieter 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 Anmietung 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.







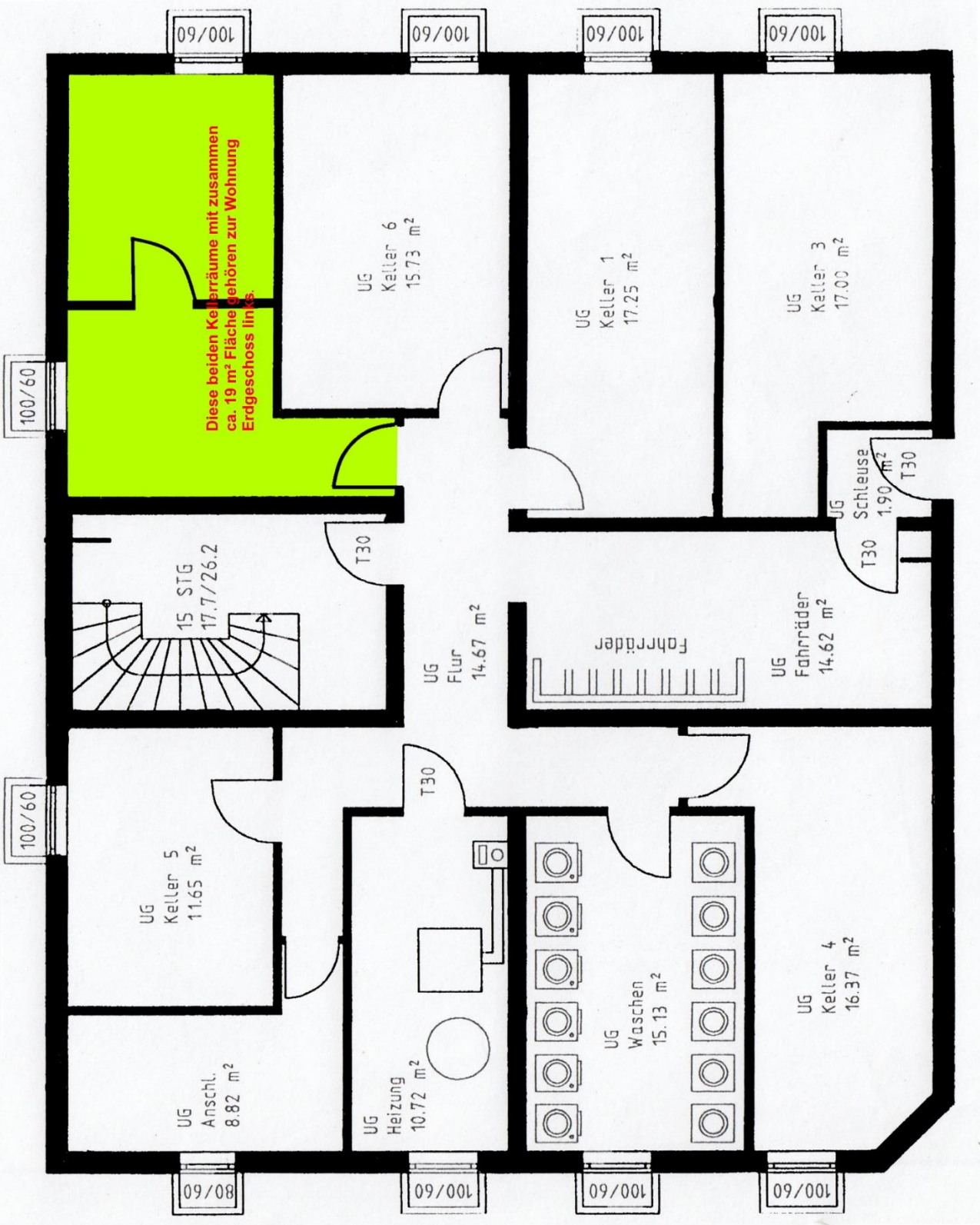
Erdgeschoss - Wohnungsgrundriss

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 Kellergeschoss

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.



Außenansichten mit Garten und Terrasse





Flur und Speisekammer



Bad/Dusche/WC



Schlafzimmer



Kinderzimmer



Küche



Wohn-/Esszimmer





Die beiden Kellerräume der Wohnung



Waschraum mit Einzelanschlüssen für Waschmaschine und Trockner



Fahrradabstellplatz



Tiefgaragenstellplatz Nr. 14



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/>