

EXKLUSIVE MAISONNETTEWOHNUNG IN DER INNENSTADT



Eckdaten

Straße:	Unterer Graben 25	Heizungsart:	Zentralheizung
Ort:	85049 Ingolstadt	Energieträger:	Fermwärme
Zimmerzahl:	3,5	Energieausweis:	Verbrauchsausweis
Wohnfläche ca.:	115 m²	Gültig bis:	09.03.2022
Nutzfläche ca.:	4 m²	Verbrauchskennwert:	93,3 kWh/(m²·a) inkl. Energieverbrauch für Warmwasser
Etage:	Dachgeschoss + Spitzboden	Kellerabteil:	Ja
Bezugstermin:	Ab 01.11.2016	Mtl. Kaltmiete:	€ 1.200,00 inkl. Garage
Zustand:	Im Jahr 2003 saniert	Mtl. Nebenkosten:	€ 220,00
Baujahr:	1923	Mtl. Bruttowarmmiete:	€ 1.420,00
Ausstattung:	Gehoben	Mietkaution:	€ 2.400,00
Personenaufzug:	Nein		
Balkon vorhanden:	Ja (Dachterrasse)		
Garage:	1		


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

Im Zentrum von Ingolstadt präsentiert sich diese Traumwohnung dem neuen Mieter. Zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs liegen in unmittelbarer Nähe der Wohnung. Die Fußgängerzone mit Ihren Cafés, Bistros, Bars und vielseitigen Einkaufsmöglichkeiten ist in wenigen Minuten zu Fuß zu erreichen. Genießen Sie die Vorzüge einer Innenstadtlage.

Objekt

Hier finden Sie eine exklusive, im Jahr 2003 komplett sanierte, 3,5-Zimmer-Stadtwohnung im Maisonettstil vor. Das Haus, in dem sich die Wohnung befindet, ist Teil der historischen Stadtmauer und ein Schlafzimmer liegt im Turm der Stadtmauer. Die Wohnung befindet sich im Dachgeschoss inkl. wohnlich ausgebautem Spitzboden mit Zugang zur Dachterrasse, die ebenfalls im Turm der Stadtmauer integriert ist. Am besten ist die Wohnung für 2 Personen geeignet.

Zur Wohnung gehören außerdem ein Kellerabteil, ein Gemeinschaftswaschkeller mit Einzelanschluss für die Waschmaschine, eine Garage sowie ein Gemeinschaftsgarten, der mitgenutzt werden kann.

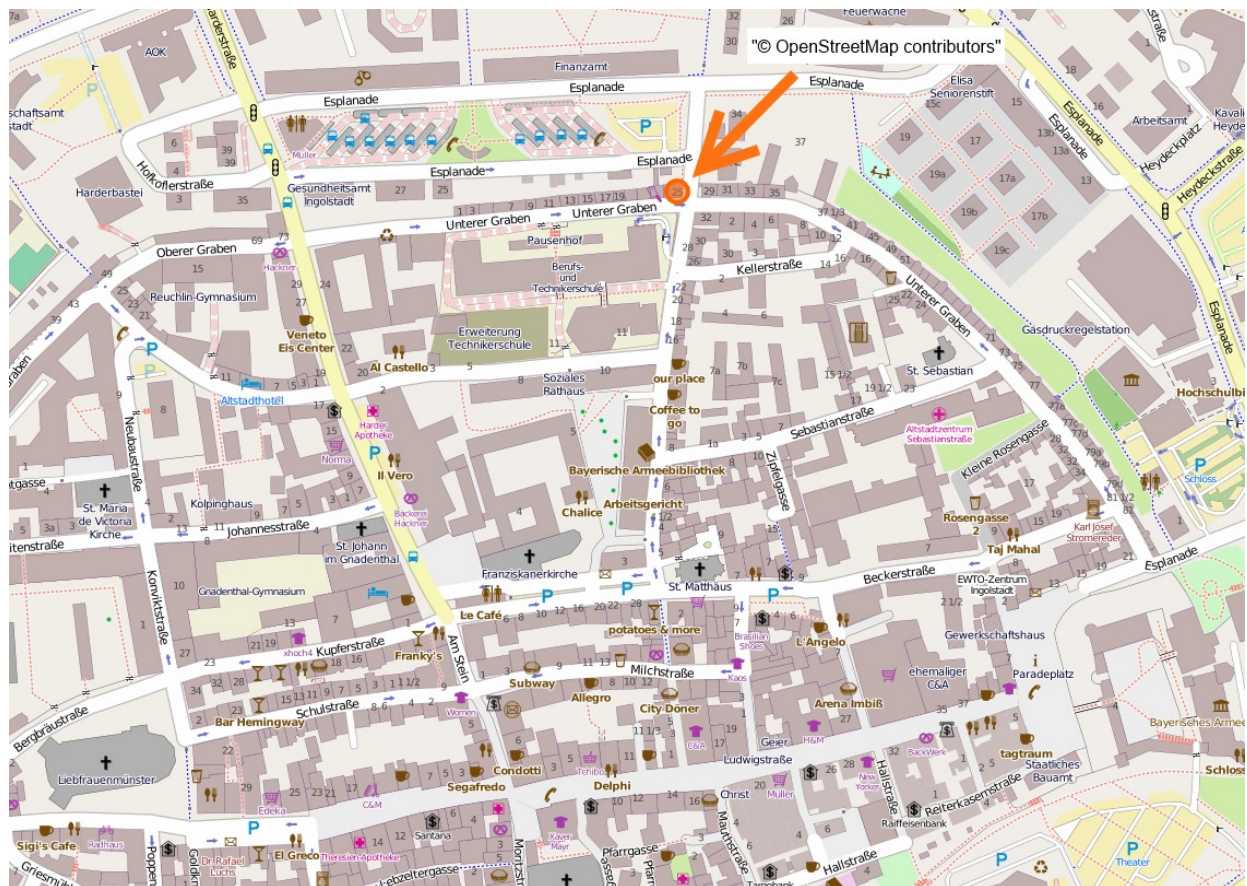
In der angegebenen Wohnfläche ist die Dachterrasse mit der Hälfte ihrer Gesamtfläche berücksichtigt.

Ausstattung

- Heizkörper
- Parkett- und Fliesenböden
- Einbauküche aus Massivholz mit Marken-geräten (außer Kühl-/Gefrierschrank)
- Bad mit Wanne, Dusche, WC, Waschbecken samt Unterbauschrank, großer Spiegel

Sonstiges

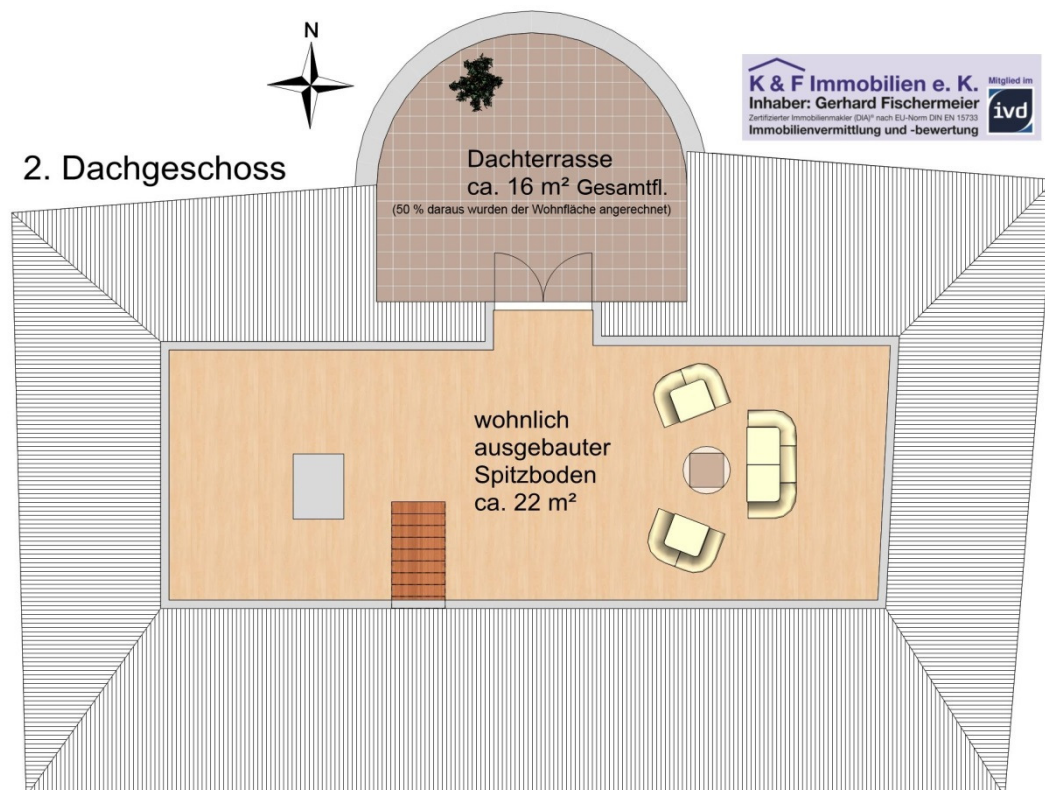
Alle Immobilienangaben stammen vom Eigentümer und sind von uns nicht überprüft. Für deren Richtigkeit übernehmen wir keine Gewähr. Irrtum und Zwischenvermietung vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation. Als Rechtsgrundlage gilt allein der Mietvertrag.



1. Dachgeschoss



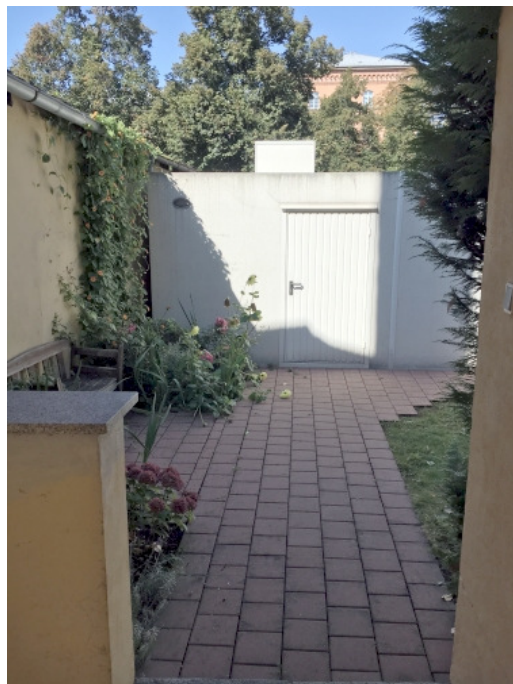
2. Dachgeschoss







Gemeinschaftsgarten



Zugang zur Garage



Dachterrasse



Hinweis: Nachfolgende Bilder sind aus dem Jahr 2014. Zum Schutz der Privatsphäre des aktuellen Mieters haben wir, dessen Wunsch entsprechend, auf das Anfertigen von aktuellen Innenraumfotos verzichtet! Der aktuelle Zustand ist in etwa vergleichbar.



Flur



Küche



Küche



Wohnbereich



Bad/Dusche/WC



Schlafzimmer



Kleines Arbeitszimmer



Wohnlich ausgebauter Spitzboden



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>

Google+: <https://plus.google.com/102747620117526144964>

XING: https://www.xing.com/profile/Gerhard_Fischermeier

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