

**+++ GENIEßEN SIE DIE VORZÜGE EINER STADTWOHNUNG +++**



## Eckdaten

Objektart:	Eigentumswohnung
Adresse:	Freybergerstr. 10 85055 Ingolstadt
Baujahr:	1973
Zimmerzahl:	3
Wohnfläche ca.:	81 m <sup>2</sup>
Nutzfläche ca.:	4 m <sup>2</sup>
Zustand:	Gepflegt
Etage:	2. Obergeschoss
Kellerrabteil:	Ja
Bezugstermin:	Sofort nach Kaufpreis- zahlung möglich
Mtl. Wohngeld:	€ 344,00

Personenaufzug:	Nein
Balkon vorhanden:	Ja - überdacht
Garage:	1
Heizungsart:	Zentralheizung
Energieträger:	Fernwärme
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Energiekennwert:	155,4 kWh/(m <sup>2</sup> -a) inkl. Energieverbrauch für Warmwasser
Energieausweis:	Gültig bis 02.03.2018

**Kaufpreis: € 266.000,00**

**Keine Käuferprovision!**

  
**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

Hier ist alles in der Nähe, was eine Stadtwohnung ausmacht und für einen Haushalt wichtig ist.

- Arbeitgeber wie z. B. AUDI, Handel, Zulieferbetriebe usw.
- Uni und Technische Hochschule
- Einkaufsmöglichkeiten
- Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten mit viel Grün
- Innenstadtnähe
- Gute Verkehrsanbindung
- Gute Bahn- und Busverbindungen

## Objekt

Sie finden hier eine helle Stadtwohnung im 2. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses mit 21 Wohneinheiten vor. Die Wohnung besteht aus 3 Zimmern, Küche, Dusche/WC, Abstellraum, Flur und überdachten Südbalkon. Außerdem gehören noch ein Kellerabteil und eine Garage dazu. Gemeinschaftsgartenflächen runden das Angebot ab.

Die Bauweise des Hauses wurde massiv ausgeführt. In der angegebenen Wohnfläche ist der Balkon mit 25 % der Gesamtfläche berücksichtigt.

## Ausstattung

- Überdachter Südbalkon mit zwei Markisen
- Wärmeverteilung über Heizkörper
- Kunststofffenster mit Rollläden
- Bodenbeläge: Kork, Fliesen und Laminat
- Dusche/WC mit Waschmaschinenanschluss
- Einbauküche

## Sonstiges

Interesse? Rufen Sie doch einfach bei Herrn Fischermeier unter der Telefonnummer 0841-93159112 an oder schauen Sie sich das Objekt vorab auf unserer Homepage unter <http://www.k-und-f-immobilien.de> an. Hier finden Sie auch weitere Informationen über uns und unsere Angebote.

Alle Angaben stammen vom Eigentümer und/oder von 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. keine Gewährleistung/ Haftung und schließt sie aus. Vom Ausschluss ausgenommen ist die Haftung für Leib, Leben und Gesundheit. Der Käufer ist verpflichtet, sich selbst von der Richtigkeit der Angaben vor dem Kauf zu überzeugen. Das gilt auch für alle Beschaffenheitsangaben (wie z. B. Baujahr, Flächenangaben, Grundrisse, Zustand, usw.). Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation. Als Rechtsgrundlage gilt allein der Kaufvertrag.

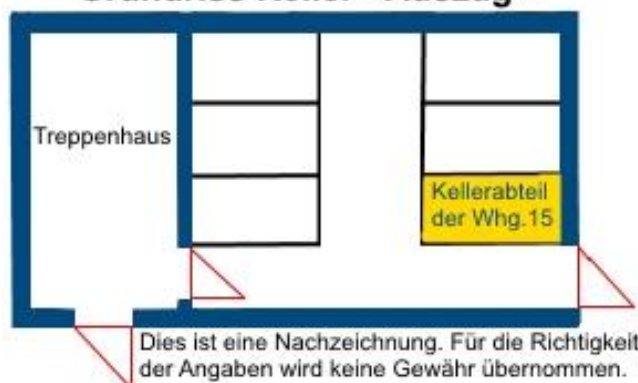


## 2. Obergeschoss

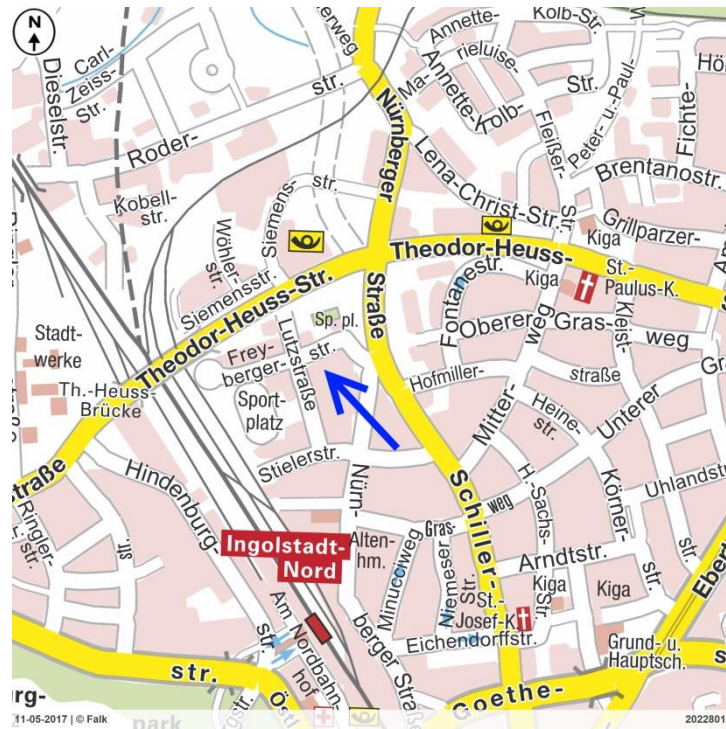


Dies ist eine Nachzeichnung aufgrund der Vorlagen des Eigentümers.  
Diese wurden von uns nicht überprüft, deshalb übernehmen wir für die Richtigkeit der Angaben keine Gewähr. Die dargestellte Möblierung ist lediglich ein zeichnerischer Vorschlag.

### Grundriss Keller - Auszug -



Dies ist eine Nachzeichnung. Für die Richtigkeit der Angaben wird keine Gewähr übernommen.









**Küche**



**Dusche/WC**







**Kinderzimmer**





**Schlafzimmer**







**Wohnen/Essen**



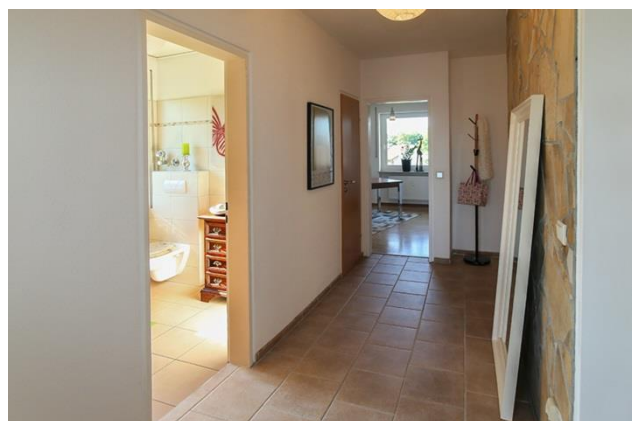


**Wohnen/Essen**





# Flur



# Ein Angebot von



**K & F Immobilien e. K.**

**Inhaber: Gerhard Fischermeier**

Zertifizierter Immobilienmakler (DIA)<sup>®</sup> 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](mailto:info@k-und-f-immobilien.de)

**Homepage:** [www.k-und-f-immobilien.de](http://www.k-und-f-immobilien.de)

**Facebook:** <https://www.facebook.com/immobilien.ingolstadt>

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

**XING:** [https://www.xing.com/profiles/Gerhard\\_Fischermeier](https://www.xing.com/profiles/Gerhard_Fischermeier)

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