

## + VERMIETUNG - EIN GEMÜTLICHES ZUHAUSE FÜR IHRE FAMILIE +



### Eckdaten

Objektart:	Doppelhaushälfte	Terrasse:	Ja
Adresse:	Am Schanzl 7a 85134 Stammham	Balkon:	Nein
Baujahr:	2000	Garage:	Ja
Grundstücksgröße:	401 m <sup>2</sup>	Heizungsart:	Zentralheizung
Zimmerzahl:	4 Wohn-/Schlafräume	Energieträger:	Gas
Wohnfläche ca.:	118 m <sup>2</sup>	Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Nutzfläche ca.:	60 m <sup>2</sup>	Energiekennwert:	90,6 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Zustand:	Gepflegt	Energieeffizienzklasse:	C
Etagen:	Keller-, Erd- und Dachgeschoss	Energieausweis:	Gültig bis 20.6.2027
Gäste-WC:	Ja	<b>Monatl. Nettomiete:</b>	<b>1.100,00 €</b>
Bezugstermin:	1.9.2017	<b>Monatl. Nebenkosten:</b>	<b>120,00 €</b>
		<b>Kaution:</b>	<b>2.200,00 €</b>

  
**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 Doppelhaushälfte befindet sich in einem ruhigen Wohngebiet nordwestlich der Ortsmitte. Der Ort Stammham mit seinen ca. 4.000 Einwohnern gehört zum Landkreis Eichstätt und liegt rund 11 km nördlich der AUDI AG Ingolstadt. Kindergarten, Grundschule und Einkaufsmöglichkeiten sind vorhanden. Eine schnelle Anbindung zur Autobahn A9 (München-Nürnberg) ist ebenfalls gegeben.

Alles weitere über Stammham erfahren Sie auch unter [www.stammham.de](http://www.stammham.de)

## Objekt

Sie finden hier eine attraktive Doppelhaushälfte vor, die Ihnen ein gemütliches Zuhause bietet. Im angelegten Garten können Sie gemütlich entspannen. Durch umlaufende Hecken und Sträucher haben Sie guten Sichtschutz. Zum Haus gehört eine Garage mit kleinem zusätzlichem Anbau.

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

Der abzuschließende Mietvertrag läuft mit gesetzlicher Kündigungsfrist und enthält eine Staffelmietvereinbarung. Hierbei erhöht sich alle zwei Jahre die monatliche Nettomiete um 40,00 Euro – beginnend erstmalig zum 01.01.2020.

Die Gartennutzung und Pflege obliegt dem Mieter inkl. der damit anfallenden Kosten.

Der Mieter hat sich selbst auf eigene Kosten beim zuständigen Stromversorger, Telefon-/Internetanbieter, Anbieter für Kabelfernsehen, Gasversorger zum Betrieb der zentralen Heizungsanlage samt Warmwasseraufbereitung anzumelden und trägt die Kosten für den Stromverbrauch, Telefon- und Internetgebühren, Kabelgebühren, Gasverbrauch für das Haus selbst und verrechnet diese direkt mit dem jeweiligen Anbieter/Lieferanten.

### KELLERGESCHOSS:

=====

- 2 Kellerräume
- Waschraum
- Heizraum
- Anschlussraum
- Flur

### ERDGESCHOSS:

=====

- Großzügiger Wohn-/Essbereich mit Zugang zur Südterrasse
- Küche
- WC
- Abstellraum
- Windfang/Flur

### DACHGESCHOSS:

=====

- Schlafzimmer
- 2 Kinderzimmer
- Badezimmer mit Wanne, Dusche und WC
- Flur

### SPITZBODEN/SPEICHER:

=====

Der Spitzboden ist über eine Zugtreppe vom Flur des Dachgeschosses aus erreichbar und bietet noch zusätzlichen Stauraum.

## Ausstattung

- Südterrasse
- Gaszentralheizung
- Wärmeverteilung über Heizkörper
- Zusätzlicher Schwedenofen im Wohn-/Essbereich
- Weiße Kunststofffenster mit Rollläden
- Bodenbeläge: Fliesen, Parkett und Naturstein
- Kabelanschluss für TV
- Außenwasseranschluss

## 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 Mieter ist verpflichtet, sich selbst von der Richtigkeit der Angaben vor der 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.

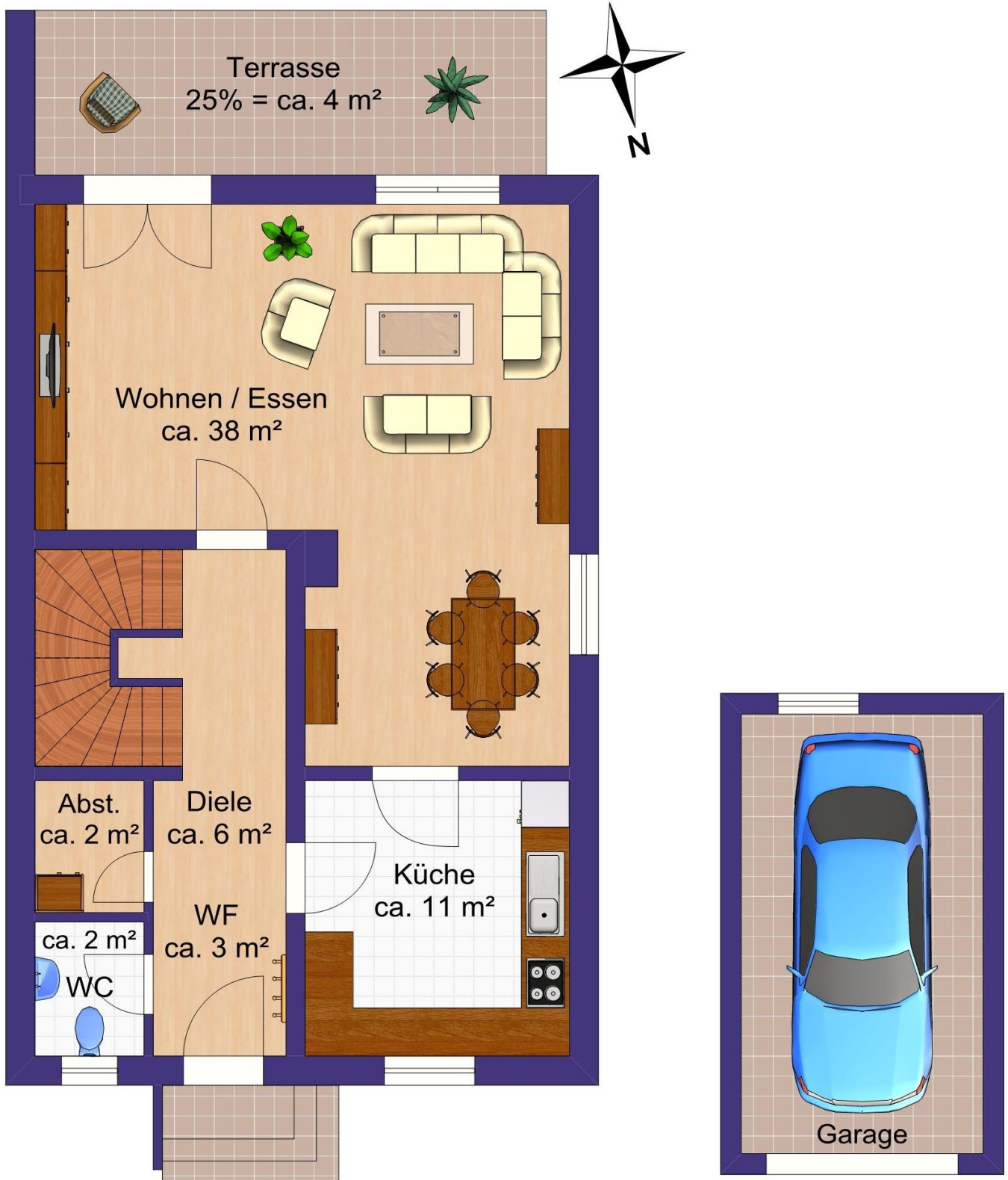






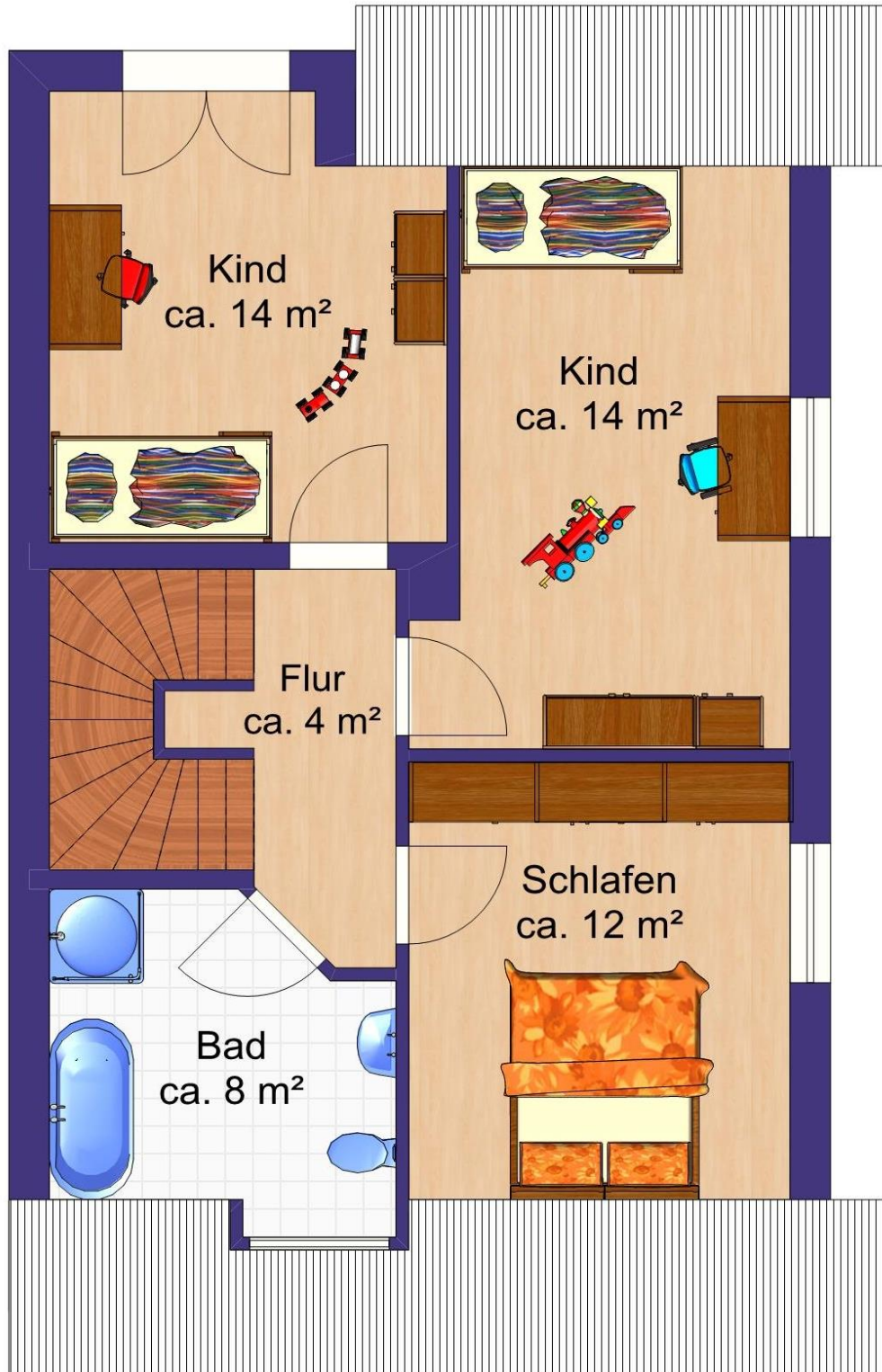


# Erdgeschoss



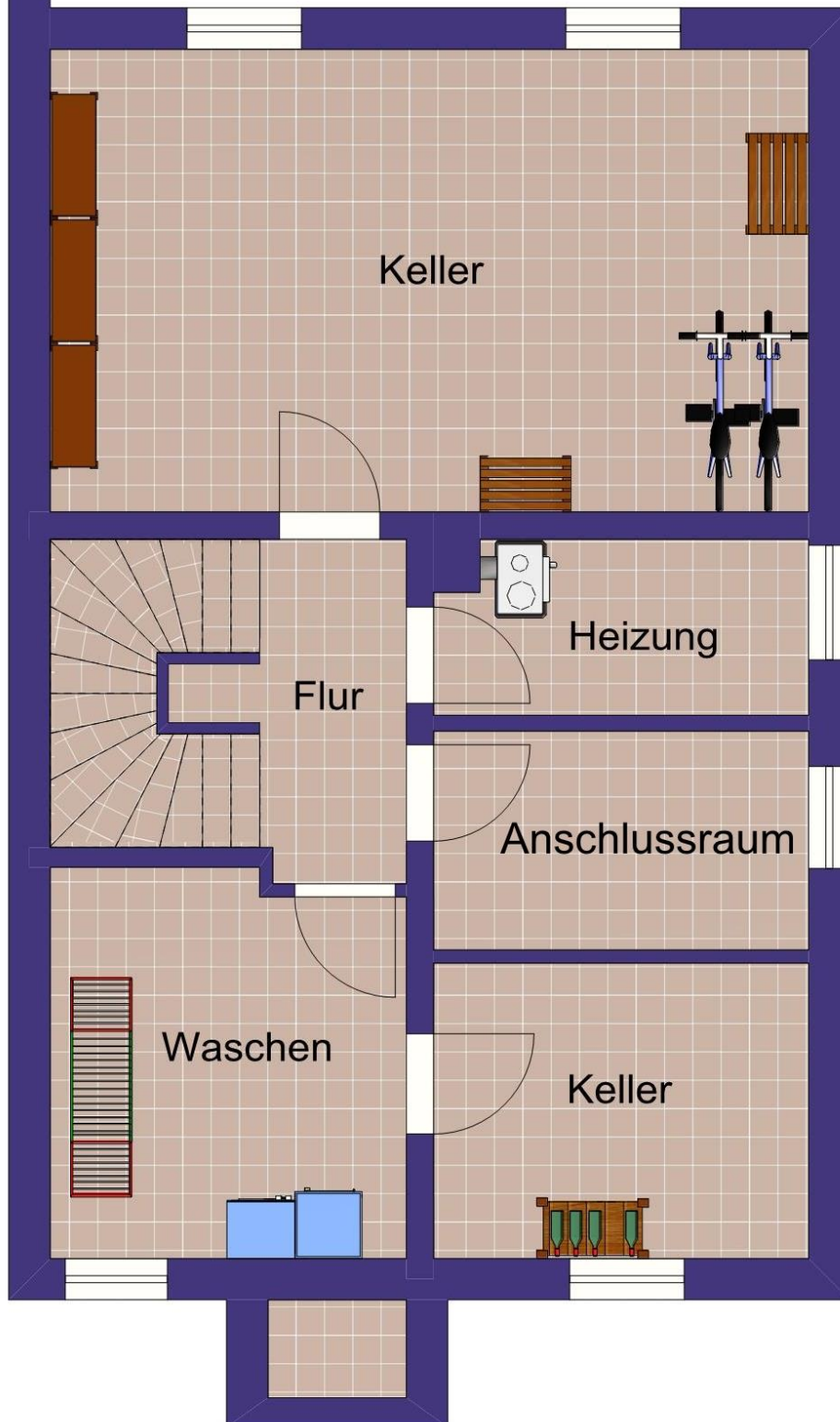
Dies ist eine Nachzeichnung aufgrund der Vorlagen des Eigentümers.  
Diese wurden von uns nicht überprüft, deshalb übernehmen wir für die Richtigkeit  
der Angaben keine Gewähr. Die dargestellte Möblierung ist lediglich ein zeichnerischer Vorschlag.

# Dachgeschoss



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.

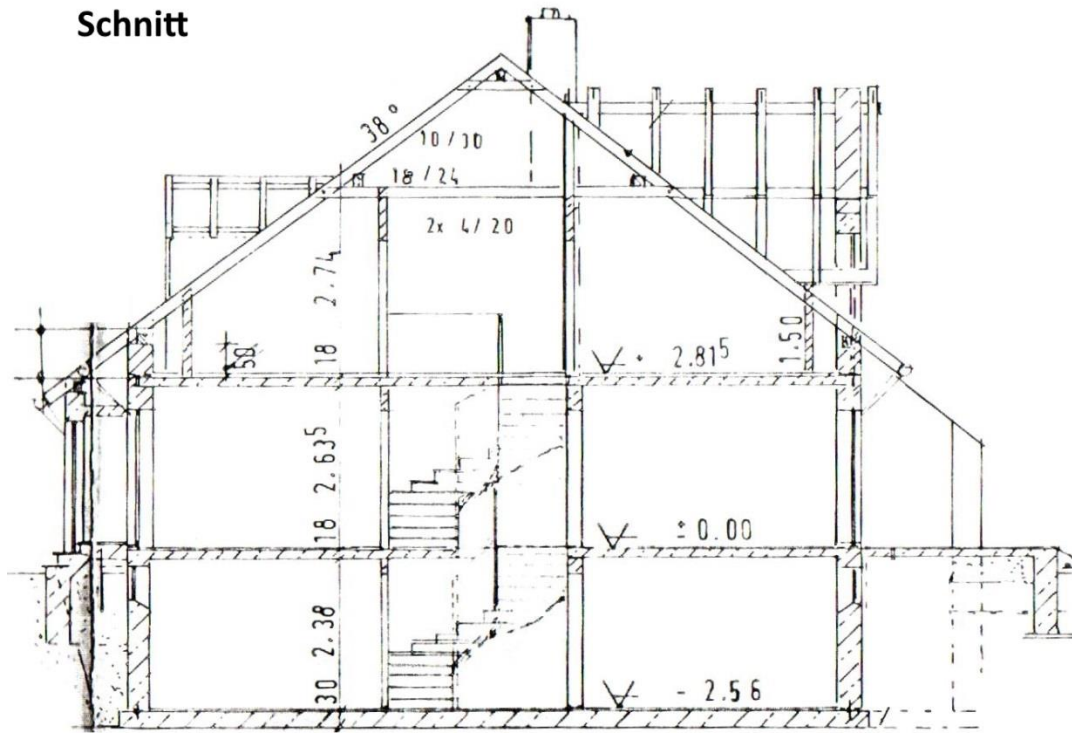
# Kellergeschoss



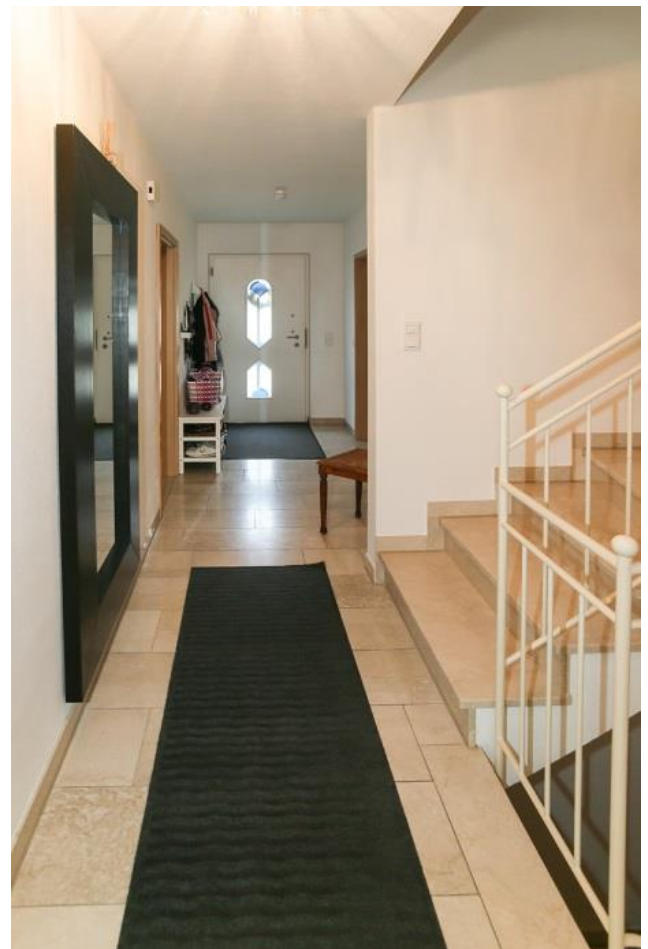
Dies ist eine Nachzeichnung aufgrund der Vorlagen des Eigentümers.  
Diese wurden von uns nicht überprüft, deshalb übernehmen wir für die Richtigkeit  
der Angaben keine Gewähr. Die dargestellte Möblierung ist lediglich ein zeichnerischer Vorschlag.



## Schnitt







**Flur im Erdgeschoss**

## Gäste-WC im Erdgeschoss



Küche





## Wohnen/Essen





## Garten





## Treppenhaus



↕ Bad im Dachgeschoss



**Schlafzimmer**



**Kinderzimmer**





## Keller



# 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>