



Eckdaten

Objektart:	Eigentumswohnung
Adresse:	Oberer Graben 9b 85049 Ingolstadt
Baujahr:	1996/1997
Zimmerzahl:	2
Wohnfläche ca.:	63 m ²
Nutzfläche ca.:	6 m ²
Zustand:	Gepflegt
Etage:	2. Obergeschoss
Kellerabteil:	Ja
Personenaufzug:	Nein
Balkon:	Nein
Tiefgarage:	1 Einzelstellplatz

Heizungsart:	Zentralheizung
Energieträger:	Nah-/Fernwärme
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Energiekennwert:	95 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse:	C
Energieausweis:	Gültig bis 02.01.2029
Mtl. Nettomiete:	€ 800,00 (inkl. TG-Stellplatz)
Mtl. Nebenkosten:	€ 200,00
Mtl. Warmmiete:	€ 1.000,00
Mietkaution:	€ 2.000,00

Lage

Sie wohnen hier in der sogenannten „Kugelbastei“. Es ist eine TOP-WOHNLAGE im Zentrum von Ingolstadt mit allen Annehmlichkeiten, die ein Leben in der Innenstadt mit sich bringt. Überzeugen Sie sich selbst und genießen Sie diese Vorzüge.

Objekt

Hier finden Sie eine tolle 2-Zimmer-Stadtwohnung im 2. Obergeschoss vor. Zur Wohnung gehören außerdem ein eigenes Kellerabteil mit ca. 6 m² und ein Tiefgarageneinzelstellplatz. Im Innenhof ist zusätzlich ein gemeinschaftlicher Fahrradabstellplatz vorhanden, der mitgenutzt werden kann.

Räum-, Streu-, Kehr- und Reinigungsdienste der allgemeinen Flächen werden durch den Hausmeisterservice erledigt und über die Nebenkosten abgerechnet. Der abzuschließende Mietvertrag mit gesetzlicher Kündigungsfrist enthält bzgl. zukünftiger Mietanpassungen eine Indexierung, die sich nach dem vom statistischen Bundesamt veröffentlichten Verbraucherpreisindex richtet.

Ausstattung

- Einbauküche mit E-Herd und Kühlschrank mit Gefrierfach
- Einbauschränke
- Kabelfernsehanschluss
- Beleuchtungskörper in Flur/Diele, Küche und Bad
- Gegensprechanlage
- Bad mit Badewanne, Waschbecken, WC, Bidet, Waschmaschinenanschluss, Lüftung (kein Fenster)
- Nah-/Fernwärmeheizung mit Heizkörper
- Laminat- und Fliesenböden

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 <https://www.k-und-f-immobilien.de> an. Hier finden Sie auch weitere Informationen über uns und unsere Angebote.

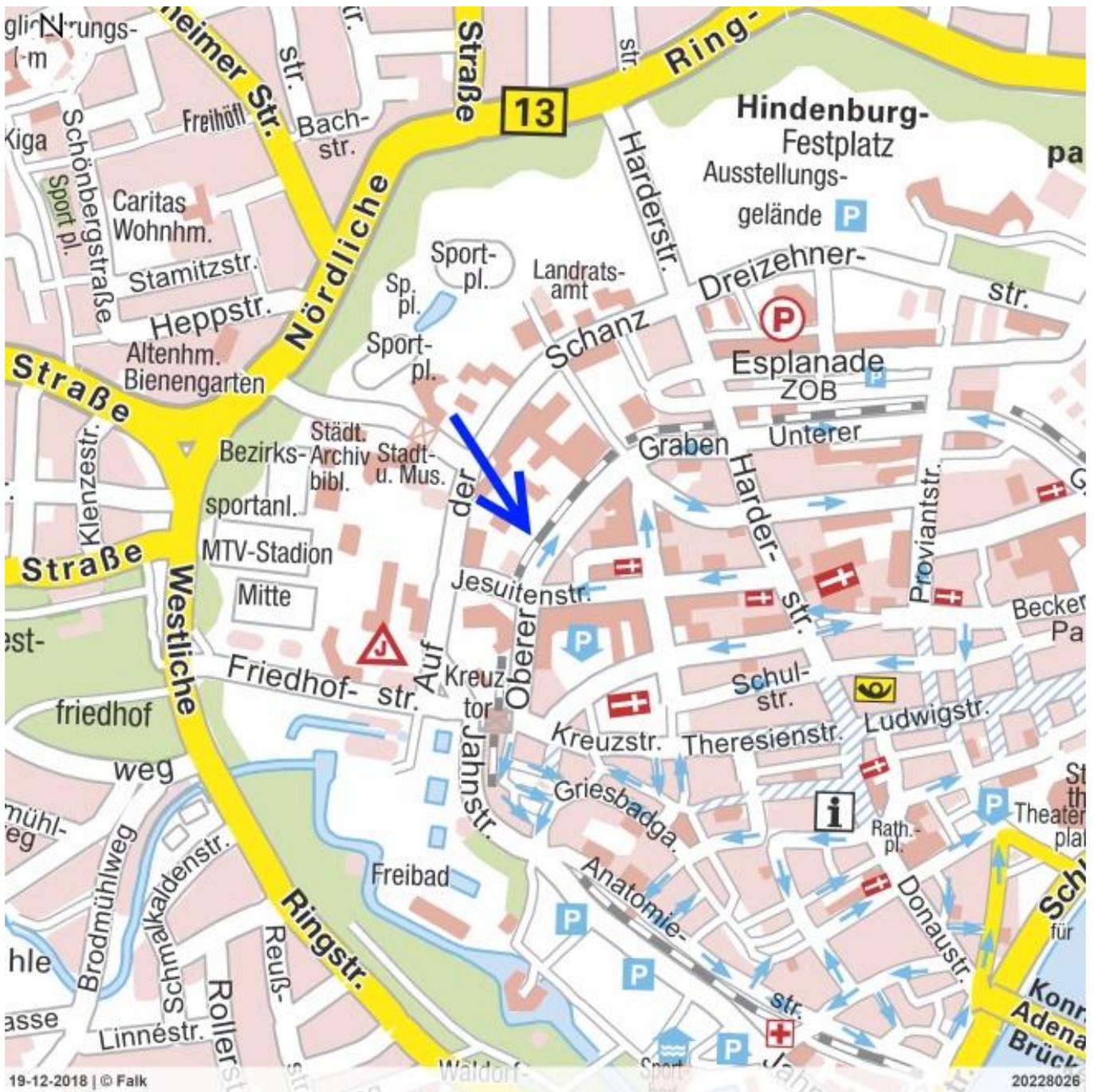
Alle Angaben stammen vom Eigentümer und/oder von Dritten. Eine Überprüfung dieser Angaben wurde von der K & F Immobilien e. K. nicht vorgenommen. Für deren Richtigkeit übernimmt die K & F Immobilien e. K. somit keine Gewährleistung/Haftung und schließt sie aus. Vom Ausschluss ausgenommen ist die Haftung für Leib, Leben und Gesundheit. Der Mieter ist verpflichtet, sich selbst von der Richtigkeit der Angaben vor 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.

GRUNDRISS

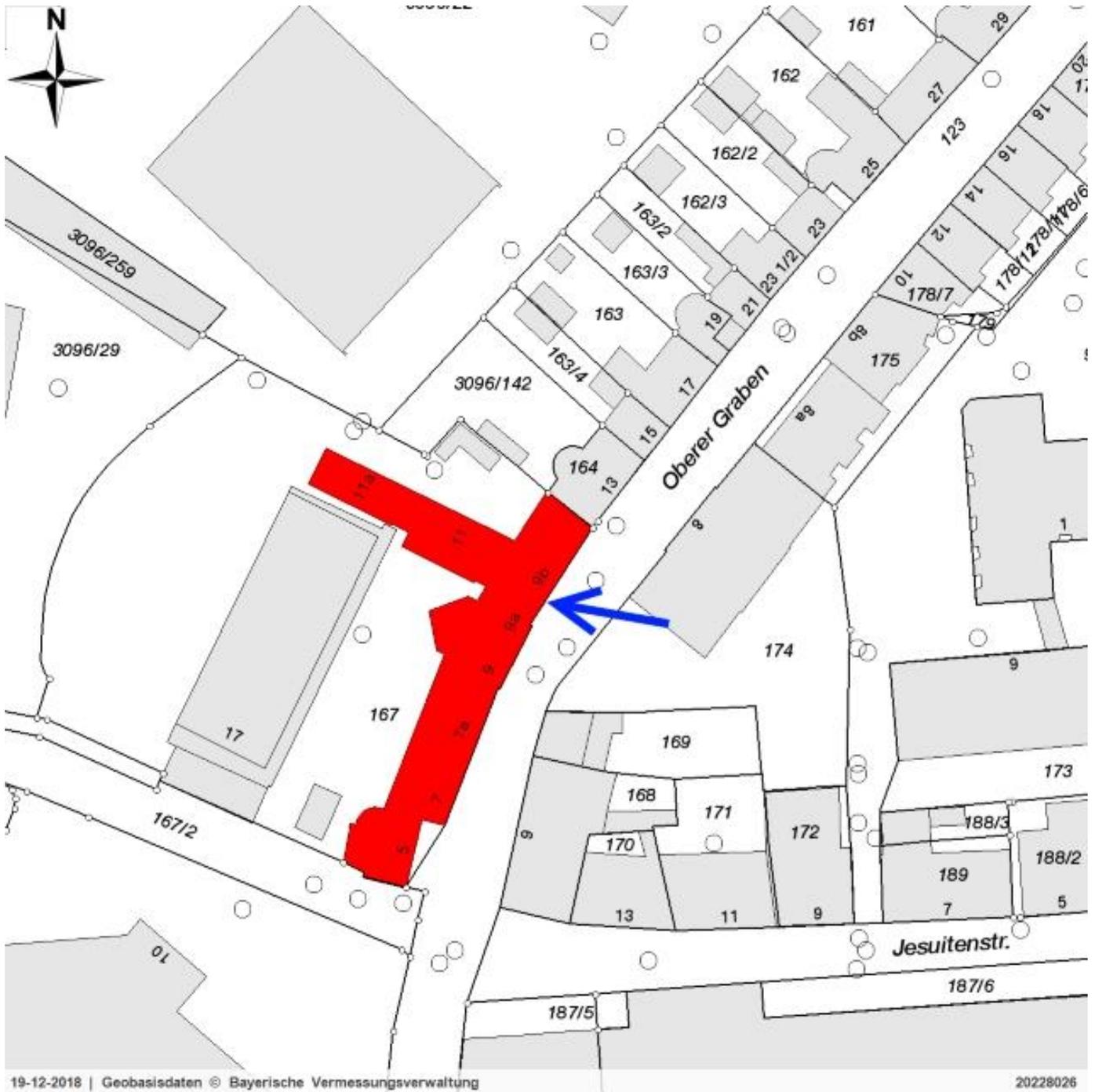


Dies ist eine Nachzeichnung aufgrund der Vorlage des Eigentümers. Diese wurde von uns nicht überprüft, deshalb übernehmen wir für die Richtigkeit der Angaben keine Gewähr. Die dargestellte Möblierung ist lediglich ein zeichnerischer Vorschlag.

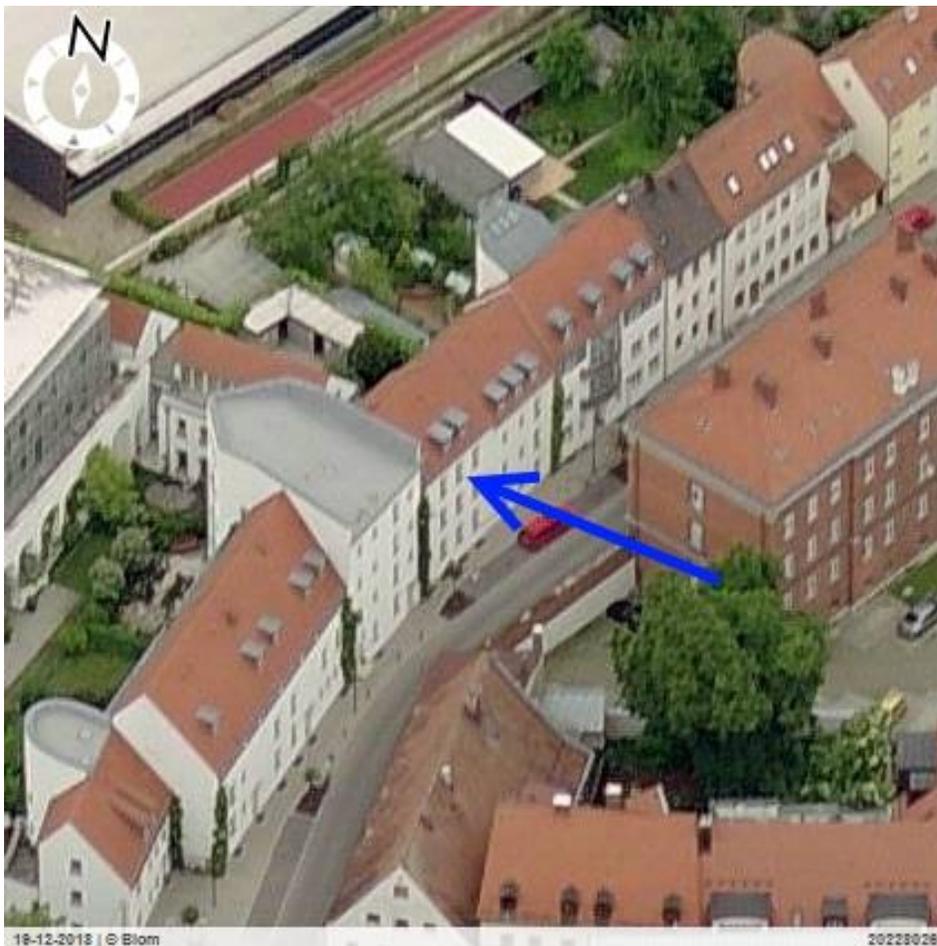
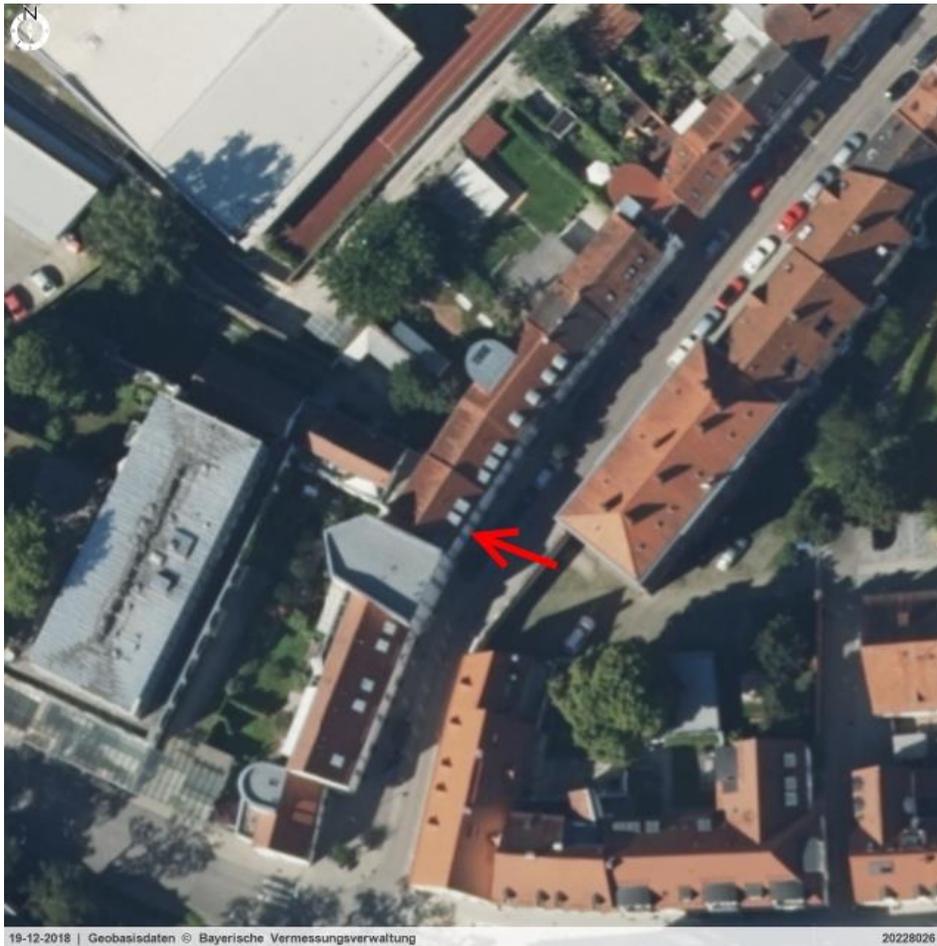
Auszug aus dem Stadtplan



Auszug aus dem Lageplan



Luftbildansichten



Außenansichten



Wohn-/Essbereich



Schlafzimmer



Badezimmer



Küche



Flur/Diele



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/profiles/Gerhard_Fischermeier

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

Instagram: <https://www.instagram.com/immobilien.ingolstadt/>