

+++IM STADTZENTRUM VON INGOLSTADT WOHNEN +++



Eckdaten

| | |
|--------------------|--|
| Objektart: | Eigentumswohnung |
| Adresse: | Sebastianstraße 10 85049 Ingolstadt |
| Bezugstermin: | Sofort möglich |
| Vermietet: | Nein |
| Baujahr: | 1986 |
| Zimmerzahl: | 2 |
| Wohnfläche ca.: | 57 m ² |
| Nutzfläche ca.: | 5 m ² |
| Etage: | 1. Obergeschoss |
| Kellerabteil: | Ja |
| Balkon vorhanden: | Ja |
| Garage/Stellplatz: | Nein |

| | |
|-------------------------|-------------------------------|
| Personenaufzug: | Nein |
| Mtl. Wohngeld: | € 200,00 |
| Heizungsart: | Etagenheizung (Therme) |
| Energieträger: | Gas |
| Energieausweistyp: | Verbrauchsausweis |
| Energiekennwert: | 108,7 kWh/(m ² ·a) |
| Energieeffizienzklasse: | D |
| Energieausweis: | Gültig bis 18.11.2029 |

Kaufpreis: € 214.000,00
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

Sie wohnen hier inmitten der Altstadt. Es ist eine TOLLE 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

Die bezugsfreie Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines kleinen Mehrparteienhauses mit hohen Räumen. Sie besteht aus 2 großzügigen Zimmern, Küche, Bad/WC, Flur und Balkon. Zusätzlich gehört noch ein Kellerabteil dazu. Beheizt werden die Räumlichkeiten mittels Gasetagenheizung (Therme, Hersteller: Viessmann - Baujahr 2005) und die Wärmeverteilung erfolgt über Heizkörper. Eine Verrechnung der Heizkosten erfolgt direkt mit dem Gaslieferanten. Die Kunststofffenster wurden im Jahr 2008 ausgetauscht und der Balkon zwischenzeitlich auch saniert. Es sind teilweise noch Innenrenovierungen empfehlenswert.

Da die Wohnung über keine Garage bzw. Stellplatz verfügt, empfiehlt es sich, bei Bedarf, einen Anwohnerparkausweis bei der Stadt zu beantragen. Dieser kostet lt. Auskunft der Stadt 30,00 Euro/Jahr.

Die Räum-, Streu-, Kehr- und Reinigungspflichten (Treppenhaus, Gehweg usw.) werden durch den Hausmeister erledigt.

Das Gebäude liegt im Sanierungsgebiet "S" der Stadt Ingolstadt und ist im vereinfachten Sanierungsverfahren festgesetzt, d. h. die Problematik von etwaigen Ausgleichsbeträgen nach Durchführung der Sanierungsmaßnahmen stellt sich nicht und die sanierungsrechtliche Genehmigung bei Verkauf wird i.d.R. unverzüglich durch die Stadt Ingolstadt erteilt. Das Haus steht unter Ensembleschutz (Bereich "Altstadt Ingolstadt"), deshalb sind bauliche Maßnahmen an der Außenhaut des Gebäudes, soweit sie nicht baugenehmigungspflichtig sind, nach Art. 6 Denkmalschutzgesetz (DSchG) erlaubnispflichtig.

Sonstiges

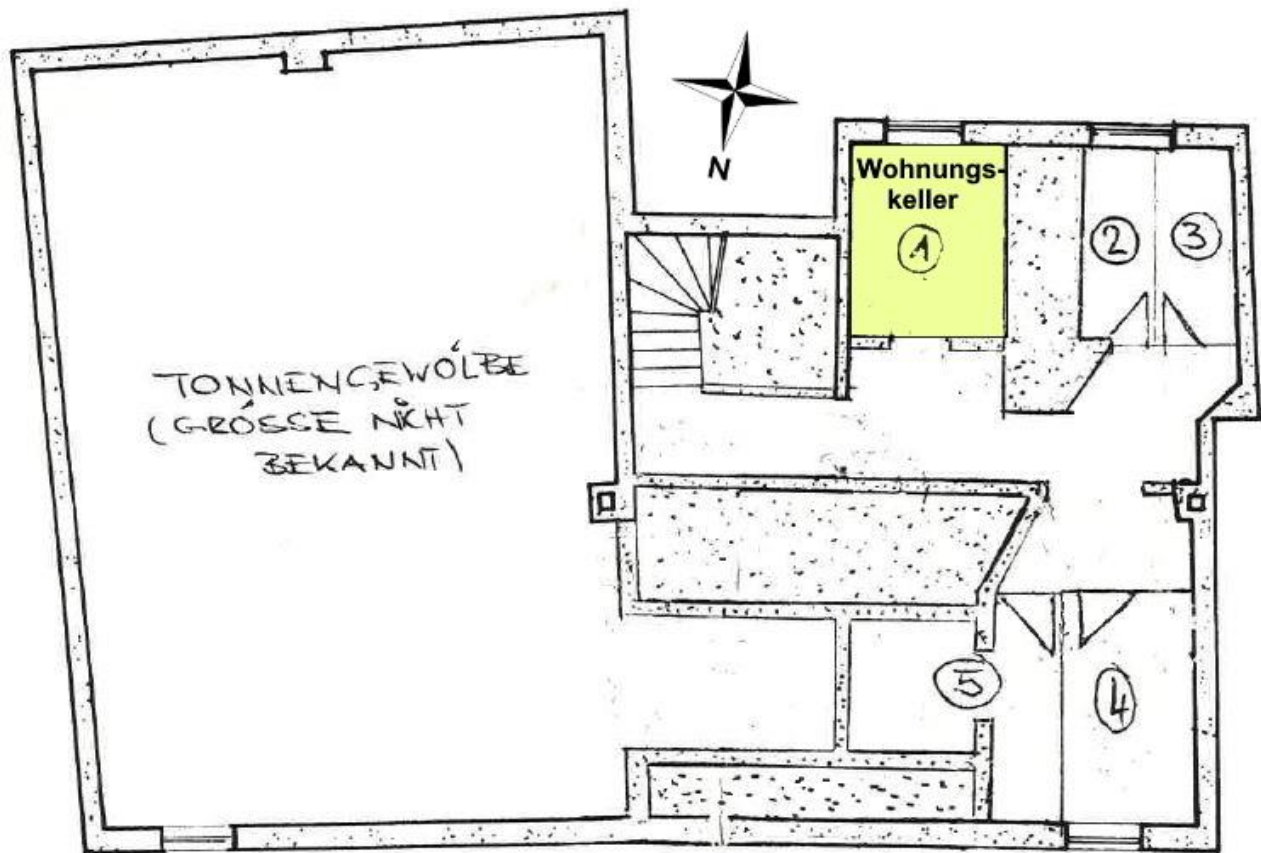
Interesse? Melden Sie sich doch einfach bei Herrn Fischermeier – Telefonnummer 0841-93159112 oder schauen Sie sich das Objekt vorab auf unserer Homepage unter <https://www.k-und-f-immobilien.de> an. Hier finden Sie auch weitere Informationen über uns und unsere Angebote.

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. 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.

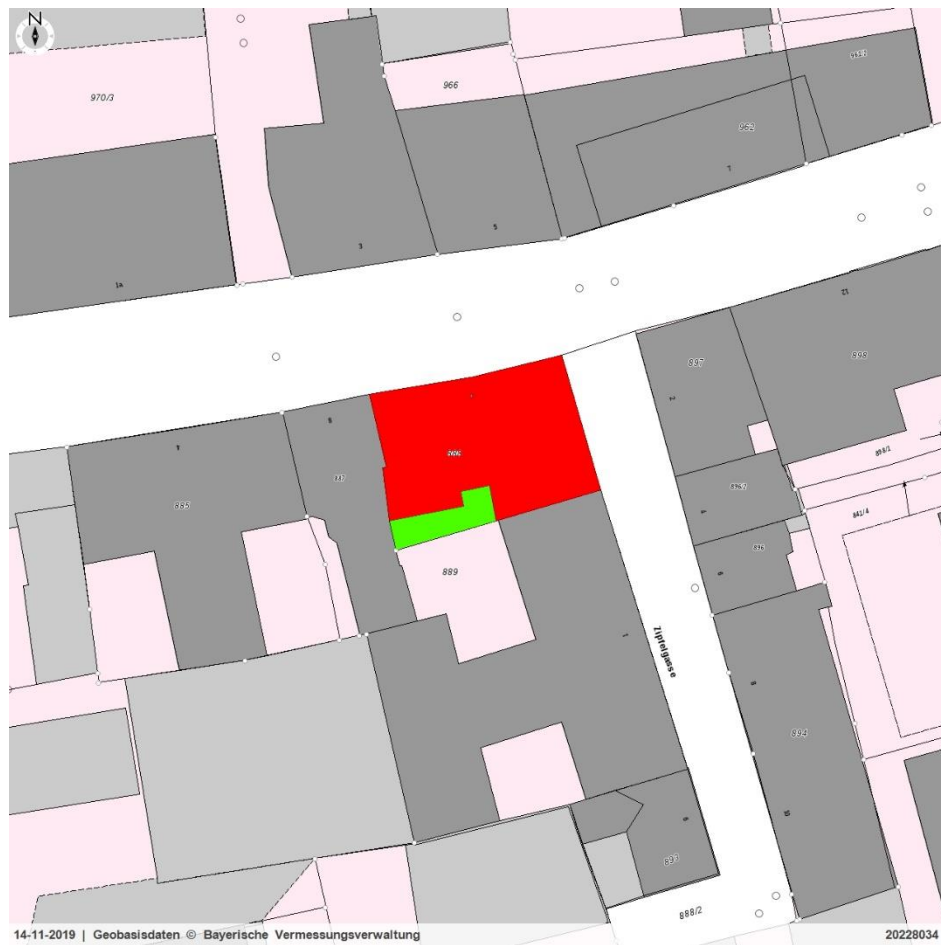
1. Obergeschoss



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.



Kellergeschoss



Lageplan



Küche mit Heiztherme



Schlafzimmer



Wohnen / Essen



Balkon



Flur



Bad



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/>