

+++ TRAUMHAFTE GARTENWOHNUNG ZUR MIETE IN WETTSTETTEN (BEI INGOLSTADT) +++



Eckdaten

Objektart:	Eigentumswohnung	Tiefgaragenstellplatz:	1
Adresse:	Jägerstr. 5a 85139 Wettstetten	Kfz-Stellpl. im Freien:	1
Bezugstermin:	Bezugsfrei	Heizungsart:	Zentralheizung (Fußbodenheizung)
Etage:	Erdgeschoss	Energieträger:	Pellets
Aufzug:	Ja	Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Baujahr:	2013	Energiekennwert:	58,7 kWh/(m²·a)
Zimmerzahl:	3	Energieausweis gültig:	Bis 22.07.2024
Wohnfläche ca.:	92 m²		
Nutzfläche ca.:	14 m²	Mtl. Nettomiete:	€ 970,00
Zustand:	Gepflegt	(inkl. EBK, Teilmöblierung, TG-Stellpl. U. Stellpl. im Freien)	
Ausstattung:	Einbauküche, teilmöbliert	Mtl. Nebenkosten:	€ 250,00
Terrasse:	Ja	Mtl. Warmmiete:	€ 1.220,00
Garten:	Ja	Mietkaution:	€ 2.000,00
Kellerraum:	Ja		


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 Wohnung liegt in einer ruhigen Seitenstraße mit Ausrichtung nach Süden und Westen. Der große Garten (ca. 262 m²) bietet Ihnen viel Bewegungsfreiheit. Sie wohnen hier mit vielen Annehmlichkeiten bequem in Audi-Nähe vor den Toren Ingolstadts. Der Ort Wettstetten bietet Ihnen eine gute Infrastruktur (Kindergarten, Schule, ÖPNV, Einkauf, Freizeit usw.). Alles Wissenswerte über Wettstetten finden Sie auch unter www.wettstetten.de

Objekt

Hier finden Sie eine tolle 3-Zimmer-Erdgeschosswohnung vor, die teilweise schon möbliert ist. Zur Wohnung gehört ein großzügiger Garten (ca. 262 m²), eine nach Süden und Westen ausgerichtete Terrasse, die vom großen Küchen-/Wohn-/Essbereich aus zugänglich ist, eine Speis, ein Kellerraum (ca. 14 m²), ein Waschraum mit Einzelanschluss für Waschmaschine und Trockner, ein Fahrradabstellraum, ein Tiefgaragenstellplatz und ein zusätzlicher Kfz-Stellplatz im Freien. Die Wohnung ist nicht mehr bewohnt und kann kurzfristig bezogen werden. In der angegebenen Wohnfläche ist die Terrasse mit 50 % der Gesamtfläche berücksichtigt.

Räum-, Streu-, Kehr- und Reinigungsdienste der allgemeinen Flächen werden durch den Hausmeisterservice erledigt und über die Nebenkosten abgerechnet.

Geeignet ist die Wohnung für max. zwei Erwachsene und ein Kind.

Auflistung der Mietkonditionen:

Mtl. Nettomiete für die Wohnung inkl. Einbauküche und Teilmöblierung:	900,00 €
+ Mtl. Nettomiete für den Tiefgaragenstellplatz u. Kfz-Stellplatz im Freien	70,00 €
= Mtl. Gesamtnettomiete:	970,00 €
+ Mtl. Nebenkostenvorauszahlung:	250,00 €
= Mtl. Bruttomiete:	1.220,00 €

- Mietkaution: 2.000,00 €
- Mietvertrag mit mindestens 2-jährigen gegenseitigem Kündigungsverzicht.
- Die Kosten für Strom/Telefon/Internet verrechnet der Mieter direkt mit dem Versorger/Anbieter auf eigene Kosten.

Ausstattung

- Großzügige Terrasse
- Großer Gartenanteil (ca. 262 m²) mit Gartenhäuschen aus Holz (Rasenmäher wird gestellt!)
- Aufzug im Haus
- Fußbodenheizung
- Weiße Kunststofffenster mit 3-Scheiben-Isolierverglasung inkl. Rollläden
- Fliesen- und Vinylböden
- Bad mit Dusche, Wc, Pissoir, Waschbecken mit Umbau und Spiegel, zusätzlicher Handtuchwärmer
- Einbauküche mit Kühl- und Gefrierschrank, Spülmaschine, Backherd, E-Kochherd mit Induktionsfeld, Dunstabzug nach Außen, Schränke und Schubladen
- Tiefgaragenstellplatz und zusätzlicher Kfz-Stellplatz im Freien
- Waschraum mit Einzelanschlüssen für Waschmaschine und Trockner
- Kellerraum (ca. 14 m²)
- Weiteres Mobiliar (kann aber auf Wunsch auch entfernt werden): Wohnzimmerschrank, Schlafzimmerschrank, Sideboard im Flur, Schrank im Kellerraum
- Sonstiges: Regale in der Speis und im Kellerraum, TV- und Internetanschlüsse in mehreren Räumen

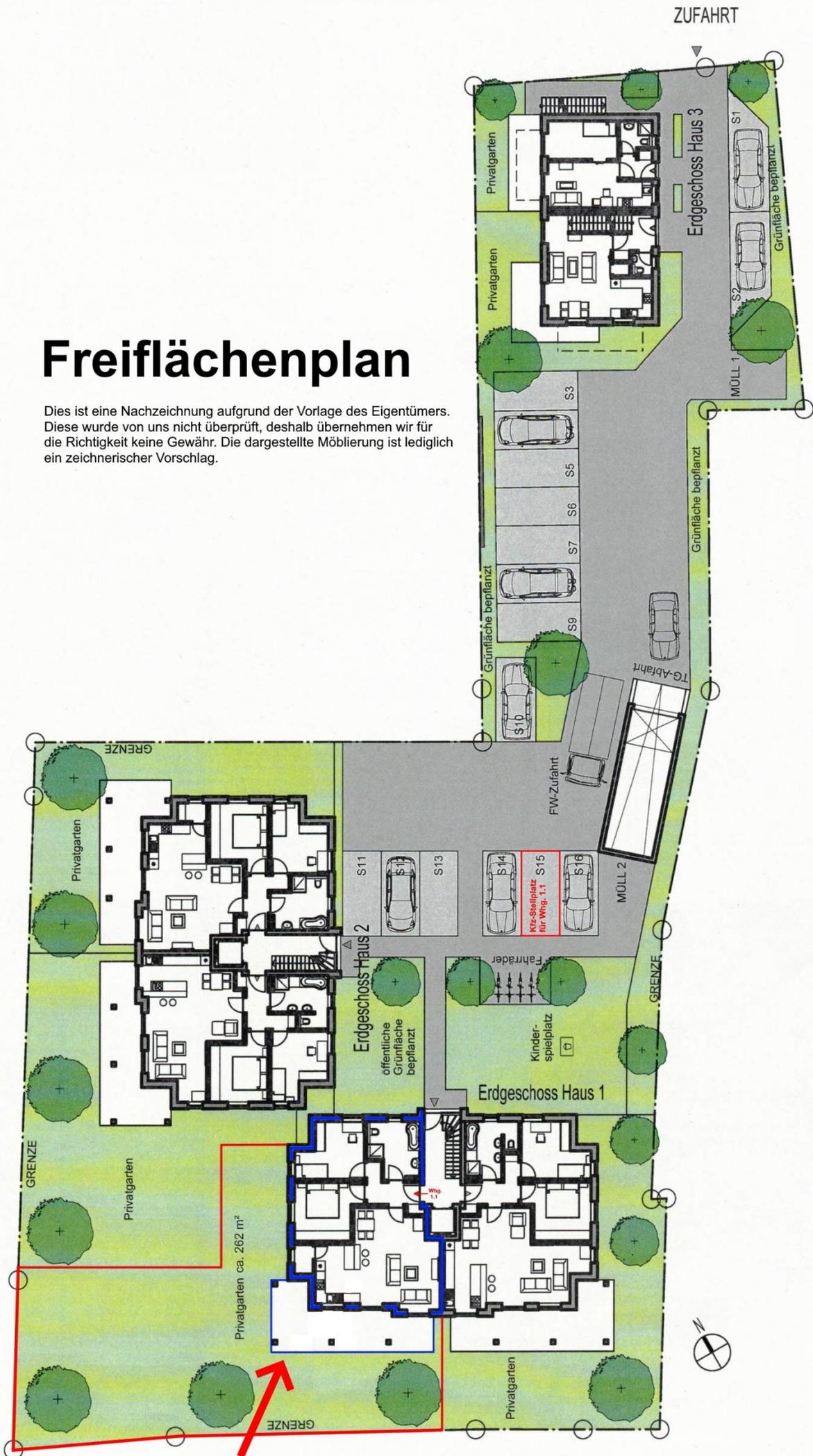
Sonstiges

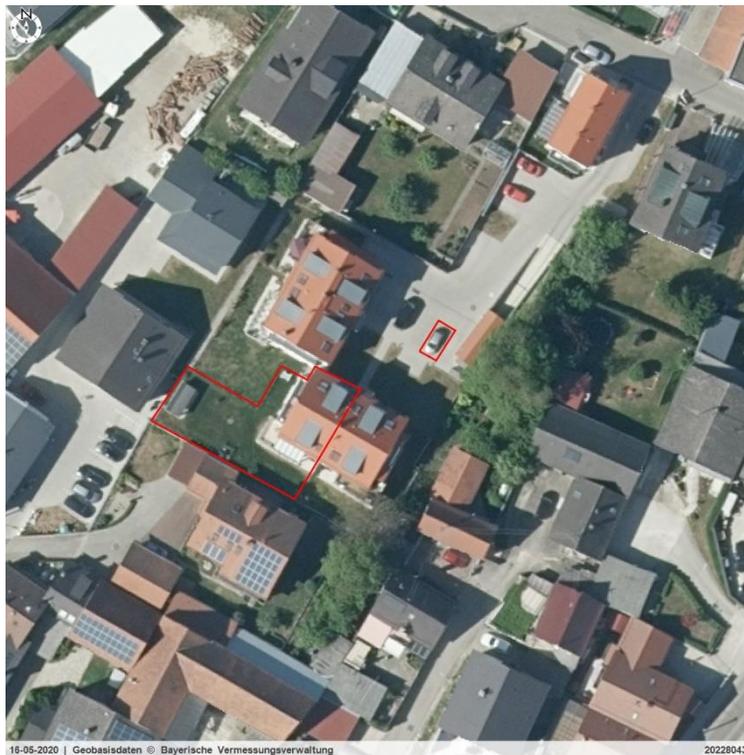
Interesse? Melden Sie sich doch einfach bei Herrn Fischermeier – Telefonnummer 0841-93159112 oder schauen Sie sich das Objekt vorab auf unserer Homepage unter <https://www.k-und-f-immobilien.de> an. Hier finden Sie auch weitere Informationen über uns und unsere Angebote.

Alle Angaben stammen vom Eigentümer bzw. 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 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.

Freiflächenplan

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

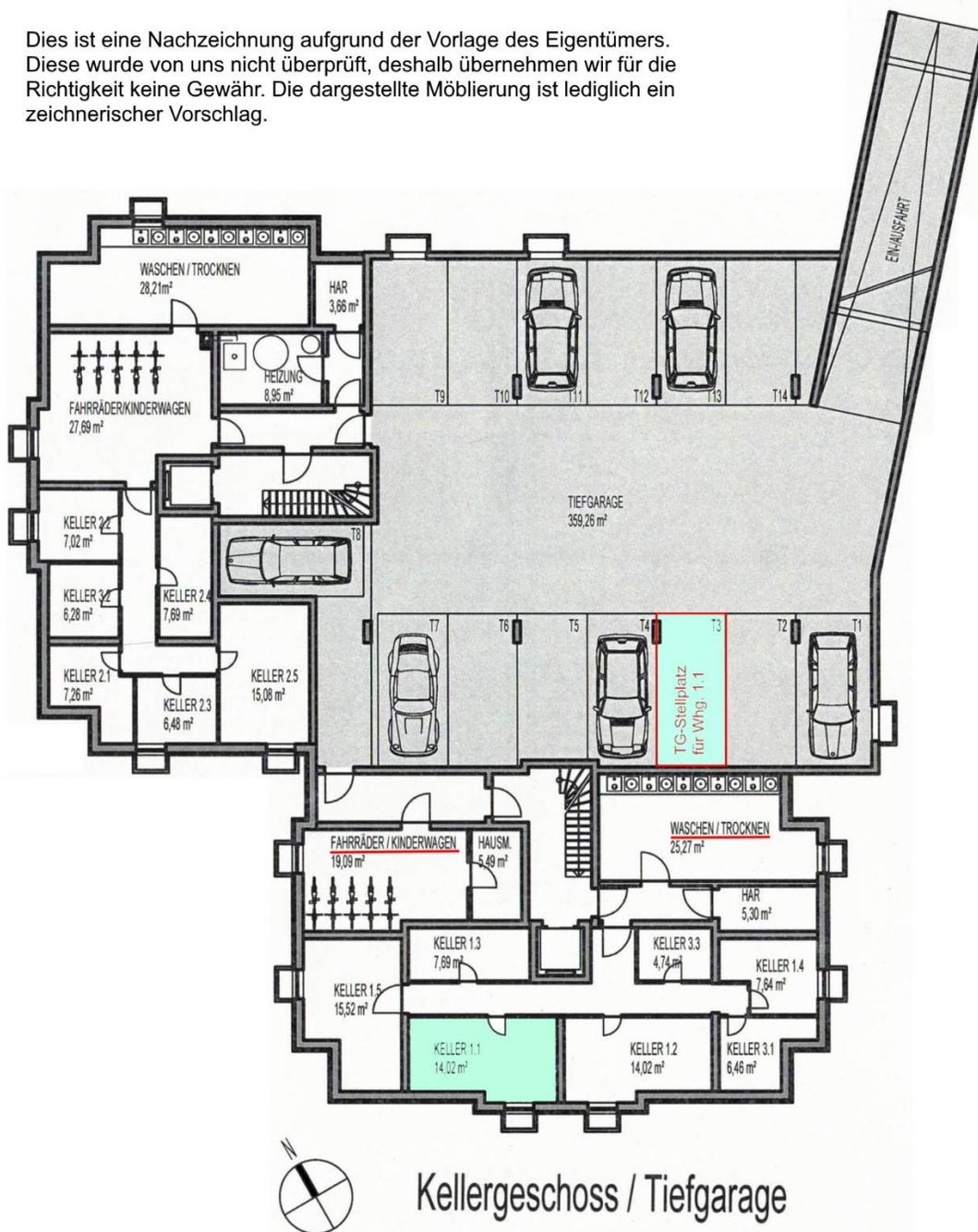




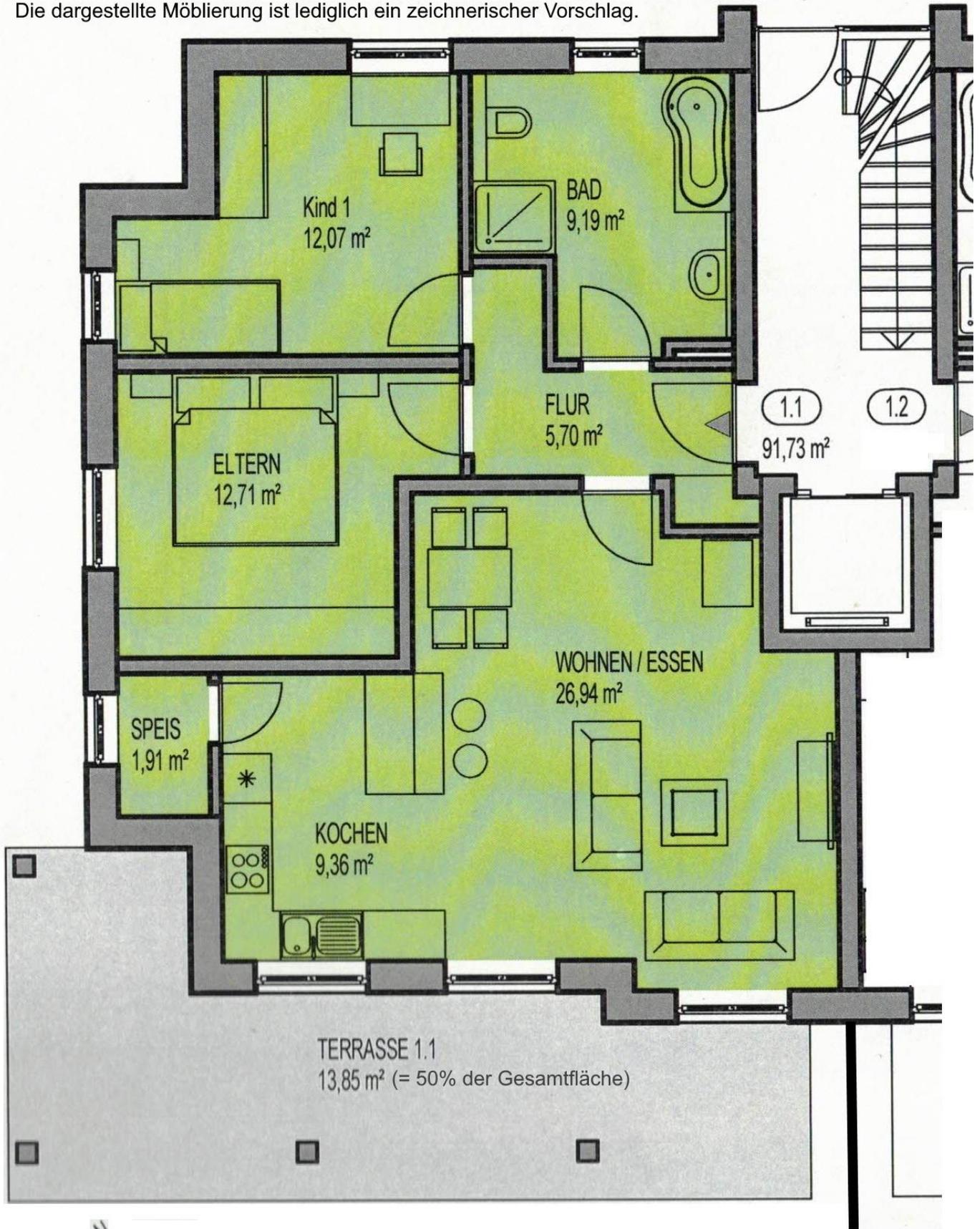
18-05-2020 | Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung

20228043

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



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



Grundriss Wohnung

















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/>