

+++ GARTENPARADIES ZUR MIETE IN INGOLSTADT +++



Eckdaten

Objektart:	Eigentumswohnung
Adresse:	Altdorferstr. 25 85053 Ingolstadt - Kothau
Bezugstermin:	Ab 01.03.2022
Etage:	Erdgeschoss
Garten:	Ja (ca. 150 m ²)
Baujahr:	1983
Zimmerzahl:	3
Wohnfläche ca.:	71 m ²
Nutzfläche ca.:	24 m ²
Zustand:	Gepflegt
Ausstattung:	Holzgartenhäuschen
Terrasse:	Ja (überdacht)
Hobbykeller:	Ja
Kellerabteil:	Ja
Garage:	Ja

Haustiere:	Soweit es sich im rechtlich zulässigen Rahmen bewegt, wünscht der Vermieter kein Halten von Hunden oder Katzen.
Heizungsart:	Zentralheizung
Energieträger:	Erdgas
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Energiekennwert:	121 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse:	D
Energieausweis gültig:	Bis 04.07.2028
Mtl. Nettomiete (inkl. Garage):	€ 810,00
Mtl. Nebenkosten:	€ 200,00
Mtl. Warmmiete:	€ 1.010,00
Mietkaution:	€ 1.620,00

Lage

Die Wohnung liegt ruhig unmittelbar in der Nähe vom Park "Ochsenanger" und lädt mit ihrem großen Garten zum Entspannen ein. Sie finden in der Nähe eine gute Infrastruktur vor. Hier einige Beispiele wie ÖPNV-Anbindung, Bäcker, Metzger, Supermarkt, medizinische Versorgung, Wonnemar (Donautherme), Saturnarena, Hauptbahnhof, Autobahnanschluss uvm. Überzeugen Sie sich am besten selbst!

Objekt

Hier finden Sie eine tolle 3-Zimmer-Erdgeschosswohnung mit großem Garten (ca. 150 m² Gartenfläche) vor. Zur Wohnung gehört eine überdachte, windgeschützte Westterrasse, die vom großen Wohn-/Esszimmer aus begehbar ist, ein Hobbykellerraum (ca. 16,5 m²), ein Kellerabteil (ca. 7,5 m²), ein Waschraum mit Einzelanschluss für die Waschmaschine, ein Trockenraum, ein Fahrradkeller zur Mitbenutzung sowie eine Einzelgarage mit elektrischem Torantrieb und direktem Zugang zum Garten. Im Garten ist noch ein Gartenhäuschen aus Holz zur Lagerung von Gartengeräten etc. vorhanden. Die Wohnung steht bereits leer und kann zum 01.03.2022 bezogen werden. Vom Vermieter werden noch folgende Arbeiten ausgeführt:

- > Ausbesserungen am Terrassenbelag und der Terrassenüberdachung
- > Austausch des WC's und des Waschbeckens im Badezimmer

In der angegebenen Wohnfläche ist die überdachte Terrasse mit ihrer Gesamtgröße von ca. 15 m² nur mit 25 % berücksichtigt (3,75 m²).

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 einem Kind.

Soweit es sich im rechtlich zulässigen Rahmen bewegt, wünscht der Vermieter kein Halten von Hunden oder Katzen im Mietobjekt.

Das Objekt wird professionell durch die Hausverwaltung Meßmann verwaltet.

Auflistung der Mietkonditionen:

Mtl. Nettomiete für die Wohnung:	760,00 €
+ Mtl. Nettomiete für die Garage:	50,00 €
= Mtl. Gesamt Nettomiete:	810,00 €
+ Mtl. Nebenkostenvorauszahlung:	200,00 €
= Mtl. Bruttomiete:	1.010,00 €

- Mietkaution: 1.620,00 €
- Mietvertrag mit gegenseitigem 2-jährigen Kündigungsverzicht.
- Staffelmietvereinbarung: Alle 3 Jahre erhöht sich die Nettomiete um 25,00 €; erstmals beginnend zum 01.01.2025.
- Die Kosten für Strom/Telefon/Internet verrechnet der Mieter direkt mit dem Versorger/Anbieter.

Ausstattung

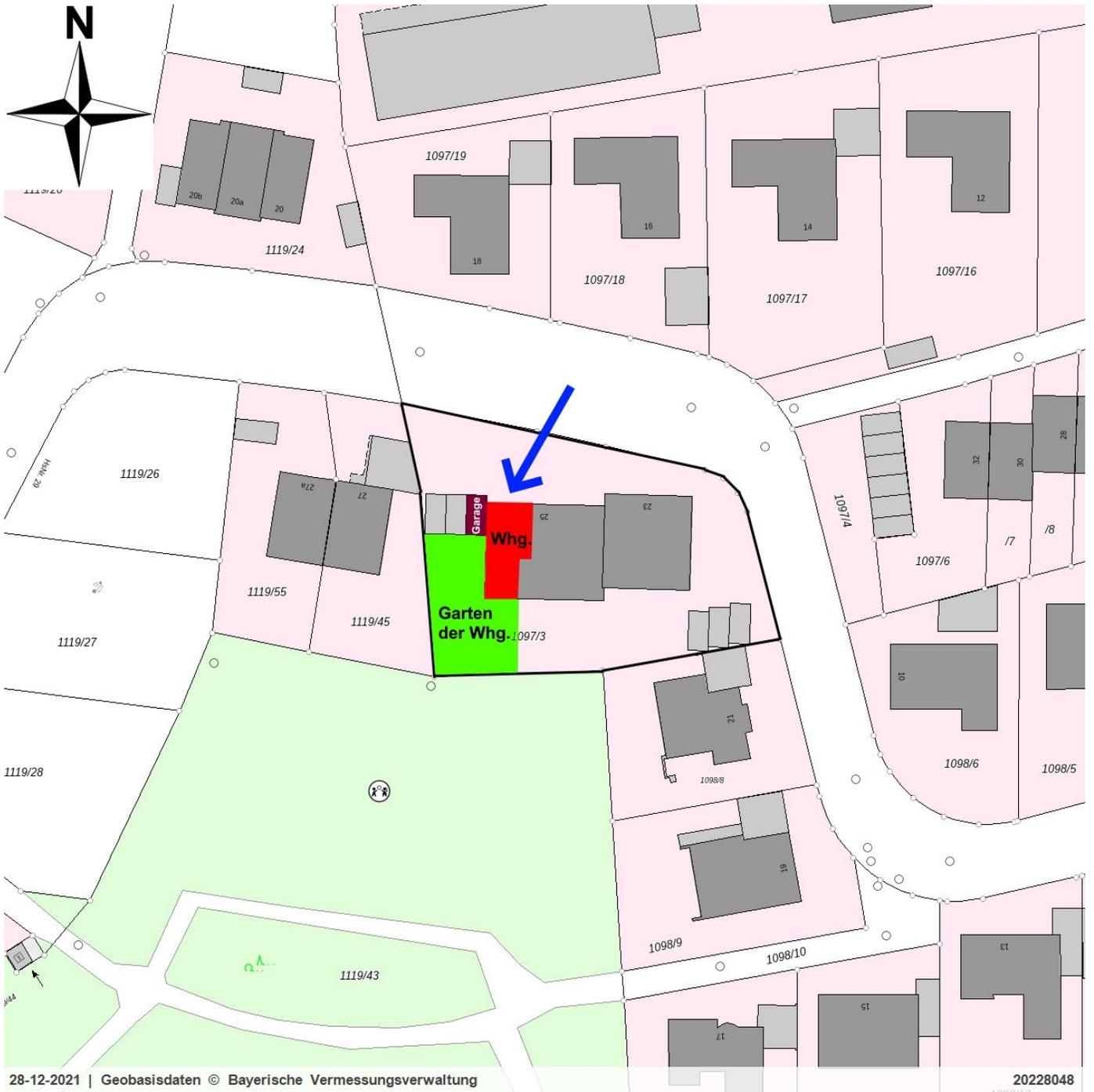
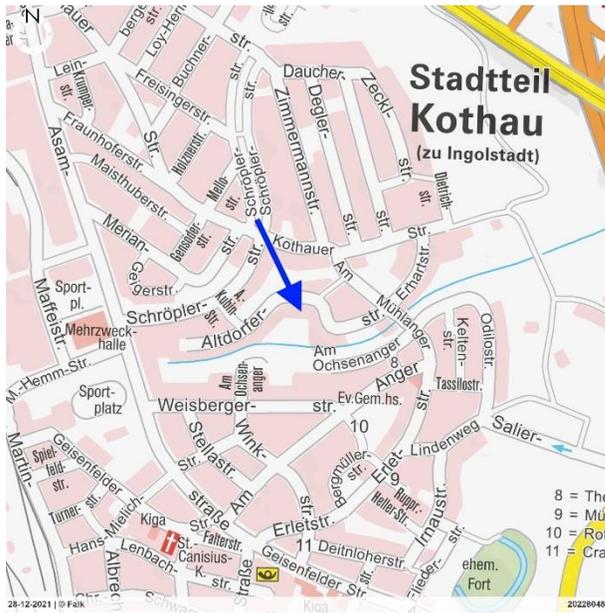
- Überdachte, windgeschützte Westterrasse vom Wohn-/Esszimmer aus begehbar
- Holzfenster mit Rollläden
- Parkett-, Laminat- und Fliesenböden
- Bad mit Wanne, WC und Waschbecken (kein Fenster)
- Heizkörper
- Anschlüsse: Kabelfernsehen, Telefon und Internet (Breitband)
- Großer Garten (ca. 150 m²) mit Holzgartenhäuschen zur Lagerung von Gartengeräten etc.
- Garage mit elektrischem Torantrieb und direktem Zugang zum Garten
- Hobbykellerraum (ca. 16,5 m²) und Kellerabteil (ca. 7,5 m² mit Regalen)
- Waschraum mit Einzelanschlüssen für Waschmaschine
- Trockenraum und Fahrradkeller zur Mitbenutzung

Sonstiges

Interesse? Melden Sie sich doch einfach bei Herrn Fischermeier – Telefon 0841-93159112 oder schauen Sie sich das Objekt vorab auf unserer Homepage an: <https://www.k-und-f-immobilien.de> 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.



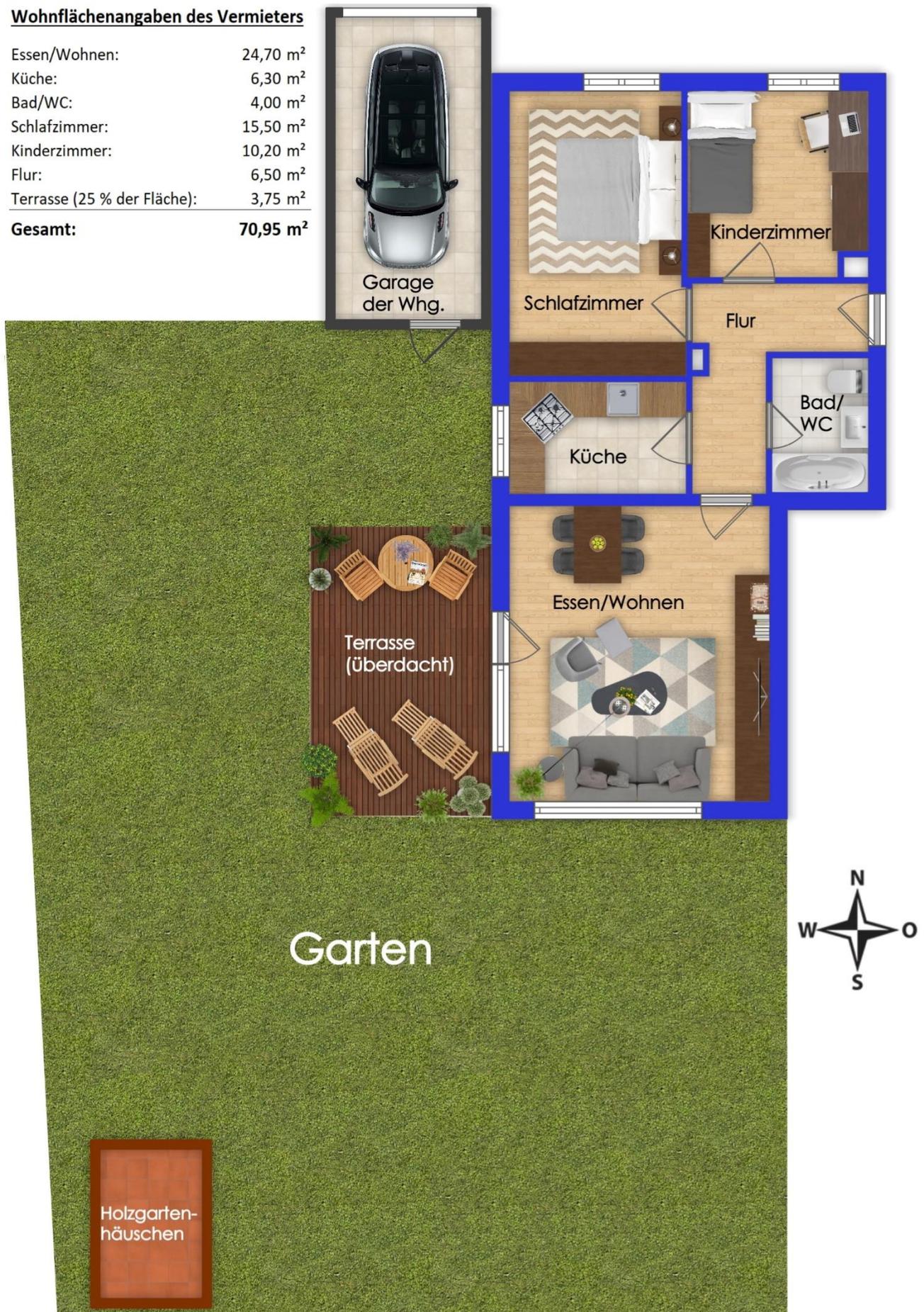


- 8 = The
- 9 = Mü
- 10 = Rot
- 11 = Cra

Wohnungsgrundriss

Wohnflächenangaben des Vermieters

Essen/Wohnen:	24,70 m ²
Küche:	6,30 m ²
Bad/WC:	4,00 m ²
Schlafzimmer:	15,50 m ²
Kinderzimmer:	10,20 m ²
Flur:	6,50 m ²
Terrasse (25 % der Fläche):	3,75 m ²
Gesamt:	70,95 m²



Dieser Grundriss samt Flächenangaben ist eine Nachzeichnung/Kopie aufgrund der Vorlagen des Vermieters. Diese wurden von uns nicht überprüft, deshalb übernehmen wir für die Richtigkeit keine Gewähr. Die dargestellte Möblierung ist lediglich ein zeichnerischer Vorschlag.

Hauseingang



Überdachte und windgeschützte Terrasse



Gartenansichten



Wohnungseingang/Flur



Badezimmer



Wohn-/Esszimmer



Küche



Schlafzimmer



Kinderzimmer



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/>