

Exposé

Doppelhaushälfte in Ingolstadt Neuwertige DHH nahe Saturarena



Objekt-Nr. OM-196895

Doppelhaushälfte

Vermietung: **1.800 € + NK**

Asamstr. 44a
85053 Ingolstadt
Bayern
Deutschland

Baujahr	2020	Übernahme	ab Datum
Grundstücksfläche	200,00 m²	Übernahmedatum	01.03.2026
Etagen	4	Zustand	Neuwertig
Zimmer	5,00	Schlafzimmer	4
Wohnfläche	130,00 m²	Badezimmer	1
Nutzfläche	45,00 m²	Garagen	1
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Nebenkosten	150 €	Heizung	Fußbodenheizung
Mietsicherheit	5.400 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ziegelmassivbau nach KFW 55 Standard, ausgebauter Hobbyraum in Wohnraumhöhe im Keller, Massiv Holztreppe, 3-Scheiben Fenster mit Rollo,

Das Dachgeschoss ist ausgebaut (Studio Raum

Ausstattung

Gaszentralheizung kombiniert Solaranlage

zentrale, kontrollierte Raumlüftung mit Wärmerückgewinnung

Fußbodenheizung

Garage und Stellplatz.

TV- u. Lan-Anschluss in Wohnräumen, Glasfasseranschluß angeschlossen

Parkettboden in Wohn- und Schlafzimmer

alle andere Bereiche: Fliesen

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Gäste-WC

Lage

Ingolstadt Süd, Asamstr. 44, Kindergarten, Apotheke, Haltstelle Linie 30 in 50m, Supermarkt zu Fuß erreichbar!

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	26,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Zimmer1



Zimmer2

Exposé - Galerie



Zimmer3



Dachgeschoß

Exposé - Galerie



Treppenhaus



Terrasse

Exposé - Galerie

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 16 ff. der Energieeinsparverordnung (EnEV) vom ¹ 18.11.2013

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Registriernummer ² BY-2019-002589142
(oder: "Registriernummer wurde beantragt am ...")

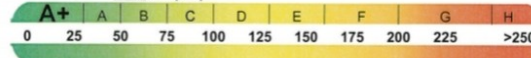
2

Energiebedarf

CO₂-Emissionen ³ 7 kg/(m²·a)

Endenergiebedarf dieses Gebäudes

26 kWh/(m²·a)



31 kWh/(m²·a)

Primärenergiebedarf dieses Gebäudes

Anforderungen gemäß EnEV ⁴

Primärenergiebedarf

Ist-Wert 31 kWh/(m²·a)

Anforderungswert 46 kWh/(m²·a)

Energetische Qualität der Gebäudehülle H_{tr}

Ist-Wert 0,24 W/(m²·K)

Anforderungswert 0,35 W/(m²·K)

Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau)

☒ eingehalten

Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren

☒ Verfahren nach DIN V 4108-6 und DIN V 4701-10

☐ Verfahren nach DIN V 18599

☐ Regelung nach § 3 Absatz 5 EnEV

☐ Vereinfachungen nach § 9 Absatz 2 EnEV

Endenergiebedarf dieses Gebäudes
(Pflichtangabe in Immobilienanzeigen)

26 kWh/(m²·a)

Angaben zum EEWärmeG ⁵

Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kältebedarfs auf Grund des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes (EEWärmeG)

Art:	Solarthermische Wärmesysteme	Deckungsanteil:	8 %
			%
			%

Ersatzmaßnahmen ⁶

Die Anforderungen des EEWärmeG werden durch die Ersatzmaßnahme nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG erfüllt:

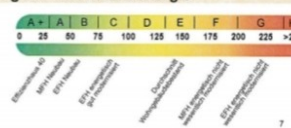
☐ Die nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG verschärfte Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.

☒ Die in Verbindung mit § 8 EEWärmeG um 7 % verschärfte Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.

Verschärfte Anforderungswerte
Primärenergiebedarf: 42,3 kWh/(m²·a)

Verschärfte Anforderungswerte
für die energetische Qualität der Gebäudehülle H_{tr}: 0,3 W/(m²·K)

Vergleichswerte Endenergie



Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Die Energieeinsparverordnung lässt für die Berechnung des Energiebedarfs unterschiedliche Verfahren zu, die im Einzelfall zu unterschiedlichen Ergebnissen führen können. Insbesondere wegen standardisierter Randbedingungen erlauben die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch. Die ausgewiesenen Bedarfswerte der Skala sind spezifische Werte nach der EnEV pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A₀), die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises

² siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises

³ freiwillige

⁴ nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall des § 16 Absatz 1 Satz 3 EnEV

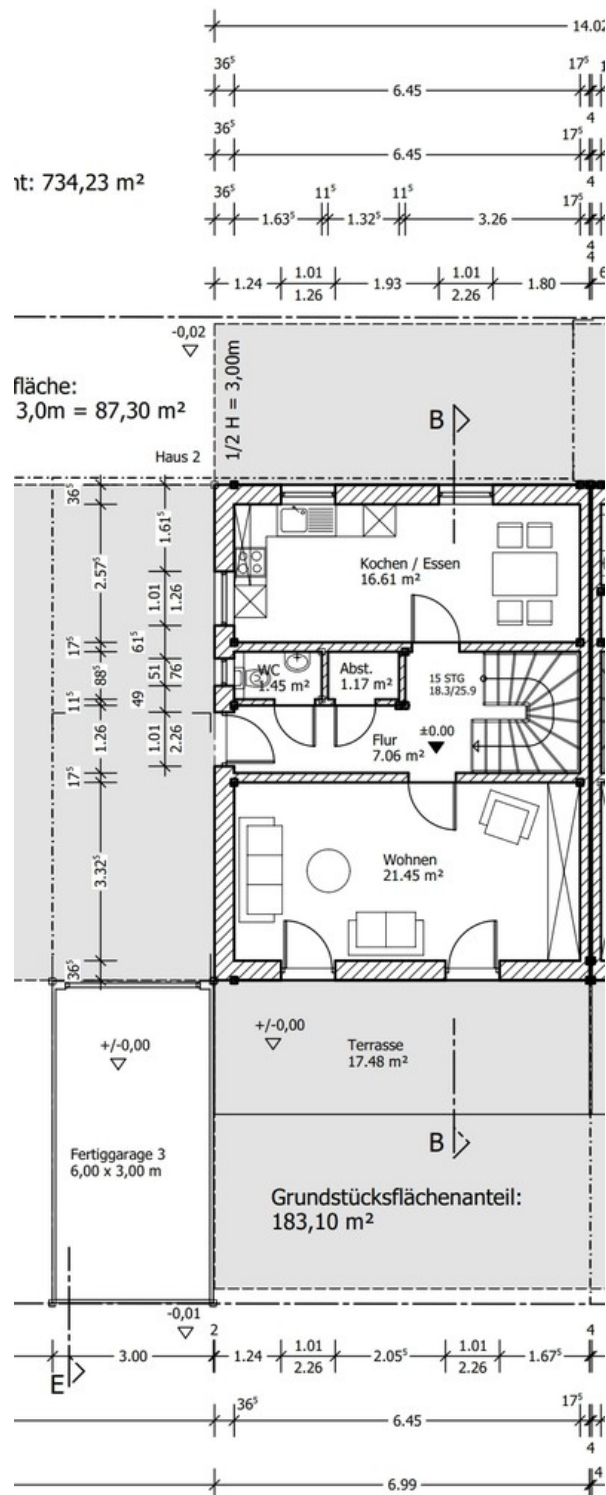
⁵ nur bei Neubau

⁶ nur bei Neubau im Fall der Anwendung von § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG

⁷ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

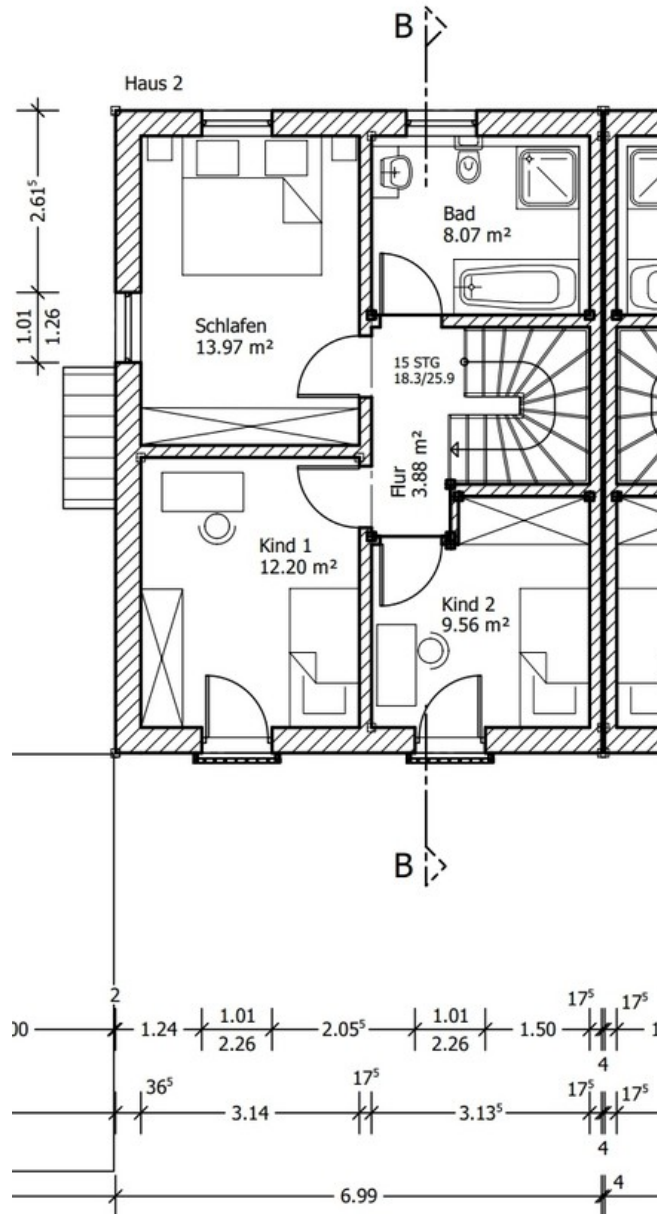
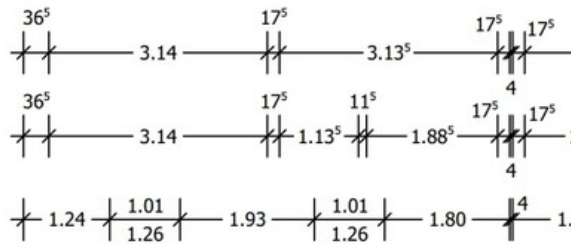
Energieausweis

Exposé - Grundrisse



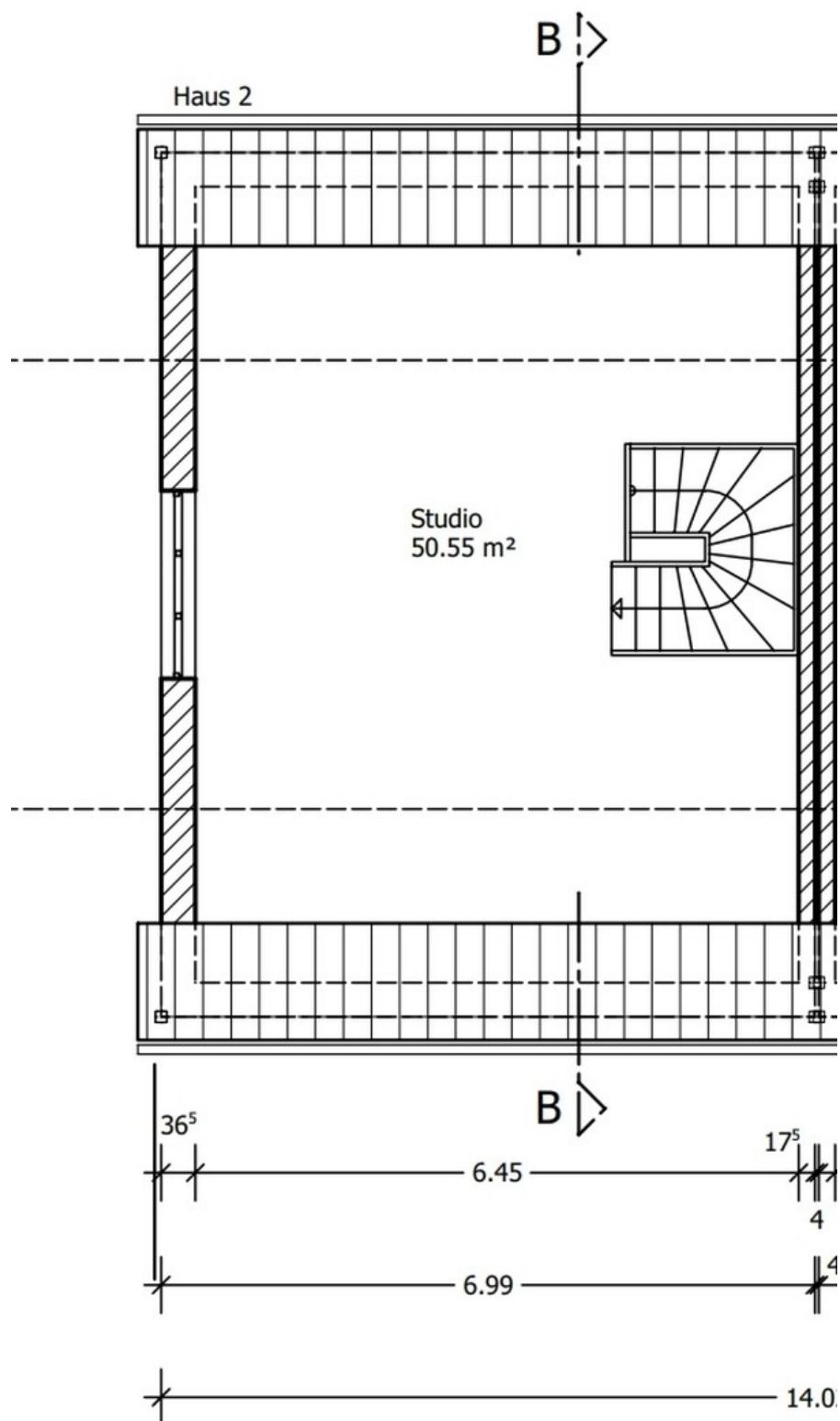
EG

Exposé - Grundrisse



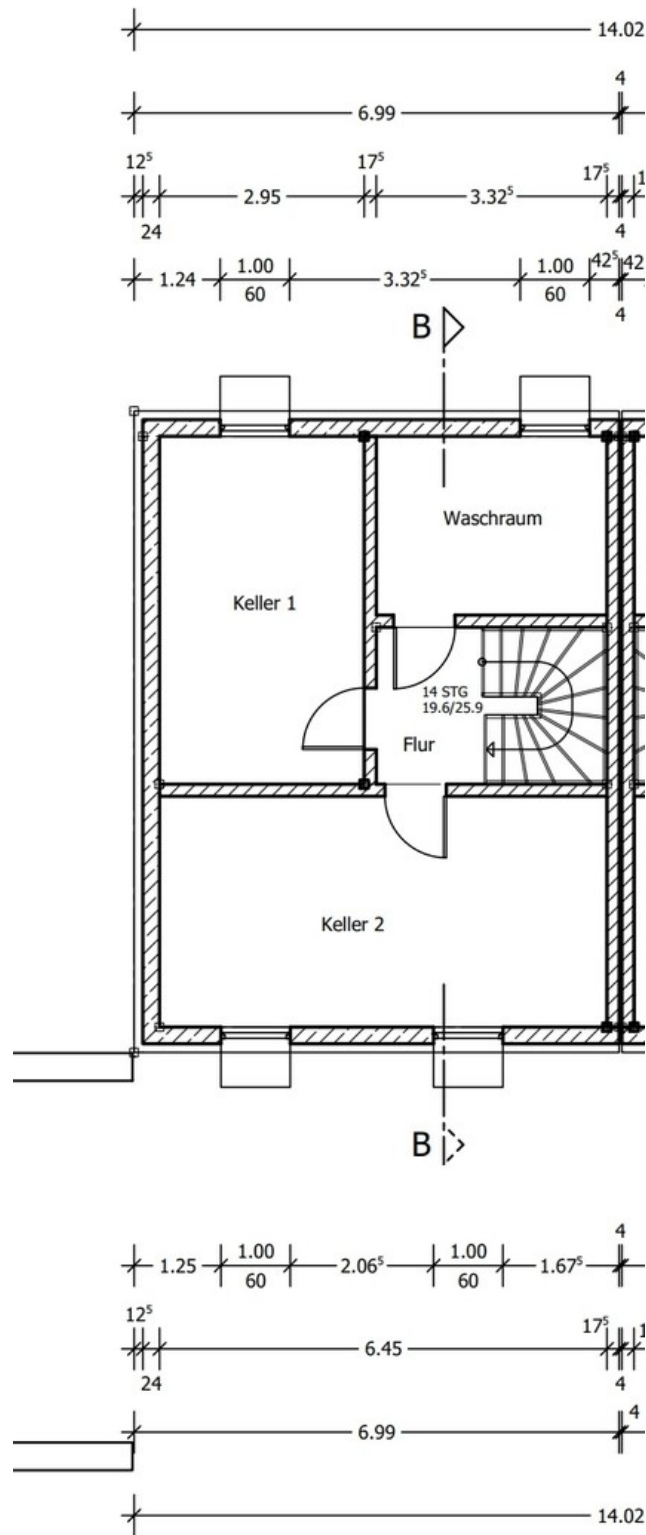
OG

Exposé - Grundrisse



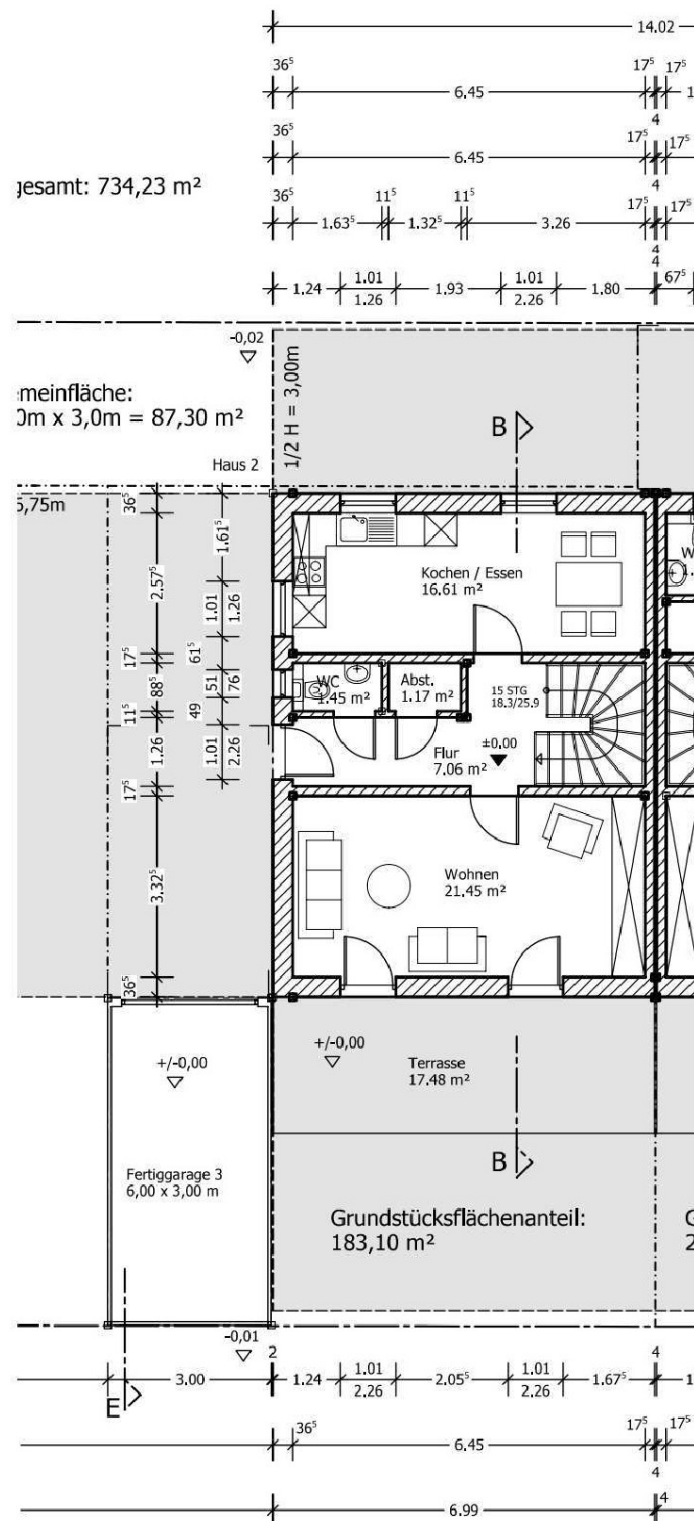
DG

Exposé - Grundrisse

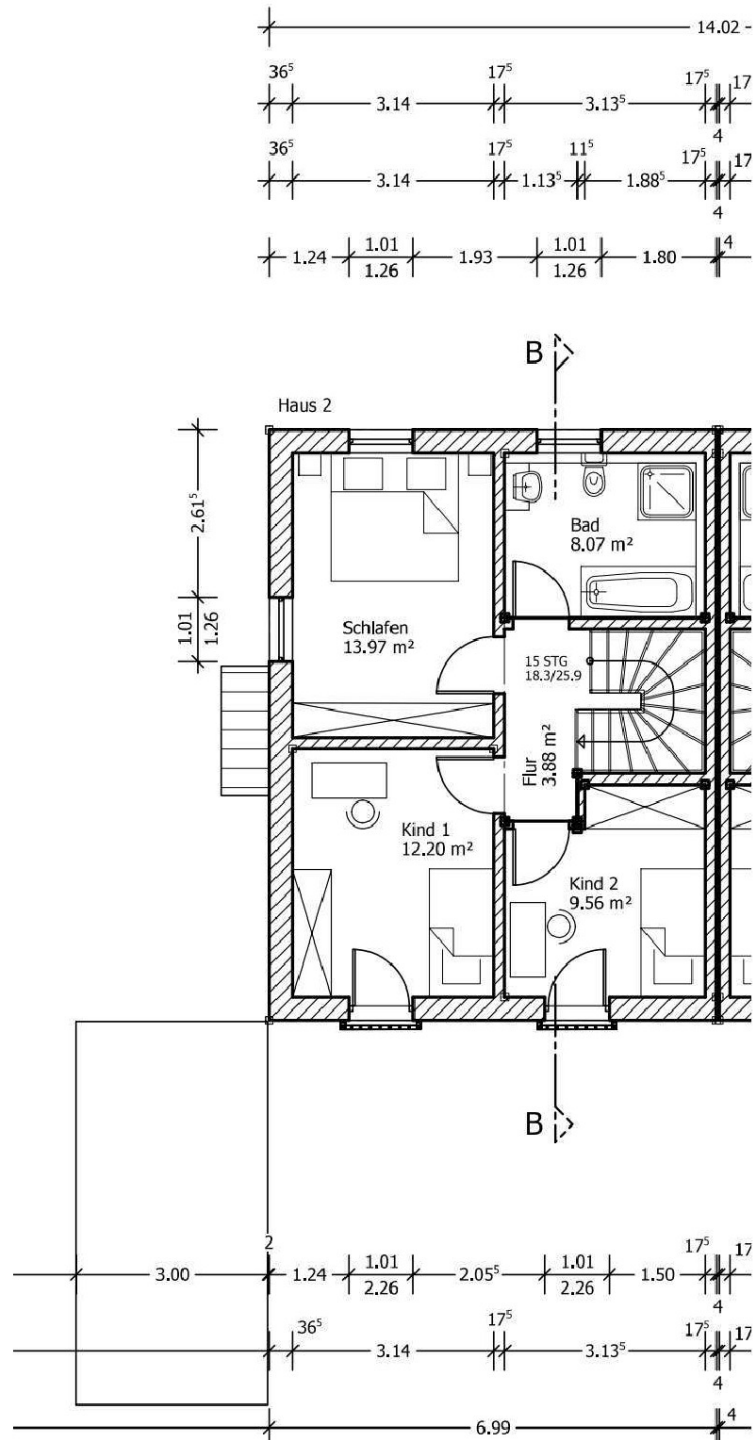


KG

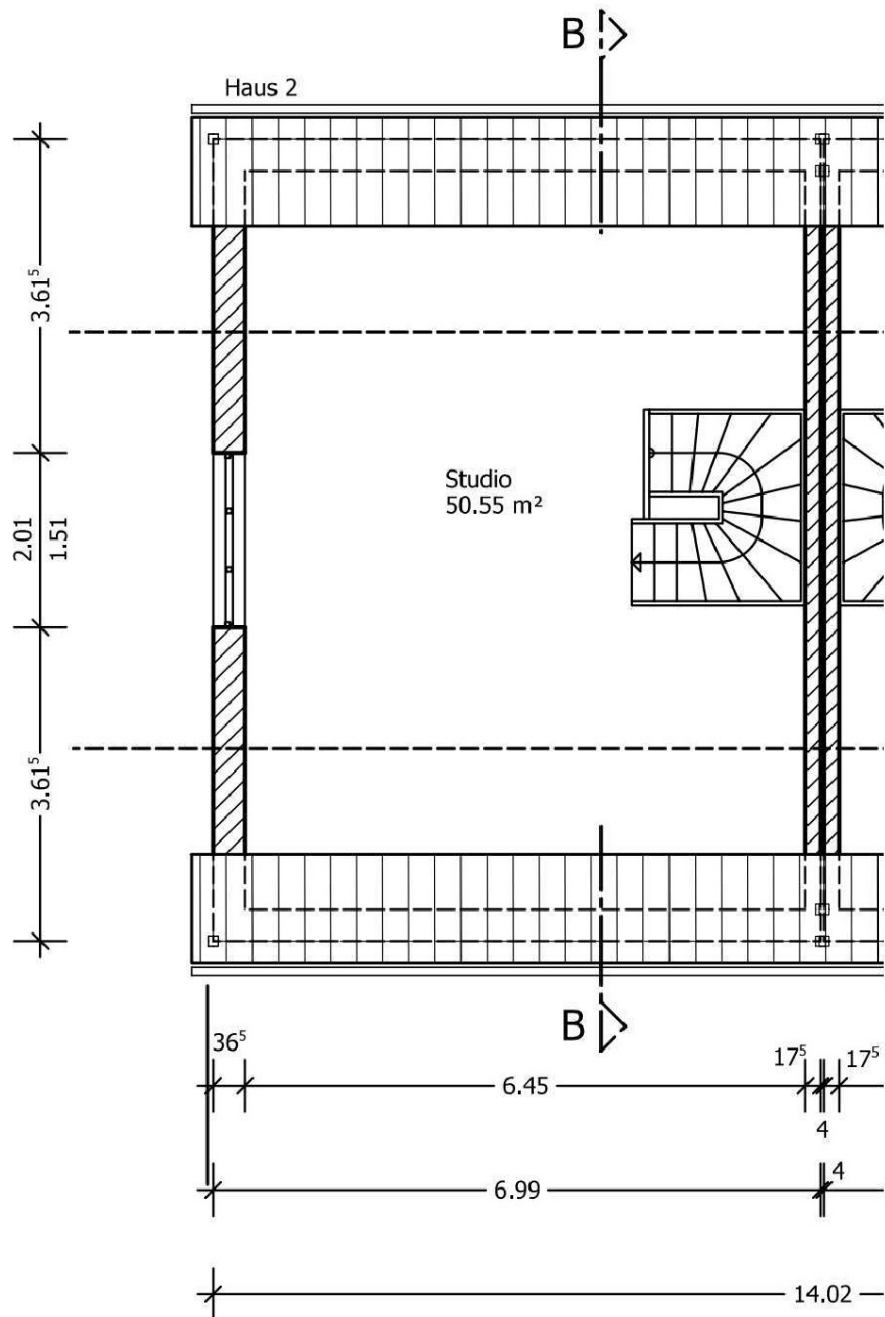
Exposé - Grundrisse



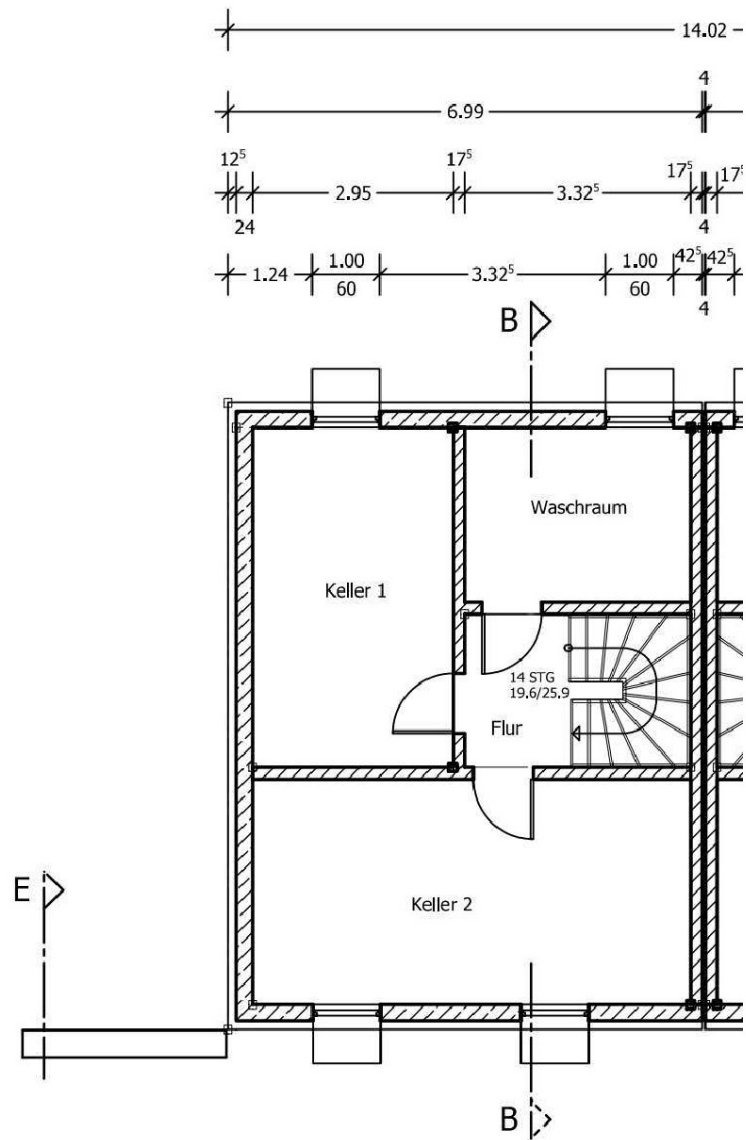
Exposé - Grundrisse



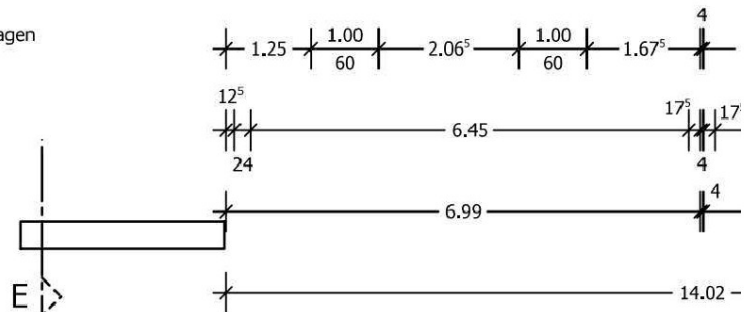
Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



nte für Fertiggaragen
berechnung



Exposé - Grundrisse

Mieter-Selbstauskunft

Ich/ Wir sind an der Anmietung des Objektes

Adresse/ Lage: Asamstr. 44 <u>a</u> , 85053 Ingolstadt	Besichtigt am _____
--	---------------------

ab dem _____ schon/ erst ab dem _____ interessiert.

Mir/ Uns ist bekannt, dass die Selbstauskunft von uns nicht verlangt werden kann, jedoch der Vermieter seine Entscheidung für eine eventuelle Vermietung auf die vollständigen und wahrheitsgemäßen Angaben aus dieser Auskunft stützt und diese zur Vorbedingung macht.

Im Rahmen der **freiwilligen Selbstauskunft** erteile(n) ich/ wir dem Vermieter die nachfolgenden Informationen in Bezug auf eine mögliche Anmietung des o.g. Mietobjekts:

	Mietinteressent/in	2. Mietinteressent/in
Name, Vorname (ggfls. Geburtsname)		
Familienstand		
Geburtsdatum		
aktuelle Anschrift <small>Straße PLZ Ort</small>		
Telefon-Nummer/ Mobilfunk		
Email-Adresse (freiwillig)		
ausgeübter Beruf		
mtl. Nettoeinkommen		
derzeitiger Arbeitgeber <small>Name Anschrift Telefon seit wann beschäftigt?</small>		
derzeitiger Vermieter und Miete <small>Name Anschrift Telefon</small>		

Außer mir/ uns sollen noch weitere Personen die Wohnung beziehen [] nein [] ja

Name, Anschrift	Geburtsdatum	Verwandtschaftsverhältnis

Exposé - Grundrisse

	Mietinteressent	2. Mietinteressent
Bestehen Mietrückstände aus bisherigen Mietverhältnissen?	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja
In den letzten fünf Jahren wurde Räumungsklage gegen mich erhoben <small>(falls ja, wann)</small>	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja
In den letzten fünf Jahren wurde Zwangsvollstreckung gegen mich eingeleitet <small>(im Zusammenhang mit Mietverhältnissen. Falls ja, wann?)</small>	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja
In den letzten fünf Jahren habe ich eine eidesstattliche Versicherung abgegeben <small>(falls ja, wann?)</small>	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja
In den letzten fünf Jahren wurde ein Insolvenzverfahren gegen mich eröffnet <small>(falls ja, wann)</small>	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja
Vorstrafen/ Haftbefehl <small>(im Zusammenhang mit Mietverhältnissen. Falls ja, wann?)</small>	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja
Ich beziehe Sozialleistungen zur Zahlung der Miete/ Kautions <small>(falls ja, welche und in welchem Umfang, z.B. Wohngeld, Sozialhilfe etc.)</small>	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja
Ist eine gewerbliche Nutzung der Wohnung beabsichtigt? <small>(falls ja, Zweck angeben)</small>	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja
Tierhaltung beabsichtigt? <small>(falls Haustiere beabsichtigt: Tierart/ Rasse)</small>	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ja

I. Ich/ Wir erkläre(n), dass ich/ wir in der Lage bin/ sind, alle zu übernehmenden Verpflichtungen aus dem Mietvertrag, insbesondere die Erbringung der Mietkaution sowie Miete nebst Nebenkosten, zu leisten.

II. Ich/ Wir erkläre(n), dass die vorgenannten Angaben vollständig und wahrheitsgemäß gemacht wurden. Bei Abschluss eines Mietvertrages können Falschangaben die Aufhebung oder fristlose Kündigung des Mietverhältnisses zur Folge haben.

III. Ich/ Wir sind damit einverstanden, dass der Vermieter bei der SCHUFA Holding AG die Schufa-Verbraucherauskunft zum Zwecke der Vermietung einholt. Auf Wunsch kann auch eine SCHUFA Selbstauskunft vorgelegt werden.

IV. Der Vermieter ist berechtigt, diese freiwillige Selbstauskunft nur zum Zwecke der eigenen Vermietung zu nutzen. Sofern die Auskünfte nicht mehr benötigt werden - wenn ein Mietvertrag nicht zustande kommt - hat der Vermieter diese Daten gemäß Bundesdatenschutzgesetz unverzüglich zu vernichten.

Ort, Datum

Mietinteressent/ in

2. Mietinteressent/ in
