

Exposé

Doppelhaushälfte in Ingolstadt Neuwertige DHH Nähe Saturarena



Objekt-Nr. OM-196895

Doppelhaushälfte

Vermietung: **1.800 € + NK**

Asamstr. 44a
85053 Ingolstadt
Bayern
Deutschland

Baujahr	2020	Übernahme	ab Datum
Grundstücksfläche	200,00 m ²	Übernahmedatum	01.03.2026
Etagen	4	Zustand	Neuwertig
Zimmer	5,00	Schlafzimmer	4
Wohnfläche	130,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	45,00 m ²	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

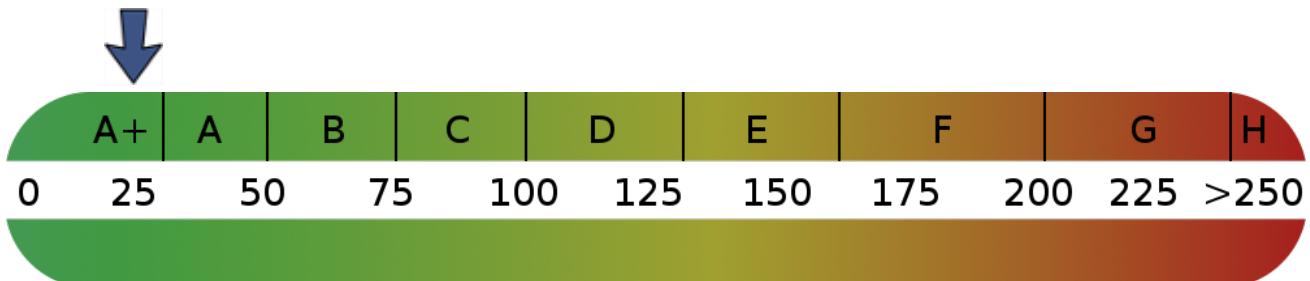
Ingolstadt Süd, Asamstr. 44, Kindergarten, Apotheke, Haltstelle Linie 30 in 50m, Supermarkt zu Fuß erreichbar!

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/(m ² a)
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 ...“)

Energiebedarf

CO₂-Emissionen ³ 7 kg/(m² a)

Endenergiebedarf dieses Gebäudes 26 kWh/(m ² a)										
A+	A	B	C	D	E	F	G	H	>250	
0	25	50	75	100	125	150	175	200	225	>250

↑ 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_r
Ist-Wert 0,24 W/(m² K) Anforderungswert 0,35 W/(m² K)

Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau) eingehalten

Für Energiebedarfsberechnungen verwendete 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-Wärmege setzes (EEWärmeG)

Solaranlage Wärmeenergielieferant	8 %
Art:	Deckungsanteil:
Verschärfter Anforderungswert Primärenergiebedarf	42,3 kWh/(m ² a)
Verschärfter Anforderungswert für die energetische Qualität der Gebäudehülle H _r	0,3 W/(m ² K)

Ersatzmaßnahmen

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

Die nach § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG verschärften Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.
 Die in Verbindung mit § 8 EEWärmeG um 7 % verschärften Anforderungswerte der EnEV sind eingehalten.

Vergleichswerte Endenergie

Vergleichswerte Endenergie 26 kWh/(m ² a)										
A+	A	B	C	D	E	F	G	H	>250	
0	25	50	75	100	125	150	175	200	225	>250

↓ Vergleichswerte verschiedener Verfahren

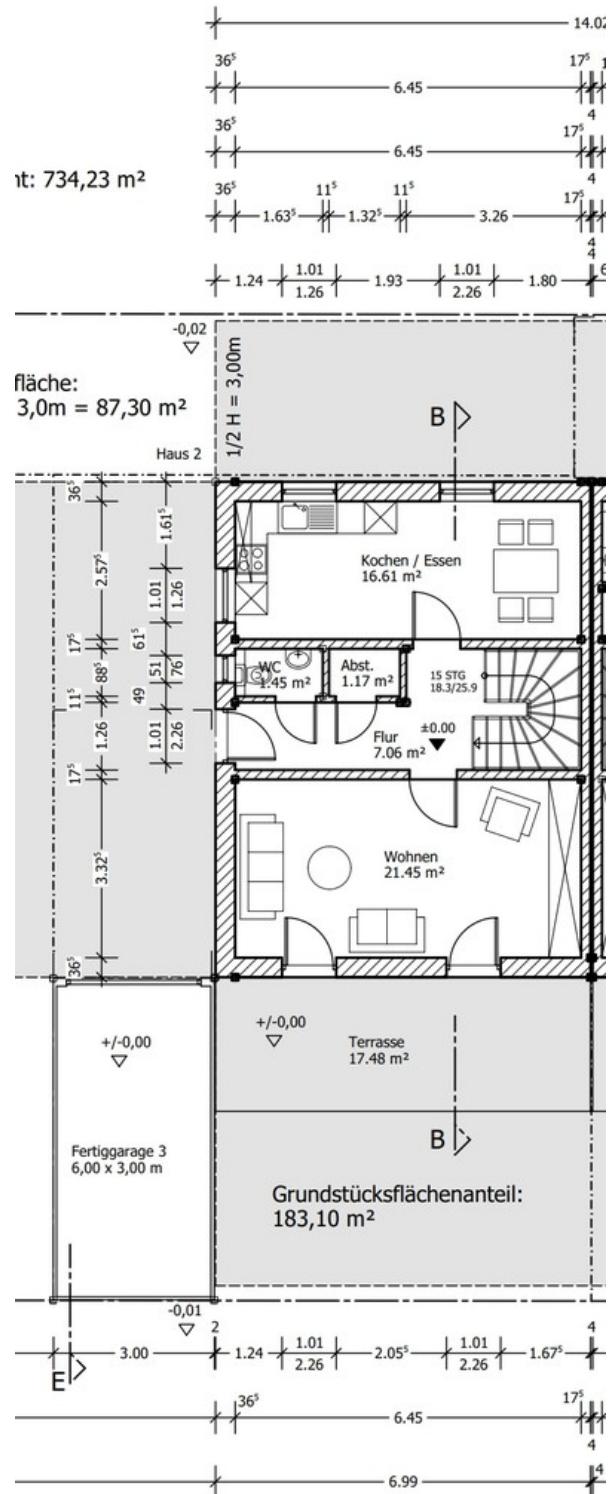
Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

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 (A_{NH}), die im Allgemeinen größer ist als die Wohlfäche des Gebäudes.

¹ siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises
² siehe Fußnote 2 auf Seite 1 des Energieausweises
³ freiwillige Angabe nur bei Neubau oder Modernisierung im Fall des § 16 Absatz 1 Satz 3 EnEV nur bei Neubau
⁴ nur bei Neubau im Fall der Anwendung von § 7 Absatz 1 Nummer 2 EEWärmeG
⁵ EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

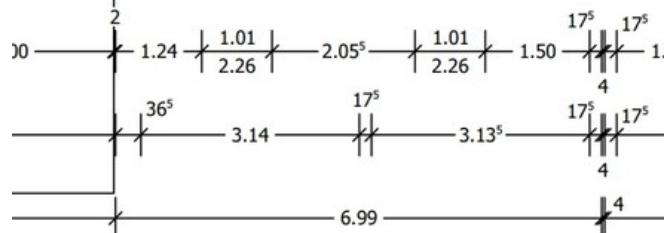
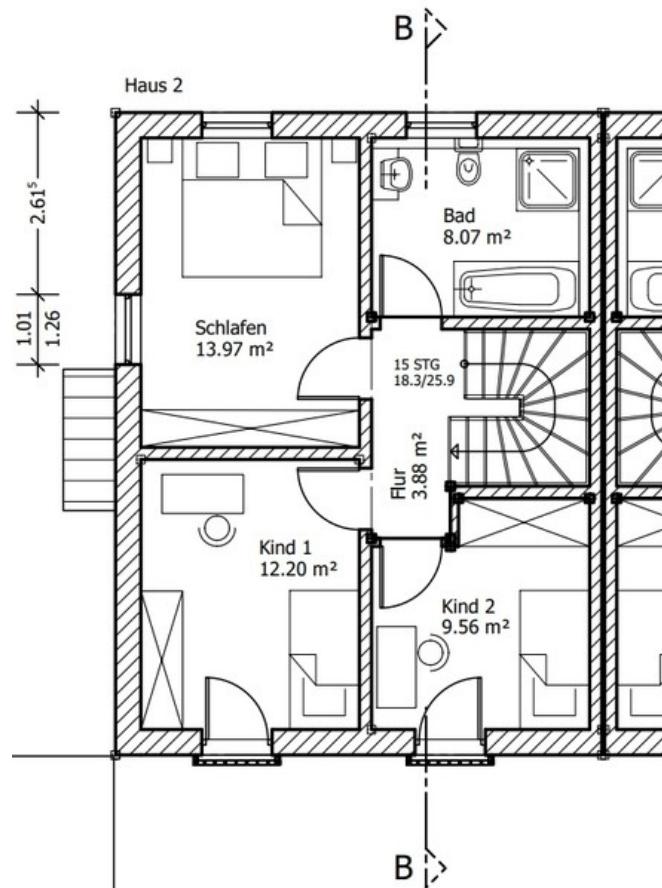
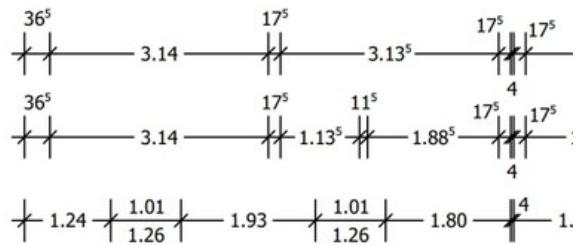
Energieausweis

Exposé - Grundrisse



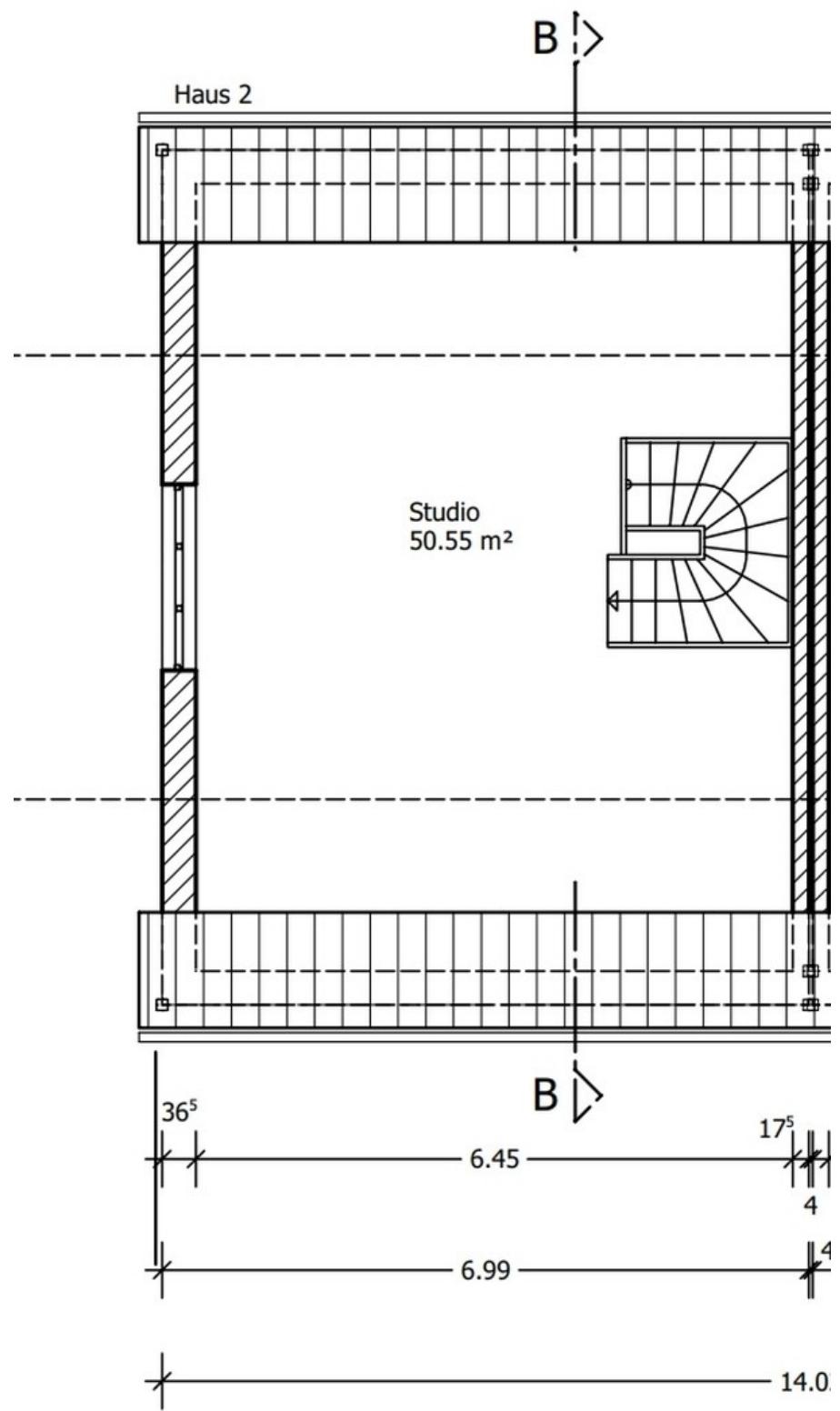
EG

Exposé - Grundrisse



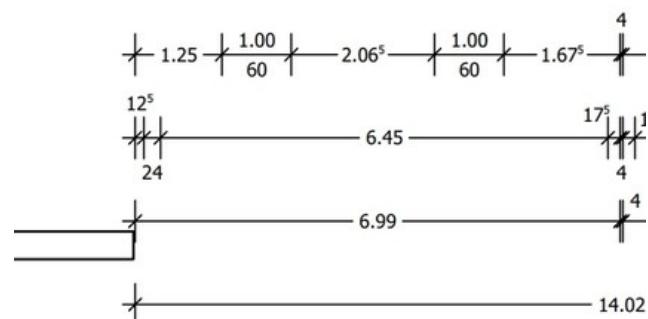
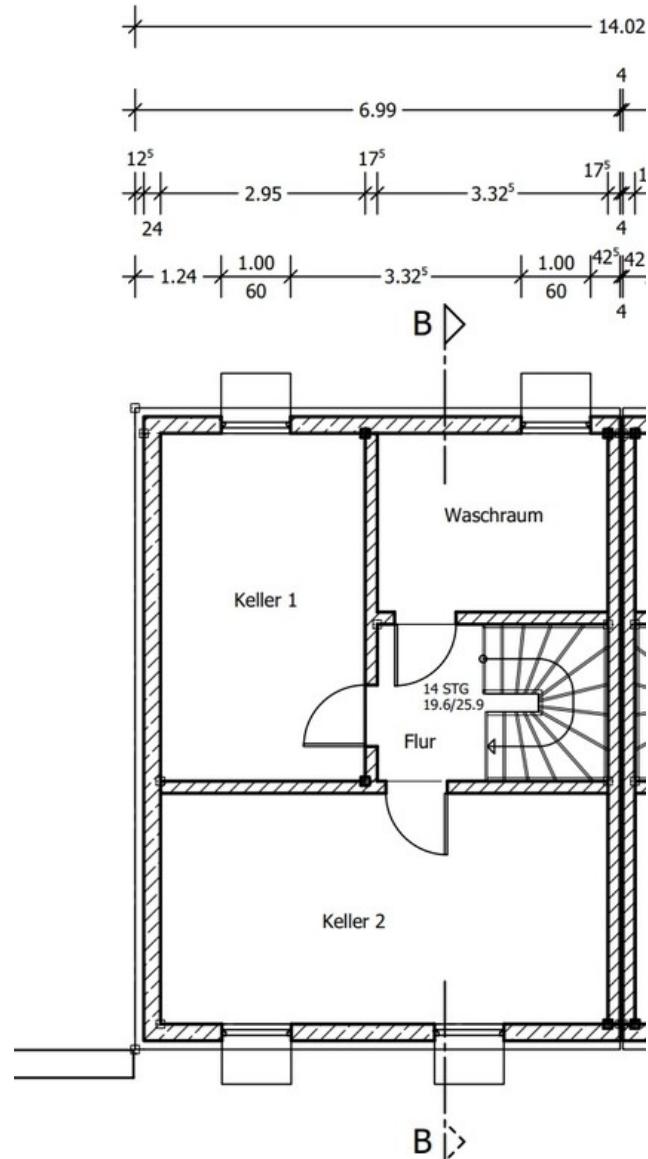
OG

Exposé - Grundrisse



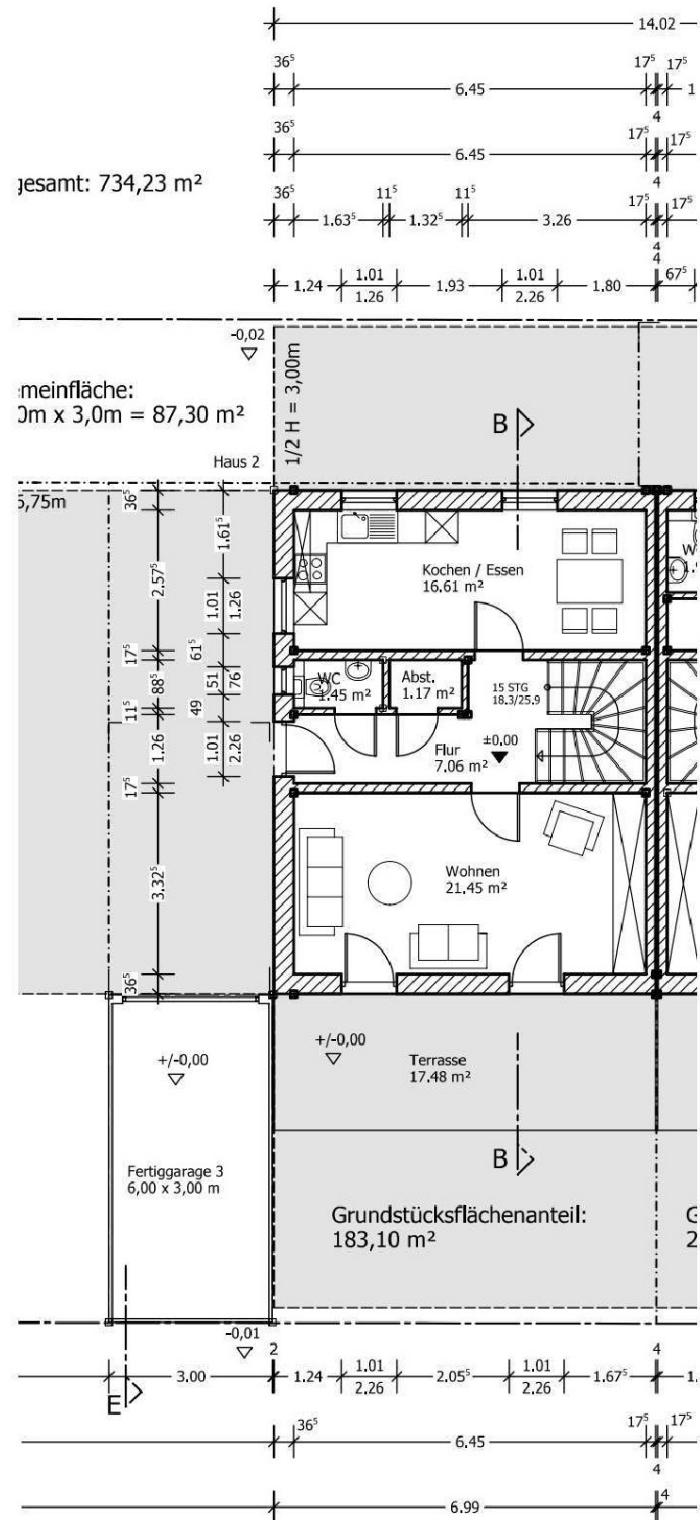
DG

Exposé - Grundrisse

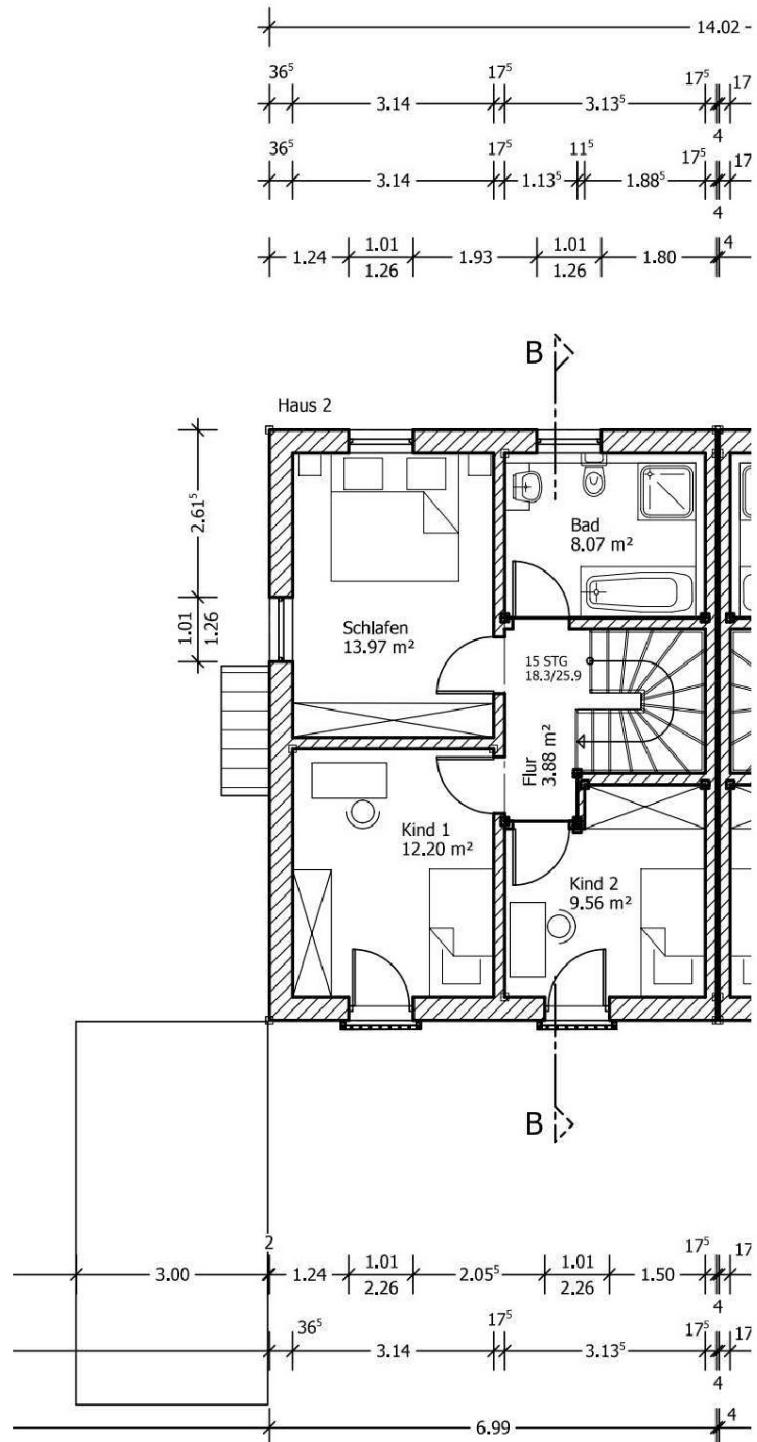


KG

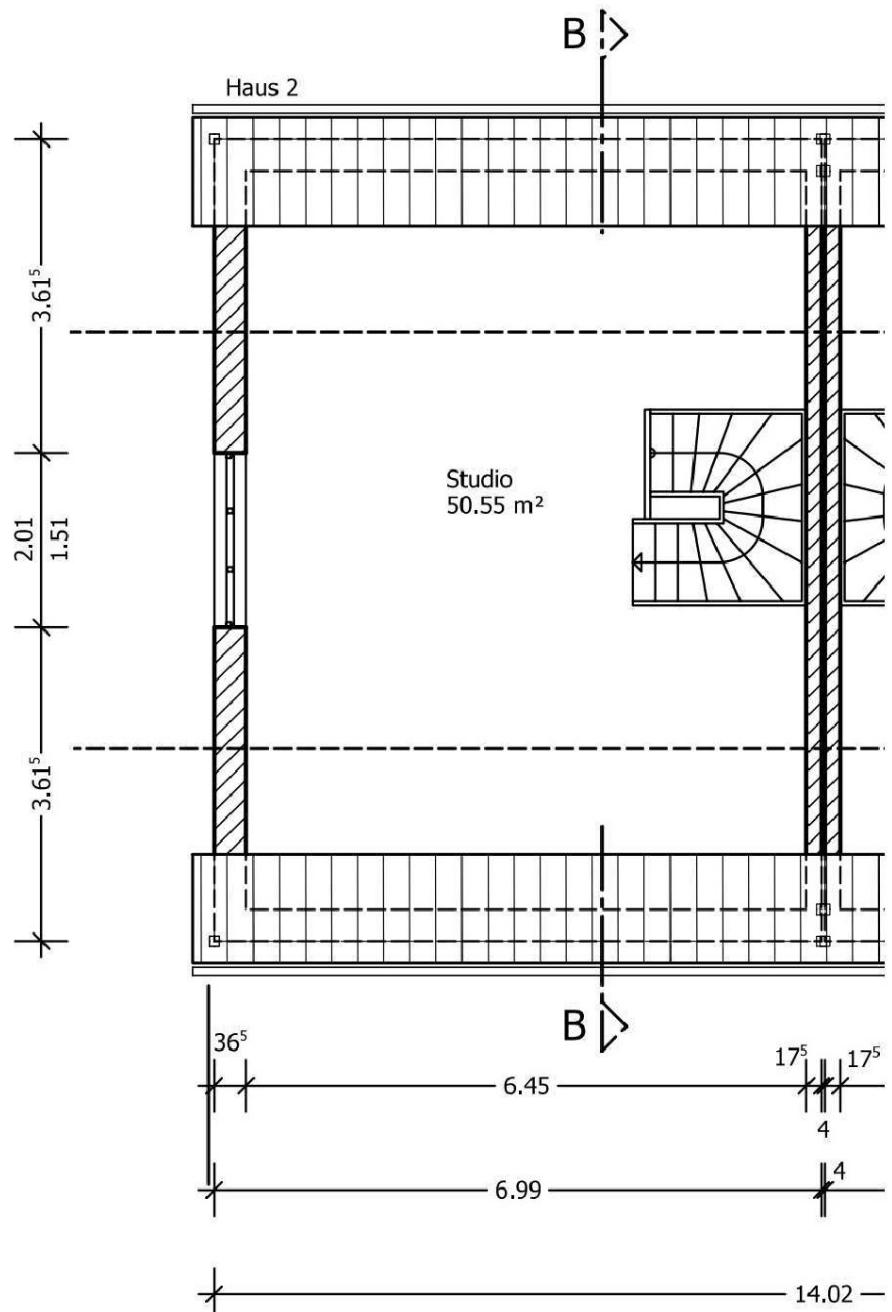
Exposé - Grundrisse



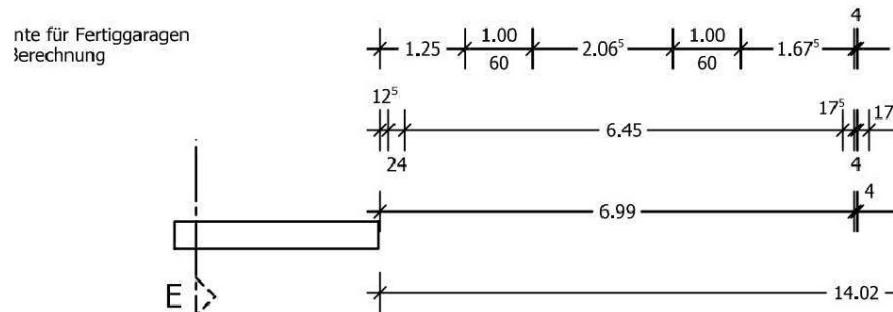
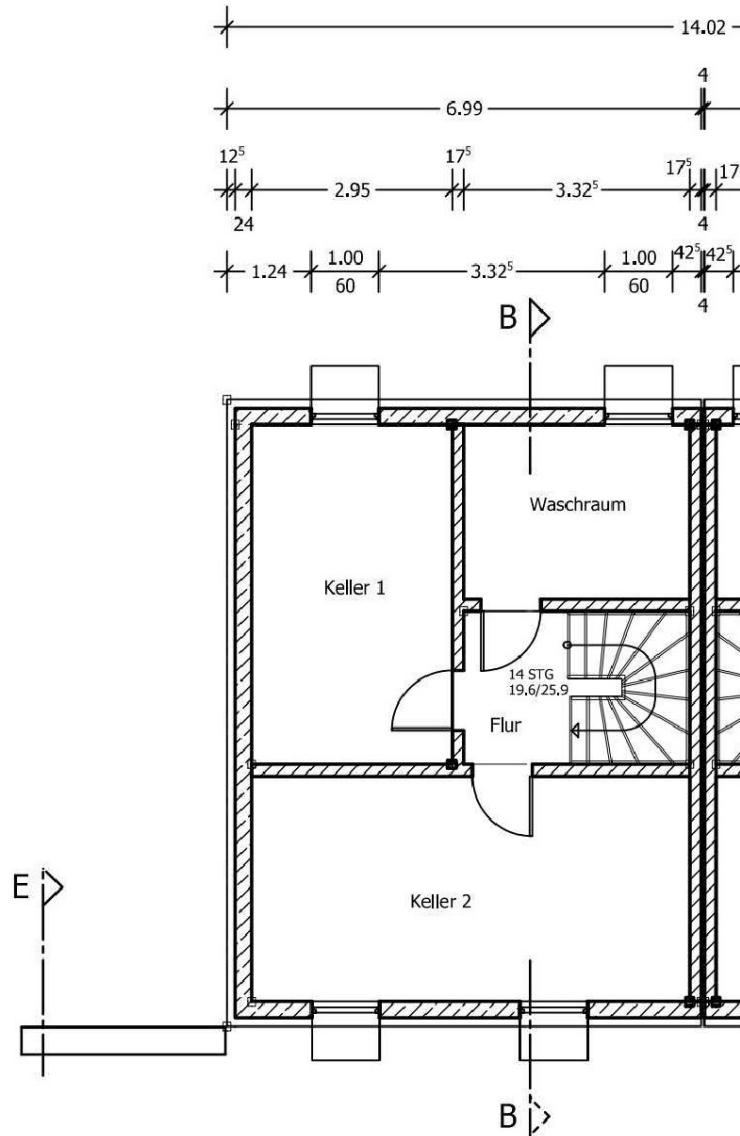
Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

Mieter-Selbstauskunft

Ich/ Wir sind an der Anmietung des Objektes

Adresse/ Lage: Asamstr. 44 a, 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 Straße PLZ Ort		
Telefon-Nummer/ Mobilfunk		
Email-Adresse (freiwillig)		
ausgeübter Beruf		
mtl. Nettoeinkommen		
derzeitiger Arbeitgeber Name Anschrift Telefon seit wann beschäftigt?		
derzeitiger Vermieter und Miete Name Anschrift Telefon		

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