

Exposé

Wohnung in Ingolstadt

Moderne 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon, Einbauküche & Wohlfühl-Klimaboden



Objekt-Nr. OM-261417

Wohnung

Vermietung: **1.090 € + NK**

Zeppelinstr. 131
85051 Ingolstadt
Bayern
Deutschland

Baujahr	2019	Mietsicherheit	3.270 €
Etagen	1	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.03.2026
Wohnfläche	69,50 m²	Zustand	Neuwertig
Nutzfläche	4,90 m²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Erdwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	150 €	Etage	1. OG
Heizkosten	90 €	Tiefgaragenplätze	1
Summe Nebenkosten	240 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	95 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese gepflegte, erst 6 Jahre alte Wohnung befindet sich in einem kleinen, modernen Mehrfamilienhaus in begehrter Lage im Ingolstädter Südwesten – nur wenige Minuten vom Hauptbahnhof entfernt.

Das Gebäude entspricht dem Standard KfW-Effizienzhaus 40 Plus und überzeugt durch eine hervorragende Wärmedämmung. Eine energieeffiziente Erdwärmepumpe sowie eine moderne Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung sorgen für niedrige Energiekosten und ein gesundes Raumklima. Der wöchentliche Reinigungsservice des Hausmeisters garantiert ein stets gepflegtes Treppenhaus.

Für höchsten Wohnkomfort ist die Wohnung mit einer Fußbodenheizung ausgestattet, die im Sommer auch zur Kühlung genutzt werden kann. Die Bäder sind modern gefliest, in den übrigen Räumen wurden pflegeleichte, hochwertige Vinylböden verlegt.

Ausstattung

- sehr geringe Energiekosten durch Erdwärmepumpe und Photovoltaikanlage
- KfW Effizienzhaus 40 Plus mit sehr behaglichem Wohnklima
- ganzjährig angenehmes Temperaturniveau durch Klimaboden für Heizung & Kühlung
- automatisches Frischluftsystem mit Wärmerückgewinnung für gesunde Raumluft
- enthärtetes, kalkarmes Trinkwasser
- sehr schnelle Internetanbindung über COM-IN Glasfaserkabel direkt in der Wohnung

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Keller, Einbauküche

Sonstiges

Mitvermietet werden:

- Kellerabteil ca. 4,9 m² (im Wohnungsmietpreis enthalten)
- 1 Tiefgaragenstellplatz und 1 off enen Stellplatz für insgesamt 95 € pro Monat (siehe Objektdaten)

Die vorhandene Einbauküche kann auf Wunsch vom Vermieter abgelöst werden.

Wir sind an einer langfristigen Vermietung interessiert. Die Miete steigt daher durchschnittlich nur um ca. 3 % pro Jahr (Staffelmiete), was deutlich unter dem Verbraucherpreisindex liegt. Die Mindestmietdauer beträgt zwei Jahre.

Lage

- nur ca. 100 m bis zur nächsten Bushaltestelle
- nur ca. zwei Kilometer bis zum Hauptbahnhof mit ICE-Anbindung
- nur ca. fünf Kilometer bis zur Autobahnauffahrt auf die A9
- nur ca. zwei Kilometer zum Naherholungsgebiet mit großem Badeweiher
- Geschäfte, Schulzentrum und Sportanlage in der Nähe

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	7,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+, A

Exposé - Galerie



Wohnbereich

Exposé - Galerie



Essbereich



Küche

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Diele



Diele

Exposé - Galerie



Bad



Bad



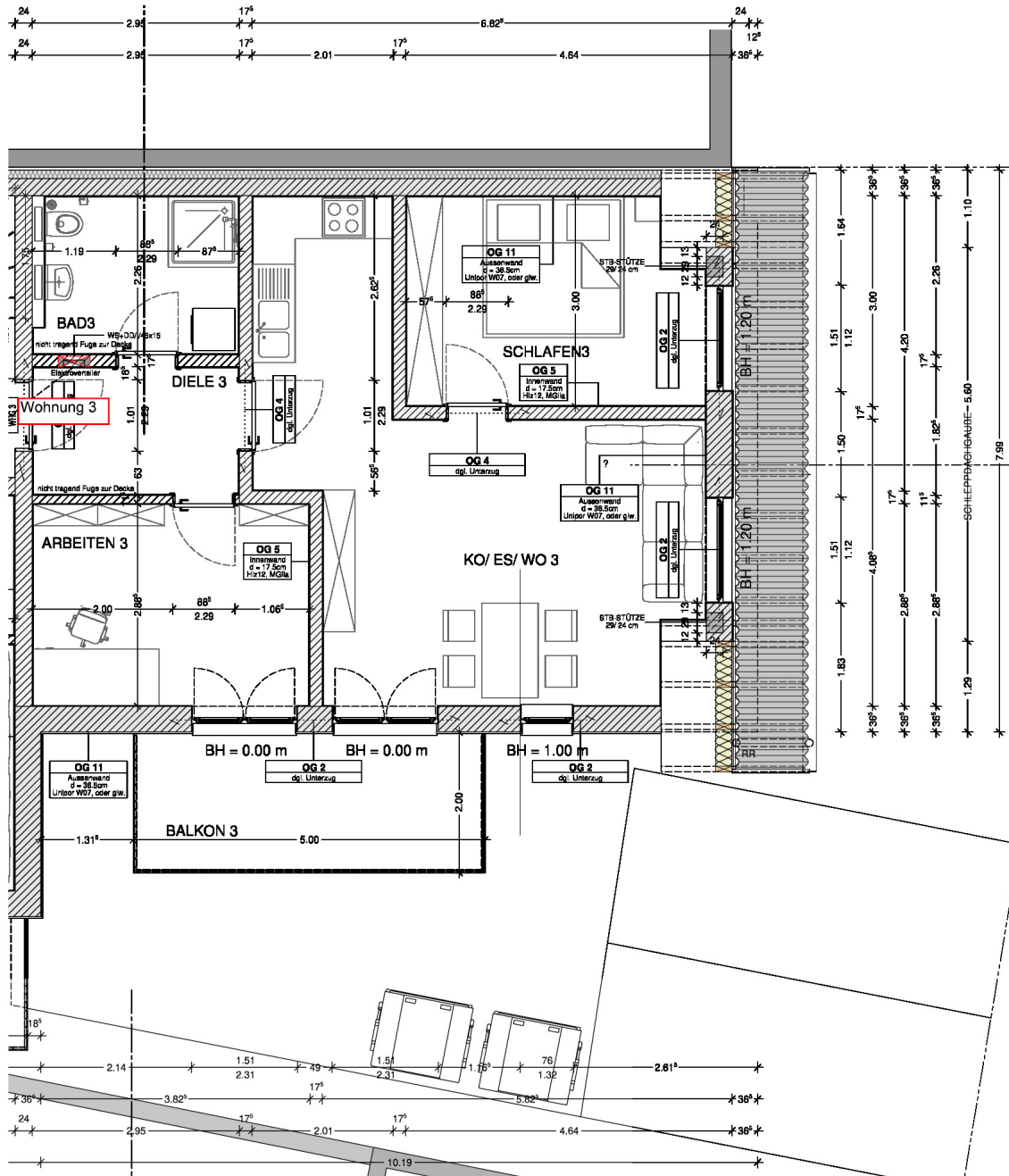
Ausblick vom Balkon

Exposé - Grundrisse



Grundriss 3D

Exposé - Grundrisse



Bei den angegebenen Größen handelt es sich um Rohbaumaße. Die tatsächlichen Maße können abweichen.

Exposé - Anhänge

1. Mieterselbstauskunft

Mieterselbstauskunft

Name, Vorname: _____

Name, Vorname: _____

Ich/Wir sind an der Anmietung des Objektes _____
zum _____ interessiert.

Mir/Uns ist bekannt, dass die Selbstauskunft nicht von uns verlangt werden kann.

Die nachfolgenden Informationen teile/n ich/wir dem Vermieter auf Grundlage einer freiwilligen Selbstauskunft im Rahmen des Anmietungswunsches mit.

	Mietinteressent/in 1	Mietinteressent/in 2
Name, Vorname		
Geburtsdatum, -ort		
Familienstand		
Aktuelle Anschrift		
Aktuelle Vermieter		
Telefon		
Email		
Aktuell ausgeübter Beruf		
Monatliches Nettoeinkommen		
Aktueller Arbeitgeber		

Neben mir/uns werden die nachfolgenden Personen das Objekt beziehen:

Person 1:

Name, Vorname _____

Geburtsdatum, -ort: _____

Aktuelle Anschrift: _____

Person 2:

Name, Vorname _____

Geburtsdatum, -ort: _____

Aktuelle Anschrift: _____

Person 3:

Name, Vorname _____

Geburtsdatum, -ort: _____

Aktuelle Anschrift: _____

Bestehen Mietrückstände aus vorherigen Mietverhältnissen?

☐ ja ☐ nein

Wurden in den letzten 5 Jahren Räumungsklagen gegen Sie erhoben?

☐ ja ☐ nein

Wenn ja, wann? _____

Wurden in den letzten 5 Jahren Zwangsvollstreckungen im Zusammenhang mit Mietverhältnissen gegen Sie eingeleitet?

☐ ja ☐ nein

Wenn ja, wann? _____

Haben Sie in den letzten 5 Jahren eine eidesstattliche Versicherung abgegeben?

☐ ja ☐ nein

Wenn ja, wann? _____

Wurde in den letzten 5 Jahren ein Insolvenzverfahren gegen Sie eingeleitet?

☐ ja ☐ nein

Wenn ja, wann? _____

Haben Sie Vorstrafen oder lag in den letzten 5 Jahren ein Haftbefehl im Rahmen eines Mietverhältnisses gegen Sie vor?

☐ ja ☐ nein

Wenn ja, wann? _____

Beziehen Sie Sozialleistungen zur Zahlung der Miete und/oder Kautions?

☐ ja ☐ nein

Wenn ja, welche und in welchem Umfang? _____

Beabsichtigen Sie das Objekt gewerblich zu nutzen?

☐ ja ☐ nein

Wenn ja, zu welchem Zweck? _____

Beabsichtigen Sie Tiere in dem Objekt zu halten?

☐ ja ☐ nein

Wenn ja, welche? _____

- ☐ Ich/Wir erkläre/n, dass ich/wir in der Lage bin/sind sämtliche **Verpflichtungen des Mietvertrags** zu erfüllen.
- ☐ Ich/Wir erkläre/n, dass sämtliche vorgenannten **Angaben wahrheitsgemäß und vollständig** von mir/uns getätigt wurden. Bei falschen Angaben, behält der Vermieter sich nach Abschluss eines Mietvertrages eine Aufhebung oder fristlose Kündigung des Mietvertrages vor.
- ☐ Ich/Wir habe/n den Unterlagen eine aktuelle **Schufa Selbstauskunft** beigelegt. Sofern diese Auskünfte vom Vermieter nicht mehr benötigt werden, wird dieser die Informationen gemäß Bundesdatenschutzgesetz umgehend vernichten.

Ort, Datum

Unterschrift Mietinteressent/in 1

Unterschrift Mietinteressent/in 2