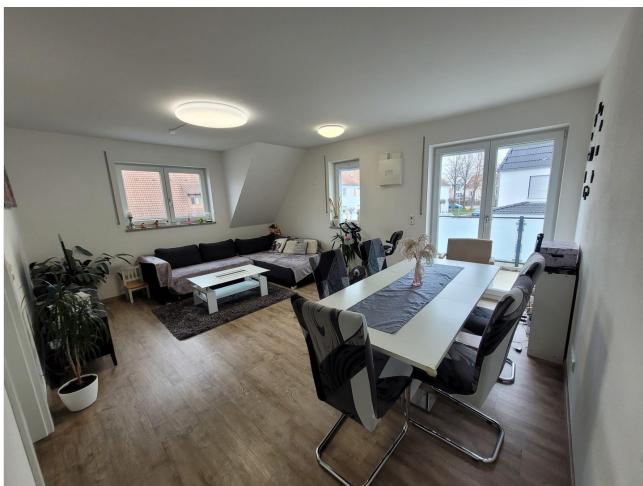


# Exposé

## 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 m <sup>2</sup>	Zustand	Neuwertig
Nutzfläche	4,90 m <sup>2</sup>	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 m<sup>2</sup> (im Wohnungsmietpreis enthalten)
- 1 Tiefgaragenstellplatz und 1 offenen 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/(m <sup>2</sup> a)
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



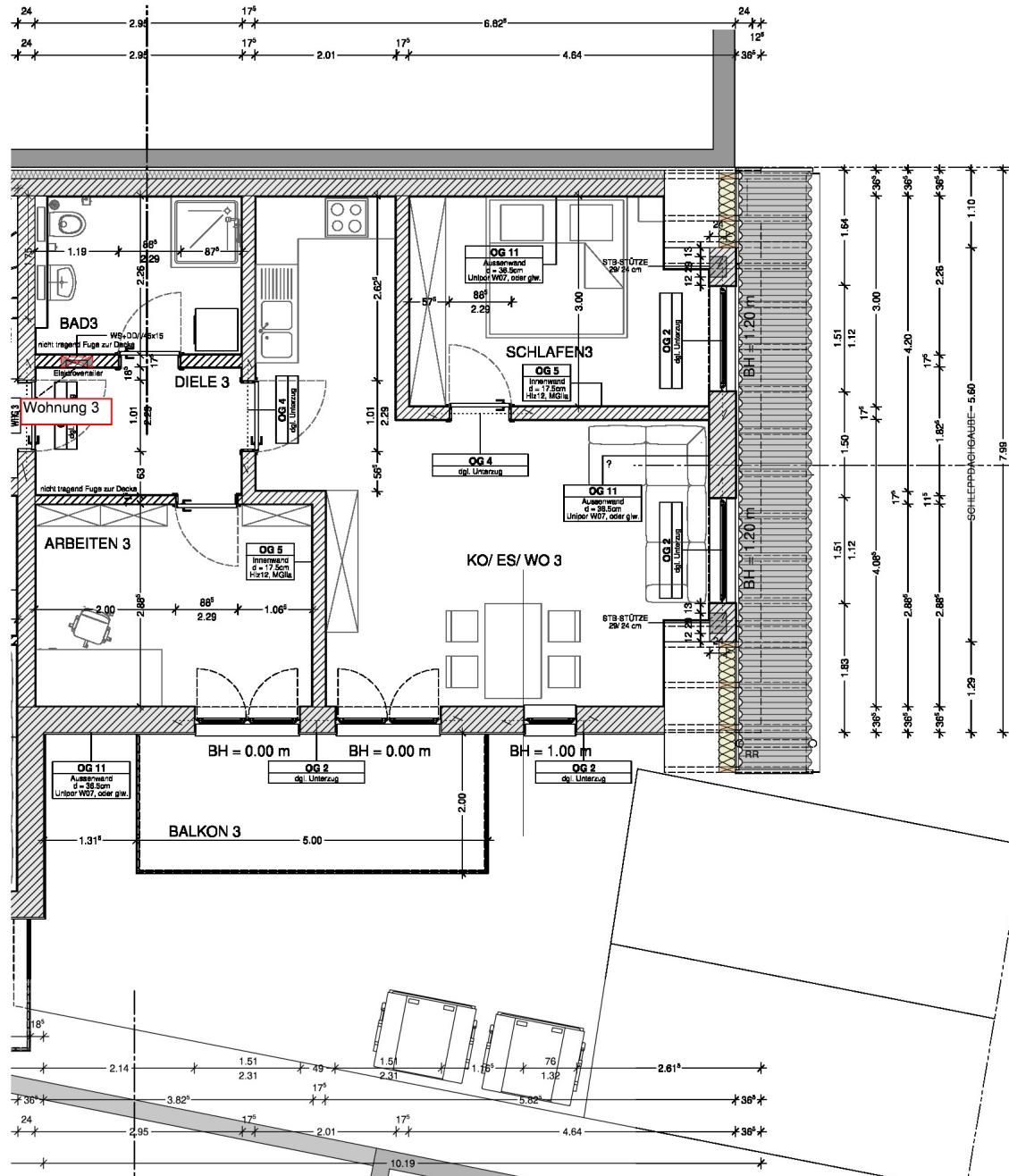
Ausblick vom Balkon

# 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.

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

**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 eidestattliche 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 Kaution?**

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 getätigten 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** beigefügt. 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