

Exposé

Wohnung in Ingolstadt

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



Objekt-Nr. OM-261417

Wohnung

Vermietung: **1.190 € + NK**

Schrobenhausener Str. 32
85051 Ingolstadt
Bayern
Deutschland

Baujahr	2023	Mietsicherheit	3.570 €
Etagen	1	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.06.2026
Wohnfläche	87,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Nutzfläche	6,50 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Erdwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	150 €	Etage	1. OG
Heizkosten	110 €	Carports	1
Summe Nebenkosten	260 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	80 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese gepflegte, erst 2 Jahre alte Wohnung befindet sich in einem kleinen, modernen Mehrfamilienhaus in begehrter Lage im Ingolstädter Südwesten – nur wenige Minuten vom Hauptbahnhof entfernt.

Übernahme voraussichtlich 01.06.2026 oder 01.07.2026.

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. Das Bad ist 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 Glasfaserkabel direkt in der Wohnung

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Einbauküche

Sonstiges

Mitvermietet werden:

- 1 Carport und 1 offener Stellplatz für insgesamt 80 € pro Monat (siehe Objektdaten)
- privater Kellerraum und Fahrradkeller
- Einbauküche mit Spülmaschine und Kühlschrank mit Gefrierfach für 90 € pro Monat

Die Mindestmietdauer beträgt zwei Jahre.

Der Mietvertrag beinhaltet eine Indexmietvereinbarung nach § 557 b BGB.

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

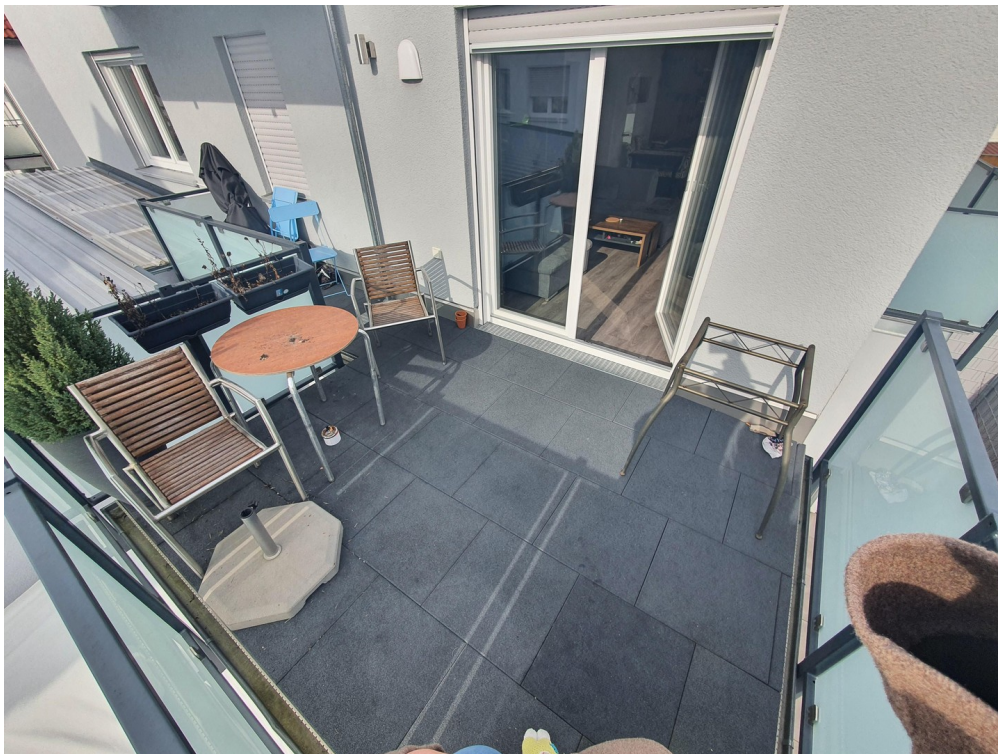
Exposé - Energieausweis

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Anhänge

1. Mieterselbstauskunft

Mieterselbstauskunft

Name, Vorname: _____

Name, Vorname: _____

Ich/Wir sind an der Anmietung des Ojektes _____
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** 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