

# Exposé

## Maisonette in Ingolstadt

### Luxuriöse 2-Zimmer-Maisonette-Altstadtwohnung mit Balkon



Objekt-Nr. OM-280028

#### Maisonette

Vermietung: **1.050 € + NK**

Ansprechpartner:  
Christian Emontz

Spitalstr 4  
85049 Ingolstadt  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	2011	Übernahme	ab Datum
Etagen	4	Übernahmetermin	01.04.2026
Zimmer	2,00	Zustand	nach Vereinbarung
Wohnfläche	65,00 m²	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	68,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	200 €	Tiefgaragenplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	125 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	3.150 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

So schön kann Luxus sein: In absoluter Innenstadtlage bieten wir Ihnen diese außergewöhnlich elegante, sehr großzügige 2-Zimmer-Wohnung an, die mit komfortabelsten Annehmlichkeiten ausgestattet ist. Direkt am pulsierenden Leben der Ingolstädter City wohnen Sie im Herzen einer der schönsten und einkommensstärksten Städte Deutschlands. Gleichzeitig genießen Sie in diesem außergewöhnlichen Zuhause eine traumhafte Ruhe - auf der zur Hofseite ausgerichteten Dachterrasse.

Gleichzeitig genießen Sie in diesem außergewöhnlichen Zuhause eine traumhafte Ruhe auf den zur Hofseite ausgerichteten Terrassen.

Dank der hauseigenen Tiefgarage, die Sie angenehm über einen PKW-Aufzug erreichen, haben Sie keinerlei Probleme mit der Parksituation der Innenstadt. Ein Fahrstuhl bringt Sie von der Tiefgarage bequem zur Etage Ihrer Wohnung, die mit zeitgemäßem Design und luxuriösen Details eine einzigartige Atmosphäre mit höchstem Wohnkomfort schafft.

## Ausstattung

Kontrollierte Wohnraumbel- und Entlüftung mit Wärmerückgewinnung. Alle Innenböden in Bianco Sardo. Heizflächen, die nicht mehr auffallen, da diese eine glatte Oberfläche haben, Handtuchheizkörper im Badezimmer. Kochen Sie gerne? Hier finden Sie eine großzügige Küche in der Sie Ihren exquisiten Kochkünsten freien Lauf lassen können. Alle Elektrogeräte sind von dem namenhaften Hersteller Miele. Die Küche wurde bis unter die Decke geführt, also raumhoch und verfügt daher über viel Stauraum. Alle Fenster und Fenstertüren haben eine Raffstoreanlage erhalten, selbstverständlich elektrisch bedienbar. Es handelt sich hier um ein KfW60-Haus.

### **Fußboden:**

Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Aufzug, Einbauküche

## Sonstiges

Wir bieten Ihnen einen hauseigenen Tiefgaragenstellplatz, den Sie bequem über unseren Autoaufzug erreichen können, für nur 125,- Euro zzgl. zur Miete. Eine Abnahme dessen ist nicht zwingend erforderlich.

Für die Luxus Einbauküche mit den Elektrogeräten, wie oben unter "Ausstattung" beschrieben, ist bei der Kaltmiete inbegriffen.

## Lage

100 m zum Zentrum, Wohnen am Puls der Zeit mit himmlischer Ruhe, da Innenhoflage

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	56,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B



## Exposé - Galerie



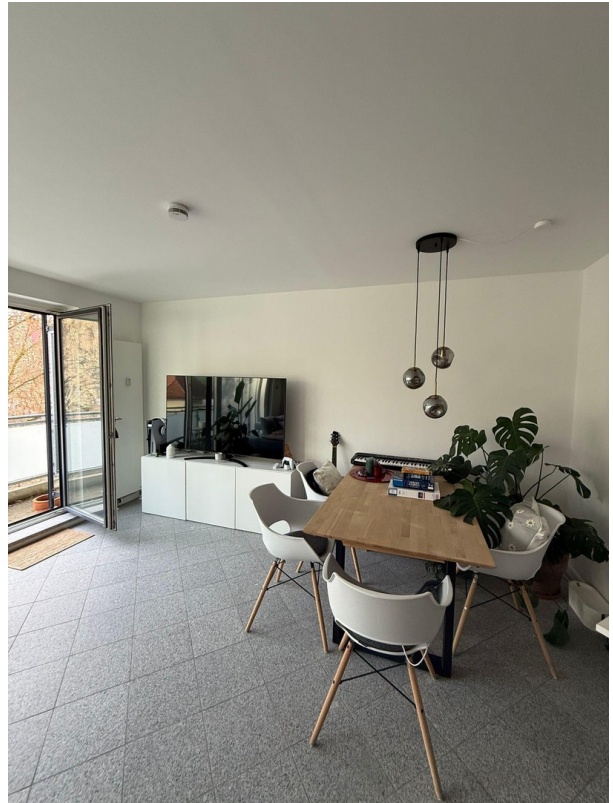
Schlafzimmer



# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Balkon



# Exposé - Galerie



Küche



Bad

# Exposé - Galerie



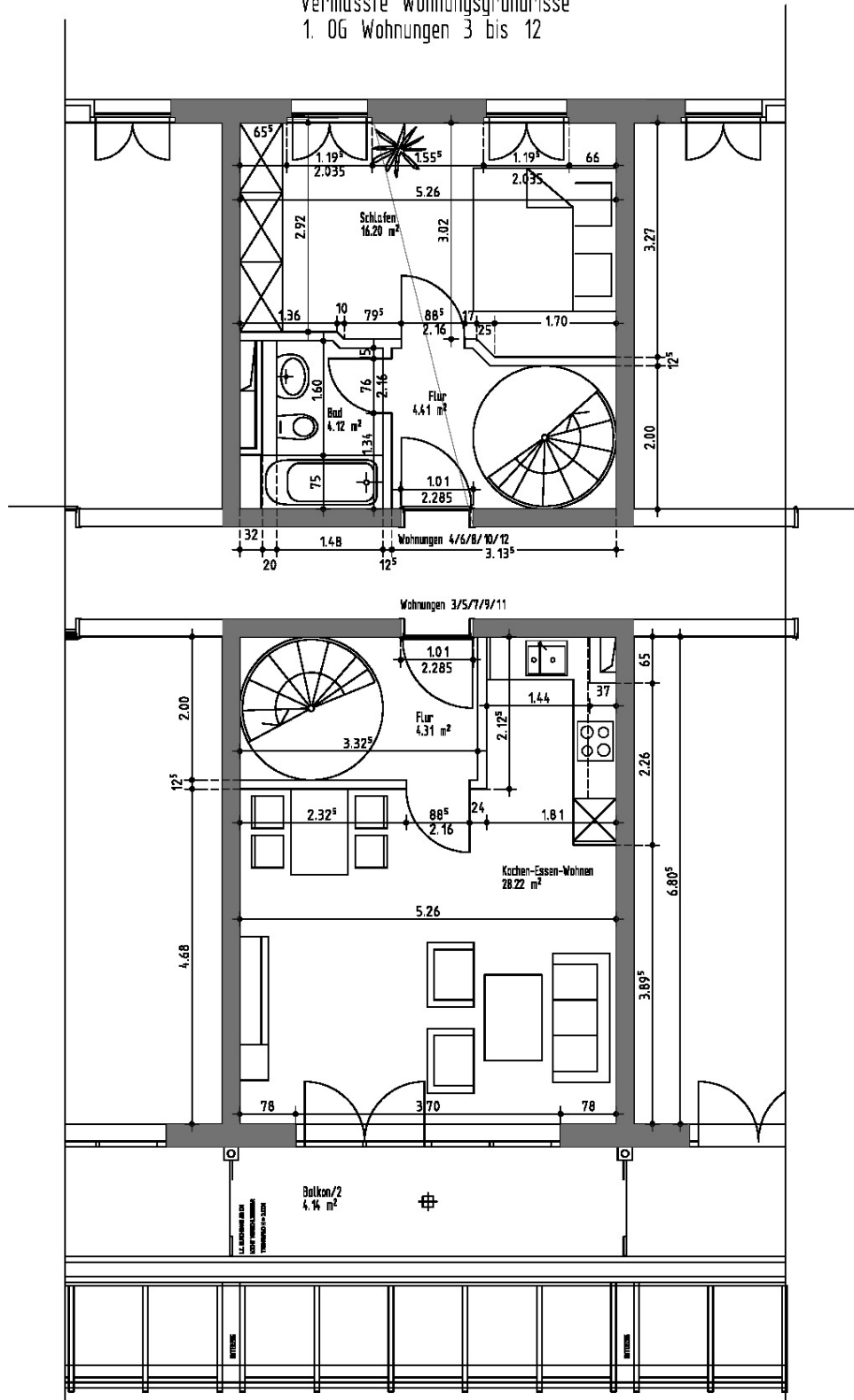
Abstellraum



Treppe zum Wohnzimmer

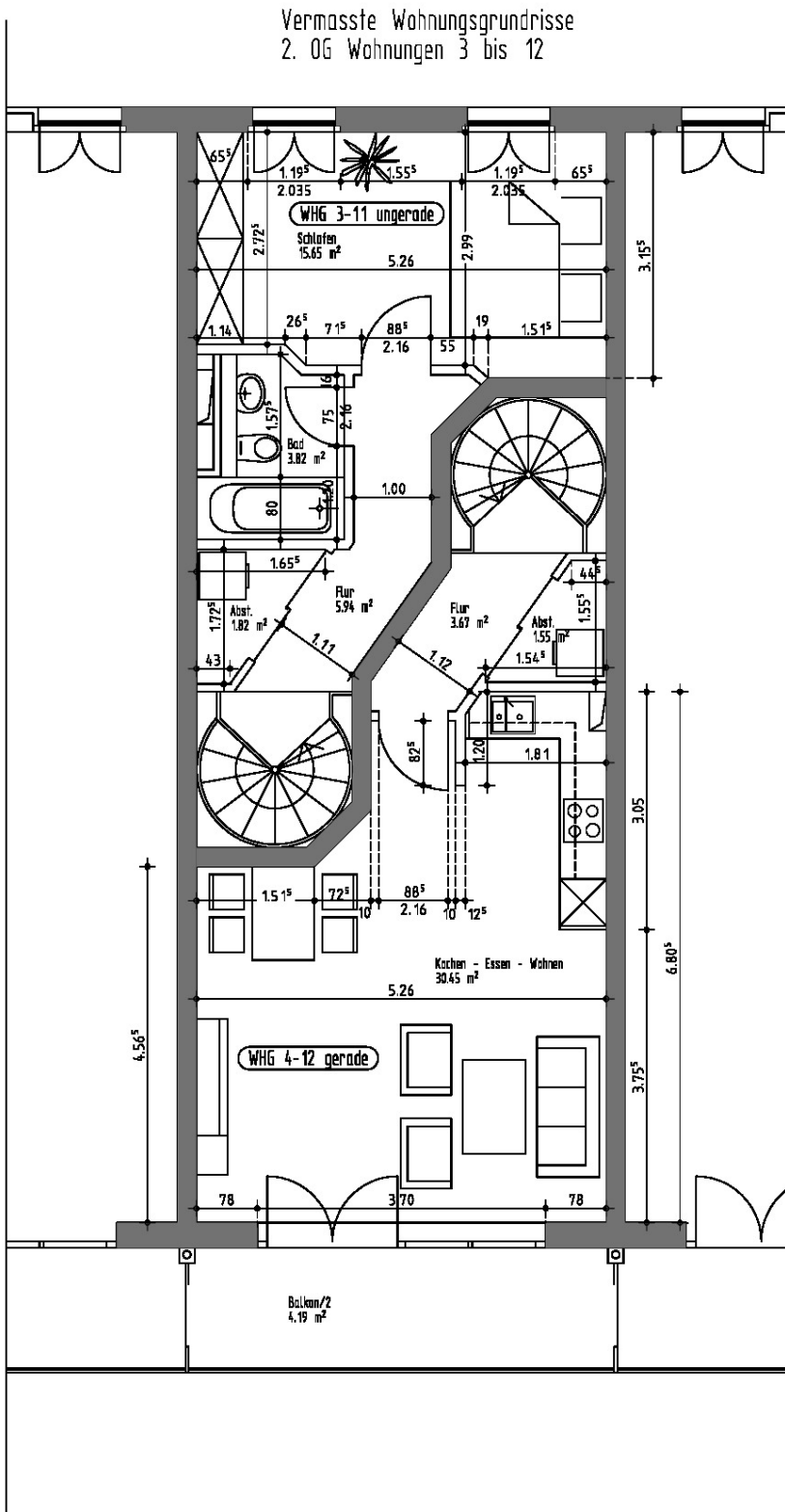
# Exposé - Grundrisse

Vermaasde Wohnungsgrundrisse  
1. OG Wohnungen 3 bis 12





# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Anhänge

1. Selbstauskunft
2. Selbstauskunft

## **Disclosure of personal and financial information**

Preliminary notes:

Please take time to complete this form regarding the disclosure of personal and financial information fully and truthfully. The decision about whether to enter into a tenancy agreement will be based upon the information provided by you. The information will naturally be treated as confidential. The information will not be provided to third parties for any other purpose. The German Federal Data Protection Act applies. Incomplete details or untruthful information will entitle the landlord to avoid the tenancy agreement or to terminate it with or without notice

1st prospective tenant		2 <sup>nd</sup> prospective tenant (spouse/partner/co-tenant)	
Surname			
First name			
Occupation			
Adress/street			
ZIP/City			
Living there since			
Nationality			
Phone			
Mobil phone			
E-Mail			
Date of birth			
<input type="checkbox"/> employed	<input type="checkbox"/> self employed	<input type="checkbox"/> employed	<input type="checkbox"/> self employed
Current employer (address/telephone):		Current employer (address/telephone):	
Employed since:		Employed since:	
Total net income (additional income per month included e.g. child benefit):			
per month EURO:		per month EURO:	
Regular payments (e.g. car leasing)			
per month EURO:		per month EURO:	
Children, relatives or other co-occupants belonging to the household:			
Surname	First name	Date of Birth	Relationship
1.			
2.			
3.			
I/we or members of my/our household play the following musical instruments:			
I/we have the following pets:			
Identity Card/Passport:			
<input type="checkbox"/> ID Card	<input type="checkbox"/> Passport	<input type="checkbox"/> ID Card	<input type="checkbox"/> Passport
Number:		Number:	
How did you hear of us?			
Homepage <input type="checkbox"/> Google <input type="checkbox"/> Immowelt <input type="checkbox"/> Immoscout <input type="checkbox"/> other: _____			

### **Declaration:**

I/we declare that all given information above is correct.

I/we have not declared personal insolvency and/or have not provided an affirmation in lieu of oath/information about financial status and assets within the last 5 years.

There are no current out of court debt settlement procedures/no settlement attempt has failed in the last 6 months.

City/Date \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
1st prospective tenant

\_\_\_\_\_  
2 nd prospective tenant



## Selbstauskunft

### **Vorbemerkung:**

Die vom Mietinteressenten erteilte Selbstauskunft dient dem Makler

1. als Beurteilungsgrundlage für die Abgabe passender Angebote
2. als Unterlage für die etwaige Erstellung eines Mietvertrages
3. als Absicherung vor etwaigen Haftungsansprüchen des Vermieters gegen den Makler.

Der Makler ist verpflichtet, die Angaben des Mietinteressenten streng vertraulich zu behandeln. Die Angaben darf er nur dem Vermieter weiterleiten – soweit sie für die Entscheidung über den Mietvertragsabschluss erforderlich sind.

Mietinteressent		Ehegatte / Mitmieter	
Name			
Vorname			
Beruf			
Straße			
PLZ / Ort			
Wohnhaft seit			
Staatsangehörigkeit			
Telefon			
Handy			
E-Mail			
Geburtsdatum			
<input type="checkbox"/> Arbeitnehmer	<input type="checkbox"/> selbstständig	<input type="checkbox"/> Arbeitnehmer	<input type="checkbox"/> selbstständig
Arbeitgeber / Firma mit Anschrift:		Arbeitgeber / Firma mit Anschrift:	
Dort beschäftigt seit:		Dort beschäftigt seit:	
Gesamtnettoeinkommen einschl. Kindergeld, Beihilfen, usw.			
Monatlich EURO:		Monatliche EURO:	
Regelmäßige Belastungen z. B. durch Darlehen, Leasing, Unterhaltszahlungen			
Monatlich EURO:		Monatlich EURO:	
Zum Haushalt gehörende Kinder, sonst. Angehörige, Haushaltshilfen usw.			
Name	Vorname	Geburtsdatum	Verwandtschaftsverhältnis bzw. Stellung im Haushalt
1.			
2.			
3.			
Besonders für das Mietverhältnis wichtige Angaben – z. B. Haustiere, Spielen von Musikinstrumenten			
Der Mietinteressent und sein Ehegatte haben sich ausgewiesen durch:			
<input type="checkbox"/> Personalausweis	<input type="checkbox"/> Reisepass	<input type="checkbox"/> Personalausweis	<input type="checkbox"/> Reisepass
Ausweisnummer:		Ausweisnummer:	
Wie sind Sie auf uns aufmerksam geworden? (bitte ankreuzen/ausfüllen)			
Empfehlung <input type="checkbox"/> Homepage <input type="checkbox"/> Google <input type="checkbox"/> Immowelt <input type="checkbox"/> Immoscout <input type="checkbox"/> sonstige: _____			

### **Versicherung:**

Der Mietinteressent, sein Ehegatte bzw. Mitmieter, versichern, dass sie die vorstehenden Angaben wahrheitsgemäß gemacht haben und dass in den letzten 5 Jahren weder ein Insolvenz- oder Vergleichsverfahren über ihr Vermögen eröffnet bzw. die Eröffnung des Insolvenzverfahrens mangels Masse abgewiesen – noch eine eidesstattliche Versicherung über Ihre Vermögensverhältnisse abgegeben wurde oder Haftbefehl zur Erzwingung einer solchen Versicherung ergangen ist oder entsprechende Verfahren derzeit anhängig sind.

Ort, Datum \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Unterschrift Mietinteressent

\_\_\_\_\_  
Unterschrift Ehegatte bzw. Mitmieter