

## Wohlfühlen in Ingolstadt!



**OL2833-101**  
**85055 Ingolstadt, Donau**  
**Ingolstadt (Kreis)**  
**Bayern**



**Außen**

Ihr Ansprechpartner :

**Herr  
Olav Lenk  
Lenk Immobilien  
intraMAKLER - Real-Estate-Business-Network  
Eichendorffstrasse 3**

**84547 Emmerting**

+49 (0) 8679 / 91 15 11

+49 (0) 1522 / 33 08 368

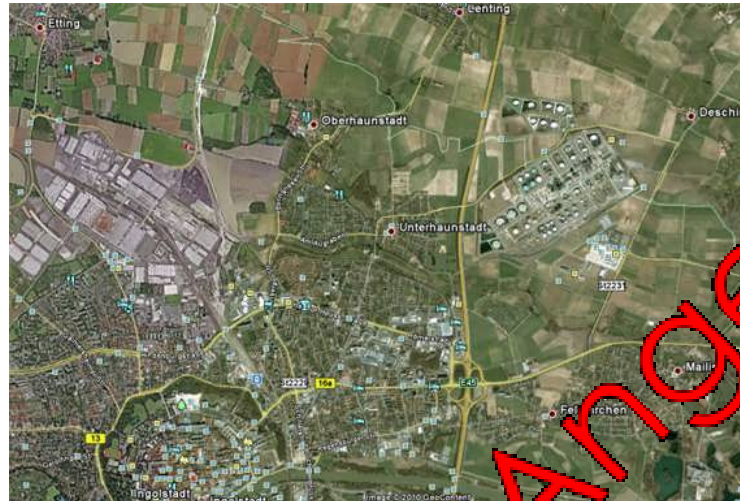
+49 (0) 8679 / 91 15 12

**o.lenk@lenk-immobilien.de**

**<http://www.lenk-immobilien.de>**

## 85055 Ingolstadt, Donau / Unterhaunstadt in Ingolstadt (Kreis)

Einwohner	<b>124.387</b>
Fläche	<b>13.335,00 ha</b>
KFZ Kennzeichen	<b>IN</b>
Url	<b><a href="http://www2.ingolstadt.de/">http://www2.ingolstadt.de/</a></b>



Im Norden von Oberbayern, direkt an der Donau, liegt dessen zweit größter Ort Ingolstadt. Die erstmalige schriftliche Erwähnung fand vor gut 1200 Jahren, im Jahre 806, in der Reichsteilungsurkunde von Karl des Großen, als villa Ingoldesstat, statt. 1392 kam es zur Teilung Bayerns in drei Herzogtümer Ingolstadt wurde dadurch Haupt- und Residenzstadt eines souveränen Herzogtums unter Stephan III. (Stephan dem Kneißel). Im Jahre 1472 wurde hier die erste bayerische Universität gegründet. 1516 wurde, dass so wichtige Reinheitsgebot für unser Bier erlassen. 400 Jahre lang war Ingolstadt bayerische Landesfestung.

Nach dem 2. Weltkrieg, erfuhr Ingolstadt einen enormen Bevölkerungszuwachs und das damalige Stadtgebiet, war sehr schnell bebaut. Die Erweiterung der Stadt wurde durch Eingemeindungen durch die bayrische Gebietsreform 1972 ermöglicht.

Heute ist Ingolstadt, mit seinem historischen Stadtkern, eine sehr moderne und junge Metropole Oberbayerns und zählt zu den wirtschaftlich am stärksten wachsenden Gebietskörperschaften Deutschlands. Die Hauptäulen bilden die Automobil-, Öl- und Maschinenindustrie.

Verkehrsabbindung:  
 ICE München > Ingolstadt -> Nürnberg  
 Regional- und überregionale Bahnabbindung

Mit dem PKW erreichen sie Ingolstadt über die Bundesautobahn A9.

Entfernungen ca.:  
 München 14 Km  
 Nürnberg 22 Km  
 Regensburg 14 Km

<http://www2.ingolstadt.de/>

**Erdgeschoßwohnung, Objektnummer: OL2833-101**

Wohnfläche ca.	<b>69,37 m<sup>2</sup></b>
Zimmer	<b>3</b>
Nutzungsart	<b>zum Wohnen</b>
Verfügbar ab	<b>Nach Vereinbarung</b>
Baujahr	<b>1966</b>
Vermietet	<b>✓</b>
Mieteinnahme soll	<b>4.617,- EUR / Jahr</b>
Tiefgarage	<b>✓</b>
Tiefgarage	<b>1</b>
Kaufpreis	<b>8.900,- EUR</b>
Kaufpreis	<b>123.000,- EUR</b>
Käuferprovision	<b>3,57% inkl. MwSt.</b>

**Nicht mehr im Angebot**

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unserem Provisionsanspruch bei zustande kommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

## Objektbeschreibung:



### Außen

#### Anzahl

Schlafzimmer	<b>2</b>
Badezimmer	<b>1</b>
Seperates WC	<b>1</b>

#### Balkon / Terrasse

Anzahl	<b>1</b>
Fläche ca.	<b>3,05 m<sup>2</sup></b>
Ausrichtung	<b>nach süden</b>

Hier kann man sich wohlfühlen. Die sehr geschmackvolle, mit einem Kinderspielplatz, ausgestattete Gartenanlage, ist erst vor drei Jahren neugestaltet worden und lädt regelrecht ein zum erholen.

Diese Wohnanlage selbst wurde 1956 in Massivbauweise erstellt. In den letzten Jahren ist sie stetig modernisiert und erneuert worden und so stehen hier zwei gepflegte 3 Zimmer Erdgeschosswohnungen mit Gartenanteil, zur Verfügung, die z. Zt. gut vermietet sind.

Die Lage in Unterhauensadt ist auf Grund seiner Nähe zu den großen Arbeitgebern der Region sehr beliebt.

Ein Tiefgaragenstellplatz kann gegen einen Aufpreis von 8.900,- € dazu erworben werden.

## Ausstattung:



### Neue Container

#### Bodenbeläge

Fliesen	✓
Teppich	✓
Laminat	✓

#### Bad

mit Wanne	✓
mit Fenster	✓

#### Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

#### Befeuung

Gas	✓
-----	---

#### Energiepass

Energiepassart

Gültig bis

Verbrauchskennwert

**Verbrauchsausweis**

**26.03.2018**

**159 kWh/(a m<sup>2</sup>))**

#### Optionen

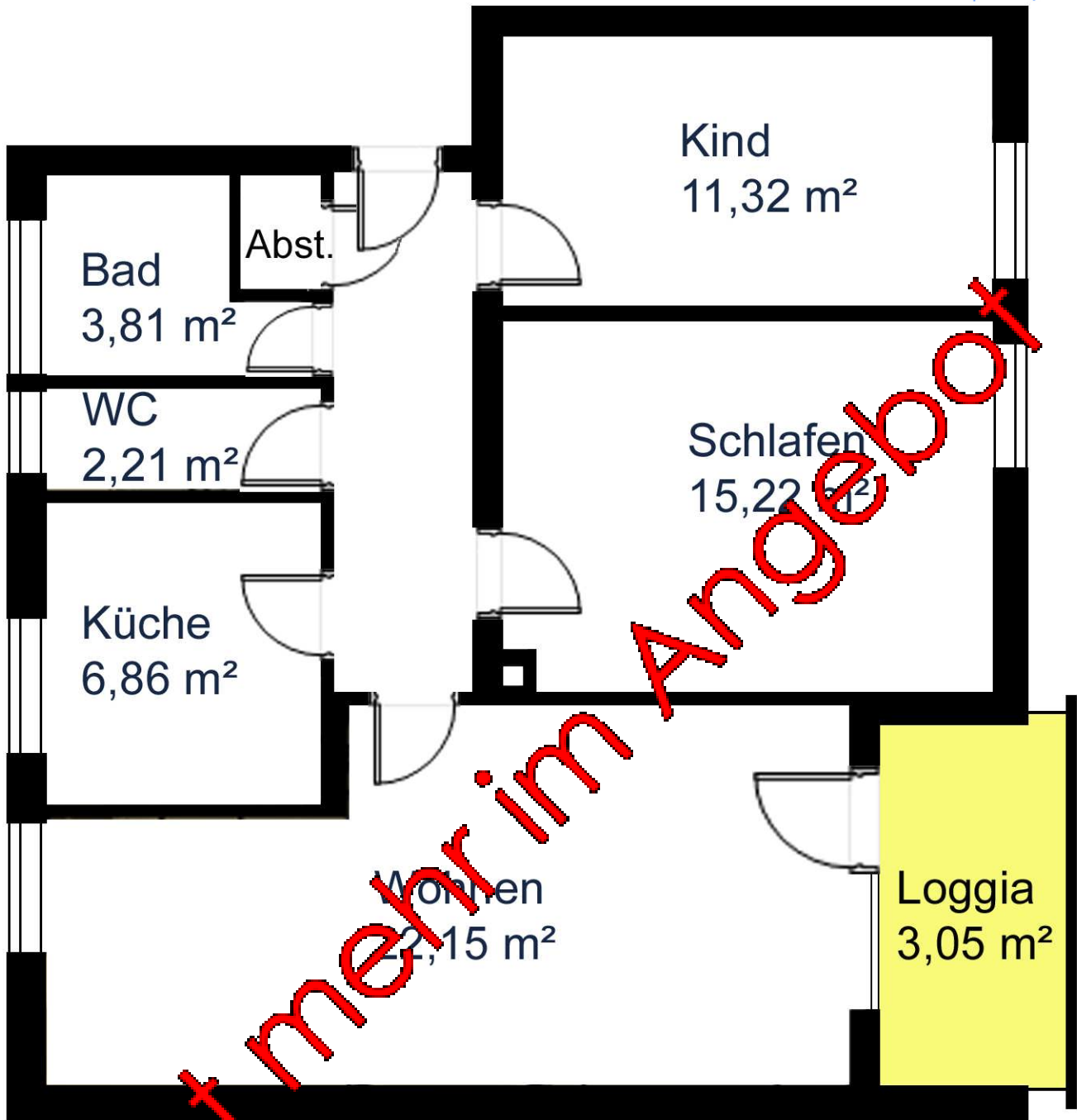
Gartennutzung	✓	Abstellraum	✓
		Rolltreppe	✓

2008 wurde Außen ein neuer Wärmeschutzmantel angebracht.  
2008 wurden neue Verblünder und Balkonhebetüren  
in Kunststoff eingebaut.

Wohn und Schlafzimmer: mit Laminat und Teppich ausgelegt.  
Küche: sind mit PVC oder Fliesen verlegt  
Bad: wurden im 2010 neu gefliest.

Gartenanlagen: Wurde 2007 neugestaltet, jede EG-Wohnung hat  
einen Gartenanteil.

Für die gesamte Wohnanlage, existiert eine Gas betriebene Heizzentrale.



**Grundriss**

Plan ist nicht Maßstabgerecht

## Allgemeine Geschäftsbedingungen

**§1** Mit der Erteilung des Auftrages erklären sich der Auftraggeber mit den nachstehenden Geschäftsbedingungen einverstanden.

**§2** Ein Auftrag bedarf keiner Form, er kommt auch dadurch zustande, dass jemand unsere Tätigkeit in Anspruch nimmt, oder sonst ausnutzt.

Annahme unserer Maklerdienste oder unserer Angebotsabgaben, sowie Auswertung von uns gegebener Nachweise genügen zum zustande kommen eines Maklervertrages zu diesen Geschäftsbedingungen.

**§3** Wir verpflichten uns, die Aufträge mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmanns zu bearbeiten und werden alle Unterlagen - soweit mit der Durchführung des Auftrages vereinbart - vertraulich behandeln. Wir verpflichten uns ferner alle uns bekannten, des Objektes betreffenden wesentlichen Tatsachen, dem jeweiligen Auftraggeber mitzuteilen. Wir sind jedoch nicht verpflichtet, von uns aus Erkundigungen über das Objekt betreffende Mitteilungen einzuziehen, es sei denn, dass wir uns für die Richtigkeit erhaltener Mitteilungen persönlich eingesetzt haben.

**§4** Der Auftraggeber verpflichtet sich, uns alle zur Bearbeitung, des Auftrages erforderlichen Unterlagen, in einwandfreier Form zur Verfügung zu stellen. Er verpflichtet sich ferner, alle unsere Mitteilungen und Unterlagen streng vertraulich zu behandeln. Erlangt ein Dritter durch den Auftraggeber bzw. den Empfänger oder mit dessen Billigung Kenntnis von unseren Mitteilungen oder auch nur der Adresse und gelangt der Dritte dadurch zu seinem Geschäftsabschluss oder sonstigen wirtschaftlichen Vorteil, hat der Auftraggeber an uns die vereinbarte Maklergebühr zu bezahlen, ohne dass es unsererseits einen Schadensnachweises bedarf.

**§5** Eine direkte Fühlungsnahme mit von uns nachgewiesenen oder vermittelten Interessenten darf nur mit unserer Zustimmung erfolgen. Von direkten Verhandlungen und ihrem Inhalt sind wir unaufgefordert schriftlich zu unterrichten. Wir haben Anspruch auf Anwesenheit im Vertragsabschluss und auf eine sofort erteilende Ausfertigung oder Abschrift des Vertrages und aller sich darauf beziehenden Nebenabreden, soweit diese für die Berechnung und Fälligkeit der Maklergebühr von Bedeutung sind. Mündliche Vereinbarungen dieser Art sind uns sofort schriftlich bekannt zu geben.

**§6** Falls dem Auftraggeber die durch uns nachgewiesene oder vermittelte Gelegenheit zum Abschluss eines Vertrages bereits bekannt ist, muss er uns dies binnen 5 Tagen unter Beifügung des Nachweises schriftlich zur Kenntnis bringen. Im anderen Fall, kann er sich auf eine solche Kenntnis nicht mehr berufen.

**§7** Bei Allein Aufträgen ist etwaige frühere Objektkennntnis des Auftraggebers unabsichtlich. Der Auftraggeber hat daher auch in diesem Fall die entsprechende Provision gemäß den Geschäftsbedingungen an uns zu entrichten.

**§8** Wir sind berechtigt, auch für den Vertragspartner entgeltlich tätig zu werden, es sei denn, dass dieses einzelvertraglich ausgeschlossen ist.

**§9** Provisionsanspruch entsteht:

Mit den Abschluss, eines durch unseren Nachweis und/oder unsere Vermittlung zustande gekommenen Kauf-, Miet- oder sonstigen Vertrages, ist die ortsübliche oder angegebene Nachweis- bzw. Vermittlungsprovision sofort fällig.

Der Anspruch besteht auch dann, wenn die Mitursächlichkeit der Maklertätigkeit gegeben ist oder wenn der Vertragsabschluss erst nach Ablauf der Maklertätigkeit erfolgt.

Übereinstimmung von Angebots- und Abschlussbedingungen ist nicht erforderlich, sofern nichts anderes vereinbart ist, beträgt die Provision 3,57% des Wirtschaftswertes, inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer.

Die Provisionsabrechnung wird stets über gesamte Wirtschaftswert des Vertrages nach dem Abschluss aller damit zusammenhängender Nebenabreden zugrunde gelegt. Mit der Provisionszahlung wird die jeweils gültige Mehrwertsteuer fällig.

**§10** Der Provisionsanspruch besteht auch dann, wenn der mit dem Geschäft bezweckte wirtschaftliche Erfolg ohne Vertragsabschluss herbeigeführt wird. Insbesondere auch, wenn der Erfolg durch den nachgewiesenen Objekts in der Zwangsversteigerung oder durch Enteignung erfolgt, oder wenn z.B. anstatt mit dem Eigentümer mit dem Mieter ein Vertrag als Untermietvertrag geschlossen wird.

In Bezug auf jede Art der abgeschlossenen Verträge, gilt ein Maklervertrag als von Anfang an als stillschweigend vereinbart und die Einrede mangelnden ursächlichen Zusammenhangs, gilt als ausdrücklich ausgeschlossen.

**§11** Der volle Gebührenanspruch entsteht, auch bei Mitverursachung der zustande gekommenen Verträge. Dies gilt besonders für den Fall, wenn mit den von uns nachgewiesenen Interessenten binnen einer Frist von 3 Jahren nach Abschluss des 1. von uns vermittelten Vertrages, weitere Geschäfte abgeschlossen werden, die in wirtschaftlichen Zusammenhang mit dem zuerst erteilten Auftrag oder den weiteren erteilten Aufträgen stehen. Ein wirtschaftlicher Zusammenhang ist stets gegeben, wenn die durch uns hergestellte Verbindung zu weiteren Verträgen führt, die nach diesen Geschäftsbedingungen uns gegenüber provisionspflichtig sind.

Der Anspruch entsteht auch dann, wenn der Geschäftsabschluss statt durch den Auftraggeber selbst ganz oder teilweise durch dessen Ehegatten oder nahe Verwandte oder Verschwägte oder sonst natürliche oder juristische Personen erfolgt, die zu ihm in gesellschaftlich, vertraglich oder wirtschaftlich nahen Verhältnissen stehen.

**§12** Alle Angebote sind nur für den Empfänger bestimmt und erfolgen freibleibend ohne Gewähr und unverbindlich, was die Vertragsbedingungen für das angebotene Objekt betrifft. Irrtum, Zwischenverkauf oder Vermietung bleiben vorbehalten.

Schadensersatzansprüche sind uns gegenüber, mit Ausnahme fahrlässigen Handelns, ausgeschlossen.

**§13** Anderweitige Abmachungen erlangen nur durch schriftliche Bestätigung des Maklers Gültigkeit.

**§14** Soweit der Kunde Kaufmann im Sinne des § 38 ZPO ist, ist Altötting Gerichtsstand.

Im Übrigen gelten die gesetzlichen Bestimmungen..

Allgemeine Geschäftsbedingungen Stand 2015