

Exposé

Mehrfamilienhaus in Ingolstadt

Projektiert TOP WOHNLAGE für GLOBALINVESTOREN - 30 Wohneinheiten - QNG 40 bis zu 10% Abschreibung



Objekt-Nr. OM-436240

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **15.400.000 €**

Ansprechpartner:
PlanConcept GmbH Florian Meier
Mobil: 0170 7315942

Gabelsbergerstr. 8
85057 Ingolstadt
Bayern
Deutschland

Baujahr	2027	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	2.010,00 m ²	Zustand	keine Angaben
Etagen	3	Gesamtfläche	1.950,00 m ²
Wohnfläche	1.950,00 m ²		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Unvergleichbare Wohnhäuser in Bestlage (ca. 800 Meter zur Stadtmitte).

Das Projekt eignet sich hervorragend zur Kapitalanlage für Globalinvestoren:

- Effizienzhaus 40 mit zinsverbilligten Förderdarlehen
- QNG-Standard mit nachhaltiger und energieeffizienter Bauweise
- Hohe Steuervorteile von bis zu 10% Abschreibung im 1. Jahr

Es entstehen 30 Wohneinheiten mit einer Gesamtwohnfläche von 1950 m².

Das Grundstück mit 2.010 m² Fläche ist prädestiniert für die modern und großzügig gestaltete Wohnanlage, bestehend aus zwei Häusern mit je drei Vollgeschossen sowie einer Aufzugsanlage je Haus.

Die Wohnungen in verschiedenen Größen von 45-96 m² mit 1-3 Zimmern sind gut durchdacht geschnitten.

Die Tiefgarage umfasst 34 Stellplätze. Oberirdisch entstehen 9 Stellplätze für Autos sowie 43 Stellplätze für Fahrräder.

Ausstattungsmerkmale:

- umweltfreundliche Luftwärmepumpe
- Fußbodenheizung
- PV-Anlage auf den Dächern
- elektrische Rolläden
- 3-Scheiben Verglasung
- dezentrale Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
- Parkettböden und Fliesen nach Wahl

Einem unmittelbaren Baubeginn spricht nichts dagegen.

Sonstiges

PlanConcept GmbH

Immobilienvertrieb / Baubetreuung

Bergstraße 23

D-85120 Hepberg

Mobil: 0170 731 59 42

Geschäftsführer: Günter Meier und Florian Meier

Eingetragen beim Amtsgericht Ingolstadt unter HRB 3212

USt-IdNr: 124/135/20388

Lage

Ingolstadt ist eine kreisfreie Großstadt an der Donau in Oberbayern mit gut 140.000 Einwohnern. Im Großraum leben rund eine halbe Million Menschen. Ingolstadt ist nach

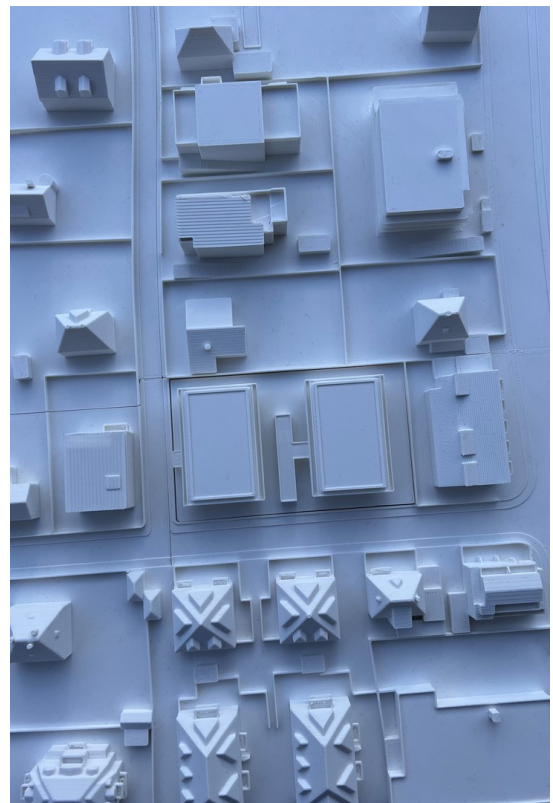
München die zweitgrößte Stadt Oberbayerns und nach München, Nürnberg, Augsburg und Regensburg die fünftgrößte Stadt Bayerns.

In der Stadt existieren zwei Hochschulen. Der Ort ist eines der drei Regionalzentren in Bayern. Die Stadt ist überwiegend vom verarbeitenden Gewerbe, wie etwa dem Automobil- und Maschinenbau, geprägt.

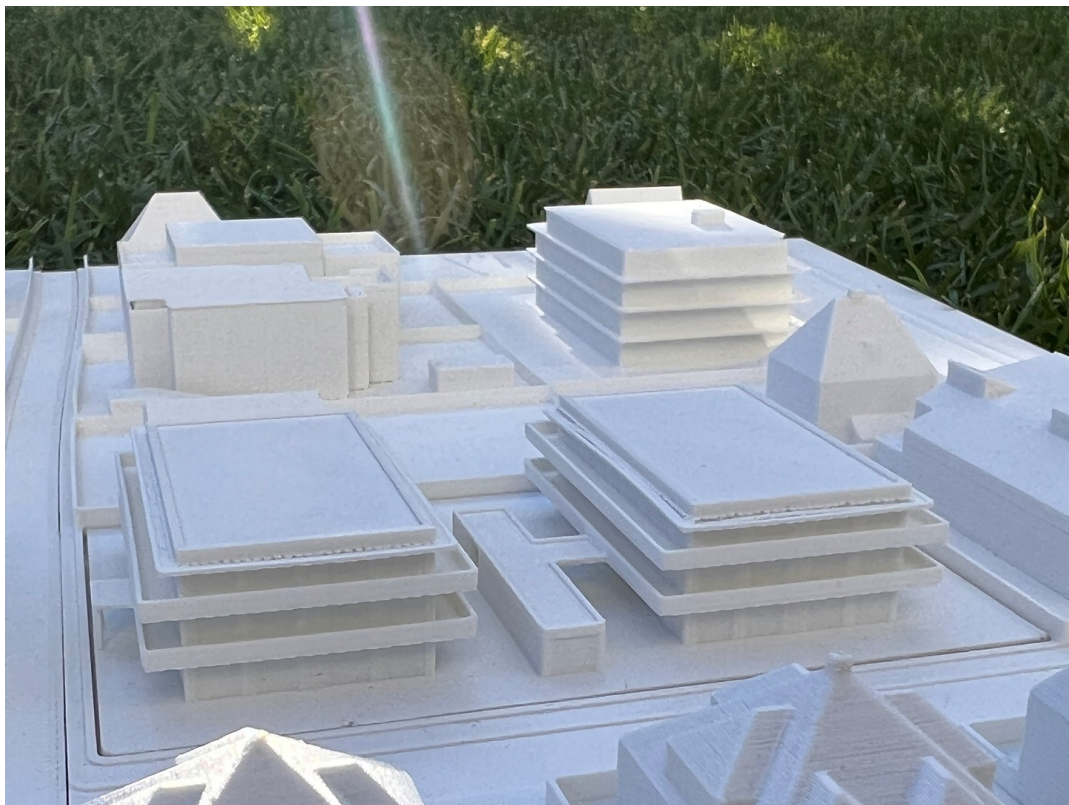
Infrastruktur:

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

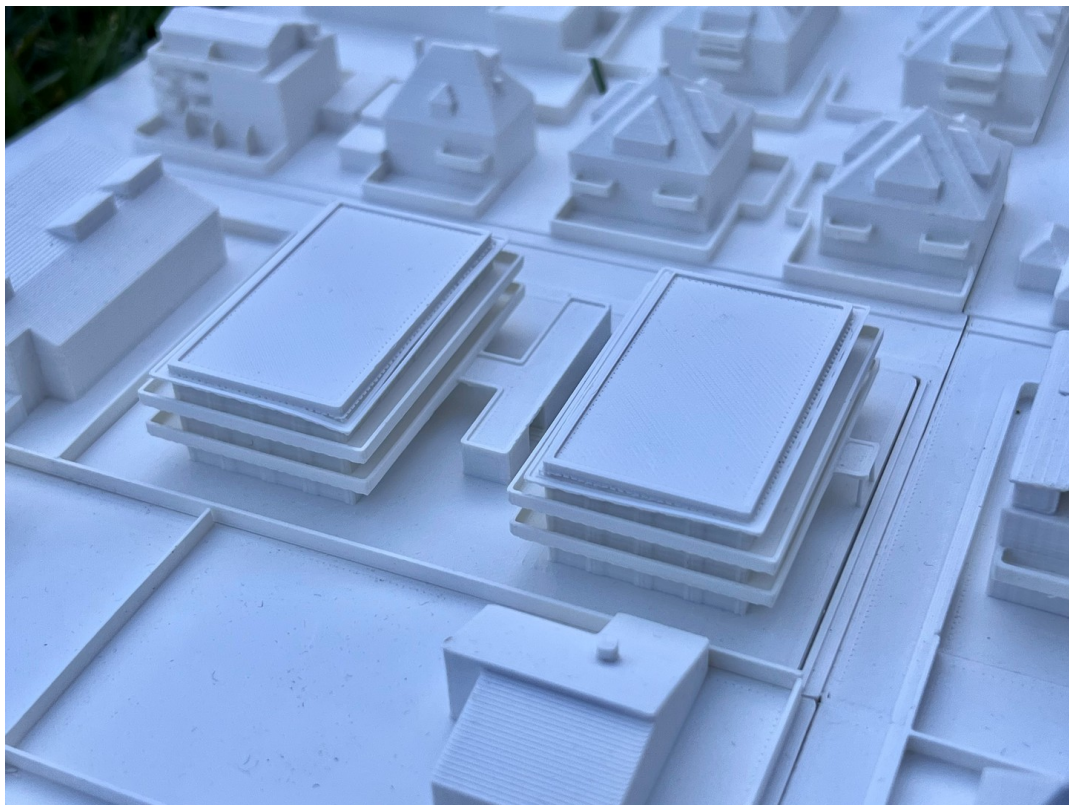
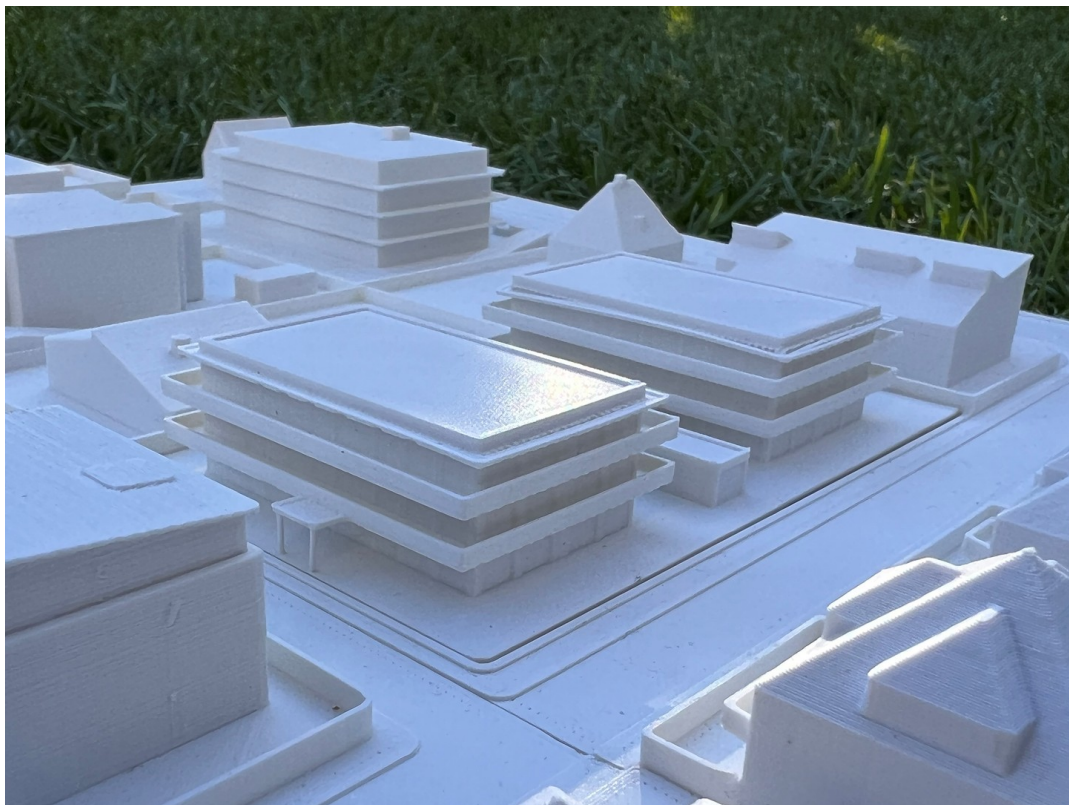
Exposé - Galerie



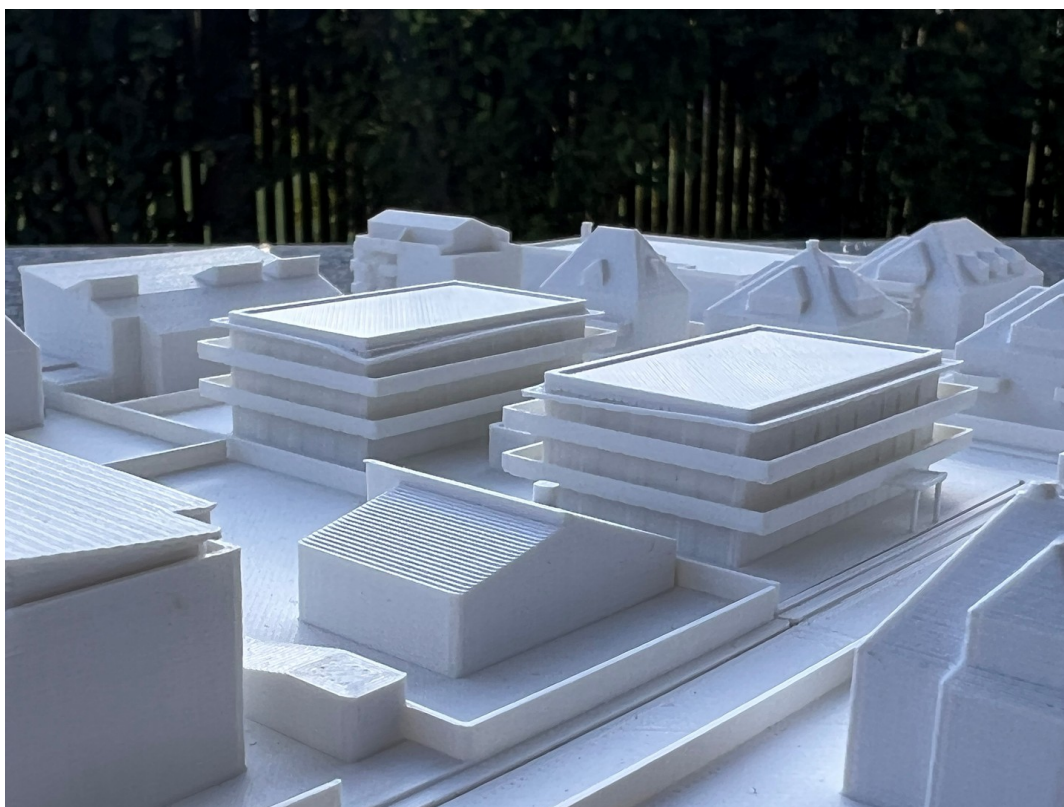
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

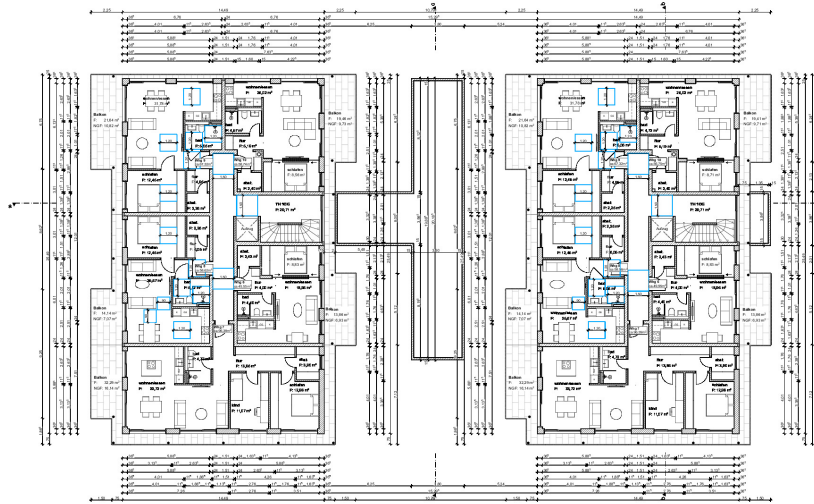


Exposé - Grundrisse



211004_BV 2MFH Gabelsbergerstraße IN_Planconcept Meier_Aussenanlagen_M.1:200_EINGABE

Exposé - Grundrisse



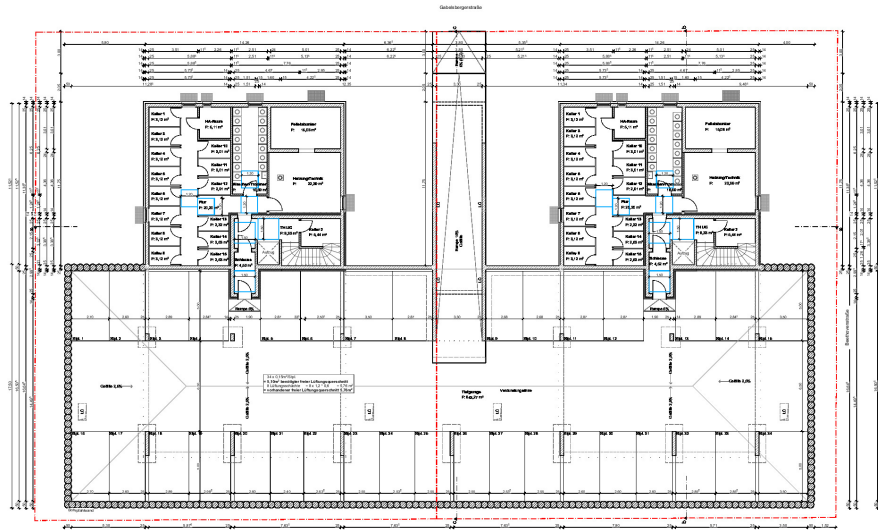
211004_BV 2MFH Gabelsbergerstraße IN_Planconcept Meier_Grundriss 1. Obergeschoss_M.1:200_EINGABE

Exposé - Grundrisse



211004_BV 2MFH Gabelsbergerstraße IN_Planconcept Meier_Grundriss 2. Obergeschoss_M.1:200_EINGABE

Exposé - Grundrisse



211004_BV 2MFH Gabelsbergerstraße IN_Planconcept Meier_Grundriss Untergeschoss_M.1:200_EINGABE