EIN ANGEBOT VON IMMOBILIEN-NEUMANN.COM

Neubau! Modernes Wohnen im Zentrum von Ingolstadt - Nur noch 7 Wohneinheiten verfügb

Schutterstr. 8, 85049 Ingolstadt
Neubau

Objektbeschreibung:
Modernes Wohnen im Zentrum von Ingolstadt.

Die drei Häuser mit insgesamt 24 Wohnungen, einer Gewerbeeinheit und 22 Tiefgaragenstellplätzen an der Schutterstrasse in zentraler Bestlage überzeugen durch ihre moderne und geradlinige Architektur. Die großzügigen und freundlichen Wohnungen vermitteln eine offene und großzügige Atmosphäre und ermöglichen eine elegante Lebensart.

Die großzügigen Glasflächen sorgen für ideale Lichtverhältnisse und ein willkommenes Ambiente. Zudem verbinden sie den Innen- und Außenbereich harmonisch miteinander. Sonnenterrassen und Balkone ermöglichen eine “natürliche” Erweiterung des Wohnraums.

Die Zwei-, Drei- und Vier-Zimmer-Wohnungen versprühen eine helle und einladende Wohnatmosphäre. Große Fenster und die direkten Zugänge zu den Außenflächen unterstützen dieses Gefühl zusätzlich. Dank der fließenden Übergänge von Wohn-, Koch- und Essbereich spielen sich verschieden Tätigkeiten in einem Raum ab.
Die Tiefgarage verbindet die Baukörper miteinander.

Im Zentrum von Ingolstadt entstehen diese in vier hochwertigen Baukörper mit 24 Wohnungen und 22 Tiefgaragenstellplätzen.

Die Wohnflächen/Flächen von erstrecken sich von ca. 42,88 m²- 157,54 m².

Im Zuge der Realisierung wählen Sie zwischen Naturstein oder Fliesenbelag in Format und Qualität für Küche, Bäder und alle Flure, sowie in den weiteren Wohnräumen Parkett, Teppich, Vinyl oder Laminat.
Somit können Sie Ihrem neuen zu Hause eine persönliche Note verleihen.
Alle Wahloptionen verstehen sich bis zu einer vertraglich festgelegten Materialpreis Obergrenze.

+ Massivbauweise
+ Fußbodenheizung, steuerbar über Einzelraumthermostate
+ Kunststofffenster mit 3-fach Isolierverglasung
+ hochwertige Bodenbeläge
+ Tiefgaragenstellplätze
+ Fernwärme
+ Video- Gegensprechanlage
+ uvm.

Lagebeschreibung:
Die verkehrsberuhigte Innenstadt mit ihrer ausgedehnten Fußgängerzone bietet unzählige Cafes und Bistros, Kneipen und Szenetreffs.
Für kurze Wege auch rund um die Altstadt, in unmittelbarer Nähe zur Fußgängerzone ist gesorgt.
Die täglichen Belange des Lebens sind in umliegender Umgebung vorzufinden.

Die Busverbindung kann als ideal bezeichnet werden, da der Rathausplatz ca. eine Minute von der Wohnung entfernt ist.

Weitere Entfernungen - Fahrminuten:
+ Audi AG ca. 5 min
+ Airbus ca. 15 min
+ Continental ca. 5 min
+ Haupt - und Nordbahnhof ca. 5 min
+ München ca. 45 min, ca. 70km
+ Nürnberg ca. 60 min, ca. 100km
+ Autobahn A9

Preise Haus 1:

Gewerbe - Erdgeschoss 97,46 m², mit Gartenteil, VERKAUFT!

Wohnung 1: 3-ZKB,1- Obergeschoss mit Balkon 89,16 m² VERKAUFT

Wohnung 2: 3-ZKB, 1- Obergeschoss mit Balkon 64,32 m² Kaufpreis: 447.000,00.-€

Wohnung 3: 3-ZKB, 2- Obergeschoss mit Balkon 104,46 m² VERKAUFT!

Preise - Haus 2: Mit Aufzug.

Wohnung 4: 3-ZKB, Erdgeschoss 60,64 m² mit Gartenanteil VERKAUFT!

Wohnung 5: 2-ZKB, Erdgeschoss 42,54 m² mit Gartenanteil VERKAUFT!

Wohnung 6: 2-ZKB,1- Obergeschoss mit Balkon 60,71 m² Kaufpreis: 418.200,00.-€

Wohnung 7: 3-ZKB,1- Obergeschoss mit Balkon 70,95 m² VERKAUFT!

Wohnung 8: 2-ZKB, 2- Obergeschoss mit Balkon 60,71 m² Kaufpreis: 418.200,00.-€

Wohnung 9: 2,5-ZKB, 2- Obergeschoss mit Balkon 70,95 m² VERKAUFT!

Preise - Haus 2a: Mit Aufzug.

Wohnung 10 : 2- ZKB, Erdgeschoss 63,76 m² mit Gartenanteil, VERKAUFT!

Wohnung 11 : 3- ZKB, Erdgeschoss 89,30 m² mit Gartenanteil, VERKAUFT!

Wohnung 12 : 2- ZKB, 1- Obergeschoss mit Balkon 62,96 m² VERKAUFT!

Wohnung 13 : 3- ZKB, 1- Obergeschoss mit Balkon 90,92 m²Kaufpreis: 609.100,00.-€

Wohnung 14 : 2- ZKB 2- Obergeschoss mit Balkon 62,96 m² VERKAUFT!

Wohnung 15 : 3- ZKB 2- Obergeschoss mit Balkon 90,92 m² VERKAUFT!

Preise – Haus 3: Mit Aufzug.

Wohnung 16: 3-ZKB inkl. Ankleide, Erdgeschoss 80,02 m² Kaufpreis: 528.200,00.-€

Wohnung 17: 4-ZKB, Erdgeschoss 105,51 m² Kaufpreis: 696.000,00.-€

Wohnung 18: 2-ZKB, 1-Obergeschoss mit Balkon 67,66 m² VERKAUFT!

Wohnung 19: 2-ZKB, 1-Obergeschoss mit Balkon 57,10 m² VERKAUFT!

Wohnung 20: 2-ZKB, 1-Obergeschoss mit Balkon 42,88 m² VERKAUFT!

Wohnung 21: 2-ZKB, 2-Obergeschoss mit Balkon 67,66 m² Kaufpreis: 460.100,00.-€

Wohnung 22: 2-ZKB, 2- Obergeschoss mit Balkon 57,70 m² VERKAUFT!

Wohnung 23: 2-ZKB, 2- Obergeschoss mit Balkon 42,88 m² VERKAUFT!

Wohnung 24: 4-ZKB, 3- Obergeschoss mit Dachterrasse 157,54 m² VERKAUFT!

21- Tiefgaragenstellplätze, Preis pro Stellplatz 27.500,00.-€

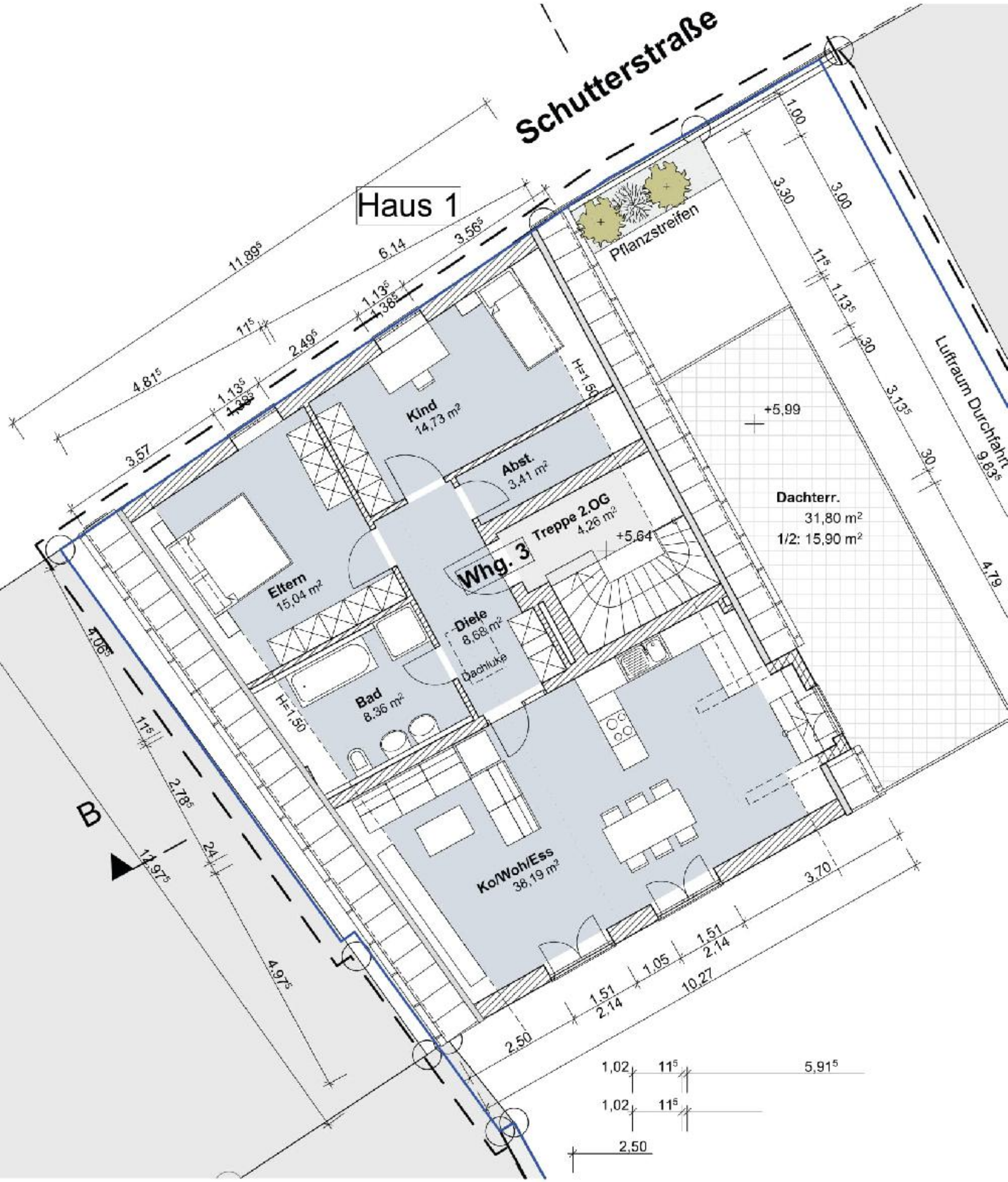
Alle Wohnungen erhalten kostenneutral einen Kellerraum.

Ohne Maklerprovison. Verkauf erfolgt direkt über den Bauträger.

Energieausweis

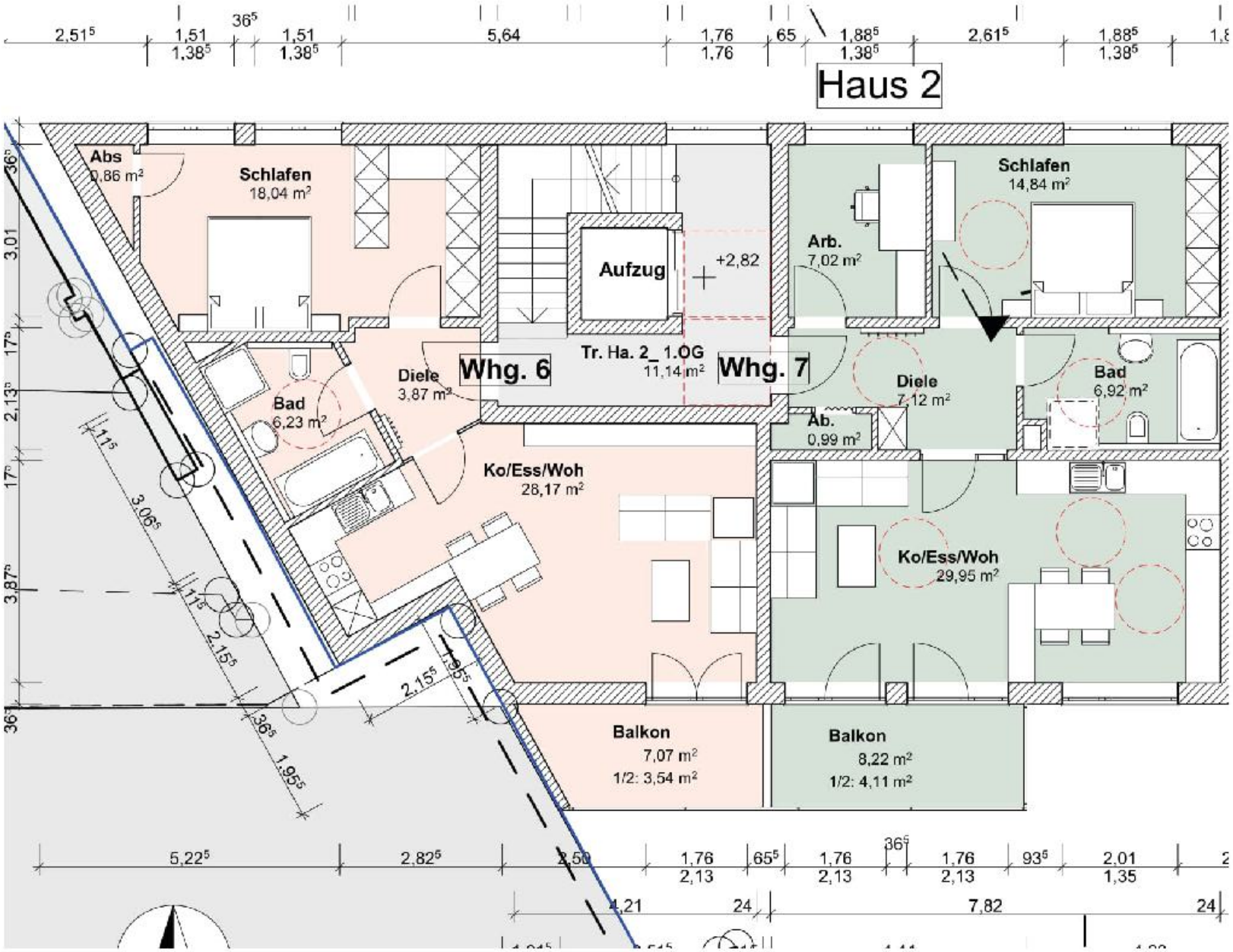
Ausweisart: Bedarfsausweis
Kennwert: 42,5 kWh/(m2 a)
Energieeffizenzklasse: A
Heizungsart: Fernwärme
Ausstellungsdatum: 13.07.2022
Ausweis gueltig bis: 12.07.2032
Baujahr: 2023

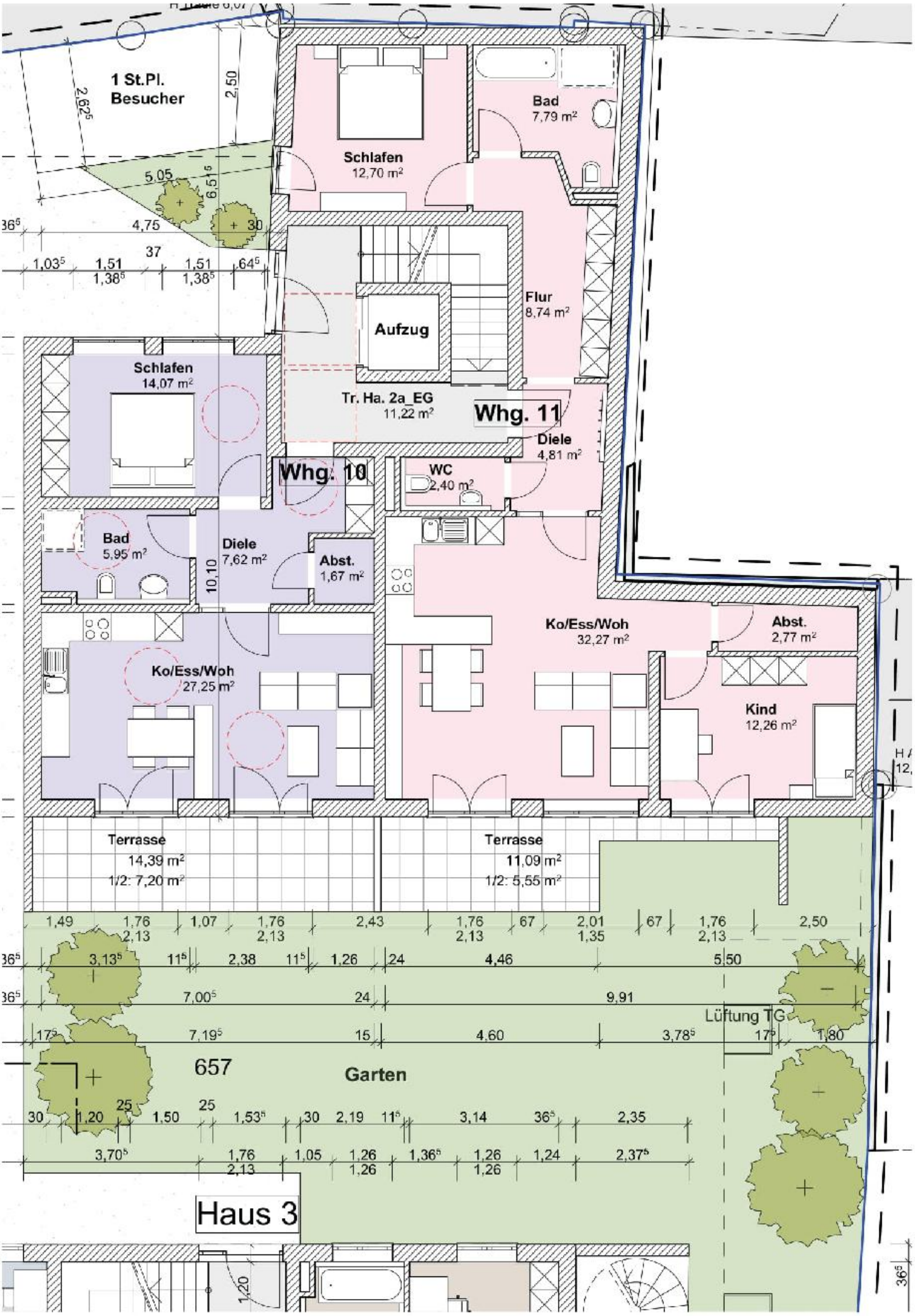
Top Lage
Wohnflaeche: ca. 42,54 m² - 90,92 m²
Preis / Status: ab 295.600.-€ - 609.100.-€

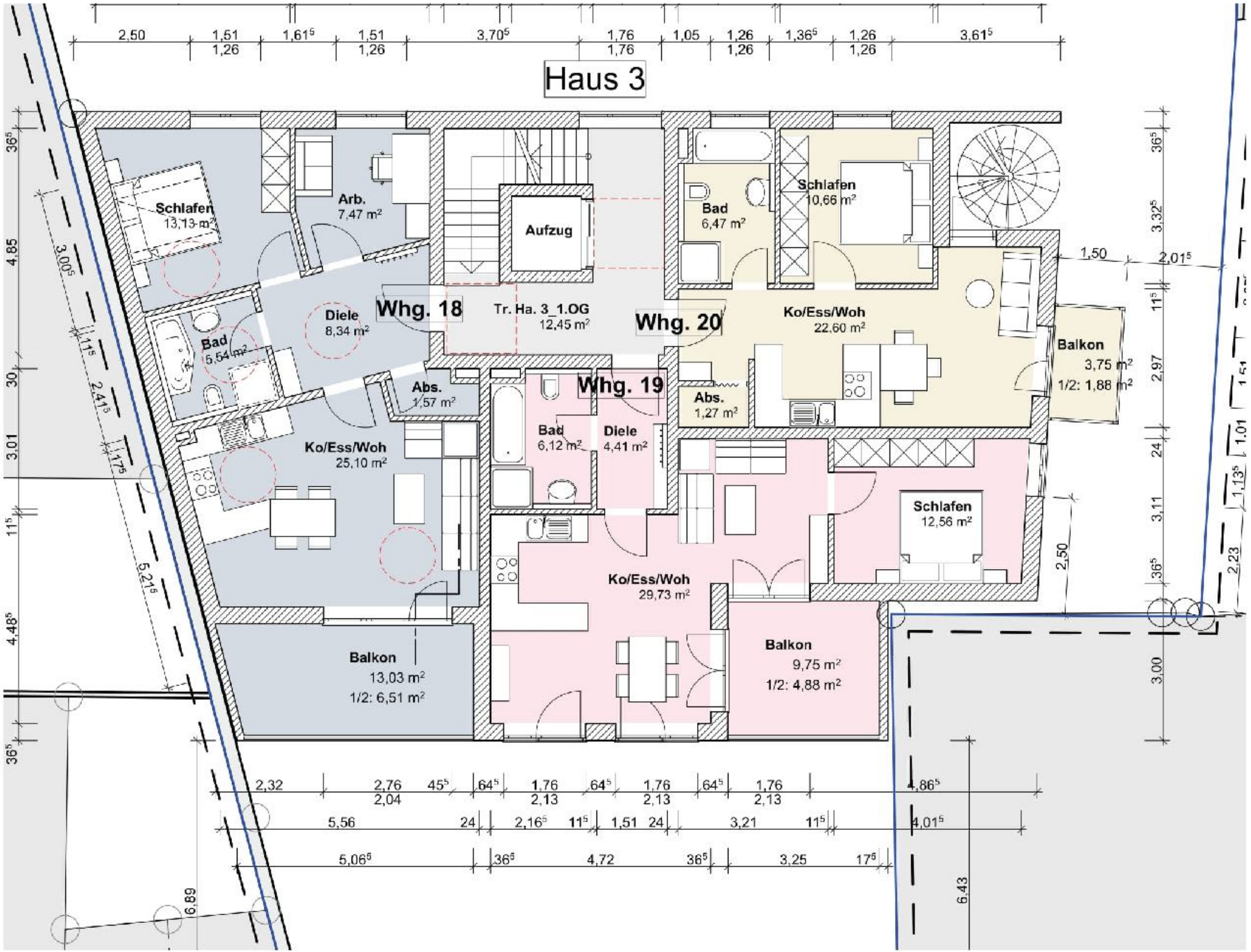


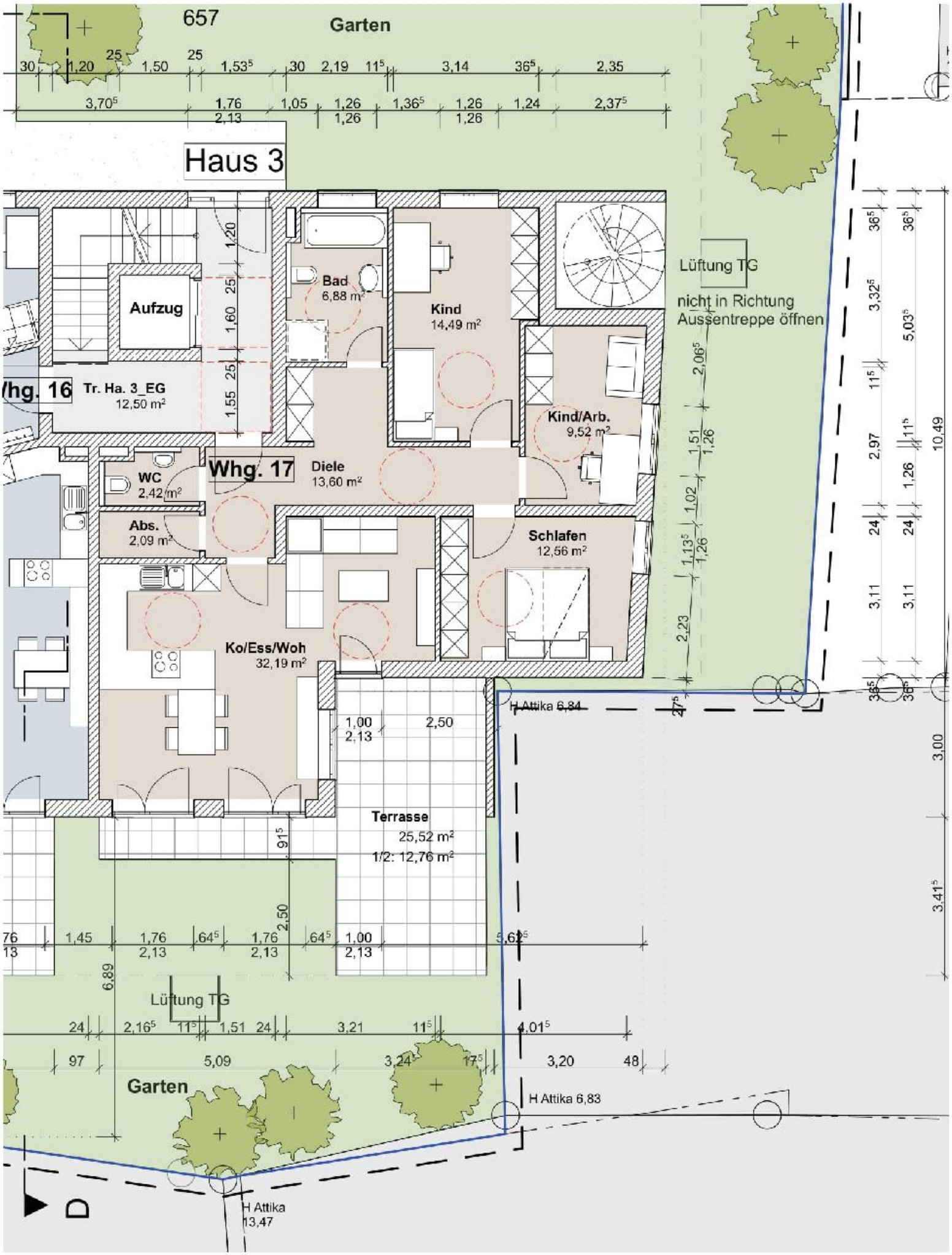
DACHGESCHOSS

Haus 1
Schutte
Luftraum Durchfahrt
Whg. 1
Whg. 2
Tr.Hs1_1.OG
6,01 m²
+2,82
Schlafen
14,27 m²
Kind
14,64 m²
Diele
6,20 m²
Bad
6,85 m²
Arbeiten
11,46 m²
Schlafen
14,32 m²
Flur
5,36 m²
Abs.
1,35 m²
Bad
5,11 m²
Glas
Abs.
1,39 m²
Ko/Ess/Woh
41,22 m²
Ko/Ess/Woh
26,38 m²
+2,82
Balkon
9,18 m²
1/2: 4,59 m²
Balkon
4,71 m²
1/2: 2,35 m²
B


Haus 2
Abs
0,86 m²
Schlafen
18,04 m²
Aufzug
+2,82
Arb.
7,02 m²
Schlafen
14,84 m²
Whg. 6
Tr. Ha. 2_ 1.OG
11,14 m²
Whg. 7
Diele
3,87 m²
Bad
6,23 m²
Diele
7,12 m²
Bad
6,92 m²
Ab.
0,99 m²
Ko/Ess/Woh
28,17 m²
Ko/Ess/Woh
29,95 m²
Balkon
7,07 m²
1/2: 3,54 m²
Balkon
8,22 m²
1/2: 4,11 m²


1 St.Pl.
Besucher
2,50
2,62⁵
5,05
6,51⁵
36⁵
4,75
37
1,03⁵
1,51
1,38⁵
1,51
1,38⁵
64⁵
Schlafen
12,70 m²
Bad
7,79 m²
Flur
8,74 m²
Aufzug
Schlafen
14,07 m²
Tr. Ha. 2a_EG
11,22 m²
Whg. 11
Diele
4,81 m²
Whg. 10
WC
2,40 m²
Bad
5,95 m²
Diele
7,62 m²
Abst.
1,67 m²
10,10
Ko/Ess/Woh
27,25 m²
Ko/Ess/Woh
32,27 m²
Abst.
2,77 m²
Kind
12,26 m²
Terrasse
14,39 m²
1/2: 7,20 m²
Terrasse
11,09 m²
1/2: 5,55 m²
1,49
1,76
2,13
1,07
1,76
2,13
2,43
1,76
2,13
67
2,01
1,35
67
1,76
2,13
2,50
36⁵
3,13⁵
11⁵
2,38
11⁵
1,26
24
4,46
5,50
36⁵
7,00⁵
24
9,91
Lüftung TG
17⁵
7,19⁵
15
4,60
3,78⁵
17⁵
1,80
657
Garten
30
1,20
25
1,50
25
1,53⁵
30
2,19
11⁵
3,14
36⁵
2,35
3,70⁵
1,76
2,13
1,05
1,26
1,26
1,36⁵
1,26
1,26
1,24
2,37⁵
Haus 3
1,20
36⁵


Haus 3
Schlafen
13,13 m²
Arb.
7,47 m²
Aufzug
Bad
6,47 m²
Schlafen
10,66 m²
Whg. 18
Tr. Ha. 3_1.OG
12,45 m²
Whg. 20
Diele
8,34 m²
Bad
5,54 m²
Ko/Ess/Woh
22,60 m²
Balkon
3,75 m²
1/2: 1,88 m²
Abs.
1,57 m²
Whg. 19
Abs.
1,27 m²
Bad
6,12 m²
Diele
4,41 m²
Ko/Ess/Woh
25,10 m²
Schlafen
12,56 m²
Ko/Ess/Woh
29,73 m²
Balkon
13,03 m²
1/2: 6,51 m²
Balkon
9,75 m²
1/2: 4,88 m²


657
Garten
Haus 3
Aufzug
Bad
6,88 m²
Kind
14,49 m²
Tr. Ha. 3_EG
12,50 m²
Kind/Arb.
9,52 m²
Whg. 16
Whg. 17
Diele
13,60 m²
WC
2,42 m²
Abs.
2,09 m²
Schlafen
12,56 m²
Ko/Ess/Woh
32,19 m²
Terrasse
25,52 m²
1/2: 12,76 m²
Lüftung TG
nicht in Richtung
Aussentreppe öffnen
Lüftung TG
H Attika 6,84
H Attika 6,83
H Attika
13,47
Garten
D

H First 11,25
H Traufe 9,94
+9,61
H Attika 6,84
Kino

IMPRESSUM

Angaben gemäß § 5 TMG

Neumann Immobilienagentur und Bauerhaltungsgesellschaft mbH & Co. KG
Gaimersheimer Straße 12
85057 Ingolstadt

Vertreten durch

Neumann Immobilienagentur und Bauerhaltung Beteiligungsgesellschaft mbH
(Registereintrag HRB 5217, Amtsgericht Ingolstadt)
welche vertreten wird durch Geschäftsführer Herrn Karl Heinz Neumann

Kontakt

Telefon: 0841 / 88 63 62 62
Telefax: 0841 / 88 63 62 61
E-Mail: info@immobilien-neumann.com

Registereintrag

Eintragung im Handelsregister.
Registergericht: Ingolstadt
Registernummer: HRA 2289

Umsatzsteuer

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer gemäß §27 a Umsatzsteuergesetz:
DE266240957

Mitgliedschaften und Zuordnungen

Mitglied Handwerkskammer München/Oberbayern, Betriebsnr. 7069187
Mitglied IHK München, Identnummer HR01548517
Gewerbeamt IHK München, Oberbayern, Max-Joseph-Str.2, 80333 München, laut Gewerbeordnung §34c
Staatlich geprüfter und zugelassener Fachbetrieb für Asbestsanierung nach TRGS519
IHK Vermittlerregister § 11a Gewerbeordnung, Registernummer D-9B8C-YGHS4-94

Angaben zur Berufshaftpflichtversicherung

Name und Sitz des Versicherers:
Allianz Versicherungs-AG, 10900 Berlin

Geltungsraum der Versicherung: Deutschland

Streitschlichtung

Wir sind nicht bereit oder verpflichtet, an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen.

Haftung für Inhalte

Als Diensteanbieter sind wir gemäß § 7 Abs.1 TMG für eigene Inhalte auf diesen Seiten nach den allgemeinen Gesetzen verantwortlich. Nach §§ 8 bis 10 TMG sind wir als Diensteanbieter jedoch nicht verpflichtet, übermittelte oder gespeicherte fremde Informationen zu überwachen oder nach Umständen zu forschen, die auf eine rechtswidrige Tätigkeit hinweisen.

Verpflichtungen zur Entfernung oder Sperrung der Nutzung von Informationen nach den allgemeinen Gesetzen bleiben hiervon unberührt. Eine diesbezügliche Haftung ist jedoch erst ab dem Zeitpunkt der Kenntnis einer konkreten Rechtsverletzung möglich. Bei Bekanntwerden von entsprechenden Rechtsverletzungen werden wir diese Inhalte umgehend entfernen.

Haftung für Links

Unser Angebot enthält Links zu externen Websites Dritter, auf deren Inhalte wir keinen Einfluss haben. Deshalb können wir für diese fremden Inhalte auch keine Gewähr übernehmen. Für die Inhalte der verlinkten Seiten ist stets der jeweilige Anbieter oder Betreiber der Seiten verantwortlich. Die verlinkten Seiten wurden zum Zeitpunkt der Verlinkung auf mögliche Rechtsverstöße überprüft. Rechtswidrige Inhalte waren zum Zeitpunkt der Verlinkung nicht erkennbar.

Eine permanente inhaltliche Kontrolle der verlinkten Seiten ist jedoch ohne konkrete Anhaltspunkte einer Rechtsverletzung nicht zumutbar. Bei Bekanntwerden von Rechtsverletzungen werden wir derartige Links umgehend entfernen.

Urheberrecht

Die durch die Seitenbetreiber erstellten Inhalte und Werke auf diesen Seiten unterliegen dem deutschen Urheberrecht. Die Vervielfältigung, Bearbeitung, Verbreitung und jede Art der Verwertung außerhalb der Grenzen des Urheberrechtes bedürfen der schriftlichen Zustimmung des jeweiligen Autors bzw. Erstellers. Downloads und Kopien dieser Seite sind nur für den privaten, nicht kommerziellen Gebrauch gestattet.

Soweit die Inhalte auf dieser Seite nicht vom Betreiber erstellt wurden, werden die Urheberrechte Dritter beachtet. Insbesondere werden Inhalte Dritter als solche gekennzeichnet. Sollten Sie trotzdem auf eine Urheberrechtsverletzung aufmerksam werden, bitten wir um einen entsprechenden Hinweis. Bei Bekanntwerden von Rechtsverletzungen werden wir derartige Inhalte umgehend entfernen.