

EIN ANGEBOT VON IMMOBILIEN-NEUMANN.COM

Neubau! Hochwertige Eigentumswohnungen in guter Lage - Ingolstadt/Zuchering

Wallmeisterstr. 28, 85051 Ingolstadt

Neubau

Objektbeschreibung:

In ruhiger & zentraler mit guter Anbindung entstehen diese hochwertigen 9 Eigentumswohnungen mit anspruchsvoller und moderner Architektur.

Das großzügige Grundstück mit seinen 9 Wohneinheiten, aufgeteilt auf 2- und 3- Zimmerwohnungen, von ca. 61,98 m²-82,58 m² befindet sich in einer guten Lage von Ingolstadt, zentral gelegen in Zuchering.

Den optimalen Rahmen bilden die vielen Grünflächen der umliegenden Nachbargrundstücke.

Die Erdgeschosswohnungen verfügen über schöne großzügige Terrassen- und Gartenflächen.

Die Obergeschosswohnungen sind mit großzügig sonnigen Balkonen ausgestattet.

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.

*Barrierefrei mit Aufzug

*Großzügige Tiefgarage

*Behinderten gerechtes Parken

*SUV-Stellplätze in der Tiefgarage

*TG-Stellplätze mit Vorbereitung E-Ladestation möglich

*Effizienzhaus 55 A+, 19,77Kwh/m²

*Lichtdurchflutete Wohnungen mit 3- Fachverglasung

*Dezentrale Be- und Entlüftung mit Wärmerückgewinnung

*Massivholzparkettböden

*Fußbodenheizung

*Zentrale Lage

Preisliste:

Erdgeschoss

3 ZKB, EG, WHG W1, Wfl. ca. 81,50 m² inkl. Terrasse, Gartenanteil, VERKAUFT!

3 ZKB, EG, WHG W2, Wfl. ca. 77,29 m² inkl. Terrasse, Gartenanteil, Preis: 469.500.-€

3 ZKB, EG, WHG W3, Wfl. ca. 82,58 m² inkl. Terrasse, Gartenanteil, VERKAUFT!

1. Obergeschoss

3 ZKB, 1. OG, WHG W4, Wfl. ca. 79,48 m² inkl. Balkon, Preis: 481.600.-€

3 ZKB, 1. OG, WHG W5, Wfl. ca. 75,19 m² inkl. Balkon, Preis: 456.500.-€

3 ZKB, 1. OG, WHG W6, Wfl. ca. 80,53 m² inkl. Balkon, Preis: 490.000.-€

Dachgeschoss:

2 ZKB, DG, WHG W7, Wfl. ca. 68,95 m² inkl. Balkon, Preis: 432.000.-€

2 ZKB, DG, WHG W8, Wfl. ca. 61,98 m² inkl. Balkon, VERKAUFT

2 ZKB, DG, WHG W9, Wfl. ca. 68,88 m² inkl. Balkon, Preis: 432.000.-€

Tiefgaragenstellplatz 21.000.-€

SUV Tiefgaragenstellplatz 23.500.-€

Behindertengerechter Tiefgaragenstellplatz 25.000.-€

Außenstellplatz pro Stück 9.000.-€

Maklercourtage für Käufer: 1,19 % inkl. Mehrwertsteuer vom Verkaufspreis

Lagebeschreibung:

Das Mehrfamilienhaus liegt im Süden von Ingolstadt in ruhiger und dennoch zentraler Lage in Zuchering. Zuchering besticht durch sein ruhiges erholsames Umfeld und ist mittlerweile ein Stadtteil von Ingolstadt.

Zuchering bietet Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sozusagen "direkt ums Eck". In Laufnähe zum Wohnhaus gibt es Kindergarten, Restaurants, Supermärkte, Bäckerei, Friseur, Banken und einen Arzt. Auch eine Grün- und Parkanlage, ein Fitnessstudio, ein Physiotherapeut, eine Postannahmestelle und eine Apotheke sind ganz in der Nähe. In ein angrenzendes Naherholungsgebiet gelangen Sie ebenfalls fußläufig. Das Naherholungsgebiet Weichering mit seinen zahlreichen Freizeitmöglichkeiten ist unweit entfernt und in wenigen Minuten mit dem Fahrrad erreichbar. In Nähe finden Sie darüber hinaus verschiedene Einkaufsmöglichkeiten und eine Grundschule.

Ein Möbelhaus und einen großen Baumarkt gibt es im angrenzenden Gewerbegebiet „Ingo Park“. Interessante Kultureinrichtungen und ein breit gefächertes Abendgestaltungsangebot erreichen Sie ebenfalls im größeren Umkreis. Durch die nahe gelegene B16 sind entferntere Ziele leicht zu erreichen. Auf der Autobahn A9 sind Sie in ca. 5 Min.

Sonstiges:

Fa. Neumann Immobilienagentur & Bauerhaltungsgesellschaft mbH & Co.KG:

Unser größtes Bestreben ist eine angenehme und gesunde Wohnatmosphäre unter Berücksichtigung ökologischer Anforderungen in puncto Umweltschutz und Nachhaltigkeit.

Wir schaffen Ihr neues zu Hause in Zusammenarbeit mit regionalen Handwerksbetrieben in solider Qualität und fachkundiger Umsetzung.

Neben Ausstattung sind Architektur und Gestaltung wesentliche Voraussetzungen für die Nachhaltigkeit und die Wertsteigerung Ihrer Immobilie.

So arbeiten wir mit verschiedenen etablierten Architekten zusammen und gewährleisten Planung auf neuestem Stand.

Alle Angaben über dieses Objekt beruhen auf Informationen des Verkäufers.

Eine Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit können wir nicht übernehmen.

Hinweis: mit diesem Exposé werden ausschließlich Angaben und Unterlagen der Eigentümer bzw. eines Dritten weitergegeben.

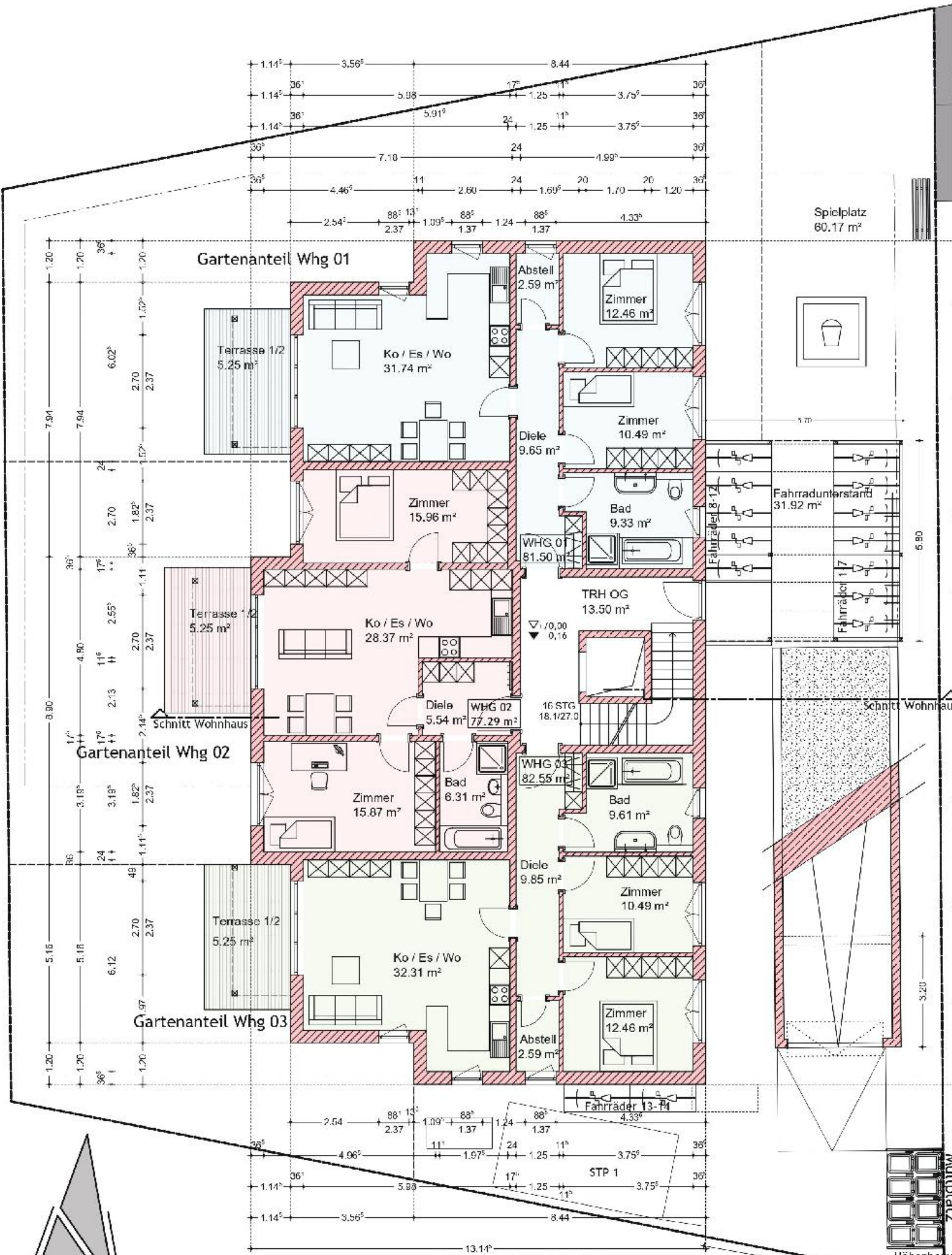
Energieausweis

Ausweisart: Bedarfsausweis
Kennwert: 19,77 kWh/(m² a)
Energieeffizienzklasse: A+
Heizungsart: Luftwärmepumpe
Ausstellungsdatum: 03.03.2023
Ausweis gueltig bis: 02.03.2033
Baujahr: 2023

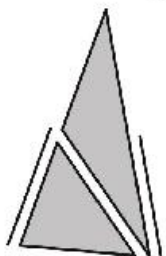
moderner Neubau

Wohnflaeche: ab 61,98 m² - 82,58 m²

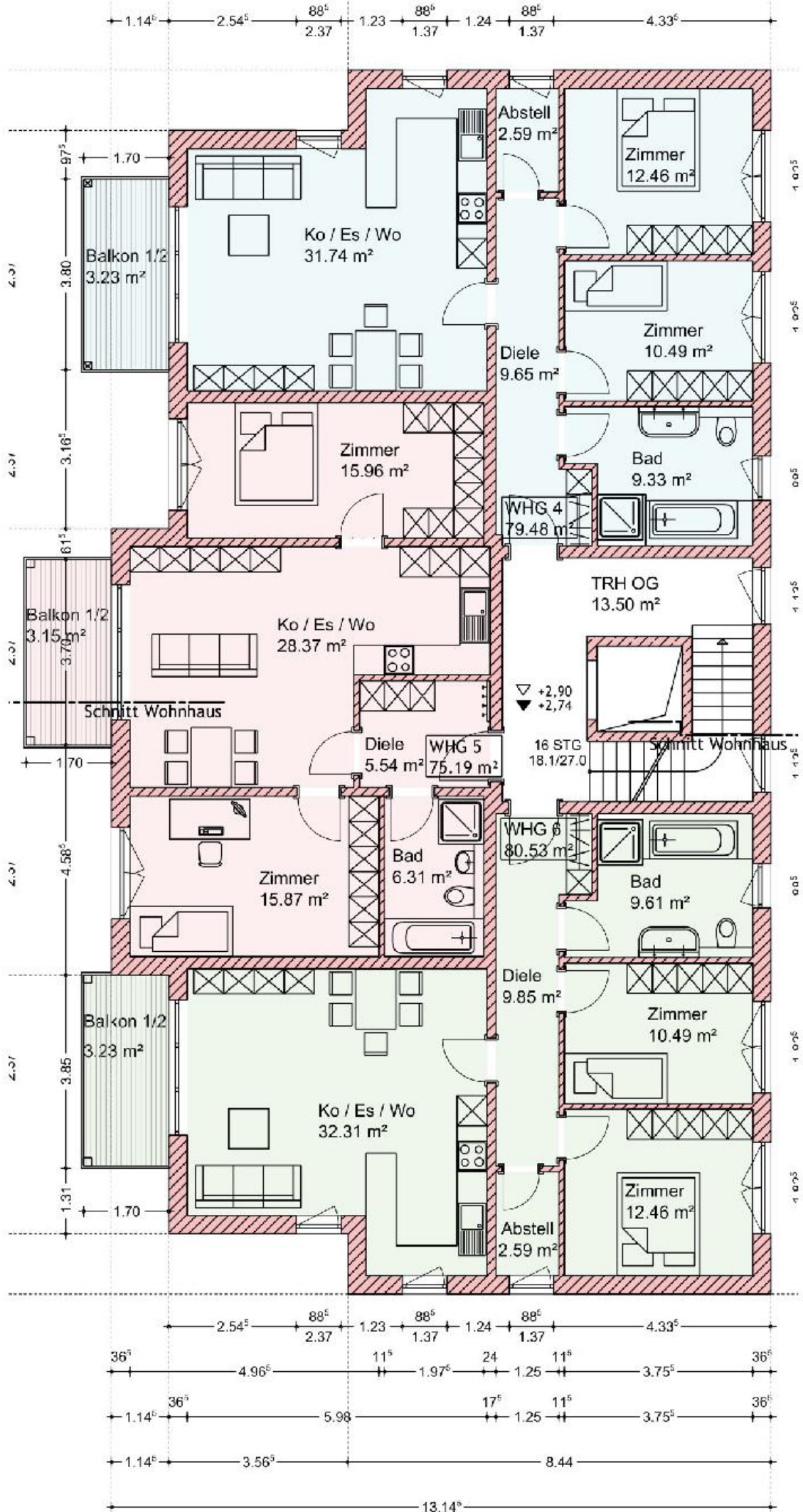
Preis / Status: ab 432.000.-€ - 490.000.-€, zzgl. Kfz-Stellplatz



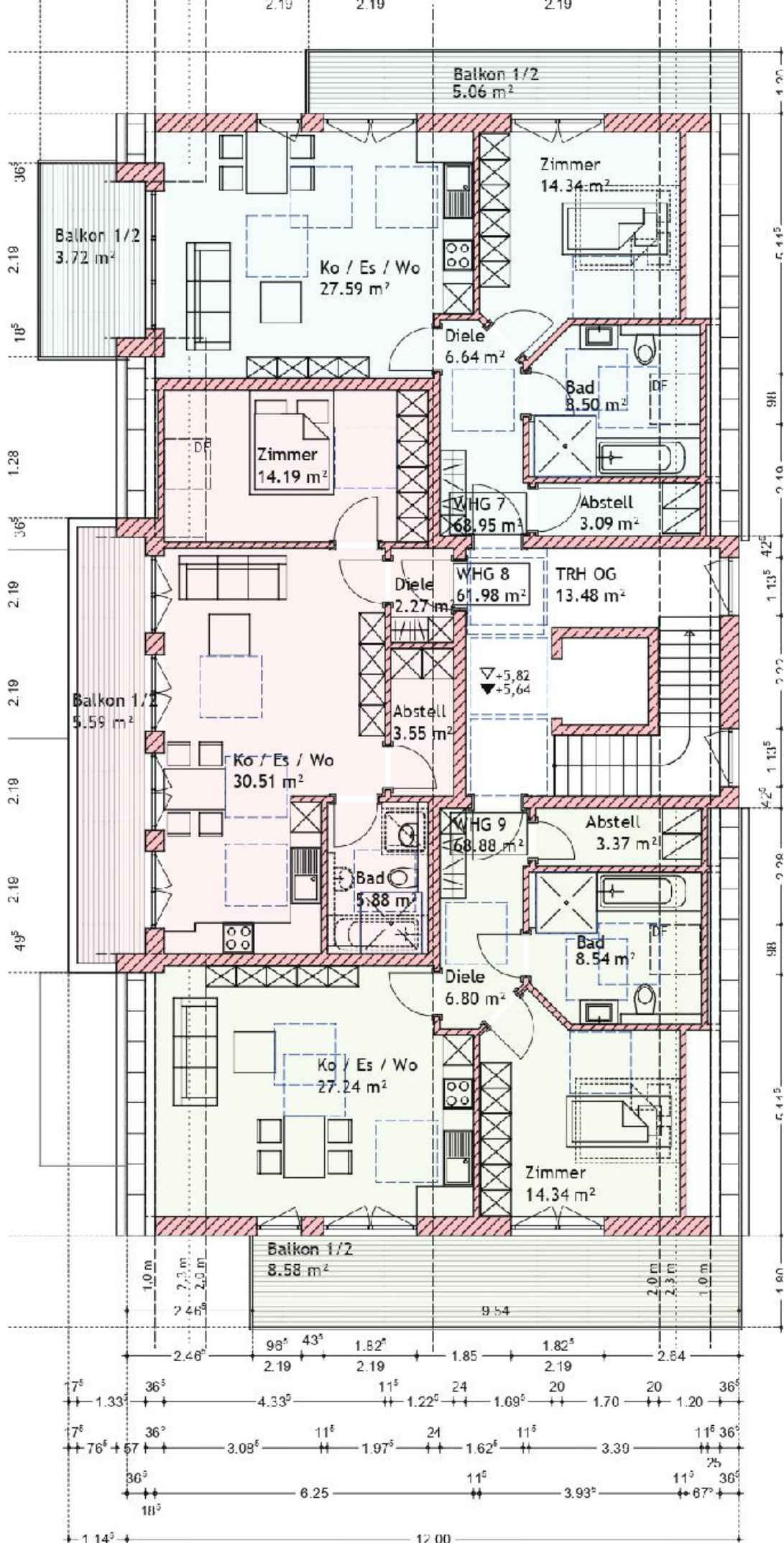
Grundriss **ERDGESCHOSS**



Höhenbezug
OK Gehweg
Grenze



Grundriss **OBERGESCHOSS**



Grundriss **DACHGESCHOSS**

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.