

EIN ANGEBOT VON IMMOBILIEN-NEUMANN.COM

Neubau! Zentrumsnahes Wohnen am Luitpoldpark - Ingolstadt/Haunwöhr

Haunwöhrer Str. 9, 85051 Ingolstadt

Neubau - projektiert

Objektbeschreibung:

Modernes & zentrumsnahes Wohnen am Luitpoldpark - Ingolstadt/Haunwöhr

Das Neubauprojekt an der Haunwöhrer Str. 9, 85051 Ingolstadt/Haunwöhr besticht durch die 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.

Durch die optimale Lage sind sämtliche Belange des täglichen Lebens fußläufig erreichbar.

Das 10-Parteienhaus verfügt über Tiefgaragenstellplätze, sowie einem Außenstellplatz.

Die 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 verschiedenen Tätigkeiten in einem Raum ab.

Die Tiefgarage verbindet die Baukörper miteinander.

Die Wohnflächen/Flächen erstrecken sich von ca. 67,16 m²- 130,61 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
- + Pelletheizung
- + Gegensprechanlage
- + uvm.

Lagebeschreibung:

Ingolstadt ist eine kreisfreie Stadt mit derzeit rund 140.000 Einwohnern.

Ingolstadt verfügt über zwei Anschlussstellen der A9 München-Nürnberg, Über den in wenigen Gehminuten erreichbaren Hauptbahnhof sind München, Nürnberg, Augsburg und Ulm, Regensburg und Donauwörth gut erreichbar.

Das Bauprojekt befindet sich an der Haunwöhrer Str. 9, 85051 Ingolstadt.

Das Stadtzentrum von Ingolstadt ist fußläufig in ca. 10 Minuten erreichbar.

Der beliebte Luitpoldpark ist nur 3 Gehminuten erreichbar.

Das AUDI-Werk, im Norden der Stadt, ist bequem mit dem Zug zu erreichen: Einstieg am Hauptbahnhof, Ausstieg direkt im AUDI-Werk. Auch das Klinikum Ingolstadt, neben AUDI einer der großen Arbeitgeber der Stadt, liegt in vergleichbarer Entfernung.

Mit dem Auto sind beide o.g. Arbeitgeber in ca. 5- 10 Minuten, je nach Verkehrslage, mit dem Auto erreichbar.

Weitere große Arbeitgeber der Region sind Airbus im benachbarten Manching, die Media-Saturn-Holding, Continental Automotive Systems, Kaspersky Labs, EDAG, EDEKA, usw.

Kindergärten und Schulen sind in der Nähe ebenfalls vorzufinden, auch weiterführende Schulen (zwei Hochschulen, Berufsschulen, Gymnasien, FOS und BOS).

Vielfältige Freizeitangebote wie Golf, Fußball, Radwege, Museen sind in nächster Nähe vorhanden.

Zum Entspannen bietet Ingolstadt Baggerseen, das ehemalige Landesgartenschau Gelände, Rad- und Wandwege, usw.

Das Altmühltal ist ein ebenfalls beliebtes Ausflugsziel, dass in ca. 22 Fahrminuten erreichbar ist.

Preisliste:

Wohnung 1: 3-ZKB, ca. 67,16 m², Erdgeschoss mit Terrasse, Kaufpreis: 409.700.-€

Wohnung 2: 3-ZKB, ca. 98,49 m², Erdgeschoss mit Terrasse und Gartenanteil, VERKAUFT

Wohnung 3: 3-ZKB, 1. Obergeschoss mit Balkon , ca. 67,16 m², Kaufpreis: 409.700.-€

Wohnung 4: 3-ZKB, 1. Obergeschoss mit Balkon, ca. 89,76 m², Kaufpreis: 538.600.-€

Wohnung 5: 3-ZKB, 1. Obergeschoss mit Balkon, ca. 84,83 m², Kaufpreis: 509.000.-€

Wohnung 6: 3-ZKB, 2. Obergeschoss mit Balkon , ca. 67,16 m², Kaufpreis: 409.700.-€

Wohnung 7: 3-ZKB, 2. Obergeschoss mit Balkon, ca. 89,76 m², Kaufpreis: 538.600.-€

Wohnung 8: 3-ZKB, 2. Obergeschoss mit Balkon, ca. 84,83 m², Kaufpreis: 509.000.-€

Wohnung 9 : 3-ZKB, 3. Obergeschoss-Penthouse, Balkon, ca. 118,77 m², Kaufpreis: 706.700.-€

Wohnung 10: 3-ZKB, 3. Obergeschoss-Penthouse, Balkon, ca. 109,30 m², Kaufpreis: 650.300.-€

13x Tiefgaragenstellplatz, Preis pro Tiefgaragenstellplatz 25.500,00.-€

1x Außenstellplatz - Preis 12,900.-€

Alle Wohnungen erhalten kostenneutral einen Kellerraum.

Keine zusätzliche Maklercourtage

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: 72,5 kWh/(m² a)

Energieeffizienzklasse: B

Heizungsart: Pellets

Ausstellungsdatum: 29.06.2023

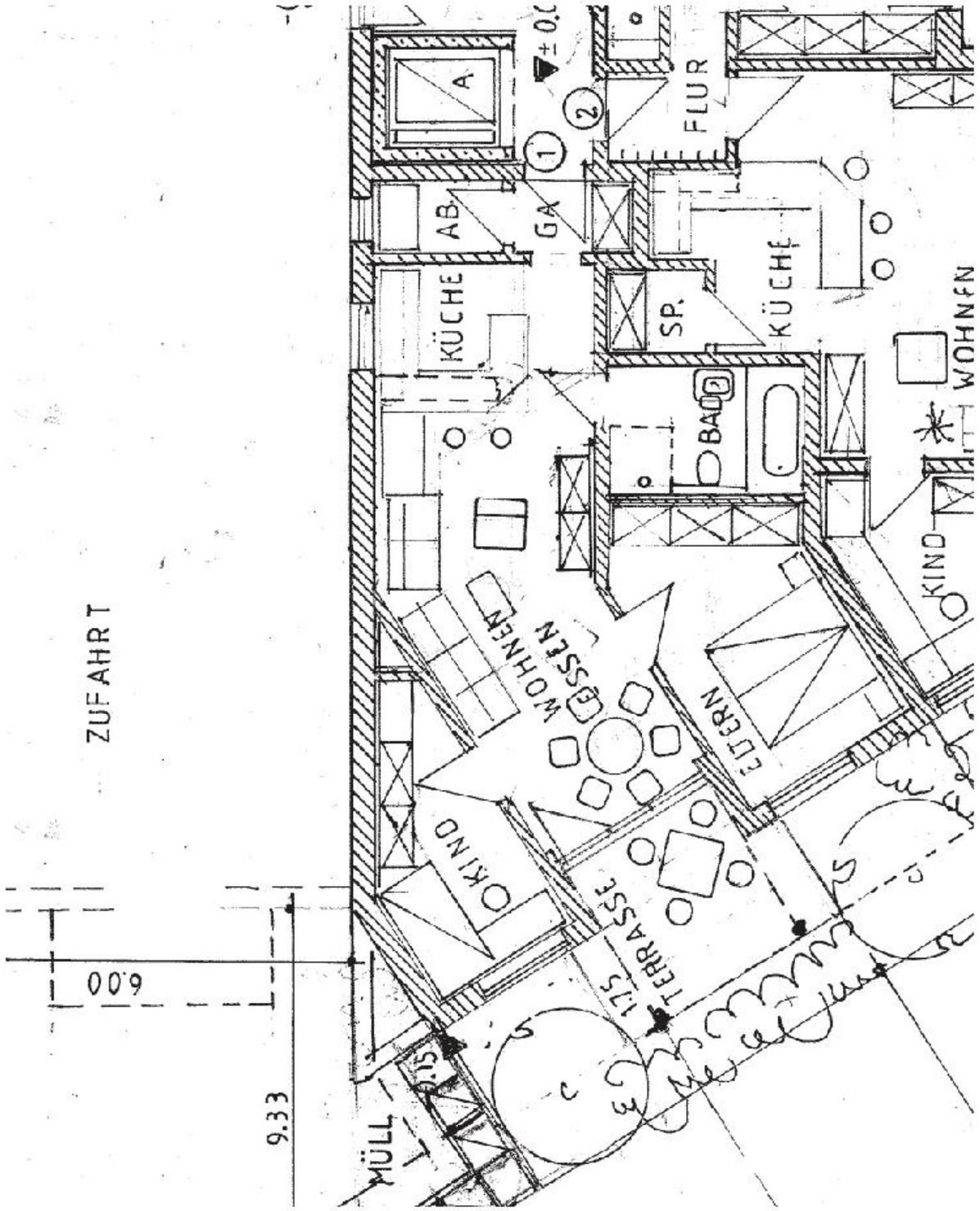
Ausweis gültig bis: 28.06.2033

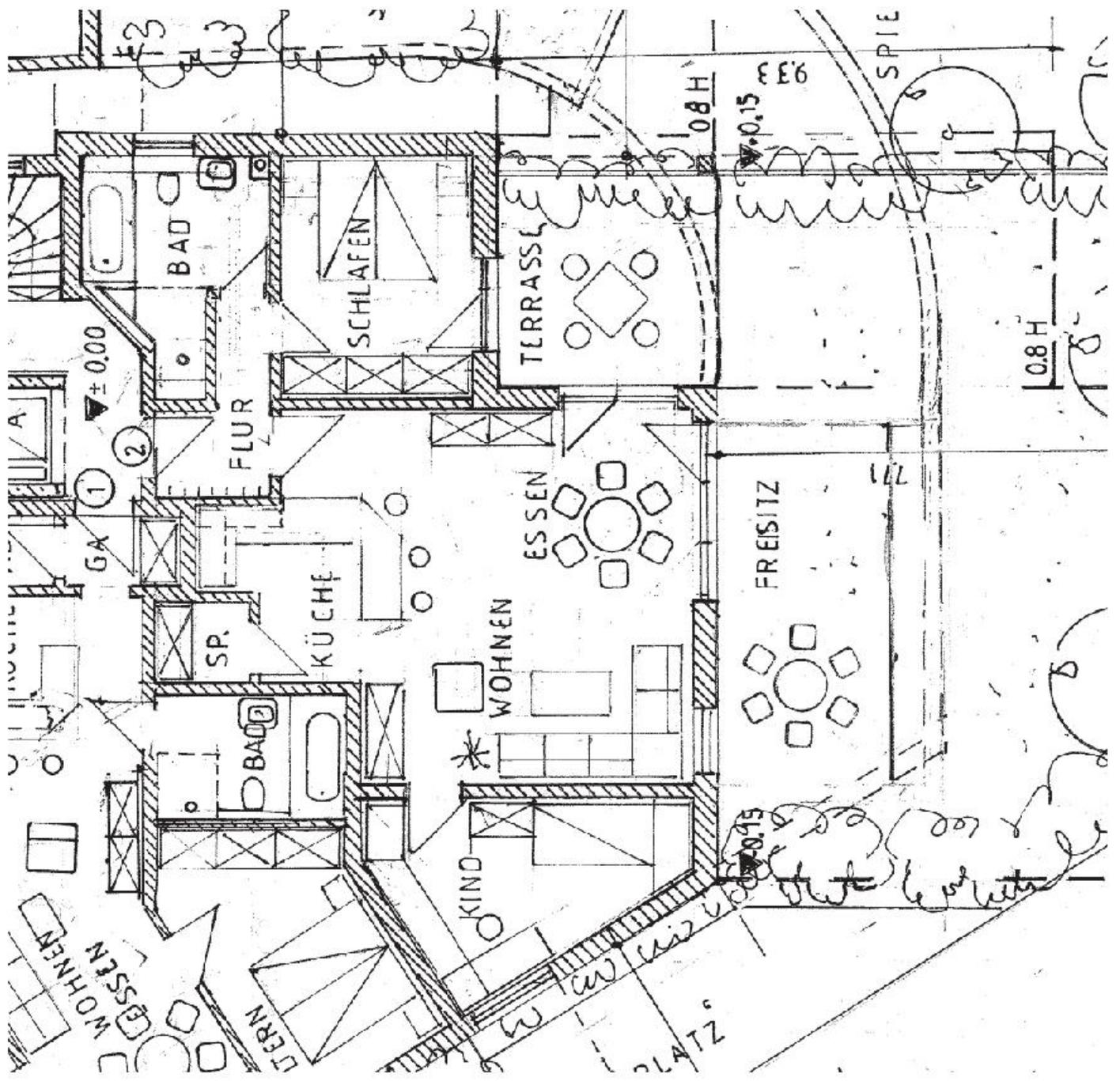
Baujahr: 2023

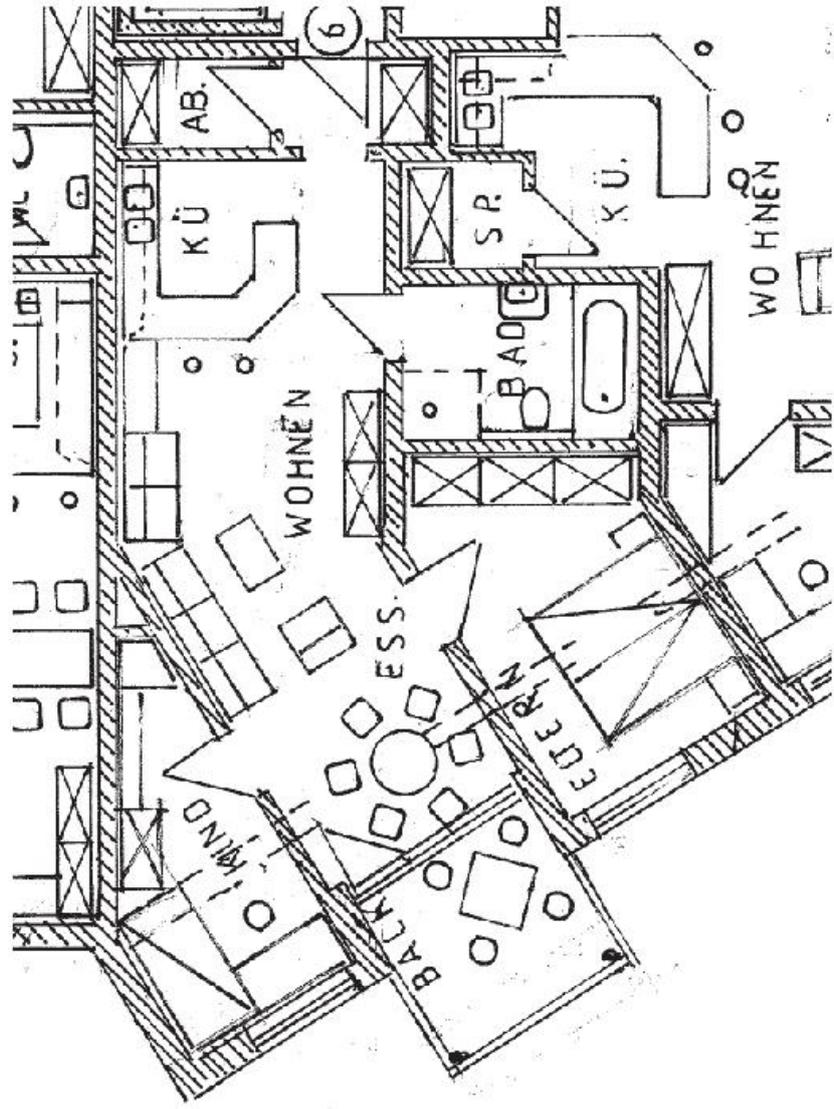
gute Lage

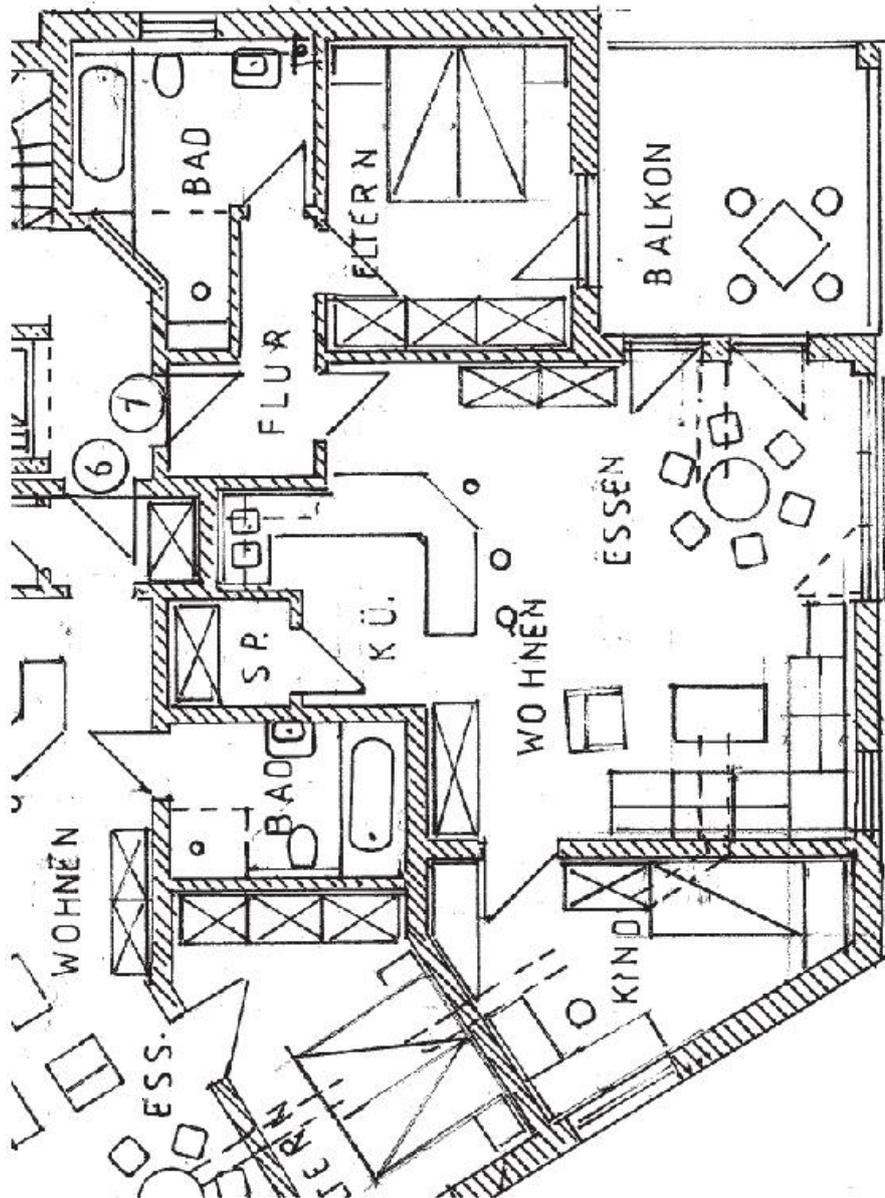
Wohnflaeche: ab ca. 67,16 m² bis ca.130,61 m²

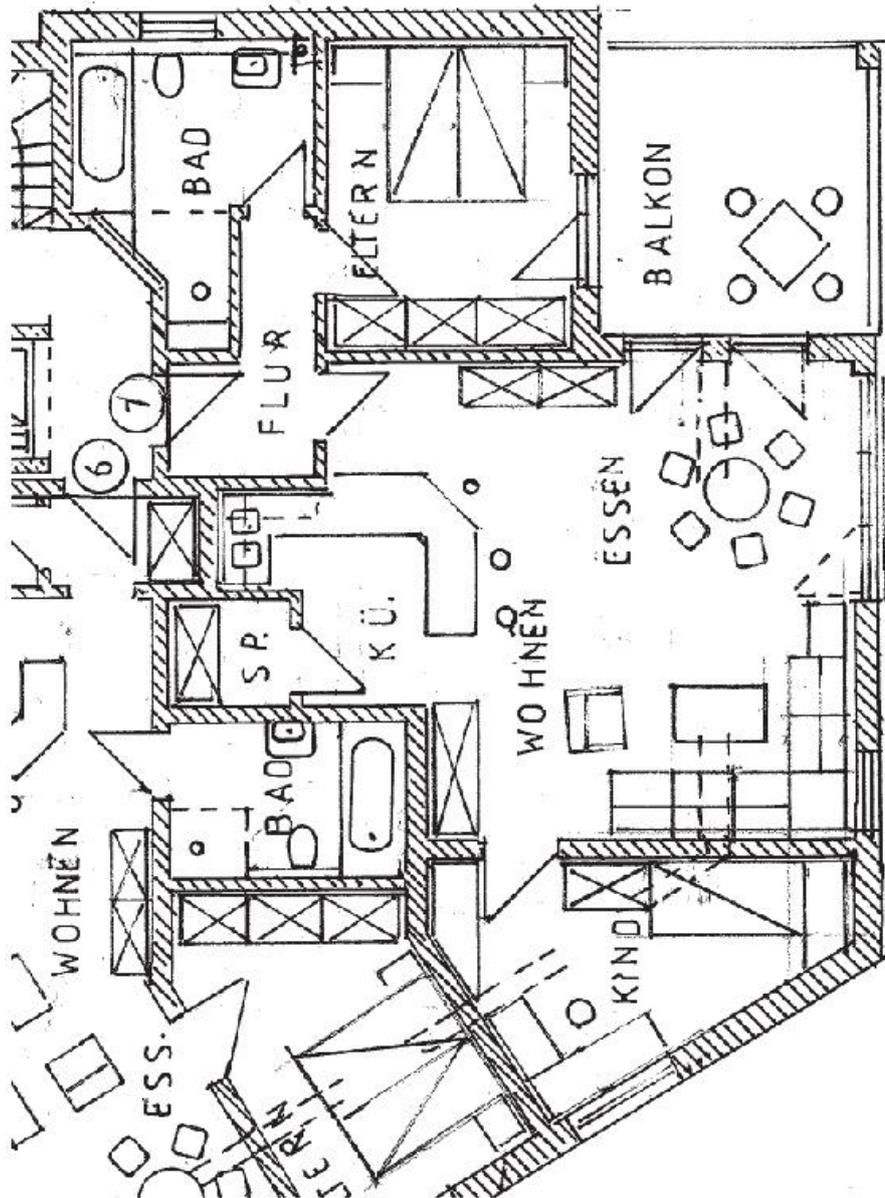
Preis / Status: ab 409.700.-€ bis 770.600.-€

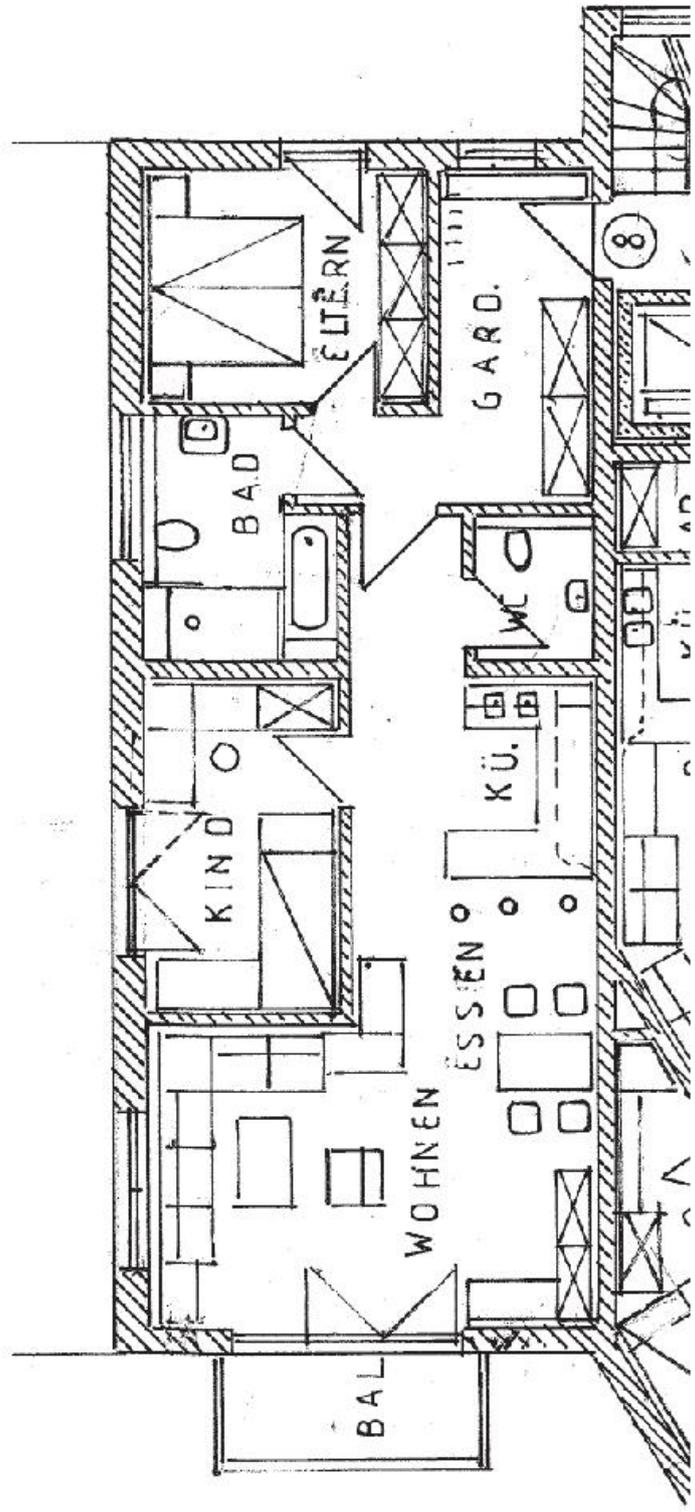


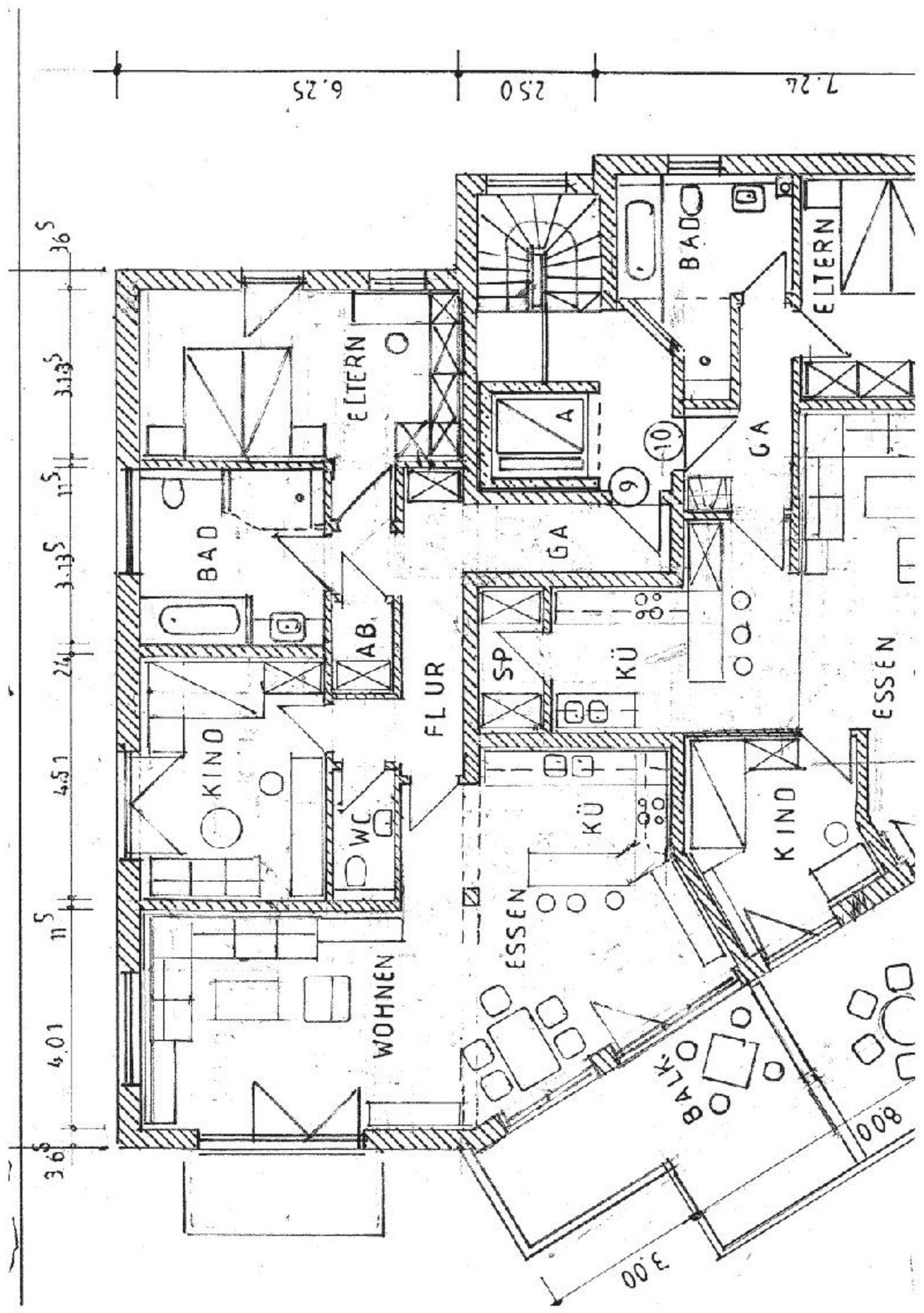


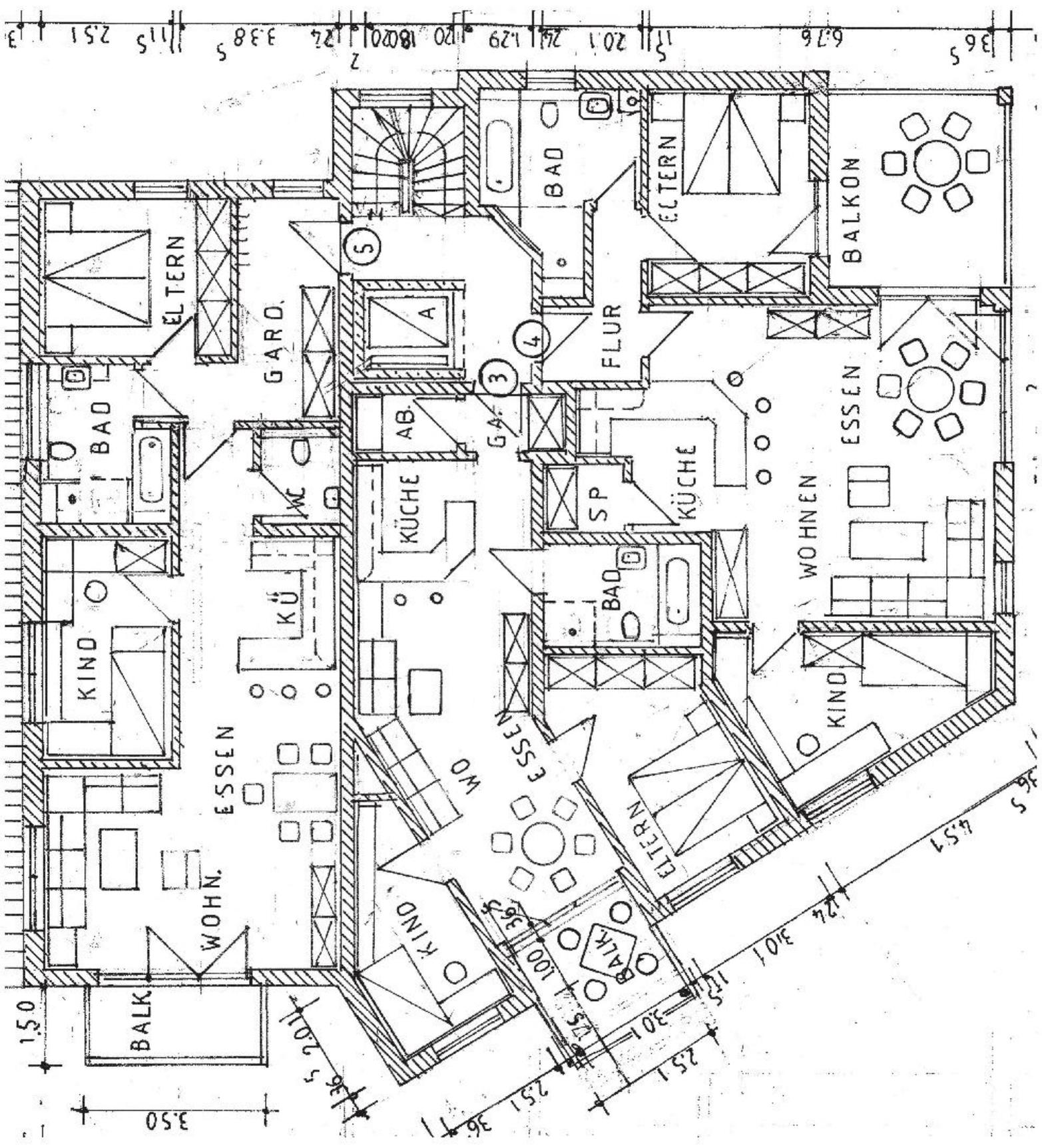


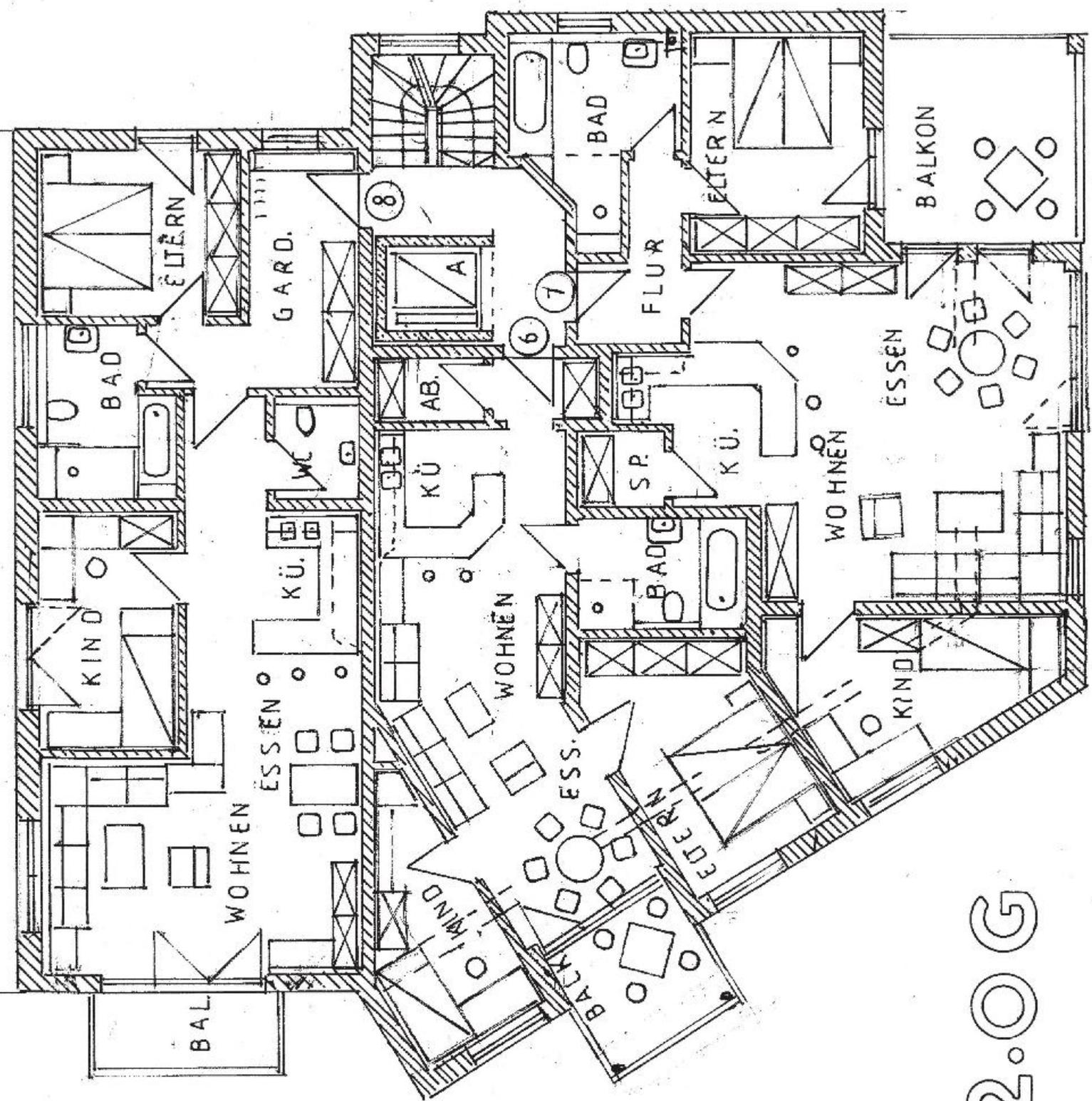




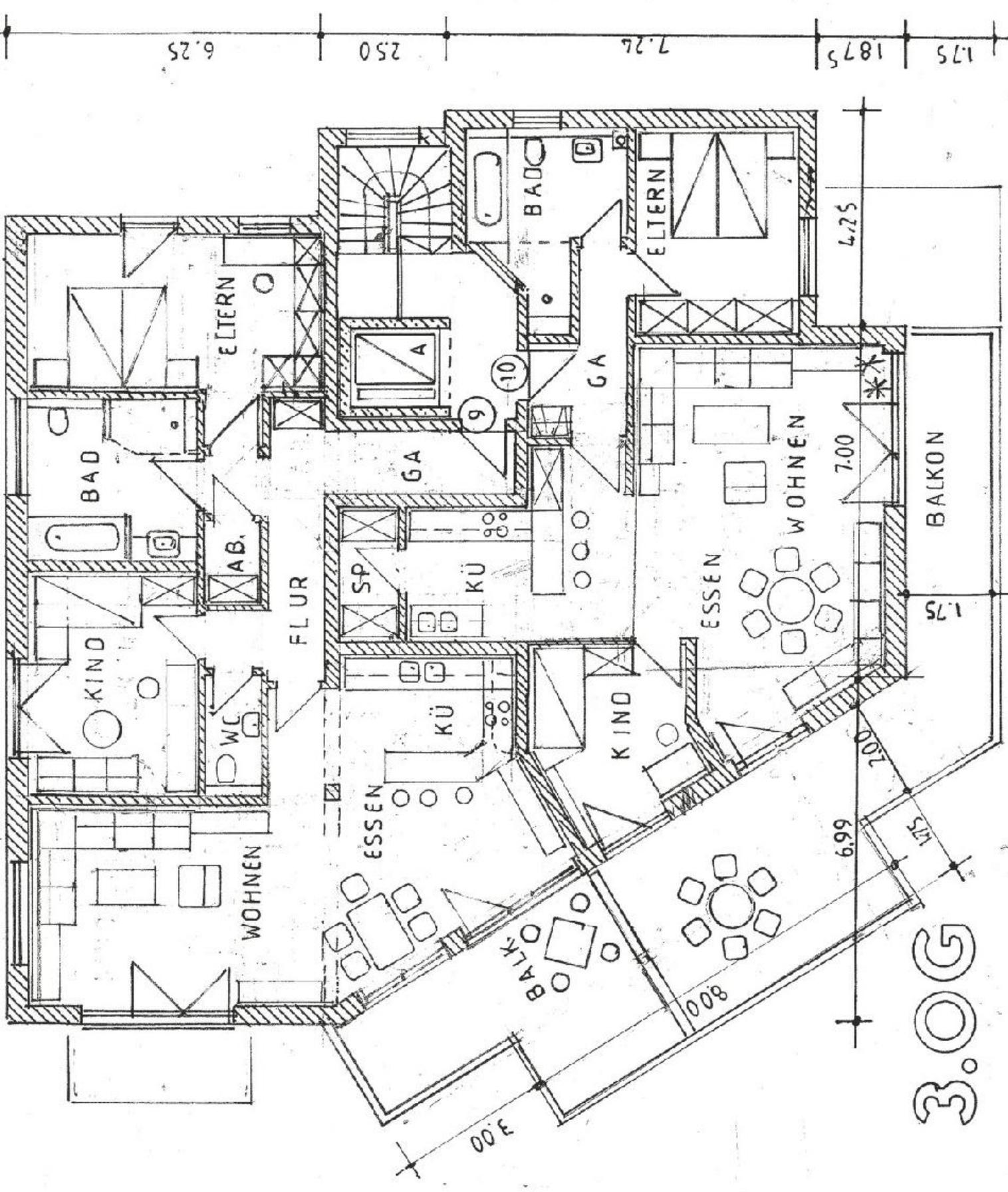






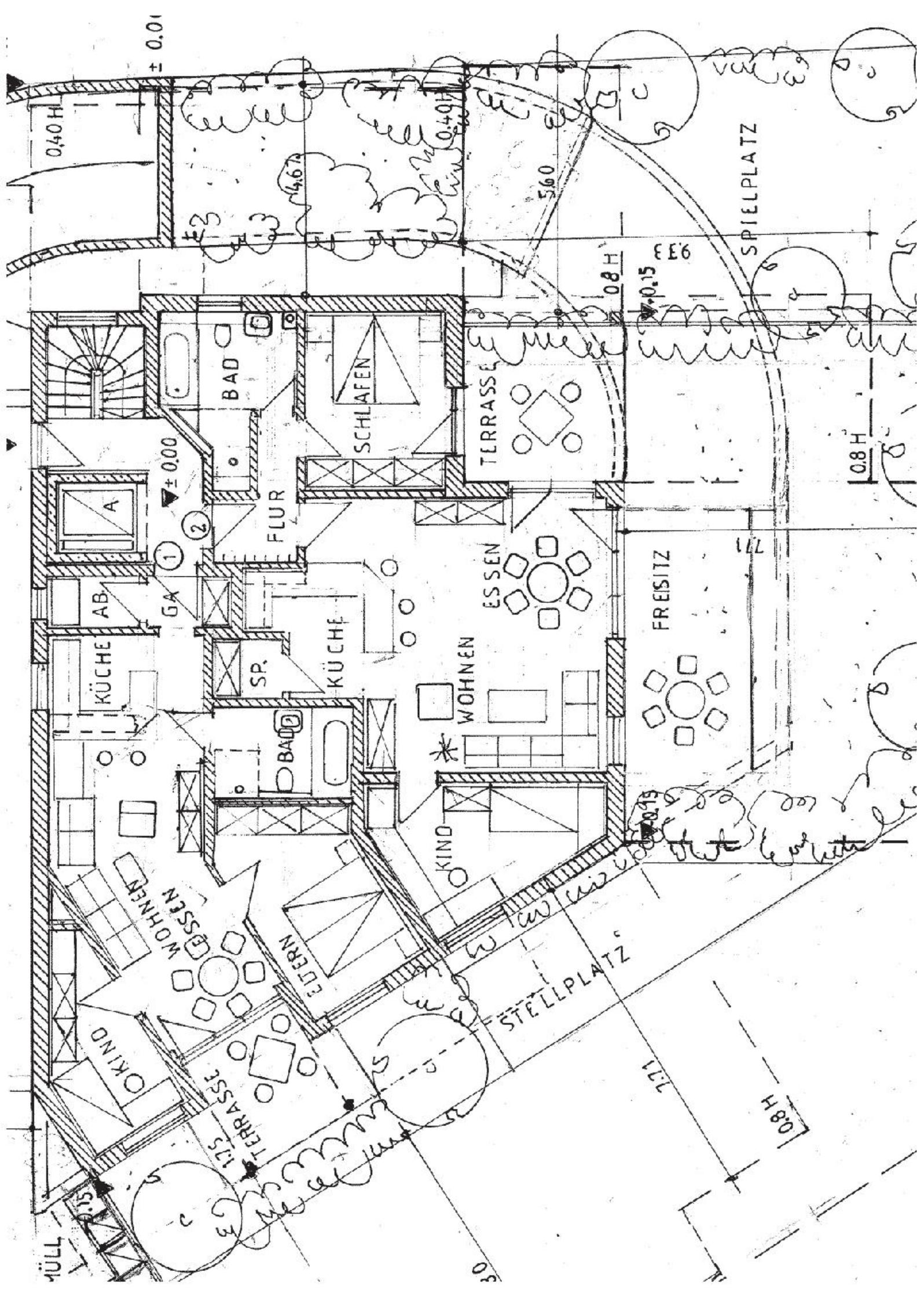


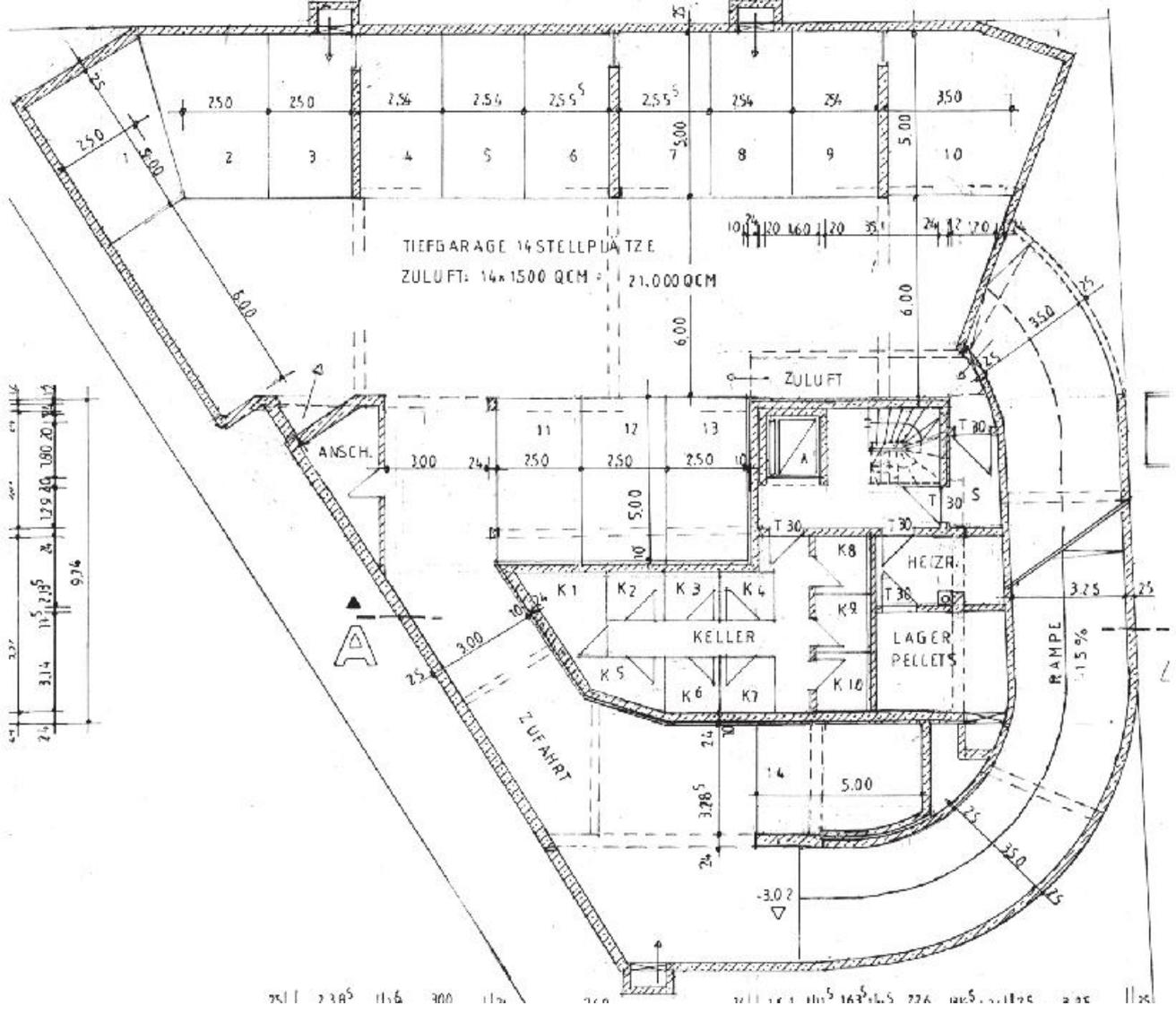
2.00G

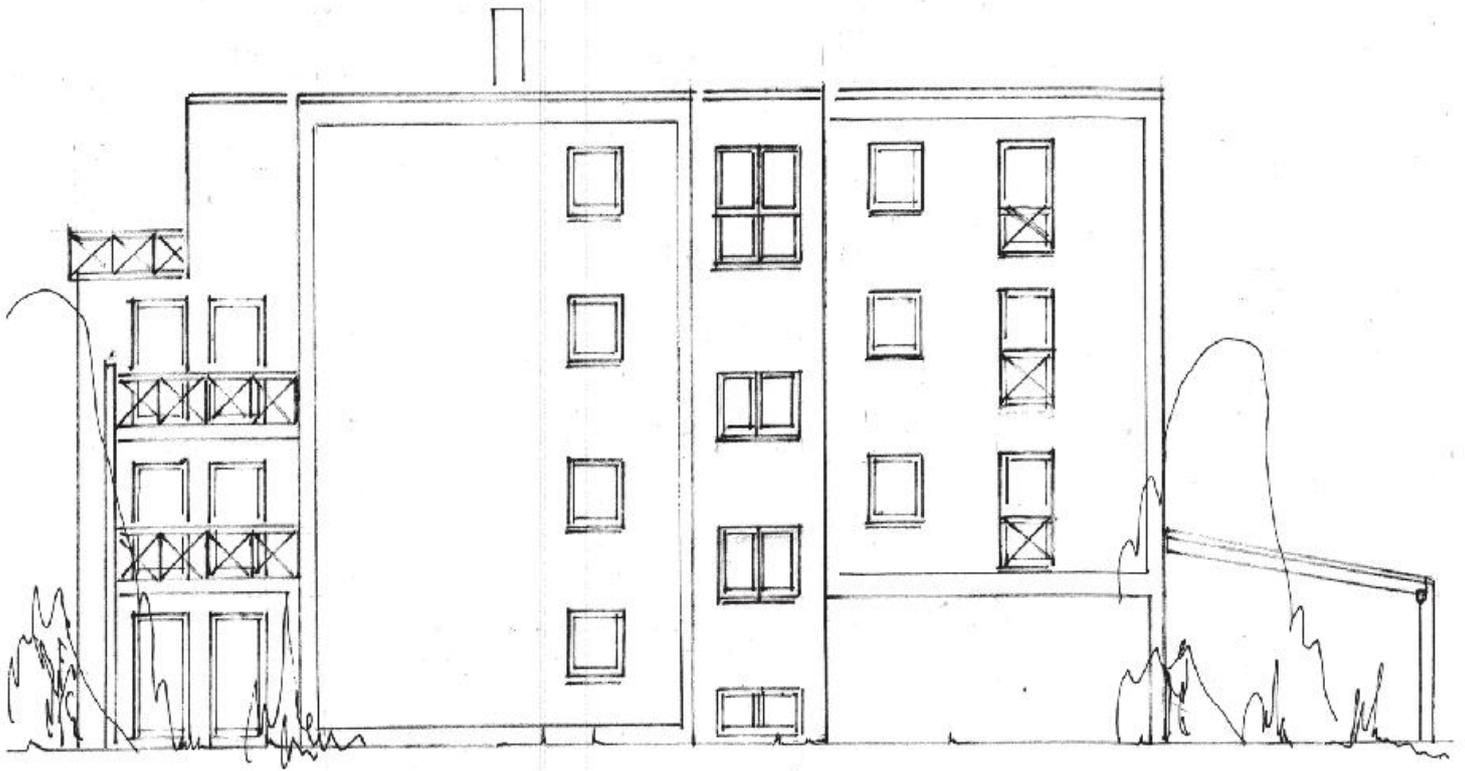


3.00G

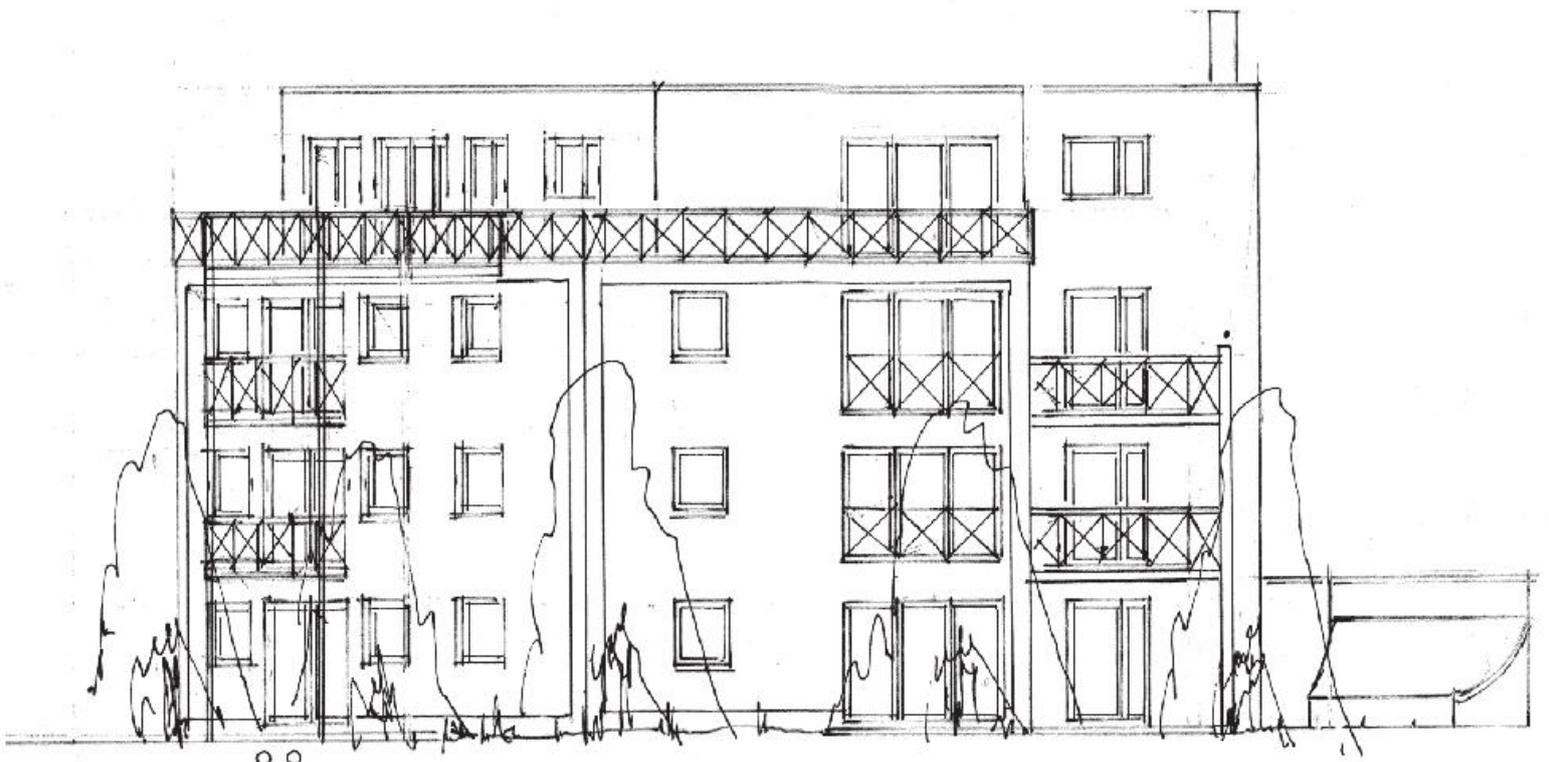
3614
 7.01
 1.75
 2.4
 2.76
 2.4
 2.4
 2.0
 1.60
 2.0
 1.6
 2.2
 3.36
 1.37







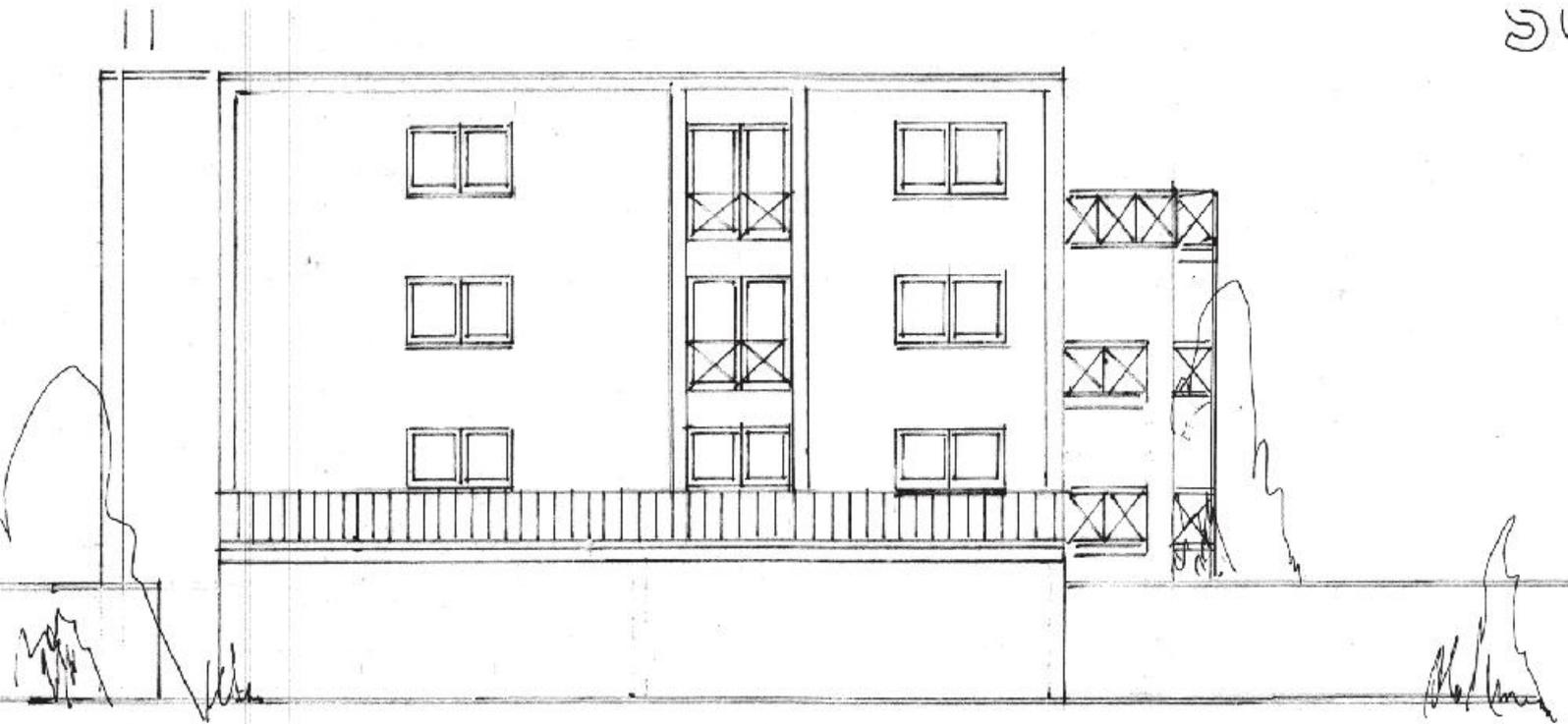
SÜDOSTEN



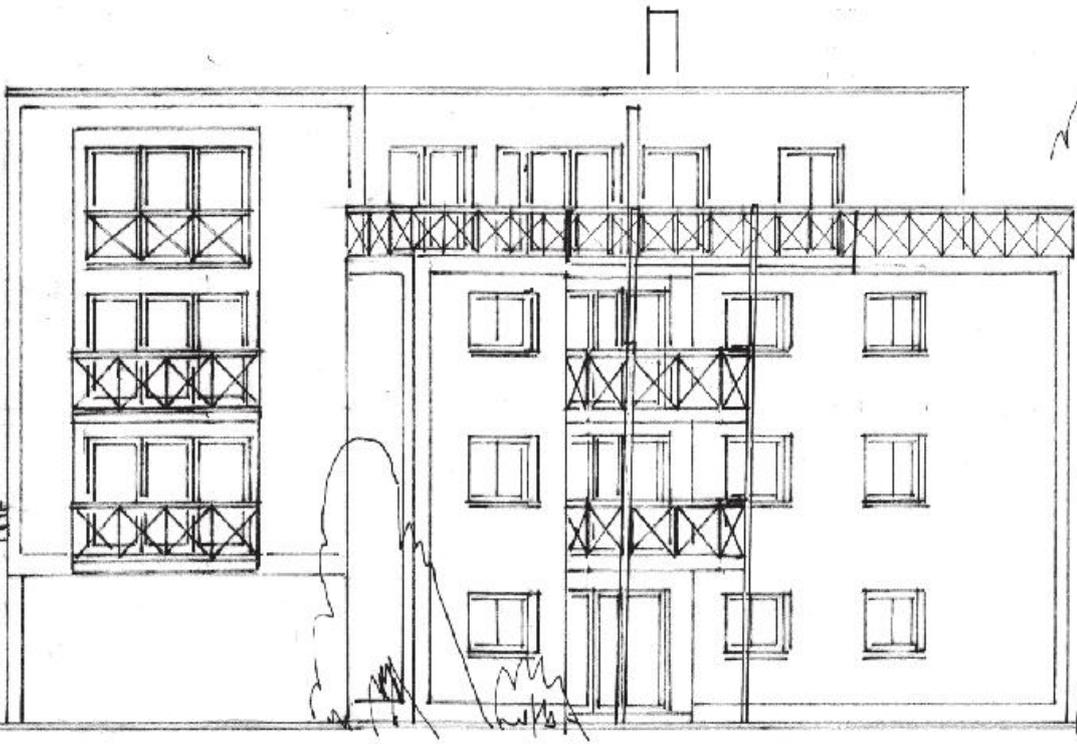
SÜDWESTEN

R

C



NORDOSTEN



NORDWESTEN



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.