

# \*\*\* Moderne Eigentumswohnung-energieeffizient-hoher Wohnkomfort \*\*\*



ImmoNr	BI-25-05-W17
Straße	
Hausnummer	
Ort	Ingolstadt / Zuchering
Wohnfläche	ca. 55 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	2
Baujahr	2025
Zustand	Neuwertig
Erschliessung	Erschlossen
Bebaubar mit	Mehrfamilienhaus
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	15,2 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieausweis gültig bis	24.06.2034
wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser Wärmepumpe
Energieeffizienzklasse	A+
Kaufpreis	336.000,00 €
Außen-Provision	1,19 % inklusive gesetzlicher USt. info@blaimer-immobilien.de

**Blaimer Immobilien GmbH**

Regensburger Str. 297  
85055 Ingolstadt

## Beschreibung

\*\*\* Haus 2 – Wohnung 17 - Moderne Eigentumswohnung in der Karlskroner Str. 27, Ingolstadt-Zuchering \*\*\*

In diesem modernen Mehrfamilienhaus entstehen 11 hochwertige Eigentumswohnungen, die durch ihren Wohnkomfort bestechen.

Für Familien, Senioren und Personen mit eingeschränkter Mobilität ist durch den Personenaufzug der barrierefreie Zugang der oberen Geschosse (OG) sowie Dachgeschoss (DG) gegeben. Ein besonderes Highlight dieser Wohnung ist die charmante Loggia, die Ihnen einen geschützten Außenbereich bietet, ideal für entspannte Stunden im Freien.

Projektbeginn 2025 - Fertigstellung 2026

## Lage

Das Grundstück befindet sich in einer ruhigen und familienfreundlichen Wohngegend von Zuchering, die sich durch ihre hohe Lebensqualität auszeichnet. Die Umgebung bietet eine perfekte Mischung aus ländlichem Charme und urbaner Annehmlichkeiten.

Eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, der eine schnelle Erreichbarkeit der umliegenden Städte und Gemeinden ermöglicht. Diverse Su-

permärkte, Fachgeschäfte und Dienstleister sind in wenigen Minuten erreichbar und decken alle täglichen Bedürfnisse ab. Kindergärten, Grundschulen und weiterführende Schulen befinden sich in der Nähe, was die Lage besonders attraktiv für Familien macht. Die Umgebung bietet zahlreiche Parks, Spielplätze und Sporteinrichtungen, die zu einem aktiven Lebensstil einladen.

## Ausstattung Beschreibung

Moderne Bauweise mit innovativem Energiekonzept

Die energieeffiziente Bauweise mit innovativem Energiekonzept, Beheizung mit Luft-Wasser-Wärmepumpe und dezentralen Lüftungsanlagen in den Wohneinheiten, gewährleistet ein angenehmes Wohnklima und reduziert Ihre Energiekosten.

- + Fußbodenheizung, Einzelraumtemperaturregelung mit Raumthermostat
- + Fenster mit 3-fach Verglasung, elektrische Rollläden
- + Hochwertige Sanitärausstattung
- + Individuelle Auswahl der Bodenbeläge

Zeitgemäßes Design, hochwertige Materialien und eine durchdachte Raumaufteilung vereinen Funktionalität und Ästhetik.

---

### Blaimer Immobilien GmbH

## Sonstige Angaben

Weitere Unterlagen, wie Wohnflächenberechnungen, Grundrisse, Ansichten, Schnittzeichnung und Visualisierungen liegen vor und können Ihnen auf Ihre Anfrage übermittelt werden.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.



BI-25-05-Vis\_Haus 2 Süd1



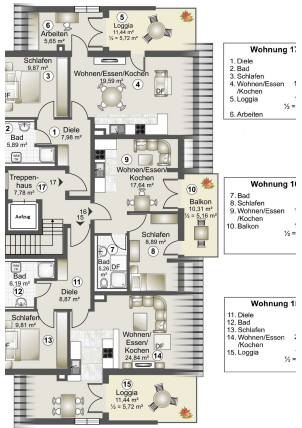
BI-25-05-Vis\_Haus 2 Ost



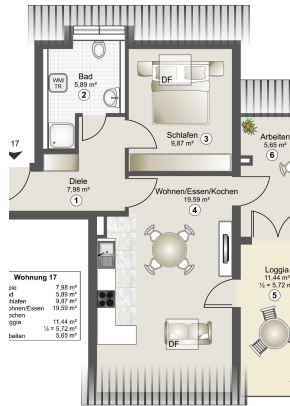
BI-25-05-W17-DG-ISO-3D-Einrichtungsvariante



BI-25-05-Vis\_Haus 2 birds\_eye\_view

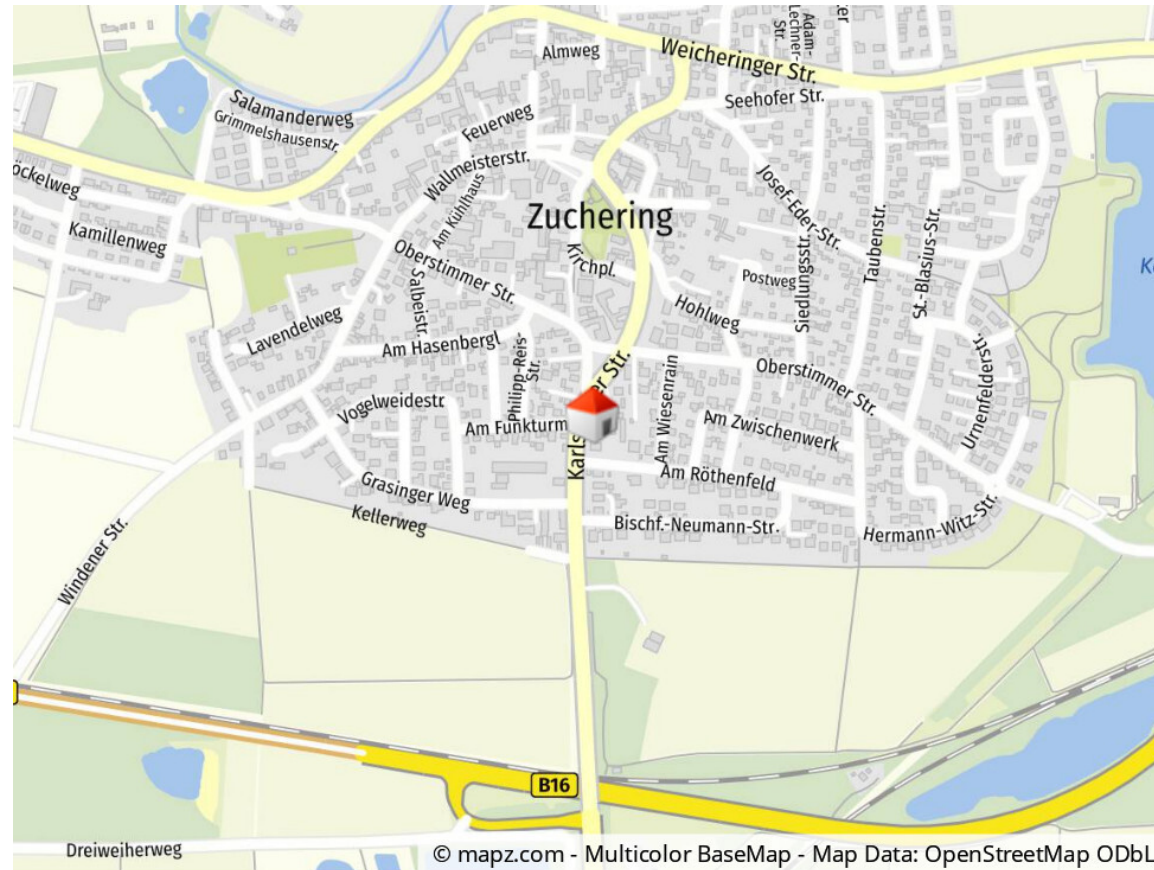


BI-25-05-DG-Geschoßgrundriss



BI-25-05-W17-DG

## Lageplan



Geolyzer Kartenausschnitt



## Ihr Ansprechpartner

### Herr Wolfgang Blaimer

Blaimer Immobilien GmbH  
Regensburger Str. 297  
85055 Ingolstadt

Mobil: +49 160 4497-040

E-Mail: [info@blaimer-immobilien.de](mailto:info@blaimer-immobilien.de)

### Rechtshinweis

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 unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen 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.

### Blaimer Immobilien GmbH

---

Regensburger Str. 297  
85055 Ingolstadt

[info@blaimer-immobilien.de](mailto:info@blaimer-immobilien.de)