BLAIMER
Immobilien GmbH



ImmoNr	BI-25-05-H1-W1
Straße	Karlskroner Straße
Hausnummer	27
Ort	Ingolstadt / Zuchering
Kaufpreis	469.500,00 €
Außen-Provision	Keine Provisionskosten für den Käufer
Stellplatzkaufpreis	9.500,00 €
Baujahr	2025
Zustand	Neuwertig
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	15,2 kWh/(m^2a)
Energieausweis gültig bis	11.09.2035
wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser Wärmepumpe

BLAIMER
Immobilien GmbH

Daten im Überblick

ImmoNr	BI-25-05-H1-W1
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Erdgeschoss
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Wohnfläche	ca. 105 m^2
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	2
Befeuerung	Luft/Wasser Wärmepumpe
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenzahl	3
Stellplätze	1 Freiplatz à 9.500,00 € (Kauf)
Balkon	Ja

Stellplatzart	Stellplatz im Freien
Baujahr	2025
Zustand	Neuwertig
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	15,2 kWh/(m^2a)
Energieausweis gültig bis	11.09.2035
wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser Wärmepumpe
Kaufpreis	469.500,00 €
Außen-Provision	Keine Provisionskosten für den Käufer
Stellplatzkaufpreis	9.500,00 €
Straße	Karlskroner Straße
Hausnummer	27
PLZ	85051
Ort	Ingolstadt / Zuchering

BLAIMER
Immobilien GmbH

Beschreibung

*** Haus 1 – Wohnung 1 - Moderne Eigentumswohnung in der Karlskroner Str. 27, Ingolstadt-Zuchering ***

Modernes Mehrfamilienhaus mit 6 hochwertigen Eigentumswohnungen, die durch ihren Wohnkomfort bestechen.

Bezugsfertige Wohnung im Erdgeschoss - TG Parkplätze nach Baustufe II (Haus 2)

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 Supermärkte, 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.

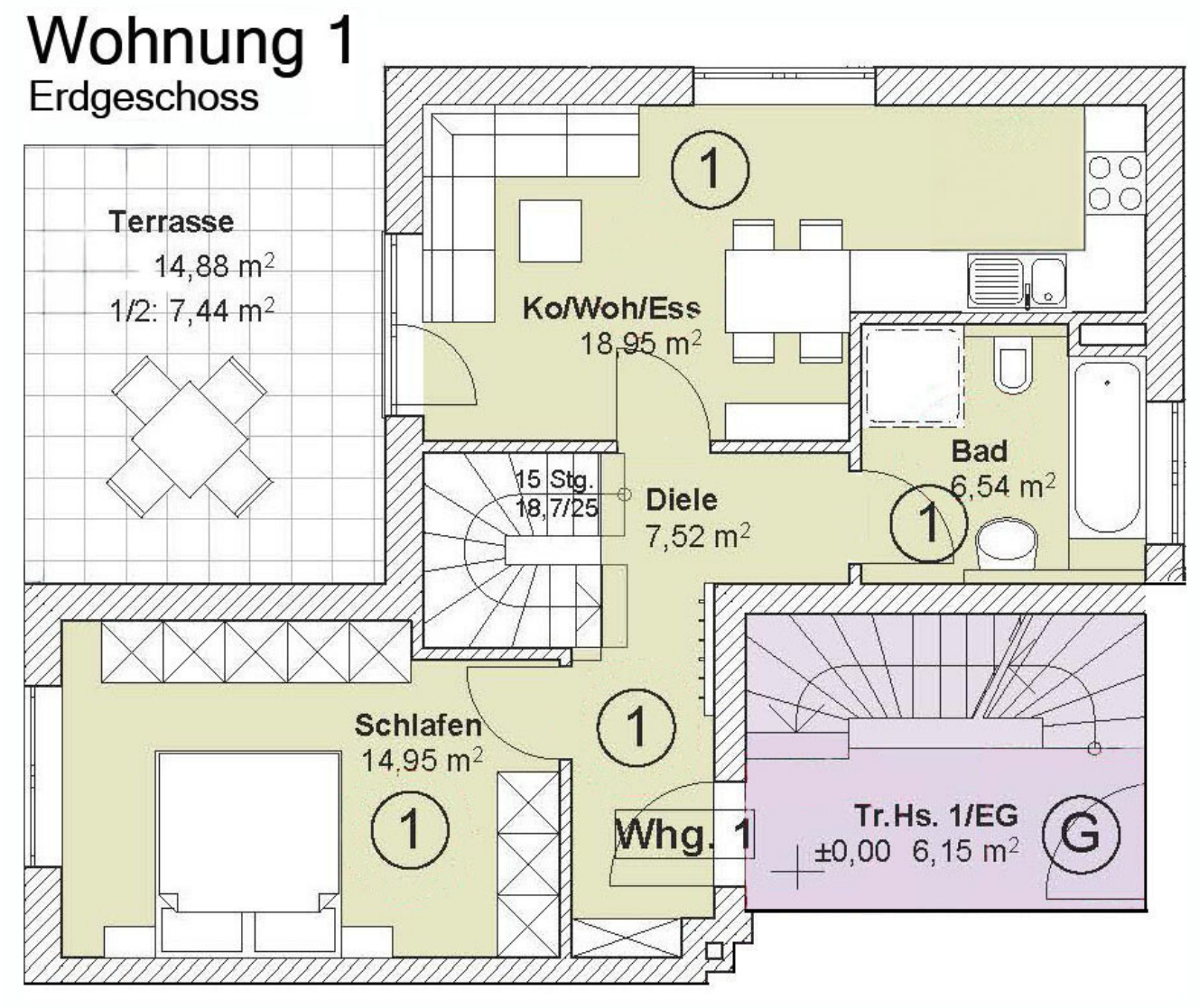
Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

BLAIMER
Immobilien GmbH



BI-25-05-H1-W1-Front

BLAIMER
Immobilien GmbH



BI-25-05-H1-W1-Erdgeschoss

BLAIMER
Immobilien GmbH

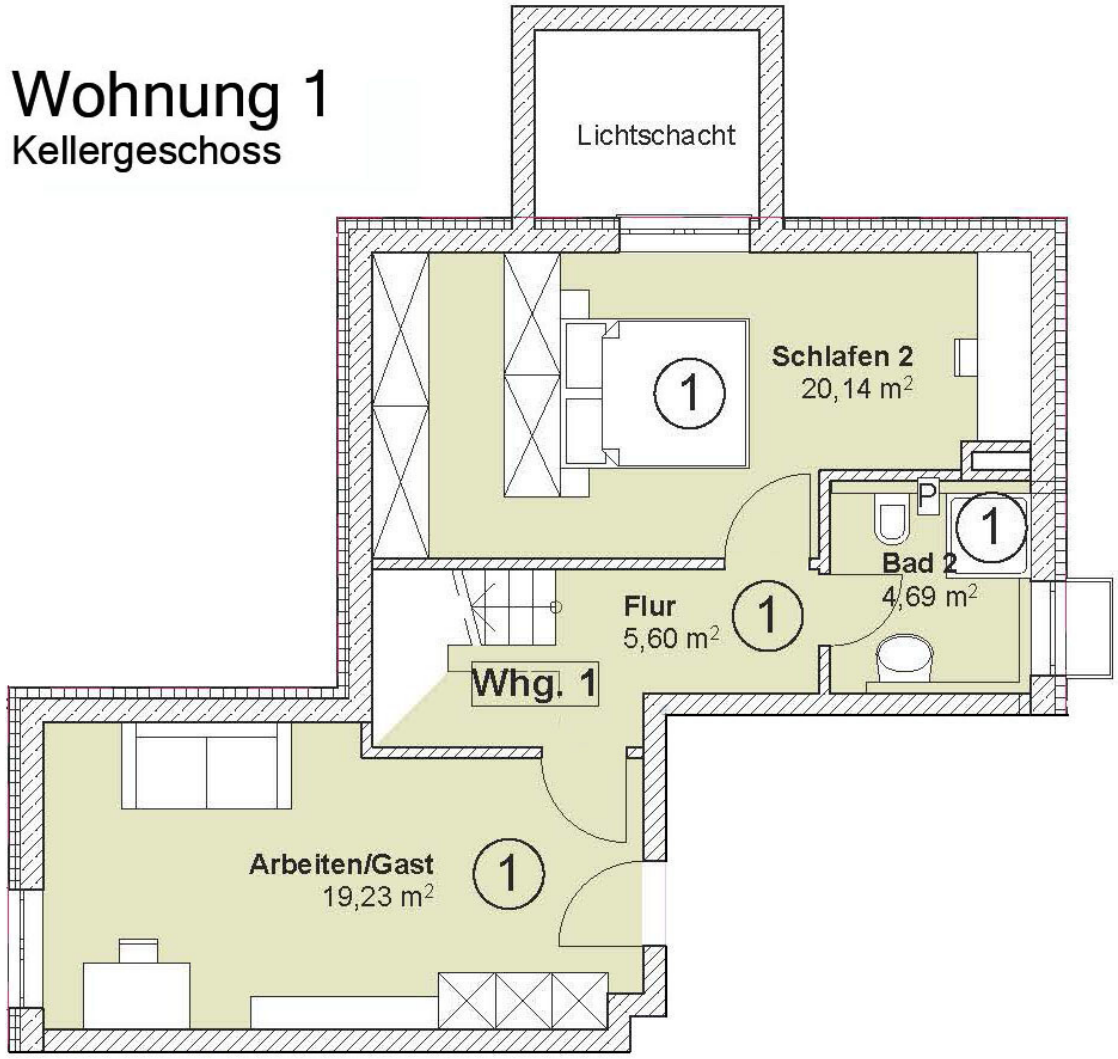


LEGENDE

01	Diele	7,52 m²
02	Bad	6,54 m²
03	Schlafen	14,95 m²
04	Wohnen/Essen/Kochen	18,95 m²
05	Terrasse	14,88 m²
		½ = 7,44 m²

BI-25-05-H1-W1-ISO Wohnung Kellergeschoss

BLAIMER
Immobilien GmbH



BI-25-05-H1-W1-Wohnungsanteil Keller

BLAIMER
Immobilien GmbH



BI-25-05-H1-W1-ISO Wohnung Erdgeschoss



BI-25-05_Wohn-Essbereich1



BI-25-05_EG_Wohn-Essbereich2

BLAIMER
Immobilien GmbH



BI-25-05_EG_Wohn-Essbereich



BI-25-05_EG_Terrasse



EG_Schlafen



EG_Badezimmer



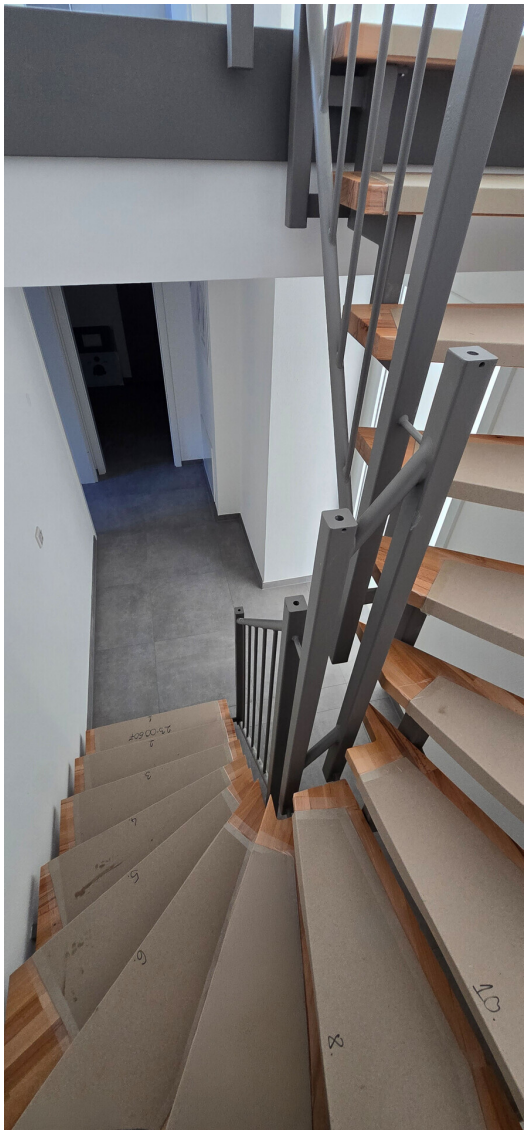
EG_Badezimmer



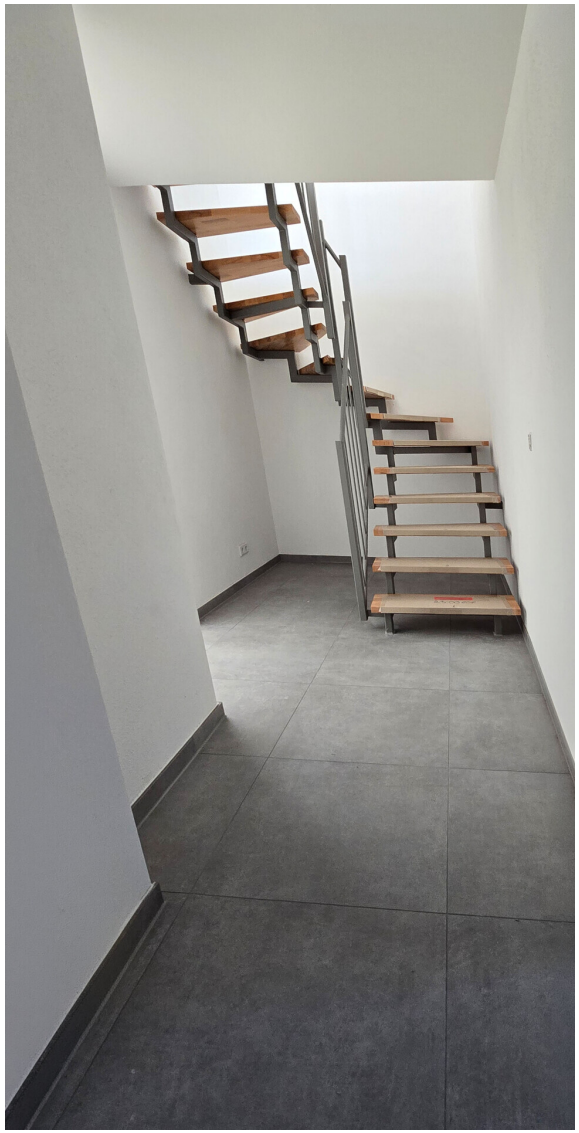
EG_Badezimmer3



EG-Souterrain



EG-Souterrain1



EG-Souterrain2



SOU_Schlafen2



SOU_Schlafen2-1

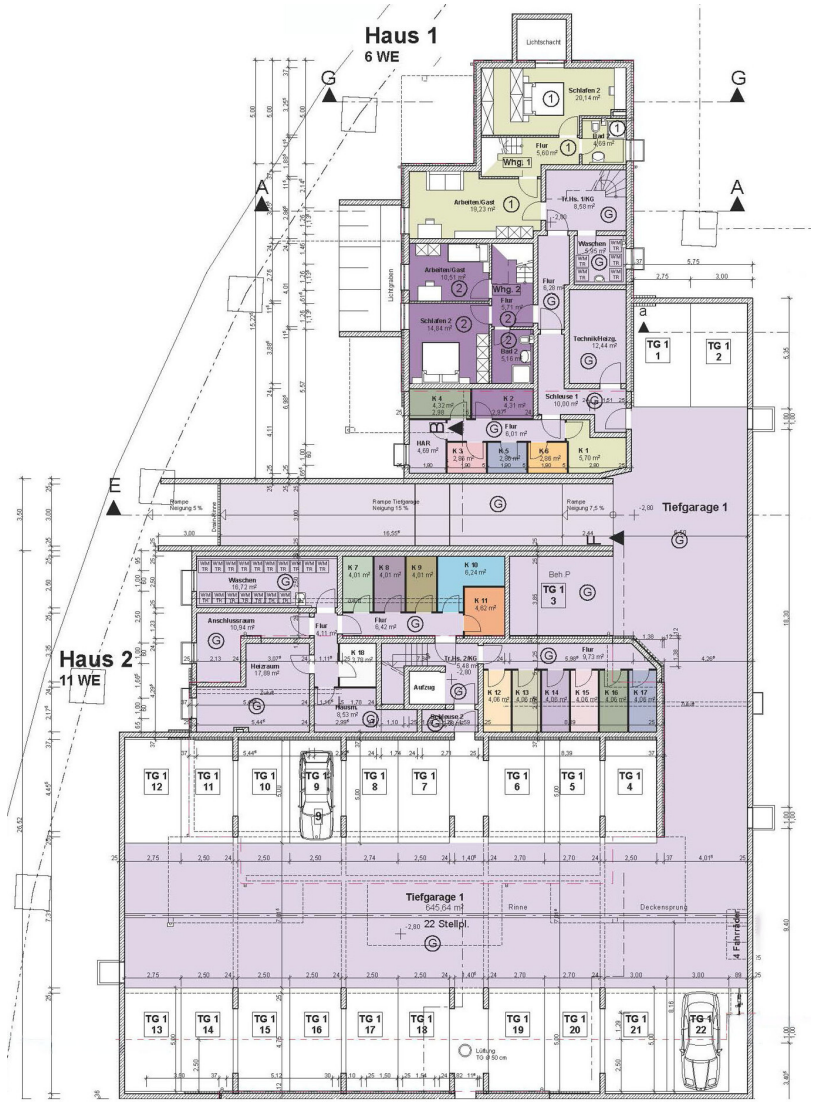


SOU_Arbeiten-Gast



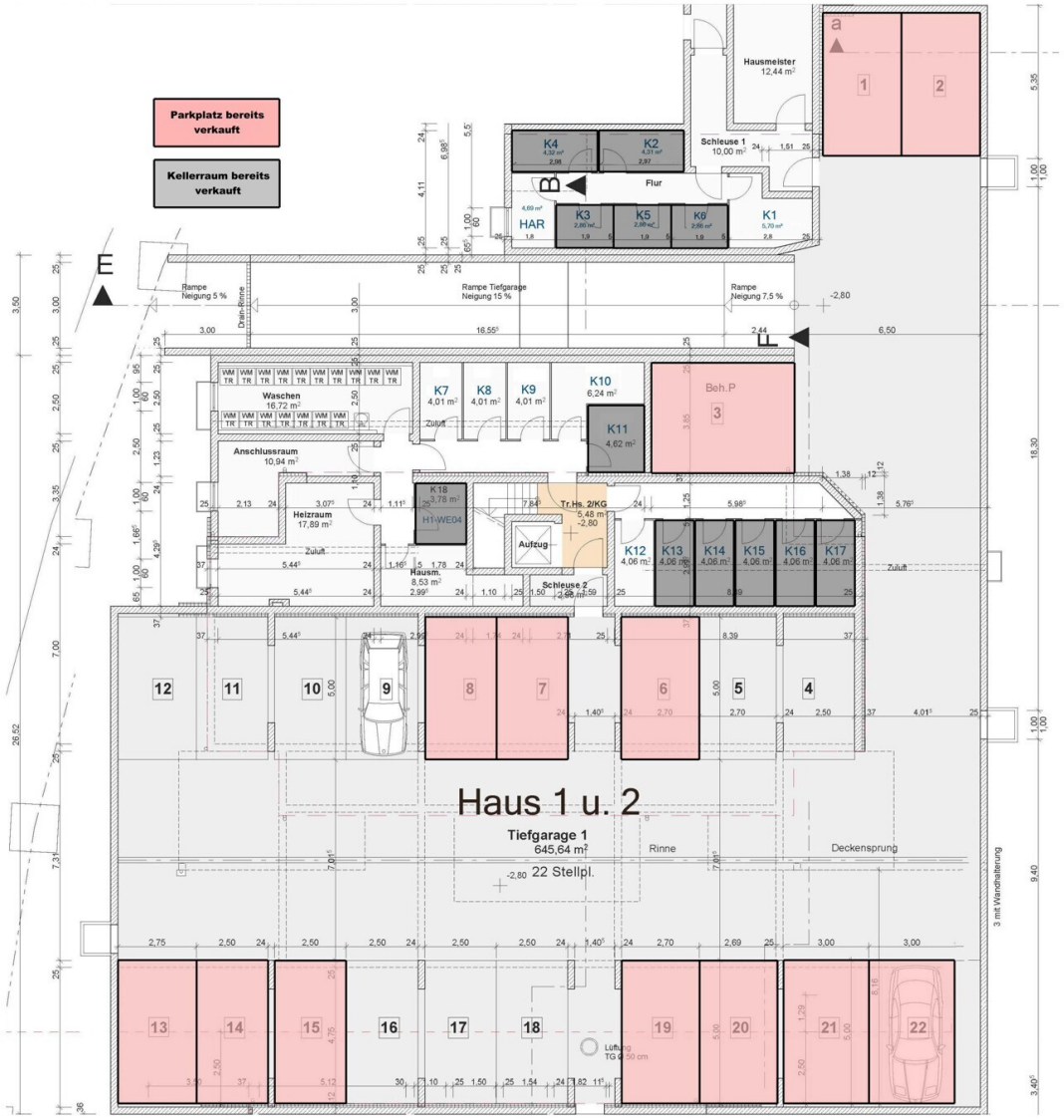
SOU_Dusche

BLAIMER
Immobilien GmbH



BI-25-05-H1-W1-KG-TG

BLAIMER
Immobilien GmbH



BI-25-05-KK 27a_H2_Tiefgaragenbelegungsplan

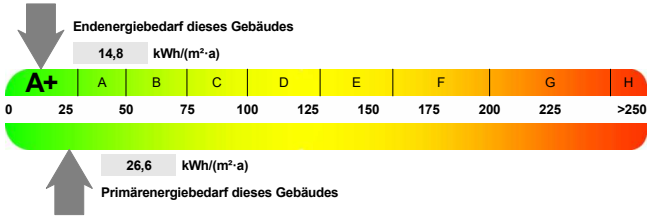
ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom [1] 8. August 2020

Berechneter Energiebedarf des Gebäudes **Registriernummer:** BY-2025-005953865 **2**

Energiebedarf

Treibhausgasemissionen 8,3 **kg CO_2-Äquivalent /(m²·a)**



Anforderungen gemäß GEG [2]

Primärenergiebedarf

Ist-Wert 26,6 kWh/(m²·a) Anforderungswert 45,0 kWh/(m²·a)

Energetische Qualität der Gebäudehülle H_T'

Ist-Wert 0,25 W/(m²·K) Anforderungswert 0,38 W/(m²·K)

Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau) ☐ eingehalten

Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren

- ☒ Verfahren nach DIN V 4108-6 und DIN V 4701-10
- ☐ Verfahren nach DIN V 18599
- ☐ Regelung nach § 31 GEG ("Modellgebäudeverfahren")
- ☐ Vereinfachungen nach § 50 Absatz 4 GEG

Endenergiebedarf dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen] 14,8 kWh/(m²·a)

Angaben zur Nutzung erneuerbarer Energien [3]

Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kälteenergiebedarfs auf Grund des § 10 Absatz 2 Nummer 3 GEG

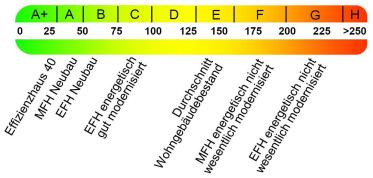
Art:	Deckungsanteil:	Anteil der Pflichterfüllung:
Geothermie und Umweltwärme	63,0 %	125,9 %
Wärme- und Kälterückgewinnung	33,7 %	67,5 %
Summe:	96,7 %	193,4 %

Maßnahmen zur Einsparung [3]

Die Anforderungen zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Deckung des Wärme- und Kälteenergiebedarfs werden durch eine Maßnahme nach § 45 GEG oder als Kombination gemäß § 34 Absatz 2 GEG erfüllt.

- ☒ Die Anforderungen nach § 45 GEG in Verbindung mit § 16 GEG sind eingehalten.
- ☐ Maßnahme nach § 45 GEG in Kombination gemäß § 34 Absatz 2 GEG: Die Anforderungen nach § 16 GEG werden um % unterschritten. Anteil der Pflichterfüllung: %

Vergleichswerte Endenergie [4]



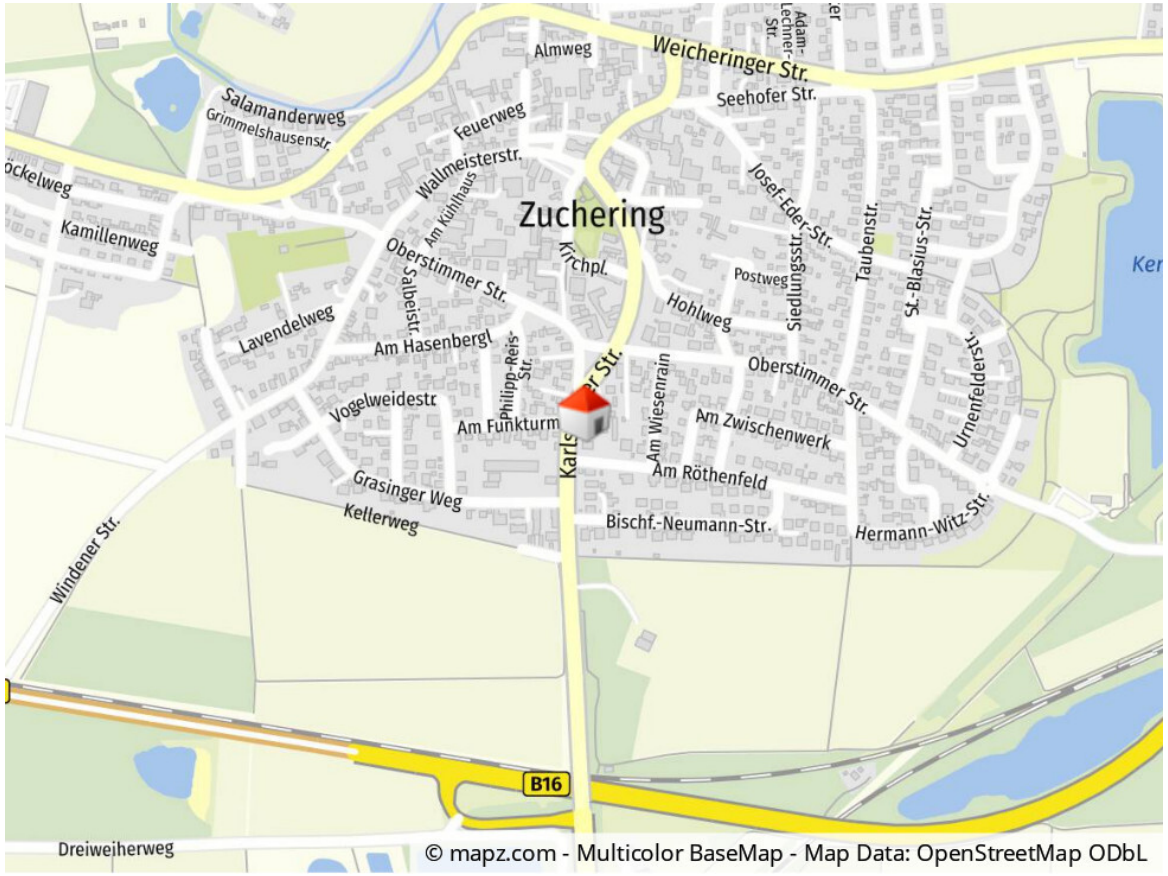
Erläuterungen zum Berechnungsverfahren

Das GEG lässt für die Berechnung des Energiebedarfs unterschiedliche Verfahren zu, die im Einzelfall zu unterschiedlichen Ergebnissen führen können. Insbesondere wegen standardisierter Randbedingungen erlauben die angegebenen Werte keine Rückschlüsse auf den tatsächlichen Energieverbrauch. Die ausgewiesenen Bedarfswerte der Skala sind spezifische Werte nach dem GEG pro Quadratmeter Gebäudenutzfläche (A_N), die im Allgemeinen größer ist als die Wohnfläche des Gebäudes.

[1] siehe Fußnote 1 auf Seite 1 des Energieausweises
[2] nur bei Neubau sowie bei Modernisierung im Fall § 80 Absatz 2 GEG
[3] nur bei Neubau
[4] EFH: Einfamilienhaus, MFH: Mehrfamilienhaus

BLAIMER
Immobilien GmbH

Lageplan



BI-25-05-H1-W1-Standort

BLAIMER
Immobilien GmbH

Wünschen Sie einen Besichtigungstermin?
Sprechen Sie uns an!

BLAIMER Immobilien GmbH
Regensburger Str. 297
85055 Ingolstadt

Email: info@blaimer-immobilien.de

Ihr Ansprechpartner

Wolfgang Blaimer
Blaimer Immobilien GmbH
Regensburger Str. 297
85055 Ingolstadt

Mobil: +49 160 4497 040
Email: info@blaimer-immobilien.de
Website: www.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.