



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-CoMa-53349

Bauträger-Traum: Ein exklusives Grundstück in Ingolstadt erwartet Sie!

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

1.399.000,00 €
3,57% inkl. MwSt. inkl. MwSt.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	560,0 m²
Nutzfläche	60,0 m²
Grundstücksfläche	1.750,0 m²
Gesamtfläche	1.750,0 m²
Anzahl Zimmer	12,0
Anzahl Badezimmer	4,0
Anzahl Terrassen	1,0
Zustand	Gepflegt
Ausstattungskategorie	Gehoben
Gartennutzung	
Gäste-WC	

Energieausweis

Geltende EnEV	Nicht nötig
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Lage

Das Grundstück liegt in einer begehrten Wohngegend in Ingolstadt und bietet eine gute Anbindung an das Stadtzentrum sowie die Autobahnen in der Umgebung. Die umliegende Nachbarschaft zeichnet sich durch eine angenehme Wohnatmosphäre aus und verfügt über eine gut entwickelte Infrastruktur mit Geschäften, Schulen und öffentlichen Verkehrsmitteln.

Objektbeschreibung

Das vorliegende Grundstück erstreckt sich über eine Fläche von etwa 1750 Quadratmetern und befindet sich in einer attraktiven Lage in Ingolstadt. Derzeit umfasst die Immobilie zwei Wohnhäuser mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 560 Quadratmetern sowie eine großzügige Doppelgarage. Das Grundstück bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, darunter den Bau von 8-10 Reihenhäusern oder die Errichtung von zwei Mehrfamilienhäusern. Zusätzlich stehen ausreichend Stellplätze zur Verfügung, um den Bedarf der Bewohner und Geschäftsnutzer zu decken.

Potenzielle Nutzungsmöglichkeiten:

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnbebauung: *Das Grundstück eignet sich ideal für die Entwicklung von 8-10 Reihenhäusern, die sich harmonisch in die umgebende Wohngegend einfügen. Alternativ könnten auch zwei Mehrfamilienhäuser errichtet werden, um attraktiven Wohnraum für mehrere Familien zu schaffen.*

Gewerbliche Nutzung: *Neben der Wohnbebauung bietet das Grundstück auch großes Potenzial für gewerbliche Zwecke. Hier könnten Bürogebäude errichtet werden, die sich für Unternehmen verschiedener Branchen eignen, oder es könnten Lagerflächen geschaffen werden, um den Bedarf von lokalen Unternehmen zu decken.*

Mischnutzung: *Eine Kombination aus Wohn- und Gewerbenutzung ist ebenfalls denkbar. Dies würde die Möglichkeit bieten, die Fläche optimal auszunutzen und eine vielseitige Immobilie zu schaffen.*

Für Investoren:

Investoren können dieses Grundstück erwerben und dann die Entwicklung oder Umgestaltung in Übereinstimmung mit ihren finanziellen Zielen und Strategien steuern. Die vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten eröffnen Investoren die Chance, ihr Portfolio zu diversifizieren und ihre Investitionen an die aktuellen Marktanforderungen anzupassen. Die attraktive Lage und die steigende Nachfrage in Ingolstadt machen es zu einer vielversprechenden Investitionsmöglichkeit.

Für Bauträger:

Bauträger können das Grundstück erwerben und dann in die Entwicklung von Wohn- oder Gewerbeimmobilien investieren, um sie auf dem Markt zu verkaufen. Die Möglichkeit, 8-10 Reihenhäuser oder zwei Mehrfamilienhäuser zu bauen, bietet die Chance auf langfristige Einnahmen aus dem Verkauf der fertigen Immobilien. Die bereits vorhandenen Gebäude und die Doppelgarage könnten potenziell in die geplante Entwicklung integriert oder umgestaltet werden.

Insgesamt ist dieses Grundstück in Ingolstadt sowohl für Investoren als auch für Bauträger eine äußerst vielversprechende Gelegenheit, um von der steigenden Nachfrage nach Wohn- und Gewerbeimmobilien in dieser attraktiven Region zu profitieren. Die Möglichkeit, die bestehenden Wohnhäuser abzureißen, bietet zusätzliche Gestaltungsfreiheit für zukünftige Projekte.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Ausstattung

Gesamtfläche des Grundstücks: ca. 1750 m²

Gesamtwohnfläche der bestehenden Häuser: ca. 560 m²

Doppelgarage vorhanden

Ausreichend Stellplätze(baubar) für Bewohner und Geschäftsnutzer

Vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, darunter Wohnbebauung, gewerbliche Nutzung, oder Mischnutzung

Sonstiges

Wir bieten Ihnen eine kostenlose 24/7 Hotline (0800-6460646) an. Bei Interesse fordern Sie einfach das Exposé mit einigen weiteren Inhalten an. Dieses wird Ihnen automatisch i.d.R. kurzfristig zugesandt.

Bei einem Besichtigungswunsch antworten Sie am besten per Mail auf das Exposé, wir melden uns dann umgehend mit Terminvorschlägen bei Ihnen. Bitte geben Sie immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)