



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-CoMa-54342

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

### Eckdaten

<b>Kaufpreis</b>	<b>1.399.000,00 €</b>
<b>Kaufpreis pro m<sup>2</sup></b>	<b>1.015,98 €</b>
<b>Provision</b>	<b>3,57% inkl. MwSt. inkl. MwSt.</b>

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

<b>Nutzfläche</b>	<b>110,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>1.377,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>1.377,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Zustand</b>	<b>Gepflegt</b>
<b>DV Verkabelung</b>	
<b>Gäste-WC</b>	

### **Energieausweis**

<b>Geltende EnEV</b>	<b>Nicht nötig</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Wohngebäude</b>

### **Objektbeschreibung**

#### **Lage**

**Das hier präsentierte Grundstück, mit einer Fläche von ca. 1377 m<sup>2</sup>, befindet sich in einer begehrten Wohngegend im Herzen von Ingolstadt. Die ruhige und dennoch zentral gelegene Nachbarschaft zeichnet sich durch eine hervorragende Anbindung an wichtige Infrastruktureinrichtungen und eine hohe Lebensqualität aus.**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

## **Objektbeschreibung**

*Dieses einzigartige Grundstück in Ingolstadt bietet ein vielversprechendes Entwicklungspotenzial für Wohnimmobilien in einer attraktiven und begehrten Lage. Mit einer Gesamtfläche von etwa 1377 m<sup>2</sup> und derzeitiger Bebauung von zwei bestehenden Häusern und einer Garage, präsentiert sich diese Immobilie als eine seltene Gelegenheit für Investoren, Entwickler und Bauherren.*

### **Aktuelle Bebauung:**

*Die vorhandenen Gebäude auf dem Grundstück sind derzeit nicht in bestem Zustand und können mit vergleichsweise geringem Aufwand abgerissen werden. Dies schafft die perfekte Ausgangsbasis für eine Neugestaltung und Modernisierung des Areals.*

### **Entwicklungsidee:**

*Das herausragende Merkmal dieses Grundstücks ist die vielseitige Möglichkeit zur Wohnraumgestaltung. Es bietet Platz für die Realisierung von 8 Reihenhäusern mit jeweils etwa 110 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Alternativ könnte man sich auch für eine luxuriösere Option entscheiden und 4 große Reihenhäuser mit jeweils ca. 220 m<sup>2</sup> Wohnfläche planen. Dies eröffnet Raum für unterschiedliche Zielgruppen, von Familien bis hin zu anspruchsvollen Käufern.*

### **Lage und Umgebung:**

*Ingolstadt zeichnet sich durch eine hohe Lebensqualität und eine starke Nachfrage nach Wohnraum aus. Das Grundstück befindet sich in einer gut etablierten Wohngegend mit ausgezeichneter Anbindung an Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel und Freizeiteinrichtungen. Die Innenstadt von Ingolstadt, mit ihrem historischen Charme und zahlreichen kulturellen Angeboten, ist nur wenige Minuten entfernt.*

### **Investitionschancen:**

*Die hohe Nachfrage nach Wohnimmobilien in Ingolstadt und die vielfältigen Entwicklungsmöglichkeiten machen dieses Grundstück zu einer vielversprechenden Investition. Sowohl die Schaffung von kompakten Reihenhäusern als auch die Realisierung größerer, hochwertiger Einheiten bieten attraktive Verkaufs- oder Vermietungschancen.*

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

## **Ausstattung**

- 1. Grundstücksfläche von ca. 1377 m<sup>2</sup>: Dieses Grundstück erstreckt sich über eine großzügige Fläche von etwa 1377 Quadratmetern. Eine solch beachtliche Fläche bietet vielfältige Möglichkeiten für die Entwicklung und Nutzung.**
- 2. Zentrale und begehrte Lage in Ingolstadt: Die Immobilie befindet sich in einer äußerst zentralen und begehrten Lage in Ingolstadt. Dies bedeutet, dass sie in unmittelbarer Nähe zu wichtigen Einrichtungen, Geschäften, Schulen, und anderen Annehmlichkeiten liegt. Eine solche Lage kann die Attraktivität für zukünftige Bewohner oder Investoren erheblich steigern.**
- 3. Durchschnittliche Wohnfläche von ca. 110 m<sup>2</sup> pro Einheit: Jede der geplanten Reihenhäuser bietet eine großzügige durchschnittliche Wohnfläche von etwa 110 Quadratmetern pro Einheit. Dies ermöglicht komfortables Wohnen und bietet Platz für Familien, Paare oder Einzelpersonen.**
- 4. Bestehende Gebäude können abgerissen werden: Falls auf dem Grundstück bereits bestehende Gebäude stehen, ist es erlaubt, diese abzureißen. Dies schafft Platz für das geplante Bauideen und ermöglicht die maximale Nutzung des verfügbaren Raums.**
- 6. Hervorragende Investitionsmöglichkeit: Zusammenfassend ist dieses Grundstück eine hervorragende Investitionsmöglichkeit.**

**Wenn Sie weitere Informationen benötigen oder Fragen zu diesem Grundstück haben, zögern Sie nicht, sich an den entsprechenden Immobilienmakler oder die zuständige Stelle zu wenden.**

## **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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

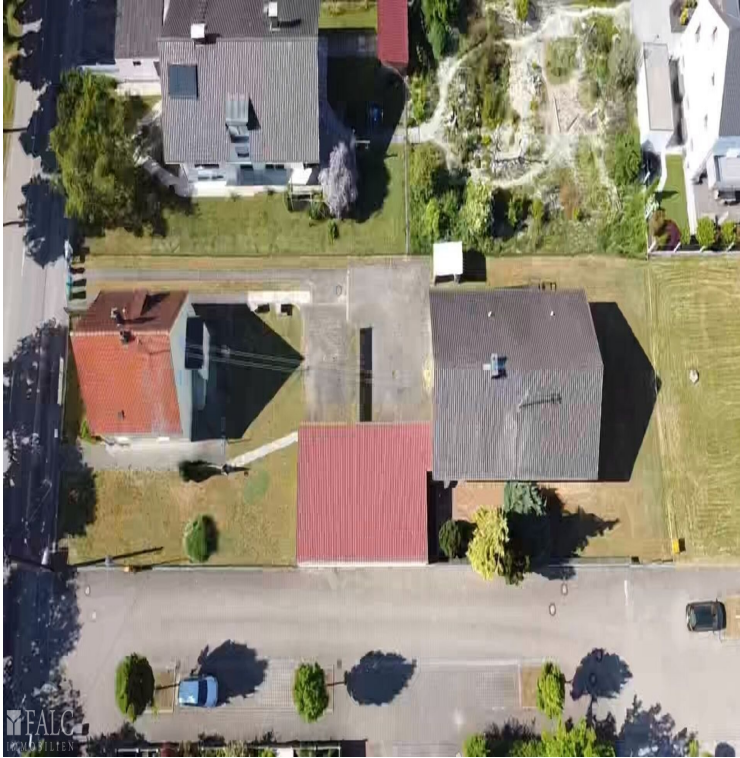
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)