



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Sofort frei**

Jetzt Termin vereinbaren.



**EINFACH MEHR.**



Objektnummer FALC-MeM-75049

**freistehendes Haus, ohne Gartenarbeit!**

### **Eckdaten**

**Kaufpreis**  
**Provision**

**450.000,00 €**  
**3,57 inkl. MwSt.**

**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*

|                            |                                          |
|----------------------------|------------------------------------------|
| <b>Wohnfläche</b>          | <b>155,0 m<sup>2</sup></b>               |
| <b>Grundstücksfläche</b>   | <b>219,0 m<sup>2</sup></b>               |
| <b>Anzahl Zimmer</b>       | <b>5,0</b>                               |
| <b>Anzahl Schlafzimmer</b> | <b>2,0</b>                               |
| <b>Anzahl Badezimmer</b>   | <b>1,0</b>                               |
| <b>Anzahl Stellplätze</b>  | <b>1,0</b>                               |
| <b>Anzahl Balkone</b>      | <b>2,0</b>                               |
| <b>Baujahr</b>             | <b>1995</b>                              |
| <b>Zustand</b>             | <b>Gepflegt</b>                          |
| <b>Bad</b>                 | <b>Dusche, Wanne, Fenster, Bidet</b>     |
| <b>Küche</b>               | <b>Einbauküche</b>                       |
| <b>Bodenart</b>            | <b>Fliesen, Dielen, Parkett, Teppich</b> |
| <b>Kamin</b>               |                                          |
| <b>Heizungsart</b>         | <b>Zentral</b>                           |
| <b>Befeuerung</b>          | <b>Elektro</b>                           |
| <b>Stellplatzart</b>       | <b>Garage</b>                            |
| <b>Wintergarten</b>        |                                          |
| <b>Unterkellert</b>        | <b>Keller</b>                            |
| <b>Abstellraum</b>         |                                          |
| <b>Gäste-WC</b>            |                                          |

### Energieausweis

|                      |                                   |
|----------------------|-----------------------------------|
| <b>Energieträger</b> | <b>Strom</b>                      |
| <b>Geltende EnEV</b> | <b>Liegt bei Besichtigung vor</b> |
| <b>Gebäudeart</b>    | <b>Wohngebäude</b>                |

### Objektbeschreibung

#### Lage

### Stadtteilbeschreibung für Großmehring

**Großmehring, ein charmantes Juwel in der Nähe von Ingolstadt, bietet eine ideale Mischung aus ländlicher Ruhe und städtischer Nähe. Der Stadtteil ist bekannt für seine familienfreundliche**

**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

**Atmosphäre und seine hervorragende Infrastruktur. Eingebettet in die malerische Landschaft Oberbayerns, bietet Großmehring eine hohe Lebensqualität mit zahlreichen Freizeitmöglichkeiten und einer gut ausgebauten Nahversorgung.**

**Die Nähe zu Ingolstadt, einer der dynamischsten Städte Bayerns, macht Großmehring besonders attraktiv für Pendler. Die hervorragende Anbindung an das Autobahnnetz ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit der umliegenden Städte. Öffentliche Verkehrsmittel bieten zudem eine bequeme Verbindung nach Ingolstadt und darüber hinaus.**

### **### Daten Highlights des Stadtteils Großmehring**

- **\*\*Einwohnerzahl\*\***: Großmehring hat eine stetig wachsende Bevölkerung, die derzeit bei etwa 7.000 Einwohnern liegt.
- **\*\*Altersstruktur\*\***: Der Stadtteil ist besonders bei jungen Familien beliebt, was sich in einer relativ jungen Bevölkerungsstruktur widerspiegelt.
- **\*\*Durchschnittliche Wohnfläche\*\***: Die Wohnfläche pro Person liegt im Durchschnitt bei etwa 45 Quadratmetern, was auf großzügige Wohnverhältnisse hinweist.
- **\*\*Leerstand\*\***: Die Leerstandsquote ist niedrig, was die hohe Nachfrage nach Immobilien in Großmehring unterstreicht.

### **### Infrastruktur und Freizeitmöglichkeiten**

**Großmehring bietet eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, von Supermärkten bis hin zu kleinen Fachgeschäften. Für Familien besonders wichtig sind die zahlreichen Bildungseinrichtungen, darunter mehrere Kindergärten und eine Grundschule. Weiterführende Schulen sind bequem in Ingolstadt erreichbar.**

**Die Natur rund um Großmehring lädt zu ausgedehnten Spaziergängen und Radtouren ein. Der nahegelegene Altmühltal-Park bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten für die ganze Familie. Zudem sind die kulturellen Angebote in Ingolstadt, wie das Audi Forum oder das Deutsche Medizinhistorische Museum, nur einen Katzensprung entfernt.**

### **### Stadtteil FAQs**

#### **\*\*Wie ist die Verkehrsanbindung in Großmehring?\*\***

**Großmehring ist hervorragend an das Autobahnnetz angebunden, was eine schnelle Erreichbarkeit der umliegenden Städte gewährleistet. Öffentliche Verkehrsmittel bieten zudem eine bequeme Verbindung nach Ingolstadt.**

#### **\*\*Welche Schulen gibt es in Großmehring?\*\***

**In Großmehring gibt es mehrere Kindergärten und eine Grundschule. Weiterführende Schulen sind**

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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*

*in der nahegelegenen Stadt Ingolstadt zu finden.*

***\*\*Welche Freizeitmöglichkeiten bietet Großmehring?\*\****

***Die Umgebung von Großmehring bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten, darunter der Altmühltal-Park für Outdoor-Aktivitäten und kulturelle Angebote in Ingolstadt.***

***Großmehring vereint das Beste aus beiden Welten: die Ruhe und den Charme eines ländlichen Umfelds mit der Nähe zu den Annehmlichkeiten einer Großstadt. Ein idealer Ort für Familien, die eine hohe Lebensqualität und eine starke Gemeinschaft suchen.***

**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

## Objektbeschreibung

*Willkommen in Ihrem neuen Zuhause, einem charmanten Haus aus dem Jahr 1995 mit einer Wohnfläche von 155m<sup>2</sup>. Beim Betreten des Hauses gelangen Sie in einen großzügigen Eingangsbereich, der direkt in das helle Wohnzimmer führt. Hier laden zwei Kachelöfen zu gemütlichen Abenden ein und schaffen eine behagliche Atmosphäre.*

*Angrenzend finden Sie das Esszimmer, das durch große Fenster viel Tageslicht bietet und einen direkten Zugang zum Balkon ermöglicht. Der Balkon bietet einen herrlichen Ausblick und ist ideal für entspannte Stunden im Freien.*

*Die Küche ist mit einer modernen Einbauküche ausgestattet und bietet ausreichend Platz für kulinarische Kreationen. Sie ist der perfekte Ort für gesellige Kochabende mit Familie und Freunden.*

*Ein Highlight des Hauses ist der Wintergarten, der sich ideal als zusätzlicher Wohnraum oder als Rückzugsort eignet, um die Natur zu genießen, ohne das Haus zu verlassen.*

*Im Obergeschoss befinden sich drei Schlafzimmer, die individuell gestaltet werden können. Das Hauptschlafzimmer bietet viel Platz und Komfort. Ein weiteres Zimmer eignet sich hervorragend als Kinderzimmer oder Büro. Die Ankleide bietet zusätzlichen Stauraum und sorgt für Ordnung.*

*Das Badezimmer ist mit einer Badewanne und einer separaten Dusche ausgestattet, was den morgendlichen Ablauf erleichtert. Ein Gäste-WC im Erdgeschoss bietet zusätzlichen Komfort für Besucher.*

*Der Keller bietet nicht nur Stauraum, sondern auch vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, sei es als Hobbyraum oder Werkstatt.*

*Dieses Haus vereint Komfort und Funktionalität und ist ideal für Familien, die ein gemütliches Zuhause suchen. Der Kaufpreis beträgt 525.000 €. Entdecken Sie die Möglichkeiten, die dieses Haus bietet, und gestalten Sie es nach Ihren Wünschen.*

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

## Ausstattung

- Wohnfläche: 155m<sup>2</sup>
- Baujahr: 1995
- Zimmer: 5
- Balkon vorhanden
- Keller vorhanden
- Gäste-WC vorhanden
- Küche mit moderner Ausstattung
- Wohnzimmer mit großen Fenstern
- Esszimmer mit Zugang zum Balkon
- Badezimmer mit Badewanne und Dusche
- Schlafzimmer mit Zugang zum Balkon
- Ankleidezimmer mit viel Stauraum
- Fliesen- und Holzböden
- Kaufpreis: 525000 €



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](#)



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](#)