

Exposé

Doppelhaushälfte in Gerolfing

Stilvolle Neubau-Doppelhaushälfte in Gerolfing



Objekt-Nr. OM-237137

Doppelhaushälfte

Verkauf: **959.000 €**

Ansprechpartner:
Kramer Wohnbau
Mobil: 0176 45505035

85049 Gerolfing
Bayern
Deutschland

Baujahr	2024	Zustand	Erstbezug
Grundstücksfläche	234,00 m ²	Schlafzimmer	4
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	154,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Bei dem angebotenen Neubauprojekt handelt es sich um eine Doppelhaushälfte in einer sehr schönen und angenehmen Wohnlage.

Ausstattung, Beschreibung:

- Wohn-, Esszimmer, Küche, Flur und Gäste-WC im Erdgeschoss
- 1 Schlafzimmer, 2 Kinderzimmer, Bad mit Badewanne und Dusche im Obergeschoss
- Technikraum sowie Schlaf-, oder Bürobereich mit Badezimmer im Untergeschoss
- Alle Räume sind innenarchitektonisch durchdacht und bieten sinnvolle und großzügige Stellmöglichkeiten für Ihre Einrichtung
- Einbau-, Deckenstrahler im Erdgeschoss
- Hochwertigen 3-fach verglaste Kunststoffenster in anthrazitgrau inkl. elektrischen Rollläden und elektrisch steuerbaren Raffstores auf der Terrassenseite
- Moderne Aluminiumhaustüre in anthrazitgrau (RAL 7016) mit Griffmulde als Außengriff
- Hohe Innentüren (H 211cm) in Weißlack mit massiven Türblatt
- Die Fußbodenheizung befindet sich in allen Räumen mit Ausnahme des Technikraums
- Die gesamte Heizung wird mit einer Luft- Wärmepumpe von der Firma Wolf betrieben
- Bodenbeläge können individualisiert auf Ihren Geschmack verlegt werden
- Je nach Typ sind die Doppelhaushälfte mit einer Garage inkl. Sektionaltor oder einem Carport ausgestattet. Der Preis für die Garage bzw. Carport wurde im angegebenen

Auch an eine Starkstromanschluss für ein Elektroauto wurde gedacht

- Das Haus wird bei Bezugfertigkeit grundgereinigt an Sie übergeben
- KfW 55

Ausstattung

Highlights:

- Privilegierte Wohnlage in Gerolfing
- Lichtplanung mit Deckenspots in den Wohnräumen im Erdgeschoss
- Innenarchitektonisch durchdachte Wohnräume mit sinnvollen Stellmöglichkeiten für Ihre Einrichtung
- LAN-Dosen in sämtlichen Räumen
- Elektrische Rollos bzw. Raffstores
- Vorbereitung Stromversorgung E-Autos
- Lichtdurchflutete Räume durch große Fensteröffnungen
- Wertige Bodenbeläge
- Hochwertige Sanitärgegenstände
- Sonniger Garten
- Provisionsfreier Verkauf

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Gäste-WC

Sonstiges

Bis auf den Parkettboden, Innenanstrich, Elektrik und Badausstattung ist das Haus innerhalb einem Monat bezugsfertig fertiggestellt.

Lage

Gerolfing liegt umgeben von Feldern und Wäldern sehr idyllisch im Westen von Ingolstadt und hat trotz seines Wachstums den ländlichen Charakter bewahrt. In näherer Umgebung befinden sich alle wichtigen Einrichtungen wie Kindergärten, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken, ärztliche Versorgung und zahlreiche Erholungs- bzw. Sportmöglichkeiten. Die Nähe zu den größten Arbeitgebern von Ingolstadt wie z.B. Audi, Conti Temic, Klinikum und die hervorragende Verbindung in das Stadtzentrum durch einen Radweg sowie die hochfrequente Busverbindung sorgen für eine ausgezeichnete Lebensqualität.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Ansicht Eingang



Garten

Exposé - Galerie



Gäste WC / Musterhaus



Flur / Musterhaus

Exposé - Galerie



Küche EG / Musterhaus



Küche EG / Musterhaus

Exposé - Galerie



Wohn-, Esszimmer / Musterhaus



Wohn-, Essbereich / Musterhaus

Exposé - Galerie



Wohn-, Essbereich / Musterhaus



Wohnen EG / Musterhaus

Exposé - Galerie



Flur OG / Musterhaus



Flur OG / Musterhaus

Exposé - Galerie



Flur OG / Musterhaus



Bad OG / Musterhaus

Exposé - Galerie



Bad OG / Musterhaus



Schlafzimmer OG / Musterhaus

Exposé - Galerie



Schlafzimmer OG / Musterhaus



Kinderzimmer OG / Musterhaus

Exposé - Galerie



Wohnen UG / Musterhaus



Badezimmer UG / Musterhaus

Exposé - Galerie



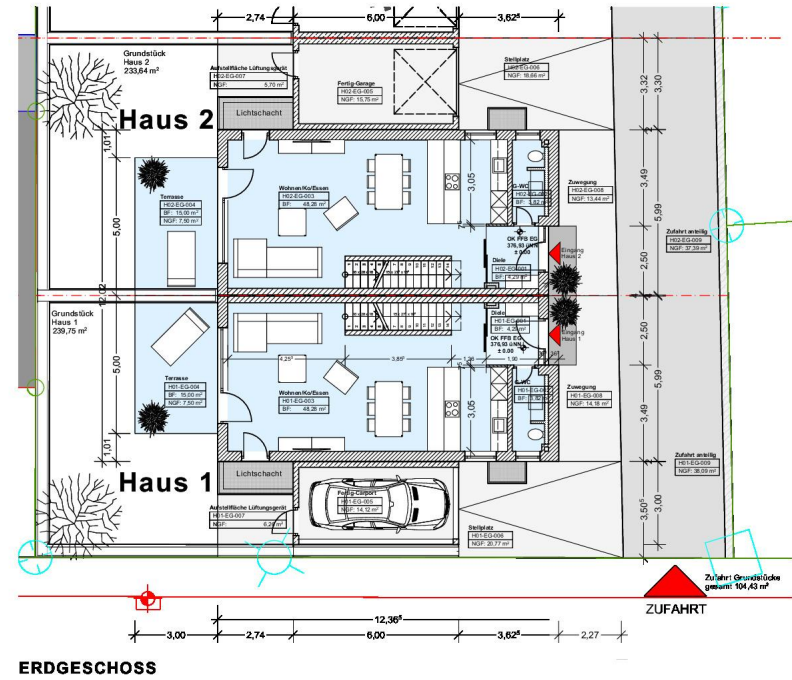
Flur Keller



Technikraum

Exposé - Grundrisse

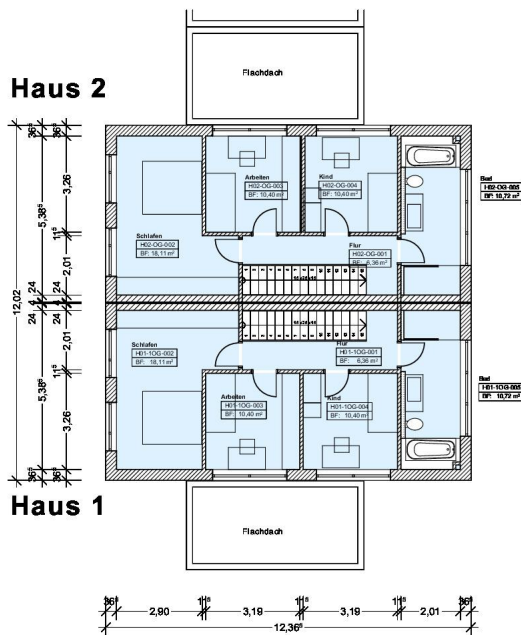
Grundriss



Abbildungen dienen nur zur Orientierung sind. Maßangaben sind Rohbaumaße

Exposé - Grundrisse

Grundriss



OBERGESCHOSS

Abbildungen dienen nur zur Orientierung sind. Maßangaben sind Rohbaumaße

Exposé - Grundrisse

Grundriss

Abbildungen dienen nur zur Orientierung sind. Maßangaben sind Rohbaumaße

