

# Exposé

## Mehrfamilienhaus in Ingolstadt

### Provisionsfreies A-Lage Objekt für Investoren, Bauträger und Immobilienentwickler



Objekt-Nr. **OM-308118**

**Mehrfamilienhaus**

Verkauf: **1.700.000 €**

Telefon: 0175 5252812

85053 Ingolstadt  
Bayern  
Deutschland

Grundstücksfläche	821,00 m <sup>2</sup>	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	10,00	Zustand	keine Angaben
Wohnfläche	240,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	8
Energieträger	Gas		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das Grundstück mit einer Gesamtfläche von 821 m<sup>2</sup> besticht durch seine exponierte Lage und die großzügige Fläche. Dank der besonderen Lage bietet das Grundstück eine ideale Belichtung und vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten für individuelle Bauprojekte. Das Bestandsobjekt kann abgerissen werden und ist sofort verfügbar. Es gab schon Gespräch über die mögliche Bebauung mit den zuständigen Ämtern und eine darauf basierende Kalkulation von einem Architekten.

Das Grundstück ist bebaubar und eröffnet zahlreiche Möglichkeiten für den Bau eines Mehrfamilienhauses mit Gewerbeteil und ein zwei Tiefgeschosse für Stellplätze. Die genaue Bebaubarkeit richtet sich nach den Vorgaben der örtlichen Bauordnung. Ein Bebauungsplan liegt nicht vor, aber Referenzobjekte..

Nur ernsthafte Interessenten, bonitätsstarke, solvente Kunden. Bankauskunft oder einen Einkommensnachweis, ihre Zahlungsfähigkeit ist erwünscht und zu belegen.

## Lage

Das Objekt befindet sich in Ingolstadt Südwest. In direkter Nähe haben Sie einige Möglichkeiten, den öffentlichen Nah- und Fernverkehr zu nutzen. Mehrere Buslinien und Bahnlinien sind nur ein paar Gehminuten entfernt. In Laufnähe gibt es mehrere Restaurants, Supermärkte, Bäckereien, Ärzte und Cafés. Auch mehrere Grün- und Parkanlagen, Fitnessstudios, eine Bar, eine Buchhandlung und ein Modegeschäft sind ganz in der Nähe. Weiter entfernt finden Sie außerdem mehrere Einkaufsmöglichkeiten und Kindergärten. Interessante Kultureinrichtungen und ein breit gefächertes Abendgestaltungsangebot erreichen Sie schließlich ebenfalls im größeren Umkreis.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Öffentliche Verkehrsmittel