

Exposé

Wohnen in Ingolstadt

Provisionsfrei: Baugrund ca. 747 m² für Familien, Investoren, Mehrgenerationen, Ingolstat-Haunwör



Objekt-Nr. **OM-323767**

Wohnen

Verkauf: **660.000 €**

Ansprechpartner:
Martin Dörr

Schrobenhausener Str. 27
85051 Ingolstadt
Bayern
Deutschland

Grundstücksfläche | 747,00 m²

Übernahme

Nach Vereinbarung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

TOP Weihnachtsangebot:

Baugrundstück ca. 747 m² in Traumlage von 85051 Ingolstadt - provisionsfrei

Sie suchen nach einer Investition und möchten sich den Traum vom Eigenheim verwirklichen?
Sie möchten mit Ihrer Familie oder Freunden ein Eigenheim errichten?

Dieses Baugrundstück bietet hierfür in einer gehobenen und schönen Umgebung der Stadt Ingolstadt den Platz.

Die Eckdaten

Objektart: Wohnbaugrundstück

Flurnummer: 1247/4

Straße: Schrobenhausener Str.

Stadt: 85051 Ingolstadt

Einwohner: 139.506 (2023)

Kaufpreis: 660.000 €

Grundstück: 747 m²

Bestand: frei, ohne Altbestand

Baurecht: §34 BauGB umliegende Bebauung

Anfallende Nebenkosten beim Kauf:

Provision: provisionsfrei

Grunderwerbssteuer: 3,5 %

Grundbuch/Notar: 1,5-2,0 %

Gesamtkosten ca. 5-5,5 %

Lage

Das Grundstück befindet sich im Stadtteil Ingolstadt-Haunwöhr. Der Stadtteil befindet sich südwestlich des Stadtzentrums und in fußläufiger Nähe zur Donau, Grünflächen und Parkanlagen.

Die Erreichbarkeiten:

Bushaltestelle: 10 Meter

Bäckerei: 80 Meter

Grünpark: 200 Meter

EDEKA: 450 Meter

Kindergarten: 700 Meter

Grundschule: 1.8 KM

Realschule: 1.8 KM

Gymnasium: 1.8 KM

Hauptbahnhof: 1.7 KM

Altstadt: 3.5 KM

AUTOBAHN A9: 5.0 KM

AUDI AG: 6.6 KM

Ingolst. Village: 9.4 KM

AIRBUS: 10.0 KM

Flughafen: 14.9 KM

München: 80.0 KM

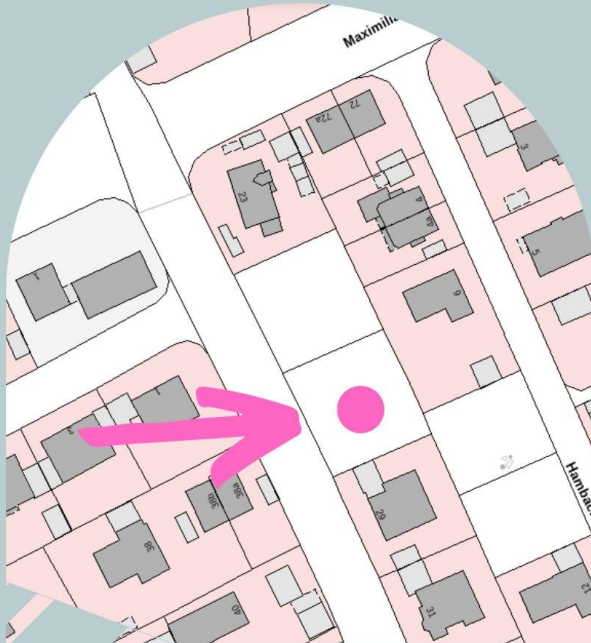
In unmittelbarer Nähe gibt es mehrere Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte wie Edeka und Aldi, sowie Drogerien. Die Apotheke ist ebenfalls nur wenige Gehminuten entfernt. Für tolle Shoppingtouren gibt es das Ingolstadt Village Center.

Zum Werk der Audi AG fährt direkt vom Haus ein Bus. Auch der Standort von Airbus ist nur 10 KM entfernt.

Infrastruktur:

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

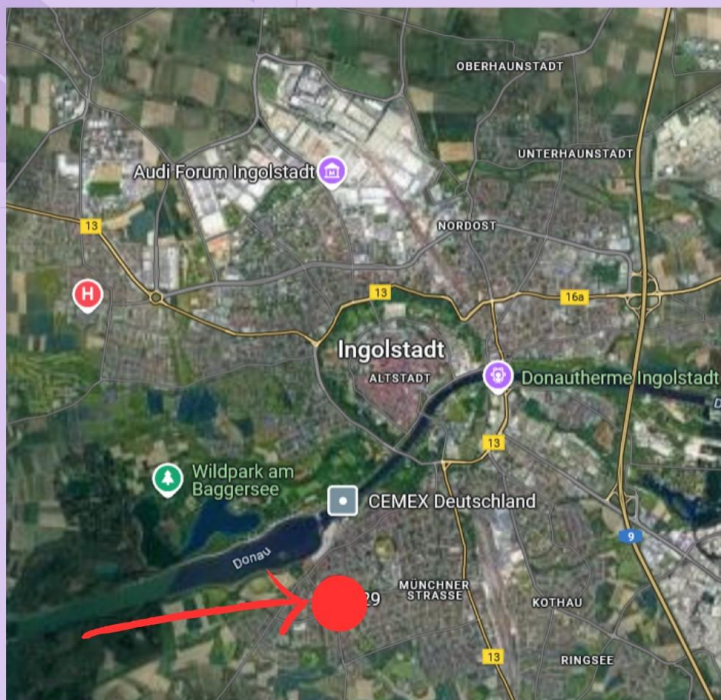
Exposé - Galerie



Die Bebauung am Grundstück

Für das Grundstück gilt der § 34 im Baugesetzbuch. Dieser regelt, dass die Bebauung auf dem Grundstück sich in die Eigenart der umliegenden Bebauung einfügen soll. Das hier angebotene Grundstück liegt in einer Nachbarschaft mit großen Zweifamilienhäusern, Einfamilienhäusern, sowie kleineren Mehrfamilienhäusern.

Wir gehen davon aus, dass sich das angebotene Grundstück ideal für ein großes Doppel-/Zweifamilienhaus mit einer Grundfläche von 170 m² und 2,5 Geschossen eignet. Dies ist jedoch eine unverbindliche Einschätzung nach Sichtung der Nachbarschaft, ohne verbindliche Prüfung.



Ingolstadt - eine facettenreiche Stadt

Die Erreichbarkeiten:

- Bushaltestelle: 10 Meter
- Bäckerei: 80 Meter
- Grünpark: 200 Meter
- EDEKA: 450 Meter
- Kindergarten: 700 Meter
- Grundschule: 1.8 KM
- Realschule: 1.8 KM
- Gymnasium: 1.8 KM
- Hauptbahnhof: 1.7 KM
- Altstadt: 3.5 KM
- AUTOBAHN A9: 5.0 KM
- AUDI AG: 6.6 KM
- Ingolst. Village: 9.4 KM
- AIRBUS: 10.0 KM
- Flughafen: 14.9 KM
- München: 80.0 KM

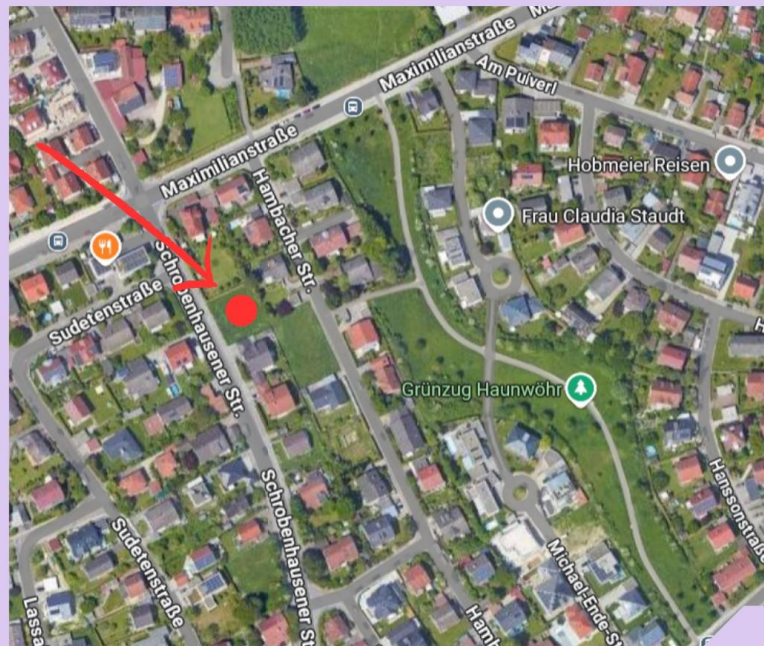
Exposé - Galerie

Wo Nachbarn Freunde werden

Das Grundstück befindet sich im Stadtteil Ingolstadt-Haunwöhr. Der Stadtteil befindet sich südwestlich des Stadtzentrums und in fußläufiger Nähe zur Donau, Grünflächen und Parkanlagen.

In unmittelbarer Nähe gibt es mehrere Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte wie Edeka und Aldi, sowie Drogerien. Die Apotheke ist ebenfalls nur wenige Gehminuten entfernt. Für tolle Shoppingtouren gibt es das Ingolstadt Village Center.

Zum Werk der Audi AG fährt direkt vom Haus ein Bus. Auch der Standort von Airbus ist nur 10 KM entfernt.



Zentral unweit von der Arbeit und bezahlbar? Beides!



Die Eckdaten

Objektart: Wohnbaugrundstück
Flurnummer: 1247/4
Straße: Schrobenhausener Str.
Stadt: 85051 Ingolstadt
Einwohner: 139.506 (2023)
Kaufpreis: 660.000 €
Grundstück: 747 m²
Bestand: frei, ohne Altbestand
Erschließung: nicht erschlossen
Baurecht: §34 BauGB umliegende Be

Anfallende Nebenkosten beim Kauf:

Provision: provisionsfrei
Grunderwerbssteuer: 3,5 %
Grundbuch/Notar: 1,5-2,0 %
Gesamtkosten ca. 5-5,5 %

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

