



Objektnummer 000WA1002

Beilngries - Wohnen am Arzberg: Neubau 2-Zimmer-Erdgeschoss-Wohnung in Waldrandlage von Beilngries (provisionsfrei)

Hauptbüro: Ingolstädter Straße 18, Beilngries
Repräsentationsbüro: Hauptstraße 42, 92339 Beilngries

Tel.: 08461 – 7 02 38
Fax: 08461 – 92 86

Schaufenster:

Marktplatz 5, 85110 Kipfenberg
Marktplatz 16, 91171 Greding

[Online ansehen](#)

**Hauptbüro:**

Ingolstädter Straße 18, Beilngries

Tel.: 08461 – 7 02 38

Fax: 08461 – 92 86

Mail: info@immobilien-mitzam.de

Repräsentationsbüro:

Hauptstraße 42, 92339 Beilngries

Schaufenster:

Marktplatz 5, 85110 Kipfenberg

Marktplatz 16, 91171 Greding

Eckdaten

Kaufpreis	398.500,00 €
Provision	Ein Kauf erfolgt ohne zusätzliche MAKLER- bzw. VERMITTLUNG
Wohnfläche	71,0 m²
Anzahl Zimmer	2,0
Baujahr	2026/2027
Ausstattungskategorie	Gehoben
Befeurung	Luftwärmepumpe
Stellplatzart	Tiefgarage
Ausrichtung Balkon/ Terrasse	Südwest
Unterkellert	Keller
Bauweise	Massiv
Energiety	Kfw40

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Energiebedarf	11,60
Energieeffizienzklasse	A+
Baujahr	2026

Objektbeschreibung

Hauptbüro: Ingolstädter Straße 18, Beilngries	Repräsentationsbüro: Hauptstraße 42, 92339 Beilngries
Tel.: 08461 – 7 02 38 Fax: 08461 – 92 86	Schaufenster: Marktplatz 5, 85110 Kipfenberg Marktplatz 16, 91171 Greding
Mail: info@immobilien-mitzam.de	

Lage

ZUHAUSE AM ARZBERG: *Unser stilvolles Mehrfamilienhaus-Ensemble thront in exponierter Hanglage am Beilngrieser Arzberg und bietet einen wunderschönen Blick über die Stadt und ins Altmühltal. Hier vereinen sich modernes Wohnen, städtischer Komfort und die Ruhe der Natur zu einem einzigartigen Lebensgefühl.*

Ideal für alle, die das Beste aus Stadtleben und Natur genießen möchten – Ihr neues Zuhause mit Weitblick.

Kurze Entfernungen:

In Beilngries sind Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Lokale, Schulen, etc. in wenigen Geh- bzw. Fahrminuten erreichbar. Auch die malerische Innenstadt ist nur ca. 15 Gehminuten von Ihrem neuen und traumhaft gelegenen Eigenheim entfernt.

Hauptbüro:

Ingolstädter Straße 18, Beilngries

Tel.: 08461 – 7 02 38

Fax: 08461 – 92 86

Mail: info@immobilien-mitzam.de

Repräsentationsbüro:

Hauptstraße 42, 92339 Beilngries

Schaufenster:

Marktplatz 5, 85110 Kipfenberg

Marktplatz 16, 91171 Greiding

Objektbeschreibung

Jeder Mensch wünscht sich ein Zuhause, das Geborgenheit bietet und zugleich die Annehmlichkeiten des städtischen Lebens zugänglich macht.

Mit unserem neuen Bauvorhaben ZUHAUSE AM ARZBERG in Beilngries vereinen wir genau diese Vorzüge für Sie.

Die besondere Südwestlage am Waldrand bietet einen herrlichen Blick über Beilngries und das Altmühltal.

Barrierefreie Zugänge, ein moderner Aufzug und ein komfortables Parkdeck sorgen für maximalen Wohnkomfort.

Fakten:

- Bei Kapitalanleger übernehmen wir die erste Vermietung kostenfrei!
- Effizienzhaus 40 (EH40) Energieeffizienzklasse: A+
- zertifiziertes Gebäude KFN 40 QNG (Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude)
- hohe Steuervorteile - bis zu 10 % Abschreibung im 1. Jahr
- Luft-Wärmepumpe und PV-Anlage, ökologisch hochwertiges & regeneratives Energiekonzept
- zeitlose Architektur und durchdachte Grundrisse
- Massive Ziegelbauweise 42,5 cm stark
- Bestes Raumklima durch Nadelholzfasern gefüllter UNIPOR SILVACOR Ziegel
- Aufzug vom Untergeschoss/Tiefgarage bis ins Dachgeschoss
- barrierefreie Zugänge - ideal für alle Lebenslagen
- Fußbodenheizung in allen Räumen mit Einzelraumsteuerung
- hochwertige Vinyl-, Parkett- und Fliesenböden
- Zimmertüren mit 2,10 m Durchgangshöhe
- 3-fach isolierverglaste Kunststofffenster
- elektrische Rollläden/Raffstore an allen Fenstern
- dezentrale Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung in jeder Wohnung
- zentrale Wasser Enthärtungsanlage
- smarte Haustechnik Gira One (optional)

Hauptbüro:

Ingolstädter Straße 18, Beilngries

Tel.: 08461 – 7 02 38

Fax: 08461 – 92 86

Mail: info@immobilien-mitzam.de

Repräsentationsbüro:

Hauptstraße 42, 92339 Beilngries

Schaufenster:

Marktplatz 5, 85110 Kipfenberg

Marktplatz 16, 91171 Greding

- Videogegensprechanlage
- abgeschlossener Kellerraum pro Wohneinheit
- Waschküche für Waschmaschinen/Trockner
- jede Wohnung im EG mit Terrasse und Privatgarten
- großzügige Balkone im Obergeschoss
- SAT-Anlage für TV
- LAN-Anschlüsse in allen Wohn- u. Schlafräumen
- USB und USB-C Dosen in der Küche und Schlafzimmer
- Jeder Tiefgaragenstellplatz mit 230 V Anschluss und Vorbereitung für Kraftstrom
- Fahrradstellplätze mit je einem 230 V Anschluss
- VDSL/Glasfaser vorhanden;
- Kaufpreiszahlung nach Baufortschritt

Haus 1, Wohnungen:

Erdgeschoss

- W01: 3 ZKB mit ca. 84,14 m² Whfl. Preis: 479.500,-- EUR**
W02: 2 ZKB mit ca. 70,99 m² Whfl. Preis: 398.500,-- EUR
W03: 3 ZKB mit ca. 84,16 m² Whfl. Preis: 455.000,-- EUR
W04: 2 ZKB mit ca. 48,51 m² Whfl. VERKAUFT!
W05: 2 ZKB mit ca. 68,17 m² Whfl. VERKAUFT!

1.Obergeschoss

- W06: 3 ZKB mit ca. 84,14 m² Whfl. Preis: 475.000,-- EUR**
W07: 2 ZKB mit ca. 70,99 m² Whfl. VERKAUFT!
W08: 3 ZKB mit ca. 84,16 m² Whfl. Preis: 450.500,-- EUR
W09: 2 ZKB mit ca. 48,51 m² Whfl. VERKAUFT!
W10: 2 ZKB mit ca. 68,17 m² Whfl. Preis: 375.000,-- EUR

2.Obergeschoss

- W11: 3 ZKB mit ca. 84,14 m² Whfl. Preis: 485.000,-- EUR**
W12: 2 ZKB mit ca. 70,99 m² Whfl. VERKAUFT!
W13: 3 ZKB mit ca. 84,16 m² Whfl. Preis: 465.000,-- EUR

Hauptbüro:

Ingolstädter Straße 18, Beilngries

Tel.: 08461 – 7 02 38

Fax: 08461 – 92 86

Mail: info@immobilien-mitzam.de

Repräsentationsbüro:

Hauptstraße 42, 92339 Beilngries

Schaufenster:

Marktplatz 5, 85110 Kipfenberg

Marktplatz 16, 91171 Greding

W14: 2 ZKB mit ca. 48,51 m² Whfl. VERKAUFT!
W15: 2 ZKB mit ca. 68,17 m² Whfl. Preis: 395.000,-- EUR

Dachgeschoss

W16: 3 ZKB mit ca. 123,06 m² Whfl. VERKAUFT!
W17: 3 ZKB mit ca. 97,56 m² Whfl. Preis: 595.500,-- EUR

Tiefgaragenstellplatz: 25.000,-- EUR
Fahrrad-Stellplatz (für 2 Fahrräder): 2.500,-- EUR

(Grundriss siehe unter DOKUMENTE!)

weitere Infos:

- **Änderungen der Grundrisse nach individuellen Vorstellungen nach Absprache möglich!**
- **nutzen Sie bei Kapitalanlage unseren kostenfreien VERMIETER-KOMPLETT-SERVICE!**
- **wir helfen Ihnen auch gerne bei Ihre Finanzierung!**
- **auch bei allen anderen Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!**

Für weitere Informationen oder ausführliches Exposé wenden Sie sich bitte tel. an Herrn Claudius Mitzam unter 08461/70238 oder senden uns unter info@immobilien-mitzam.de eine e-mail zu.

Hauptbüro:

Ingolstädter Straße 18, Beilngries

Tel.: 08461 – 7 02 38

Fax: 08461 – 92 86

Mail: info@immobilien-mitzam.de

Repräsentationsbüro:

Hauptstraße 42, 92339 Beilngries

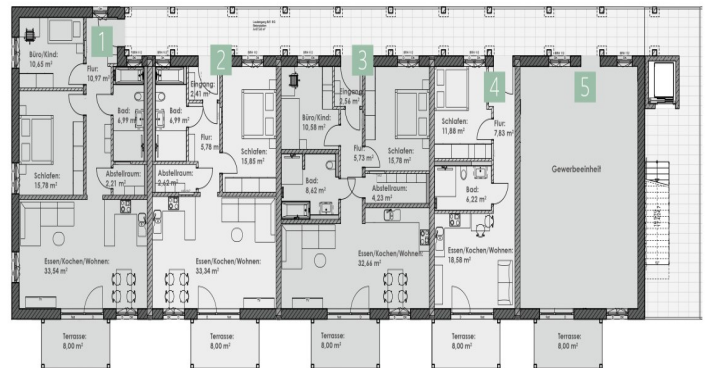
Schaufenster:

Marktplatz 5, 85110 Kipfenberg

Marktplatz 16, 91171 Greding



GRUNDRISS ERDGESCHOSS



1	2	3	4	
Wohnfläche: 84,14 m ² Terrasse: 8,00 m ² Gartenanteil: ca. 28 m ²	Wohnfläche: 70,99 m ² Terrasse: 8,00 m ² Gartenanteil: ca. 28 m ²	Wohnfläche: 84,16 m ² Terrasse: 8,00 m ² Gartenanteil: ca. 30 m ²	Wohnfläche: 48,51 m ² Terrasse: 8,00 m ² Gartenanteil: ca. 12 m ²	

* Bei der angegebenen Wohnfläche ist die Terrasse gemäß Wohnflächenberechnung mit 50% ihrer Fläche angerechnet.



Hauptbüro: Ingolstädter Straße 18, Beilngries
Repräsentationsbüro: Hauptstraße 42, 92339 Beilngries

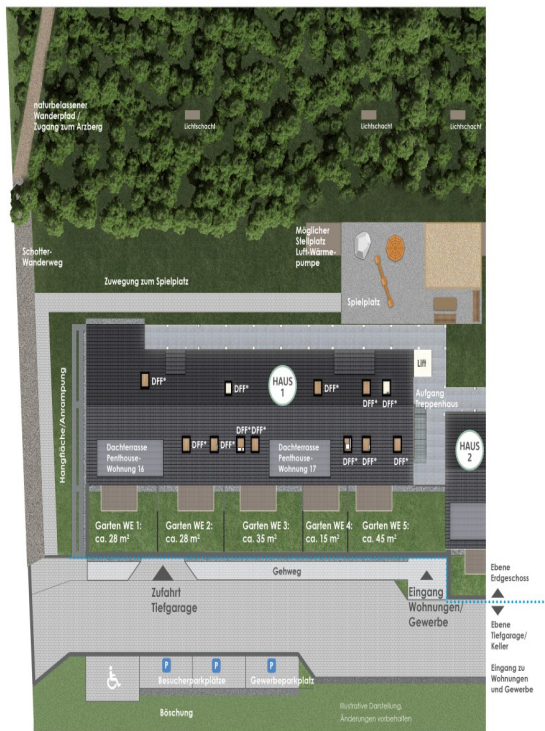
Tel.: 08461 – 7 02 38
 Fax: 08461 – 92 86

Mail: info@immobilien-mitzam.de

Schaufenster: Marktplatz 5, 85110 Kipfenberg
 Marktplatz 16, 91171 Greding

AUSSENANLAGEN

HAUS 1



AUSSENANLAGEN

HAUS 2



Hauptbüro:

Ingolstädter Straße 18, Beilngries

Tel.: 08461 – 7 02 38

Fax: 08461 – 92 86

Mail: info@immobilien-mitzam.de

Repräsentationsbüro:

Hauptstraße 42, 92339 Beilngries

Schaufenster:

Marktplatz 5, 85110 Kipfenberg

Marktplatz 16, 91171 Greding

GRUNDRISS KELLERGESSCHOSS



KELLERRÄUME

- Wohnbereich 01 (K01): 4.64 m²
- Wohnbereich 02 (K02): 4.67 m²
- Wohnbereich 03 (K03): 4.00 m²
- Wohnbereich 04 (K04): 4.00 m²
- Wohnbereich 05 (K05): 4.16 m²
- Wohnbereich 06 (K06): 4.29 m²
- Wohnbereich 07 (K07): 3.86 m²
- Wohnbereich 08 (K08): 3.86 m²
- Wohnbereich 09 (K09): 3.86 m²
- Wohnbereich 10 (K10): 4.24 m²
- Wohnbereich 11 (K11): 4.24 m²
- Wohnbereich 12 (K12): 3.86 m²
- Wohnbereich 13 (K13): 3.86 m²
- Wohnbereich 14 (K14): 3.86 m²
- Wohnbereich 15 (K15): 4.14 m²
- Wohnbereich 16 (K16): 5.35 m²
- Wohnbereich 17 (K17): 4.84 m²



Hauptbüro:

Ingolstädter Straße 18, Beilngries Hauptstraße 42, 92339 Beilngries

Tel.: 08461 – 7 02 38

Fax: 08461 – 92 86

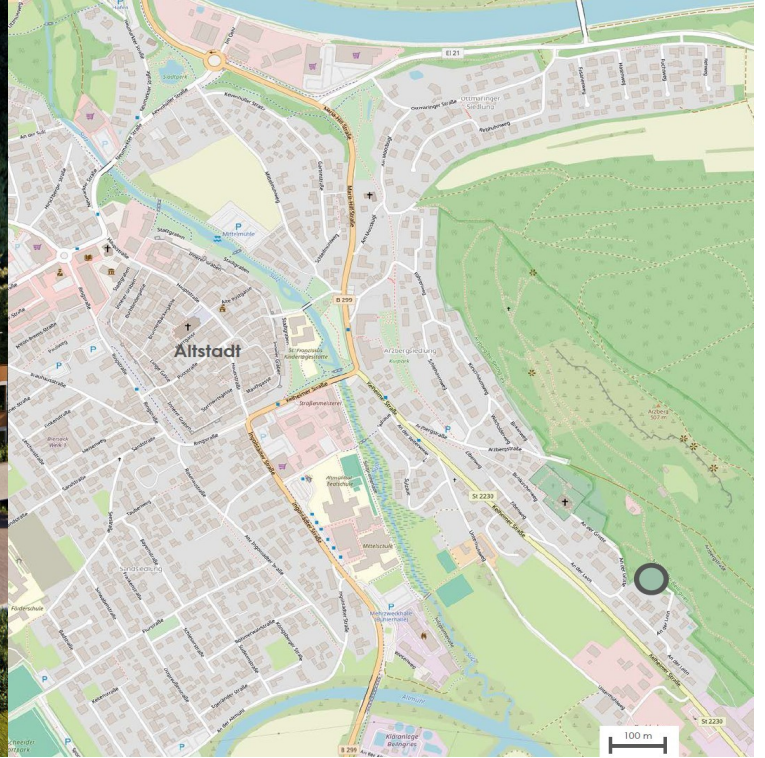
Mail: info@immobilien-mitzam.de

Repräsentationsbüro:

Marktplatz 5, 85110 Kipfenberg

Schaufenster:

Marktplatz 16, 91171 Greding



Hauptbüro:

Ingolstädter Straße 18, Beilngries

Tel.: 08461 – 7 02 38

Fax: 08461 – 92 86

Mail: info@immobilien-mitzam.de

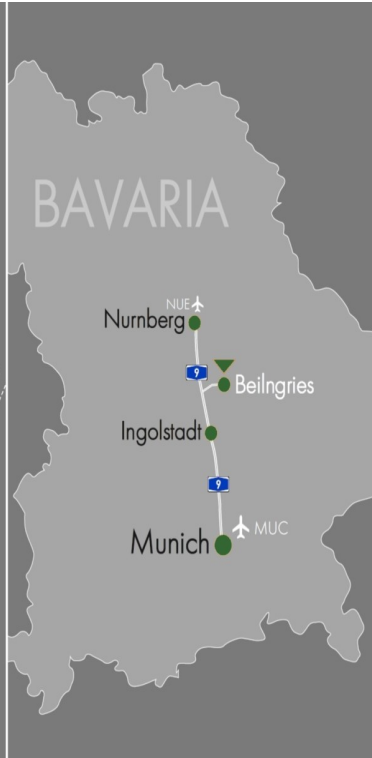
Repräsentationsbüro:

Hauptstraße 42, 92339 Beilngries

Schaufenster:

Marktplatz 5, 85110 Kipfenberg

Marktplatz 16, 91171 Greding



Hauptbüro:

Ingolstädter Straße 18, Beilngries

Tel.: 08461 – 7 02 38

Fax: 08461 – 92 86

Mail: info@immobilien-mitzam.de

Repräsentationsbüro:

Hauptstraße 42, 92339 Beilngries

Schaufenster:

Marktplatz 5, 85110 Kipfenberg

Marktplatz 16, 91171 Greding