



Objektnummer 000WU1603

Beste Lage: Neubau 2-Zimmer-Erdgeschoss-Wohnung barrierefrei mit Tiefgarage nahe der Sulz (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

Eckdaten

Kaufpreis	415.400,00 €
Provision	Ein Kauf erfolgt ohne zusätzliche MAKLER- bzw. VERMITTLUNG
Wohnfläche	67,3 m²
Anzahl Zimmer	2,0
Anzahl Stellplätze	2,0
Baujahr	2023
Zustand	ERSTBEZUG
Ausstattungskategorie	Gehoben
Befeuerung	Luftwp
Stellplatzart	Tiefgarage
Barrierefrei	
Unterkellert	Keller
Bauweise	Massiv
Energiertyp	Niedrigenergie
Seniorenrecht	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Energiebedarf	14,20 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse	A+
Baujahr	2022

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
Mail: info@immobilien-mitzam.de Marktplatz 16, 91171 Greding

Lage

Das Mehrfamilienhaus mit 6 Wohneinheiten entsteht in SEHR SONNIGER, ZENTRALER und EBENER Naturlage von Beilngries. In unter 5 Gehminuten erreichen Sie ganz bequem die Altstadt. Auch Schulen, das Ärztehaus und diverse Einkaufsmöglichkeiten sind in unmittelbarer Nähe zu finden.

Hohe Infrastruktur und gute Verkehrsanbindung (zur A9 ca. 10 km) laden zum WOHNEN und LEBEN ein.

Objektbeschreibung

Jeder Mensch sehnt sich nach einem attraktiven und gemütlichen Zuhause und möchte aber gleichzeitig die Möglichkeiten haben, unmittelbar an den Vorzügen städtischen Lebens teilhaben zu können.

Mit diesem neuen Bauprojekt erfüllen wir Ihnen genau diese Vorstellungen. Die Wohnanlage mit attraktiver und zeitloser Architektur bietet Ihnen die Freiräume, sich den Traum vom zentralen Wohnen in einer pulsierenden Kleinstadt zur erfüllen. Hierbei ist aber trotzdem die erholsame Natur zum Greifen nah.

Fakten:

- zeitlose Architektur und durchdachte Grundrisse;
- Massivbauweise!!! UNIPOR SILVACOR Ziegel gefüllt mit Nadelholzfäsern;
- Zentralhzg. Luftwärmepumpe;
- PV-Anlage mit ca. 10kWp;
- Energieeffizienzklasse: A+;
- Aufzug vom Untergeschoss/Tiefgarage bis ins Dachgeschoss;
- barrierefreie Zugänge - ideal für alle Lebenslagen;
- Fußbodenheizung in allen Räumen mit Einzelraumsteuerung;
- hochwertige Fußböden;
- Zimmertüren mit 2,10 m Durchgangshöhe;
- 3-fach verglaste Kunststofffenster mit Aluvorsatzschale;

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

- *Aluraffstore, elektrisch bedienbar;*
- *Lüftungsanlage (Fensterfalzlüftung) in jeder Wohnung;*
- *Wasser Enthärtungsanlage;*
- *abgeschlossener Kellerraum pro Wohneinheit;*
- *Waschküche für Waschmaschinen/Trockner;*
- *jede Wohnung im EG mit Terrasse und Privatgarten;*
- *Balkone im Obergeschoss und Dachgeschoss;*
- *SAT-Anlage für TV;*
- *LAN-Anschlüsse in allen Wohn- u. Schlafräumen;*
- *VDSL/Glasfaser vorhanden;*
- *Kaufpreiszahlung nach Baufortschritt*

Wohnungen:

Erdgeschoss

W01: VERKAUFT!

W02: VERKAUFT!

W03: 415.400,-- EUR

Obergeschoss

W04: VERKAUFT!

Dachgeschoss/Penthouse

W05: VERKAUFT!

W06: VERKAUFT!

Tiefgaragenstellplatz: 25.000,-- EUR

(Grundriss siehe unter DOKUMENTE!)

weitere Infos:

- *Änderungen der Grundrisse nach individuellen Vorstellungen möglich!*
- *nutzen Sie bei Kapitalanlage unseren VERMIETER-KOMPLETT-SERVICE!*

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



- 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:

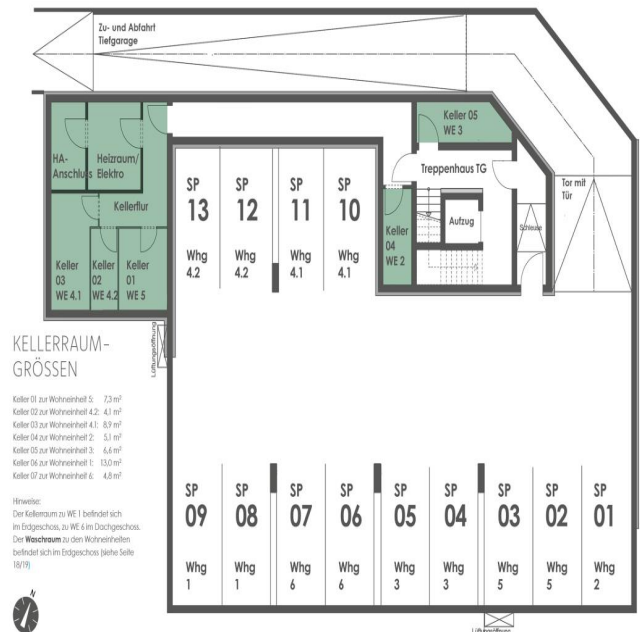
Marktplatz 5, 85110 Kipfenberg

Marktplatz 16, 91171 Greding

AUSSENANLAGEN



GRUNDRISS KELLERGEHOSS



Hauptbüro:

Ingolstädter Straße 18, Beilngries Hauptstraße 42, 92339 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

**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