Mitzam Immobilien

Objektnummer 000WA2011

Beilngries - Kapitalanlage mit Weitblick: 2-Zimmer-OG-Wohnung mit 10% AfA in unverbaubarer Waldrandlage

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

Online ansehen

Eckdaten

Kaufpreis	325.000,00 €
Provision	Ein Kauf erfolgt ohne zusätzliche MAKLER- bzw. VERMITTLU
Wohnfläche	55,0 m²
Anzahl Zimmer	2,0
Baujahr	2026/2027
Zustand	ERSTBEZUG
Ausstattungskategorie	Gehoben
Befeuerung	Luftwärmepumpe
Fahrstuhl	Personen
Stellplatzart	Tiefgarage
Ausrichtung Balkon/ Terrasse	Südwest
Barrierefrei	
Bauweise	Massiv
Energietyp	Kfw40
Seniorengerecht	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Energiebedarf	10,10
Energieeffizienzklasse	A+
Baujahr	2026

Objektbeschreibung

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

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.

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-Wärmpumpe 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. 84,17 m² Whfl. Preis: 465.000,-- EUR
W02: 2 ZKB mit ca. 71,31 m² Whfl. Preis: 398.500,-- EUR
W03: 2 ZKB mit ca. 55,02 m² Whfl. Preis: 298.000,-- EUR
W04: 3 ZKB mit ca. 84,47 m² Whfl. Preis: 495.000,-- EUR

1.Obergeschoss
W05: 3 ZKB mit ca. 84,17 m² Whfl. Preis: 475.500,-- EUR
W06: 2 ZKB mit ca. 71,31 m² Whfl. Pries: 398,500,-- EUR
W07: 2 ZKB mit ca. 55,02 m² Whfl. Preis: 310.000,-- EUR
W08: 3 ZKB mit ca. 84,47 m² Whfl. Pries: 489.500,-- EUR

2.Obergeschoss
W09: 3 ZKB mit ca. 84,14 m² Whfl. Preis: 485.000,-- EUR
W10: 2 ZKB mit ca. 71,31m² Whfl. Preis, 405.000,-- EUR
W11: 2 ZKB mit ca. 55,02 m² Whfl. Preis: 325.000,-- EUR
W12: 3 ZKB mit ca. 84,47 m² Whfl. Preis: 498.500,-- 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

Dachgeschoss
W13: 3 ZKB mit ca. 92,77 m² Whfl. Preis: 580.000,-- EUR
W14: 3 ZKB mit ca. 87,55m² Whfl. VERKAUFT!

Tiefgaragenstellplatz: 25.000,-- EUR
Fahrrad-Stellplatz + 230 Volt Anschlüsse (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

Hauptbüro:
Ingolstädter Straße 18, Beilngries

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

Mail: info@immobilien-mitzam.de

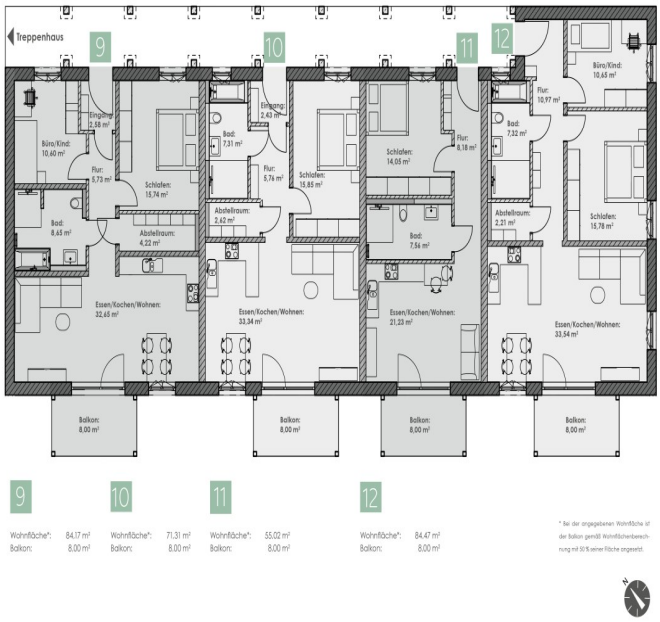
Repräsentationsbüro:
Hauptstraße 42, 92339 Beilngries

Schaufenster:

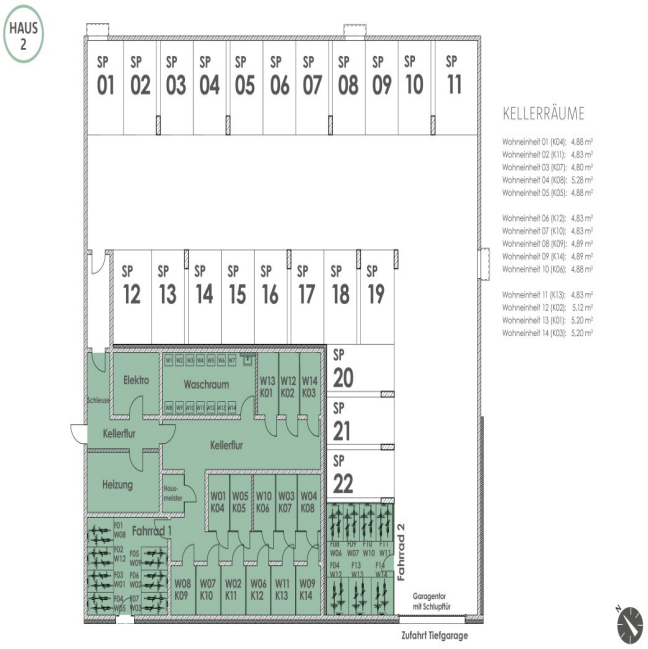
Marktplatz 5, 85110 Kipfenberg
Marktplatz 16, 91171 Greding

Online ansehen

GRUNDRISS OBERGESCHOSS 2



GRUNDRISS KELLERGESCHOSS



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

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

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

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

Online ansehen