

EXPOSÉ

10xFH Ingolstadt Holznerstraße 13



**KfW40 Niedrig-Energie-Haus EH40 & QNG-Plus
EH40-Sonder-AfA 5% & QNG-Sonder-AfA 5%**
Wohnflächen zwischen 40m² & 88m²
Energie-Konzept mit Luft-Wärme-Pumpe & PV-Anlage
Sehr geringe Betriebskosten
Dynamisches Lademanagement für E-Autos
Nähe zu sämtlichen Arbeitgebern & Innenstadt
Sehr ruhige Lage in 30er-Zone

Ausführliche Erläuterungen und die Baubeschreibung erhalten Sie gerne in einem persönlichem Gespräch.

Sprechen Sie uns an:

Kontakt:

Andreas Fehlner
0170 5640417



**PROJEKTENTWICKLUNG
WOHNRAUM**
Andreas FEHLNER & GÖTZ Herbert

PREISLISTE

**10xFH 85053 Ingolstadt
Holznerstraße 13**

PREISLISTE

WHG	ETAGE	ZIMMER	m ²	PREIS	STATUS
1	EG	2	67	489.100	vermarktet
2	EG	2	40	296.000	vermarktet
3	EG	2	40	296.000	vermarktet
4	EG	2	61	445.300	vermarktet
5	1.OG	2	67	485.750	vermarktet
6	1.OG	2	40	296.000	vermarktet
7	1.OG	2	40	296.000	vermarktet
8	1.OG	2	62	449.500	verfügbar
9	2.OG	3	87	643.800	verfügbar
10	2.OG	3	88	651.200	verfügbar
Garage				29.500	
Stellplatz				22.500	

STAND: 2025-10-12

Kontakt:

Andreas Fehlner
0170 - 5640417

**PROJEKTENTWICKLUNG
WOHNRAUM**

Andreas FEHLNER & GOTZ Herbert

HIGHLIGHTS

10xFH Ingolstadt Holznerstraße 13

- + Sehr ruhige Lage in 30er-Zone mit wenig Durchgangsverkehr im beliebten Ingolstädter Südosten
- + Kurze Wege zu sämtlichen Arbeitgebern & Innenstadt
- + Alle Wohnungen Barrierefrei: Balkone, EG-Terrassenzugänge und Haustür schwellenlos
- + Aufzug von TG bis DG
- + Hochwertige Marken-Produkte als Grundausstattung
- + Alle Fenster mit elektrischen Raffstores & programmierbarer Zentral- und Einzelsteuerung
- + Große bodentiefe Fensterflächen & alle Fenster mit kratzfester Acryl-Oberfläche
- + Hebe-Schiebetür in Wohnen+Essen in den Wohnungen 01 + 04 + 05 + 08 + 09 + 10
- + Natursteinboden JURA Marmor und Echtholz-Parkett
- + Raumhöhen 260cm
- + Türhöhen 210cm
- + Bad mit befliester Walk-In-Dusche, Regen-Dusche & Unterputz-Armaturen von italienischer Design-Manufaktur GESSI
- + Balkon Ganzglasgeländer Q-railing blickdicht in parsolgrau
- + Fußbodenheizung in allen Räumen
- + Mineralische Innenfarbe auf Silikat-Basis - KEINE Dispersionsfarbe
- + Zweilagiger Kalkputz
- + GIRA Schalterprogramm E2
- + Deckenstrahler in ALLEN Räumen
- + Kellerräume für jede Wohnung
- + Wasserenthärtungsanlage
- + Waschmaschinen und Trockner im Waschraum nebeneinander
- + Starkstrom-Anschluss-Vorbereitung 1x pro Wohnung in der Tiefgarage für Wallbox
- + Dynamisches Last-Management zur Ladung von E-Autos
- + Sehr geringe Betriebskosten
- + Wartungsarmes Energie-Konzept mit Luft-Wärme-Pumpe & PV-Anlage + Speicher
- + KEINE Pellets - KEINE Duplex-Parker - KEIN Wärme-Dämm-Verbund-System
- + Dezentrale Lüftung mit zentraler Steuerung
- + Lüftungshauben außen nicht sichtbar - durch innovative Unterbringung im Raffstore-Kasten
- + DSL-Ausbau mit COMIN [1.000 MBit/s] + TELEKOM [250 MBit/s]
- + Briefkasten & Mülltonnen-Einhäusungen
- + Fahrrad-Abstellplätze überwiegend in der Tiefgarage

FÖRDERUNG:

- + MIETWOHNUNG: AfA degressiv jährlich **5% OHNE Begrenzung bis 100%**
- + MIETWOHNUNG: Sonder-AfA QNG+ **zusätzlich**: jährlich **5% für 4 Jahre**
- + MIETWOHNUNG: KfW298 EH40 QNG+ Förderkredit ab 1.13% bis max. 150.000€
- + EIGENTUM: KfW297 EH40 QNG+ Förderkredit ab 1.13% bis max. 150.000€
- + EIGENTUM FAMILIEN: KfW300 EH40+QNG+ Förderkredit ab 0.34% bis max. 270.000€
- + EIGENTUM BayernLabo: Bayern-Darlehen - Zinsverbilligter Kredit ab 1.65% unbegrenzt

HOHE BAUQUALITÄT DURCH:

- + Hochwertige Marken-Produkte als Grundausstattung
- + Langjährigen, gleichbleibenden und einheimischen Handwerker-Stamm
- + Intensive & langjährige Zusammenarbeit mit Fachplanern und Ingenieur-Büros
- + Eigene tägliche Überwachung der Bauausführung

STAND: 2025-10-12

Tel: 08 41 - 98 12 30 88

Fax: 08 41 - 98 12 30 89

Mail: info@projektentwicklung-wohnraum.de

Web: www.projektentwicklung-wohnraum.de

PROJEKTENTWICKLUNG

WOHNRAUM GmbH

Etting Lorenz-Schmidt-Straße 38

85055 Ingolstadt

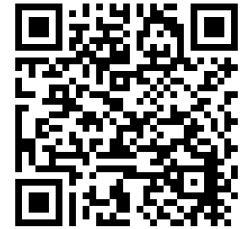
REFERENZEN



**REFERENZEN
der letzten 5 Jahre:
HOMEPAGE**



**REFERENZEN
der letzten 5 Jahre:
EINZEL-BILDER**

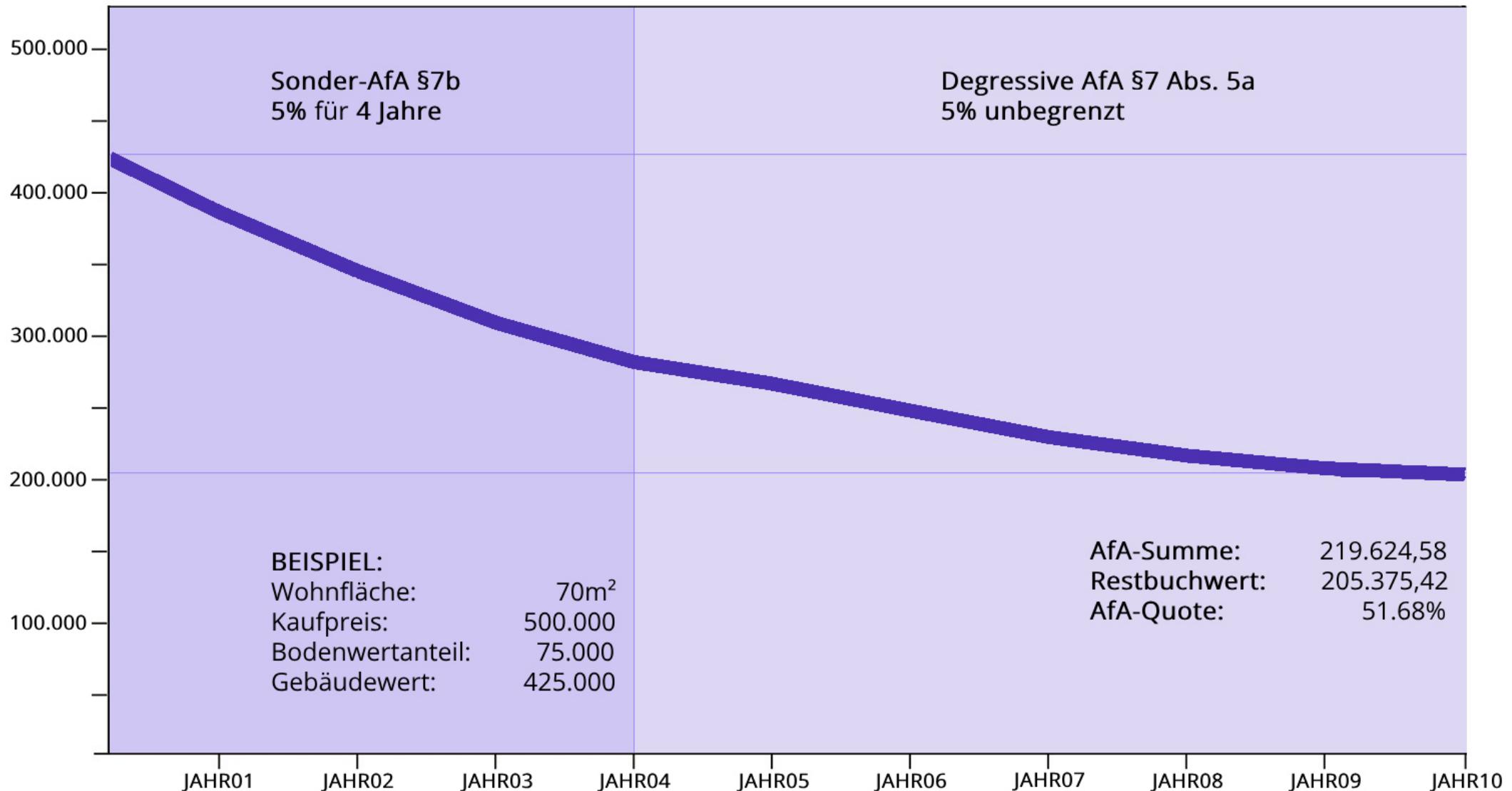


Tel: 08 41 - 98 12 30 88
Fax: 08 41 - 98 12 30 89
Mail: info@projektentwicklung-wohnraum.de
Web: www.projektentwicklung-wohnraum.de

**PROJEKTENTWICKLUNG
WOHNRAUM GmbH**
Etting Lorenz-Schmidt-Straße 38
85055 Ingolstadt

BEISPIEL-RECHNUNG:
Sonder-AfA 5% für 4 Jahre & AfA 5% unbegrenzt

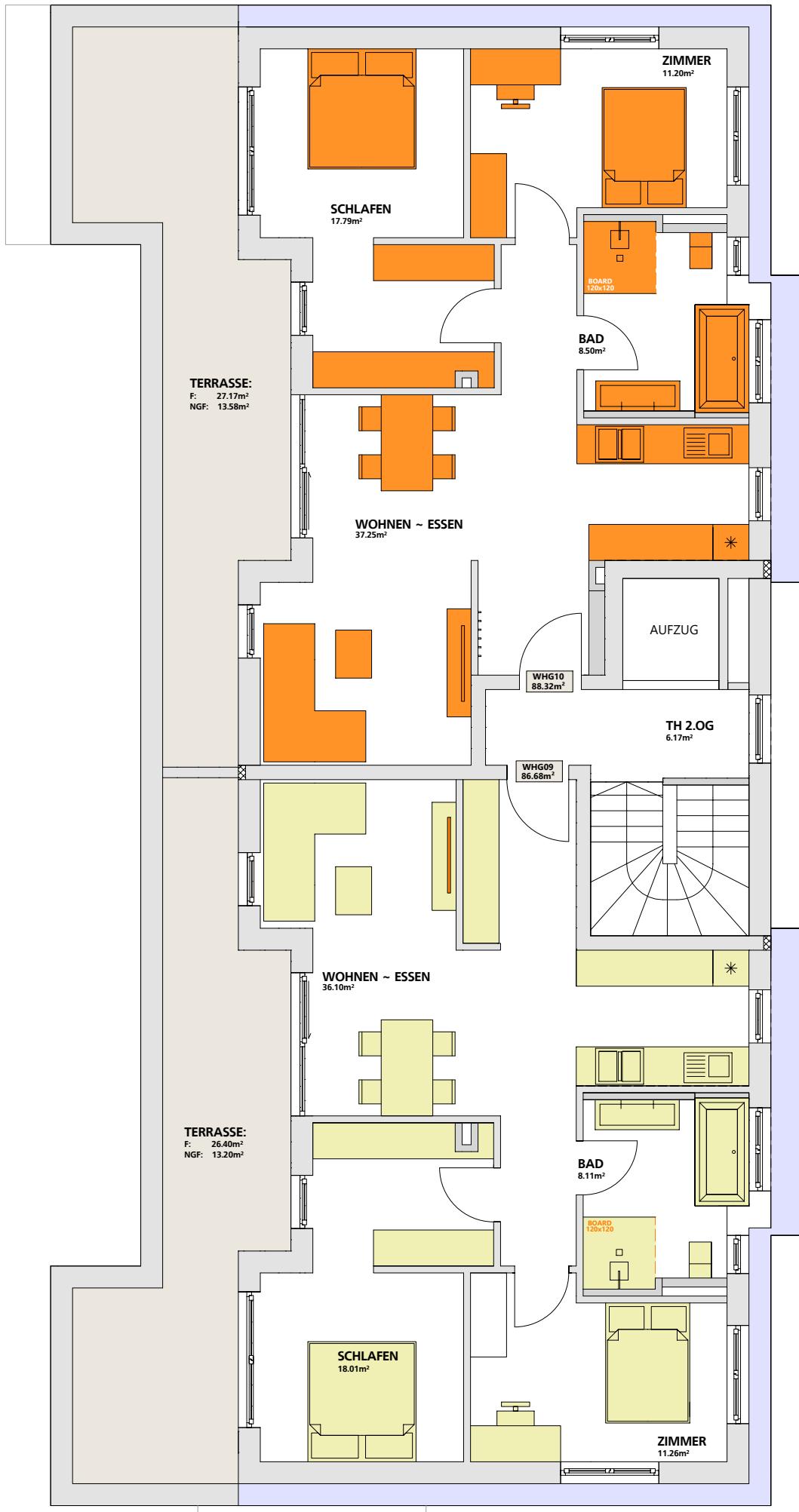
Maximale AfA in 10 Jahren
bei Grenzsteuersatz 44.31%

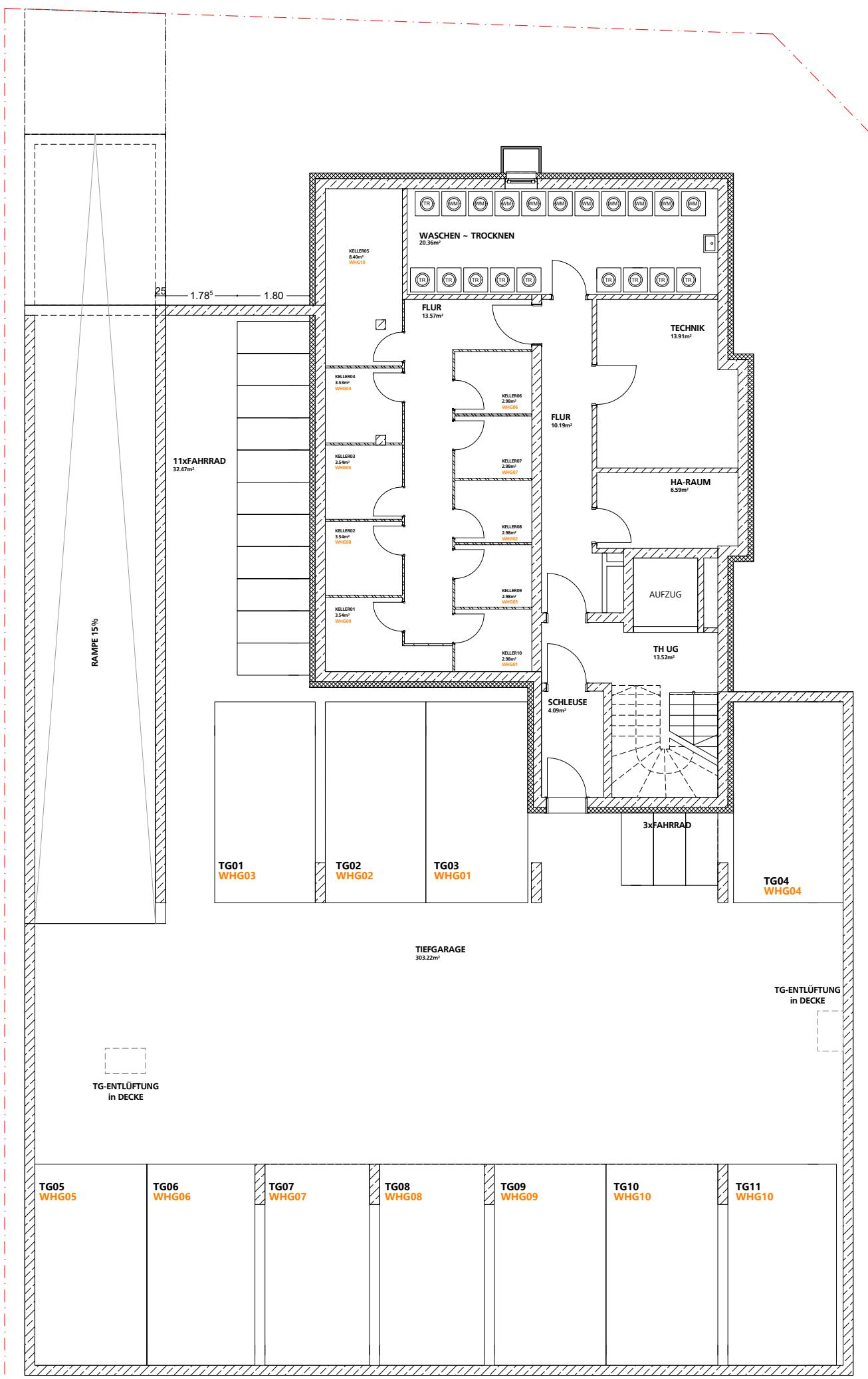






1.0G





UG

Freisinger Straße

Grundstücksgröße 737.84 m²

AUSSEN-ANLAGE

