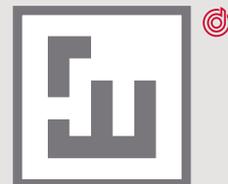


neubau

ERL
KÖNIG

M 149

raum
werk



Individuelle Gewerbeflächen mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten



Zu VERMIETEN ab Frühjahr 2022

Neubau von **modernen großzügigen
Wohnungen** zur Vermietung

wohnbau gewerbebau

Top Lage in Ingolstadt
Zukunftsweisender Baustil
Individuelle Raumaufteilungen
Modernste Technikausstattung
Dauerhafte **Wertanlage**

www.raumwerk-in.de



Inhaltsverzeichnis

01. Standort M149

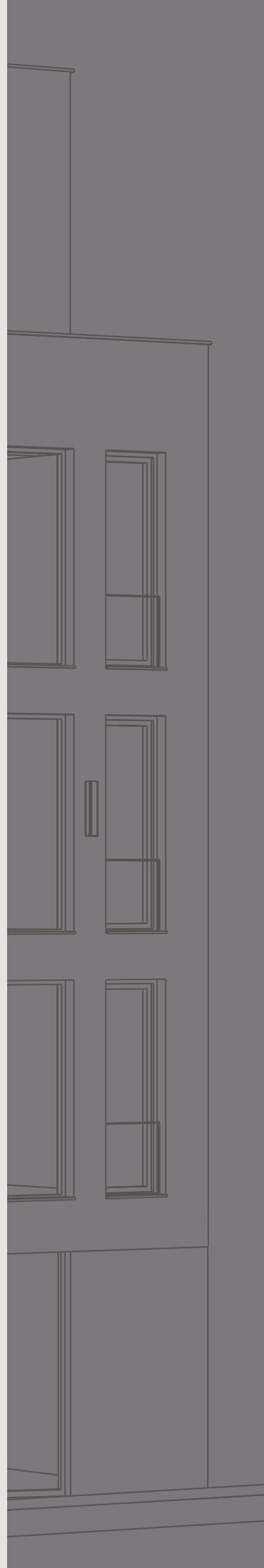
- Lage
- Umgebung

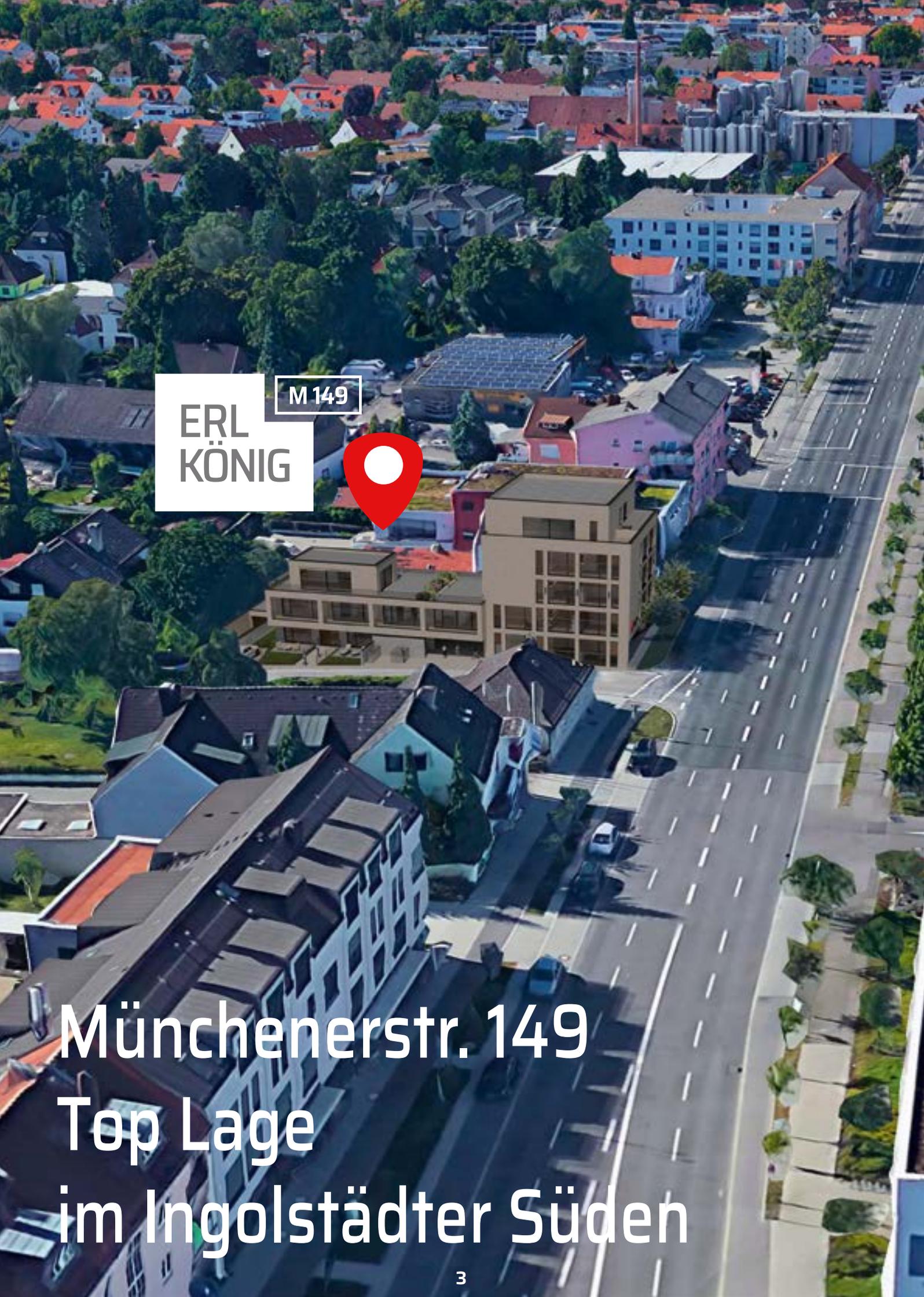
02. Wohnbau

- Tiefgarage / UG
- Wohnung 1 / EG
- Wohnung 2 / EG
- Wohnung 3 / 1 OG
- Wohnung 4 / 1 OG - 2 OG
- Wohnung 5 / 1 OG

03. Gewerbebau

- Option 1 / 6 Büros / EG bis 2 OG
- Option 2 / 3 Büros / EG bis 2 OG
- Option 3 / 1 Büro / EG bis 2 OG





ERL
KÖNIG

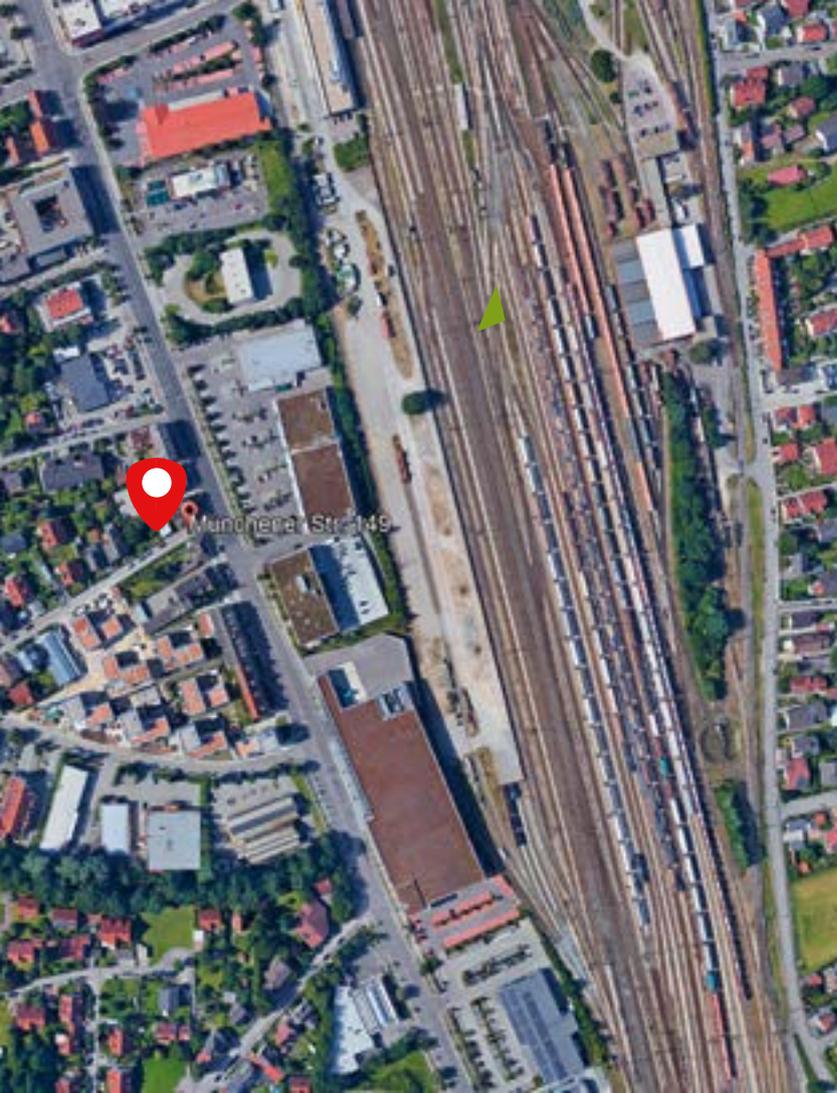
M 149



Münchenerstr. 149
Top Lage
im Ingolstädter Süden

01.





Zu Innenstadt: 3,1 Km ⌚ 11 min.



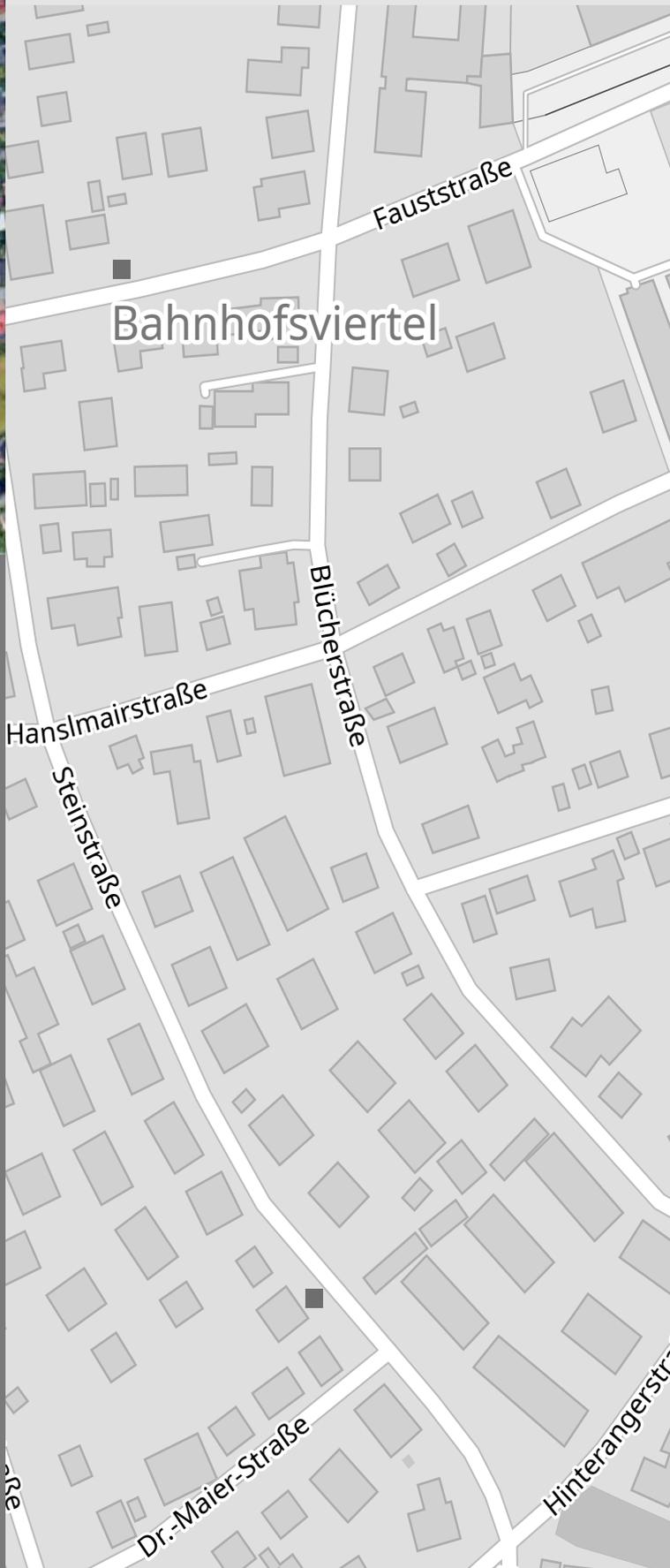
HBF: 650 m ⌚ 8 min.



A9 Ausfahrt IN Süd: 4,6 Km ⌚ 7 min.



Bushaltestelle: 350 m ⌚ 5 min.



München, Str. 149

**ERL
KÖNIG**

M 149

Raumwerk GmbH

Lechermannstrasse 7
85051 Ingolstadt

Telefon: 0171 / 6824887

wd@raumwerk-in.de
<https://dimperl-group.de/>

In der Nähe:

Hauptbahnhof / Supermärkte / Einkaufszentren
Bushaltestellen / Fitness Center / Apotheke

01. Standort / Umgebung

nur wenige Kilometer vom Hauptbahnhof
und Ingolstadt Zentrum entfernt







Wohnungen von
1 - 3 Zimmern

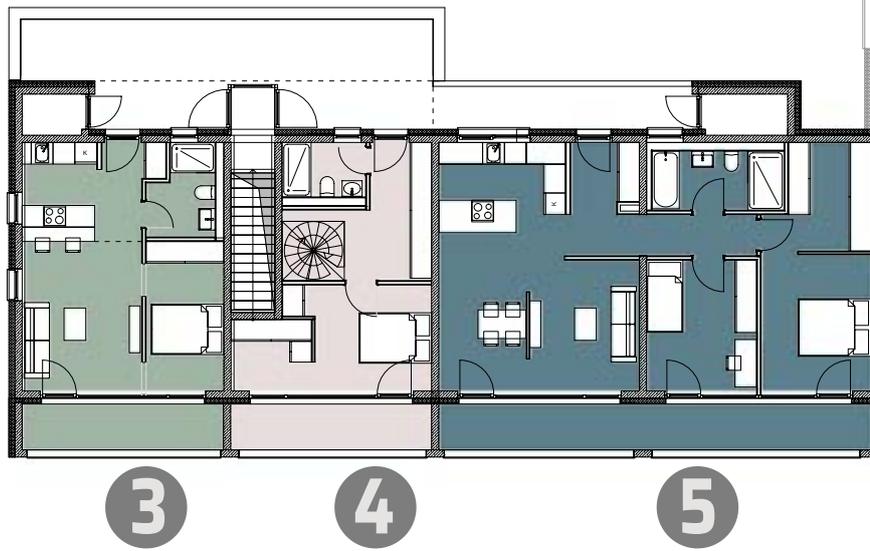
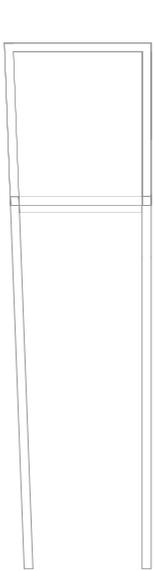
Wohnungen von
45 qm bis 118 qm

moderne
Ausstattung

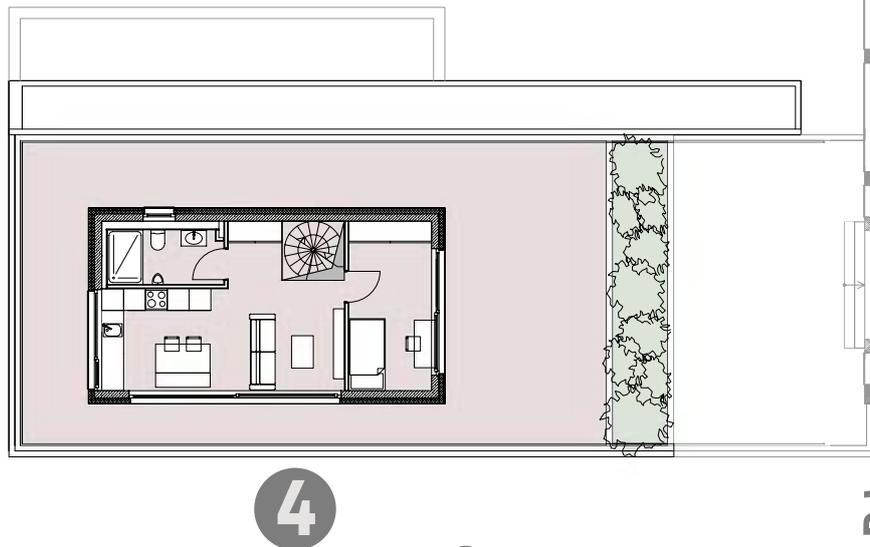
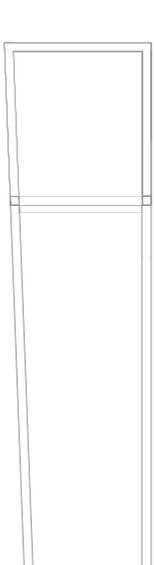
direkt
vom Eigentümer



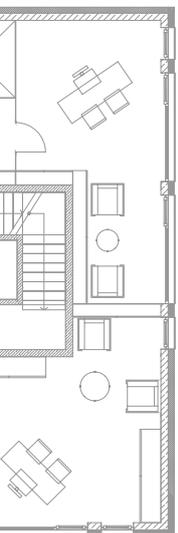
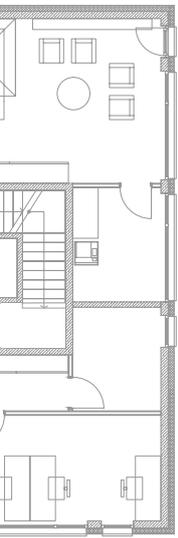
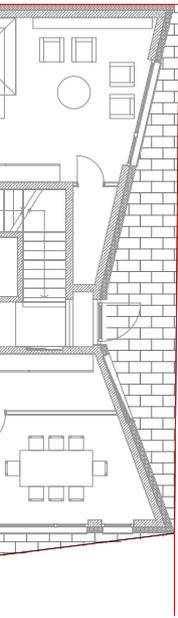
Erdgeschoss



1 Obergeschoss



2 Obergeschoss



Wohnungen

Grundrisse

1.

Wohnung 1



2.

Wohnung 2

3.

Wohnung 3

4.

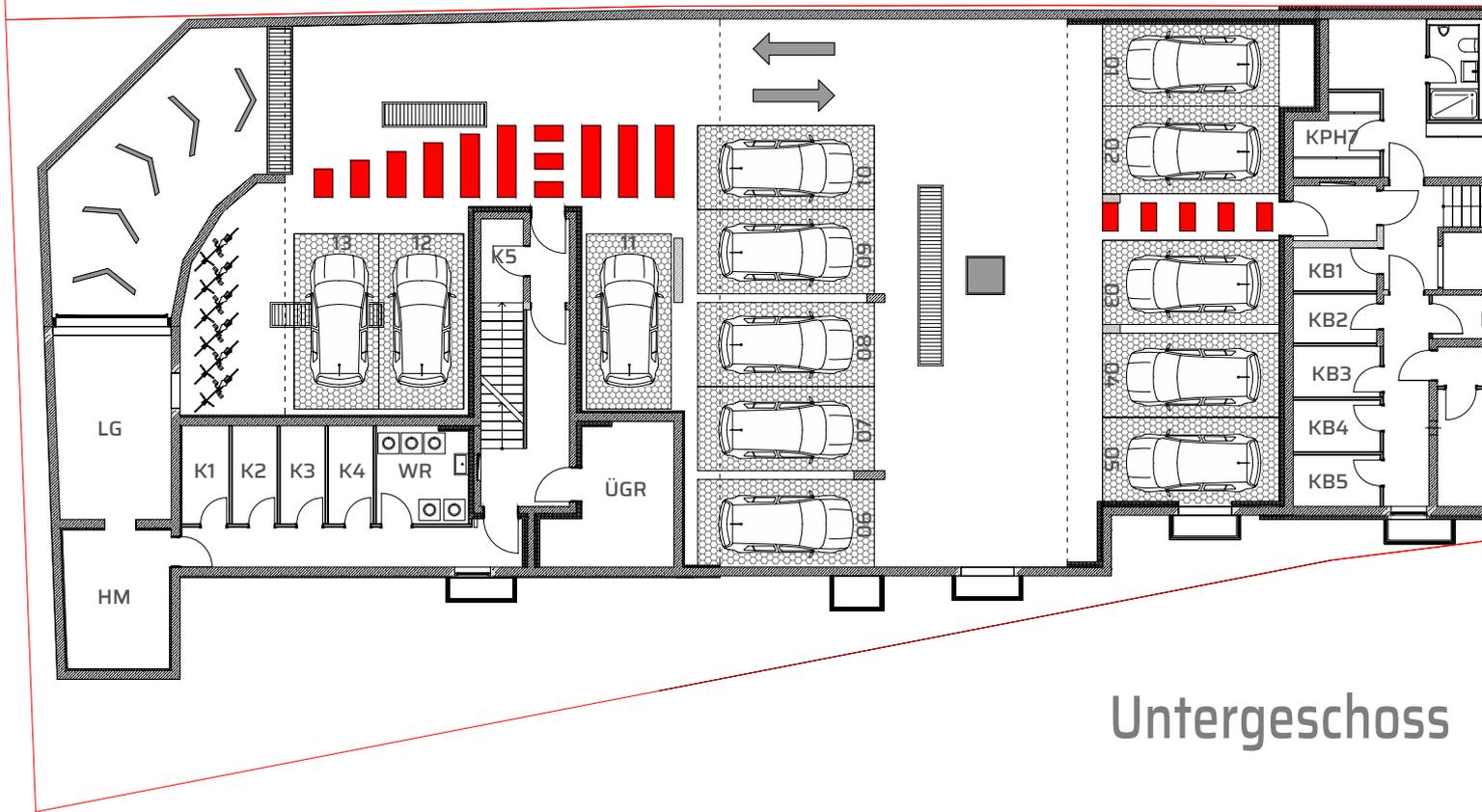
Wohnung 4



5.

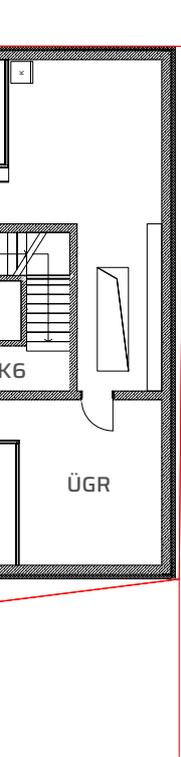
Wohnung 5





Untergeschoss





Tiefgarage

Grundrisse

360°  *click*





Regelausstattung der Wohnungen inklusive Einbauküche,
Badeinrichtung und Badmöbel.

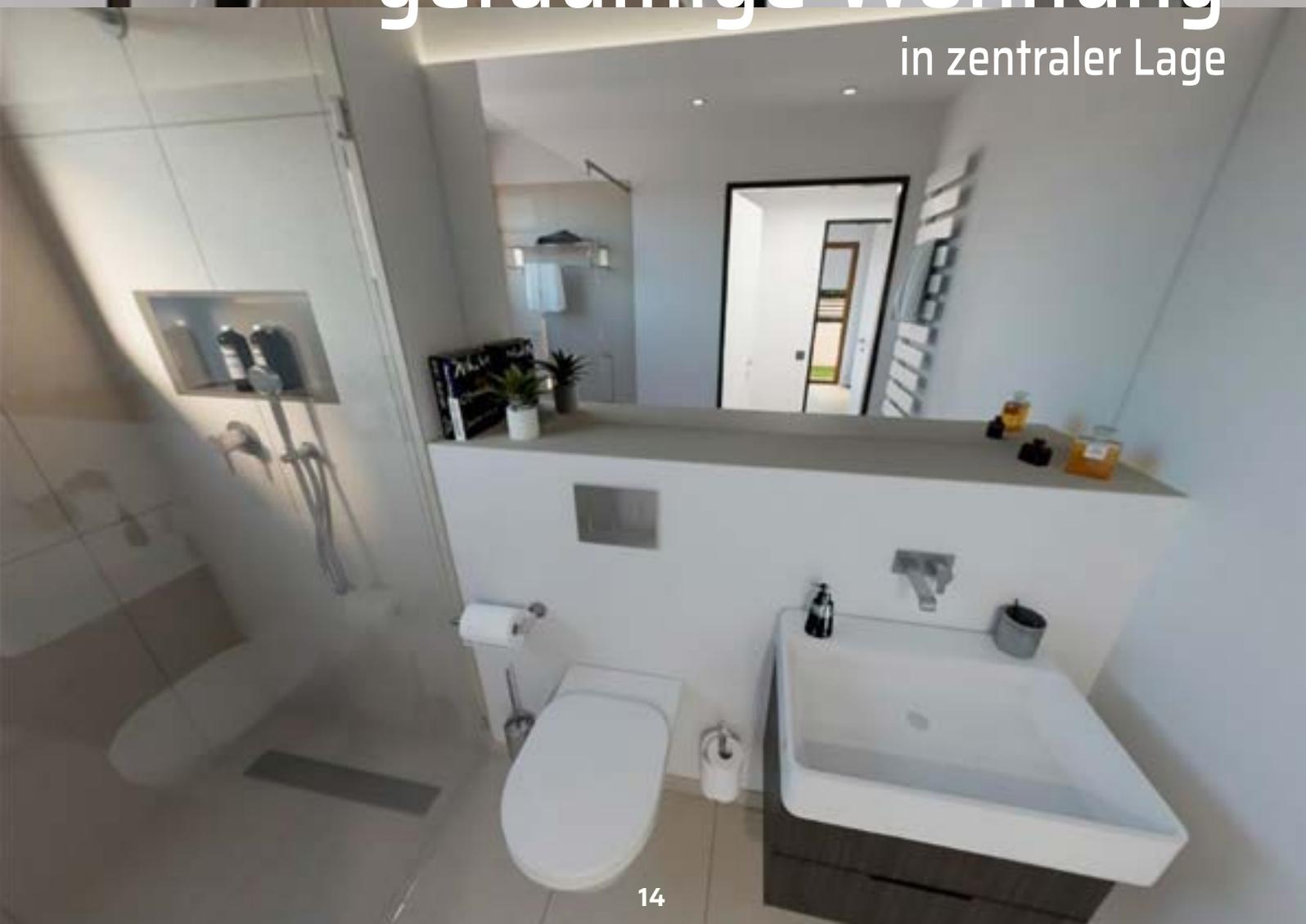
Hinweistext:

Die dargestellte Möblierung ist beispielhaft dargestellt.



geräumige Wohnung

in zentraler Lage







Wohnung 01 *click*

Erdgeschoss - 2 Zimmer und Gartenteil

Gesamtwohnfläche	68,45 m ²
Kellerabteil	3,53 m ²
Fahrradabstellplatz	1 St.
Stellplatz oberirdisch	1 St.
Stellplatz Tiefgarage	1 St.
Einbauküche	1 St.
Einbaugarderobe	1 St.
Gesamtmietfläche	72,00 m ²
Terrasse - angerechnete Fläche ½	
Gartenanteil -nicht angerechnet	
monatlicher Mietpreis	1.215,00 €

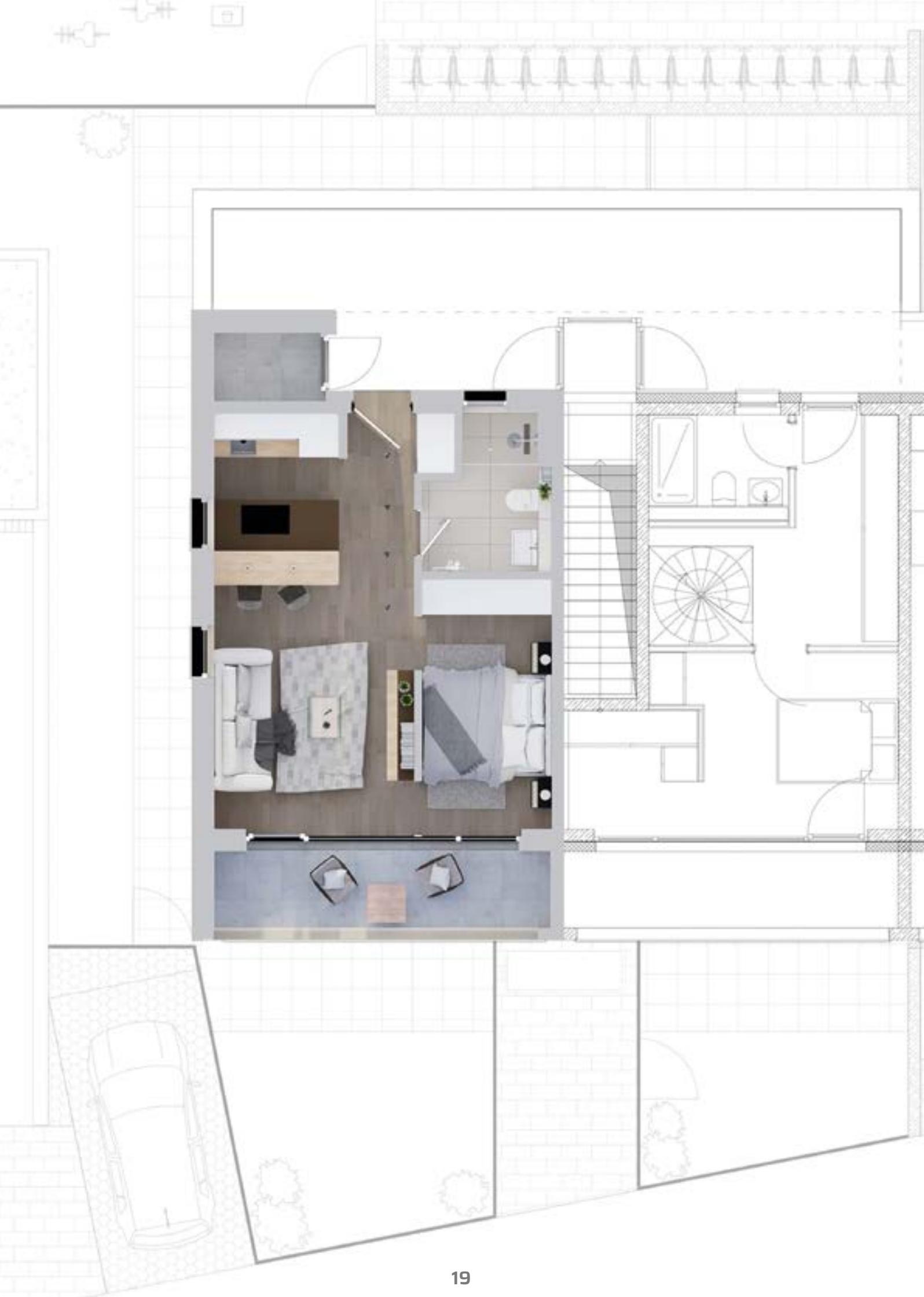




Wohnung 02

Erdgeschoss - 2 Zimmer und Gartenteil

Gesamtwohnfläche	49,38 m ²
Kellerabteil	3,53 m ²
Fahrradabstellplatz	1 St.
Stellplatz oberirdisch	1 St.
Einbauküche	1 St.
Gesamtmietfläche	53,00 m ²
Terrasse - angerechnete Fläche ½	
Gartenanteil -nicht angerechnet	
monatlicher Mietpreis	852,00 €





Wohnung 03

1 Obergeschoss - 1,5 Zimmer

Gesamtwohnfläche	42,00 m ²
Kellerabteil	3,53 m ²
Fahrradabstellplatz	1 St.
Stellplatz Tiefgarage	1 St.
Einbauküche	1 St.
Einbaugarderobe	1 St.
Gesamtmietfläche	45,50 m ²
Loggia - angerechnete Fläche	
monatlicher Mietpreis	864,00 €



Regelausstattung der Wohnungen inklusive Einbauküche, Badeinrichtung und Badmöbel.

Hinweistext:

Die dargestellte Möblierung ist beispielhaft dargestellt.



hochwertige Wohnung

mit modernen Design







Wohnung 04 *click*

1 / 2 Obergeschoss - 3 Zimmer

Gesamtwohnfläche	114,00 m ²
Kellerabteil	3,72 m ²
Fahrradabstellplatz	2 St.
Stellplatz Tiefgarage	2 St.
Einbauküche	1 St.
Einbaugarderobe	1 St.
Gesamtmietfläche	117,50 m ²
Loggia und großzügige Dachterrasse - angerechnete Fläche	
monatlicher Mietpreis	1.802,00 €





Regelausstattung der Wohnungen inklusive Einbauküche, Badeinrichtung und Badmöbel.

Hinweistext:

Die dargestellte Möblierung ist beispielhaft dargestellt.



Große moderne Komfortwohnung



Top Lage in Ingolstadt







Wohnung 05 *click*

1 Obergeschoss - 3 Zimmer

Gesamtwohnfläche	87,50 m ²
Kellerabteil	2,99 m ²
Fahrradabstellplatz	2 St.
Stellplatz Tiefgarage	1 St.
Einbauküche	1 St.
Einbaugarderobe	1 St.
Gesamtmietfläche	90,50 m ²
Loggien - angerechnete Fläche	
monatlicher Mietpreis	1.354,00 €



360° Virtuelle Touren





Besuchen Sie die verschiedenen Wohnungen durch unsere virtuelle Touren unter: <https://www.raumwerk-in.de/>

Mit **VR-Brillen** können Sie vollständig in das Projekt eintauchen und in 360° Ansichten die kompletten Umgebungen erleben.





Individuelle
Raumaufteilungen

Flächen von
34 qm bis 520 qm

direkt
vom Eigentümer

Tiefgarage

moderne
Ausstattung

klimatisierte
Räume

außenliegender
Sonnenschutz



Gewerbe Option 1

6 Büros

1.

Büro 1 / EG

2.

Büro 2 / EG



3.

Büro 3 / 1 OG

4.

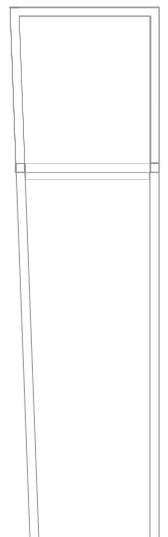
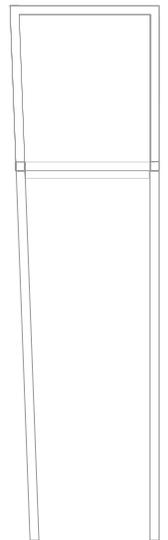
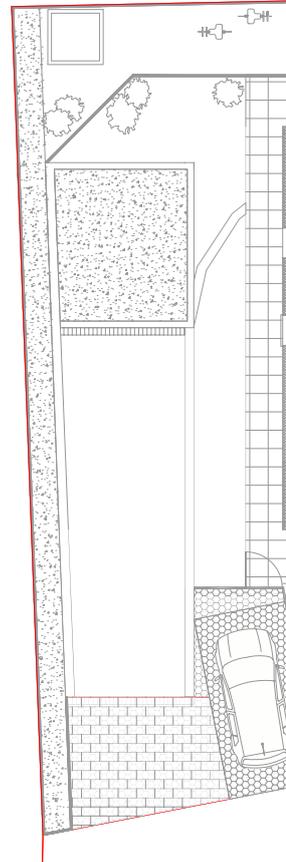
Büro 4 / 1 OG

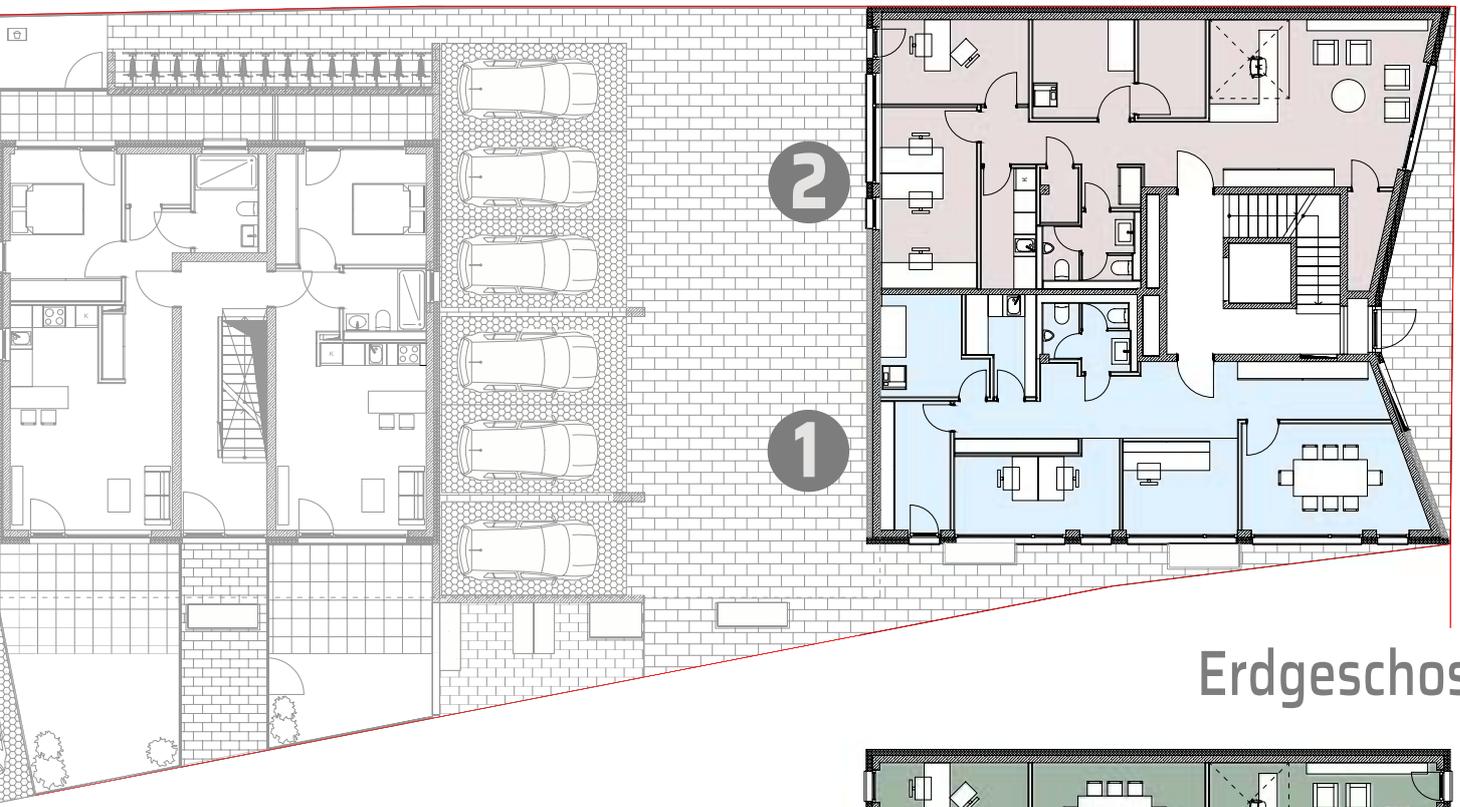
5.

Büro 5 / 2 OG

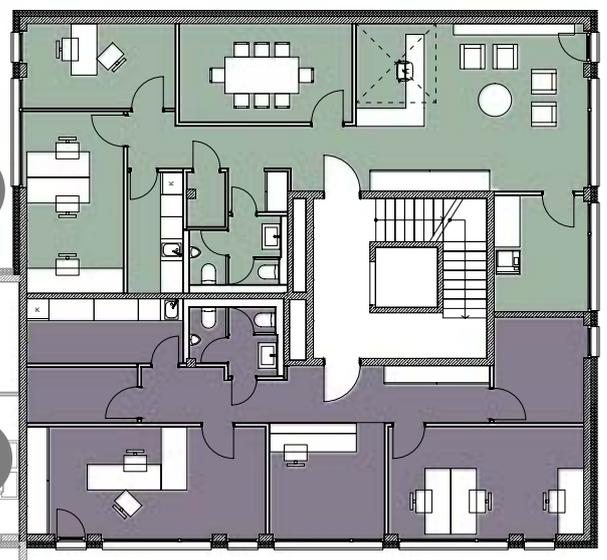
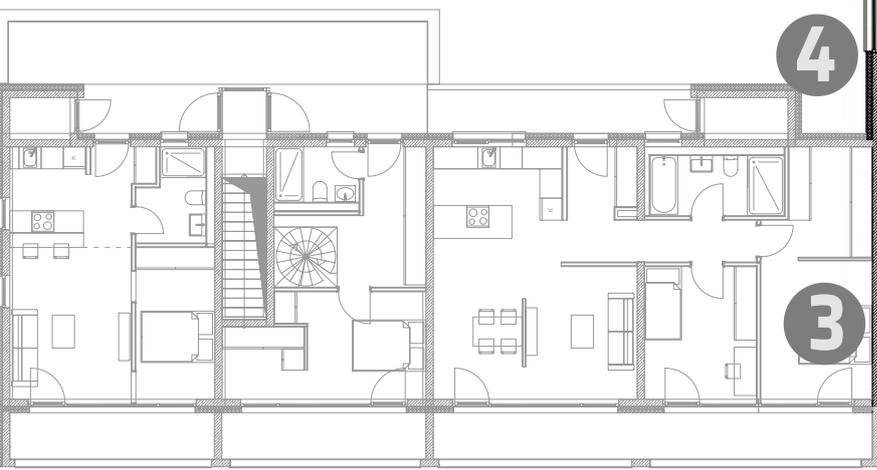
6.

Büro 6 / 2 OG

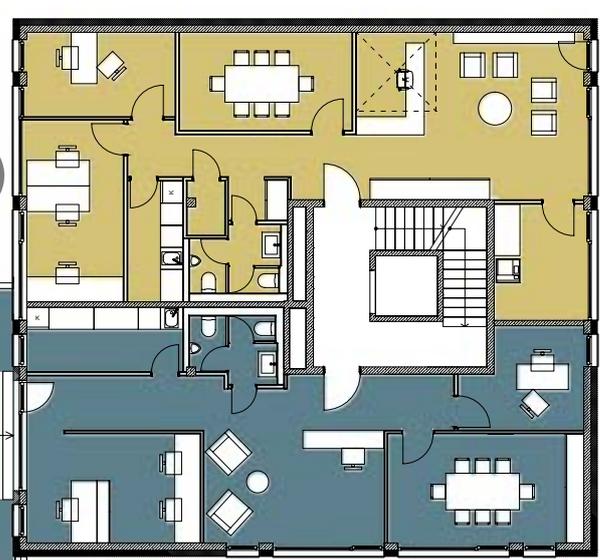
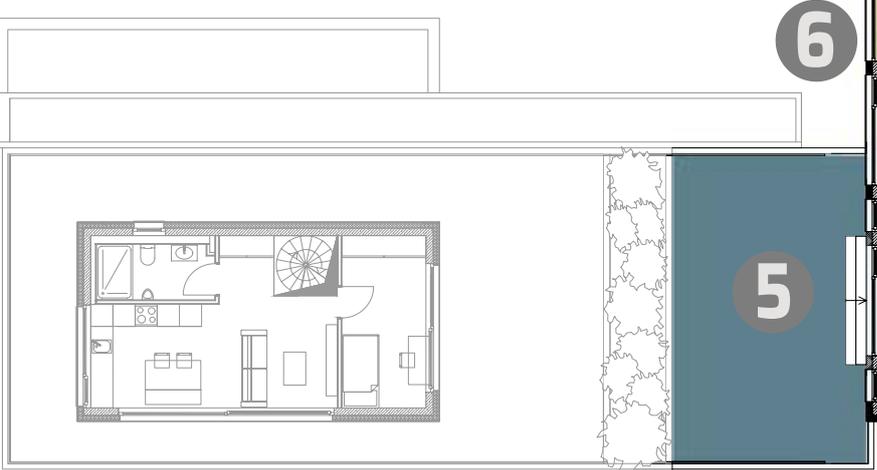




Erdgeschoss



1 Obergeschoss



2 Obergeschoss

2

1

4

3

6

5

Büro 1

Erdgeschoss

Gesamtwohnfläche	88,40 m ²
Kellerabteil	3,00 m ²
Fahrradabstellplatz	1 St.
Stellplatz Tiefgarage	1 St.
Gesamtmietfläche	91,40 m ²
monatlicher Mietpreis	1.697,00 €

Büro 2

*click*

Erdgeschoss

Gesamtwohnfläche	98,60 m ²
Kellerabteil	4,00 m ²
Fahrradabstellplatz	2 St.
Stellplatz Tiefgarage	1 St.
Stellplatz oberirdisch	1 St.
Gesamtmietfläche	102,60 m ²
monatlicher Mietpreis	1.966,00 €

Büro 3

1 Obergeschoss

Gesamtwohnfläche	96,00 m ²
Kellerabteil	3,50 m ²
Fahrradabstellplatz	2 St.
Stellplatz Tiefgarage	1 St.
Gesamtmietfläche	99,50 m ²
monatlicher Mietpreis	1.692,00 €

Büro 4

1 Obergeschoss

Gesamtwohnfläche	107,00 m ²
Kellerabteil	3,50 m ²
Fahrradabstellplatz	2 St.
Stellplatz Tiefgarage	1 St.
Stellplatz oberirdisch	1 St.
Gesamtmietfläche	110,50 m ²
monatlicher Mietpreis	1.936,00 €

Büro 5

2 Obergeschoss

Gesamtwohnfläche	107,00 m ²
Kellerabteil	3,50 m ²
Fahrradabstellplatz	2 St.
Stellplatz Tiefgarage	1 St.
Gesamtmietfläche	110,50 m ²
monatlicher Mietpreis	1.866,00 €

Büro 6

2 Obergeschoss

Gesamtwohnfläche	109,00 m ²
Kellerabteil	3,50 m ²
Fahrradabstellplatz	2 St.
Stellplatz Tiefgarage	1 St.
Stellplatz oberirdisch	1 St.
Gesamtmietfläche	112,50 m ²
monatlicher Mietpreis	1.968,00 €







Gewerbe Option 2

3 Büros

1.

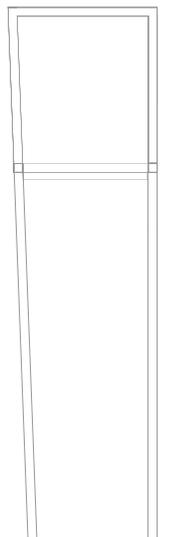
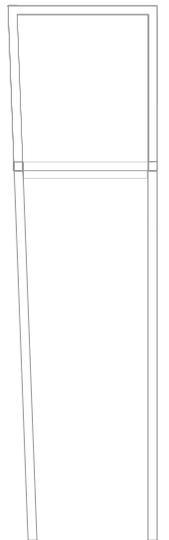
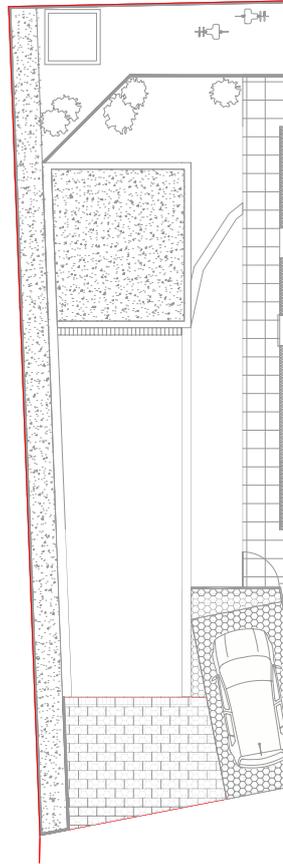
Büro 1 / EG

2.

Büro 2 / 1 OG

3.

Büro 3 / 2 OG





Erdgeschoss



1 Obergeschoss



2 Obergeschoss

Büro 1

Erdgeschoss

Gesamtwohnfläche	187,00 m ²
Kellerabteil	7,00 m ²
Fahrradabstellplatz	3 St.
Stellplatz Tiefgarage	2 St.
Stellplatz oberirdisch	1 St.
Gesamtmietfläche	194,00 m ²
monatlicher Mietpreis	3.662,50 €

Büro 2

1 Obergeschoss

Gesamtwohnfläche	203,00 m ²
Kellerabteil	7,00 m ²
Fahrradabstellplatz	4 St.
Stellplatz Tiefgarage	2 St.
Stellplatz oberirdisch	1 St.
Gesamtmietfläche	210,00 m ²
monatlicher Mietpreis	3.628,00 €

Büro 3 *click*

2 Obergeschoss

Gesamtwohnfläche	216,00 m ²
Kellerabteil	7,00 m ²
Fahrradabstellplatz	4 St.
Stellplatz Tiefgarage	2 St.
Stellplatz oberirdisch	1 St.
Gesamtmietfläche	223,00 m ²
monatlicher Mietpreis	3.835,00 €

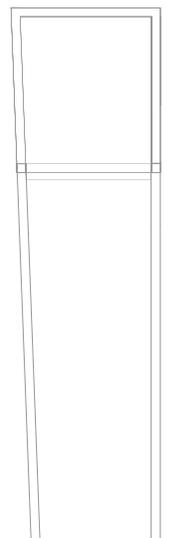
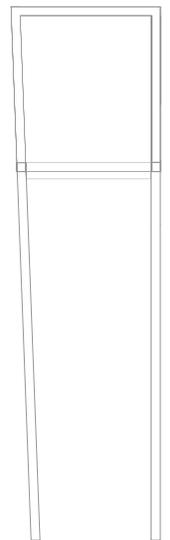
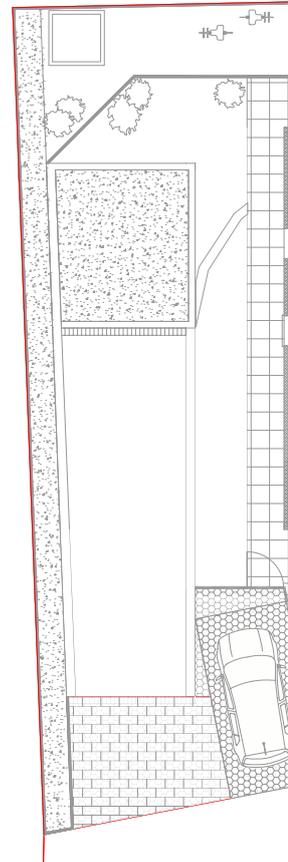


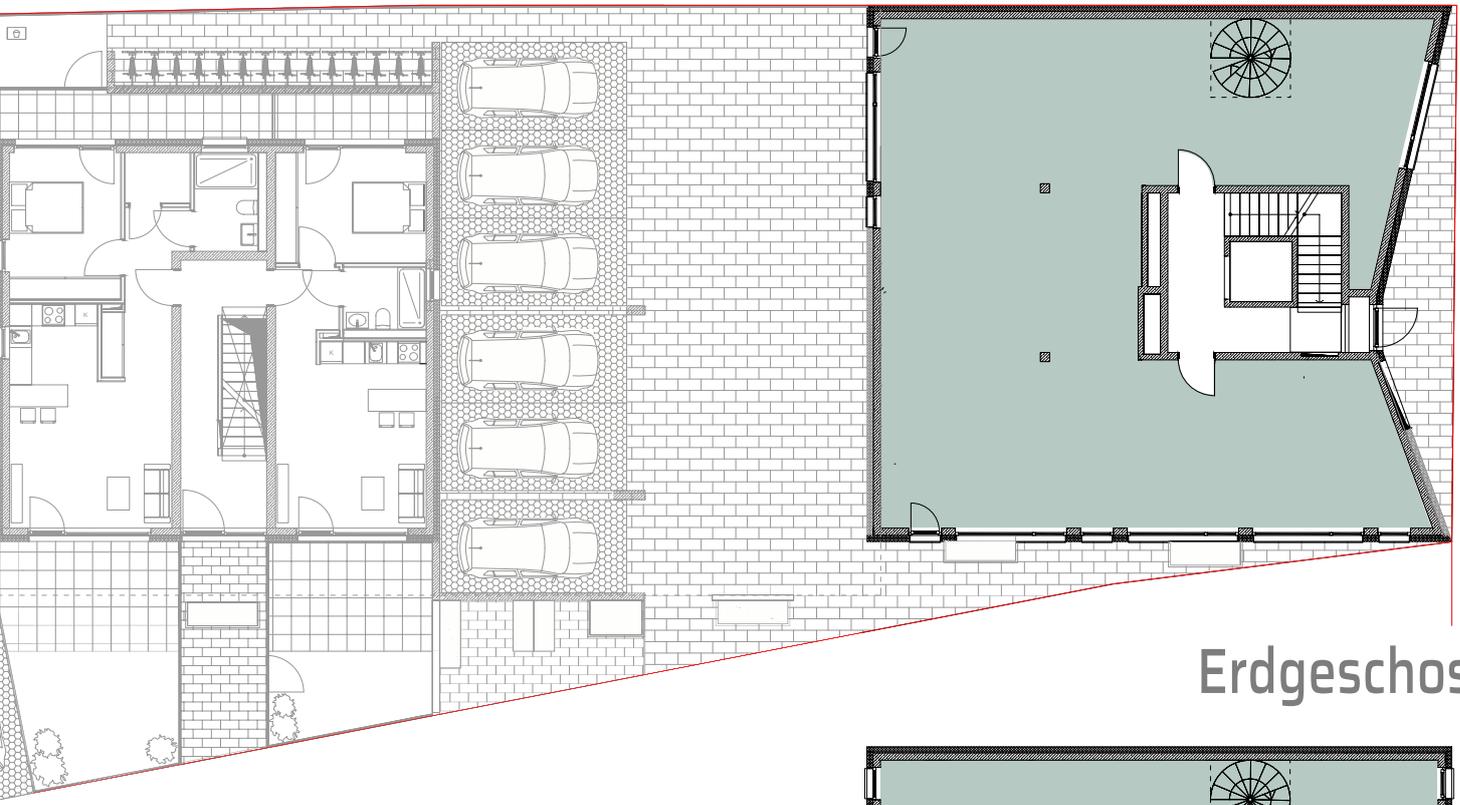
Gewerbe Option 3

1 Büro

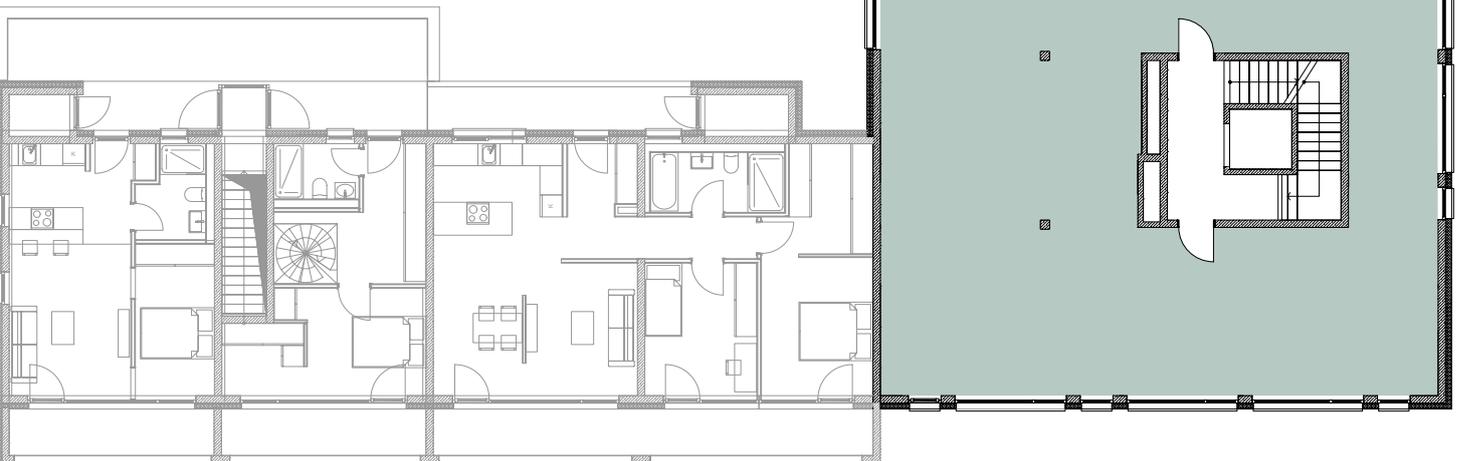
1. Büro 1 / EG, 1 OG und 2 OG

Gesamtwohnfläche	606,00 m ²
Kellerabteil	21,00 m ²
Fahrradabstellplatz	11 St.
Stellplatz Tiefgarage	6 St.
Stellplatz oberirdisch	3 St.
Gesamtmietfläche	627,00 m ²
monatlicher Mietpreis	11.225,00 €

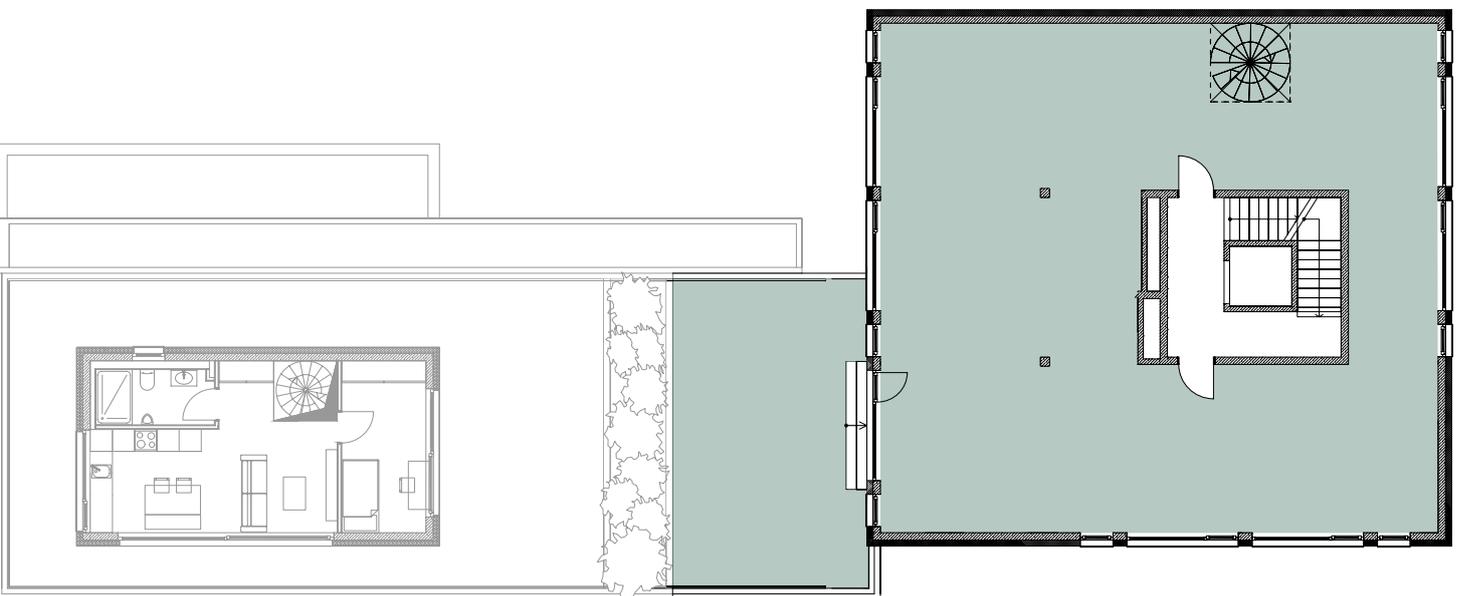




Erdgeschoss



1 Obergeschoss

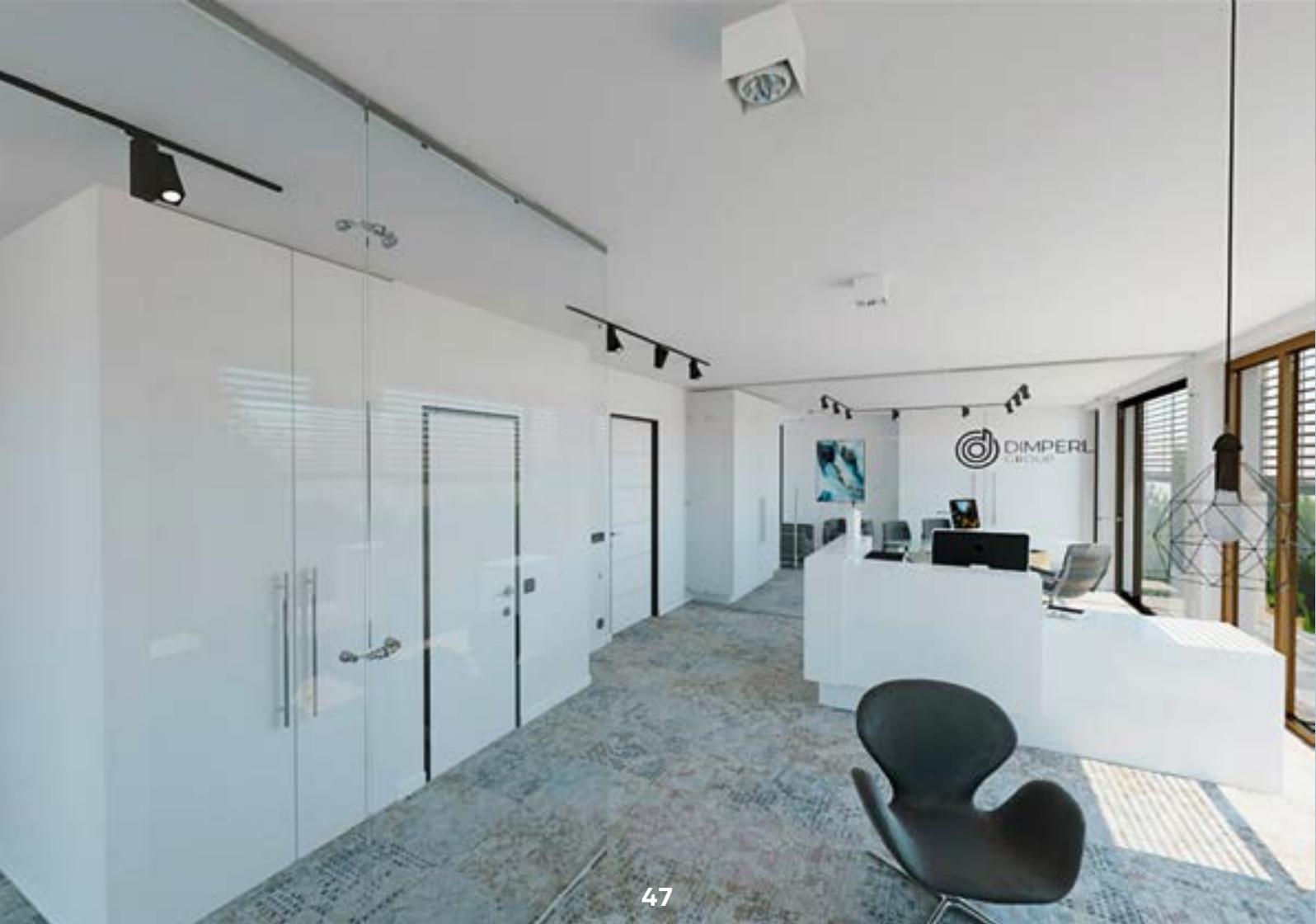


2 Obergeschoss





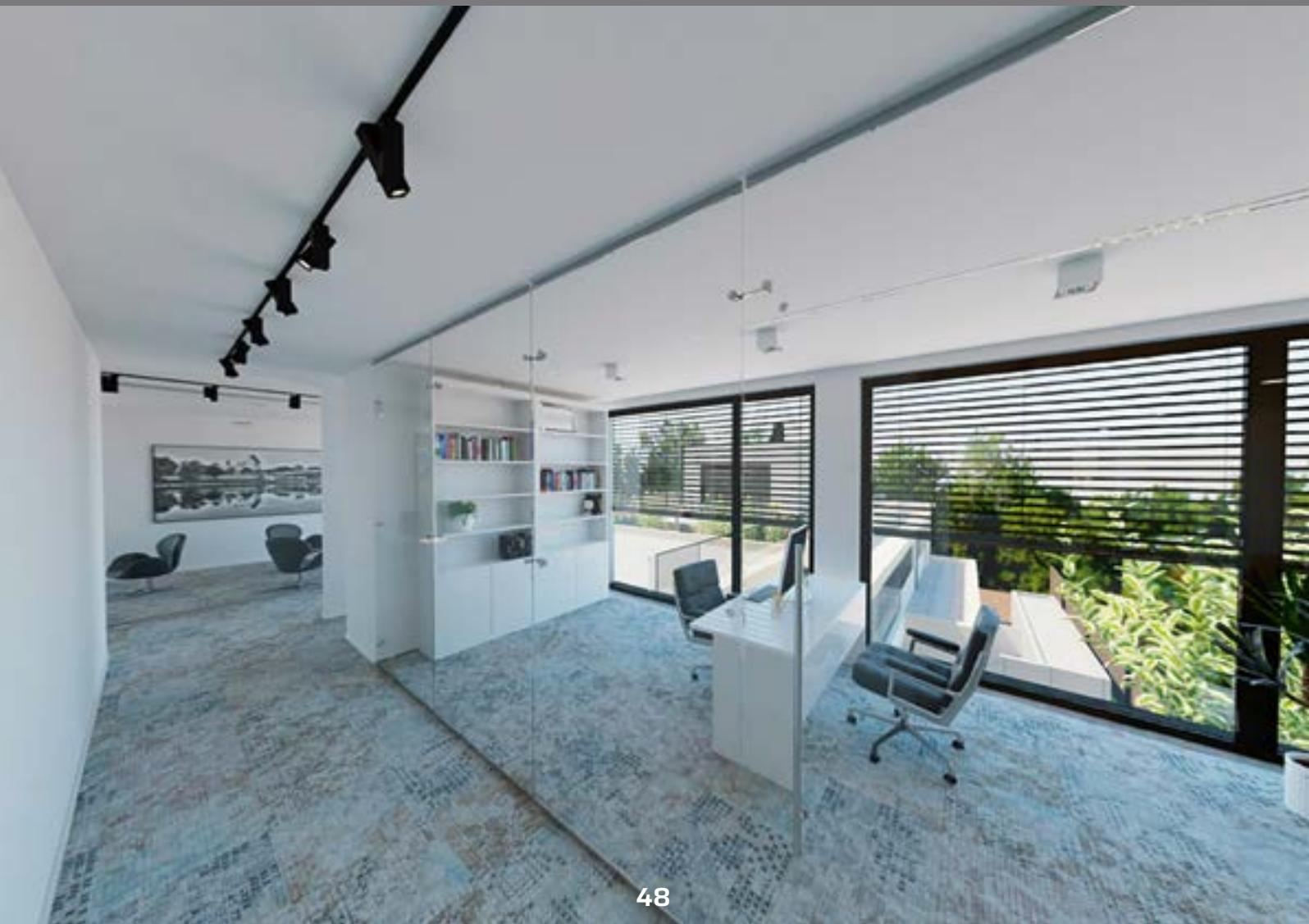
Zukunftsweisender Baustil



Hinweistext:

Die dargestellte Möblierung und Raumaufteilung ist beispielhaft dargestellt.

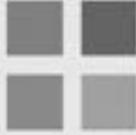
Individuelle Gewerbeflächen mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten





DIMPERL
GROUP

Dimperl
HEIZUNG SANITÄR LÜFTUNG

HWS 
Haustechnik. Wartung. Störungsdienst.

di
MIETVERWALTUNG

Select
SYSTEMS 
L

TeamTell
Racing

TW TEAM

wohn^{bau} 
gewerbe^{bau} 

raum
werk
rw



Raumwerk GmbH

Lechermannstrasse 7
85051 Ingolstadt

Mobil: 071 6824887

wd@raumwerk-in.de
<https://dimperl-group.de/>

Der Bauträger



in Ingolstadt

**Ein Projekt der
Raumwerk GmbH**