

EXPOSÉ

2x5FH Ingolstadt Aldringenstraße 7



**GEG2024 Niedrig-Energie-Haus KfW40 QNG-PLUS
5% degressive AfA: OHNE Begrenzung bis 100%!
5% Sonder-AfA QNG+: 4 Jahre
Wohnflächen zwischen 50m² & 110m²
Energie-Konzept mit Luft-Wärme-Pumpe
PV-Anlage & Speicher
Sehr geringe Betriebskosten
Dynamisches Lademanagement für E-Autos**

Ausführliche Erläuterungen und weitere Informationen erhalten Sie gerne in einem persönlichem Gespräch.

Sprechen Sie uns an:

Kontakt:

**Andreas Fehlner
0170 5640417**



**PROJEKTENTWICKLUNG
WOHNRAUM**
Andreas FEHLNER & GÖTZ Herbert

HIGHLIGHTS

- + Sehr ruhige Lage mit wenig Durchgangsverkehr im beliebten Ingolstädter Südwesten
- + Kurze Wege zu sämtlichen Arbeitgebern & Innenstadt
- + Alle Wohnungen Barrierefrei: Balkone, EG-Terrassenzugänge und Haustür schwellenlos
- + Aufzug von TG bis DG – Penthouse mit eigenem Aufzug-Zugang
- + 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 allen Wohnungen
- + 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, überdachte Fahrrad-Abstellplätze

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 2.21% bis max. 150.000€ |
| + EIGENTUM: | KfW297 EH40 QNG+ Förderkredit ab 2.21% bis max. 150.000€ |
| + EIGENTUM FAMILIEN: | KfW300 EH40+QNG+ Förderkredit ab 0.36% 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: 2025-08-21

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

PREISLISTE

2x5FH Ingolstadt Aldringenstraße 7

HAUS01						
WHD	ETAGE	ZIMMER	m ²	PREIS	STATUS	
1	EG	2	52	382.200	vermarktet	
2	EG	3	75	547.500	vermarktet	
3	1.OG	2	50	367.500	vermarktet	
4	1.OG	3	75	547.500	vermarktet	
5	2.OG	3	104	769.600	vermarktet	

HAUS02					
WHD	ETAGE	ZIMMER	m ²	PREIS	STATUS
6	EG	3.5	92	671.600	vermarktet
7	EG	3.5	93	678.900	vermarktet
8	1.OG	2.5	74	543.900	vermarktet
9	1.OG	2.5	73	536.550	vermarktet
10	2.OG	3	110	814.000	verfügbar

Tiefgaragenstellplatz	29.500
Oberirdischer Stellplatz	22.500

STAND: 2025-08-21



Kontakt:

Andreas Fehlner
0170 - 5640417

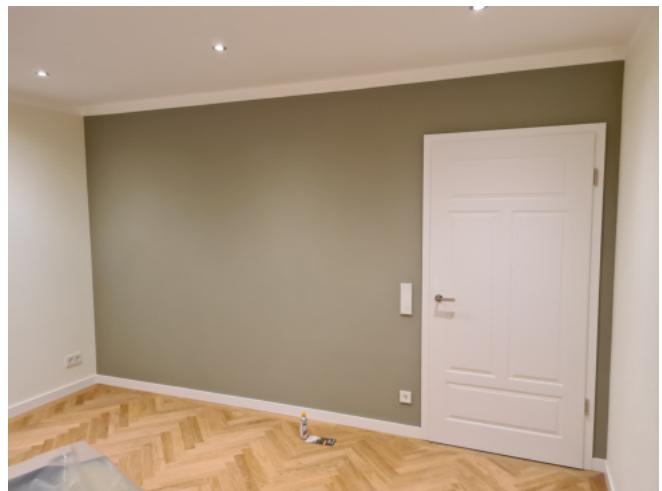
PROJEKTENTWICKLUNG WOHNRAUM

Andreas FEHLNER & GÖTZ Herbert

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**

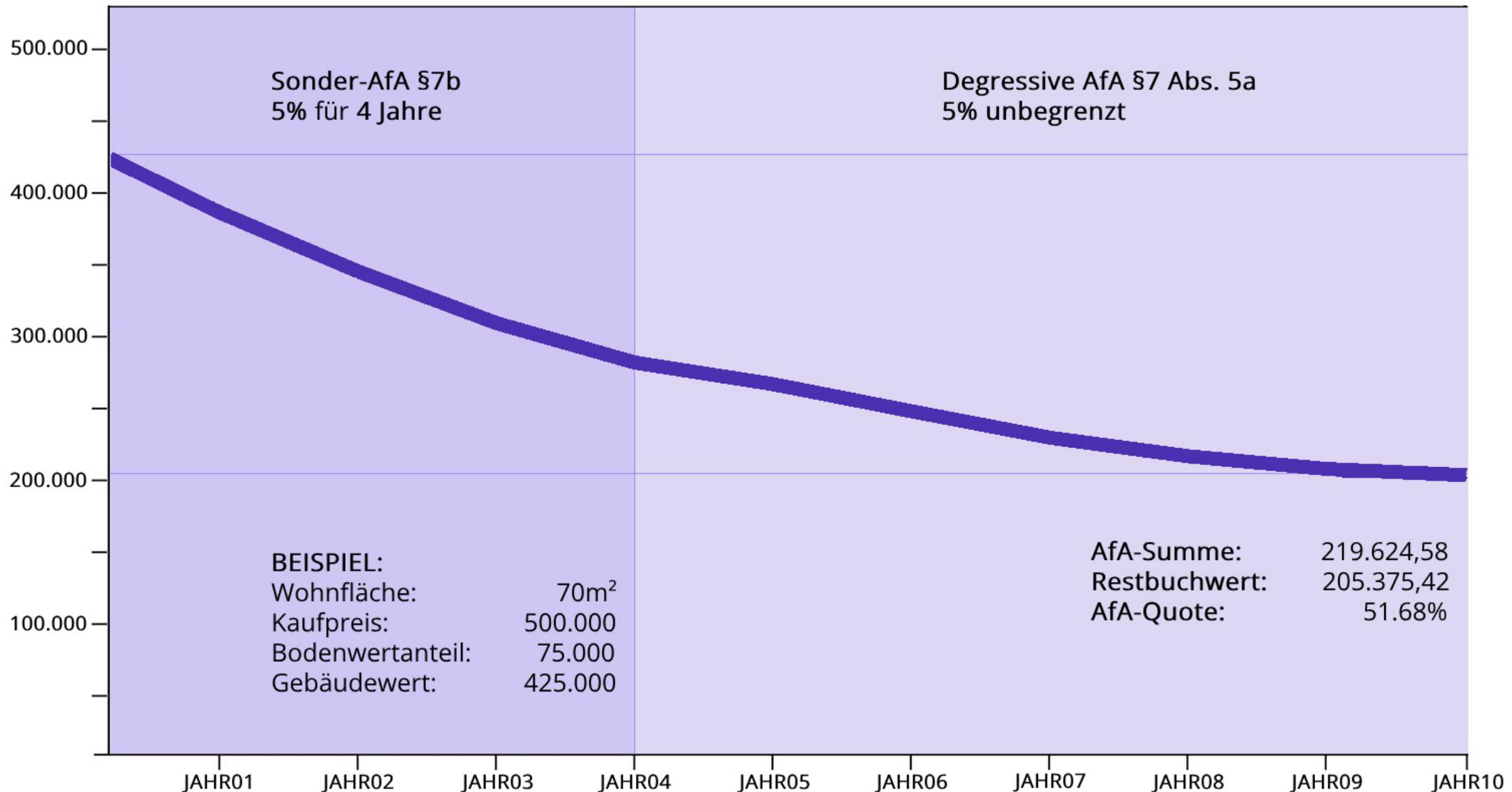


Tel: 08 41 - 98 12 30 88
Fax: 08 41 - 98 12 30 89
Mail: info@projektentwicklung-wohnraum.de
Web: www.projektentwicklung-wohnraum.de

**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%



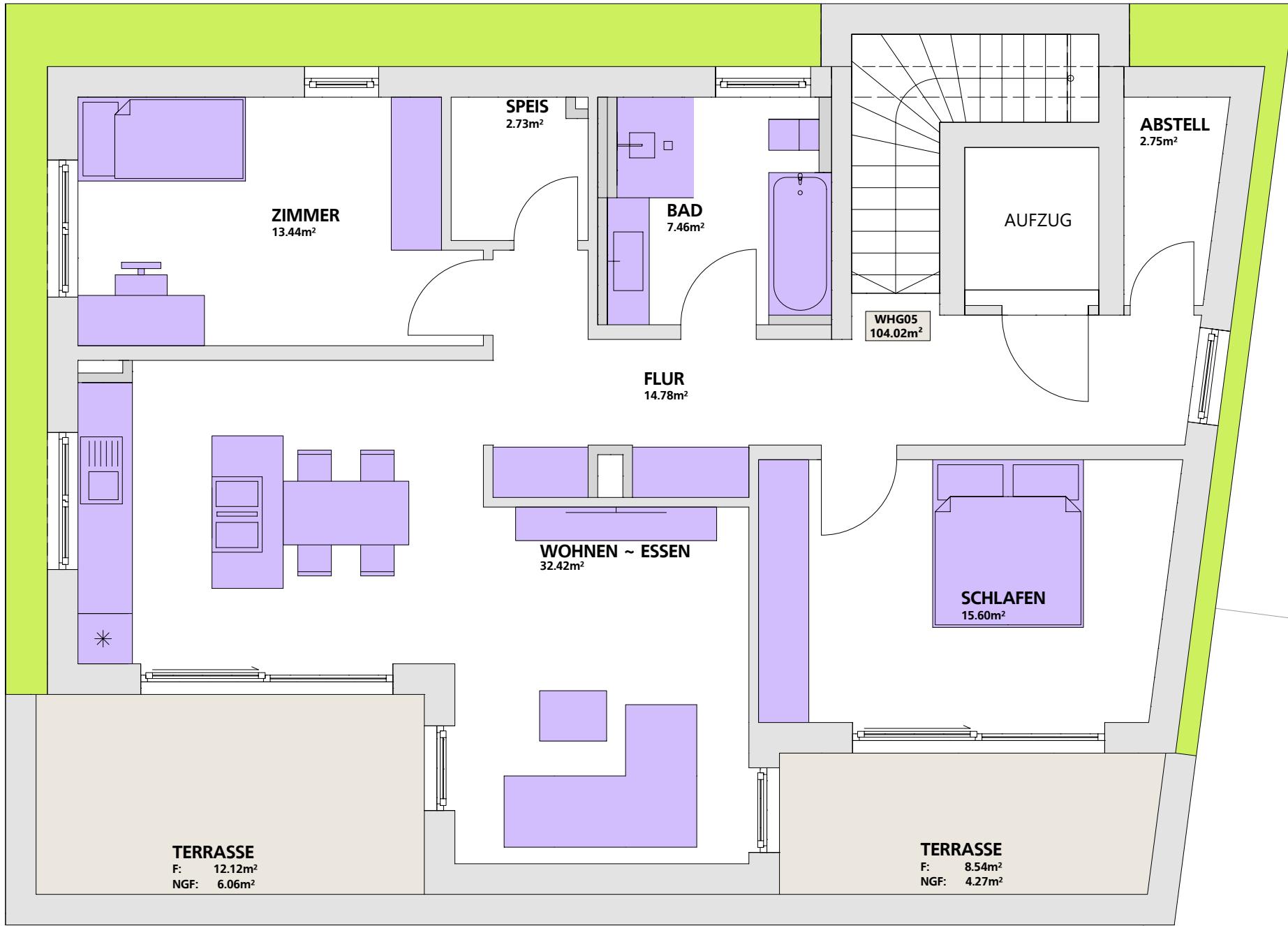
HAUS01 EG

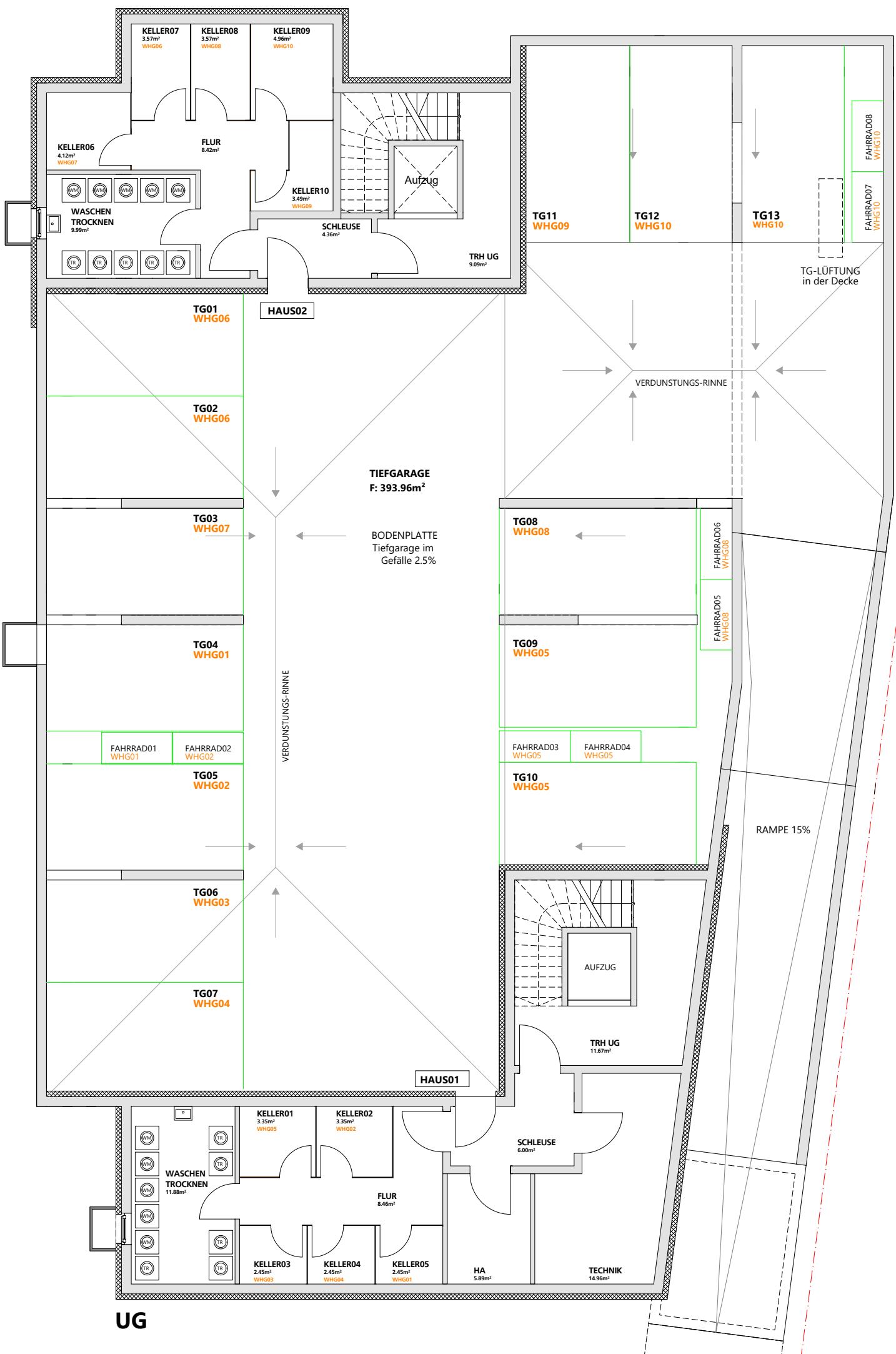


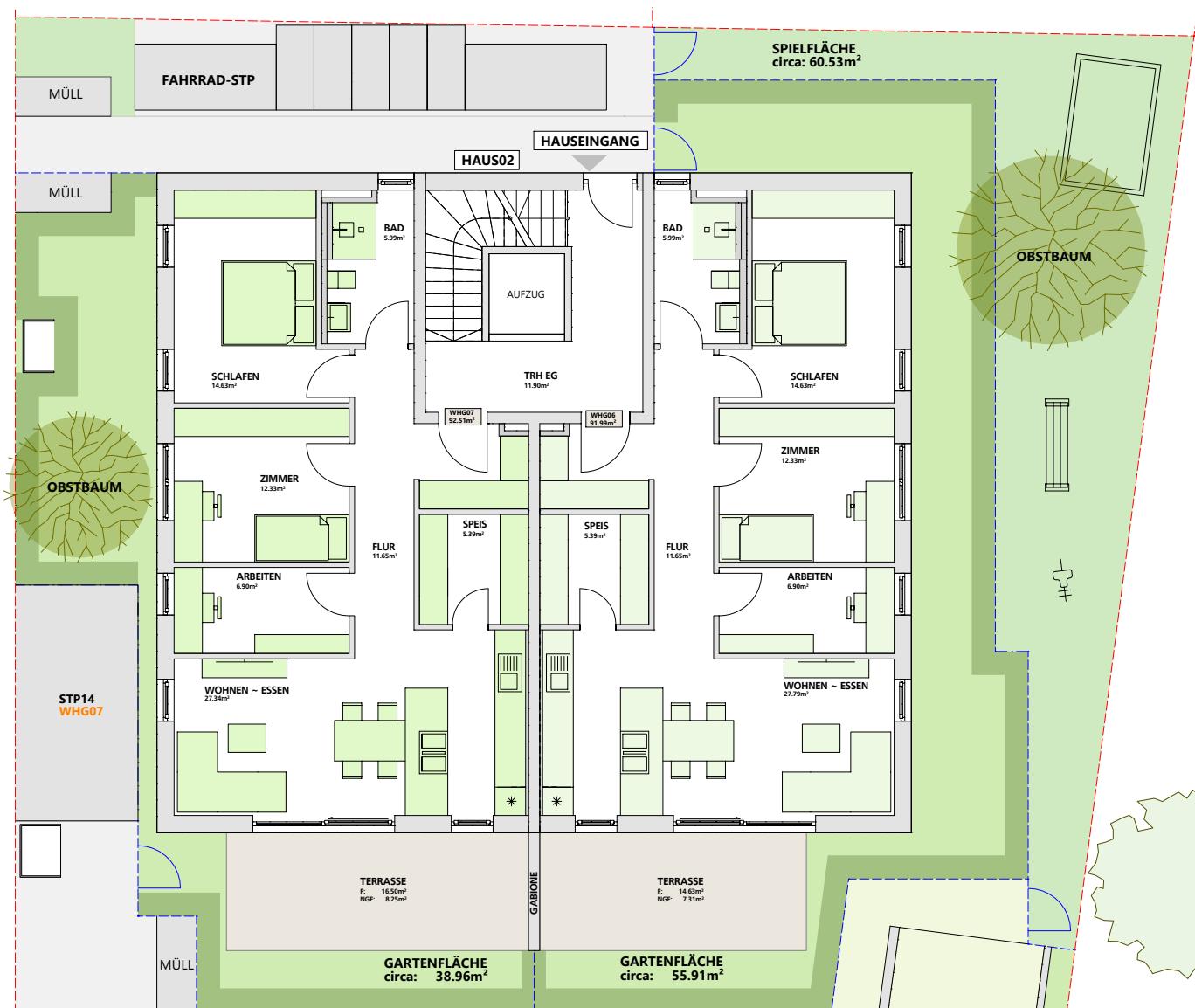
HAUS01 1.0G



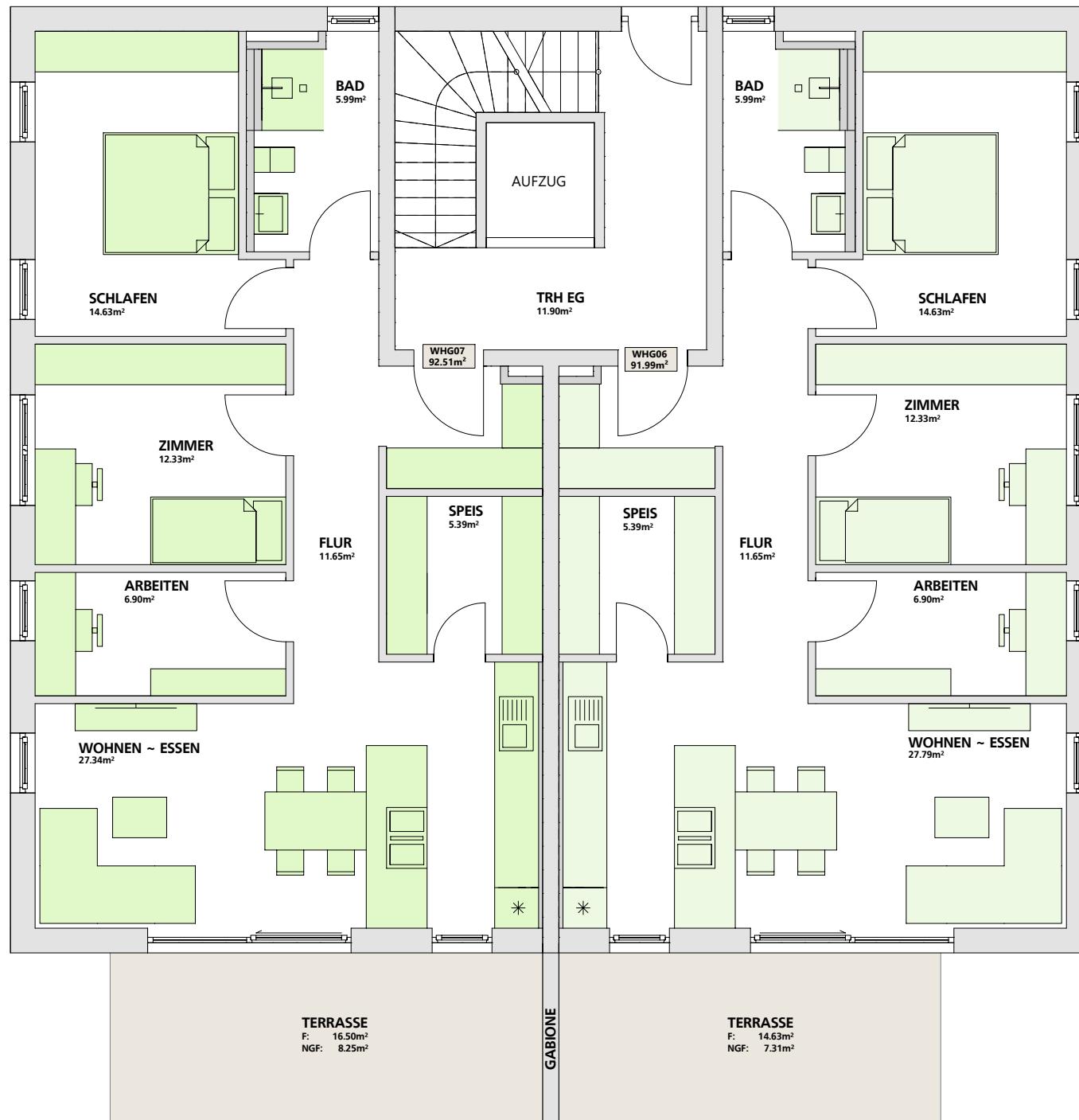
HAUS01 2.OG



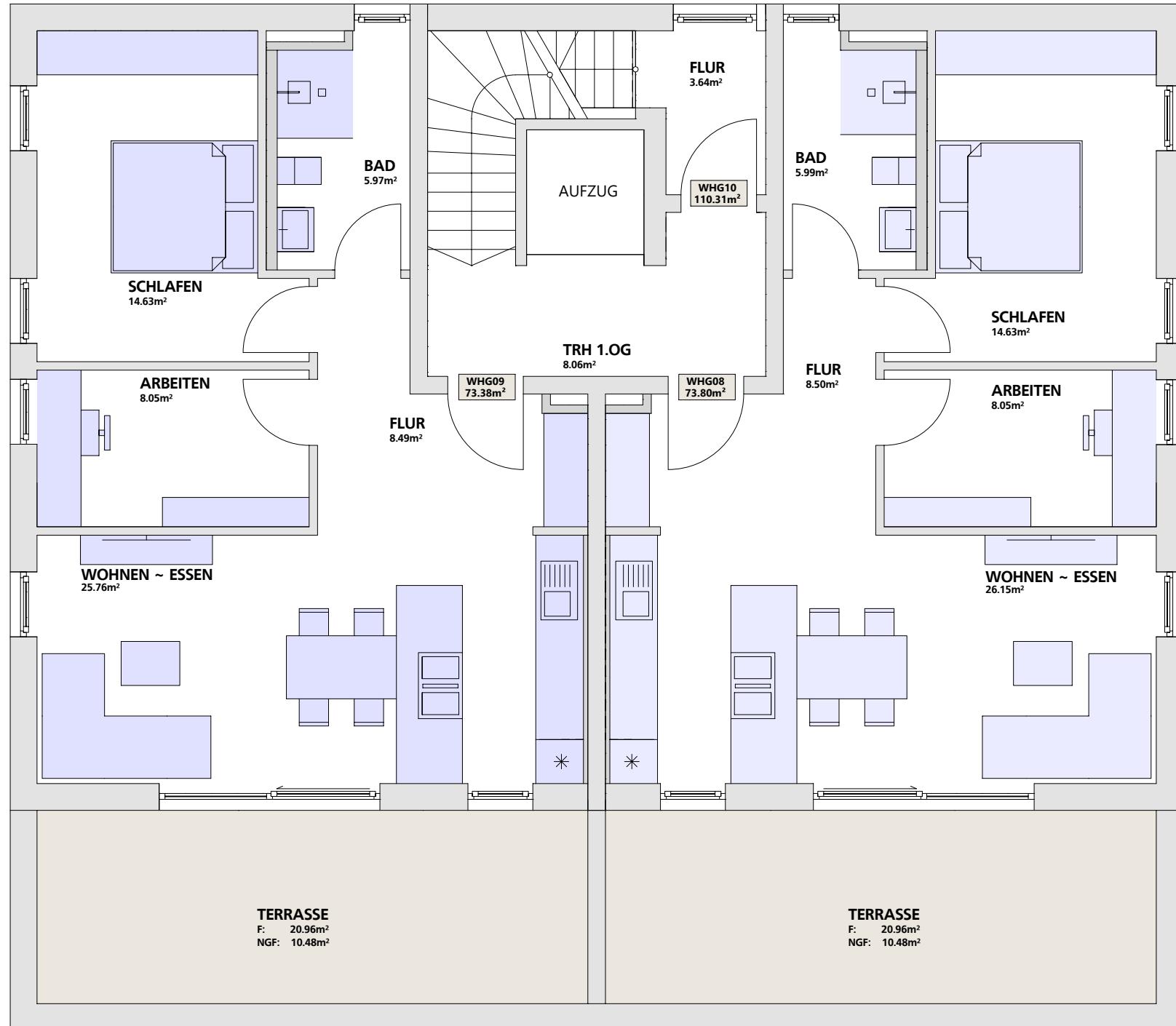




HAUS02 EG



HAUS02 1.0G



HAUS02 2.0G

