

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 Fehln
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	verfügbar
3	EG	2	40	296.000	verfügbar
4	EG	2	61	445.300	verfügbar
5	1.OG	2	67	485.750	verfügbar
6	1.OG	2	40	296.000	verfügbar
7	1.OG	2	40	296.000	reserviert
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: 2025-06-23

Kontakt:

Andreas Fehlner
0170 - 5640417



**PROJEKTENTWICKLUNG
WOHNRAUM**

Andreas FEHLNER & GÖTZ 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 befließter 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
- + 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-Einhausungen
- + 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 2.31% bis max. 150.000€ |
| + EIGENTUM: | KfW297 EH40 QNG+ Förderkredit ab 2.31% bis max. 150.000€ |
| + EIGENTUM FAMILIEN: | KfW300 EH40+QNG+ Förderkredit ab 0.35% bis max. 270.000€ |
| + EIGENTUM BayernLabo: | Bayern-Darlehen - Zinsverbilligung um 3% möglich |

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: 2025-06-23

REFERENZEN



**REFERENZEN
der letzten 5 Jahre:
HOMEPAGE**



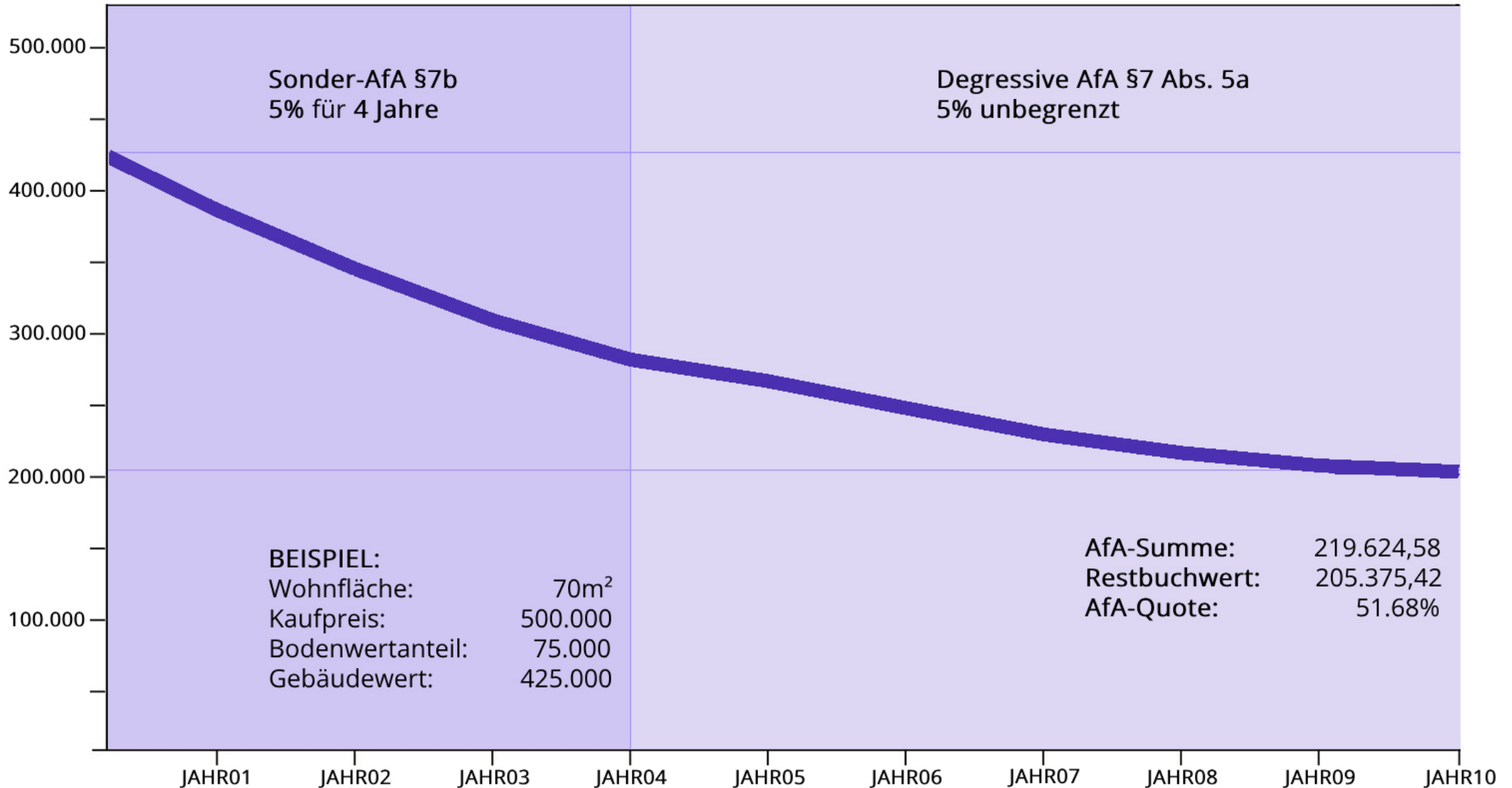
**REFERENZEN
der letzten 5 Jahre:
EINZEL-BILDER**

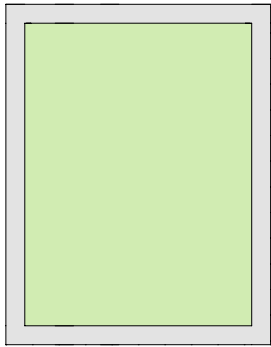


BEISPIEL-RECHNUNG:

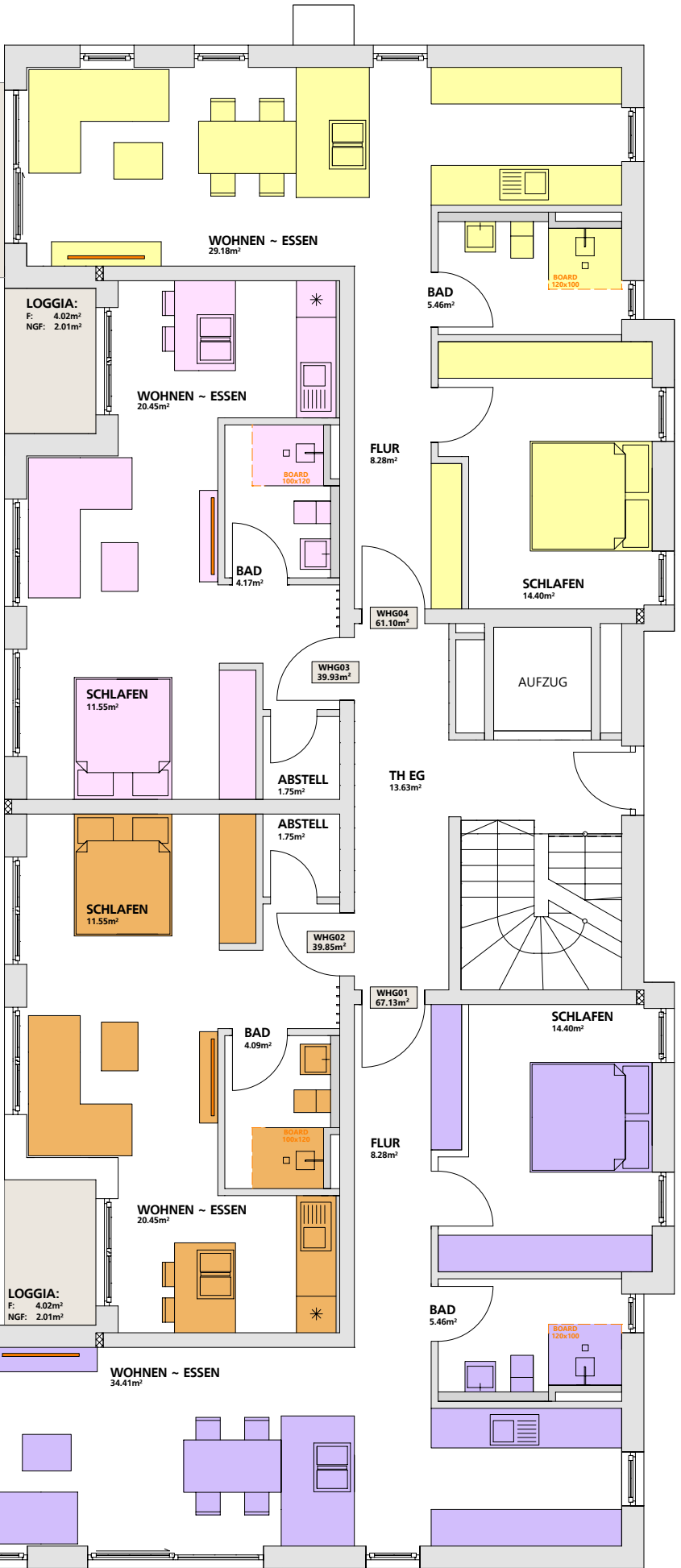
Sonder-AfA 5% für 4 Jahre & AfA 5% unbegrenzt

Maximale AfA in 10 Jahren
bei Grenzsteuersatz 44.31%





TERRASSE:
F: 7.55m²
NGF: 3.78m²

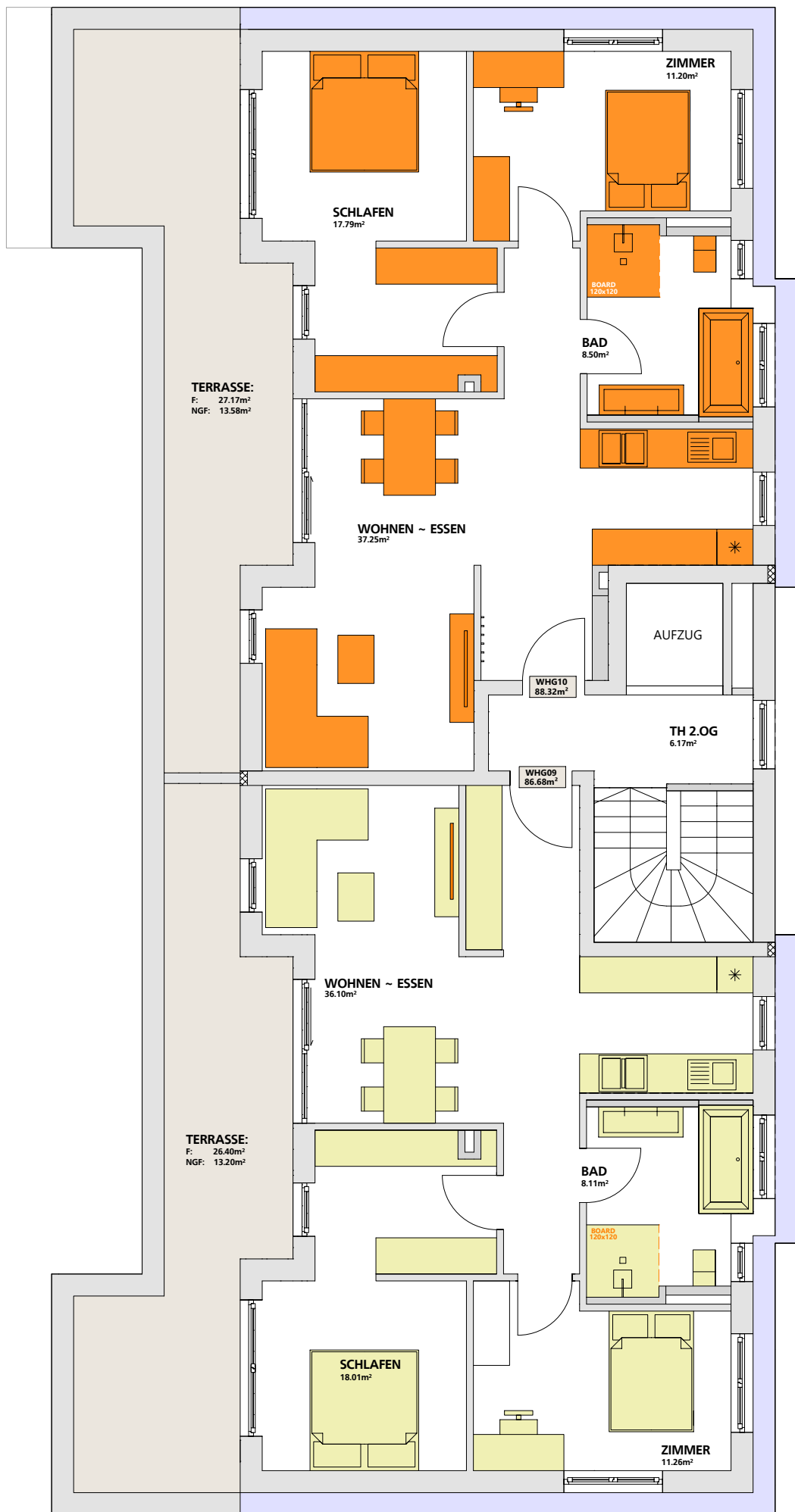


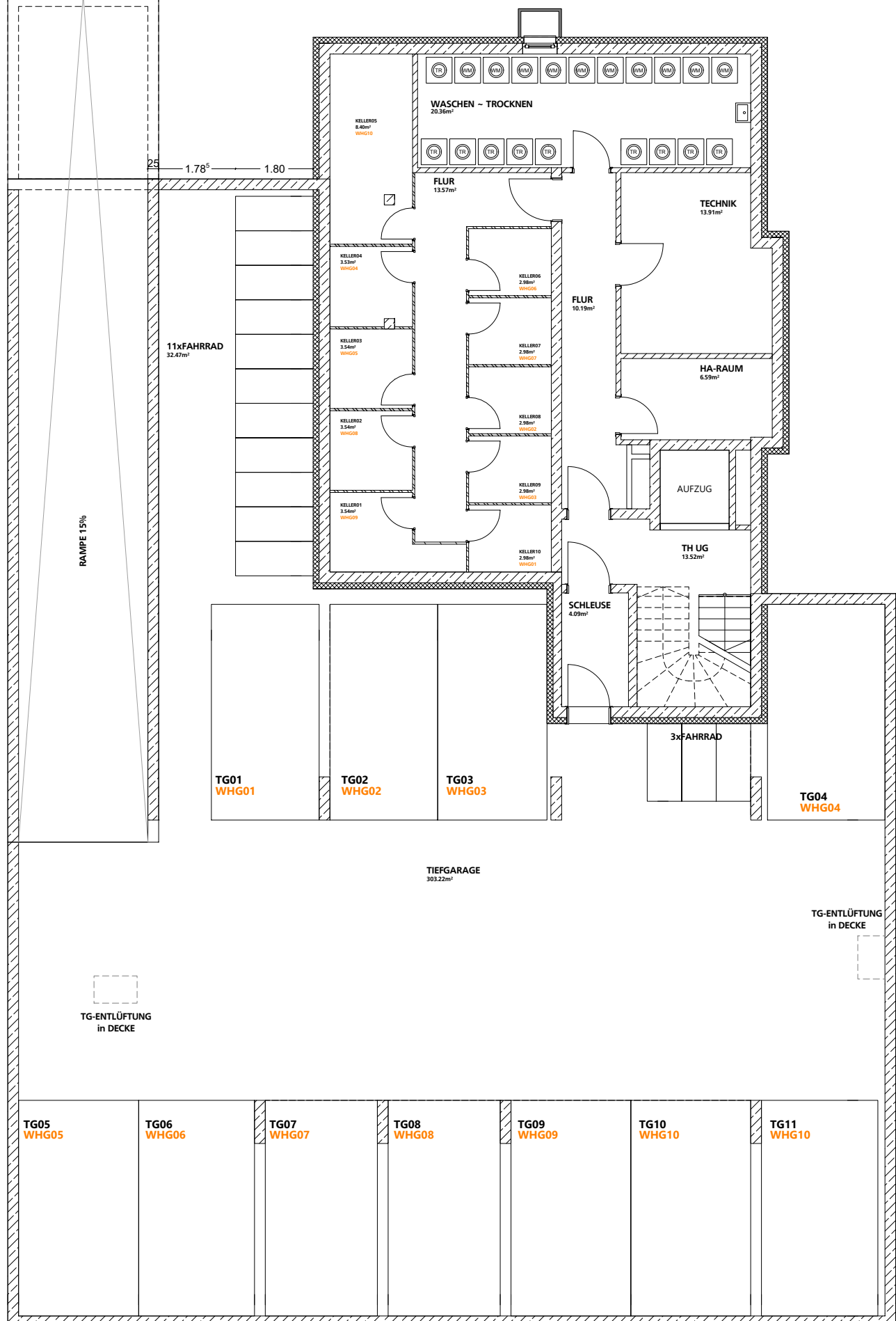
EG

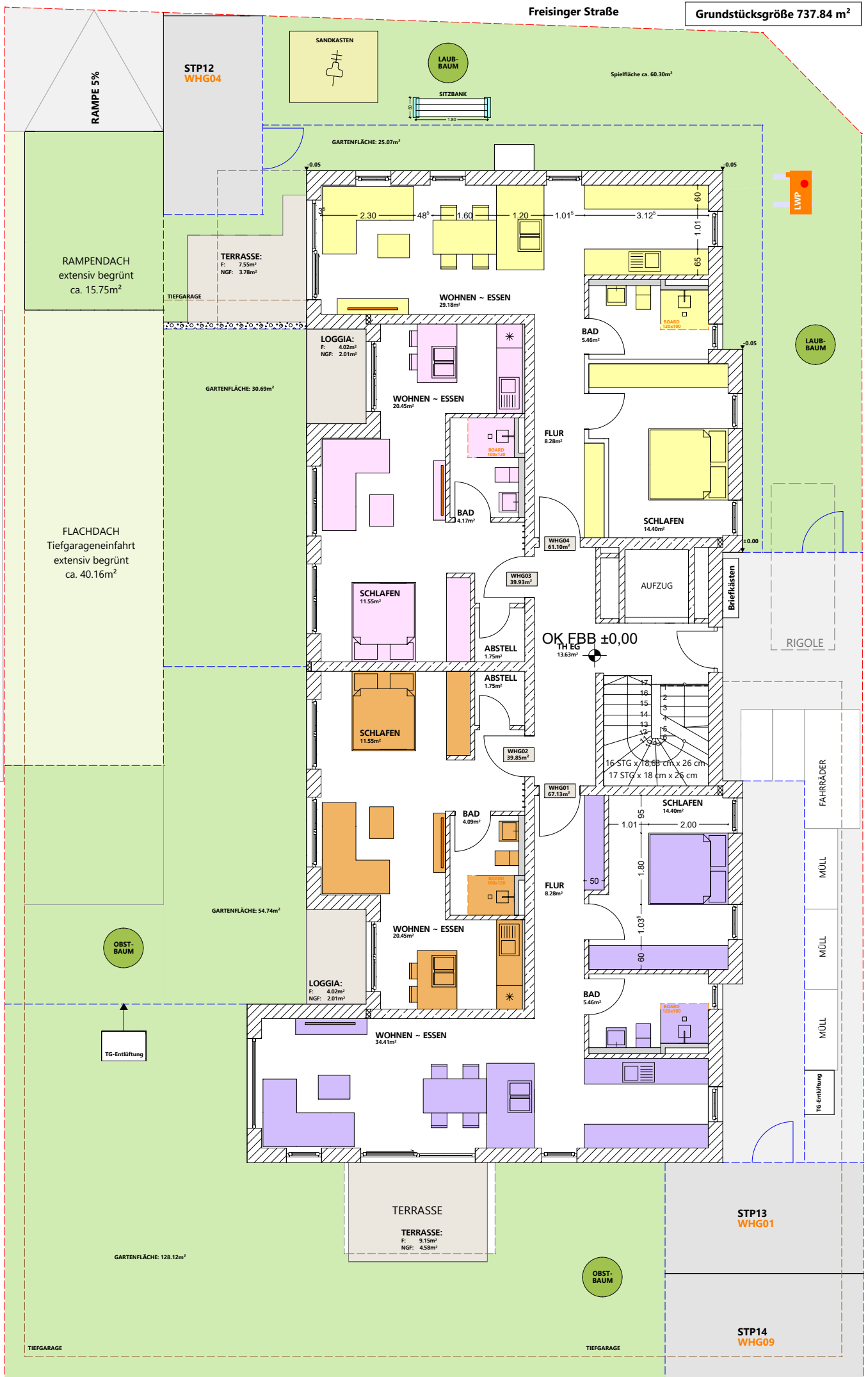
TERRASSE:
F: 9.15m²
NGF: 4.58m²

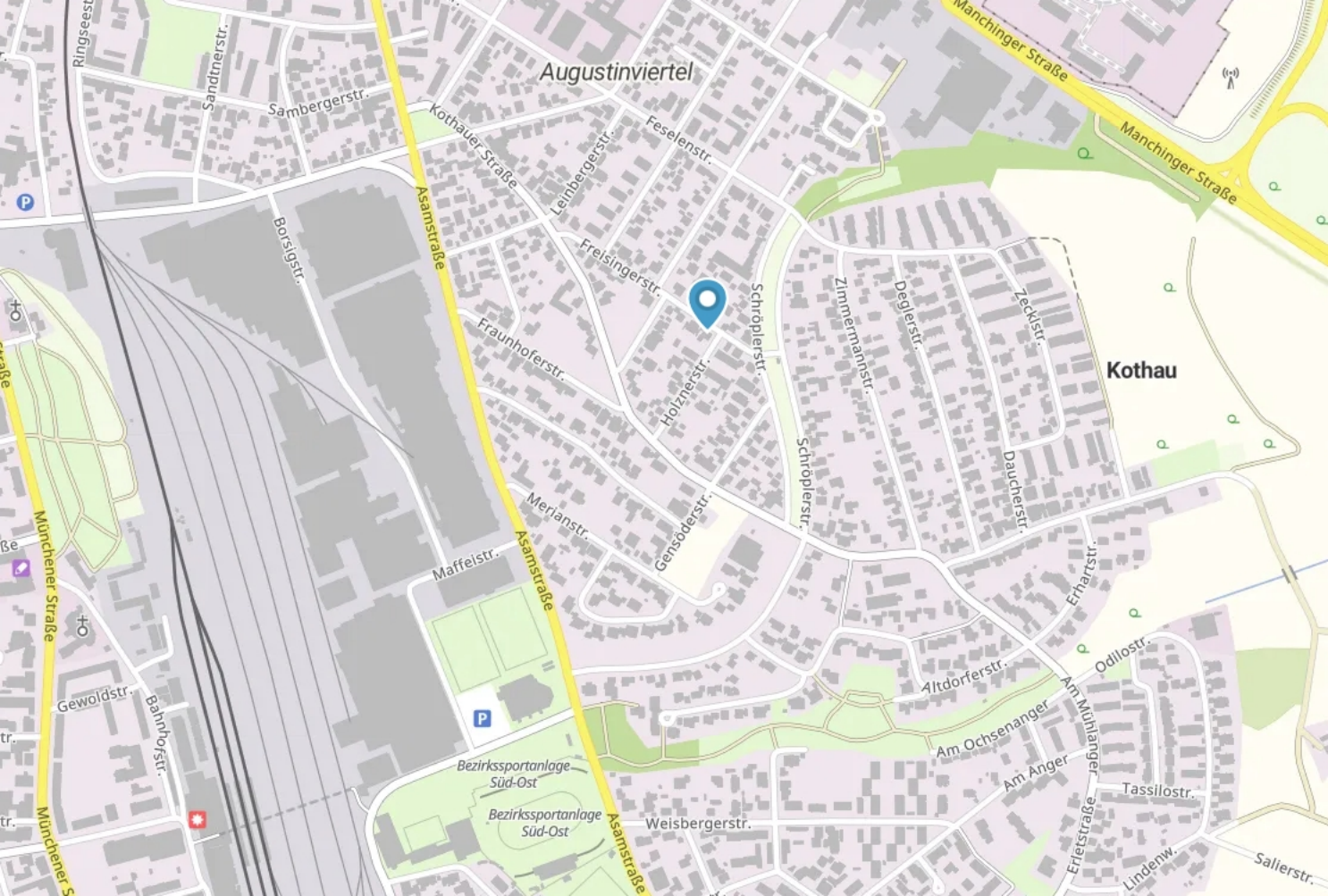


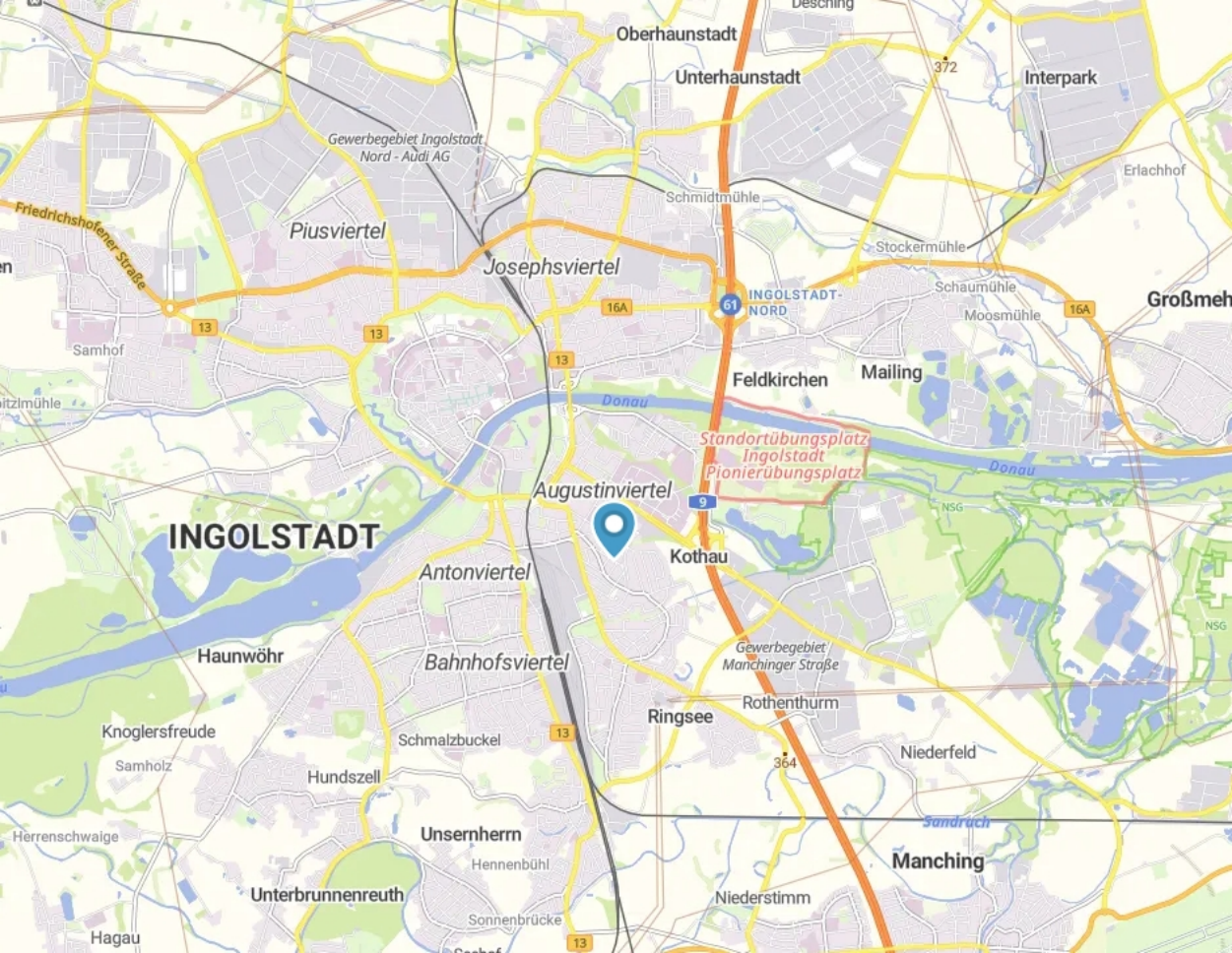
1.OG











INGOLSTADT

Oberhausenstadt

Unterhausenstadt

Interpark

Gewerbegebiet Ingolstadt
Nord - Audi AG

Piusviertel

Josephsviertel

Schmidtmühle

Stockermühle

Schaumühle

Moosmühle

Grobmeh

Feldkirchen

Mailing

Augustinviertel

Kothau

Antonviertel

Bahnhofsviertel

Gewerbegebiet
Manchinger Straße

Ringsee

Rothenthurm

Niederfeld

Haunwöhr

Knoglersfreude

Samholz

Hundszell

Schmalzbuckel

Unsernherm

Hennenbühl

Unterbrunnenreuth

Sonnenbrücke

Niederstimm

Manching

Sandkrüch

Hagau







