

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

2x 5x5FH Ingolstadt Aldringenstraße 7

- + 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
- + 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, 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 2.06% bis max. 150.000€
- + EIGENTUM: KfW297 EH40 QNG+ Förderkredit ab 2.06% bis max. 150.000€
- + EIGENTUM FAMILIEN: KfW300 EH40+QNG+ Förderkredit ab 0.10% 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: 2024-10-04

PREISLISTE

2x5FH Ingolstadt Aldringenstraße 7

HAUS01

WHG	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

WHG	ETAGE	ZIMMER	m ²	PREIS	STATUS
6	EG	3.5	92	671.600	verfügbar
7	EG	3.5	93	678.900	verfügbar
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: 2024-10-28



**PROJEKTENTWICKLUNG
WOHNRAUM**

Andreas FEHLNER & GÖTZ Herbert

Kontakt:

Andreas Fehlner
0170 - 5640417

REFERENZEN



**REFERENZEN
der letzten 5 Jahre:
HOMEPAGE**



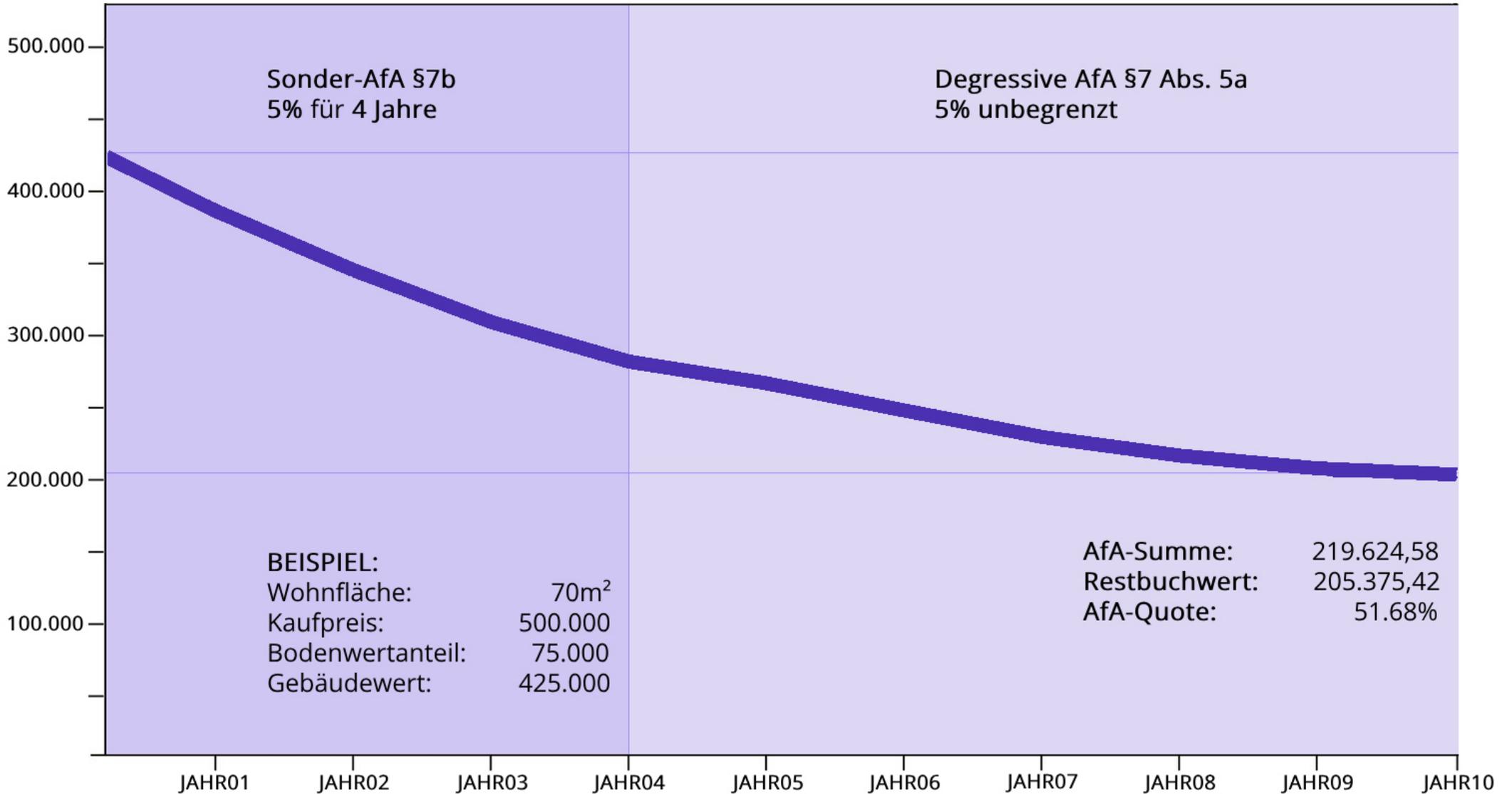
**REFERENZEN
der letzten 5 Jahre:
EINZEL-BILDER**



BEISPIEL-RECHNUNG:

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

Maximale AfA in 10 Jahren
bei Grenzsteuersatz 44.31%



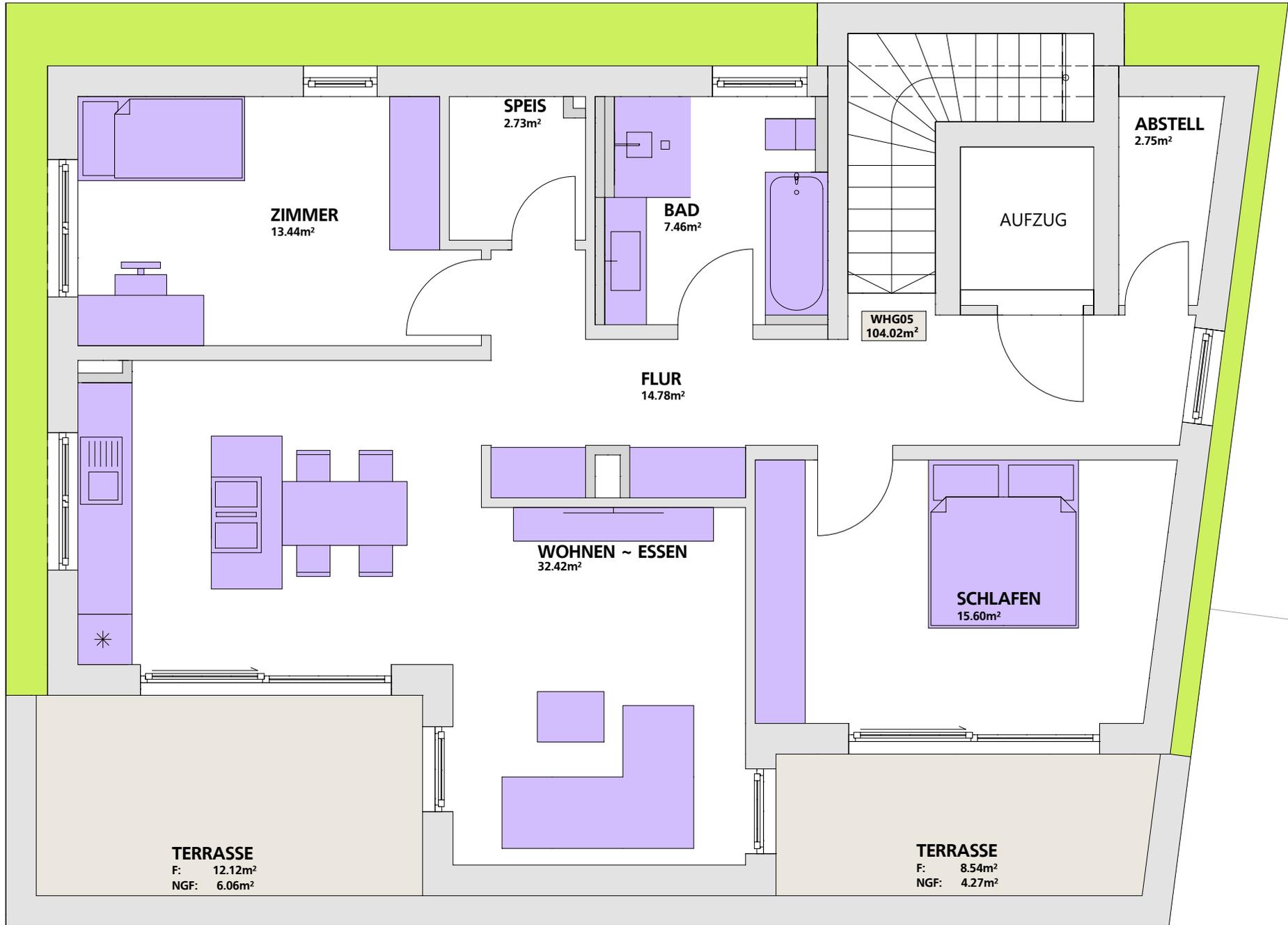
HAUS01 EG

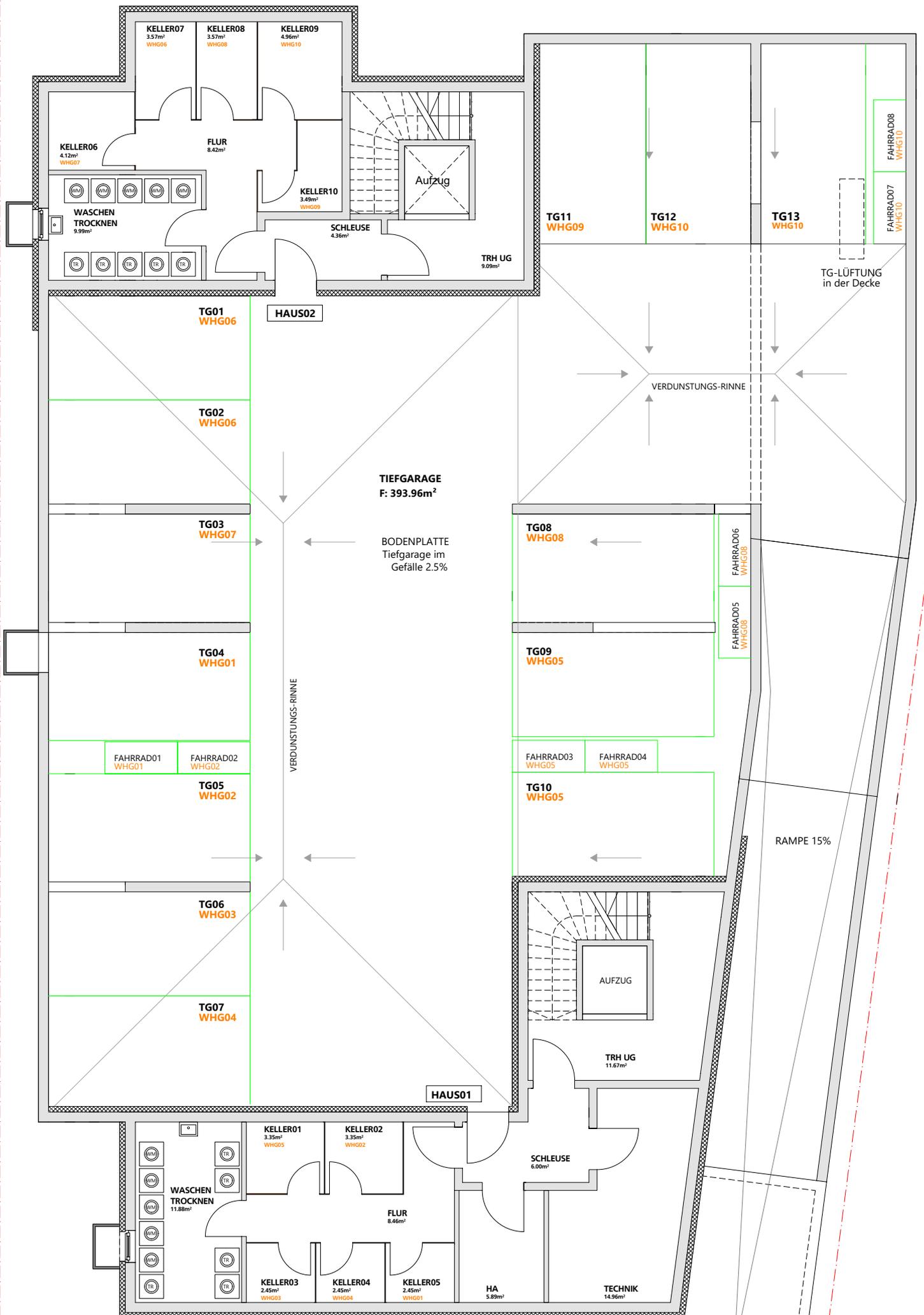


HAUS01 1.OG

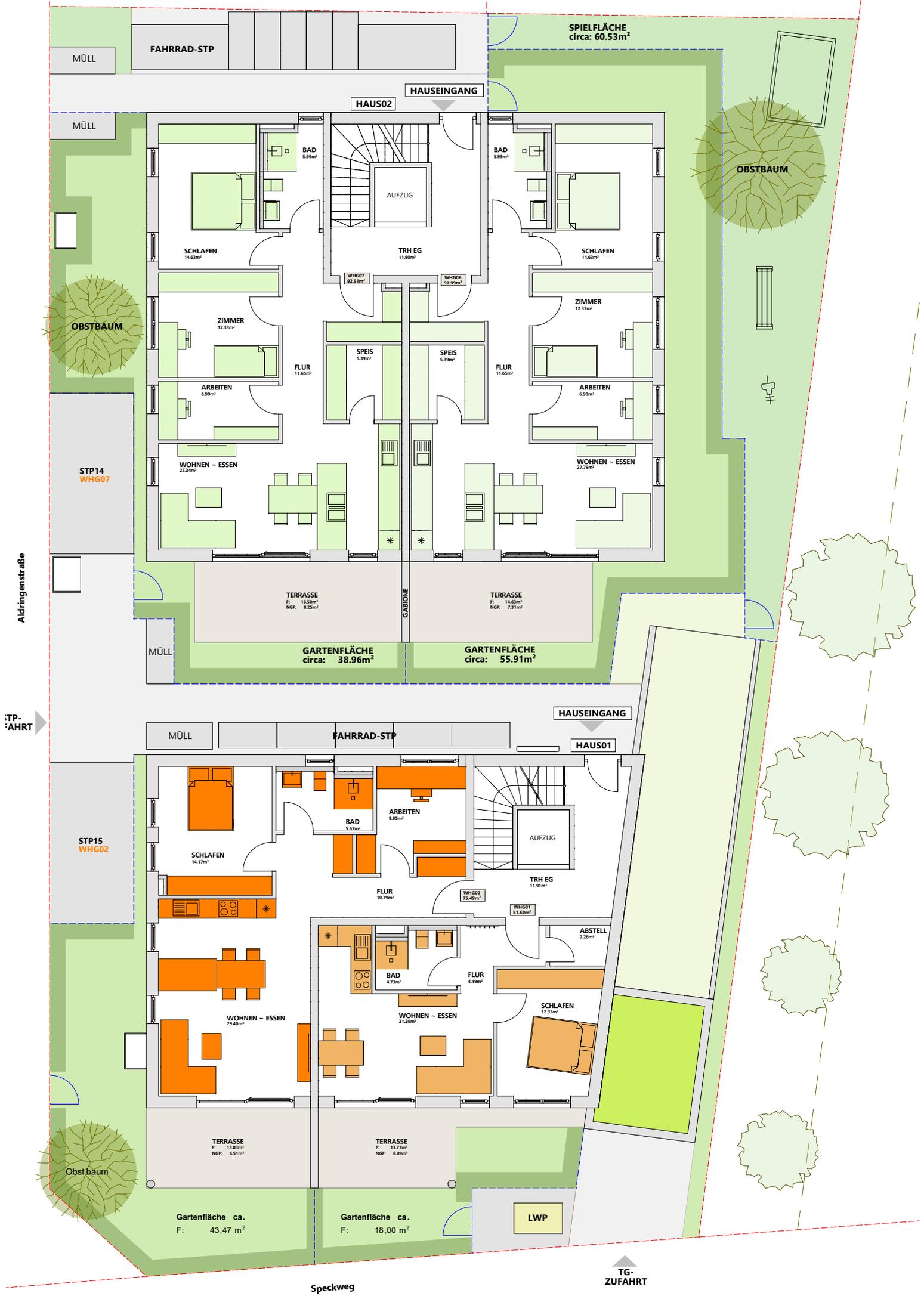


HAUS01 2.OG





UG



SPIELFLÄCHE
circa: 60.53m²

OBSTBAUM

HAUSEINGANG

HAUS02

FAHRRAD-STP

MÜLL

BAD
5.99m²

BAD
5.99m²

SCHLAFEN
14.83m²

TRH EG
11.90m²

SCHLAFEN
14.83m²

ZIMMER
12.33m²

ZIMMER
12.33m²

FLUR
11.65m²

FLUR
11.65m²

SPEIS
5.39m²

SPEIS
5.39m²

ARBEITEN
6.90m²

ARBEITEN
6.90m²

WOHNEN - ESSEN
27.34m²

WOHNEN - ESSEN
27.79m²

TERRASSE
F: 18.20m²
NGF: 8.25m²

TERRASSE
F: 14.80m²
NGF: 7.31m²

GARTENFLÄCHE
circa: 38.96m²

GARTENFLÄCHE
circa: 55.91m²

MÜLL

GABRIÖNE

Aldringenstraße

TP-FAHRT

HAUSEINGANG

HAUS01

FAHRRAD-STP

MÜLL

SCHLAFEN
14.17m²

ARBEITEN
8.95m²

BAD
5.87m²

TRH EG
11.91m²

FLUR
10.79m²

WOHNEN - ESSEN
29.40m²

WOHNEN - ESSEN
21.20m²

ABSTELL
2.26m²

FLUR
4.19m²

BAD
4.73m²

SCHLAFEN
12.33m²

TERRASSE
F: 13.03m²
NGF: 6.51m²

TERRASSE
F: 13.77m²
NGF: 6.89m²

Gartenfläche ca.
F: 43,47 m²

Gartenfläche ca.
F: 18,00 m²

Obstbaum

LWP

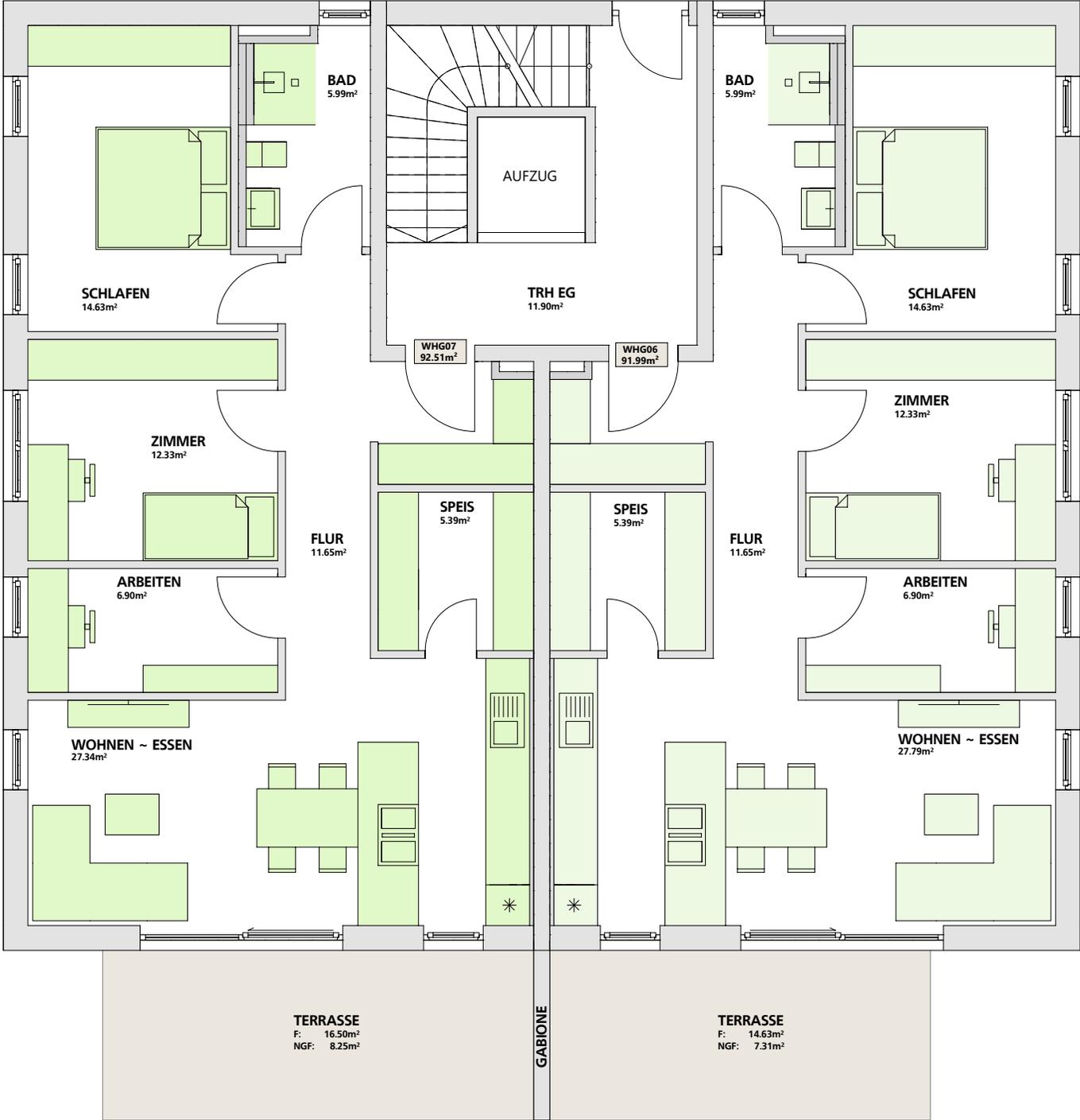
Speckweg

TG-ZUFAHRT

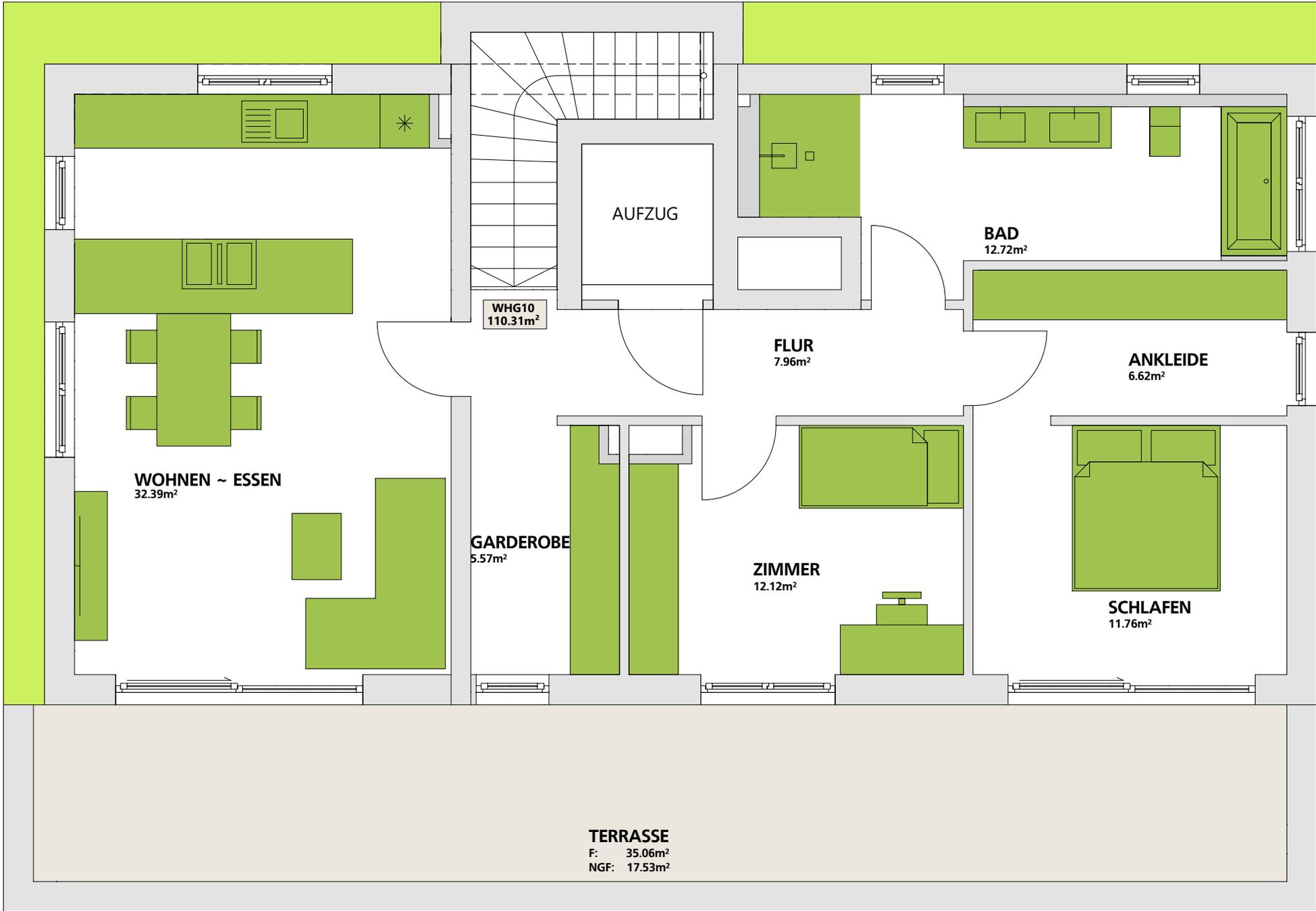
STP14
WHG07

STP15
WHG02

HAUS02 EG



HAUS02 2.OG

















Maximilianstr.

Maximilianstr.

Gustav-Adolf-Str.

Am Pulvert

Gustav-Adolf-Str.

Wallensteinstr.

Speckweg

Rialterstraße

Speckweg

Speckweg

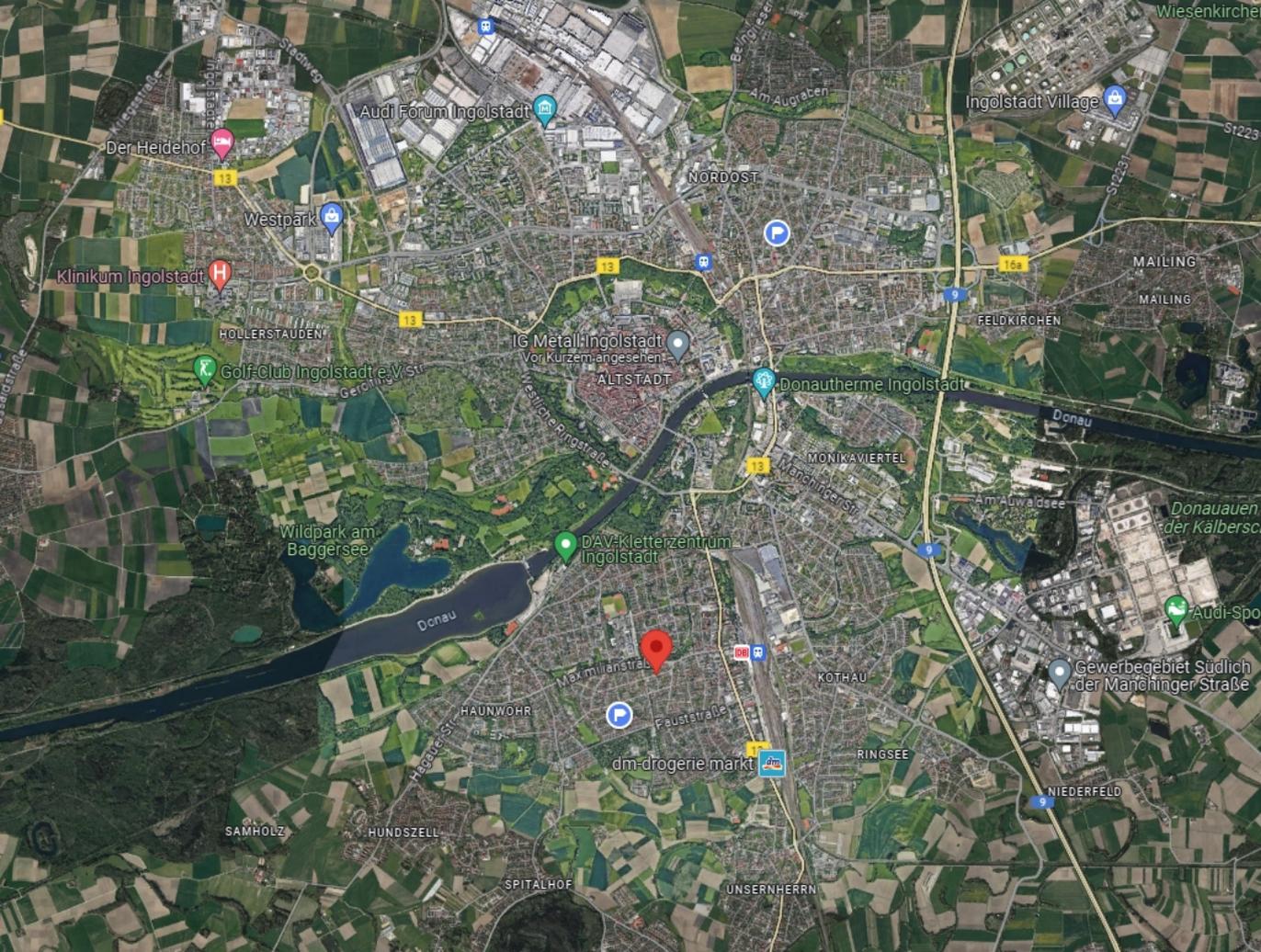
Gustav-Adolf-Str.

Max-Emmuel-Str.

Wallensteinstr.

Steubenstr.





Wiesenkirchen

S1223

S12231

Ingolstadt Village

Audi Forum Ingolstadt

NORDOST

Der Heidehof

Westpark

Klinikum Ingolstadt

MAILING

HOLLERSTAUDEN

IG Metall Ingolstadt

Vor Kurzem angesehen

ALTSTADT

Donautheme Ingolstadt

FELDKIRCHEN

Golf-Club Ingolstadt e.V.

Gelö

Weiße Ringstraße

MONIKAVIERTEL

Maninger Str.

Wildpark am Baggersee

DAV Kletterzentrum Ingolstadt

Am Auwaldsee

Danauauen der Kälbersc

Audi-Spo

Gewerbegebiet Südlich der Maninger Straße

Maximilianstraße

KOTHAU

HAUNWOHR

Fauststraße

dm-drogerie markt

RINGSEE

NIEDERFELD

SAMHOLZ

HUNDSZELL

SPITALHOF

UNSERNHERRN