

Zu verkaufen:

**Niedrigenergie EFH in Ingolstadt/Zuchering
Ortsrandlage**

Rohbau 2008/Erstbezug 2010



Wohnhaus und Ausstattung

- **KFW-60 Niedrigenergiestandard (< 60kWh/m2a)**
- **Pulldach 12 Grad**
- **Pelletszentralheizung mit grossem Pufferspeicher/ Solarspeicher, Solarthermie vorbereitet**
- **Kaminofen**
- **Fussbodenheizung in allen Wohnräumen**
- **Grosse Glasfront mit Süd-Westausrichtung und dreifachisoliertem Wärmeschutzglas, Zip Screen Sonnenschutz elektronisch steuerbar**
- **Elektroinstallation mit knx BUS System, automatisierbar**
- **High Speed Glasfaser Kabel für Internet und Media**
- **Wasserentkalkungssystem**
- **Kontrollierte Lüftung vorbereitet**

EG: Wohn/Essbereich mit Küche, Speis und Gäste-Bad und offener Galerie

Wohnfläche EG: 112,09 m²

Holzdielenboden Eiche/Fliesen

OG: Schlafzimmer, zwei Bäder, 2 Kinderzimmer

Wohnfläche OG: 86,13 m²

Laminat/Fliesen

UG: Waschraum, Technikraum, Pelletsspeicher, Bastelraum, Arbeitsraum, Bad (vorbereitet) , Eigener Zugang von Aussen, Kellerabgang überdacht

Nutzfläche ca. 112 m²

Laminat/Fliesen

Lageplan und Grundrisse



Auszug aus dem Katasterkartenwerk im Maßstab 1:1000

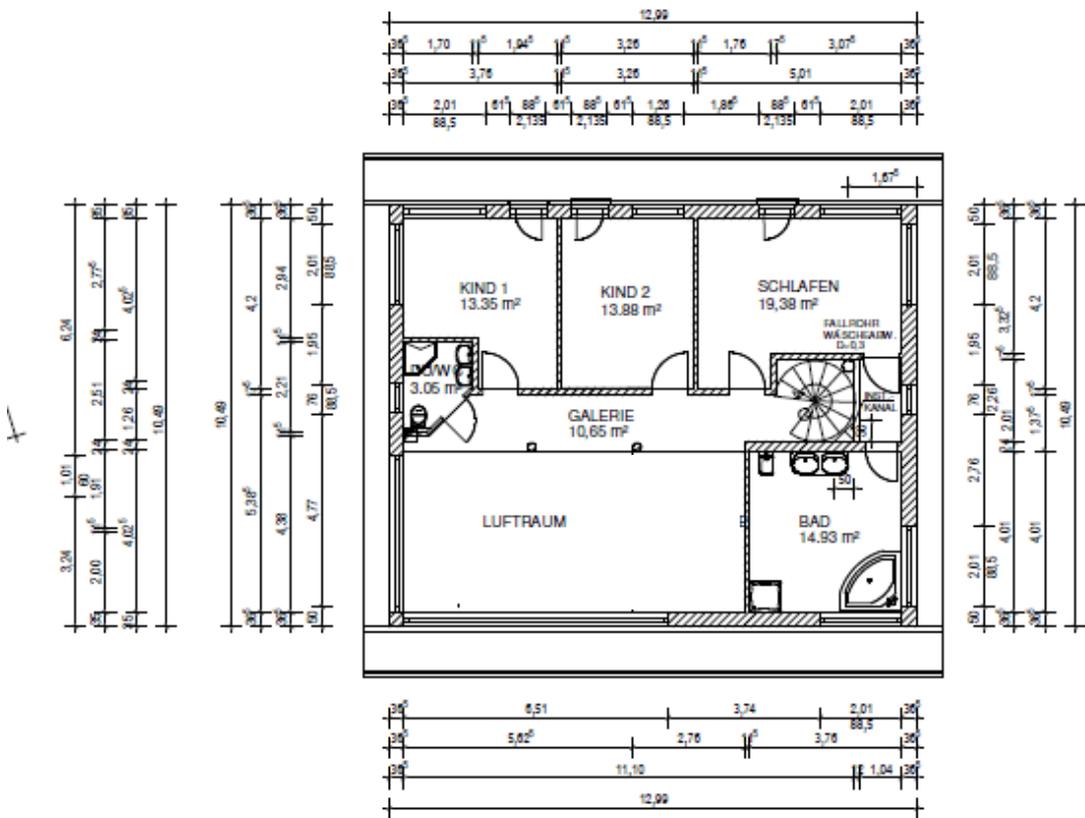
Gemarkung: Zuchering

Vermessungsamt Ingolstadt, 28.06.2007

Die Erstellung von Auszügen aus dem Katasterkartenwerk ist der das Kataster führenden Behörde vorbehalten.
Vervielfältigungen (kopiert bzw. digitalisiert und EDV-gespeichert) sind nur für den eigenen Bedarf gestattet.
Die Weitergabe an Dritte ist nicht erlaubt.

Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet; insbesondere bei lang gestrichelt dargestellten Grenzen kann es zu größeren Ungenauigkeiten kommen.

In der Darstellung der Grenzen können Veränderungen berücksichtigt sein, die noch nicht in das Grundbuch übernommen sind.
Der Gebäudenachweis kann vom örtlichen Bestand abweichen.



GRUNDRISS OBERGESCHOSS

Garage



- **Pulldach 12 Grad**
- **Länge Innen 7,50 m**
- **Breite Innen 5,35 m**
- **2 Tore, vorne fernsteuerbares Seiten-Sektionaltor, Hinten Holztor, Seitentür auch aus Holz**
- **Durchfahrtbreite vorn 4,70 m**
- **Durchfahrthöhe vorn 2,79 m**
- **Fensterlichtband oben**
- **Licht und Stromanschluss, für E-Auto bis 24 kW möglich**

Impressionen von Aussen









Impressionen von Innen











