

# **Bauvorhaben in 85077 Manching, Ingolstädter Straße 27**

KfW-Effizienzhaus 70

Hohe Wohnqualität in zentraler Lage.

## **Lagebeschreibung**

Der Markt Manching ist ein gewachsener Ort mit gehobenen Wohnobjekten und zählt deshalb zu den gefragtesten Wohnlagen im Raum Ingolstadt. Hier wohnen Sie in zentrumsnaher Lage mit kurzen Wegen.

Die vielen Geschäfte rund um den neu gestalteten Marktplatz, Ärzte, Schulen sowie die gute Verkehrsanbindung zu den Gewerbegebieten Ingolstadts, wie auch zu AIRBUS DEFENCE AND SPACE und der AUDI AG machen diesen Standort so beliebt. Ingolstadt City, die Autobahn A9 und der Flughafen MUC sind von hier aus optimal mit dem Pkw zu erreichen.

Die umliegenden Wälder eignen sich hervorragend für Spaziergänge und Jogging, die nahegelegenen Badeseen laden im Sommer zum Schwimmen ein. Umfangreiche Sport- und Freizeiteinrichtungen (Tennisplätze, Hallenbad usw.) in der Umgebung runden die Infrastruktur dieser schönen Lage ab.

## **Objektbeschreibung**

Hier entsteht im Herzen Manchings eine kleine und feine Wohnanlage mit 17 komfortablen Eigentumswohnungen, Wohnflächen von ca. 34 bis ca. 120 m<sup>2</sup> mit Aussicht ins Grüne sowie einer Geschäftseinheit mit ca. 75m<sup>2</sup>. Bequem erreichen Sie alle Geschosse per Aufzug.

Die nach Süden und Westen ausgerichteten Neubauten entstehen in einem gewachsenen Ortskern mit grüner Umgebung. Die moderne Architektur der Objekte besticht durch großzügig gestaltete Wohn-Essbereiche, lichtdurchflutete Zimmer und eine individuelle Raumaufteilung. Zusammen mit den schönen Gartenanteilen sowie sonnigen Balkonen und Terrassen ist viel Freiraum für Familien, Paare und Singles garantiert.

Die hochwertige Ausstattung und die ruhige Lage bieten exklusive Wohnqualität – kombiniert mit hoher Wertbeständigkeit. Dafür spricht auch das Energiekonzept des Hauses. Mit modernster Brennwert-Heiztechnik wird die gültige Energieeinsparverordnung um ca. 30 % unterschritten. Das verringert die Energieausgaben und den CO<sub>2</sub> Ausstoß.

Die D&B Wohnwert GmbH legt Wert auf eine solide und massive Bauweise mit hohem Ausstattungsstandard. Ihre persönlichen Wohnvorstellungen können Sie in die Grundrissgestaltung (z. B. offene oder geschlossene Küche) sowie bei der Ausstattung der einzelnen Räume einbringen.

## **Baubeschreibung**

Auf Anfrage erhalten Sie gerne eine ausführliche Baubeschreibung.