

EXPOSÉ



BETREUTES WOHNEN IN GEROLFING

EICHENWALDSTR. 81 | 85049 INGOLSTADT

**QUALITÄT
BAUT MAN MIT
VERTRAUEN.**

INHALT



	04 Objektbeschreibung
06 Grundrisse	
	9 Ausstattung
10 Visualisierungen	
	14 Kaufpreise & Kontakt

Objektbeschreibung

Betreutes Wohnen in Gerolfing



Im Herzen von Gerolfing, unweit von Ingolstadt, entsteht ein modernes Ensemble für betreutes Wohnen mit 18 vollständig **barrierefreien Wohneinheiten**. Das Wohnhaus fügt sich mit seiner zeitgemäßen Architektur harmonisch in die Ortschaft ein und bietet älteren Menschen ein sicheres, komfortables Zuhause in zentraler Lage – Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Alltagserledigungen sind bequem erreichbar.

Alle Wohnungen sind komplett barrierefrei gestaltet und bequem über Aufzüge erreichbar. Zudem gibt es insgesamt 16 Kellerräume für zusätzlichen Stauraum. Hochwertige Bäder und Fußböden, ein freundlich gestalteter Aufenthaltsraum sowie eine grün angelegte Außenanlage schaffen ein angenehmes Wohnumfeld mit hoher Aufenthaltsqualität – ideal für **moderne Senioren**, die selbstbestimmt leben möchten und zugleich Wert auf Komfort und Sicherheit legen.

JEDE EINHEIT VERFÜGT ÜBER:

- Großzügige Balkone
- Moderne, energieeffiziente Ausstattung
- Direkter Zugang zur Caritas

Betreutes Wohnen in Gerolfing

Das Projekt wird im energieeffizienten Standard **KfW-40 EE mit QNG-Zertifizierung** realisiert und erfüllt damit hohe Anforderungen an Nachhaltigkeit, Energieeffizienz und Werthaltigkeit – ein starkes Argument für langfristig orientierte Kapitalanleger. Ein bei Bedarf nutzbares **24-Stunden-Notrufsystem** sorgt für zusätzliche Sicherheit im Alltag. So bietet das Ensemble sowohl Eigennutzern als auch Investoren ein durchdachtes und zukunftsfähiges Wohnkonzept im stark nachgefragten Segment „Betreutes Wohnen“.

Gerolfing ist ein beliebter und gewachsener Stadtteil im Westen Ingolstadts mit einer hervorragenden Infrastruktur und hohem Wohnwert. Dank der direkten Nähe zur Ingolstädter Innenstadt sowie der guten Verkehrsanbindung über die B13 profitieren Bewohner von kurzen Wegen in alle Richtungen. Die Autobahn A9 Richtung München und Nürnberg ist schnell erreichbar. Vor Ort finden sich Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheke, kirchliche und soziale Einrichtungen sowie ein aktives Vereinsleben – ideal für Senioren, die ruhig und überschaubar wohnen möchten, ohne auf die Vorzüge einer starken Wirtschaftsregion verzichten zu müssen.

Objektdaten

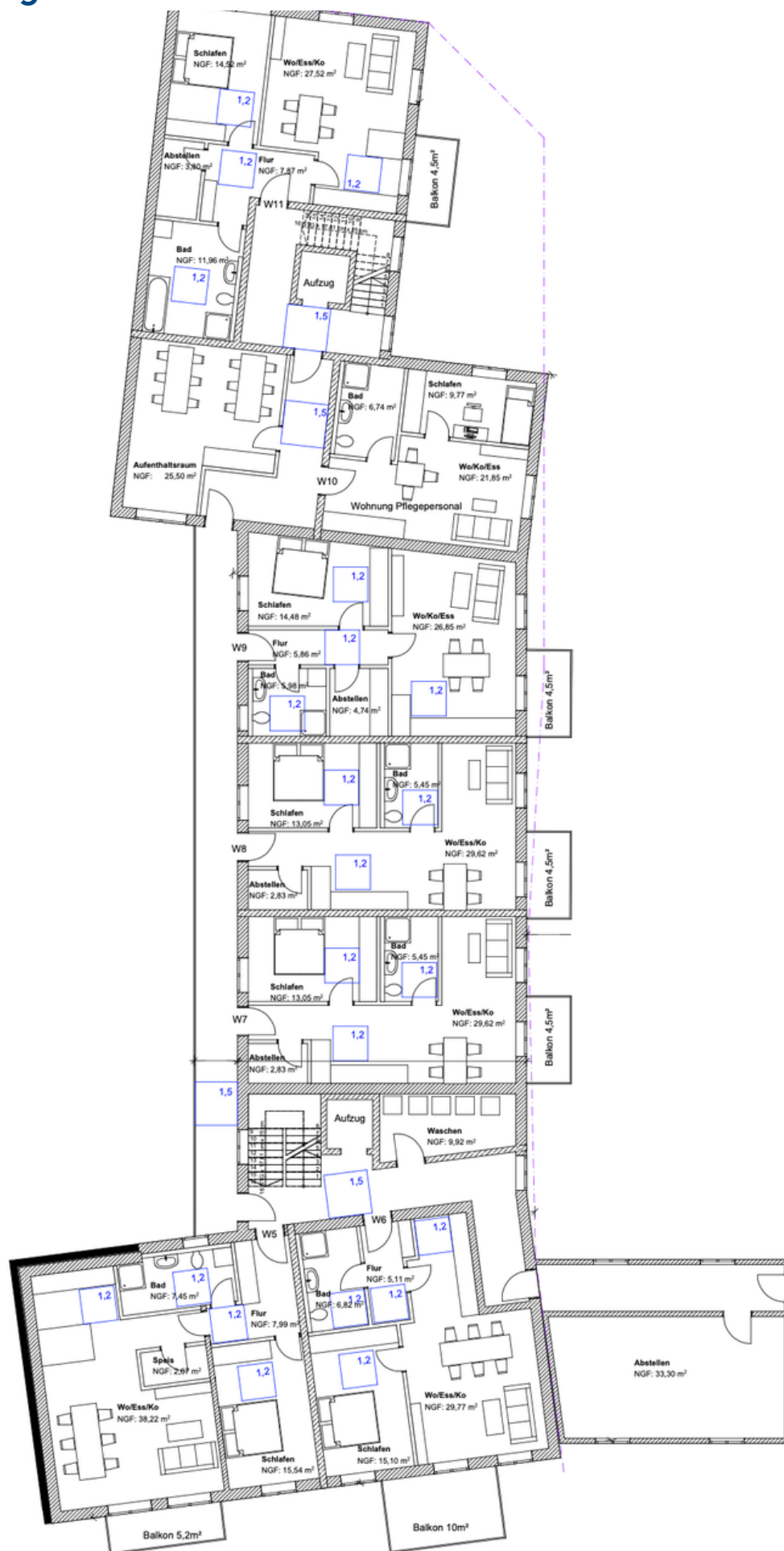
Postleitzahl:	85049	Schlafzimmer:	1 - 2
Ort:	Ingolstadt	Badezimmer:	1
Etagenanzahl:	3	Balkone:	1
Wohnfläche:	50 - 83	Terassen:	1
Nutzfläche:	0	Wohneinheiten:	18
Zimmer:	2 - 3	Verfügbar ab:	1-2 Quartal 2028

Grundrisse

Erdgeschoss



1. Obergeschoss

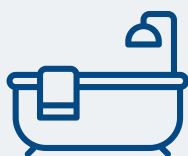


2. Obergeschoss



Ausstattung

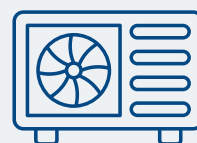
Betreutes Wohnen in Gerolfing



hochwertige
Badausstattung



hochwertige
Bodenbeläge



KfW 40 EE QNG



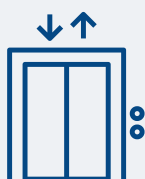
Kellerraum



Balkone / Terrasse



Stellplätze



Barrierefreiheit



24/7 Notrufsystem



zentrale Lage

85049 INGOLSTADT

Visualisierungen

Betreutes Wohnen in Gerolfing





Die dargestellten Visualisierungen dienen lediglich der Veranschaulichung. Abweichungen in Ausführung, Ausstattung und Gestaltung bleiben vorenthalten.

85049 INGOLSTADT | VISUALISIERUNGEN



Die dargestellten Visualisierungen dienen lediglich der Veranschaulichung. Abweichungen in Ausführung, Ausstattung und Gestaltung bleiben vorenthalten.



IHR MEHRWERT AUF EINEN BLICK

- Klar strukturierter Ansatz
- Praxisnahe Umsetzung
- Nachhaltige Ergebnisse

JETZT KONTAKT AUFNEHMEN!

„Wir freuen uns darauf, die nächsten Schritte gemeinsam mit Ihnen zu gehen.“

Kaufpreise

Betreutes Wohnen in Gerolfing

Ebene	Wohnung	m ²	€ pro m ²	€ - brutto
EG	Wohnung 1	76,87 m ²	6.200 €	verkauft
EG	Wohnung 2	67,37 m ²	6.200 €	verkauft
EG	Wohnung 3	82,50 m ²	6.200 €	verkauft
EG	Wohnung 4	65,66 m ²	6.200 €	407.092 €
1.OG	Wohnung 5	74,47 m ²	6.200 €	verkauft
1.OG	Wohnung 6	61,80 m ²	6.200 €	verkauft
1.OG	Wohnung 7	53,20 m ²	6.200 €	329.840 €
1.OG	Wohnung 8	53,20 m ²	6.200 €	verkauft
1.OG	Wohnung 9	54,30 m ²	6.200 €	verkauft
1.OG	Wohnung 10	38,36 m ²	6.200 €	verkauft
1.OG	Wohnung 11	60,05 m ²	6.200 €	verkauft
2.OG	Wohnung 12	52,84 m ²	6.200 €	verkauft

Außenstellplatz

17.500 €

Kaufpreise

Betreutes Wohnen in Gerolfing

Ebene	Wohnung	m ²	€ pro m ²	€ - brutto
2.OG	Wohnung 13	56,36 m ²	6.200 €	verkauft
2.OG	Wohnung 14	53,20 m ²	6.200 €	329.840 €
2.OG	Wohnung 15	53,20 m ²	6.200 €	verkauft
2.OG	Wohnung 16	54,30 m ²	6.200 €	verkauft
2.OG	Wohnung 17	50,09 m ²	6.200 €	verkauft
2.OG	Wohnung 18	50,61 m ²	6.200 €	verkauft

Außenstellplatz

17.500 €

Anfragen & Kontakt

Betreutes Wohnen in Gerolfing

Dieses Projekt vereint alles, was modernes Wohnen auszeichnet: durchdachte und optimierte Raumaufteilung, großzügige Balkone oder Terrassen, energieeffiziente Technik und eine attraktive Lage.

Die Wohnungen sind ideal für moderne Senioren, die Wert auf Selbstständigkeit, Komfort und Sicherheit im Alltag legen. Sichern Sie sich jetzt Ihr Stück modernen Wohnkomforts im betreuten Wohnen in Gerolfing.

Kontaktieren Sie uns für detaillierte Informationen, Grundrisse und eine individuelle Beratung.

Erleben Sie die besonderen Qualitäten und Vorteile dieses Neubauprojekts und finden Sie ein Zuhause, das perfekt zu Ihnen passt. Wir begleiten Sie dabei kompetent und zuverlässig.

Ihr Ansprechpartner:



Felix Weber

☎ +49 160 7962380

✉ weber@abele-bachmaier.de

🌐 www.abele-bachmaier.de

Unser Kooperationspartner

Aus der Region für die Region „Gerolfing“



Abele & Bachmaier GmbH

📍 Kornstraße 20 | 85049 Ingolstadt

☎ +49 151 505 148 16

✉ office@abele-bachmaier.de

WWW.ABELE-BACHMAIER.DE