

EXPOSÉ



NEUBAU VON 5 REIHENHÄUSERN

DROSSELSTRASSE 5 | 85098 GROSSMEHRING

**QUALITÄT
BAUT MAN MIT
VERTRAUEN.**

INHALT



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

Objektbeschreibung

Neubau von 5 Reihenhäusern



In der Drosselstraße in Großmehring entsteht ein modernes Neubauensemble aus stilvollen Reihenhäusern, das ländliche Ruhe mit der Nähe zur Wirtschaftsregion Ingolstadt vereint.

Umgeben von gewachsener Nachbarschaft und grüner Natur entsteht hier ein ideales Zuhause für Familien. Das Reihenzwischenhaus bietet rund 174 m² Wohnfläche verteilt auf drei Ebenen und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung. Im Erdgeschoss erwartet Sie ein großzügiger, offener Wohn-, Ess- und Kochbereich mit rund 40 m² – der zentrale Treffpunkt für Familie und Freunde. Eine Speisekammer und ein Gäste-WC ergänzen die Etage sinnvoll. Über die angrenzende Terrasse und den Garten erweitert sich der Wohnraum ins Freie – perfekt für entspannte Stunden im Grünen. Das Obergeschoss verfügt über drei helle Zimmer sowie ein modernes Bad.

JEDE EINHEIT VERFÜGT ÜBER:

- Großzügige Terrassen und Gartenanteile
- Moderne, energieeffiziente Ausstattung
- 2 Stellplätze, davon 1 Carport

Neubau von 5 Reihenhäusern

Im Dachgeschoss beeindruckt ein großzügiges, lichtdurchflutetes Studio (ca. 35 m²) mit flexiblem Nutzungskonzept, ergänzt durch ein Duschbad und einen Abstellraum. Die energieeffiziente Bauweise nach KfW-40-Standard sorgt für niedrige Nebenkosten und hohen Wohnkomfort. Zwei Stellplätze, davon einer im Carport, runden das Angebot ab.

Großmehring liegt vor den Toren Ingolstadts und vereint ländliche Ruhe mit der Nähe zu einem starken Wirtschaftsraum. Die Donau, zahlreiche Rad- und Spazierwege sowie grüne Umgebung bieten hohen Freizeitwert. Gleichzeitig sind Einkaufsmöglichkeiten, Kinderbetreuung und Schulen vor Ort.

Durch die gute Anbindung an Ingolstadt erreichen Sie die Stadt in wenigen Minuten – perfekt für Familien und Berufspendler, die Natur und Stadtnähe gleichermaßen schätzen.

Die ruhige Wohnlage kombiniert hohen Erholungswert mit der Nähe zu den wirtschaftlich starken Regionen Oberbayerns.

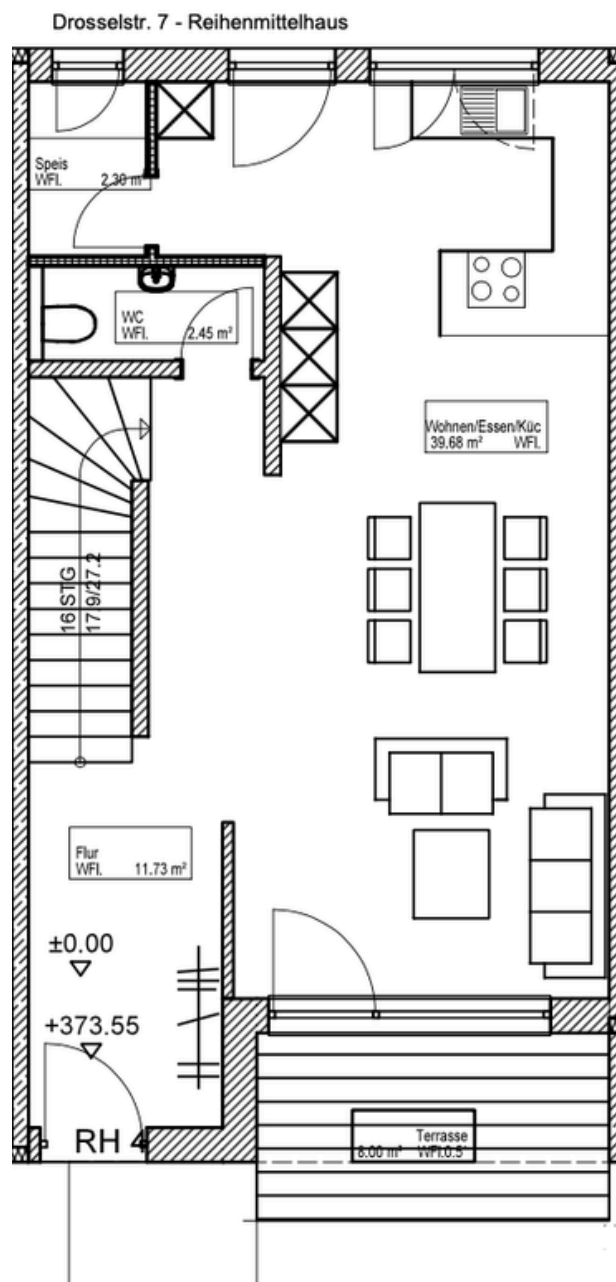
Objektdaten

Postleitzahl:	85098	Schlafzimmer:	3
Ort:	Großmehring	Badezimmer:	2
Etagenanzahl:	3	Balkone:	0
Wohnfläche:	174 qm	Terassen:	1
Nutzfläche:	174 qm	Wohneinheiten:	2
Zimmer:	5	Verfügbar ab:	01.06.2027

Grundrisse

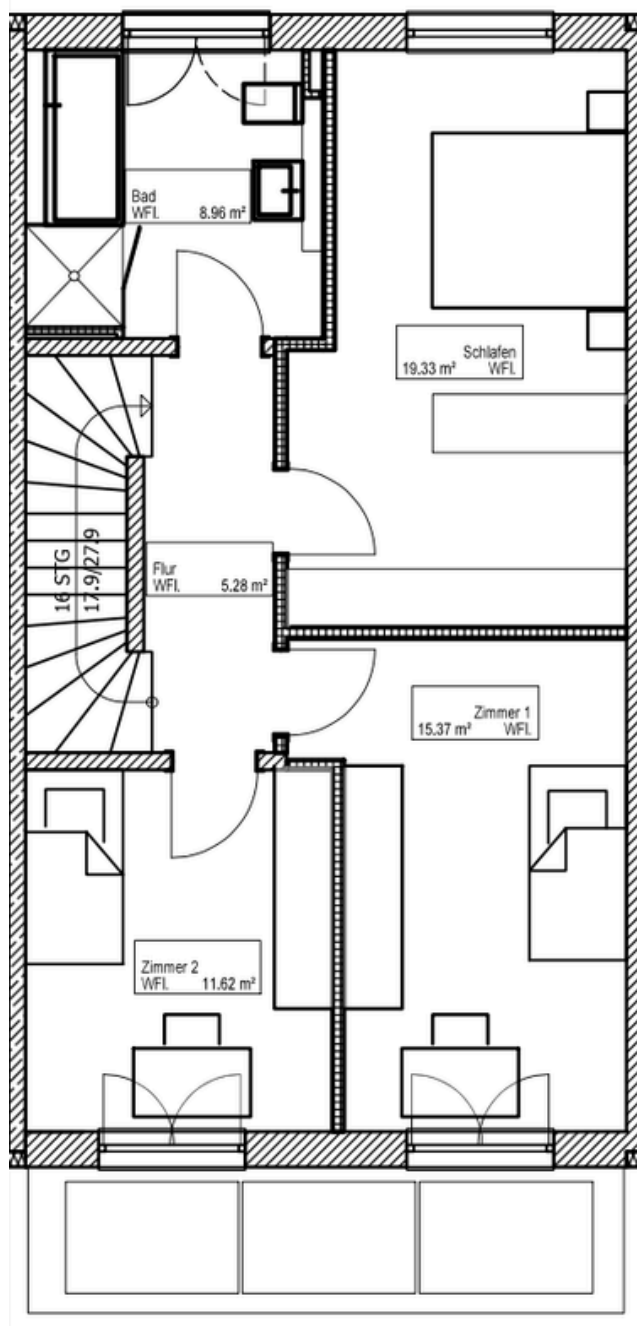
Mehrfamilienhaus mit acht Parteien

Erdgeschoss

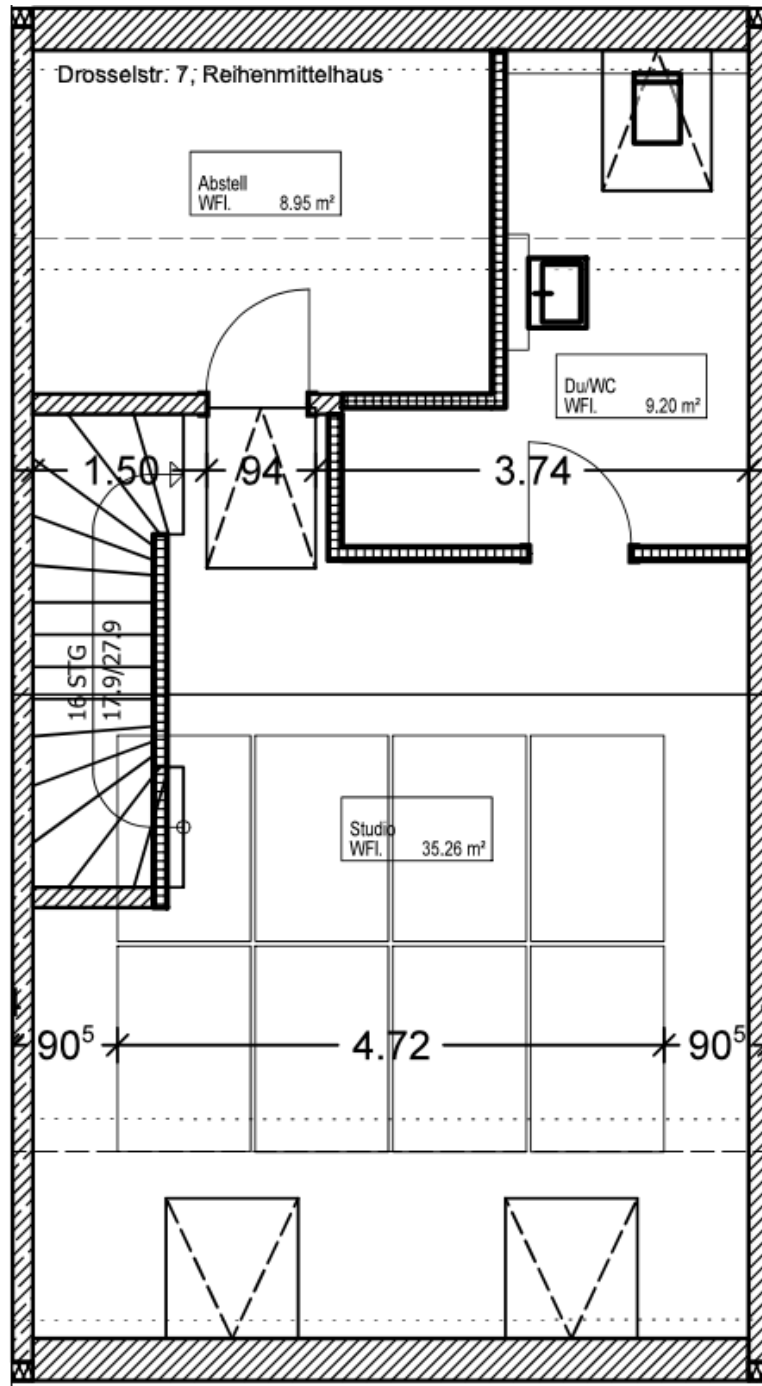


1. Obergeschoss

Drosselstr. 7 - Reihenmittelhaus



Dachgeschoss



Ausstattung

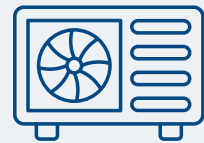
Neubau von 5 Reihenhäusern



hochwertige
Badausstattung



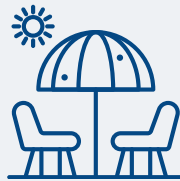
hochwertige
Bodenbeläge &
Fliesen



Wärmepumpe



Gute Infrastruktur



Terrasse



Carport-
stellplätze



Kinderfreundlich



KfW 40 EE



ruhige Lage

85098 GROSSMEHRING

Visualisierungen

Neubau von 5 Reihenhäusern



885098 GROSSMEHRING | VISUALISIERUNGEN



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



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

Neubau von 5 Reihenhäusern

Wohnung	m ²	€ / m ²	€ - brutto
Haus 1	182	3.923,07 €	verkauft
Haus 2	174	3.727,10 €	verkauft
Haus 3	174	3.727,10 €	649.000 €
Haus 4	174	3.727,10 €	649.000 €
Haus 5	182	3.923,07 €	verkauft

Carport

inkl.

Stellplatz

inkl.

Anfragen & Kontakt

Neubau von 5 Reihenhäusern

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

Die Reihenhäuser sind ideal für Singles, Familien, Paare, Senioren oder als Kapitalanlage. Sichern Sie sich jetzt Ihr Stück modernen Wohnkomforts in Geisenfeld.

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

Lassen Sie sich persönlich von der Qualität und den Vorzügen dieses Neubauprojekts überzeugen und finden Sie Ihre perfektes Reihenhaus - wir stehen Ihnen dabei jederzeit kompetent und zuverlässig zur Seite.

Ihr Ansprechpartner:



Felix Weber

 +49 160 7962380

 weber@abele-bachmaier.de

 www.abele-bachmaier.de



Abele & Bachmaier GmbH

 Kornstraße 20 | 85049 Ingolstadt

 +49 151 505 148 16

 office@abele-bachmaier.de

WWW.ABELE-BACHMAIER.DE