

Beratung und Vertrieb

MEIER & KATZENBOGEN Immobilienagentur

0176 - 23727763

info@meier-katzenbogen.de
meier-katzenbogen.de

Der Bauträger



Ein Projekt der
Raumwerk GmbH

in Ingolstadt

neubau

ERL
KÖNIG

M 149

raum
werk



Individuelle Gewerbeflächen mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten



Zu VERMIETEN ab Mai 2022

Neubau von **modernen großzügigen
Wohnungen** zur Vermietung

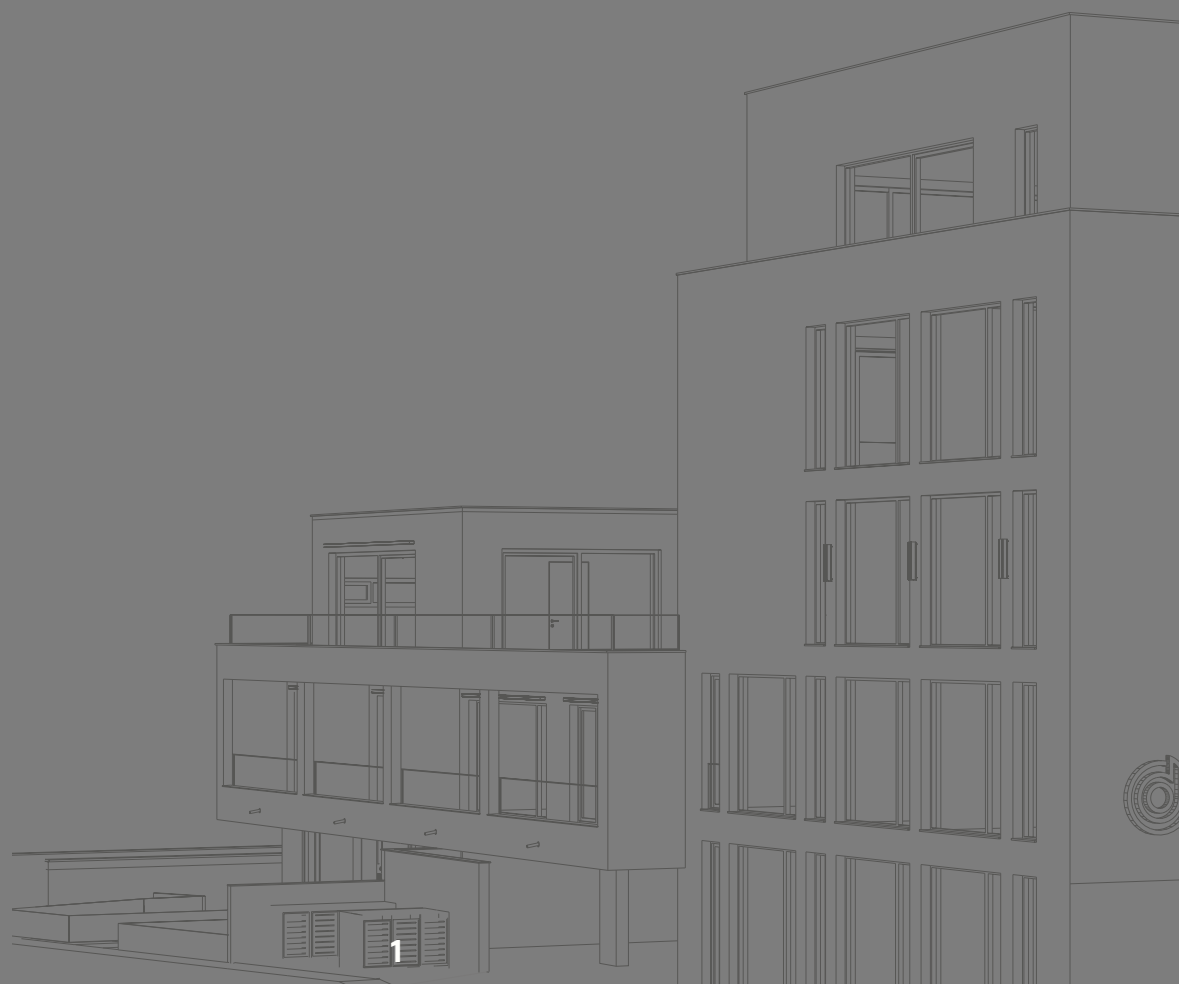
3D visualization | Interior design | graphic design | www.johannacascelli.com

wohnbau gewerbebau

Top Lage in Ingolstadt
Zukunftsweisender Baustil
Individuelle Raumaufteilungen
Modernste Technikausstattung
Dauerhafte **Wertanlage**

www.raumwerk-in.de

www.meier-katzenbogen.de



Inhaltsverzeichnis

01. Standort M149

- Lage
- Umgebung

02. Wohnbau

- Tiefgarage / UG
- Wohnung 1 / EG
- Wohnung 2 / EG
- Wohnung 3 / 1 OG
- Wohnung 4 / 1 OG - 2 OG
- Wohnung 5 / 1 OG

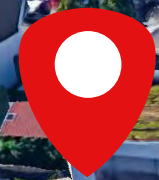
03. Gewerbebau

- Option 1 / 6 Büros / EG bis 2 OG
- Option 2 / 3 Büros / EG bis 2 OG
- Option 3 / 1 Büro / EG bis 2 OG

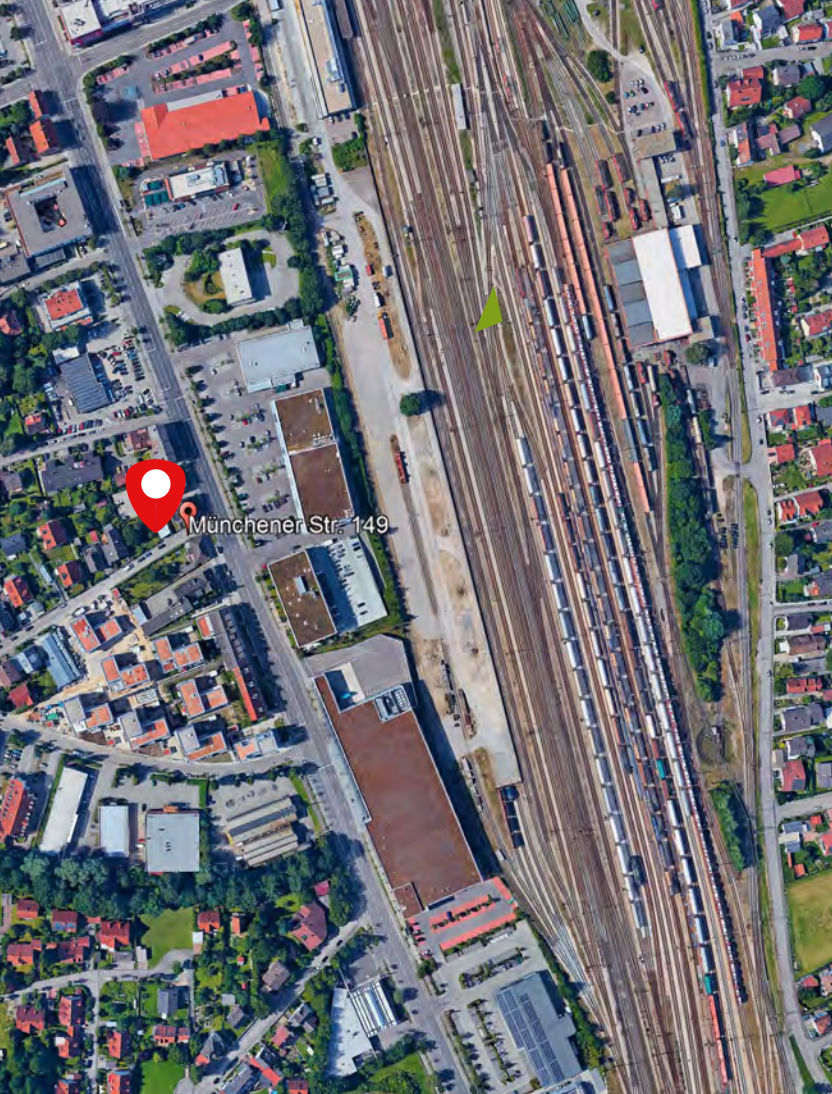
DIE HIER GEZEIGTEN INNENAUSSTATTUNGEN UND INFORMATIONEN DIENEN NUR ZUR VERANSCHAULICHUNG.
ZEICHNUNGEN SIND NICHT MASSSTABSGETREU.
ALLE MATERIALIEN SIND VERTRAULICH UND EIGENTUM DER RAUMWERK GMBH.

ERL
KÖNIG

M 149

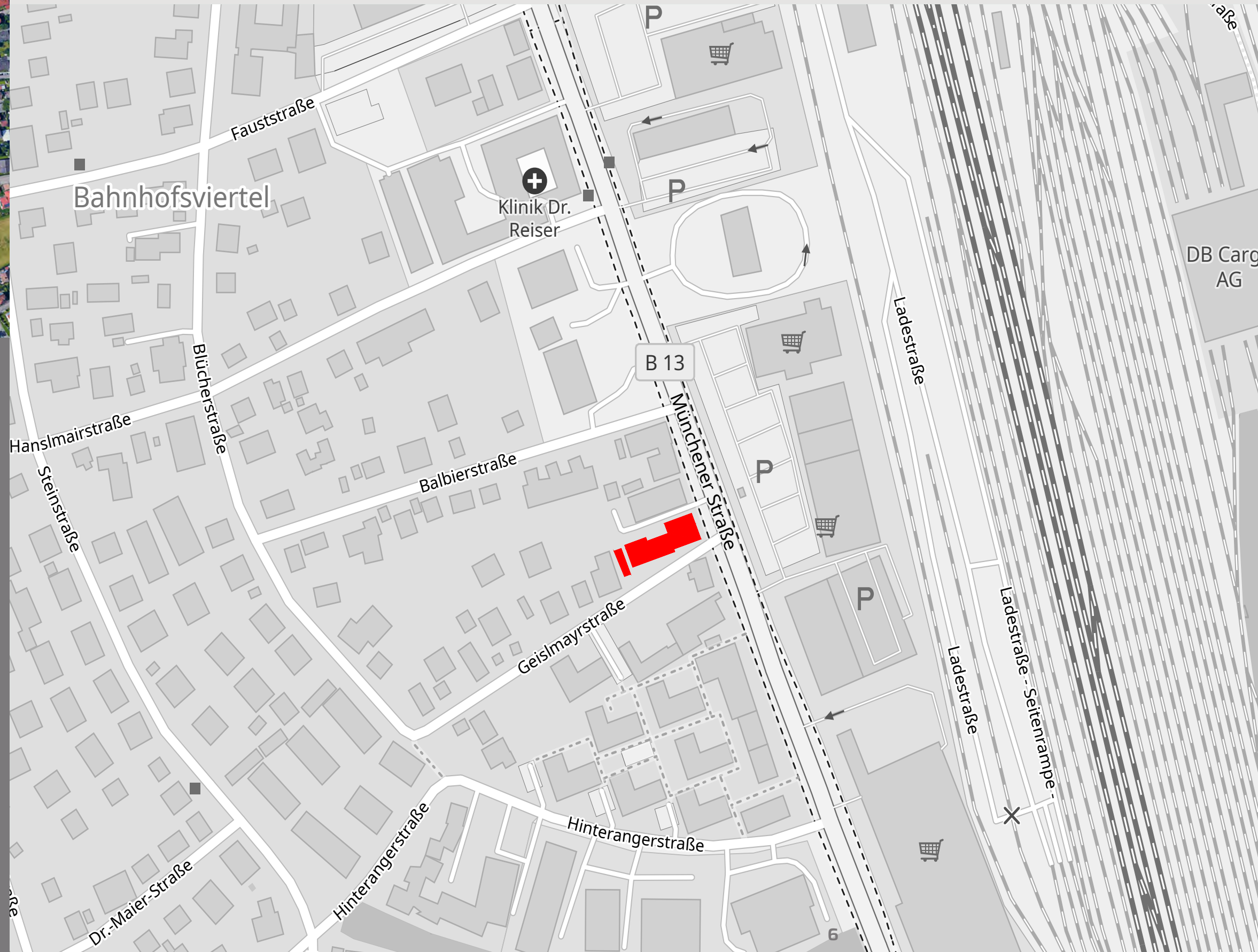


Münchenerstr. 149
Top Lage
im Ingolstädter Süden



01. Standort / Umgebung

nur wenige Kilometer vom Hauptbahnhof
und Ingolstadt Zentrum entfernt



ERL
KÖNIG

M 149



Zur Innenstadt: 3,1 Km ⌚ 11 min.



HBf: 650 m ⌚ 8 min.



A9 Ausfahrt IN Süd: 4,6 Km ⌚ 7 min.



Bushaltestelle: 350 m ⌚ 5 min.

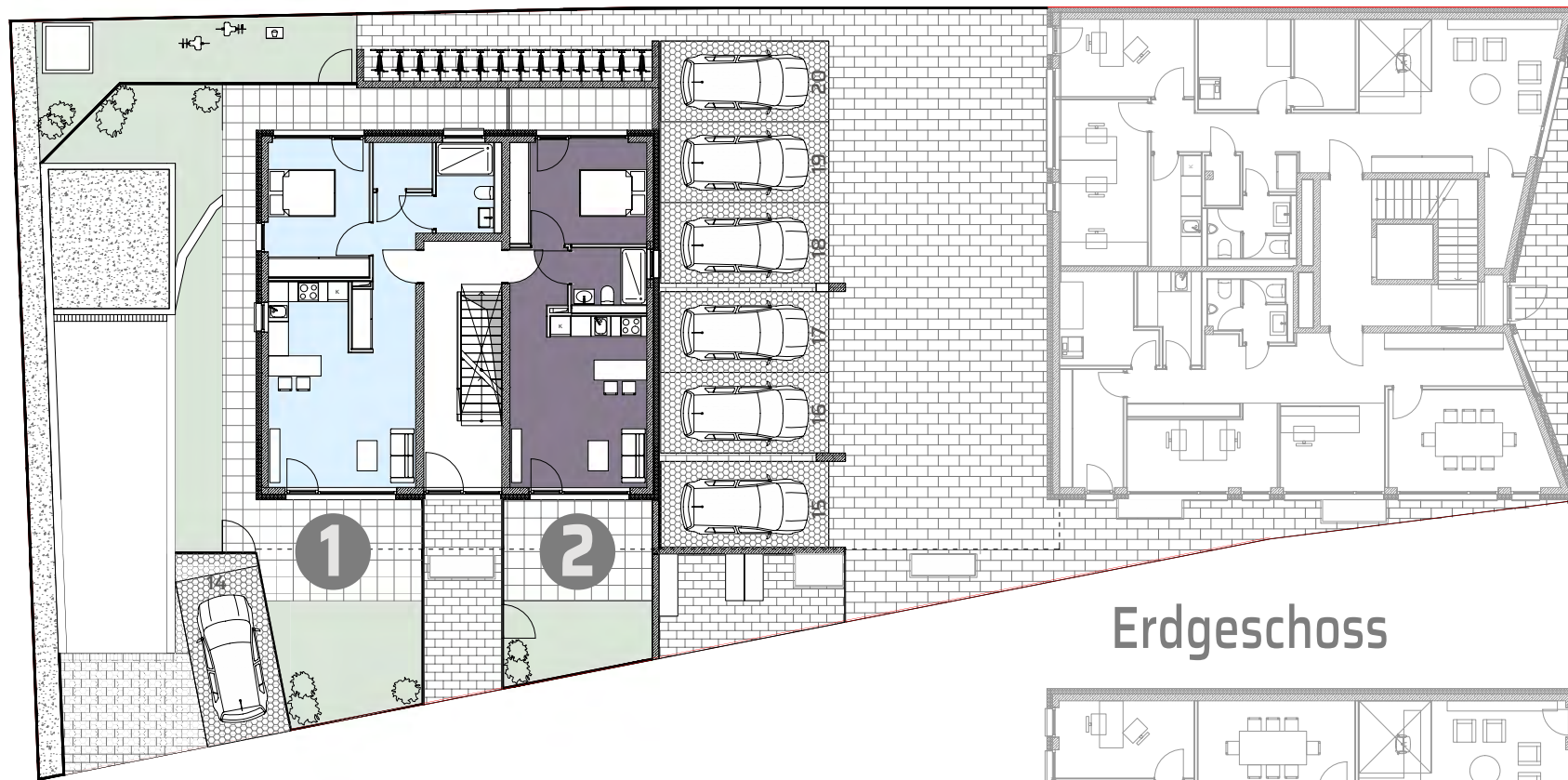


Wohnungen von
1 - 3 Zimmern

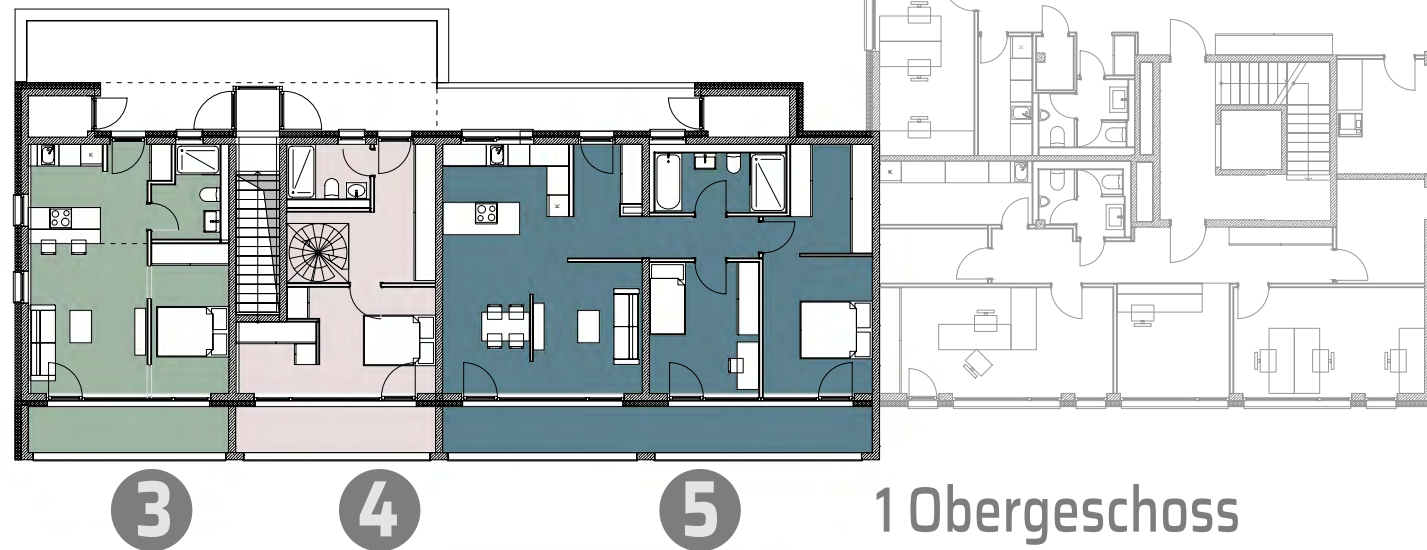
Wohnungen von
45 qm bis 118 qm

moderne
Smart-Home
Ausstattung

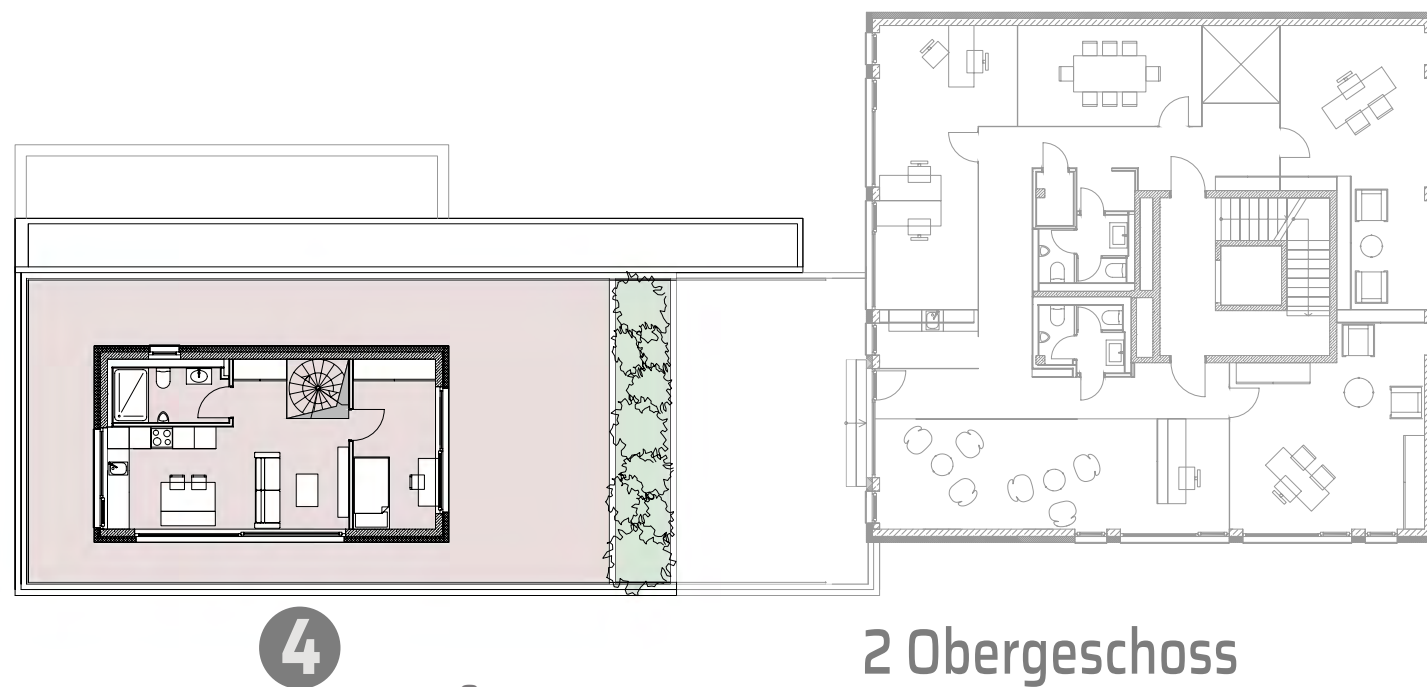
Bad und
Küchenausstattung
inclusive



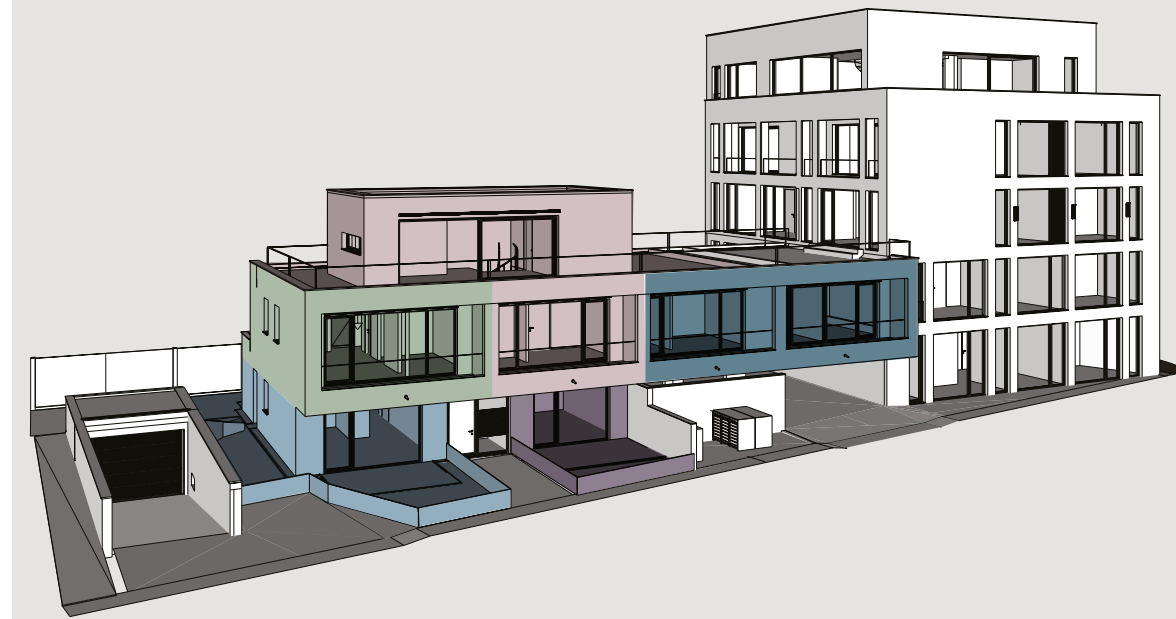
Erdgeschoss



1 Obergeschoss



2 Obergeschoss



Wohnungen

Grundrisse

1.

Wohnung 1

2.

Wohnung 2

click 360° 

3.

Wohnung 3

4.

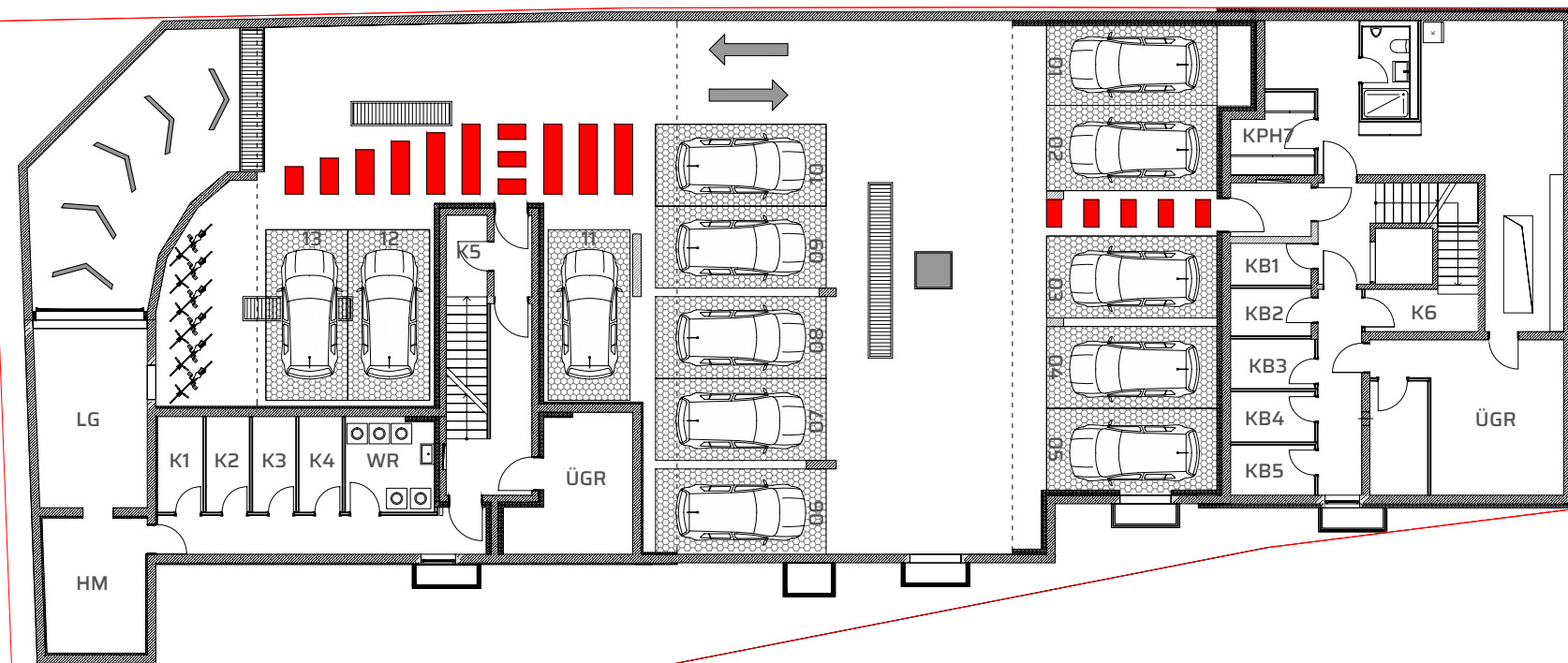
Wohnung 4

click 360° 

5.

Wohnung 5

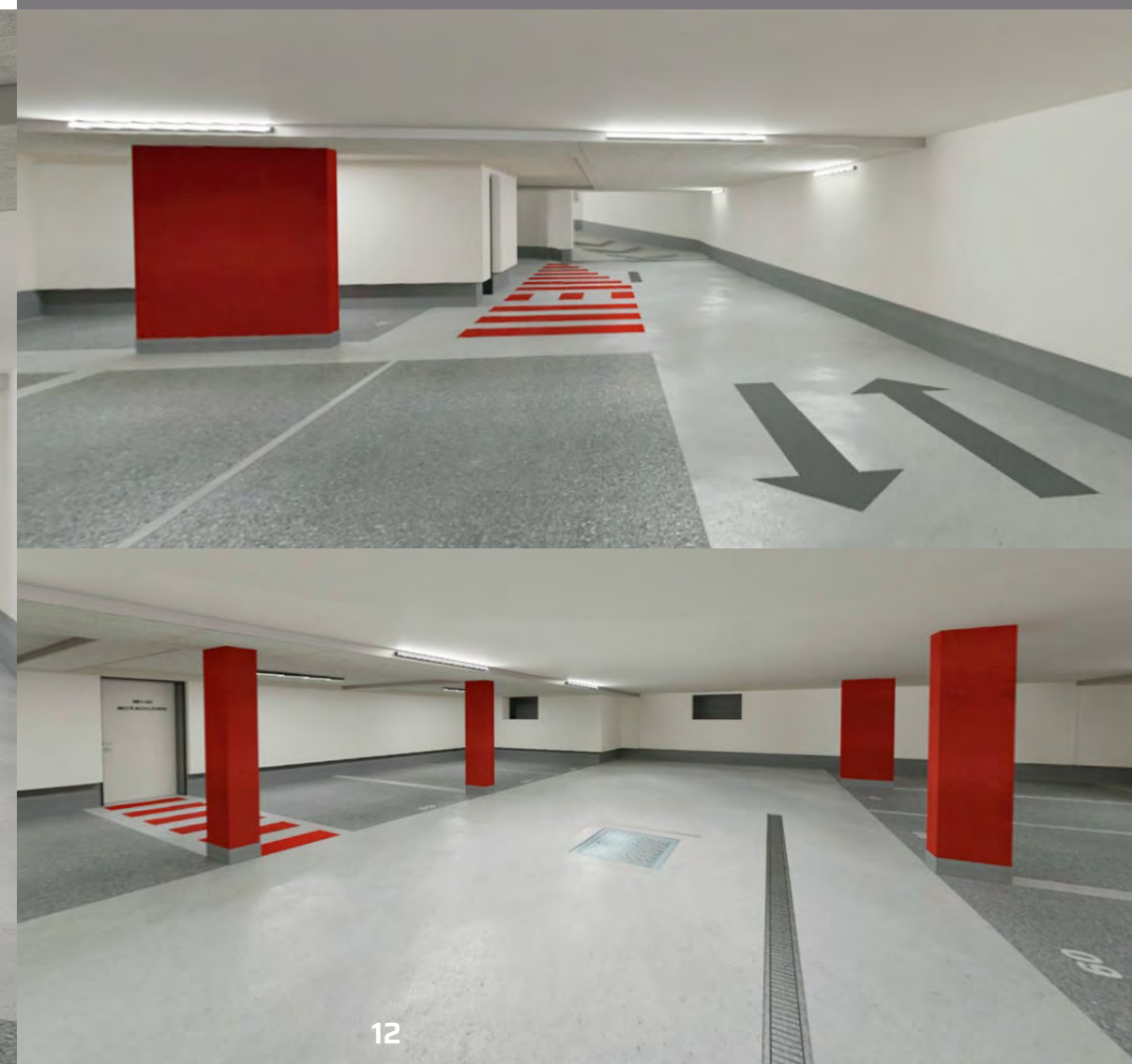
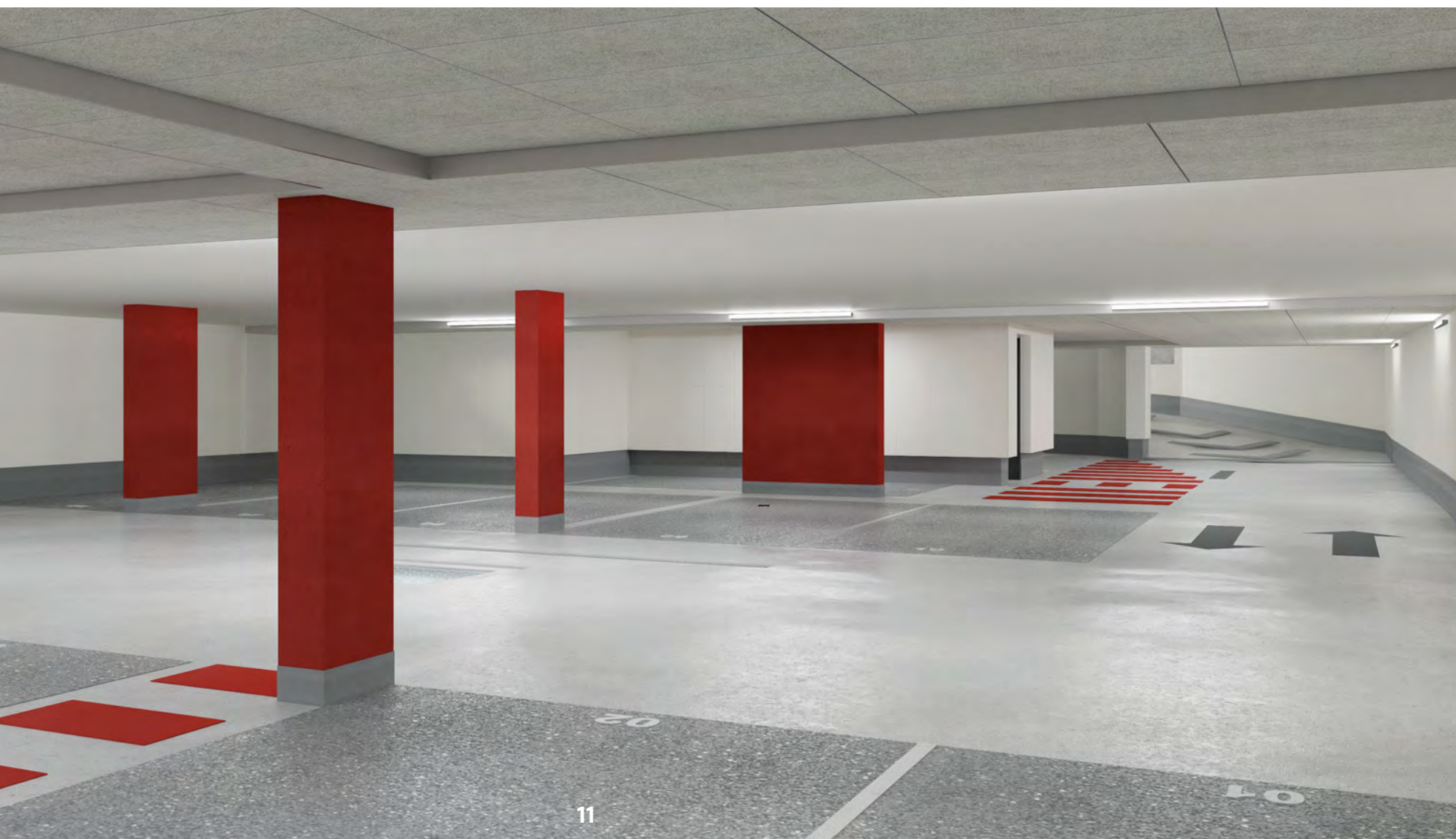
click 360° 



Untergeschoss



Tiefgarage   *click*
Grundrisse





Regelausstattung der Wohnungen inklusive Einbauküche, Badeinrichtung und Badmöbel.

Hinweistext:

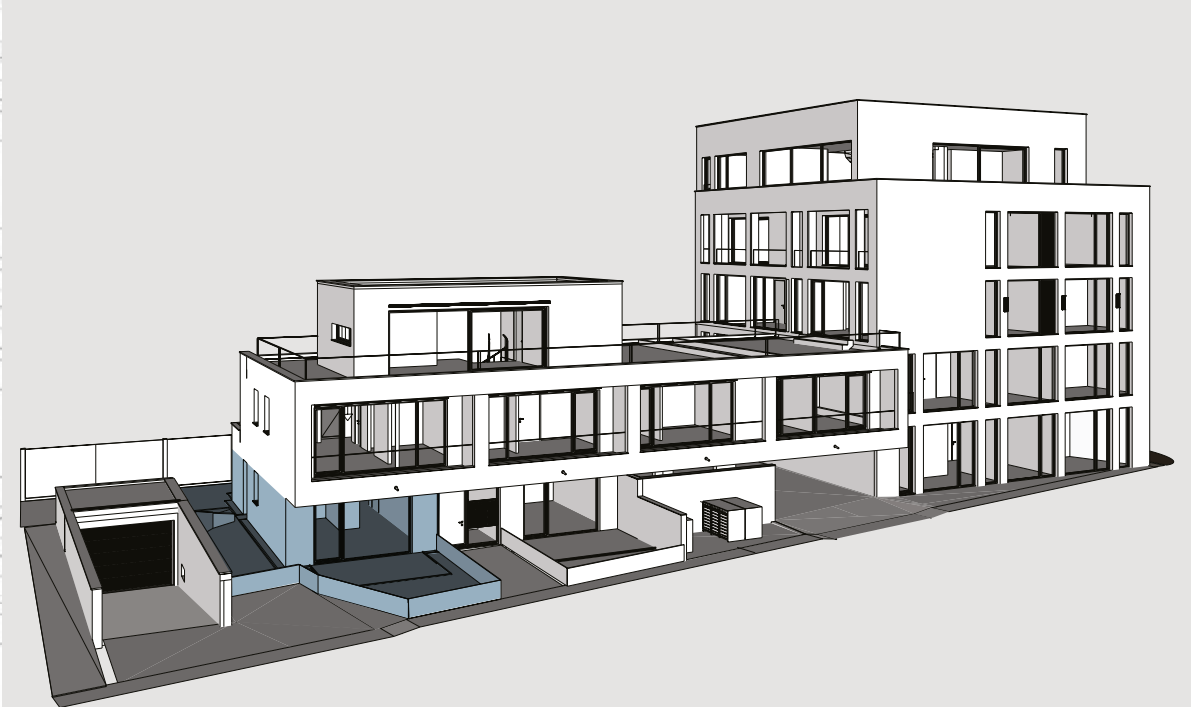
Die dargestellte Möblierung ist beispielhaft dargestellt.



geräumige Wohnung

in zentraler Lage





Wohnung 01 *click*

Erdgeschoss - 2 Zimmer und Gartenteil

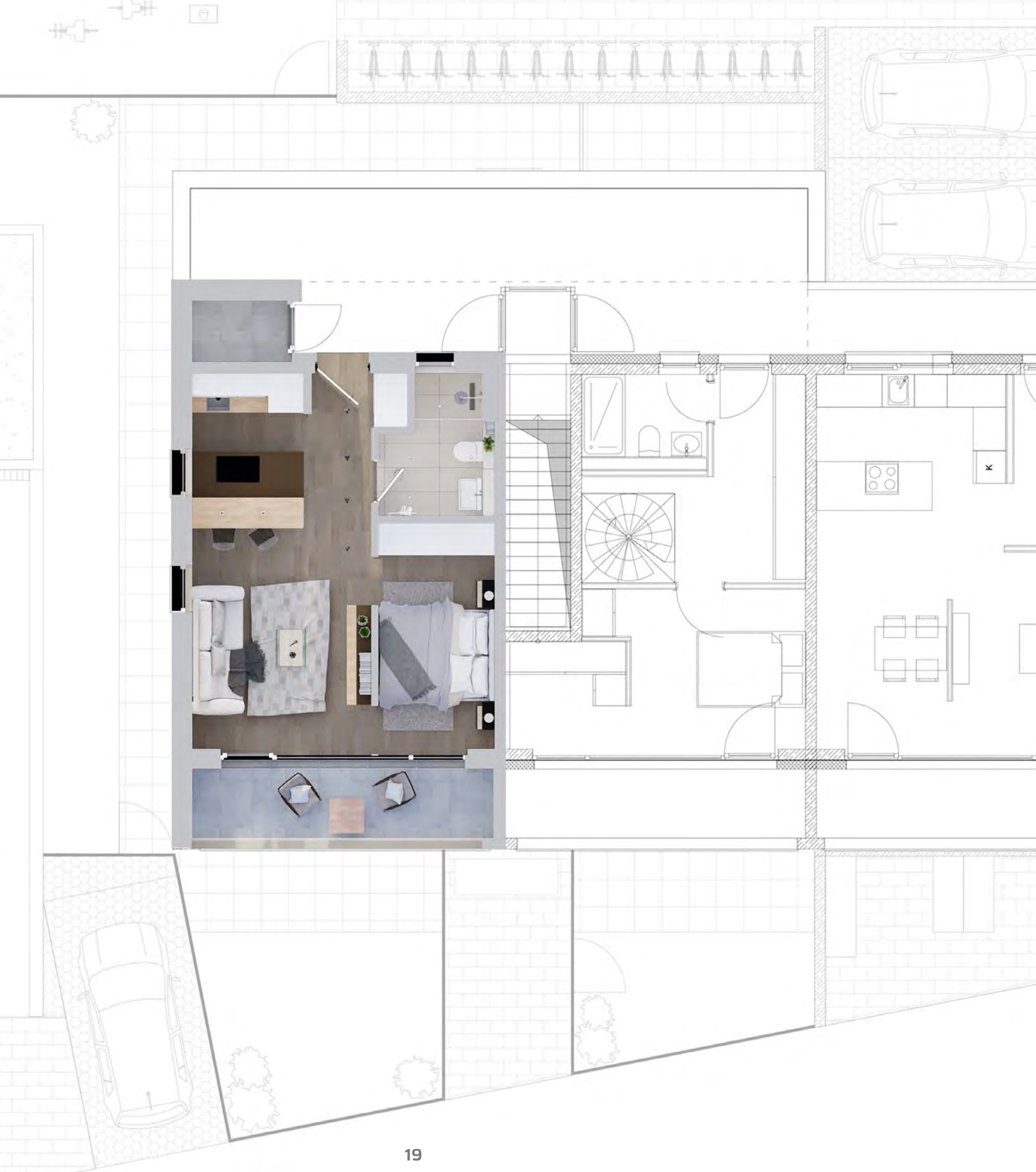
Gesamtwohnfläche	68,45 m²
Kellerabteil	3,53 m²
Fahrradabstellplatz	1 St.
Stellplatz oberirdisch	1 St.
Stellplatz Tiefgarage	1 St.
Einbauküche	1 St.
Einbaugarderobe	1 St.
Terrasse - angerechnete Fläche ½	
monatlicher Mietpreis	1.215,00 €



Wohnung 02

Erdgeschoss - 2 Zimmer und Gartenteil

Gesamtwohnfläche	49,38 m²
Kellerabteil	3,53 m²
Fahrradabstellplatz	1 St.
Stellplatz oberirdisch	1 St.
Einbauküche	1 St.
Terrasse - angerechnete Fläche ½	
monatlicher Mietpreis	852,00 €



Wohnung 03

1 Obergeschoss - 1,5 Zimmer

Gesamtwohnfläche	42,00 m ²
Kellerabteil	3,53 m ²
Fahrradabstellplatz	1 St.
Stellplatz Tiefgarage	1 St.
Einbauküche	1 St.
Einbaugarderobe	1 St.
Loggia - angerechnete Fläche ½	
monatlicher Mietpreis	864,00 €



Regelausstattung der Wohnungen inklusive Einbauküche, Badeinrichtung und Badmöbel.

Hinweistext:

Die dargestellte Möblierung ist beispielhaft dargestellt.



hochwertige Wohnung

mit modernen Design





Wohnung 04 *click*

1 / 2 Obergeschoss - 2 Zimmer

Gesamtwohnfläche	114,00 m²
Kellerabteil	3,72 m²
Fahrradabstellplatz	2 St.
Stellplatz Tiefgarage	2 St.
Einbauküche	1 St.
Einbaugarderobe	1 St.
Loggia und großzügige Dachterrasse - angerechnete Fläche ½	
monatlicher Mietpreis	1.802,00 €

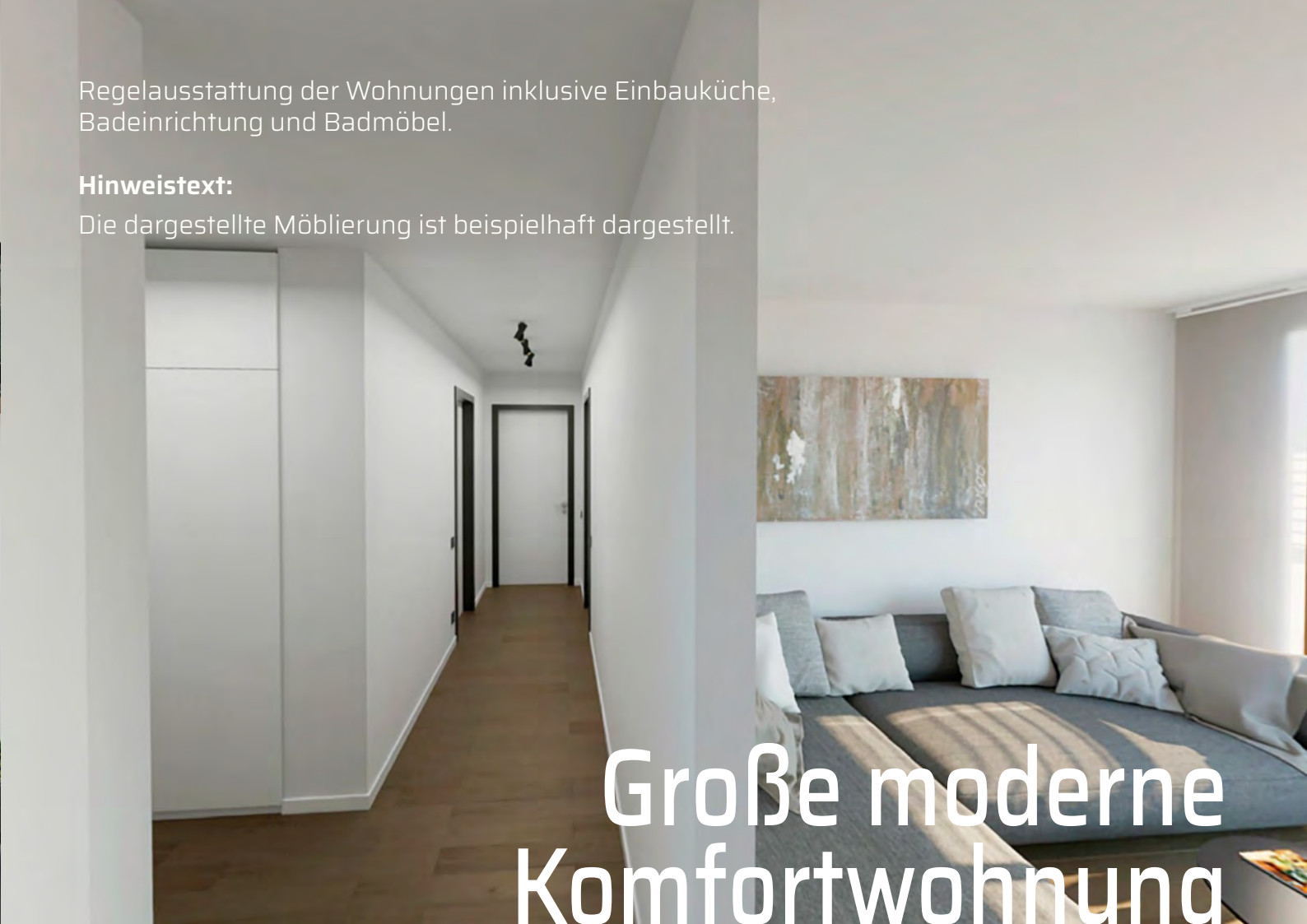




Regelausstattung der Wohnungen inklusive Einbauküche, Badeinrichtung und Badmöbel.

Hinweistext:

Die dargestellte Möblierung ist beispielhaft dargestellt.

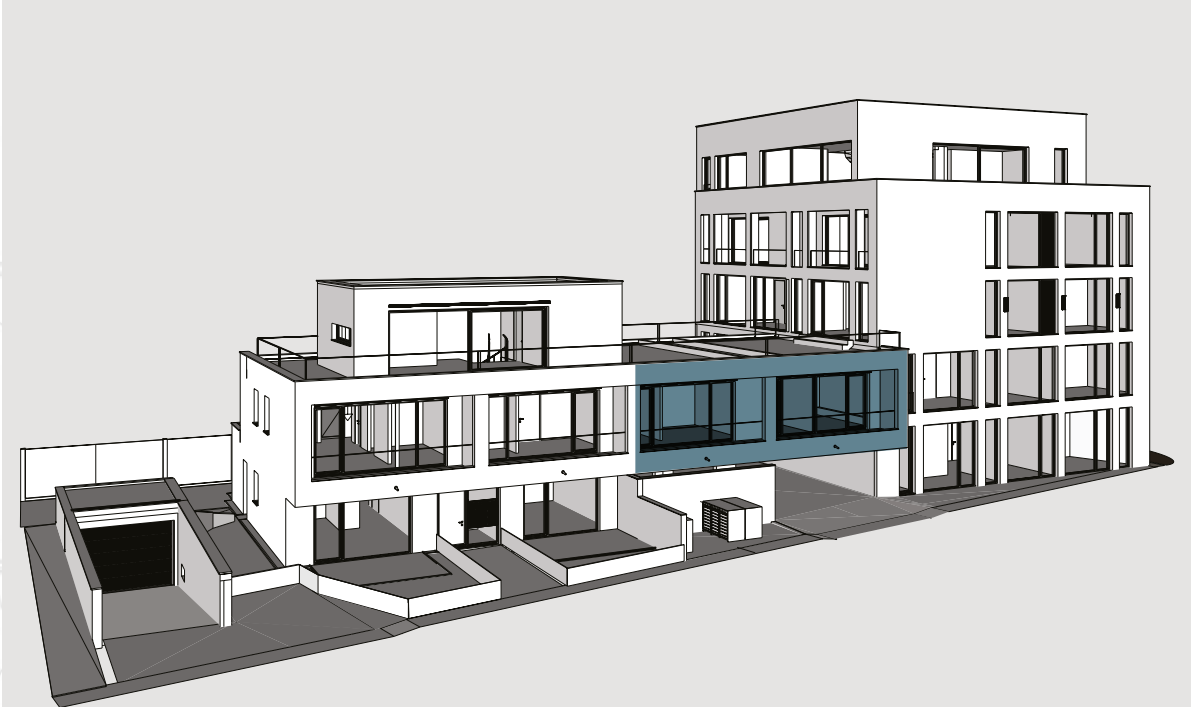


Große moderne Komfortwohnung



Top Lage in Ingolstadt





Wohnung 05 *click*

1 Obergeschoss - 3 Zimmer

Gesamtwohnfläche	87,50 m ²
Kellerabteil	2,99 m ²
Fahrradabstellplatz	2 St.
Stellplatz Tiefgarage	1 St.
Einbauküche	1 St.
Einbaugarderober	1 St.
Loggien - angerechnete Fläche ½	
monatlicher Mietpreis	1.354,00 €



360° Virtuelle Touren



Besuchen Sie die verschiedenen Wohnungen durch unsere virtuelle Touren unter: <https://www.meier-katzenbogen.de/>

Mit **VR-Brillen** können Sie vollständig in das Projekt eintauchen und in 360° Ansichten die kompletten Umgebungen erleben.



Individuelle
Raumaufteilungen

Flächen von
34 qm bis 520 qm

Tiefgarage und
Hochgarage
mit Wallbox

Systemkühlung
der Räume

Repräsentative
Bürolage

außenliegender
Sonnenschutz



Gewerbe Option 1

6 Büros

1. Büro 1 / EG

2. Büro 2 / EG

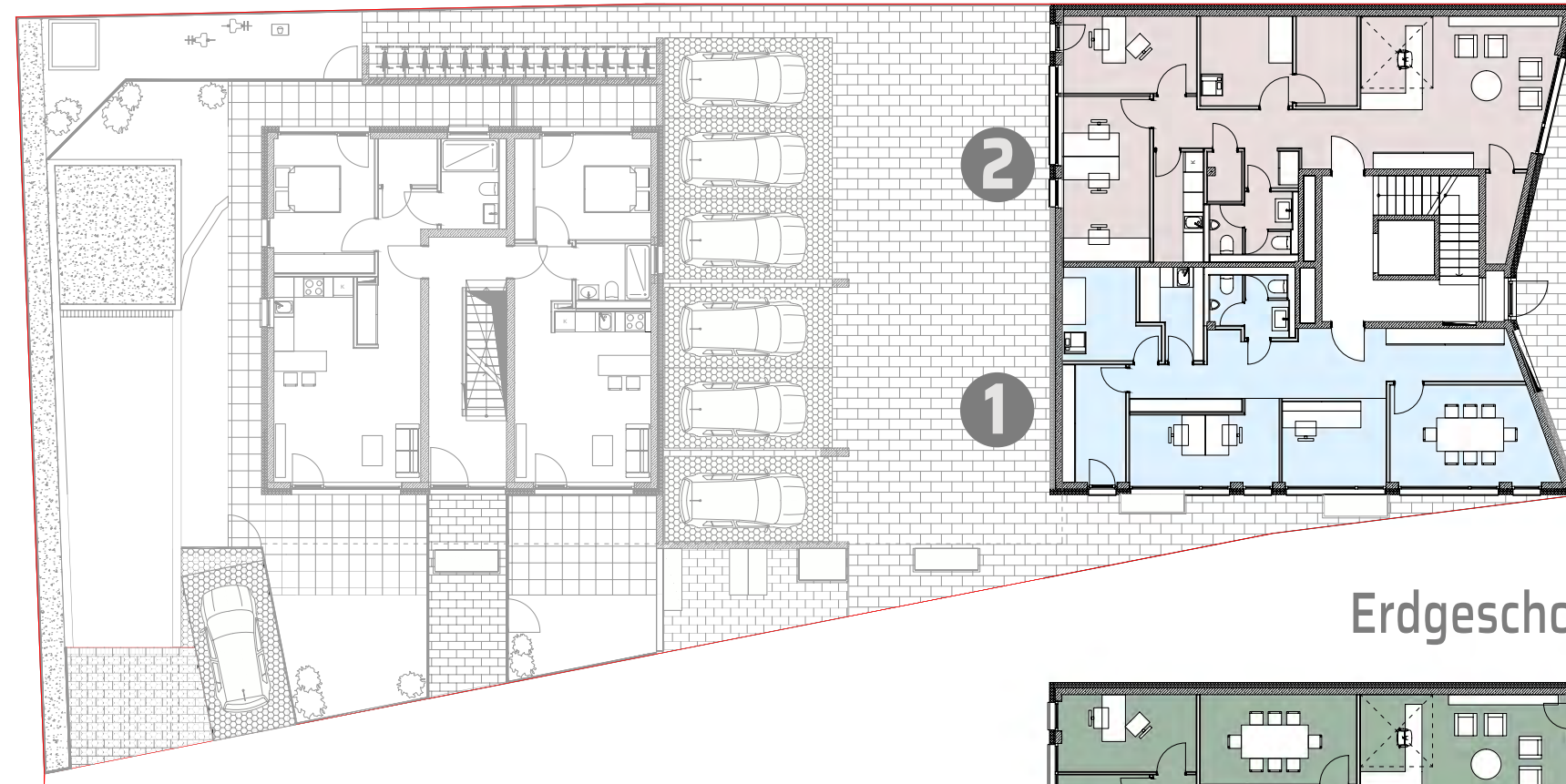


3. Büro 3 / 1

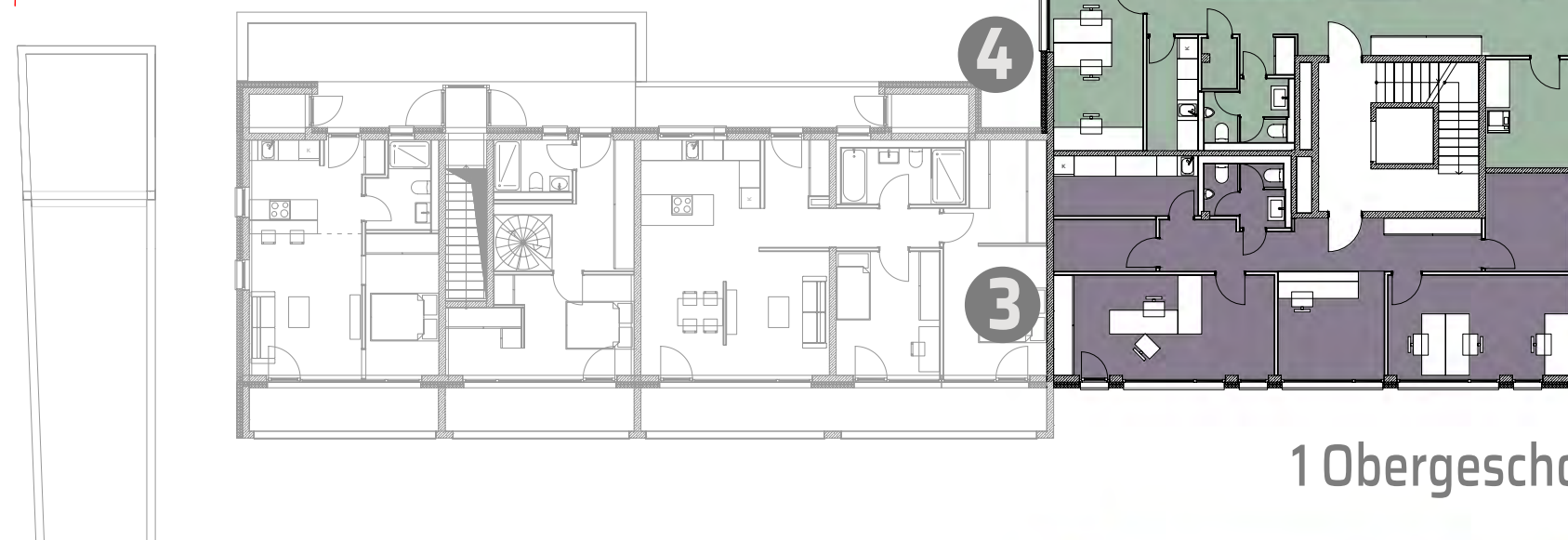
4. Büro 4 / 1 OG

5. Büro 5 / 2 OG

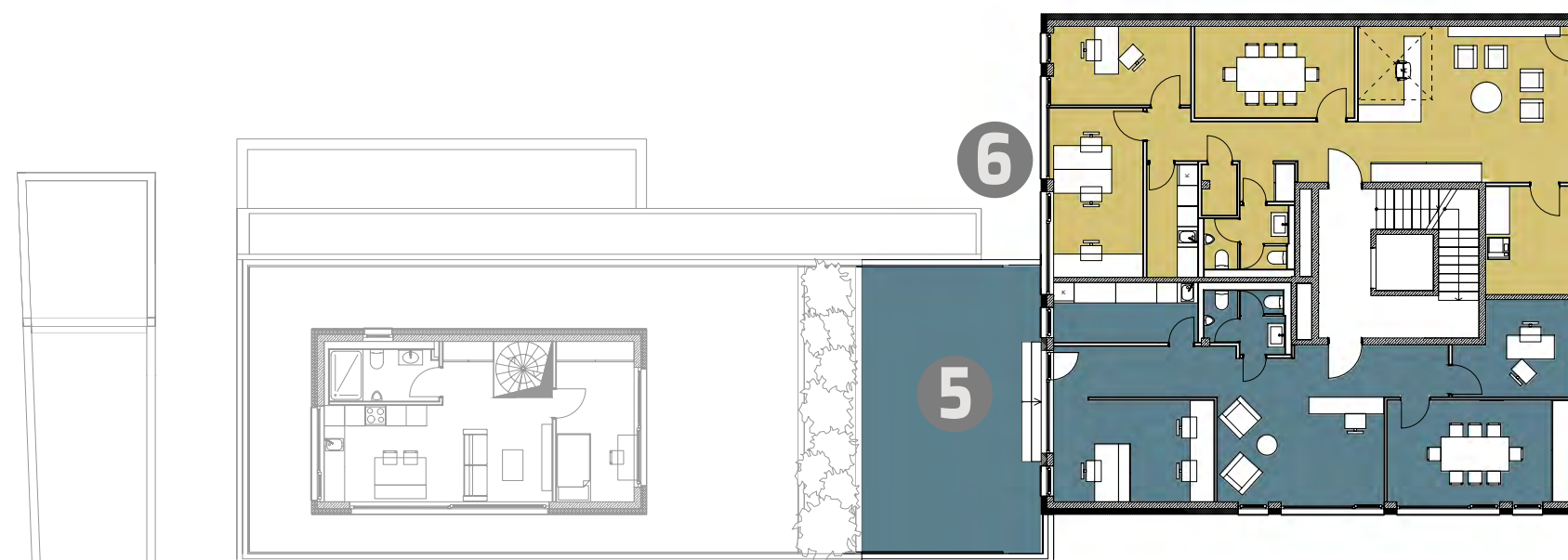
6. Büro 6 / 2 OG



Erdgeschoss



1. Obergeschoss



2. Obergeschoss

Büro 1

Erdgeschoss

Gesamtnutzfläche	88,40 m²
Kellerabteil	3,00 m²
Fahrradabstellplatz	1 St.
Stellplatz Tiefgarage	1 St.
Gesamtmietfläche	91,40 m²
monatlicher Mietpreis	1.697,00 €

Büro 2

Erdgeschoss

360°



click

Gesamtnutzfläche	98,60 m²
Kellerabteil	4,00 m²
Fahrradabstellplatz	2 St.
Stellplatz Tiefgarage	1 St.
Stellplatz oberirdisch	1 St.
Gesamtmietfläche	102,60 m²
monatlicher Mietpreis	1.966,00 €

Büro 3

1 Obergeschoss

Gesamtnutzfläche	96,00 m²
Kellerabteil	3,50 m²
Fahrradabstellplatz	2 St.
Stellplatz Tiefgarage	1 St.
Gesamtmietfläche	99,50 m²
monatlicher Mietpreis	1.692,00 €

Büro 4

1 Obergeschoss

Gesamtnutzfläche	107,00 m²
Kellerabteil	3,50 m²
Fahrradabstellplatz	2 St.
Stellplatz Tiefgarage	1 St.
Stellplatz oberirdisch	1 St.
Gesamtmietfläche	110,50 m²
monatlicher Mietpreis	1.936,00 €

Büro 5

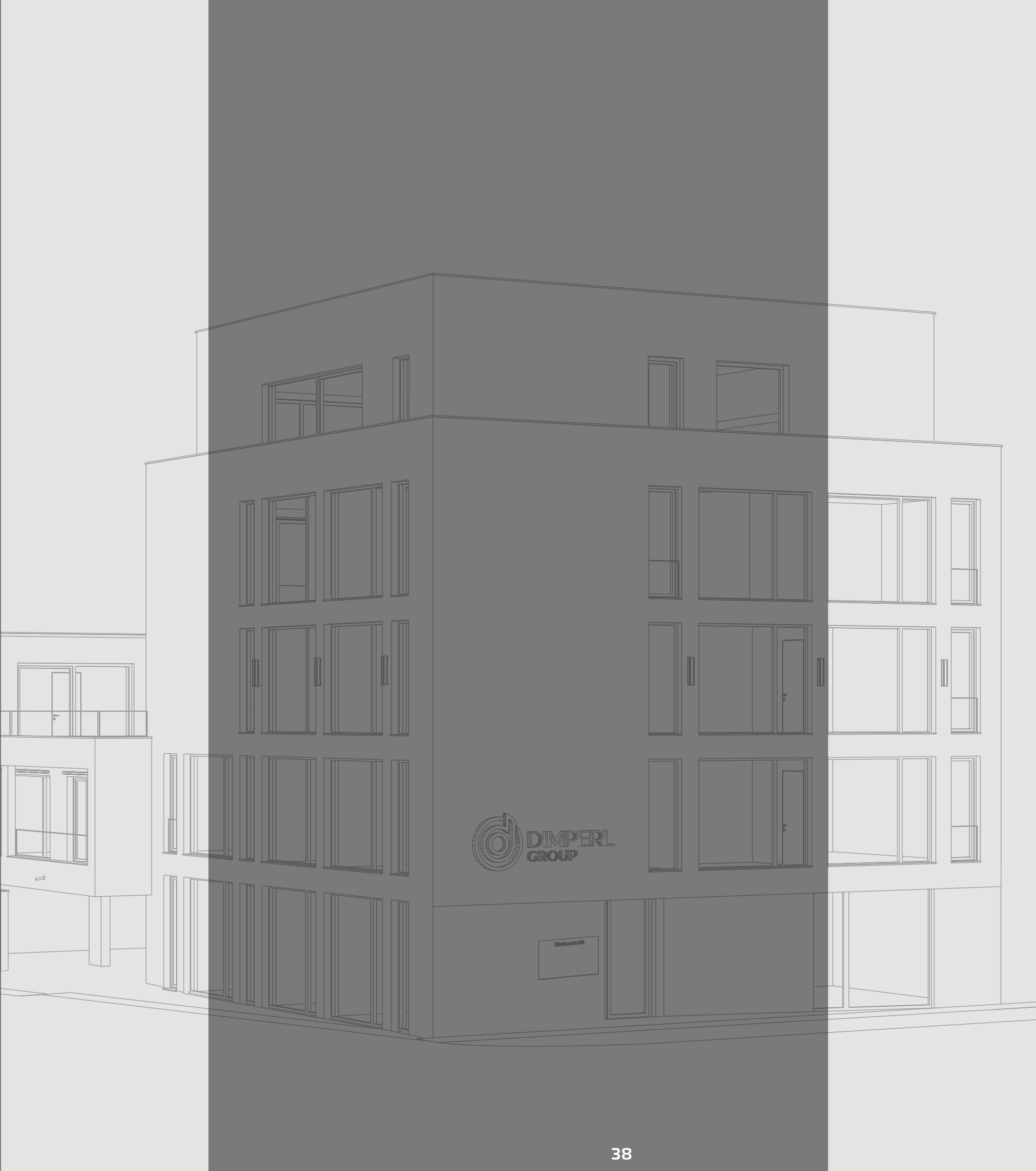
2 Obergeschoss

Gesamtnutzfläche	107,00 m²
Kellerabteil	3,50 m²
Fahrradabstellplatz	2 St.
Stellplatz Tiefgarage	1 St.
Gesamtmietfläche	110,50 m²
monatlicher Mietpreis	1.866,00 €

Büro 6

2 Obergeschoss

Gesamtnutzfläche	109,00 m²
Kellerabteil	3,50 m²
Fahrradabstellplatz	2 St.
Stellplatz Tiefgarage	1 St.
Stellplatz oberirdisch	1 St.
Gesamtmietfläche	112,50 m²
monatlicher Mietpreis	1.968,00 €





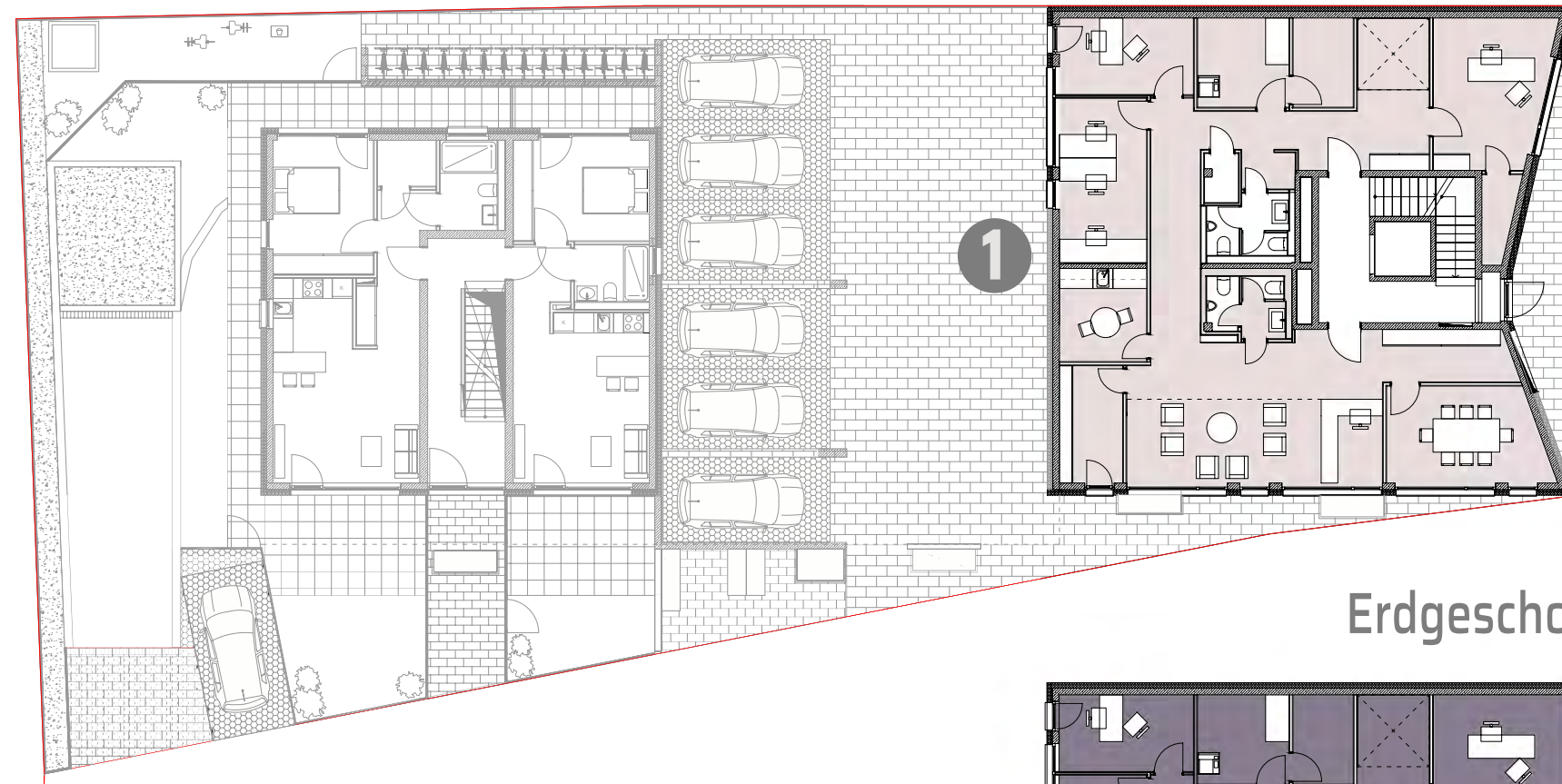
Gewerbe Option 2

3 Büros

1. Büro 1 / EG

2. Büro 2 / 1 OG

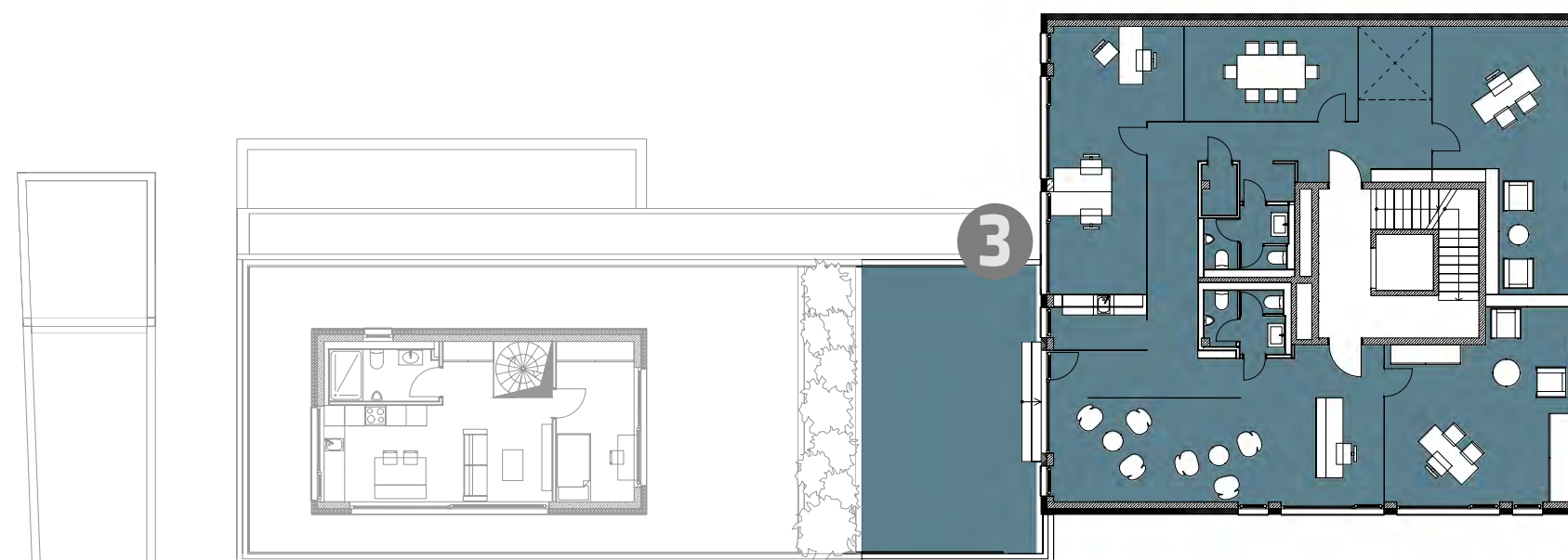
3. Büro 3 / 2 OG



Erdgeschoss



1 Obergeschoss



2 Obergeschoss

Büro 1

Erdgeschoss

Gesamtnutzfläche	187,00 m²
Kellerabteil	7,00 m²
Fahrradabstellplatz	3 St.
Stellplatz Tiefgarage	2 St.
Stellplatz oberirdisch	1 St.
Gesamtmietfläche	194,00 m²
monatlicher Mietpreis	3.662,50 €

Büro 2

1 Obergeschoss

Gesamtnutzfläche	203,00 m²
Kellerabteil	7,00 m²
Fahrradabstellplatz	4 St.
Stellplatz Tiefgarage	2 St.
Stellplatz oberirdisch	1 St.
Gesamtmietfläche	210,00 m²
monatlicher Mietpreis	3.628,00 €

Büro 3

2 Obergeschoss



Gesamtnutzfläche	216,00 m²
Kellerabteil	7,00 m²
Fahrradabstellplatz	4 St.
Stellplatz Tiefgarage	2 St.
Stellplatz oberirdisch	1 St.
Gesamtmietfläche	223,00 m²
monatlicher Mietpreis	3.835,00 €



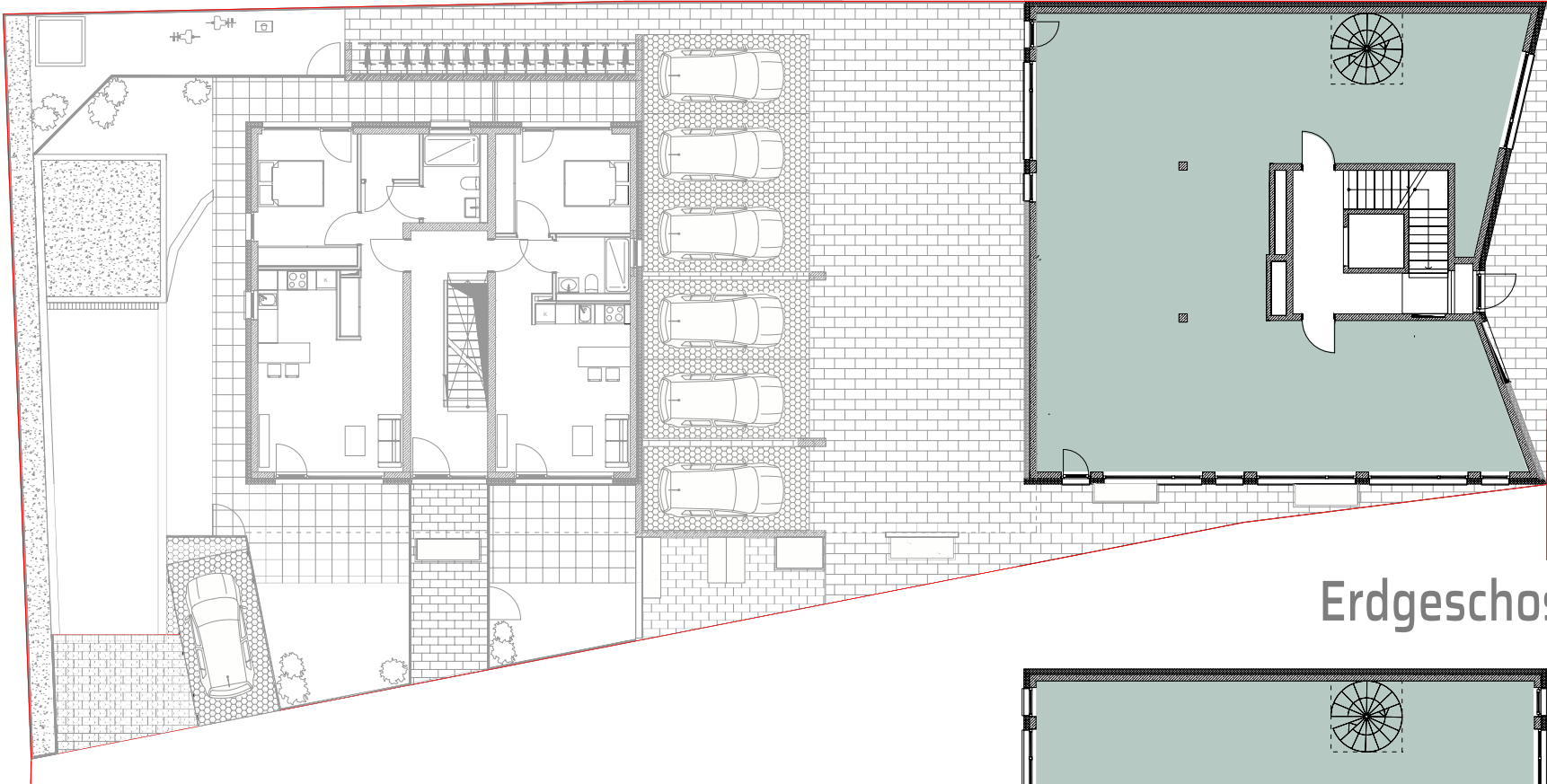
Gewerbe Option 3

1 Büro

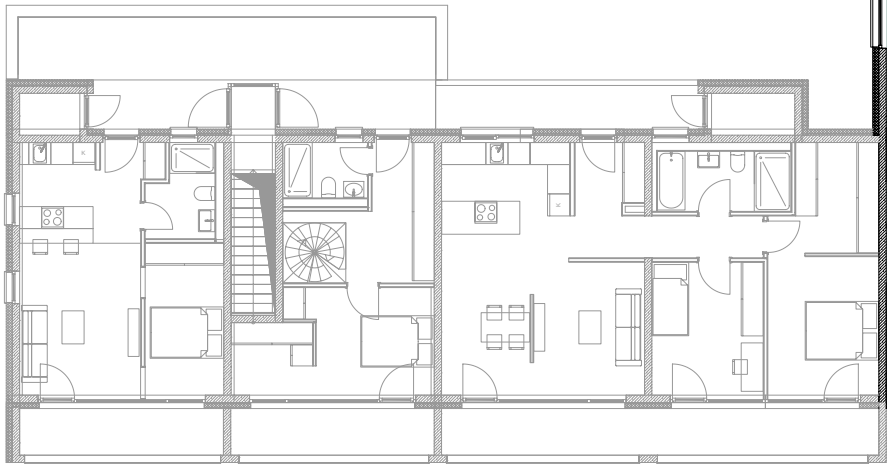
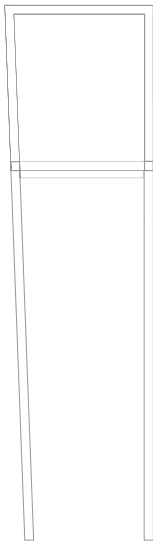
1.

Büro 1 / EG, 1 OG und 2 OG

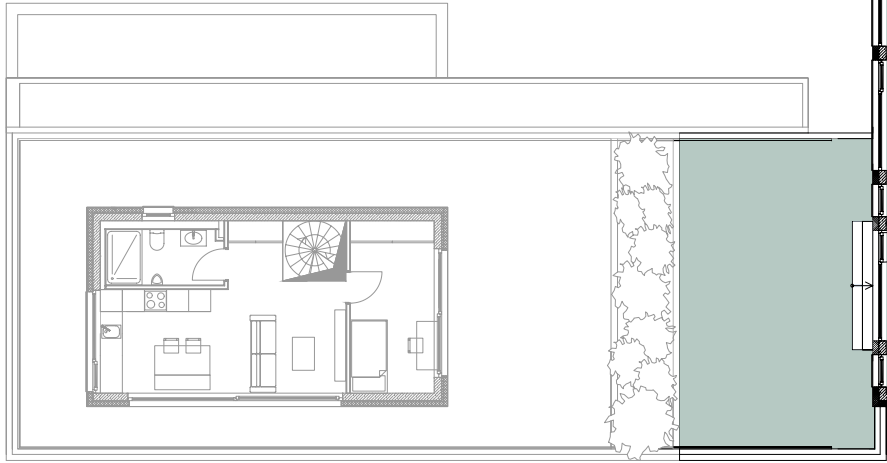
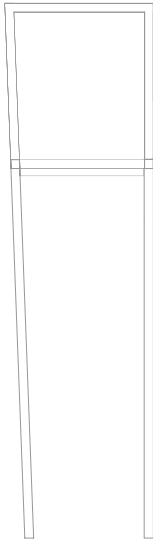
Gesamtnutzfläche	606,00 m²
Kellerabteil	21,00 m²
Fahrradabstellplatz	11 St.
Stellplatz Tiefgarage	6 St.
Stellplatz oberirdisch	3 St.
Gesamtmietfläche	627,00 m²
monatlicher Mietpreis	11.225,00 €



Erdgeschoss



1 Obergeschoss



2 Obergeschoss





Hinweistext:

Die dargestellte Möblierung und Raumaufteilung ist beispielhaft dargestellt.
Monatlicher Mietpreis entspricht der Kaltmiete.

Individuelle Gewerbeflächen mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten

