DAS **U71** APPARTEMENTHAUS INGOLSTADT

Ein Top-Investment für jeden Eigennutzer und Kapitalanleger.

U71

MODERNE APPARTEMENTS FÜR STUDENTEN,

PRAKTIKANTEN, DOKTORANDEN, SCHÜLER UND AUSZUBILDENDE

U71

... modern wohnen und studieren in Ingolstadt!

DER TREND...

... ein Studentenappartement.

Der Kauf eines Studentenappartements ist derzeit mit die beste Möglichkeit, sein Erspartes fundiert und nachhaltig gewinnbringend anzulegen.

Ergreifen Sie jetzt die Chance - Baugrund-Ressourcen universitätsnah im Zentrum sind in Ingolstadt sehr begrenzt bis fast gar nicht mehr vorhanden.

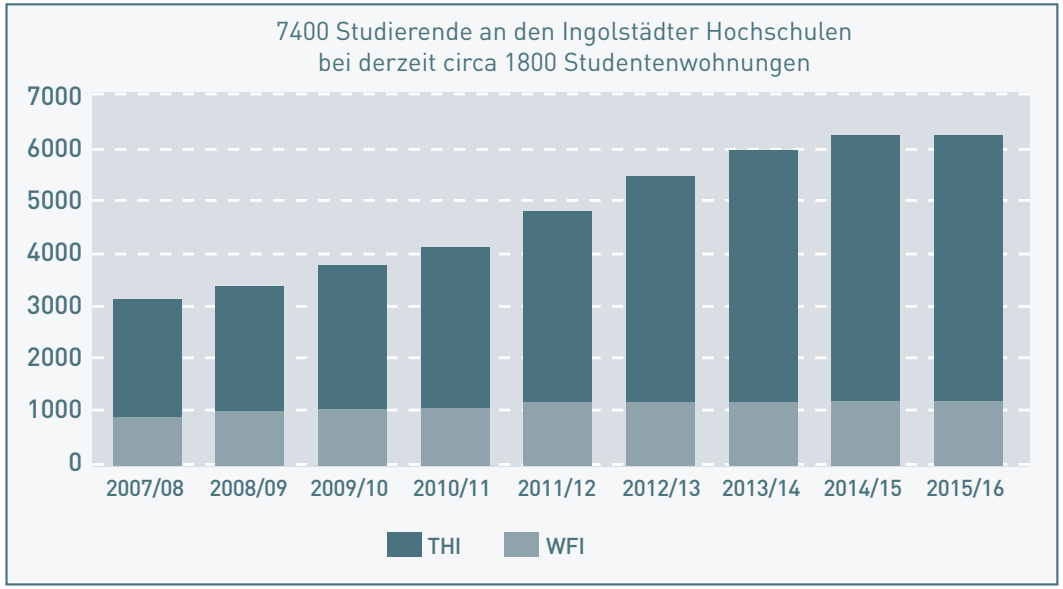
Ihre Vorteile beim Kauf eines U71 Appartements:

- **Hohe Renditeaussicht**
- **Ansteigende Immobilienpreise**
- **Kleine Einheiten und somit ein geringer Einstiegspreis**
- **Starke Mietnachfrage und wachsende Studenten-, Praktikanten-, Schüler- und Ausbildungszahlen**
- **Geringe Unterhaltskosten**

IHRE LOHNENDE INVESTIERUNG FÜR DIE ZUKUNFT

Wohnsituation der Studierenden in Ingolstadt

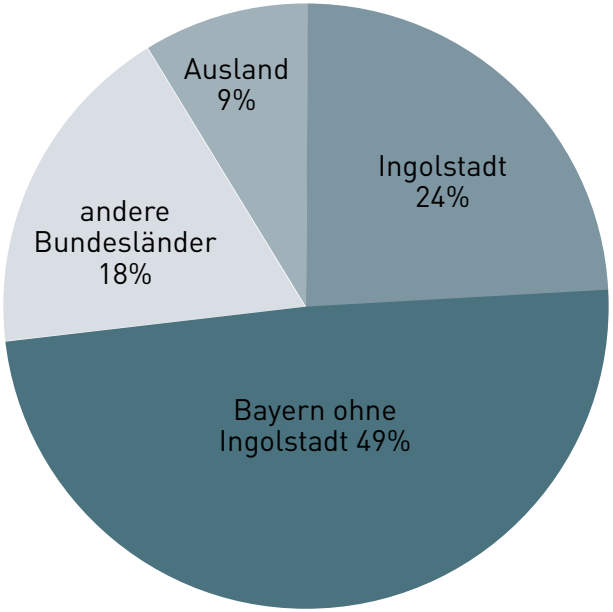
Seit 1989 ist Ingolstadt wieder Hochschulstadt. Im Wintersemester 1989/90 begann die Wirtschaftswissenschaftliche Fakultät der Katholischen Universität Eichstätt (WFI) ihren Lehrbetrieb mit 83 Studierenden. Die neu gegründete Fachhochschule (THI) folgte im Wintersemester 1994/95 mit 90 Studenten. Bis zum Wintersemester 2018/19 erhöhte sich die Anzahl der Studierenden auf insgesamt 7400 Personen. Der Ministerrat hat im Januar 2018 grünes Licht für die Planung zum Ausbau der Technischen Hochschule Ingolstadt um weitere 2500 Studierende gegeben.



Herkunft der Studierenden

Für die Ermittlung der Herkunft der Studierenden gibt es keine aktuellen Daten. Die Erfahrungen aus den letzten Jahren zeigen, dass circa 24% der Studenten aus Ingolstadt kommen. Circa 49% der Studenten haben ihre Hochschulzugangsberechtigung im restlichen Bayern erworben. Circa 27% der Studenten kommen aus den anderen Bundesländern und dem Ausland.

Der Bedarf an geeignetem Wohnraum für Studenten ist demnach hoch.



Studentenwohnungen in Ingolstadt

Die aktuelle Erhebung zu der Wohnsituation von Studierenden in Ingolstadt ergab eine Gesamtzahl von 1841 Wohnräumen und Appartements. Dies ist eine Steigerung von über 84% in den letzten 6 Jahren. Im Bereich der privat finanzierten Wohnungen gab es einen starken Anstieg um über 1205 Appartements seit 2013. Die Studentenwohnungen finden sich in Objekten unterschiedlicher Größe, von teils nur wenigen Wohnungen, bis hin zu zu Großanlagen mit 150 Wohneinheiten. Die meisten Wohnungen besitzen eine Größe zwischen 19 und 28 qm.

Der Mietpreis der Wohnungen beginnt derzeit bei ca. 410 € und endet bei ca. 900 € für hochwertige und große Appartements und ist im Vergleich mit anderen bayerischen Städten im oberen Mittelfeld angesiedelt.

Resümee

Das Angebot an Wohnungsmöglichkeit für Studenten in Ingolstadt ist sehr breit aufgestellt. Die Nachfrage wird aufgrund der steigenden Zahl der Studenten immer höher und so muss auch das Angebot mitwachsen.

INGOLSTADT – STADT IM HERZEN BAYERNS

Das Appartementhaus liegt nahe dem Stadtzentrum. Dort befinden sich alle wichtigen Freizeit-, Sport,- und Vergnügungseinrichtungen. Ein neu erbautes Hallenbad mit 50-Meter-Becken und ein großes Freibad sowie das Erlebnisbad „Wonnemar“ liegen innerhalb der Stadt und sind bequem mit dem Fahrrad oder den öffentlichen Verkehrsmitteln (ÖPNV) zu erreichen.

Der beliebte Donau–Sandstrand mit seinen attraktiven Sport-, Freizeit- und Erholungseinrichtungen bietet ein ganz besonderes Flair.
Die Lebendigkeit der Stadt zeigt sich an zahlreichen Kneipen, Bars, Cafés und Biergärten in der Altstadt.
Musik, Kunst und Kultur werden das ganze Jahr abwechslungsreich angeboten.

Der Slogan „Ingolstadt: Stadt im Herzen Bayerns“ hat seine Berechtigung. Die Städte München, Augsburg, Regensburg und Nürnberg sind via Auto oder Bundesbahn innerhalb einer Stunde erreichbar.
Beneidenswert leben, erfolgreich lernen und arbeiten, vielfältig genießen: Der Wohnraum Ingolstadt hat einen außergewöhnlichen Status an Lebensqualität. Dieser hohe Lebensstandard macht die Stadt so attraktiv und liebenswert.

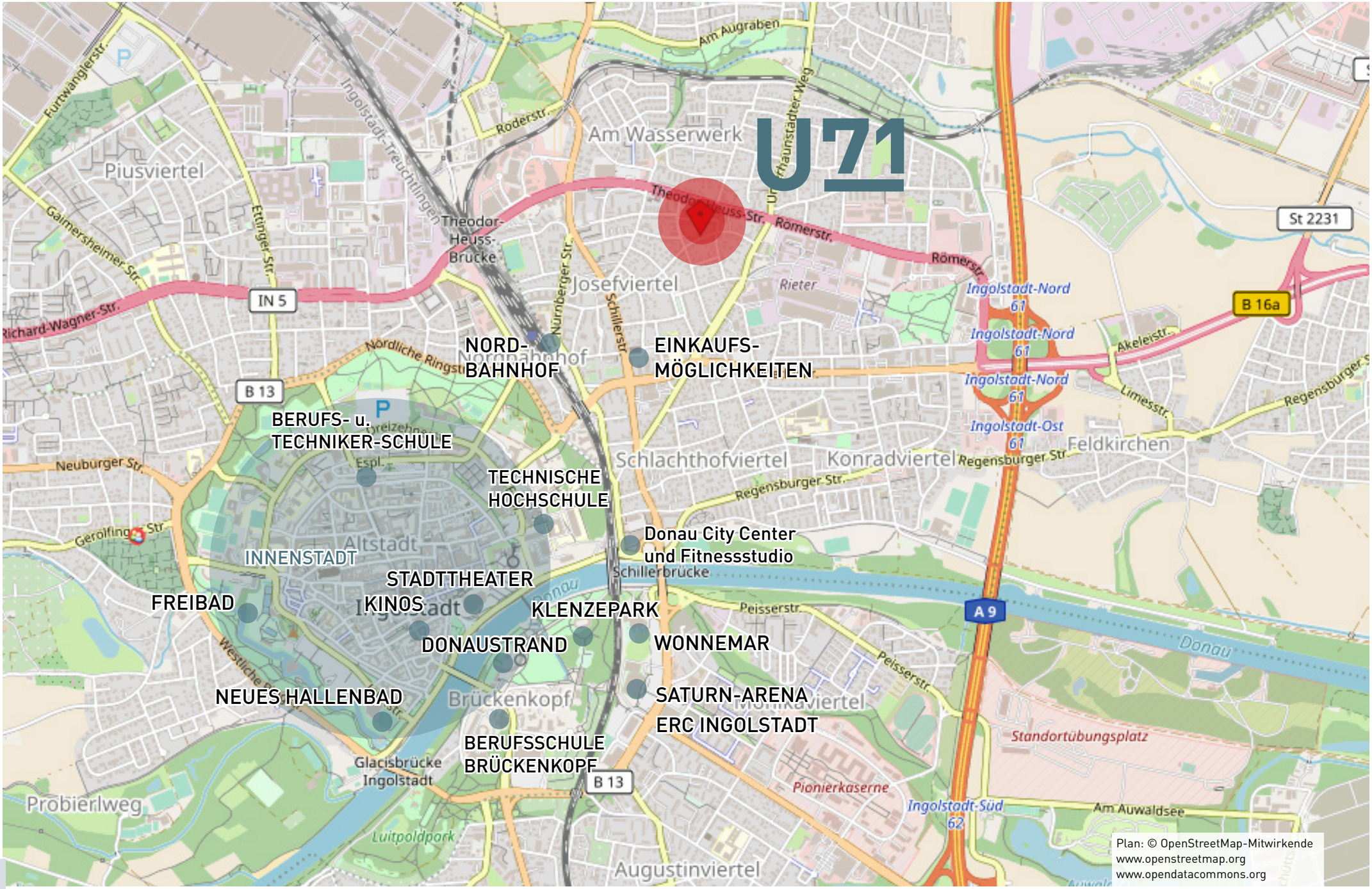
BILD © HÖLZL-TOPEVENTS

DER DONAUSTRAND

TECHNISCHE HOCHSCHULE INGOLSTADT

INGOLSTADTS SCHÖNE INNENSTADT

DIE LAGE: UNTERER GRASWEG 71 / INGOLSTADT



Plan: © OpenStreetMap-Mitwirkende
www.openstreetmap.org
www.opendatacommons.org

DIE APPARTEMENTANLAGE

ANSICHT OST

ANSICHT WEST

ANSICHTEN

ANSICHT WEST

ANSICHT OST

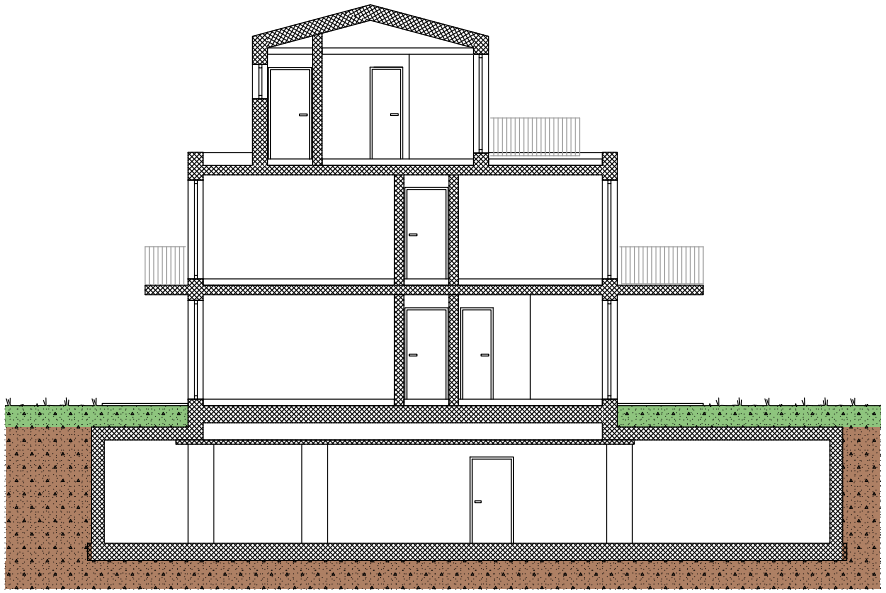
EINGANG

ANSICHTEN

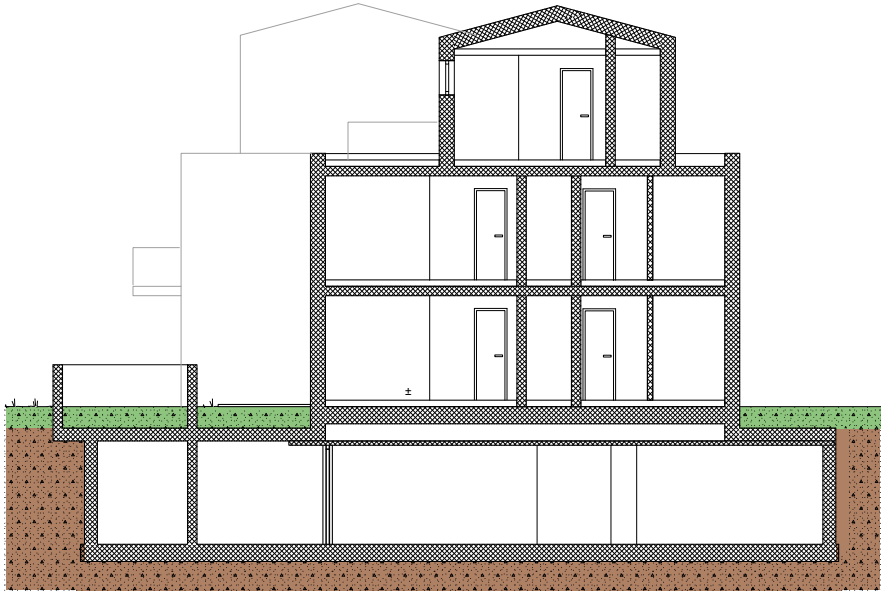
ANSICHT NORD

ANSICHT SÜD

ANSICHT SCHNITT NORD



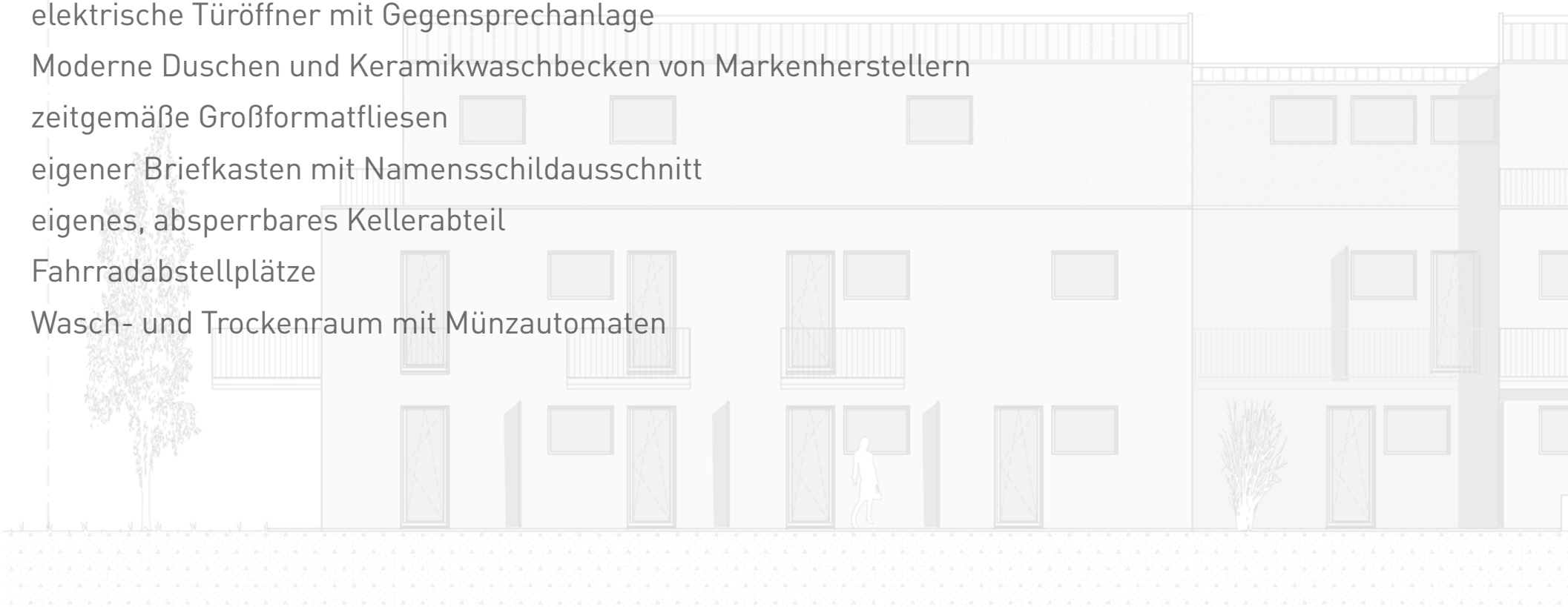
ANSICHT SCHNITT SÜD



GEBÄUDE UND AUSSTATTUNG

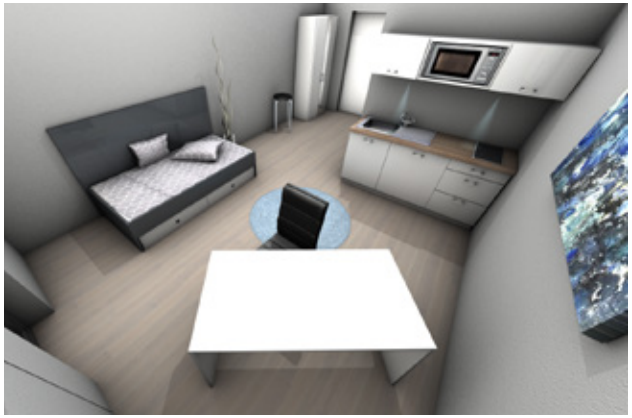
Unser Haus ist modern, energieeffizient KfW 55 mit sinnvollen und gut möblierbaren Grundrissen.

- 36 Appartements von 16 qm – 29 qm
- hochwertige Massivbauweise
- großzügige Fensterflächen aus Kunststoff mit 3-fach Isolierverglasung
- Balkone und Dachterrassen
- Fußbodenheizung
- strapazierfähige Qualitäts-Vinylböden in modernem Design
- elektrische Türöffner mit Gegensprechanlage
- Moderne Duschen und Keramikwaschbecken von Markenherstellern
- zeitgemäße Großformatfliesen
- eigener Briefkasten mit Namensschildausschnitt
- eigenes, absperrbares Kellerabteil
- Fahrradabstellplätze
- Wasch- und Trockenraum mit Münzautomaten



DIE APPARTEMENTAUSSTATTUNG

Möblierung möglich.

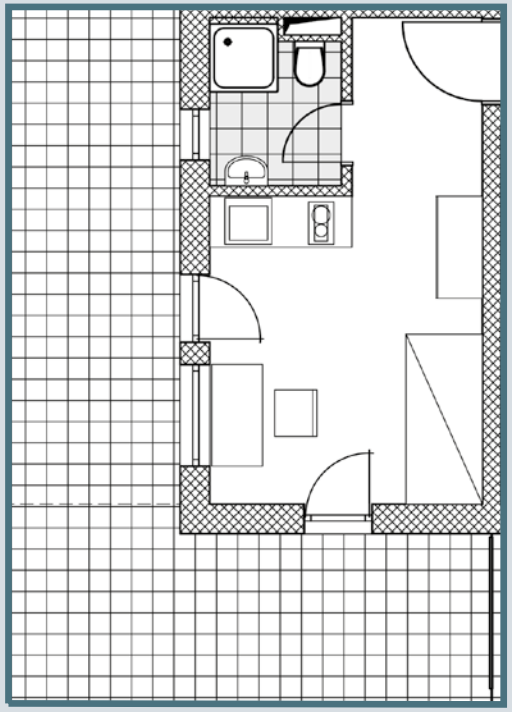


Abbildungen aus Sicht des Illustrators.

APPARTEMENT-TYPEN

1 Zimmer Appartement / Nr. 01

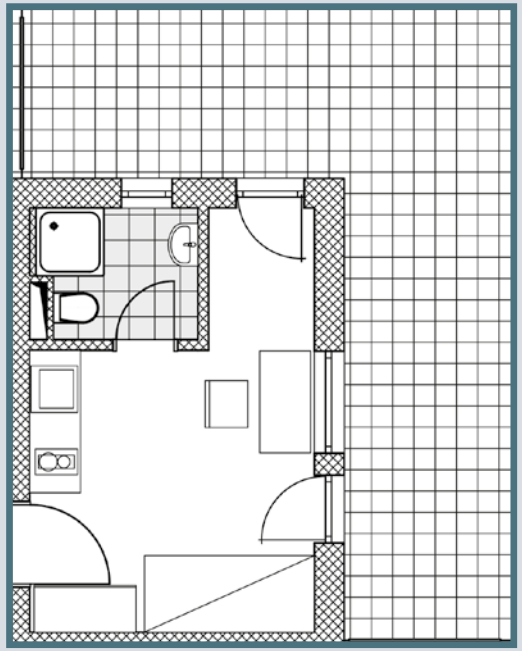
Erdgeschoss	Fläche:
Wohnen	15,10 qm
Bad	2,80 qm
Terrasse 50%	11,90 qm
Wohnfläche gesamt:	**29,80 qm**



*) inkl. Badfenster

1 Zimmer Appartement / Nr. 02

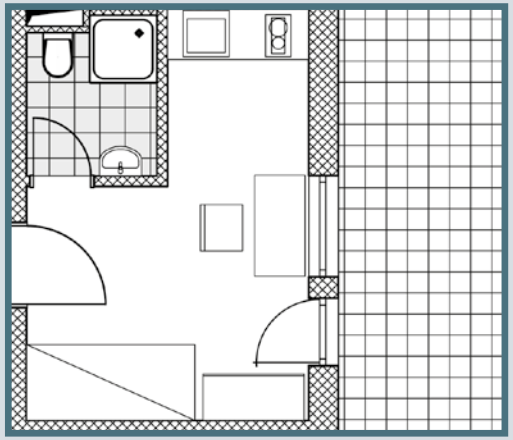
Erdgeschoss	Fläche:
Wohnen	13,40 qm
Bad	2,80 qm
Terrasse 50%	11,30 qm
Wohnfläche gesamt:	**27,50 qm**



*) inkl. Badfenster

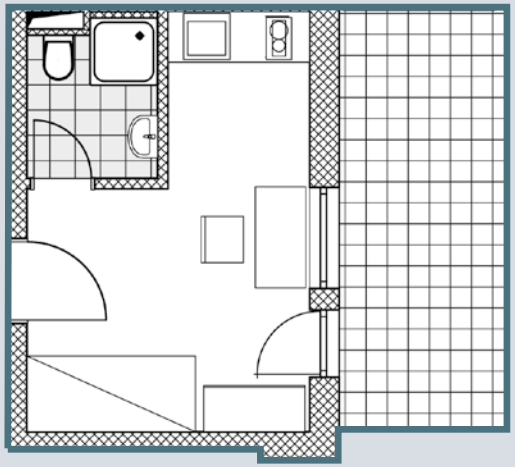
1 Zimmer Appartement / Nr. 03

Erdgeschoss	Fläche:
Wohnen	13,00 qm
Bad	2,80 qm
Terrasse 50%	5,20 qm
Wohnfläche gesamt:	**21,00 qm**



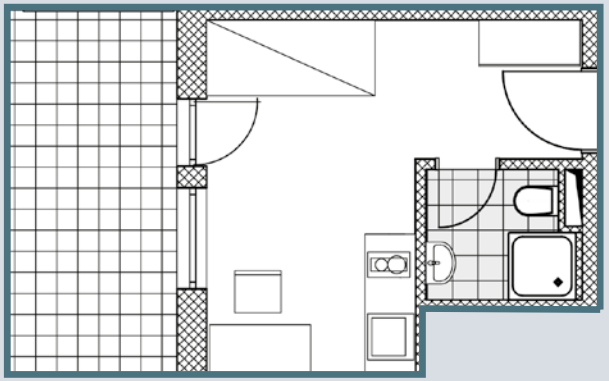
1 Zimmer Appartement / Nr. 04

Erdgeschoss	Fläche:
Wohnen	13,40 qm
Bad	2,80 qm
Terrasse 50%	5,00 qm
Wohnfläche gesamt:	**21,20 qm**



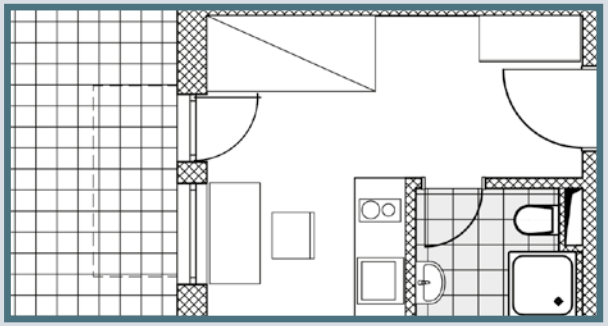
1 Zimmer Appartement / Nr. 05

Erdgeschoss	Fläche:
Wohnen	13,90 qm
Bad	2,80 qm
Terrasse 50%	4,40 qm
Wohnfläche gesamt:	**21,10 qm**



1 Zimmer Appartement / Nr. 06

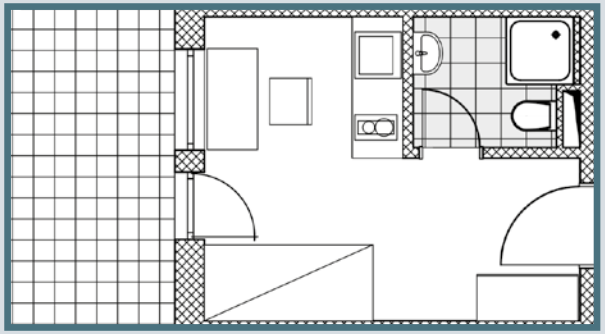
Erdgeschoss	Fläche:
Wohnen	12,80 qm
Bad	2,80 qm
Terrasse 50%	3,80 qm
Wohnfläche gesamt:	**19,40 qm**



APPARTEMENT-TYPEN

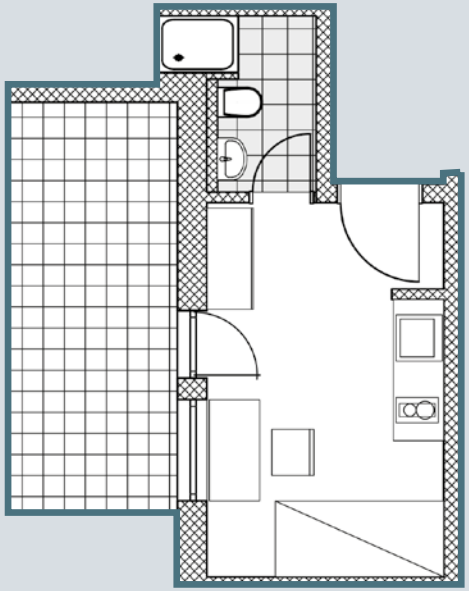
1 Zimmer Appartement / Nr. 07

Erdgeschoss	Fläche:
Wohnen	12,70 qm
Bad	2,80 qm
Terrasse 50%	3,80 qm
Wohnfläche gesamt:	**19,30 qm**



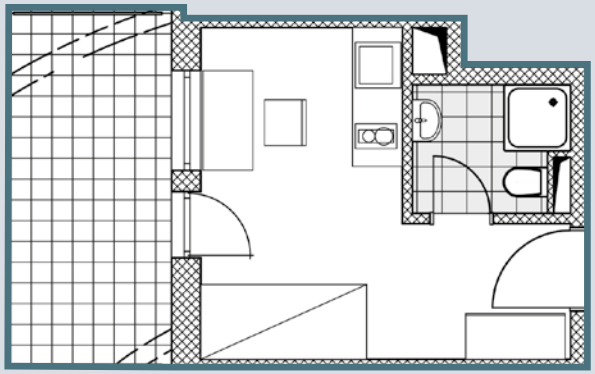
1 Zimmer Appartement / Nr. 08

Erdgeschoss	Fläche:
Wohnen	12,50 qm
Bad	2,80 qm
Terrasse 50%	4,90 qm
Wohnfläche gesamt:	**20,20 qm**



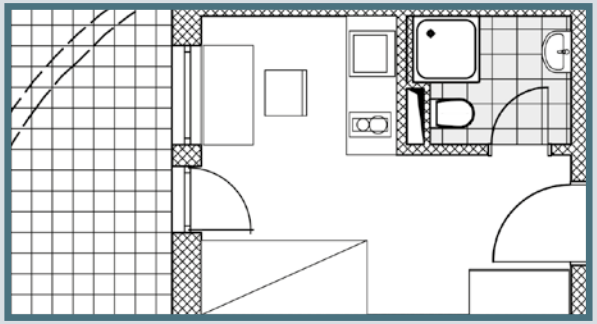
1 Zimmer Appartement / Nr. 09

Erdgeschoss	Fläche:
Wohnen	13,10 qm
Bad	2,80 qm
Terrasse 50%	4,30 qm
Wohnfläche gesamt:	**20,20 qm**



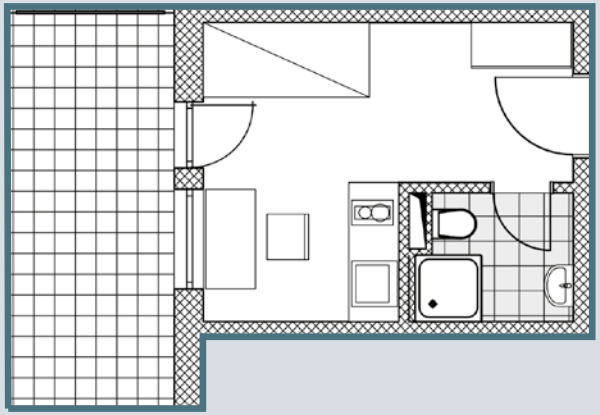
1 Zimmer Appartement / Nr. 10

Erdgeschoss	Fläche:
Wohnen	12,70 qm
Bad	2,80 qm
Terrasse 50%	3,90 qm
Wohnfläche gesamt:	**19,40 qm**



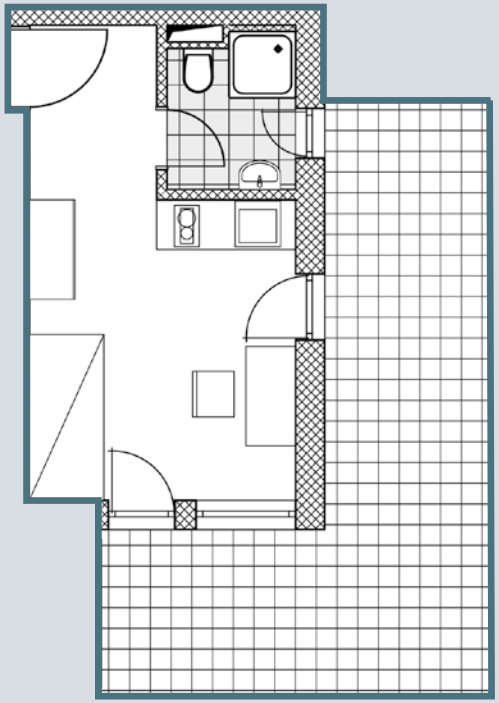
1 Zimmer Appartement / Nr. 11

Erdgeschoss	Fläche:
Wohnen	12,70 qm
Bad	2,80 qm
Terrasse 50%	4,80 qm
Wohnfläche gesamt:	**20,30 qm**



1 Zimmer Appartement / Nr. 12

Erdgeschoss	Fläche:
Wohnen	15,10 qm
Bad	2,80 qm
Terrasse 50%	10,00 qm
Wohnfläche gesamt:	**27,90 qm**

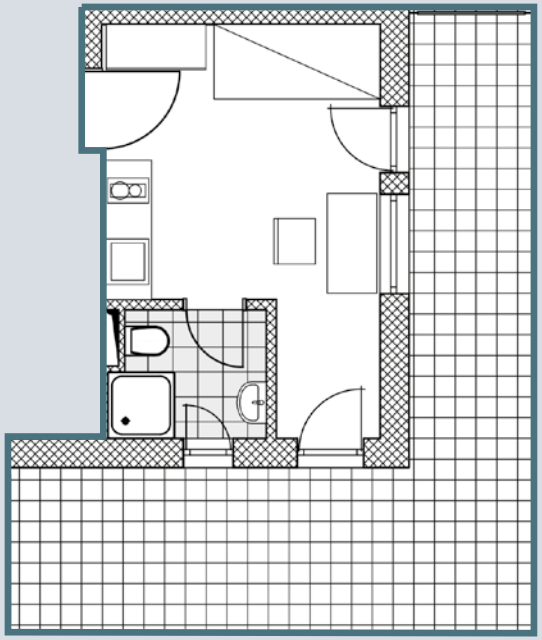


*) inkl. Badfenster

APPARTEMENT-TYPEN

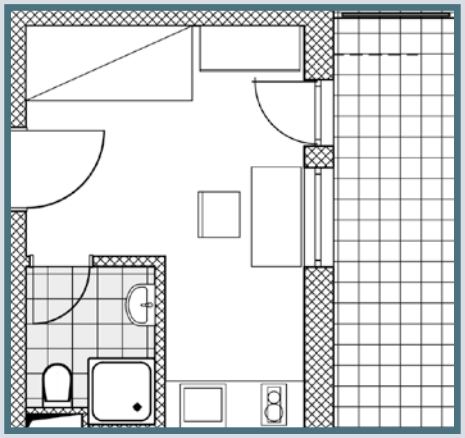
1 Zimmer Appartement / Nr. 13

Erdgeschoss	Fläche:
Wohnen	13,50 qm
Bad	2,80 qm
Terrasse 50%	10,60 qm
Wohnfläche gesamt:	**26,90 qm**



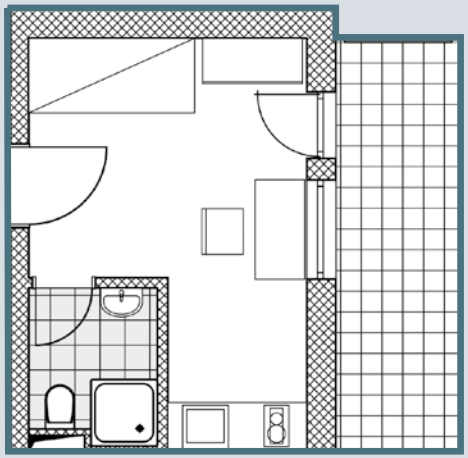
1 Zimmer Appartement / Nr. 14

Erdgeschoss	Fläche:
Wohnen	13,00 qm
Bad	2,80 qm
Terrasse 50%	3,80 qm
Wohnfläche gesamt:	**19,60 qm**



1 Zimmer Appartement / Nr. 15

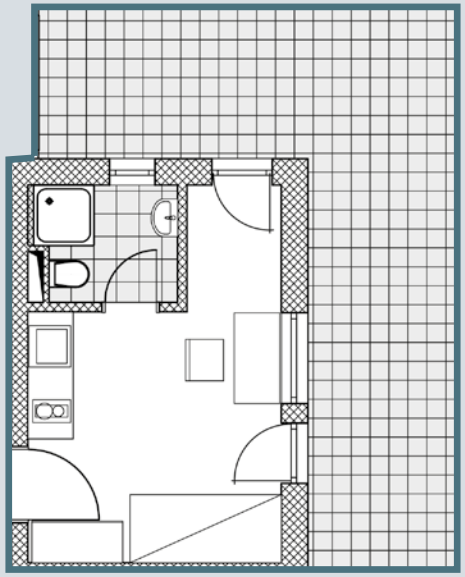
Erdgeschoss	Fläche:
Wohnen	13,40 qm
Bad	2,80 qm
Terrasse 50%	3,80 qm
Wohnfläche gesamt:	**20,00 qm**



*) inkl. Badfenster

1 Zimmer Appartement / Nr. 16

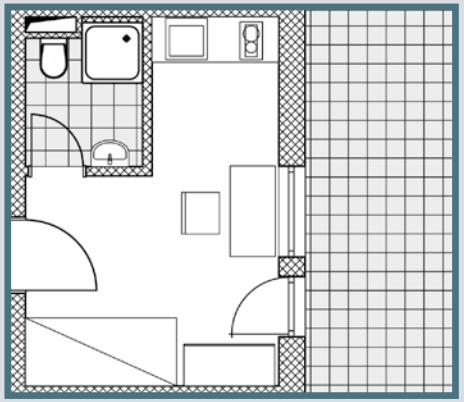
1. Obergeschoss	Fläche:
Wohnen	13,40 qm
Bad	2,80 qm
Terrasse 50%	11,00 qm
Wohnfläche gesamt:	**27,20 qm**



*) inkl. Badfenster

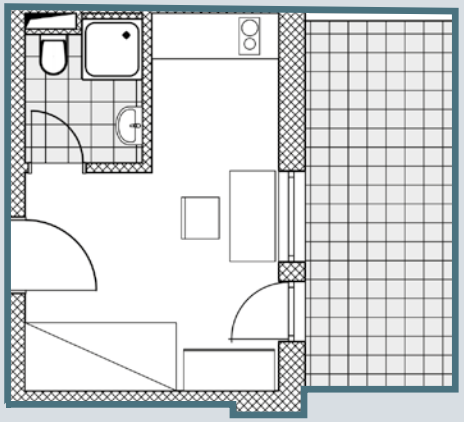
1 Zimmer Appartement / Nr. 17

1. Obergeschoss	Fläche:
Wohnen	13,00 qm
Bad	2,80 qm
Terrasse 50%	5,20 qm
Wohnfläche gesamt:	**21,00 qm**



1 Zimmer Appartement / Nr. 18

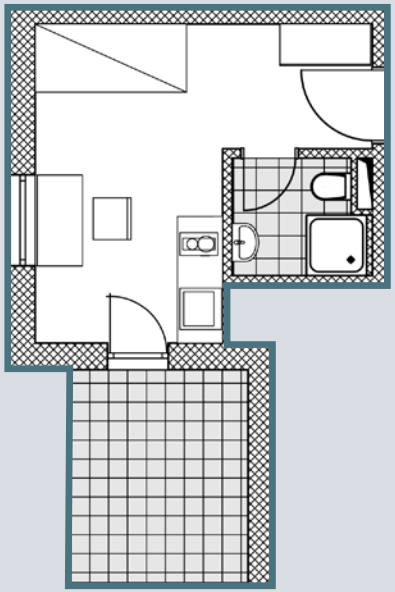
1. Obergeschoss	Fläche:
Wohnen	13,40 qm
Bad	2,80 qm
Terrasse 50%	4,90 qm
Wohnfläche gesamt:	**21,10 qm**



APPARTEMENT-TYPEN

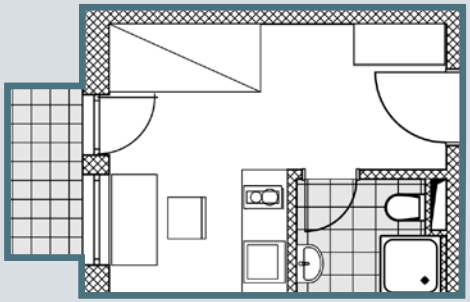
1 Zimmer Appartement / Nr. 19

1. Obergeschoss	Fläche:
Wohnen	13,90 qm
Bad	2,80 qm
Terrasse 50%	3,30 qm
Wohnfläche gesamt:	**20,00 qm**



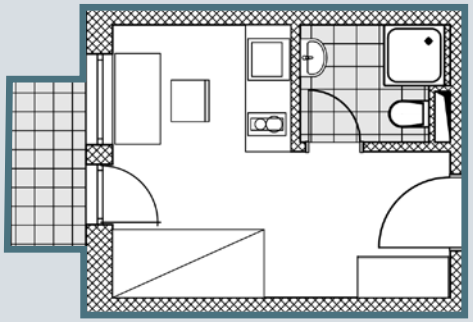
1 Zimmer Appartement / Nr. 20

1. Obergeschoss	Fläche:
Wohnen	12,70 qm
Bad	2,80 qm
Terrasse 50%	1,20 qm
Wohnfläche gesamt:	**16,70 qm**



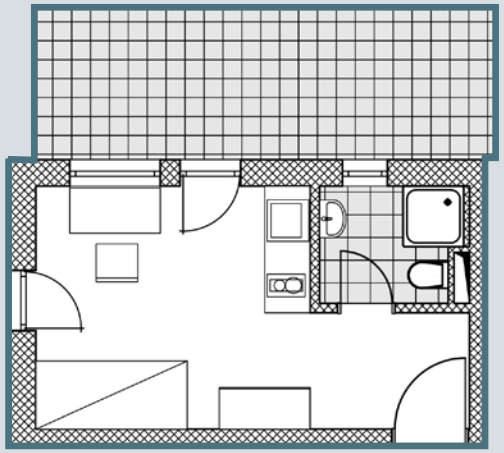
1 Zimmer Appartement / Nr. 21

1. Obergeschoss	Fläche:
Wohnen	12,70 qm
Bad	2,80 qm
Terrasse 50%	1,20 qm
Wohnfläche gesamt:	**16,70 qm**



1 Zimmer Appartement / Nr. 22

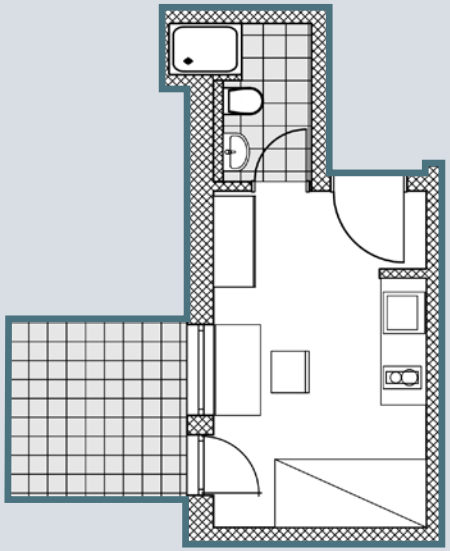
1. Obergeschoss	Fläche:
Wohnen	15,10 qm
Bad	2,80 qm
Terrasse 50%	6,10 qm
Wohnfläche gesamt:	**24,00 qm**



*) inkl. Badfenster

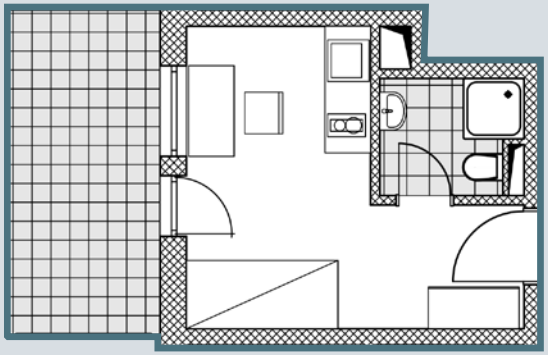
1 Zimmer Appartement / Nr. 23

1. Obergeschoss	Fläche
Wohnen	12,50 qm
Bad	2,80 qm
Terrasse 50%	2,90 qm
Wohnfläche gesamt:	**18,20 qm**



1 Zimmer Appartement / Nr. 24

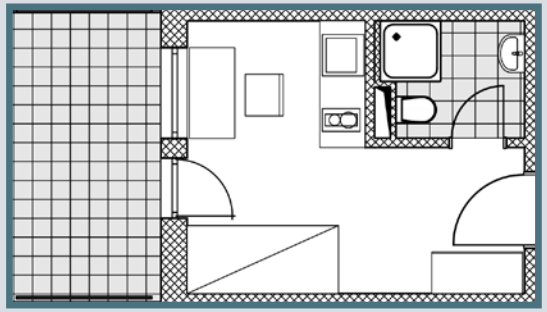
1. Obergeschoss	Fläche:
Wohnen	13,10 qm
Bad	2,80 qm
Terrasse 50%	4,40 qm
Wohnfläche gesamt:	**20,30 qm**



APPARTEMENT-TYPEN

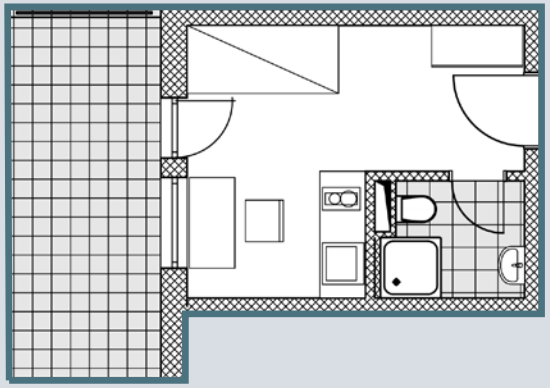
1 Zimmer Appartement / Nr. 25

1. Obergeschoss	Fläche:
Wohnen	12,70 qm
Bad	2,80 qm
Terrasse 50%	3,90 qm
Wohnfläche gesamt:	**19,40 qm**



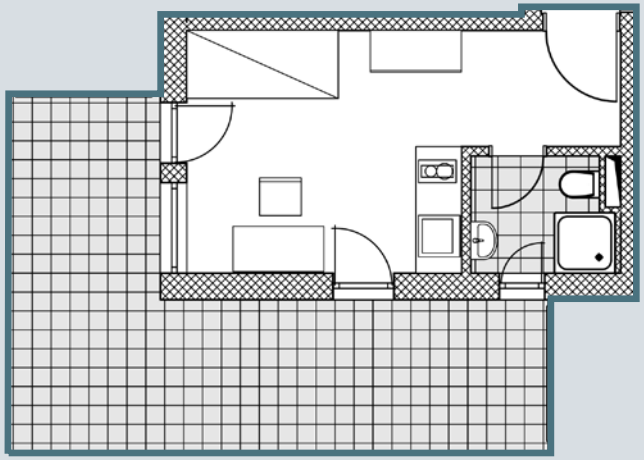
1 Zimmer Appartement / Nr. 26

1. Obergeschoss	Fläche:
Wohnen	12,70 qm
Bad	2,80 qm
Terrasse 50%	4,80 qm
Wohnfläche gesamt:	**20,30 qm**



1 Zimmer Appartement / Nr. 27

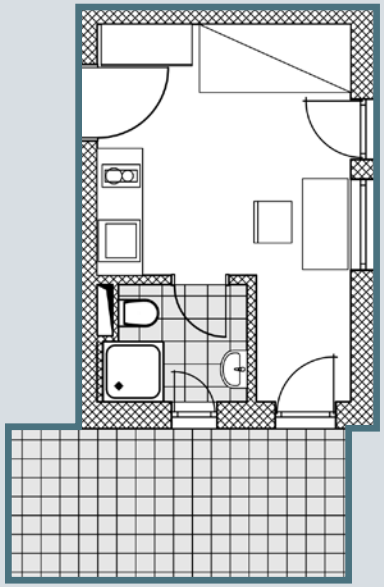
1. Obergeschoss	Fläche:
Wohnen	15,20 qm
Bad	2,80 qm
Terrasse 50%	10,00 qm
Wohnfläche gesamt:	**28,00 qm**



*) inkl. Badfenster

1 Zimmer Appartement / Nr. 28

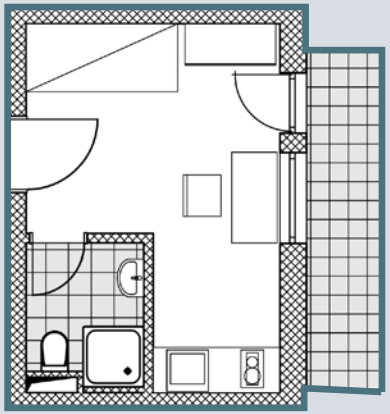
1. Obergeschoss	Fläche:
Wohnen	13,50 qm
Bad	2,80 qm
Terrasse 50%	4,60 qm
Wohnfläche gesamt:	**20,90 qm**



*) inkl. Badfenster

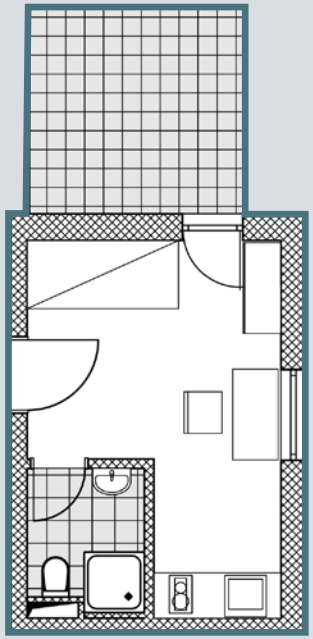
1 Zimmer Appartement / Nr. 29

1. Obergeschoss	Fläche:
Wohnen	13,00 qm
Bad	2,80 qm
Terrasse 50%	2,30 qm
Wohnfläche gesamt:	**18,10 qm**



1 Zimmer Appartement / Nr. 30

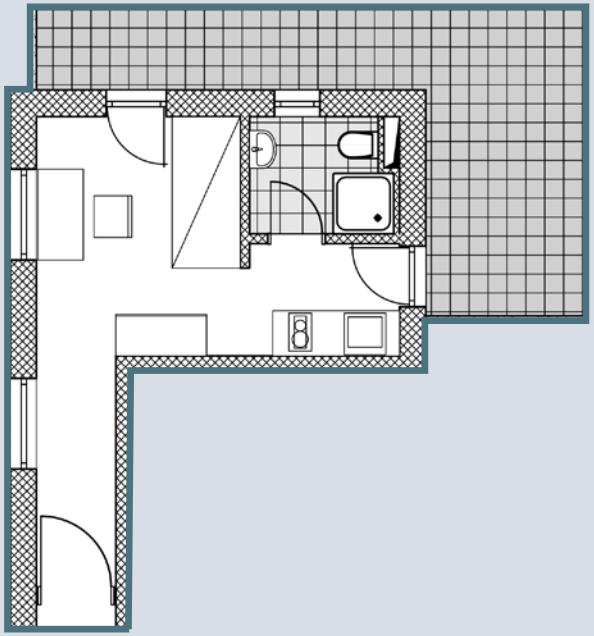
1. Obergeschoss	Fläche:
Wohnen	13,40 qm
Bad	2,80 qm
Terrasse 50%	3,90 qm
Wohnfläche gesamt:	**20,10 qm**



APPARTEMENT-TYPEN

1 Zimmer Appartement / Nr. 31

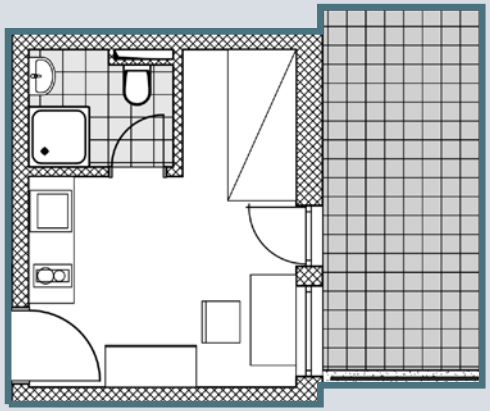
Penthouse / DG	Fläche:
Wohnen	15,10 qm
Bad	2,80 qm
Terrasse 50%	7,10 qm
Wohnfläche gesamt:	**25,00 qm**



*) inkl. Badfenster

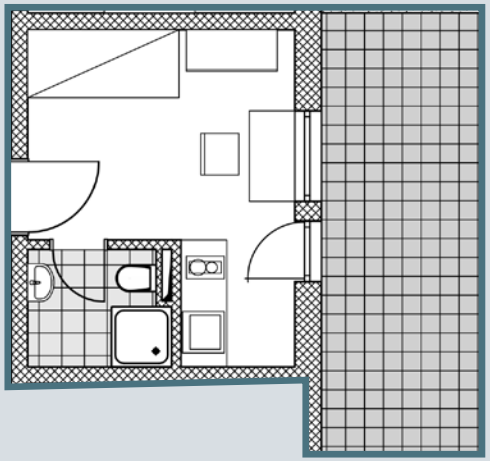
1 Zimmer Appartement / Nr. 32

Penthouse / DG	Fläche:
Wohnen	12,50 qm
Bad	2,80 qm
Terrasse 50%	5,10 qm
Wohnfläche gesamt:	**20,40 qm**



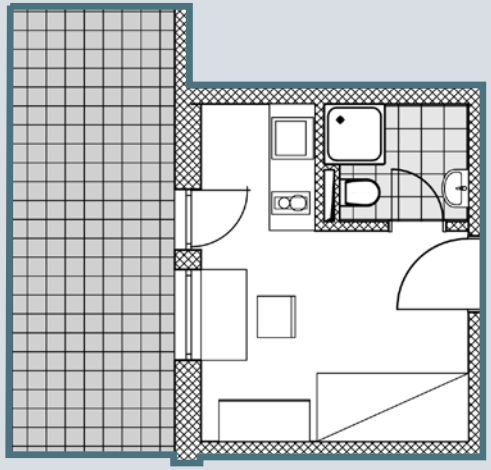
1 Zimmer Appartement / Nr. 33

Penthouse / DG	Fläche:
Wohnen	12,50 qm
Bad	2,80 qm
Terrasse 50%	6,30 qm
Wohnfläche gesamt:	**21,60 qm**



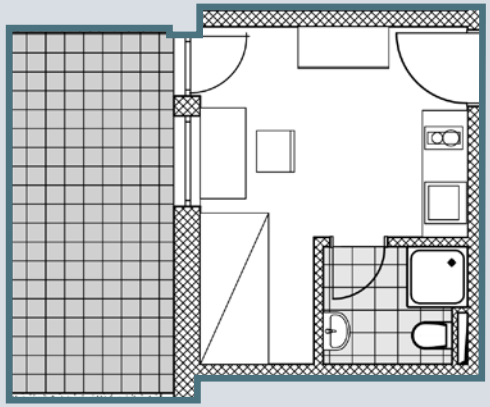
1 Zimmer Appartement / Nr. 34

Penthouse / DG	Fläche:
Wohnen	12,50 qm
Bad	2,80 qm
Terrasse 50%	6,40 qm
Wohnfläche gesamt:	**21,70 qm**



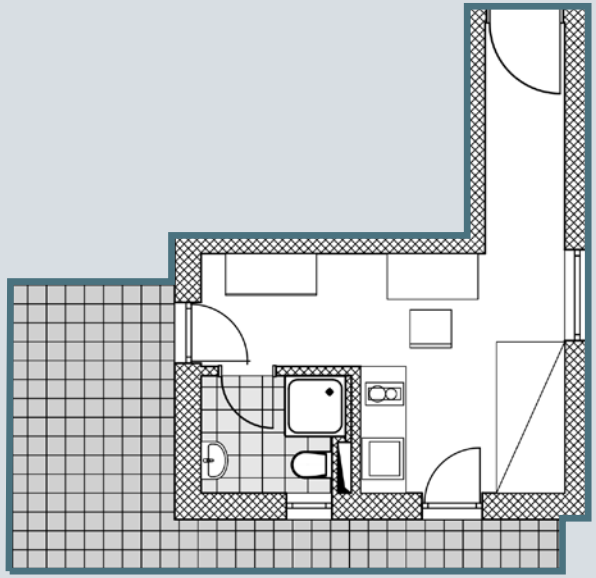
2 Zimmer Appartement / Nr. 35

Penthouse / DG	Fläche:
Wohnen	12,50 qm
Bad	2,80 qm
Terrasse 50%	5,10 qm
Wohnfläche gesamt:	**20,40 qm**



2 Zimmer Appartement / Nr. 36

Penthouse / DG	Fläche:
Wohnen	15,10 qm
Bad	2,80 qm
Terrasse 50%	5,90 qm
Wohnfläche gesamt:	**23,80 qm**



*) inkl. Badfenster

APPARTEMENT-ÜBERSICHT

ERDGESCHOSS	App. 01	App. 02	App. 03	App. 04	App. 05	App. 06	App. 07	App. 08	App. 09	App. 10	App. 11
	1 Zimmer	1 Zimmer	1 Zimmer	1 Zimmer	1 Zimmer	1 Zimmer	1 Zimmer	1 Zimmer	1 Zimmer	1 Zimmer	1 Zimmer
	WF	WF	WF	WF	WF	WF	WF	WF	WF	WF	WF
	29,80 qm	27,50 qm	21,00 qm	21,20 qm	21,10 qm	19,40 qm	19,30 qm	20,20 qm	20,20 qm	19,40 qm	20,30 qm

App. 12	App. 13	App. 14	App. 15
1 Zimmer	1. Zimmer	1. Zimmer	1. Zimmer
WF	WF	WF	WF
27,90 qm	26,90 qm	19,60 qm	20,00 qm

1. OBERGESCHOSS	App. 16	App. 17	App. 18	App. 19	App. 20	App. 21	App. 22	App. 23	App. 24	App. 25	App. 26
	1 Zimmer	1 Zimmer	1 Zimmer	1 Zimmer	1 Zimmer	1 Zimmer	1 Zimmer	1 Zimmer	1 Zimmer	1 Zimmer	1 Zimmer
	WF	WF	WF	WF	WF	WF	WF	WF	WF	WF	WF
	27,20 qm	21,00 qm	21,10 qm	20,00 qm	16,70 qm	16,70 qm	24,00 qm	18,20 qm	20,30 qm	19,40 qm	20,30 qm

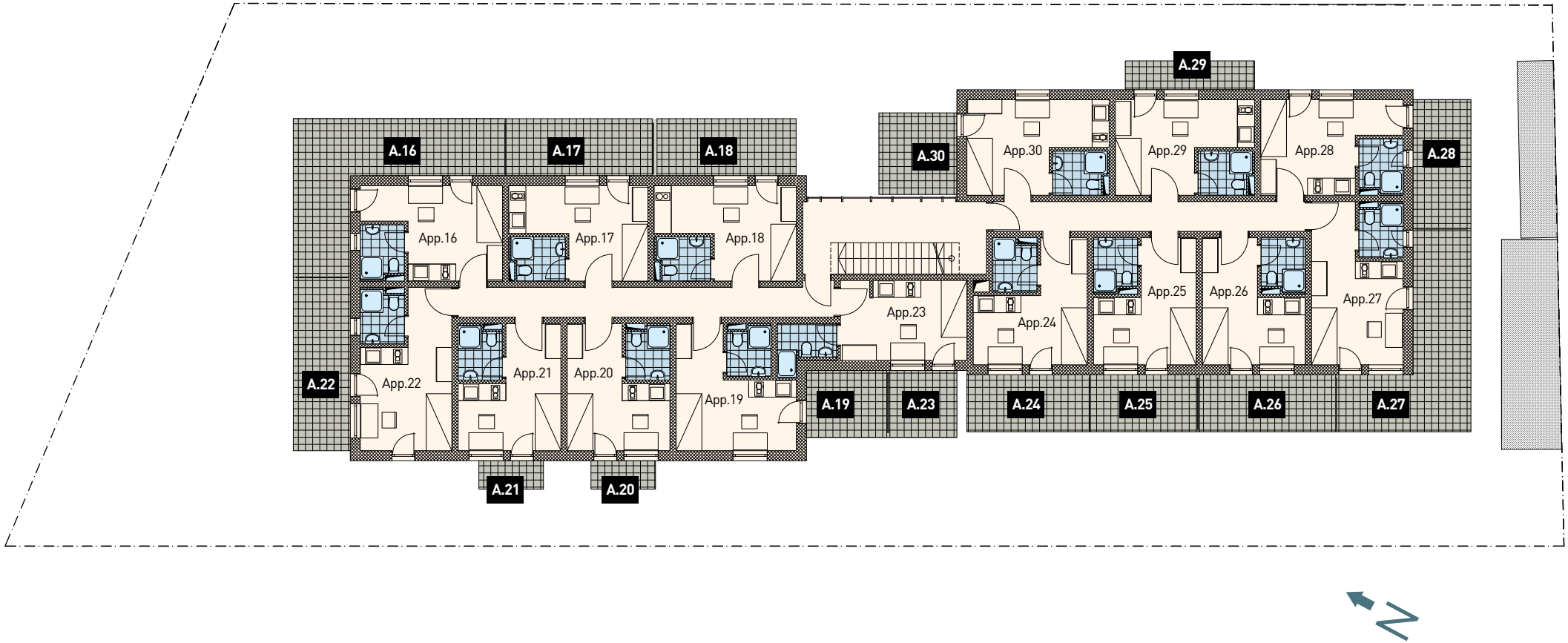
App. 27	App. 28	App. 29	App. 30
1 Zimmer	1. Zimmer	1. Zimmer	1. Zimmer
WF	WF	WF	WF
28,00 qm	20,90 qm	18,10 qm	20,10 qm

DACHGESCHOSS **PENTHOUSE**	App. 31	App. 32	App. 33	App. 34	App. 35	App. 36
	1 Zimmer	1 Zimmer	1 Zimmer	1 Zimmer	2 Zimmer	2 Zimmer
	WF	WF	WF	WF	WF	WF
	25,00 qm	20,40 qm	21,60 qm	21,70 qm	20,40 qm	23,80 qm

GRUNDRISS / ERDGESCHOSS

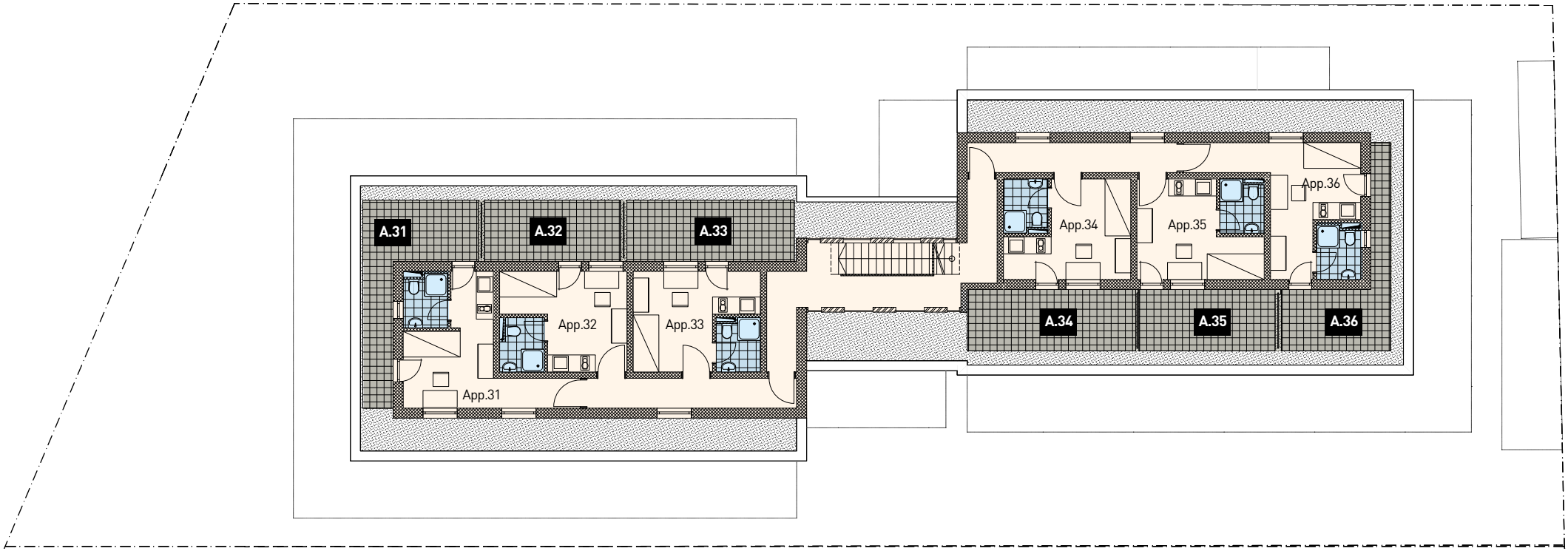
A.00 Appartement Nummer

GRUNDRISS / 1. OBERGESCHOSS



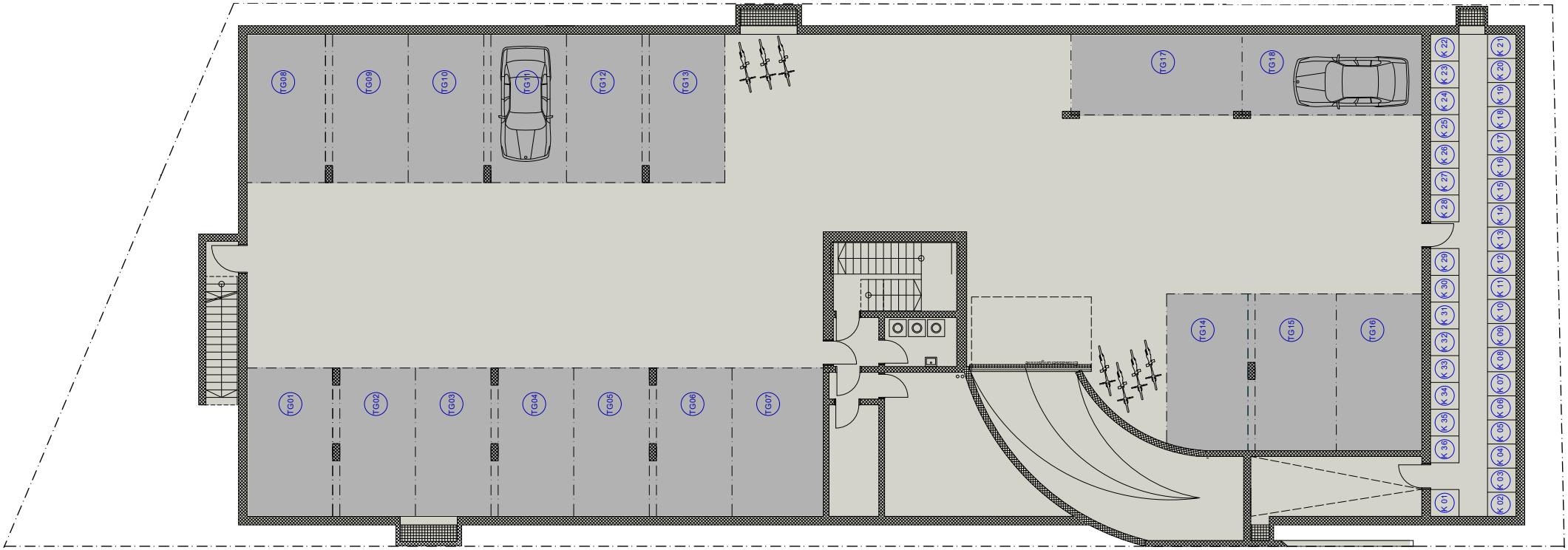
A.00 Appartement Nummer

GRUNDRISS / DACHGESCHOSS-PENTHOUSE



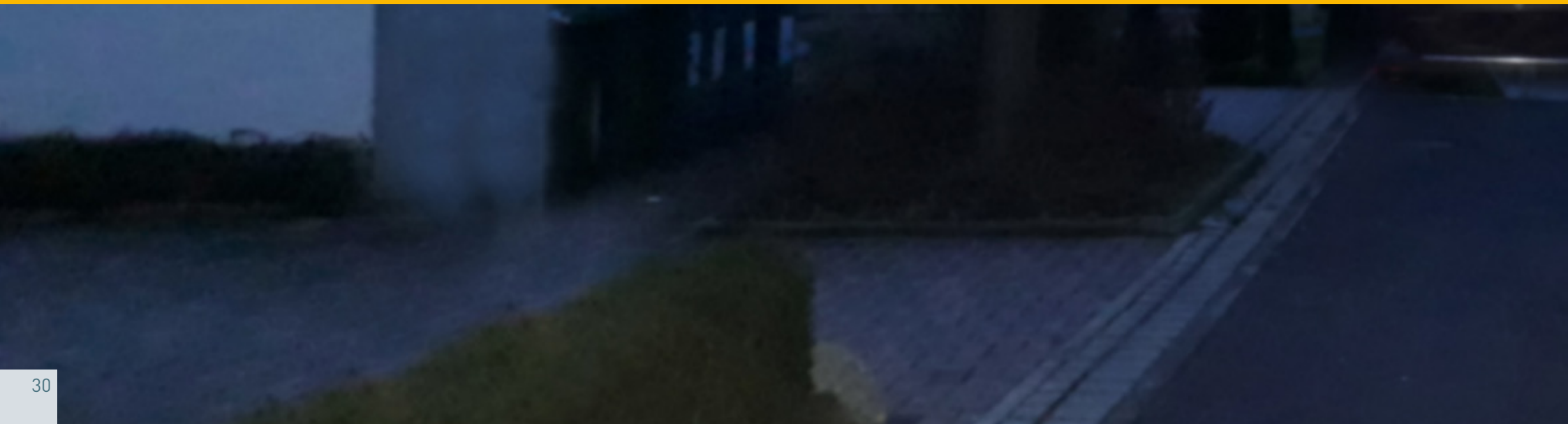
A.00 **Appartement Nummer**

GRUNDRISS / KELLERGESCHOSS - TIEFGARAGE



U71

MEINGRUND SÜD GmbH & CoKG



ENTWICKLUNG, PLANUNG UND REALISIERUNG VON BAUPROJEKTEN

www.meingrund-sued.de

MEINGRUND SÜD GmbH & CoKG

MEINGRUND SÜD GmbH & CoKG

Jahnstraße 2 · 85134 Stammham
Tel.: 08405/92 56 90 · Fax: 08405/92 56 96
info@meingrund-sued.de · www.meingrund-sued.de