



Stadt Ingolstadt
Liegenschaftsamt

Exposé

Doppelhaushälfte Gustav-Adolf-Straße 101

Unverbindliche Verkaufsanzeige der Stadt Ingolstadt

Angebot erbeten bis zum 10.08.2026, 12 Uhr



Inhalt

1. Kurzüberblick.....	3
2. Objektbeschreibung.....	3
3. Lagebeschreibung	4
4. Grundstück	5
5. Gebäudedetails	5
6. Verkaufsverfahren	6
7. Grundrisse und Fotos	7
Kontakt	19



1. Kurzüberblick

- Objektart: Doppelhaushälfte
- Baujahr: 1933, Umbau 1967
- Grundstücksfläche: ca. 467 m²
- Wohnfläche: ca. 63 m²
- Geschosse: Keller, Erd- und Dachgeschoss
- Status: derzeit leerstehend
- Garten: Vorgarten zur Straße und großzügiger Gartenbereich hinter dem Gebäude
- Energieträger: Heizöl

2. Objektbeschreibung

Die Stadt Ingolstadt bietet eine Doppelhaushälfte in ruhiger und gewachsener Wohnlage im Ingolstädter Südwesten unverbindlich zum Kauf an. Das Wohnhaus wurde im Jahr 1933 errichtet und im Jahr 1967 umgebaut. Die Durchführung weiterer zwischenzeitlicher Modernisierungsmaßnahmen ist nicht durch Unterlagen belegt. Der Zustand, insbesondere des Sicherungskastens, lässt jedoch auf erfolgte Modernisierungen im Bereich der Elektrik schließen. Die Immobilie befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand, wurde jedoch bis Ende 2025 zu Vereinszwecken genutzt. Seit der Auflösung des Vereins steht das Objekt leer.

Das Gebäude verfügt über ein Erdgeschoss und ein Dachgeschoss sowie über einen Kellerraum und einen Dachboden. Der rückwärtig gelegene Garten bietet ein angenehmes Maß an Freifläche und eröffnet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Das Objekt eignet sich insbesondere für Eigennutzer mit individuellem Gestaltungsanspruch sowie für Käufer, die das vorhandene Potenzial gezielt weiterentwickeln möchten.

3. Lagebeschreibung

Die Doppelhaushälfte liegt im beliebten Ingolstädter Südwesten, einem etablierten Wohngebiet mit guter Infrastruktur. Das nahegelegene Schulzentrum Südwest „Ochsenschlacht“, Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sowie medizinische Versorgungseinrichtungen sind gut erreichbar.

Der Ingolstädter Hauptbahnhof befindet sich in kurzer Entfernung von rund 1 km. Mehrere Bushaltestellen in unmittelbarer Nähe gewährleisten eine gute Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr. Die verkehrsgünstige Lage wird durch die Anbindung an die Autobahn A9 in ca. 5 km Entfernung ergänzt.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des einfachen Bebauungsplans Nr. 119 „Gebiet zwischen Fauststraße und Am Pulverl“.

Die Lage der zum Verkauf stehenden Liegenschaft ist in der folgenden Abbildung rot gekennzeichnet:



4. Grundstück

- Anschrift: Gustav-Adolf-Straße 101, 85051 Ingolstadt
- Flurstücke: 5628 und 5628/11 der Gemarkung Ingolstadt
- Grundstücksgröße: ca. 467 m²

Das Grundstück ist nahezu rechteckig geschnitten und weist eine Tiefe von rund 51 m sowie eine Breite von rund 9 m auf.

Die zum Verkauf stehende Liegenschaft ist in der folgenden Abbildung rot umrandet, die aus dem Luftbild ersichtlichen Nebengebäude bestehen jedoch nicht mehr:



5. Gebäudedetails

- Bauweise: Massiv
- Geschosse: Keller-, Erd- und Dachgeschoss (mit Dachboden)
- Wohnfläche: insgesamt 5 Zimmer mit ca. 63 m²
 - EG: drei Zimmer und Badezimmer mit ca. 47 m²
 - DG: zwei Zimmer mit ca. 18 m²
- Heizung: Zwei Ölöfen; Warmwasserboiler im Badezimmer
- Wände / Decken: Kalkputz getüncht, teilweise tapeziert, Wirtschaftsecke und Badezimmer halbhoch gefliest



- Böden: Beton mit Estrich (Keller), PVC (Flur und Zimmer 2 EG), Laminat (Zimmer 1 und 3 EG), Holz (Zimmer DG), Kleinmosaikboden (Bad)
- Kastenfenster mit Jalousieklappläden
- Energieausweis: Energieeffizienzklasse H
- Energieträger: Heizöl, Gashausanschluss vorhanden
- Glasfaseranschluss vorhanden

6. Verkaufsverfahren

Interessenten werden gebeten, ein bedingungsfreies Kaufangebot unter Angabe des Kaufpreises abzugeben.

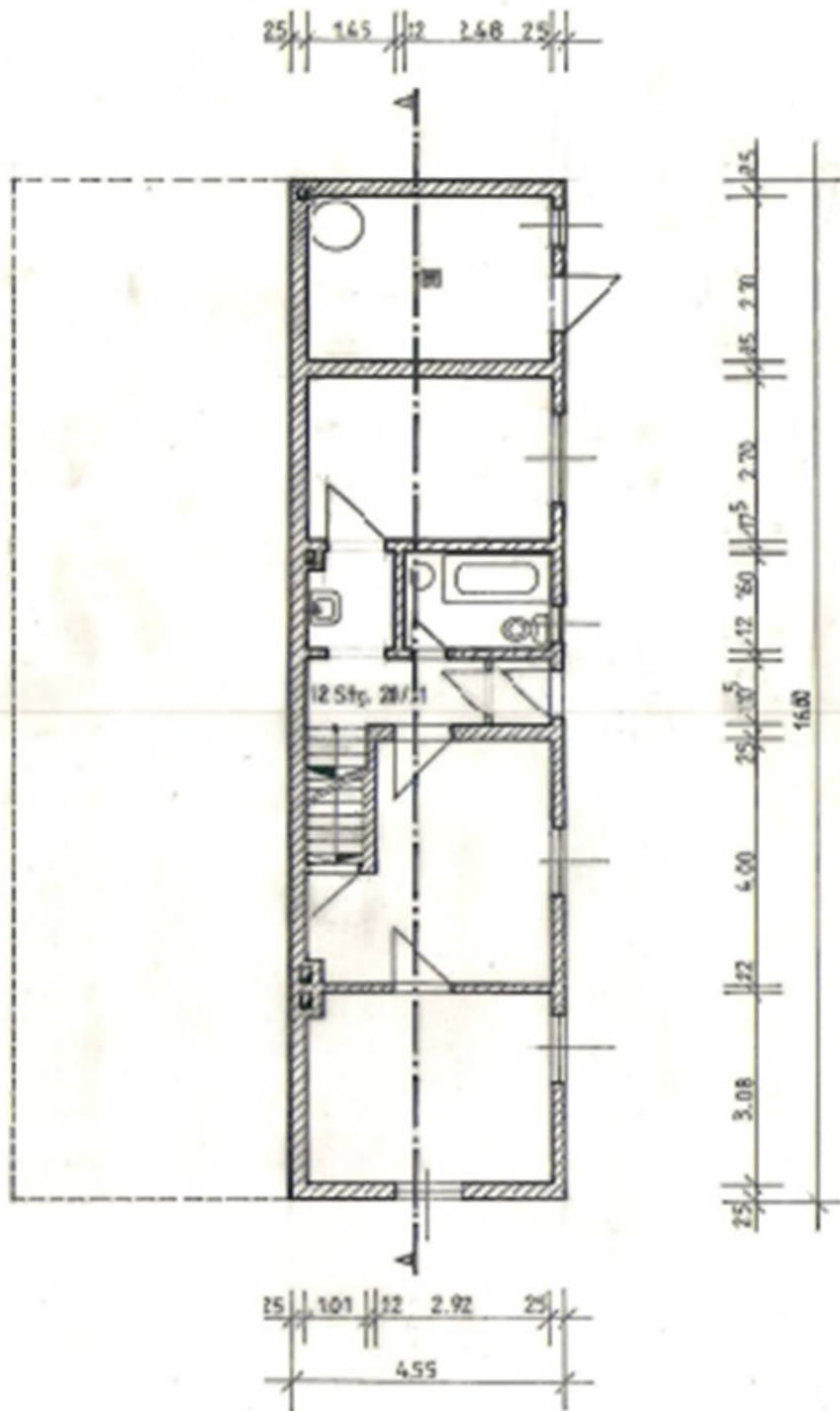
Das Verkaufsverfahren wird mit der Veröffentlichung in der örtlichen Presse eröffnet. Die Teilnahme am Verfahren ist kostenlos. Die Erstellung gegebenenfalls geforderter Unterlagen erfolgt auf eigene Kosten.

Für die **Abgabe der Interessensbekundung** mit Angebot ist unter www.ingolstadt.de/bauplatz ein Onlineformular eingerichtet. Das Formular ist vollständig auszufüllen und zusammen mit den erforderlichen Unterlagen bis spätestens **10.08.2026, 12 Uhr**, elektronisch zu übermitteln.

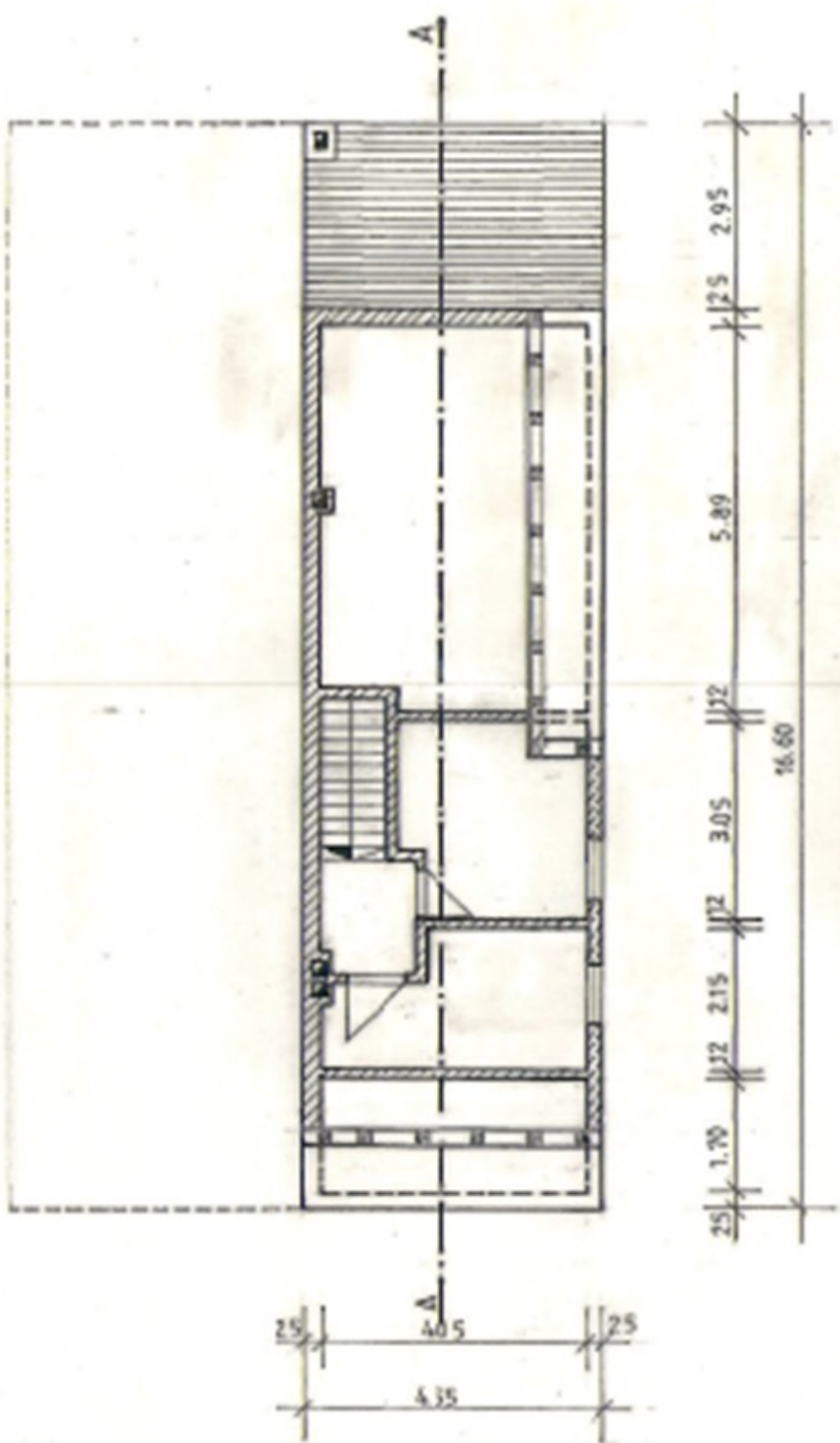
Der Verkauf des Objekts steht unter dem Vorbehalt der Zustimmung des zuständigen Stadtratsgremiums. Die Stadt Ingolstadt behält sich außerdem vor, das Verkaufsverfahren aus sachlichen Gründen jederzeit abubrechen und das Objekt weiterhin im Eigentum der Stadt zu behalten.



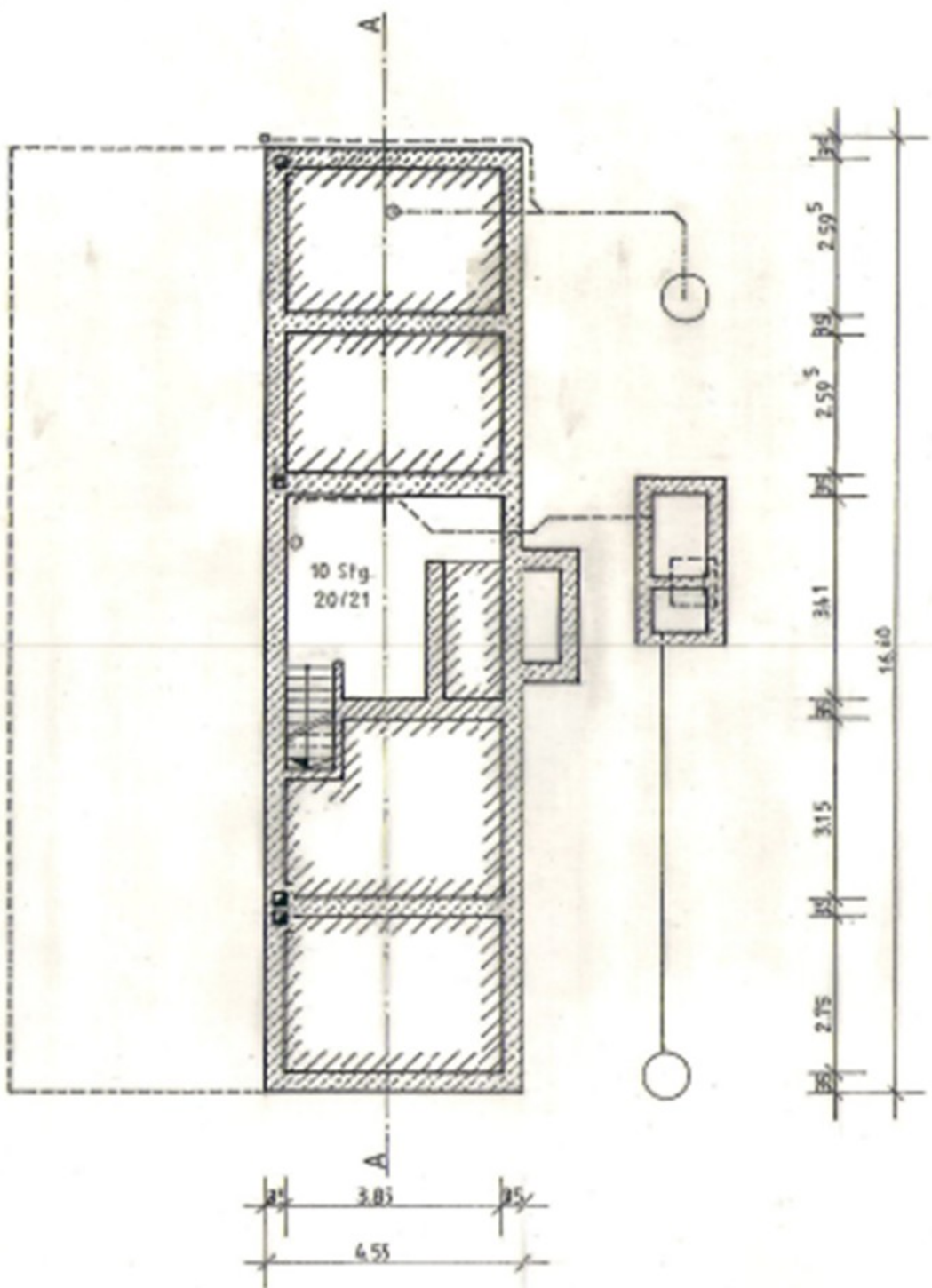
7. Grundrisse und Fotos



Erdgeschoss



Dachgeschoss



Kellergeschoss



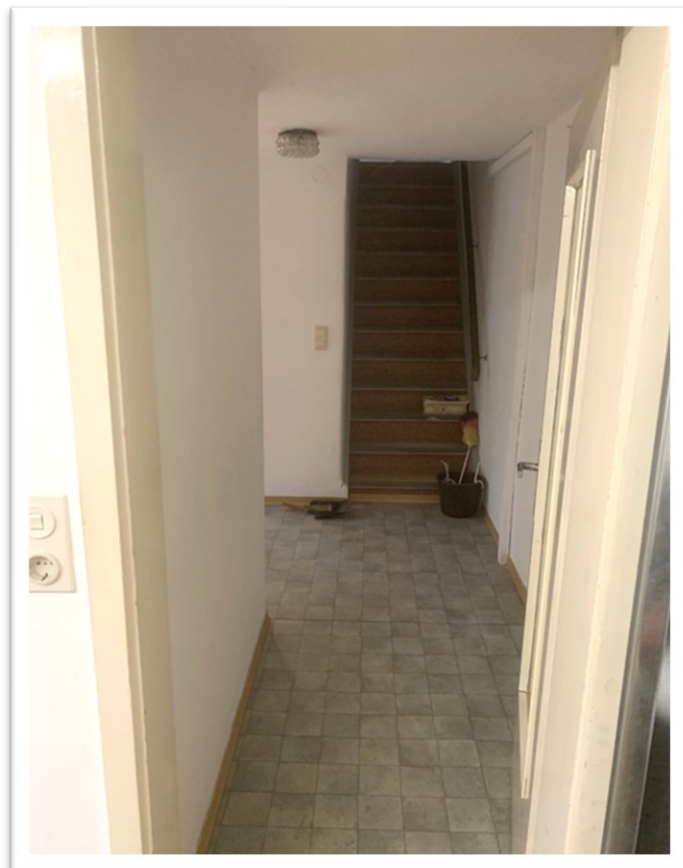
Straßenansicht



Nordfassade, Blickrichtung zur Gustav-Adolf-Straße



Haustür mit Zugangstreppe und Vordach



Hauseingang, Blick nach innen auf Flur und Treppe



EG, Zimmer 1



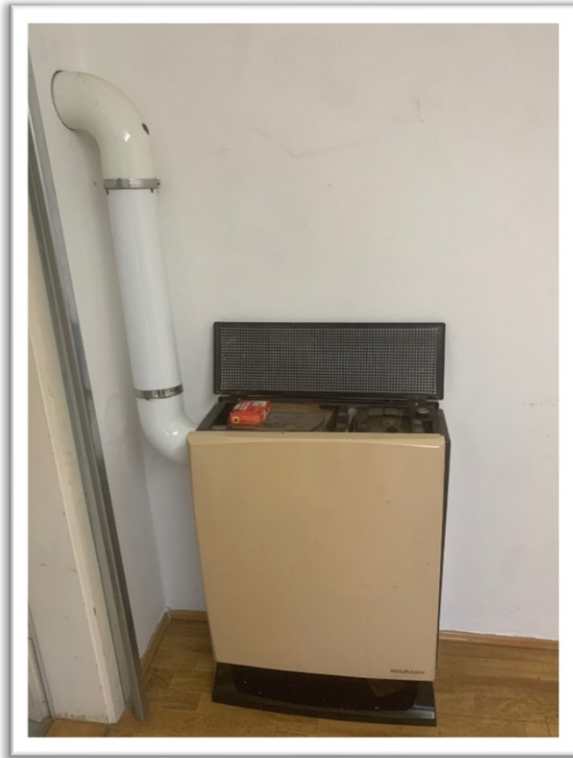
EG, Zimmer 2 und 3



EG, Zimmer 2 mit Ölofen und Türen zum Kellerabgang und Flur



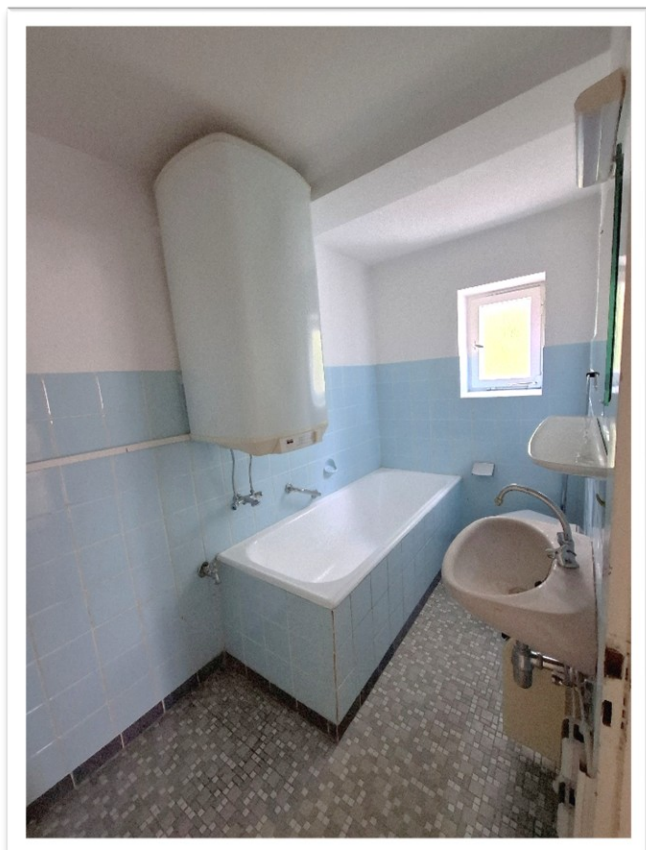
EG, Zimmer 3



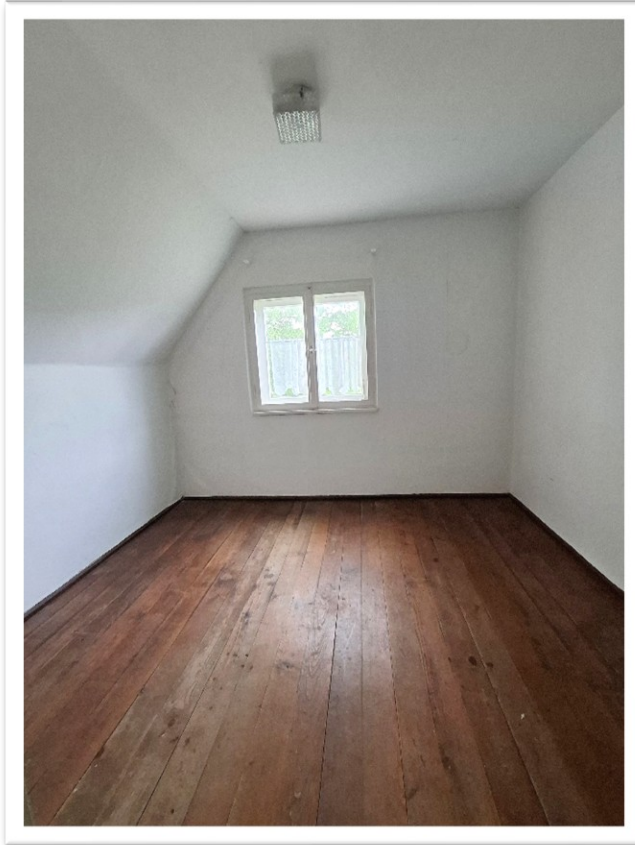
EG, Zimmer 1, Ölofen



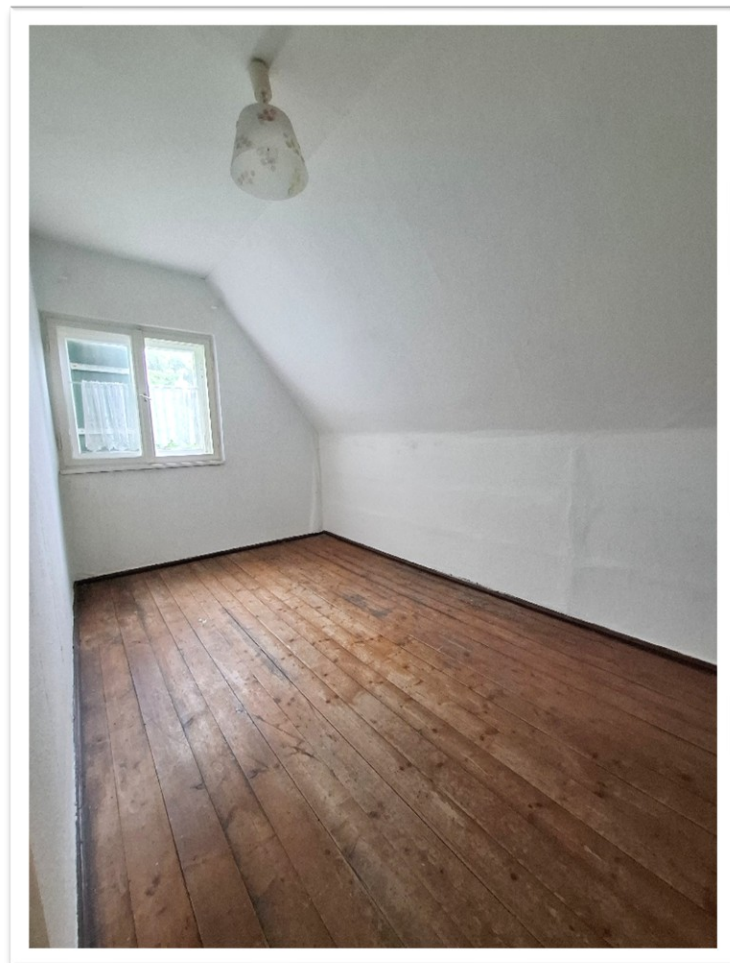
EG, Zimmer 2, Ölofen



EG, Badezimmer mit Boiler



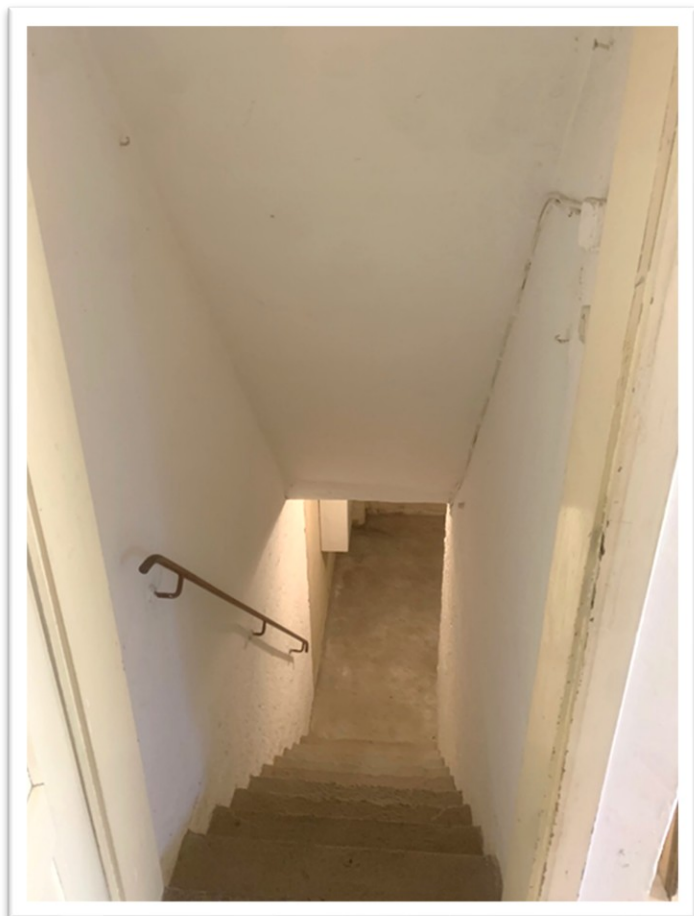
DG, Zimmer 1



DG, Zimmer 2



Zugang Dachboden



Kellerabgang



Keller



Sicherungskasten



Westliche Fassade nach Abbruch Anbauten



Garten



Kontakt

Stadt Ingolstadt

Liegenschaftsamt

Rathausplatz 1

85049 Ingolstadt

E-Mail: liegenschaftsamt@ingolstadt.de

Telefonnummer: 0841/305-1222

Ansprechpartnerin: Frau Schmitz