

Postbauer-Heng MITTE! NEUBAU-Reiheneckhaus.



Hell. Zeitlos. Modern.

Postbauer-Heng



- ZEITLOS-MODERN, HOCHWERTIG UND FAMILIENGERECHT ? SO GEHT WOHNEN.

- In Postbauer-Heng MITTE können sie jeden Tag aus dem Vollen schöpfen: zentrale Lage, ausgezeichnete Infrastruktur, Nähe zur Natur

- Familien finden alles in Lauflage: Kinderhort, Kindergarten, Grund- und Mittelschule, Bücherei

- Geschäfte des täglichen Bedarfs: Supermarkt, Bäckerei, Metzgerei, Apotheke

- 7 moderne Reihenhäuser mit durchdachtem Raumkonzept

- Highlight: KfW 40 Standard ermöglicht beim Kauf eine staatliche Förderung (*bis auf weiteres)

- Nachhaltiges Energiekonzept mit niedrigen Energiekosten: Luft-Wasser-Wärmepumpe sowie eine Be- und Entlüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung

- Perfekt für die große Familie: 5,5 bzw. 5 Zimmer, 1-2 Bäder, Gäste-WC, 2- 3 Abstellräume, Wohnfläche ca. 131 m²

- Zusätzliche Staufläche im Gartenschrank auf der Terrasse

- Sonniger Garten mit perfekter West-Ausrichtung

- Pro Haus eine Garage + Stellplatz sowie ein separater Stellplatz verfügbar

- Erstklassige Bauweise: Massivbau, Dacheindeckung in Ziegel

- Hochwertige Ausstattungsdetails: Echtholz-Parkettboden bzw. Vinylboden, Fußbodenheizung, elektrische Rollos bzw. Raffstore

- Flexible Raumplanung: Dachgeschoss REH: Büro könnte als 2. Bad ausgebaut werden / Dachgeschoss RMH: Abstellraum könnte als 2. Bad ausgebaut werden

- Auf Wunsch könnte der Ausbau des Dachgeschoss preisreduzierend gestrichen werden

- Alle Häuser und Garagen stehen jeweils auf einem eigenen Grundstück (eigene Flurnummer)
- Fertigstellung Juni 2024
- Provisionsfreier Verkauf

Wir beraten Sie gerne!

Ihr Kirsch & Haubner Team

Verkaufspreis: 558.000,00 €

Angaben zum Objekt:

Nr: A4751-1
Kategorie: Reiheneckhaus
PLZ: 92353
Ort: Postbauer-Heng

Daten

Anzahl Zimmer: 5.5
Anzahl Schlafzimmer: 4

Flächen

Wohnfläche: 131.0 m²

Lage

Die Lage - ideal für die ganze Familie

- 300 m Ortsmitte
- 550 m Kindergarten
- 600 m Grund- und Mittelschule
- 600 m Supermarkt
- 650 m S-Bahn-Haltestelle (Neumarkt - Nürnberg)
- 900 m Naturfreibad
- 7 km Neumarkt
- 12 km Autobahnanschluss A3
- 15 km Autobahnanschluss A9/A73
- 28 km Nürnberg
- 80 km Ingolstadt



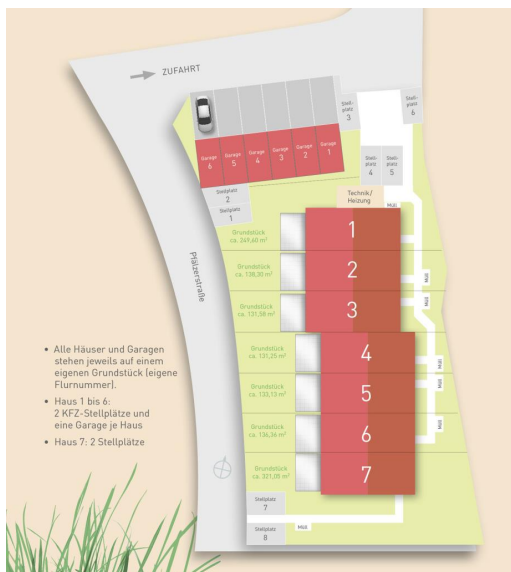
Hell. Zeitlos. Modern.

| Entfernungen: | |
|-----------------------------|-------|
| Ortsmitte | 300 m |
| Kindergarten | 550 m |
| Grund- und Mittelschule | 600 m |
| Supermarkt | 600 m |
| Bahnhof (Neumarkt-Nürnberg) | 650 m |
| Naturfreibad | 900 m |
| Neumarkt | 7 km |
| Autobahnanschluss A3 | 12 km |
| Autobahnanschluss A9/A73 | 15 km |
| Nürnberg | 28 km |
| Ingolstadt | 80 km |

Perfekte Infrastruktur

DIE LAGE - IDEAL FÜR DIE GANZE FAMILIE.

Vieles in Laufflage



Perfekte West-Ausrichtung



Zukunft gestalten

Postbauer-Heng **MITTE**
Halt. Zeitlos. Modern.

WOHNFLÄCHE / GRUNDRISS EG
HAUS 1 · REIHENECKHAUS

| Reiheneckhaus (RENI) - Erdgeschoss | |
|--|---------------------------|
| Wohnfläche gesamt | ca. 131,13 m ² |
| Wohnen/Essen | 33,25 m ² |
| Kochen | ca. 6,94 m ² |
| Gartenstube | ca. 4,74 m ² |
| WC | ca. 2,17 m ² |
| Abstellraum unter Treppe | ca. 1,00 m ² |
| Terrasse ca. 12 m ² x 0,5 m | 6,00 m ² |
| Gesamt EG | ca. 53,47 m ² |

| 1. OG | |
|-------------|--------------------------|
| Schlafen | ca. 11,59 m ² |
| Arbeitsz. | ca. 6,39 m ² |
| Bad | ca. 7,63 m ² |
| Kind 1 | ca. 13,03 m ² |
| Abstellraum | ca. 1,27 m ² |
| Flur | ca. 4,44 m ² |
| Gesamt 0G | ca. 44,31 m ² |

| DG | |
|------------------------------|--------------------------|
| Kind 2 | ca. 10,27 m ² |
| Kind 3 | ca. 12,04 m ² |
| Abstellraum (2. Bad möglich) | ca. 4,73 m ² |
| Flur | ca. 1,31 m ² |
| Gesamt DG | ca. 33,35 m ² |



EG

Wohnfläche Erdgeschoss



Dachgeschoss REH
Büro könnte als z. B. Bad
ausgebaut werden

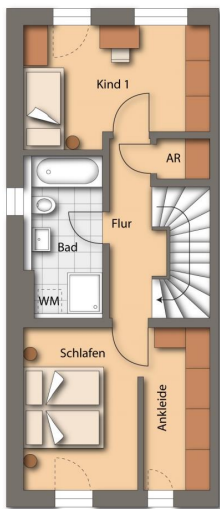
1.OG

DG

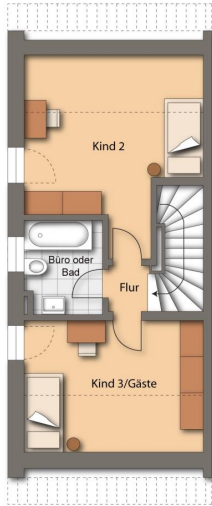
Wohnfläche 1. OG u. DG



Grundriss Erdgeschoss



Grundriss REH 1. OG



Grundriss Dachgeschoss

Referenzen – unsere Erfahrung, Ihre Sicherheit. Darauf sind wir stolz.

SCHULSTR. 12, 92318 NEUMARKT (HOHENBERG)

DEINING, IM SCHULGARTEN

FEUCHT, INDUSTRIESTRASSE

NEUMARKT, FLUTORABENWEG

NEUMARKT, JÄGERSTRASSE

Bauträger: **STURM** IMMOBILIEN

Verkauf, Vermietung, Finanzierung: **KIRSCH & HAUBNER** IMMOBILIEN

Tel. [09181] 8265

Starke Referenzen