

# VERKAUFSSTART Haus B3! Am Bräuhaus - 3-Zimmer-Neubauwohnung, Mühlhausen



NEUBAU-Projekt "Am Bräuhaus" in Mühlhausen

Hochwertiges Wohnquartier für Jung & Alt

1. Bauabschnitt: von 52 Wohnungen bereits 48 Wohnungen verkauft und fertig gestellt
2. Bauabschnitt: JETZT offizieller Verkaufsstart ? von 16 Wohnungen bereits 9 Wohnungen verkauft bzw. reserviert. Hohe Resonanz durch den sehr guten Eindruck vor Ort!

Das ehemalige Brauerei-Areal Mitten in Mühlhausen erwacht zu neuem Leben. Das intelligente Konzept von Bauherr Roland Kastner umfasst in vier Gebäuden (Häuser B1 bis B4) normales Wohnen sowie betreutes Wohnen. Die denkmalgeschützte Brauerei wird für die Bewohner zum lebendigen Zentrum umgebaut. Die Tagespflege und ambulanter Pflegedienst (Haus B2), die Dienstleistungen wie Physiotherapie und Friseur (Haus B5) runden bei Bedarf das Angebot ab.

Überzeugen Sie sich vor Ort von der hochwertigen Gestaltung: Fassade, Außenanlage oder Muster-Wohnung ? eine gute Grundlage für eine positive Entscheidung!

Das Haus B3 auf einen Blick:

- Wohnungen für Jung & Alt
- 16 Wohnungen mit barrierefreiem Zugang und Aufzug von der Tiefgarage bis zur Wohnung
- Wohnflächen von 61 m<sup>2</sup> bis 104 m<sup>2</sup>, 3 und 4 Zimmer (auf Wunsch auch eine großzügige 2-Zimmer-Wohnung möglich)
- Weitläufiges, parkähnliches Areal auf ca. 13.000 m<sup>2</sup>
- Ausreichend Tiefgaragen- und Außenstellplätze
- Massivbauweise mit Kalksandstein und stilvoller, vorgehängter Keramikfassade ? absolutes Highlight!
- Fernwärme über die Fa. Burkhardt mit sehr guten Energiewerten: 48 kWh/m<sup>2</sup> Endenergiebedarf, 11 kWh/m<sup>2</sup> Primärenergiebedarf
- Hochwertige Ausstattung der Wohnungen: Bodenbeläge und Bäder individuell bemustern
- Jede Wohnung mit Terrasse und Privatgarten bzw. (Dach-)Loggia

- Für Kapitalanleger ein umfassender Vermieter-Komplett-Service möglich
- Staatliche Förderung für Kapitalanleger: durch 5% degressive Abschreibung Steuerrückerstattung möglich (zum Vergleich: bei Bestandsimmobilien nur 2% AfA)

Jetzt einen Termin für einen Besichtigungstermin vor Ort vereinbaren.

Für erste Fragen stehen wir Ihnen gerne auch telefonisch zur Verfügung.

09181/8265 oder info@kirschundhaubner.de

Wir freuen uns auf Ihren Kontakt!

Ihr Kirsch & Haubner Immobilien Team

**Verkaufspreis: 358.176,00 €**  
Provision: PROVISIONSFREIER  
VERKAUF

### Angaben zum Objekt:

Nr: A4436-312  
PLZ: 92360  
Ort: Mühlhausen

### Ausstattung

Aufzug

### Daten

Anzahl Zimmer: 3.0  
Anzahl Schlafzimmer: 1  
Anzahl Bäder: 1

### Flächen

Wohnfläche: 78.72 m<sup>2</sup>

### Lage

Mühlhausen liegt zentral inmitten der Innovationsachse Nürnberg - Regensburg - München südlich der Stadt Neumarkt im Landkreis Neumarkt.

Wer hier lebt, dem bietet sich eine dynamische Gemeinde. Die sehr gute Nahversorgung und Verkehrsanbindung der Gemeinde in Kombination mit den ansässigen innovativen Arbeitgebern machen die Region besonders lebenswert.

Die ausgesprochen reizvolle Landschaft, mit den drei Wassern, den Zeugenbergen im Westen und dem Albrauf im Osten, verkörpern ein angenehmes Urlaubsgefühl. Durch die Lage am Rande des schönen Altmühltals besticht Mühlhausen durch hervorragende Fahrradrouten und ausgewiesene Wanderwege.

Das Wohnquartier liegt im Zentrum in absolut ruhiger Lage.

Hier können Sie Ihr Leben genießen!



Ruhige zentrale Lage



Aktueller Baustand März 2025



Verkaufsstart B3



Verkaufsstart B3



Fertigstellung Ende 2025



Hochwertiges Ensemble



Tagespflege im Haus B2



Wunderbar gestaltet



B5 mit Physio und Friseur



Haus B6



Häuser B6



Wohnung individuell bemustern



Wohnung individuell bemustern



Bad individuell bemustern



WHG\_312

## Optimal unterwegs in und um Mühlhausen



## Lage Mühlhausen



## Lageplan