## 92360 Mühlhausen

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

**322.732 €**
Kaufpreis

**70,93 m²**
Wohnfläche

**3**
Zimmer

KIRSCH & HAUBNER IMMOBILIEN

## Ihr Ansprechpartner

**Kirsch & Haubner**
Kirsch & Haubner Immobilien
Tel.: 09181/82 65
info@kirschundhaubner.de

### Flächen & Zimmer

| | |
|---|---|
| Wohnfläche | 70,93 m² |
| Zimmer | 3 |
| Schlafzimmer | 1 |
| Badezimmer | 1 |

### Zustand

| | |
|---|---|
| alter.alter_attr | Neubau |

### Preise & Kosten

| | |
|---|---|
| Kaufpreis | 322.732 € |
| Aussen-Courtage | PROVISIONSFRE |

### Allgemeine Infos

| | |
|---|---|
| verfügbar ab | JETZT |
| Gruppennummer | 8 |

## Ausstattung

### Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl ✓

## Beschreibung

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 m² bis 104 m², 3 und 4 Zimmer (auf Wunsch auch eine großzügige 2-Zimmer-Wohnung möglich)
- Weitläufiges, parkähnliches Areal auf ca. 13.000 m²
- Ausreichend Tiefgaragen- und Außenstellplätze
- Massivbauweise mit Kalksandstein und stilvoller, vorgehängter Keramikfassade – absolutes Highlight!
- Fernwärme über die Fa. Burkhardt mit sehr guten Energiewerten: 48 kWh/m² Endenergiebedarf, 11 KWh/m² 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

## 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 Albtrauf 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!

## Sonstige Angaben

Wir würden uns sehr freuen, Sie bei einem persönlichen Besichtigungstermin begrüßen zu dürfen.

Gerne sind wir Ihnen auch bei der Finanzierung behilflich.

Unsere Öffnungszeiten:
Mo. - Do.: 08:30 Uhr - 12:30 Uhr und 13:30 Uhr - 17:30 Uhr
Fr.: 08:30 Uhr - 14:00 Uhr
Sa.: 09:00 Uhr - 12:00 Uhr

Beratungstermine sind selbstverständlich auch außerhalb unserer Geschäftszeiten nach Vereinbarung möglich.

Verkaufsstart
Haus B3
KH
KIRSCH & HAUBNER
IMMOBILIEN

B1b
B1a
B2
B4
B3
B6
B5
Verkaufsstart B3