



92318 Neumarkt in der Oberpfalz / Holzheim

Am Sand 2.0

Kleine Wohnanlage in Neumarkt-Holzheim!

Neue 3-Zimmer-Wohnung (Nr. A03) mit Garten



346.800 €

Kaufpreis

65,44 m²

Wohnfläche

64,31 m²

Grundstücksfläche

3

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Lautenschlager Immobilien GmbH

Christian Lautenschlager

Tel.: 00499181465173

anfrage@lautenschlager-immo.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	65,44 m ²
Grundstücksfläche	64,31 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Terrassen	1
Stellplätze	2

Zustand

Baujahr	2027
Verkaufstatus	offen
Zustand	Erstbezug

Preise & Kosten

Kaufpreis	346.800 €
Aussen-Courtage	Keine

Energieausweis

Baujahr (Haus)	2027
----------------	------

Allgemeine Infos

verfügbar ab	Sommer 2027
--------------	-------------



Ausstattung

Allgemein

Kabel / Sat-TV ✓

Befuerung

Luft-Wärmepumpe ✓

unterkellert

unterkellert ja

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Fußbodenheizung ✓

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl ✓

Beschreibung zur Ausstattung

Energieeffizienzhaus - KfW 40 (QNG)

- nachhaltige Wärmeerzeugung durch effiziente Luft-Wärmepumpe
 - Photovoltaikanlage zur eigenen Stromerzeugung
 - dezentrale Be- und Entlüftungsanlage
 - 3-fach verglaste Kunststofffenster mit wärmegeprägten Rollläden
 - Bodenbeläge nach Bemusterung, Echtholzparkett, Feinstein, o.Ä.
 - komfortable Fußbodenheizung auf edlen Böden
 - hochwertige Sanitärausstattung von namhaften Herstellern
 - modernste Haustechnik
 - LAN-Verkabelung, Videosprechanlage, Wohnraumbelüftung ...
- ... und vieles mehr!



Beschreibung

Exklusiv - Ökologisch - Nachhaltig!

- energiesparendes Effizienzhaus KfW 40 QNG, nachhaltiges Bauen
- 5% degressive Abschreibung, zusätzliche Sonderabschreibung von 5% für 4 Jahre bei Vermietung
- kleine Neubau-Wohnanlage mit ansprechender Architektur, 11 Wohneinheiten verteilt auf 2 Häuser
- durchdachte Grundrisse, kompakte 2-, bzw. 3-Zimmer-Wohnungen von 39 - 75 m² Wohnfläche
- barrierefreie Zugänge, im Haus 1 Lift vom Unter- bis ins Dachgeschoss
- Erdgeschosswohnungen mit eigenen Gartenanteilen, Etagen- und Dachgeschosswohnungen mit Balkon
- perfekte West-Ausrichtung, überwiegend Tageslichtbäder, hochwertige Ausstattung
- renommierter, regionaler Bauträger: Plank Bau und Projektentwicklungs GmbH (Berching)
- Verkauf ohne Käuferprovision

Weitere detaillierte Informationen zum Bauprojekt erhalten Sie im Internet unter www.am-sand-holzheim.de.

Lage

Neumarkt i.d.OPf. (PLZ 92318) - Stadtteil Holzheim

- tolle grüne Wohnlage mit guter Infrastruktur
- Nähe Landesgartenschau Gelände und Ludwig-Donau-Main-Kanal
- Einkaufsmöglichkeiten bequem zu Fuß erreichbar
- Stadtbusanbindung (Entfernung Innenstadt ca. 1,5 km)
- Klinikum in nächster Nähe, Kindergarten und Grundschule direkt vor Ort
- weiterführende Schulen: Gymnasium (1,2 km), Realschule (1,9 km) entfernt
- Bahnanschluss Nürnberg-Regensburg (S-Bahn nach Nürnberg)
- geographisch günstig gelegen (Nürnberg ca. 37 km, Regensburg 70 km und München 138 km)

Weitere Informationen über..Tourismus & Freizeit..Kultur & Bildung..Verwaltung & Politik..Soziales & Gesundheit..Wirtschaft & Arbeit..

..und alles Weitere über die Stadt Neumarkt und Umgebung erhalten Sie im Internet unter www.neumarkt.de.

Sonstige Angaben

Verwendete Bilder:

- #997981367 - close-up of a foot wearing hiking boots walking on fallen leaves in autumn - Von digitalpochi - stock.adobe.com
- #192894432 - Couple of tourists walking in a city street. - von ivanko80 - stock.adobe.com
- #1411181704 - Mother and daughter enjoying quality time together on cozy living room couch - von SHOTPRIME STUDIO - stock.adobe.com
- #275646437 - Happy couple on a sofa - von Atelier211 - www.shutterstock.de
- #231015043 - Modern bedroom with green pillow on bed - von WorldWide - www.shutterstock.de
- 3D Rendering: RENDER VISION, www.render-vision.com
- Neumarkt Stadtpanorama, HaVo Hildebrand, artcomposing





AM SAND^{2.0}
HOLZHEIM // NEUMARKT

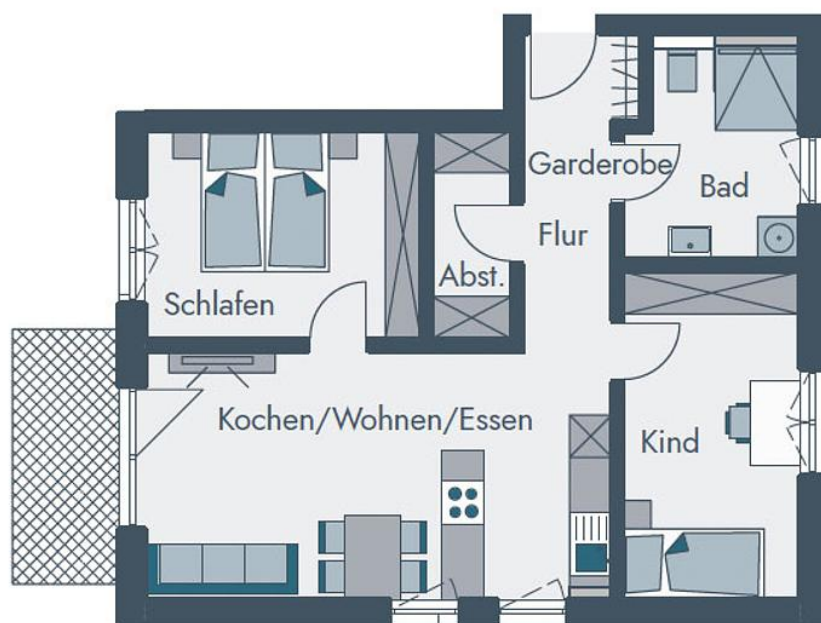
**Neubauwohnungen
in Neumarkt**

- // Top Lage - Holzheim
- // Hochwertige Ausstattung
- // Durchdachte Grundrisse
- // Nachhaltig - Energieeffizient KfW 40 QNG
- // Überwiegend Tageslichtbäder
- // Attraktive KfW-Förderung
- // Hohe Abschreibung für Kapitalanleger:
5% degressive AfA + 5% Sonder-AfA
- // Verkauf ohne Käuferprovision

 **ENTWICKELN
PLANEN • BAUEN**
PLANK
Bau & Projektentwicklungs GmbH

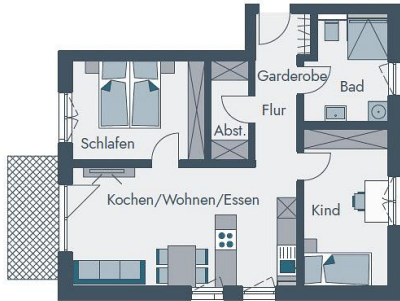








Wohnung A3 Erdgeschoss



Kochen/Wohnen/Essen	23,14 m ²
Bad	7,17 m ²
Schlafen	11,34 m ²
Kind	11,49 m ²
Flur	4,10 m ²
Abstellraum	3,31 m ²
Garderobe	2,04 m ²
Terrasse	2,85 m ²
GESAMTFLÄCHE	65,44 m²