



92353 Postbauer-Heng

KfW 40 QNG! Zinsgünstiges Darlehen - ideal für Kapitalanleger!
Postbauer-Heng



Energieeffizient
wohnen mit
KfW 40
QNG



488.050 €

Kaufpreis

131 m²

Wohnfläche

138,3 m²

Grundstücksfläche

5

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Kirsch & Haubner

Kirsch & Haubner Immobilien

Tel.: +49 9181 6555

info@kirschundhaubner.de

Flächen & Zimmer

| | |
|-------------------|----------------------|
| Wohnfläche | 131 m ² |
| Grundstücksfläche | 138,3 m ² |
| Zimmer | 5 |
| Schlafzimmer | 4 |
| separate WCs | 1 |

Preise & Kosten

| | |
|-----------|-----------|
| Kaufpreis | 488.050 € |
|-----------|-----------|

Allgemeine Infos

| | |
|--------------|----------------|
| verfügbar ab | Fertigstellung |
|--------------|----------------|

Zustand

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



Ausstattung



Beschreibung

- ZEITLOS-MODERN, HOCHWERTIG UND FAMILIENGERECHT – SO GEHT WOHNEN.
- Highlight: Großen Finanzvorteil sichern! Staatliche Förderung durch KfW 40 QNG! Ideal für Eigennutzer und Kapitalanleger!
- Darlehen mit 150.000,- EUR zu einem Darlehenszins ab 2,31 % (Konditionen können sich ändern), mehr Infos unter: www.kfw.de (Programm 297/298)
- 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
- 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)
- Sparen Sie durch Eigenleistungen: angegebener Kaufpreis ohne Malerarbeiten, Fußbodenarbeiten, Gartenzaun, Haustürüberdachung, Gartenschrank.
- Zusätzliche Leistungen durch Bauträger können frei gewählt werden
- Fertigstellung Sommer/Herbst 2024
- Provisionsfreier Verkauf

Wir beraten Sie gerne!

Ihr Kirsch & Haubner Team

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

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.



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

Energieeffizient
wohnen mit
**KfW 40
QNG**

 **KIRSCH & HAUBNER**
IMMOBILIEN







**JETZT BIS ZU 40.000,- €
FINANZVORTEIL.**

Ihr neues Zuhause mit
KfW 40 NH Standard.

Postbauer-Heng **MITTE**





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



PFÄLZERSTRASSE 30, 92353 POSTBAUER-HENG




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 |

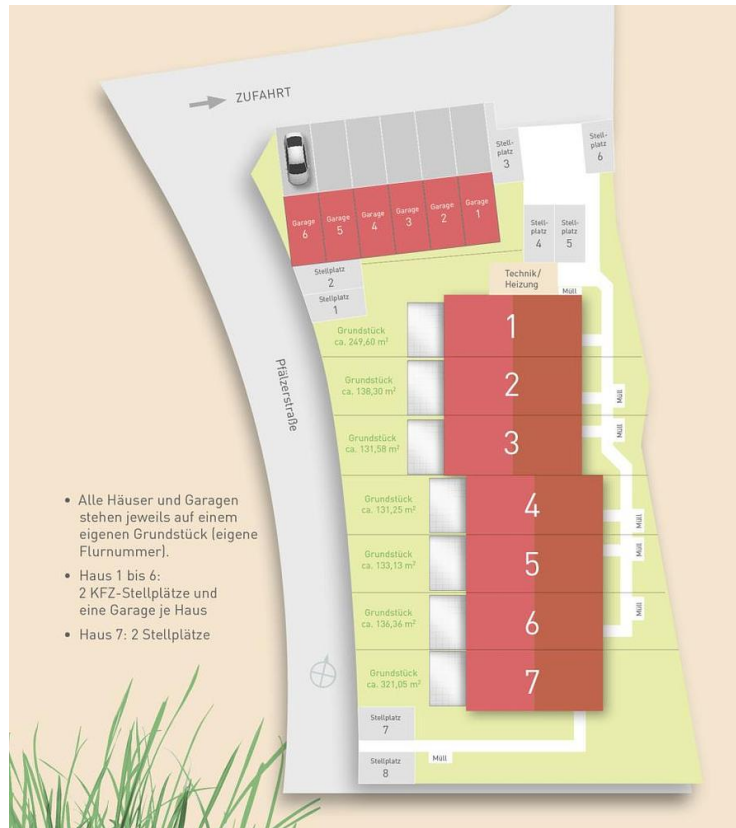


Postbauer-Heng MITTE
Hell. Zeitlos. Modern.



DIE LAGE - IDEAL FÜR DIE GANZE FAMILIE.

Postbauer-Heng **MITTE**



Postbauer-Heng **MITTE**
Hell. Zeitalter. Modern.

WOHNFLÄCHE / GRUNDRISS EG
HAUS 2 + 3 · REIHENMITTELHAUS


Haus 2 + 3 / Reihenmittelhaus (RMH)
Wohnfläche gesamt ca. 131,10 m²


| | |
|--|--------------------------------|
| Wohnen/ Essen | 33,25 m ² |
| Kochen | ca. 6,94 m ² |
| Garderobe | ca. 4,11 m ² |
| WC | ca. 2,17 m ² |
| Abstellraum unter Treppe | ca. 1,00 m ² |
| Terrasse ca. 12 m ² x 0,5 = | 6,00 m ² |
| Gesamt EG | ca. 53,47 m² |
| 1. OG | |
| Schlafen | ca. 11,59 m ² |
| Ankleide | ca. 6,35 m ² |
| Bad | ca. 7,43 m ² |
| Kind 1 | ca. 13,03 m ² |
| Abstellraum | ca. 1,27 m ² |
| Flur | ca. 4,64 m ² |
| Gesamt 0G | ca. 44,31 m² |
| DG | |
| Kind 2 | ca. 15,27 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 m² |



EG







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

WOHNFLÄCHE / GRUNDRISS 0G + DG
HAUS 2 + 3 · REIHENMITTELHAUS



1.OG



Dachgeschoss RMH:
Abstellraum könnte als
2. Bad ausgebaut werden

DG

