



## 92360 Mühlhausen

NEUBAU-Erstbezug:

Hochwertige Wohnung - sofort einzugsbereit!

MÜHLHAUSEN - Am Bräuhaus



**219.500 €**

Kaufpreis

**54,65 m²**

Wohnfläche

**2**

Zimmer



**Ihr Ansprechpartner**

**Kirsch & Haubner**

Kirsch & Haubner Immobilien

Tel.: 09181/82 65

[info@kirschundhaubner.de](mailto:info@kirschundhaubner.de)



**KIRSCH & HAUBNER**  
IMMOBILIEN

### Flächen & Zimmer

|            |          |
|------------|----------|
| Wohnfläche | 54,65 m² |
| Zimmer     | 2        |

### Allgemeine Infos

|               |             |
|---------------|-------------|
| verfügbar ab  | Kurzfristig |
| Gruppennummer | 8           |

### Preise & Kosten

|                 |               |
|-----------------|---------------|
| Kaufpreis       | 219.500 €     |
| Aussen-Courtage | PROVISIONSFRE |

### Zustand

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



## Ausstattung

---



## Beschreibung

NEUBAU-Projekt "Am Bräuhaus" in Mülhausen

Altehrwürdige Brauereiliegenschaft wird zum Wohnquartier für Jung & Alt

Das Brauerei-Areal erwacht zu neuem Leben. Das intelligente Konzept von Bauherr Roland Kastner umfasst in vier Gebäuden normales Wohnen sowie betreutes Wohnen. Die denkmalgeschützte Brauerei wird für die Bewohner zum lebendigen Zentrum umgebaut. Die Begegnungsstätte, das gastronomische Angebot, die Tagespflege, die Dienstleistungen wie Physiotherapie sowie Friseur runden bei Bedarf das Angebot ab.

Die Wohnung:

- Ideale Wohnung für den Single oder das Paar
- 2 Zimmer mit ca. 54,65 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Durchdachte Aufteilung mit guten Stellmöglichkeiten
- Offenes, lichtdurchflutetes Wohnen & Essen
- Kochbereich bietet Platz für eine geräumige Einbauküche in U-Form
- Großes Schlafzimmer
- Stilvolles Tageslichtbad mit Dusche und Waschmaschinenanschluss
- Praktischer Abstellraum
- Barrierefreier Zugang zur Wohnung
- Mit dem Aufzug barrierefrei ins Untergeschoss
- Kellerabteil inklusive
- TG-Stellplatz oder Außenstellplatz auf Wunsch

Das Projekt auf einen Blick:

- Hochwertiges, ruhiges Wohnen für Jung & Alt
- Upgrade auf "Betreutes Wohnen" sofort oder später möglich
- Ökologisch-nachhaltiges Bauen - hohe Wohn-Lebensqualität
- Weitläufiges, parkähnliches Areal, ca. 13.000 m<sup>2</sup>
- Ausreichend Tiefgaragen- und Außenstellplätze
- Massivbauweise mit Kalksandstein
- Das Highlight: Hochwertige Keramikfassade verleiht dem Objekt eine Einzigartigkeit
- 48 kWh/m<sup>2</sup> Endenergiebedarf, 11 kWh/m<sup>2</sup> kWh/m<sup>2</sup> Primärenergiebedarf

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Sie entscheiden, wir kümmern uns um den Rest! Ein Anruf genügt!

09181/8265 oder [info@kirschundhaubner.de](mailto:info@kirschundhaubner.de)

## Lage

Mülhausen 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 Mülhausen durch hervorragende Fahrradroutes 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.



**KIRSCH & HAUBNER**  
IMMOBILIEN



















