92353 Postbauer-Heng

Ideal für den Kapitalanleger! KfW 40 QNG mit zinsgünstigem Darlehen! Postbauer-Heng

489.000 €
Kaufpreis

131 m²
Wohnfläche

131,25 m²
Grundstücksfläche

5
Zimmer

KIRSCH & HAUBNER IMMOBILIEN

Ihr Ansprechpartner

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

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	131 m²
Grundstücksfläche	131,25 m²
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
separate WCs	1

Preise & Kosten

Kaufpreis	489.000 €

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 0,01 % (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, schlüsselfertige 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)
- 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.

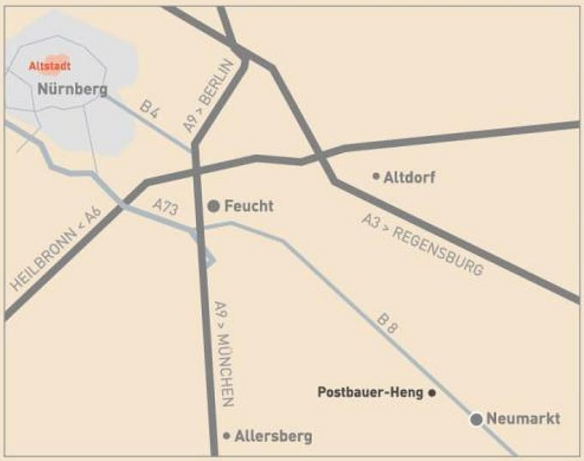
Unsere Öffnungszeiten:
Mo. - Do.: 08:30 Uhr - 12:30 Uhr und 13:30 Uhr - 17:30 Uhr
Fr.: 08:30 Uhr - 14:00 Uhr
Sa.: 09:00 Uhr - 12:00 Uhr

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

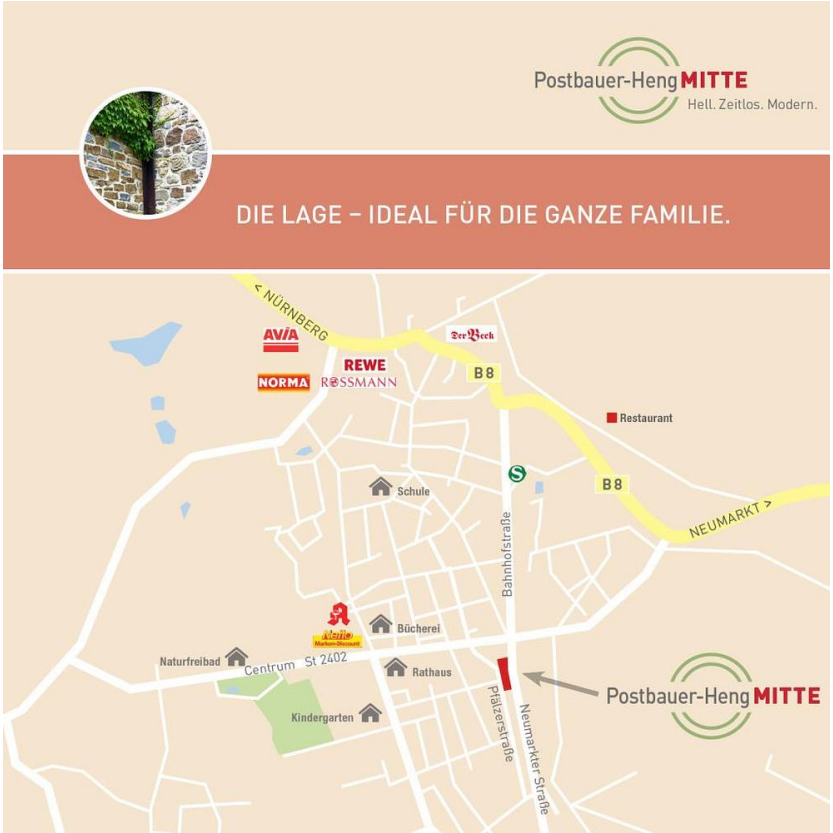
JETZT BIS
ZU 40.000,- €
FINANZVORTEIL.
Ihr neues Eigenheim mit
KfW 40 NH Standard.
Postbauer-Heng MITTE

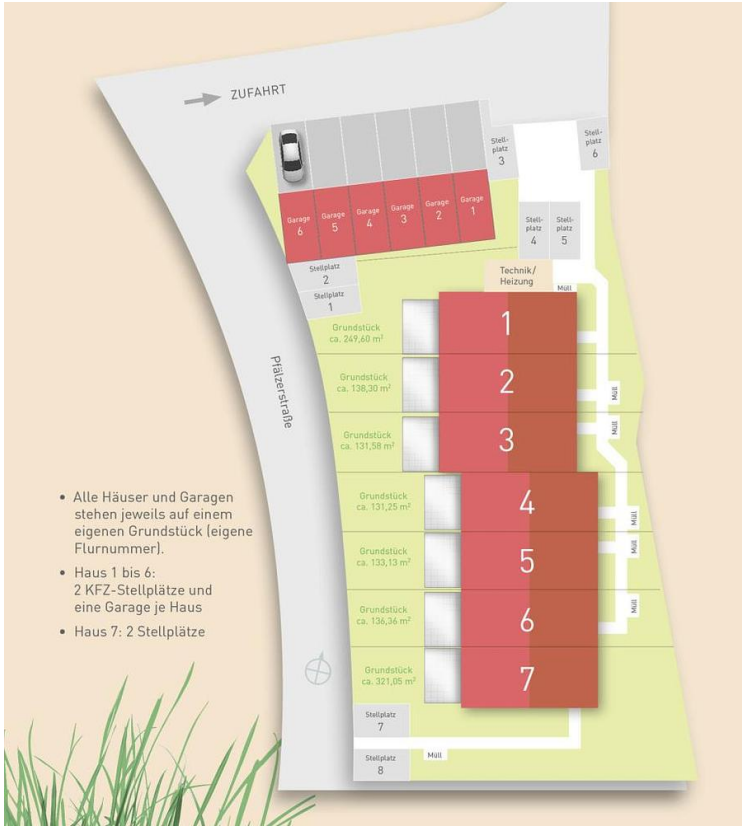
Postbauer-Heng MITTE
Hell. Zeitlos. Modern.
Haus 1
Haus 2
Haus 3
Haus 4
Haus 5
Haus 6
Haus 7
PFÄLZERSTRASSE 30, 92353 POSTBAUER-HENG

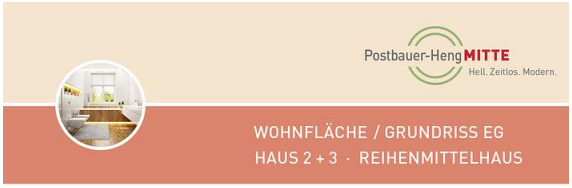


Entfernungen:

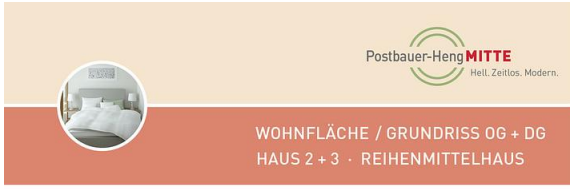
Ortsmitte	300 m
Kindergarten	550 m
Grund- und Mittelschule	600 m
Supermarkt	600 m
Bahnhof (Neumarkt-Nürnberg)	650 m
Naturfreibad	900 m
Neumarkt	7 km
Autobahnanschluss A3	12 km
Autobahnanschluss A9/A73	15 km
Nürnberg	28 km
Ingolstadt	80 km







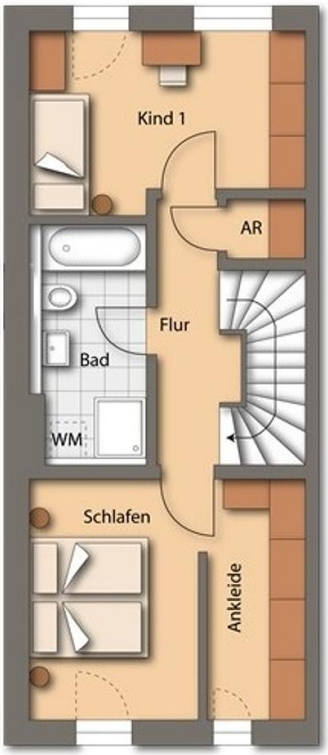
Haus 2 + 3 / Reihenmittelhaus (RMH)	
Wohnfläche gesamt	**ca. 131,13 m²**
Wohnen / Essen	33,25 m²
Kochen	ca. 6,94 m²
Garderobe	ca. 4,11 m²
WC	ca. 2,17 m²
Abstellraum unter Treppe	ca. 1,00 m²
Terrasse ca. 12 m² x 0,5 =	6,00 m²
Gesamt EG	ca. 53,47 m²
1. OG	
Schlafen	ca. 11,59 m²
Ankleide	ca. 6,35 m²
Bad	ca. 7,43 m²
Kind 1	ca. 13,03 m²
Abstellraum	ca. 1,27 m²
Flur	ca. 4,64 m²
Gesamt OG	ca. 44,31 m²
DG	
Kind 2	ca. 15,27 m²
Kind 3	ca. 12,04 m²
Abstellraum (2. Bad möglich)	ca. 4,73 m²
Flur	ca. 1,31 m²
Gesamt DG	ca. 33,35 m²

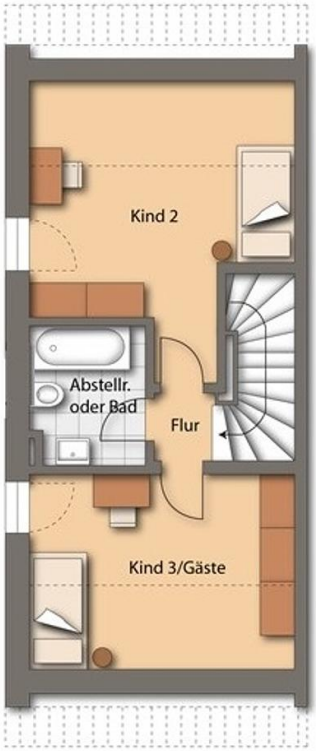


Dachgeschoss RMH:
Abstellraum könnte als
2. Bad ausgebaut werden

1. OG

DG




Kind 2
Abstellr.
oder Bad
Flur
Kind 3/Gäste