



92353 Postbauer-Heng

KfW 40 QNG! Sparen durch Eigenleistungen u.
zinsgünstiges Darlehen!
Postbauer-Heng



Energieeffizient
wohnen mit
KfW 40
QNG



KIRSCH & HAUBNER
IMMOBILIEN

460.250 €

Kaufpreis

97,78 m²

Wohnfläche

138,3 m²

Grundstücksfläche

5

Zimmer



KIRSCH & HAUBNER
IMMOBILIEN

Ihr Ansprechpartner

Kirsch & Haubner

Kirsch & Haubner Immobilien

Tel.: 09181/82 65

info@kirschundhaubner.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	97,78 m ²
Grundstücksfläche	138,3 m ²
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
separate WCs	1

Preise & Kosten

Kaufpreis	460.250 €
-----------	-----------

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 im voll ausgebauten Zustand
- Ohne ausgebautes Dachgeschoss: 3 Zimmer mit ca. 97,78 m² Wohnfläche
- Auf Wunsch kann das Dachgeschoss mit 2 Schlafzimmern und Badezimmer oder Büro ausgebaut werden
- 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
- 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
- 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

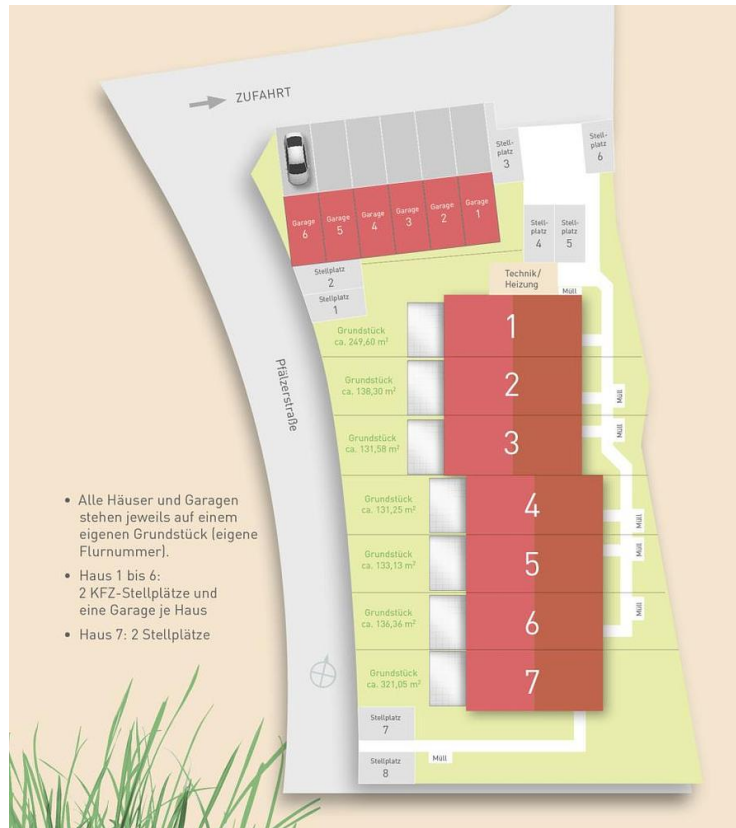


Postbauer-Heng MITTE
Hell. Zeitlos. Modern.



DIE LAGE – IDEAL FÜR DIE GANZE FAMILIE.





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

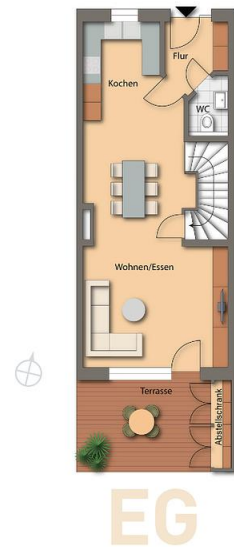
WOHNFLÄCHE / GRUNDRISS EG
HAUS 2 + 3 · REIHENMITTELHAUS

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





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



