



## 92360 Mühlhausen

Elegant. Edel. Anspruchsvoll.  
Premium Dachterrassen-Wohnung!  
MÜHLHAUSEN - Am Bräuhaus



**KIRSCH & HAUBNER**  
IMMOBILIEN

**498.000 €**

Kaufpreis

**130,86 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**3**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

**Kirsch & Haubner**

Kirsch & Haubner Immobilien

Tel.: 09181/82 65

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

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	130,86 m <sup>2</sup>
Zimmer	3

### Energieausweis

Baujahr (Haus)	2023
----------------	------

### Zustand

Baujahr	2023
alter.alter_attr	Neubau

### Preise & Kosten

Kaufpreis	498.000 €
Aussen-Courtage	PROVISIONSFRE

### Allgemeine Infos

verfügbar ab	Kurzfristig
Gruppennummer	9



## Ausstattung

---



## Beschreibung

---

NEUBAU-Projekt "Am Bräuhaus" in Mühlhausen

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:

- Wohnambiente mit Lebensqualität der ganz besonderen Art
- Die perfekte Wohnung für alle Lebensphasen
- 3 Zimmer mit ca. 130,86 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Herrliche Dachterrasse mit wunderbaren Weitblick
- Zusätzlich geschützte Loggia als weiteren Freisitz
- Offenes, lichtdurchflutetes Wohnen - Essen - Kochen
- Geräumiges Schlafzimmer mit Platz für Ankleide
- 2. Schlafzimmer für Kind bzw. Gäste oder als Büro
- Schönes Badezimmer mit Badewanne und Dusche
- Gäste-WC
- Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss (alternativ im Bad)
- Garderobe bietet optimal Platz & Raum
- Kaufpreis bezieht sich auf aktuellen Ausbaustand
- Bauträger kann die Wohnung auf Wunsch gerne schlüsselfertig übergeben
- Alternativ kann die Wohnung selbst fertiggestellt werden
- Barrierefreier Zugang zur Wohnung über Aufzug
- Kellerabteil inklusive
- Extra-breiter TG-Stellplatz 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: stilvolle 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

---

Mühlhausen 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 Altrauf im Osten, verkörpern ein angenehmes Urlaubsgefühl. Durch die Lage am Rande des schönen Altmühltals besticht Mühlhausen 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















