



92353 Postbauer-Heng

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



488.050 €

Kaufpreis

131 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



KIRSCH & HAUBNER
IMMOBILIEN

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!
- Hochinteressant für Kapitalanleger: 5% degressive Afa sowie 5% Sonder-Afa für 4 Jahre
- Darlehen mit 150.000,- EUR zu einem Darlehenszins ab 2,67% (Konditionen können sich ändern), mehr Infos unter: www.kfw.de (Programm 297/298)
- Nachhaltiges Energiekonzept mit niedrigen Energiekosten: die PV-Anlage speist die Luft-Wasser-Wärmepumpe, zusätzlich 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, Glasfaseranschluss
- Flexible Raumplanung: Dachgeschoss-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 Ende 2024
- In Postbauer-Heng MITTE können Sie jeden Tag aus dem Vollen schöpfen: zentrale Lage, ausgezeichnete Infrastruktur, Nähe zur Natur
- Familien finden alles in Laufage: Kinderhort, Kindergarten, Grund- und Mittelschule, Bücherei
- Geschäfte des täglichen Bedarfs: Supermarkt, Bäckerei, Metzgerei, Apotheke
- 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:

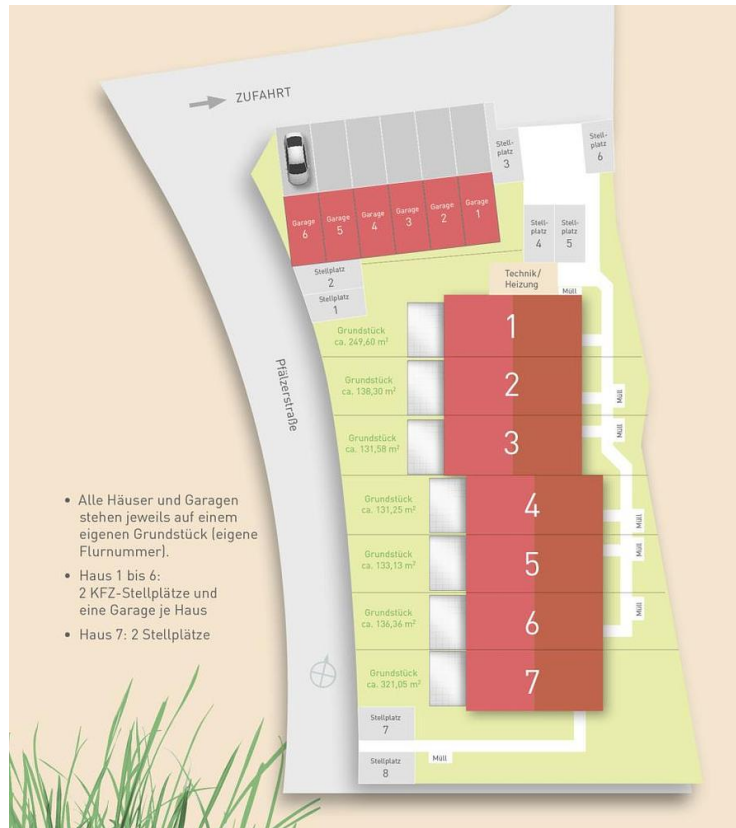
Ortsmitte	300 m
Kindergarten	550 m
Grund- und Mittelschule	600 m
Supermarkt	600 m
Bahnhof (Neumarkt-Nürnberg)	650 m
Naturfreibad	900 m
Neumarkt	7 km
Autobahnanschluss A3	12 km
Autobahnanschluss A9/A73	15 km
Nürnberg	28 km
Ingolstadt	80 km



Postbauer-Heng MITTE
Hell. Zeitlos. Modern.



DIE LAGE - IDEAL FÜR DIE GANZE FAMILIE.



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

WOHNFLÄCHE / GRUNDRISS EG
HAUS 2 + 3 · REIHENMITTELHAUS


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


Wohnen/ Essen	ca. 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 OG + DG
HAUS 2 + 3 · REIHENMITTELHAUS



1.OG



Dachgeschoss RMH:
Abstellraum könnte als
2. Bad ausgebaut werden

DG



