

Modernes, Neubau 10-Familienhaus mit lichtdurchfluteten Eigentumswohnungen in bester Wohnlage, 2 bis 4 Zimmer, 50% barrierefrei, KfW-70-Standard



Anschrift:



Fertigstellung: Herbst/ Ende 2017

Heizungsart: Holzpellets-Zentralheizung

Anzahl Wohnungen: 10

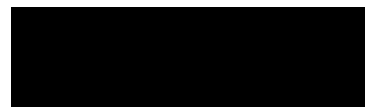
Kaufpreis Wohnungen:
ab 185.000 € bis 315.900 €
(Einzelpreise siehe separate Preisliste)

Barrierefreie Wohnungen: 5

Zimmer: 2 – 4 (ca. 54 – 98 m²)

Kaufpreis Stellplätze:

Nutzung: Wohnnutzung
Wohnung Nr. 1 und Nr. 3
eignen sich auch hervorragend
als Büro-/Praxisfläche.



Gartenanteile: Wohnung Nr. 1, ca. 64 m²
Wohnung Nr. 2, ca. 67 m²
Wohnung Nr. 3, ca. 95 m²

Verkaufsprospekt:

Im beigefügten Verkaufsprospekt finden Sie alle relevanten Angaben zur Lage, zu den einzelnen Wohnungen sowie zur Ausstattung.

Keller: je nach Wohnungsgröße ca. 4-10 m²

Baubeschreibung:

Auf Wunsch senden wir Ihnen gerne die ausführliche Baubeschreibung zu.

Stellplätze: 1 Garage groß
(mit zusätzlichem AR)
3 Garagen
6 Stellplätze

Erfolgshonorar:

Für Sie als Käufer **provisionsfrei**, d.h. ohne zusätzliche Käuferprovision.

Baubeginn: bereits erfolgt

Nachstehend die wichtigsten Eckdaten dieses Neubauprojekts:

LAGE

- ✓ Ausgezeichnete Infrastruktur und Verkehrsanbindung nach Schwabach, Roth und Nürnberg durch VAG und S-Bahn.
- ✓ Alles für den täglichen Bedarf finden Sie in direkter Umgebung: Bäcker, Metzger, Obst-/Gemüsehändler, Supermarkt, Bank, Bushaltestelle, Hallenbad, Sportvereine, usw.
- ✓ Wohnen im Grünen: In Katzwang fühlen Sie sich wie in einem Naherholungsgebiet (schöne Waldwege sowie der Rhein-Main-Donau Kanal laden zum Spazieren gehen, Joggen, Radfahren und weiteren Freizeitaktivitäten ein).

FAKTEN UND HIGHLIGHTS

- ✓ Gesuchter Wohnraum in einem intelligent geplanten 10-Familienhaus (zeitgemäße und zukunftsfähige Wohnungsgrößen).
- ✓ Moderne Wohnungen mit **großen Fensterflächen** und lichtdurchfluteten Grundrissen.
- ✓ In allen Wohnungen der Obergeschosse **großzügige Süd-Terrassen oder Balkone**.
- ✓ Komfortables Wohnen mit einem **Aufzug** vom Kellergeschoss bis ins Dachgeschoss.
- ✓ **Wohnung Nr. 1 und Nr. 3** eignen sich neben der Wohnnutzung, auch als **Praxisfläche oder für ein kombiniertes Wohnen / Arbeiten**
- ✓ Kinderfreundliche Gartenanteile für die Erdgeschosswohnungen.
- ✓ **Barrierefreier Zugang** zum Treppenhaus, zum Aufzug und zu allen Wohnungen .
- ✓ Zusätzlich werden **50% der Wohnungen barrierefrei** ausgeführt.

AUSSTATTUNG

- ✓ Stets angenehmes Raumklima, durch **dezentrale Lüftungsanlage** mit Wärmerückgewinnung.
- ✓ Sehr **hochwertige Innenausstattung** (u.a. Parkettboden, Sanitärausstattung u.a. mit bodengleicher Dusche).
- ✓ Komfortable Fußbodenheizung in allen Räumen.
- ✓ **Die Außenwände** werden als **massives monolithisches Mauerwerk, 36 cm starke, aus PORIT-Porenbeton** (bei der Herstellung werden die natürlichen Rohstoffe Sand, Kalk, Wasser und Zement verwendet) erstellt und nicht nicht als 24 cm Mauer plus 15-20 cm Styropor. Dieses abgestimmte System sichert **kurze effektive Bauzeiten, geringe Feuchtigkeit bei der Verarbeitung (Dünnbettmörtel)** und **ausgezeichnete wärmetechnische Eigenschaften**. Und es erspart Ihnen jede unklare Haltbarkeits- oder Entsorgungsdiskussion, die bei einer Außendämmung (Styropor, Kleber, etc.) in der Zukunft auftreten könnte.
- ✓ **Die dezentrale Warmwasserbereitung** (in Ihrem EIGENEN Plattenwärmetauscher innerhalb Ihrer Wohnung) vermeidet das Risiko der Legionellenbildung, was bei zirkulierendem Warmwasser in gemeinsamen Hausleitungen nicht ausgeschlossen werden kann und regelmäßig überprüft werden muss. Die dezentrale Lösung **spart diese Kosten** und macht Sie beim Warmwasser autark.
- ✓ **Die Ausführung als KfW-70 Effizienzhaus** sichert Ihnen schon heute die strengen Energievorgaben der Zukunft und spart Ihnen oder Ihren Mietern vom ersten Tag an laufende Energiekosten.