



# 92318 Neumarkt in der Oberpfalz / Holzheim

Am Sand 2.0

Kleine Wohnanlage in Neumarkt-Holzheim! Neue 2-Zimmer-Wohnung (Nr. A02) mit Garten



214.500 €

Kaufpreis

39 m<sup>2</sup>
Wohnfläche

32,34 m² Grundstücksfläche

**2** Zimmer



# **Ihr Ansprechpartner**

Lautenschlager Immobilien GmbH

Robert Alber

Tel.: 00499181465173

anfrage@lautenschlager-immo.de

#### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	39 m²
Grundstücksfläche	32,34 m²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Terrassen	1
Stellplätze	2

#### **Zustand**

Baujahr	2027
Verkaufstatus	offen
Zustand	Erstbezug

#### **Preise & Kosten**

Kaufpreis	214.500 €
Aussen-Courtage	Keine
Energieausweis	
Baujahr (Haus)	2027
Allgemeine Infos	
verfügbar ab	Sommer 2027

Am Sand 2.0 Seite 1/8





#### **Ausstattung**

Allgemein		Heizungsart	
Kabel / Sat-TV	<b>~</b>	Zentralheizung	~
Befeuerung		Fußbodenheizung	~
Luft-Wärmepumpe	~	Fahrstuhl	
, ,	~	Fahrstuhl Personen-Fahrstuhl	~
Luft-Wärmepumpe unterkellert	~		~

#### **Beschreibung zur Ausstattung**

Energieeffizienzhaus - KfW 40 (QNG)

- nachhaltige Wärmeerzeugung durch effiziente Luft-Wärmepumpe
- Photovoltaikanlage zur eigenen Stromerzeugung
- dezentrale Be- und Entlüftungsanlage
- 3-fach verglaste Kunststofffenster mit wärmegedämmten Rollläden
- Bodenbeläge nach Bemusterung, Echtholzparkett, Feinstein, o.Ä.
- komfortable Fußbodenheizung auf edlen Böden
- hochwertige Sanitärausstattung von namhaften Herstellern
- modernste Haustechnik
- LAN-Verkabelung, Videosprechanlage, Wohnraumbelüftung ...
- ... und vieles mehr!

Am Sand 2.0 Seite 2/8





### **Beschreibung**

Exklusiv - Ökologisch - Nachhaltig!

- energiesparendes Effizienzhaus KfW 40 QNG, nachhaltiges Bauen
- 5% degressive Abschreibung, zusätzliche Sonderabschreibung von 5% für 4 Jahre bei Vermietung
- kleine Neubau-Wohnanlage mit ansprechender Architektur, 11 Wohneinheiten verteilt auf 2 Häuser
- durchdachte Grundrisse, kompakte 2-, bzw. 3-Zimmer-Wohnungen von 39 75 m² Wohnfläche
- barrierefreie Zugänge, im Haus 1 Lift vom Unter- bis ins Dachgeschoss
- Erdgeschosswohnungen mit eigenen Gartenanteilen, Etagen- und Dachgeschosswohnungen mit Balkon
- perfekte West-Ausrichtung, überwiegend Tageslichtbäder, hochwertige Ausstattung
- renommierter, regionaler Bauträger: Plank Bau und Projektentwicklungs GmbH (Berching)
- Verkauf ohne Käuferprovision

Weitere detaillierte Informationen zum Bauprojekt erhalten Sie im Internet unter www.am-sand-holzheim.de.

#### Lage

Neumarkt i.d.OPf. (PLZ 92318) - Stadtteil Holzheim

- tolle grüne Wohnlage mit guter Infrastruktur
- Nähe Landesgartenschaugelände und Ludwig-Donau-Main-Kanal
- Einkaufsmöglichkeiten beguem zu Fuß erreichbar
- Stadtbusanbindung (Entfernung Innenstadt ca. 1,5 km)
- Klinikum in nächster Nähe, Kindergarten und Grundschule direkt vor Ort
- weiterführende Schulen: Gymnasium (1,2 km), Realschule (1,9 km) entfernt
- Bahnanschluss Nürnberg-Regensburg (S-Bahn nach Nürnberg)
- geographisch günstig gelegen (Nürnberg ca. 37 km, Regensburg 70 km und München 138 km)

Weitere Informationen über..Tourismus & Der Bildung..Verwaltung & Politik..Soziales & Der Gesundheit..Wirtschaft & Der Gesundheit...Wirtschaft & Der Gesundheit...Wir

..und alles Weitere über die Stadt Neumarkt und Umgebung erhalten Sie im Internet unter www.neumarkt.de.

# **Sonstige Angaben**

Verwendete Bilder:

#997981367 - close-up of a foot wearing hiking boots walking on fallen leaves in autumn - Von digitalpochi - stock.adobe.com

#192894432 - Couple of tourists walking in a city street. - von ivanko80 - stock.adobe.com

#1411181704 - Mother and daughter enjoying quality time together on cozy living room couch - von SHOTPRIME STUDIO - stock.adobe.com

#275646437 - Happy couple on a sofa - von Atelier211 - www.shutterstock.de

#231015043 - Modern bedroom with green pillow on bed - von WorldWide - www.shutterstock.de

3D Rendering: RENDER VISION, www.render-vision.com

Neumarkt Stadtpanorama, HaVo Hildebrand, artcomposing

Am Sand 2.0 Seite 3 / 8







Am Sand 2.0 Seite 4/8









Am Sand 2.0 Seite 5 / 8



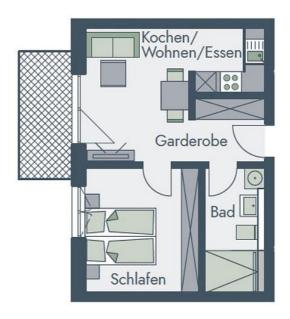




Am Sand 2.0 Seite 6 / 8







Am Sand 2.0 Seite 7/8





# Wohnung A2 Erdgeschoss





(ochen/Wohnen/Essen	15,43 m²
Bad	5,80 m <sup>2</sup>
Schlafen	11,33 m²
Garderobe	3,59 m²
errasse	2,85 m <sup>2</sup>
GESAMTFLÄCHE	39,00 m <sup>2</sup>

Am Sand 2.0 Seite 8 / 8