



## 92360 Mühlhausen

Verkaufsstart 3. Bauabschnitt! KfW 40 QNG Plus!  
Mühlhausen - Am Bräuhaus



**KIRSCH & HAUBNER**  
IMMOBILIEN

**330.569 €**

Kaufpreis

**71,09 m²**

Wohnfläche

**2**

Zimmer



**KIRSCH & HAUBNER**  
IMMOBILIEN

### Ihr Ansprechpartner

**Kirsch & Haubner**

Kirsch & Haubner Immobilien

Tel.: 09181/82 65

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

### Flächen & Zimmer

|              |          |
|--------------|----------|
| Wohnfläche   | 71,09 m² |
| Zimmer       | 2        |
| Schlafzimmer | 1        |
| Badezimmer   | 1        |

### Zustand

|                  |        |
|------------------|--------|
| alter.alter_attr | Neubau |
|------------------|--------|

### Preise & Kosten

|                 |               |
|-----------------|---------------|
| Kaufpreis       | 330.569 €     |
| Aussen-Courtage | PROVISIONSFRE |

### Allgemeine Infos

|               |       |
|---------------|-------|
| verfügbar ab  | JETZT |
| Gruppennummer | 8     |



## Ausstattung

---

### Fahrstuhl

---

Personen-Fahrstuhl ✓



## Beschreibung

NEUBAU-Projekt "Am Bräuhaus" in Mülhausen

Hochwertiges Wohnquartier für Jung & Alt

1. Bauabschnitt: von 52 Wohnungen bereits 48 Wohnungen verkauft und fertig gestellt, 2 Wohnungen reserviert und 2 Wohnungen noch frei
  2. Bauabschnitt: von 16 Wohnungen bereits 9 Wohnungen verkauft. Hohe Resonanz durch den sehr guten Eindruck vor Ort!
  3. Bauabschnitt: JETZT Verkaufsstart!
- Profitieren Sie von KfW 40 QNG PLUS! Erhöhte staatliche Förderung:
- Eigennutzer & Kapitalanleger: zinsvergünstigtes Darlehen bis zu 150.000,- EUR
  - Kapitalanleger: 5 % Degressive Abschreibung + 5 % Sonder-Abschreibung ermöglichen u.U. Steuerrückerstattung

JETZT Termin vereinbaren und Musterwohnung vor Ort besichtigen!

Das ehemalige Brauerei-Areal mitten in Mülhausen erwacht zu neuem Leben. Das intelligente Konzept von Bauherr Roland Kastner umfasst in vier Gebäuden (Häuser B1 bis B4) normales Wohnen sowie betreutes Wohnen. Die denkmalgeschützte Brauerei wird für die Bewohner zum lebendigen Zentrum umgebaut. Die Tagespflege und ambulanter Pflegedienst (Haus B2), die Dienstleistungen wie Physiotherapie und Friseur (Haus B5) runden bei Bedarf das Angebot ab.

Überzeugen Sie sich vor Ort von der hochwertigen Gestaltung: Fassade, Außenanlage oder Muster-Wohnung - eine gute Grundlage für eine positive Entscheidung!

Das Haus B4 auf einen Blick:

- Wohnungen für Jung & Alt
- 12 Wohnungen mit barrierefreiem Zugang und Aufzug
- Wohnflächen von 54 m<sup>2</sup> bis 84 m<sup>2</sup>, 2- und 3-Zimmerwohnungen
- Weitläufiges, parkähnliches Areal auf ca. 13.000 m<sup>2</sup>
- Ausreichend Tiefgaragen- und Außenstellplätze
- Massivbauweise mit Kalksandstein und stilvoller, vorgehängter Keramikfassade – absolutes Highlight!
- Fernwärme über die Fa. Burkhardt mit sehr guten Energiewerten: 48 kWh/m<sup>2</sup> Endenergiebedarf, 11 kWh/m<sup>2</sup> Primärenergiebedarf
- Hochwertige Ausstattung der Wohnungen: Bodenbeläge und Bäder individuell bemustern
- Jede Wohnung mit Terrasse und Privatgarten bzw. (Dach-)Loggia
- Für Kapitalanleger ein umfassender Vermieter-Komplett-Service möglich
- Staatliche Förderung für Kapitalanleger: durch 5% degressive Abschreibung + 5% Sonder-Abschreibung (die ersten 4 Jahre) Steuerrückerstattung möglich (zum Vergleich: bei Bestandsimmobilien nur 2% AfA)

Jetzt einen Termin für einen Besichtigungstermin vor Ort vereinbaren.

Für erste Fragen stehen wir Ihnen gerne auch telefonisch zur Verfügung.

09181/8265 oder [info@kirschundhaubner.de](mailto:info@kirschundhaubner.de)

## Lage

Mülhausen 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 Albtrauf 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.



### DIE FÖRDERUNG

- Erhöhte staatliche Förderung durch **KfW 40 QNG PLUS**
- Eigennutzer & Kapitalanleger:  
zinsvergünstigt bis 150.000 € Darlehen
- Kapitalanleger:  
5% Degressive Abschreibung +  
5% Sonder-Abschreibung



### Was bedeutet **KfW 40 QNG** ?

**KfW 40 QNG** steht für ein Gebäude, das dem Effizienzhaus-Standard 40 der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) entspricht und zusätzlich das Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude (QNG) trägt.

Ein Effizienzhaus ist ein energetischer Standard für Wohngebäude. Er setzt sich aus 2 Kriterien zusammen:

- Wie hoch ist der Gesamtenergiebedarf der Immobilie?
- Und wie gut ist die Wärmedämmung der Gebäudehülle?

Die Effizienzhaus-Stufe gibt die Klasse der Energieeffizienz an. Die Werte 40 und 55 definieren die unterschiedlichen Effizienzhaus-Stufen. Je kleiner die Kennzahl ist, desto geringer ist der Energiebedarf der Immobilie.

Der KfW 40 QNG-Standard garantiert somit eine besonders energieeffiziente Bauweise und berücksichtigt gleichzeitig ökologische und soziale Nachhaltigkeitskriterien.













