



## 92318 Neumarkt in der Oberpfalz / Holzheim

Am Sand 2.0

Kleine Wohnanlage in Neumarkt-Holzheim!

Neue 3-Zimmer-Wohnung (Nr. A01) mit Garten



**350.100 €**

Kaufpreis

**65,44 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**75,78 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche

**3**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

**Lautenschlager Immobilien GmbH**

Florian Rotter

Tel.: 00499181465173

[anfrage@lautenschlager-immo.de](mailto:anfrage@lautenschlager-immo.de)

### Flächen & Zimmer

|                   |                      |
|-------------------|----------------------|
| Wohnfläche        | 65,44 m <sup>2</sup> |
| Grundstücksfläche | 75,78 m <sup>2</sup> |
| Zimmer            | 3                    |
| Schlafzimmer      | 2                    |
| Badezimmer        | 1                    |
| Terrassen         | 1                    |
| Stellplätze       | 2                    |

### Zustand

|               |           |
|---------------|-----------|
| Baujahr       | 2027      |
| Verkaufstatus | offen     |
| Zustand       | Erstbezug |

### Preise & Kosten

|                 |           |
|-----------------|-----------|
| Kaufpreis       | 350.100 € |
| Aussen-Courtage | Keine     |

### Energieausweis

|                |      |
|----------------|------|
| Baujahr (Haus) | 2027 |
|----------------|------|

### Allgemeine Infos

|              |             |
|--------------|-------------|
| verfügbar ab | Sommer 2027 |
|--------------|-------------|



## Ausstattung

### Allgemein

Kabel / Sat-TV ✓

### Befuerung

Luft-Wärmepumpe ✓

### unterkellert

unterkellert ja

### Heizungsart

Zentralheizung ✓

Fußbodenheizung ✓

### Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl ✓

## 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 wärmegeprägten 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!

Pflichtangaben nach GEG -&gt; Energieausweis in Vorbereitung



## 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 m<sup>2</sup> 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](http://www.am-sand-holzheim.de).

## Lage

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

- tolle grüne Wohnlage mit guter Infrastruktur
- Nähe Landesgartenschau Gelände und Ludwig-Donau-Main-Kanal
- Einkaufsmöglichkeiten bequem 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 & Freizeit..Kultur & Bildung..Verwaltung & Politik..Soziales & Gesundheit..Wirtschaft & Arbeit..

..und alles Weitere über die Stadt Neumarkt und Umgebung erhalten Sie im Internet unter [www.neumarkt.de](http://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](http://www.shutterstock.de)

#231015043 - Modern bedroom with green pillow on bed - von WorldWide - [www.shutterstock.de](http://www.shutterstock.de)

3D Rendering: RENDER VISION, [www.render-vision.com](http://www.render-vision.com)

Neumarkt Stadtpanorama, HaVo Hildebrand, artcomposing







**AM SAND<sup>2.0</sup>**  
HOLZHEIM // NEUMARKT

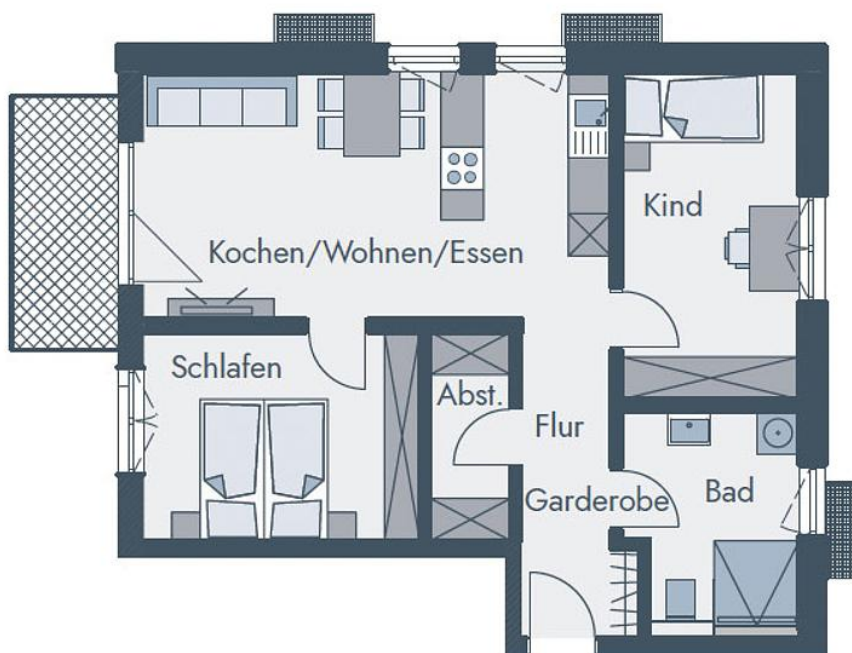
**Neubauwohnungen  
in Neumarkt**

- // Top Lage - Holzheim
- // Hochwertige Ausstattung
- // Durchdachte Grundrisse
- // Nachhaltig - Energieeffizient KfW 40 QNG
- // Überwiegend Tageslichtbäder
- // Attraktive KfW-Förderung
- // Hohe Abschreibung für Kapitalanleger:  
5% degressive AfA + 5% Sonder-AfA
- // Verkauf ohne Käuferprovision

 ENTWICKELN  
PLANEN • BAUEN  
**PLANK**  
Bau & Projektentwicklungs GmbH



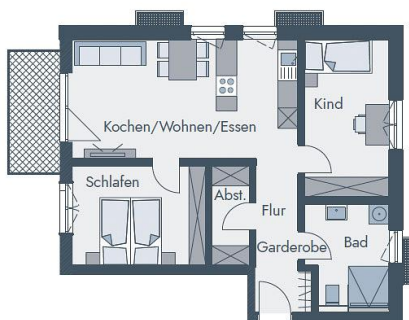








## Wohnung A1 Erdgeschoss



|                     |                            |
|---------------------|----------------------------|
| Kochen/Wohnen/Essen | 23,14 m <sup>2</sup>       |
| Bad                 | 7,17 m <sup>2</sup>        |
| Schlafen            | 11,34 m <sup>2</sup>       |
| Kind                | 11,49 m <sup>2</sup>       |
| Flur                | 4,10 m <sup>2</sup>        |
| Abstellraum         | 3,31 m <sup>2</sup>        |
| Garderobe           | 2,04 m <sup>2</sup>        |
| Terrasse            | 2,85 m <sup>2</sup>        |
| <b>GESAMTFLÄCHE</b> | <b>65,44 m<sup>2</sup></b> |

