



92318 Neumarkt in der Oberpfalz / Holzheim

Am Sand 2.0

Kleine Wohnanlage in Neumarkt-Holzheim!

Neue 2-Zimmer-Wohnung (Nr. A07) mit Loggia



357.300 €

Kaufpreis

64,96 m²

Wohnfläche

2

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Lautenschlager Immobilien GmbH

Florian Rotter

Tel.: 00499181465173

anfrage@lautenschlager-immo.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	64,96 m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1
Stellplätze	2

Zustand

Baujahr	2027
Verkaufstatus	offen
Zustand	Erstbezug

Preise & Kosten

Kaufpreis	357.300 €
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.
 - hochwertige Sanitärausstattung von namhaften Herstellern
 - komfortable Fußbodenheizung auf edlen Böden
 - modernste Haustechnik
 - LAN-Verkabelung, Videosprechanlage, Wohnraumbelüftung ...
- ... und vieles mehr!



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 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.

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





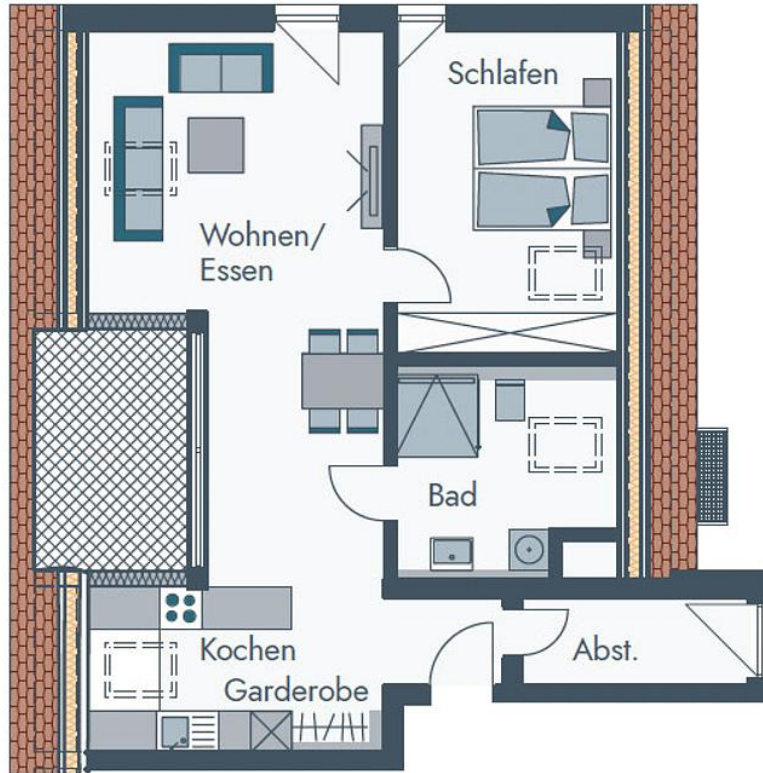
AM SAND 2.0
HOLZHEIM // NEUMARKT

**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

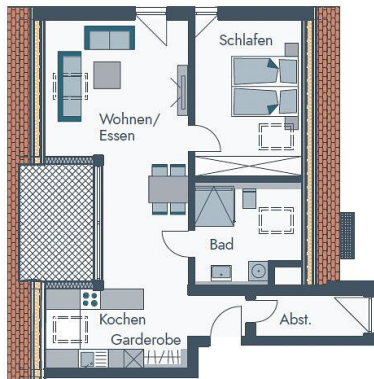
PLANK
ENTWICKELN
PLANEN • BAUEN
Bau & Projektentwicklungs GmbH







Wohnung A7 Dachgeschoss



Wohnen/Essen	26,12 m ²
Kochen	5,86 m ²
Bad	7,99 m ²
Schlafen	12,94 m ²
Abstellraum	4,33 m ²
Garderobe	5,12 m ²
Loggia	2,60 m ²
GESAMTFLÄCHE	64,96 m²