



## 92353 Postbauer-Heng

Ideal für den Kapitalanleger! KfW 40 QNG mit zinsgünstigem Darlehen!  
Postbauer-Heng



**489.000 €**

Kaufpreis

**131 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**131,25 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche

**5**

Zimmer

 **KIRSCH & HAUBNER**  
IMMOBILIEN

### Ihr Ansprechpartner

**Kirsch & Haubner**  
Kirsch & Haubner Immobilien  
Tel.: 09181/82 65  
[info@kirschundhaubner.de](mailto:info@kirschundhaubner.de)

 **KIRSCH & HAUBNER**  
IMMOBILIEN

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	131 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	131,25 m <sup>2</sup>
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
separate WCs	1

### Preise & Kosten

Kaufpreis	489.000 €
-----------	-----------

### Allgemeine Infos

verfügbar ab	Fertigstellung
--------------	----------------

### Zustand

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



## Ausstattung

---



## Beschreibung

- ZEITLOS-MODERN, HOCHWERTIG UND FAMILIENGERECHT – SO GEHT WOHNEN.
- Highlight: Großen Finanzvorteil sichern! Staatliche Förderung durch KfW 40 QNG! Ideal für Eigennutzer und Kapitalanleger!
- Darlehen mit 150.000,- EUR zu einem Darlehenszins ab 0,01 % (Konditionen können sich ändern), mehr Infos unter: [www.kfw.de](http://www.kfw.de) (Programm 297/298)
- In Postbauer-Heng MITTE können Sie jeden Tag aus dem Vollen schöpfen: zentrale Lage, ausgezeichnete Infrastruktur, Nähe zur Natur
- Familien finden alles in Lauflage: Kinderhort, Kindergarten, Grund- und Mittelschule, Bücherei
- Geschäfte des täglichen Bedarfs: Supermarkt, Bäckerei, Metzgerei, Apotheke
- 7 moderne, schlüsselfertige Reihenhäuser mit durchdachtem Raumkonzept
- Nachhaltiges Energiekonzept mit niedrigen Energiekosten: Luft-Wasser-Wärmepumpe sowie eine Be- und Entlüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
- Perfekt für die große Familie: 5,5 bzw. 5 Zimmer, 1-2 Bäder, Gäste-WC, 2- 3 Abstellräume, Wohnfläche ca. 131 m<sup>2</sup>
- Zusätzliche Staufläche im Gartenschrank auf der Terrasse
- Sonniger Garten mit perfekter West-Ausrichtung
- Pro Haus eine Garage + Stellplatz sowie ein separater Stellplatz verfügbar
- Erstklassige Bauweise: Massivbau, Dacheindeckung in Ziegel
- Hochwertige Ausstattungsdetails: Echtholz-Parkettboden bzw. Vinylboden, Fußbodenheizung, elektrische Rollos bzw. Raffstore
- Flexible Raumplanung: Dachgeschoss REH: Büro könnte als 2. Bad ausgebaut werden / Dachgeschoss RMH: Abstellraum könnte als 2. Bad ausgebaut werden
- Auf Wunsch könnte der Ausbau des Dachgeschoss preisreduzierend gestrichen werden
- Alle Häuser und Garagen stehen jeweils auf einem eigenen Grundstück (eigene Flurnummer)
- Fertigstellung Sommer/Herbst 2024
- Provisionsfreier Verkauf

Wir beraten Sie gerne!  
Ihr Kirsch & Haubner Team

## Lage

- Die Lage - ideal für die ganze Familie
- 300 m Ortsmitte
  - 550 m Kindergarten
  - 600 m Grund- und Mittelschule
  - 600 m Supermarkt
  - 650 m S-Bahn-Haltestelle (Neumarkt - Nürnberg)
  - 900 m Naturfreibad
- 
- 7 km Neumarkt
  - 12 km Autobahnanschluss A3
  - 15 km Autobahnanschluss A9/A73
  - 28 km Nürnberg
  - 80 km Ingolstadt

## 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.



**KIRSCH & HAUBNER**  
IMMOBILIEN





**JETZT BIS  
ZU 40.000,- €  
FINANZVORTEIL.**  
Ihr neues Eigenheim mit  
KfW 40 NH Standard.

Postbauer-Heng **MITTE**





Postbauer-Heng **MITTE**  
Hell. Zeitlos. Modern.



Haus 1 Haus 2 Haus 3 Haus 4 Haus 5 Haus 6 Haus 7

**PFÄLZERSTRASSE 30, 92353 POSTBAUER-HENG**




**Entfernungen:**

Ortsmitte	300 m
Kindergarten	550 m
Grund- und Mittelschule	600 m
Supermarkt	600 m
Bahnhof (Neumarkt-Nürnberg)	650 m
Naturfreibad	900 m
Neumarkt	7 km
Autobahnanschluss A3	12 km
Autobahnanschluss A9/A73	15 km
Nürnberg	28 km
Ingolstadt	80 km



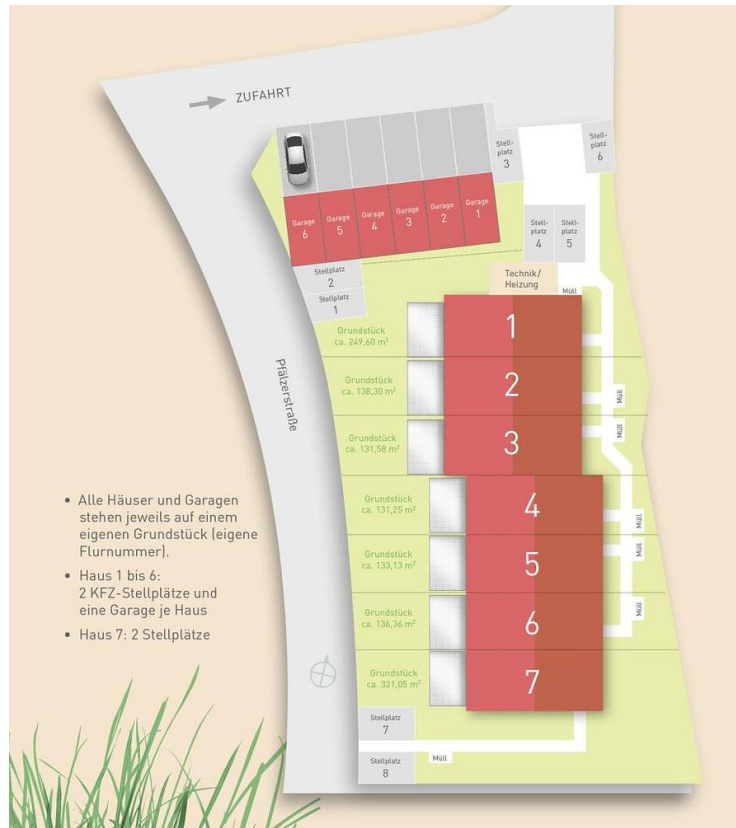
**Postbauer-Heng MITTE**  
Hell. Zeitlos. Modern.



**DIE LAGE - IDEAL FÜR DIE GANZE FAMILIE.**







Postbauer-Heng **MITTE**  
Hell. Zeittos. Modern.

**WOHNFLÄCHE / GRUNDRISS EG**  
HAUS 2 + 3 · REIHENMITTELHAUS

**Haus 2 + 3 / Reihenmittelhaus (RMH)**  
Wohnfläche gesamt ca. 131,10 m<sup>2</sup>

Wohnen/ Essen	33,25 m <sup>2</sup>
Kochen	ca. 6,94 m <sup>2</sup>
Garderobe	ca. 4,11 m <sup>2</sup>
WC	ca. 2,17 m <sup>2</sup>
Abstellraum unter Treppe	ca. 1,00 m <sup>2</sup>
Terrasse ca. 12 m <sup>2</sup> x 0,5 =	6,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt EG</b>	<b>ca. 53,47 m<sup>2</sup></b>
<b>1. OG</b>	
Schlafen	ca. 11,59 m <sup>2</sup>
Ankleide	ca. 6,35 m <sup>2</sup>
Bad	ca. 7,43 m <sup>2</sup>
Kind 1	ca. 13,03 m <sup>2</sup>
Abstellraum	ca. 1,27 m <sup>2</sup>
Flur	ca. 4,64 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt 0G</b>	<b>ca. 44,31 m<sup>2</sup></b>
<b>DG</b>	
Kind 2	ca. 15,27 m <sup>2</sup>
Kind 3	ca. 12,04 m <sup>2</sup>
Abstellraum (2. Bad möglich)	ca. 4,73 m <sup>2</sup>
Flur	ca. 1,31 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt DG</b>	<b>ca. 33,35 m<sup>2</sup></b>



**EG**



Postbauer-Heng **MITTE**  
Hell. Zeitlos. Modern.

WOHNFLÄCHE / GRUNDRISS 0G + DG  
HAUS 2 + 3 · REIHENMITTELHAUS



1.OG



Dachgeschoss RMH:  
Abstellraum könnte als  
2. Bad ausgebaut werden

DG



