

Immo4plus

Immobilienexposé
**Altersgerechte Traumwohnung mit großem
Südbalkon - KfW 55 Effizienzstandard!**

Objekt-Nr.:
5068



Wohnung zum Kauf

Altersgerechte Traumwohnung mit großem Südbalkon - KfW 55 Effizienzstandard!

Kaufpreis
287.800 €

 81,07 m²
Wohnfläche (ca.)

 3
Zimmer

Preise & Kosten

Preise	Kaufpreis	287.800 €
---------------	-----------	-----------

Die Immobilie

Objekt-Nr	5068
------------------	------

Stellflächen	Stellplatzpreis (Garage)	16.500 €
---------------------	--------------------------	----------

Weitere Flächen	Wohnfläche (ca.)	81,07 m ²
	Zimmer	3
	Kellerfläche (ca.)	7,10 m ²

Räume und Flure	Anzahl Terrassen	0
	Anzahl Loggias	0

Beschreibung

In 93142 Maxhütte-Haidhof, Baugebiet Ost V, Haus A1 Parzelle 25, entsteht eine Wohnanlage mit 9 Eigentumswohnungen inkl. Aufzugsanlage. Alle Wohnungen besitzen entweder Terrassen oder Balkone. Je nach Planung sind die Garagenanlagen und Stellplätze seitlich vom Gebäude bzw. vor dem Gebäude angeordnet. Die Bauausführung erfolgt mit bewährten Baumaterialien in Massivbauweise.

Die Beratung und Baubetreuung bis hin zur schlüsselfertigen Erstellung ist im Leistungsumfang enthalten. Durch die wärme gedämmte Gebäudehülle in Kombination mit der im Baugebiet vorhandenen Nahwärmeversorgung durch die REWAG erreicht die Bauausführung den Energiestandard der EnEV 2016 als KfW 55 – Effizienzhaus. Für den entsprechenden Nachweis für das Objekt wird ein Energiepass angefertigt. Sie können dadurch über die KfW-Bank ein zinsgünstiges Darlehen zum Kauf Ihrer Wunschwohnung erhalten.

Für die Bauausführung gelten die Norm „Schallschutz im Hochbau“ gemäß DIN 4109-89 Beiblatt 2 (erhöhter Schallschutz), die gültigen Vorschriften der EnEV, das Erneuerbaren-Energie-Wärmegesetz (EEWärmeG), die Normen des Wärme- und Brandschutzes sowie die einschlägigen DIN/EN - Vorschriften.

Preis Garage 16.500 €

Preis Stellplatz 4.500 €

Ausstattung

Die Mehrfamilienwohnhäuser sind nicht nur architektonisch sehr ansprechend, sondern werden auch qualitativ auf sehr hohem Niveau gebaut.

Der KfW 55 - Effizienzhaus Standard bedeutet für Sie ein TILGUNGSZUSCHUSS in Höhe von 18.000 EURO der KfW Bank!!! *

MASSIVBAUWEISE

REWAG Nahwärmeversorgungsnetz

Fußbodenheizung in allen Räumen

Lüftungskonzept mit dezentralen Thermolüftern

Kunststofffenster mit 3-fach Verglasung
Großzügige Elektroinstallation
Aufzug in alle Geschosse (KG, EG, 1.OG, 2. OG)
Türsprechanlage
SAT-Gemeinschafts-Antennenanlage
Eichenparkett
Qualitativ hochwertige, zeitlose Ausstattung
Sonnige Süd-Südwest Terrassen/Balkone
Garagen und Stellplätze

*Hinweis zur KfW Förderung ab 24.01.2020:

Die Bauausführung erfolgt als KfW-Effizienzhaus 55 - dies fällt unter das KfW-Programm Energieeffizient Bauen (153). Sie können hier über die KfW-Bank ein zinsgünstiges Darlehen in Höhe von 120.000,00 € zum Kauf Ihrer Wohnung erhalten, mit einem Tilgungszuschuss von 15% der Darlehenssumme. Dieser reduziert Ihr Darlehen und verkürzt die Laufzeit. Sie müssen also nicht den gesamten Betrag zurückzahlen - Sie bekommen 18.000,00 € geschenkt!!

Nähere Informationen zu KfW 55 erhalten Sie im Internet unter <https://www.kfw.de/inlandsfoerderung/EBS-2020/> oder bei Ihrer finanzierenden Bank.

Lage

DIE STADT MAXHÜTTE
VOR DEN TOREN REGENSBURGS...

Die Stadt liegt zentral in der mittleren Oberpfalz im Städtedreieck Teublitz, Burglengenfeld und Maxhütte und siedelt an der Grenze zum schönen Vorderbayerischen Wald. Mit über

11.000 Einwohnern ist die Stadt Maxhütte-Haidhof die drittgrößte Stadt im Landkreis Schwandorf.

Sie bietet viele attraktive Freizeit- und Bildungsangebote, welche ein kulturelles und familienfreundliches Wohnen ermöglichen. Qualifizierte Arbeitsplätze und optimale Erreichbarkeit, sind ein großer Vorteil der Stadt. Die Autobahn A93 und der direkt im Ort liegende Bahnhof, ermöglichen die Erreichbarkeit der Städte Regensburg und Schwandorf in nur wenigen Kilometern. Jedoch kommt auch Maxhütte selbst, durch die breite Palette an Einkaufsmöglichkeiten, medizinischen und sozialen Einrichtungen nahezu allen Bedürfnissen entgegen.

DAS BAUGEBIET MAXHÜTTE OST V

...bietet einzigartige Voraussetzungen für die Entwicklung einer hochwertigen und lebendigen Stadtsiedlung mit starker eigenständiger Identität und einem attraktiven Nutzungsmix aus Wohnen, Nahversorgung, kulturellen Angeboten und ansprechenden Freiräumen.

Die Autobahnanschlussstelle der A93 ist in wenigen Minuten erreichbar. Außerdem sorgen die naheliegenden Bushaltestellen und der in 10 min zu Fuß erreichbare Bahnhof für eine gute Infrastruktur rund um das Baugebiet Maxhütte Ost V.

Eine ausgezeichnete Nahversorgung wird durch die zahlreichen Supermärkte geboten, unter anderem Netto und der Drogeriemarkt Müller, die in 5 min zu Fuß erreichbar sind. Auch die Freizeit- und Bildungsmöglichkeiten in dieser Gegend sind sehr vielfältig. Von der 700m entfernten Grundschule, über den Stadtpark, den Kinderspielplatz direkt im Baugebiet, bis hin zum beliebten Naturbad, ist hier für jeden etwas dabei.

DIE INFRASTRUKTUR

**IM GRÜNEN UND DOCH ZENTRAL.
ALLE ANNEHMLICHKEITEN DIREKT VOR DER HAUSTÜRE.**

BILDUNG: Kindergärten, Kinderkrippen, Kinderhort, Mittelschule, Grundschule, VHS

FREIZEIT: Jugend- und Seniorenprogramm, Naturbad Tegelgrube, Stadtbücherei,
Fußballplatz, Stadtpark, Skateboardbahn, Tennisplatz uvm.

EINKAUFEN: Rewe, Aldi, Netto, Getränkemarkt, Bäckerei, Metzgerei, Drogeriemarkt Müller,
Sparkasse, VR Bank uvm.

VERKEHRSANBINDUNG: Autobahn A93 (3 min / Regensburg in ca. 10min erreichbar),
Busanbindung (u.a. nach Regensburg und Schwandorf), Bahnhof (Bahnstrecke Regensburg –
Hof – Berlin)

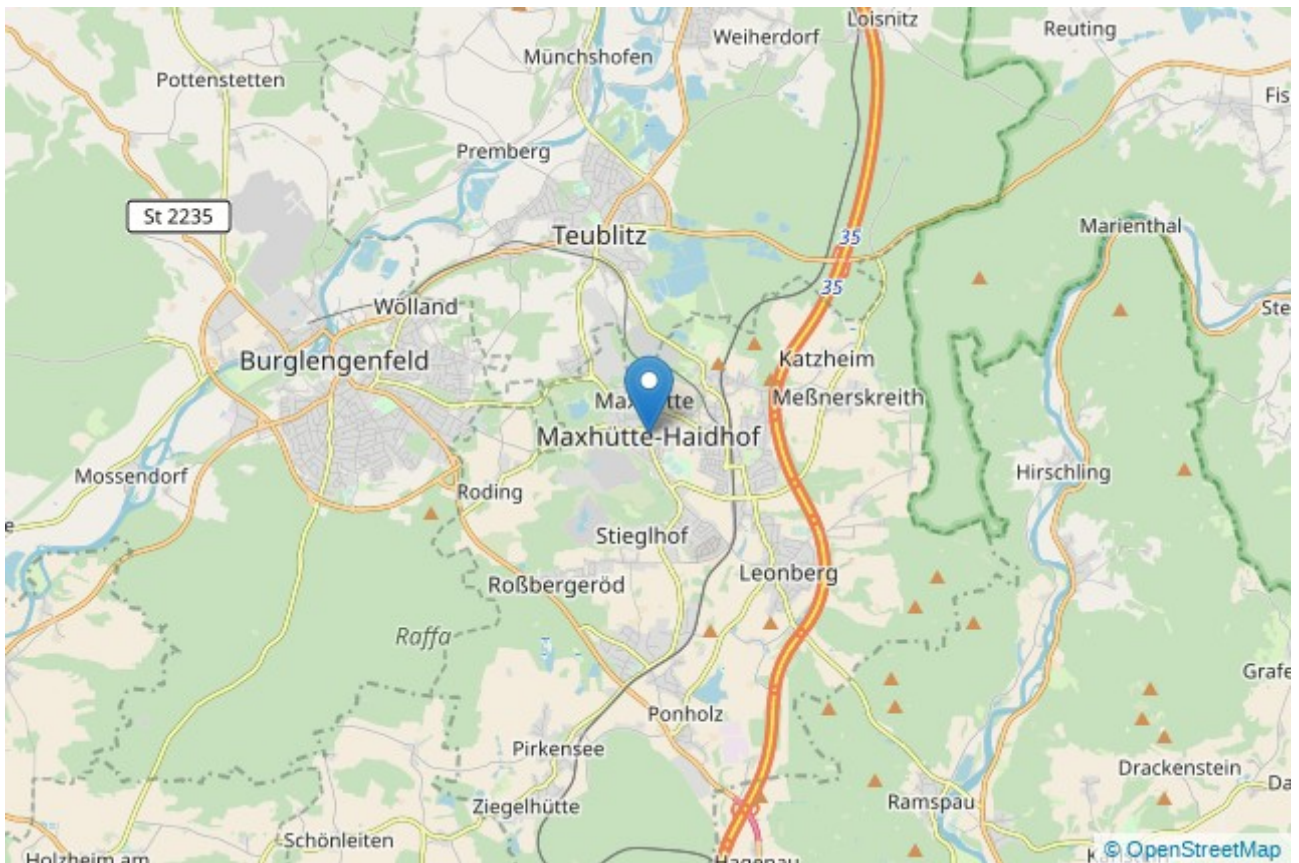
GESUNDHEIT: Allgemeinärzte, Zahnärzte, Apotheken, Wohn- und Pflegeheime,
Therapiezentrum, Hebammenpraxis, Podologie, Krankenhaus in Burglengenfeld uvm.

Ihr Ansprechpartner

Name	Team Immo4plus
Ort	93049 Regensburg
E-Mail	info@immo4plus.de
Homepage	https://www.immo4plus.de

Lage und Umgebung

93142 Maxhütte-Haidhof - Haidhof

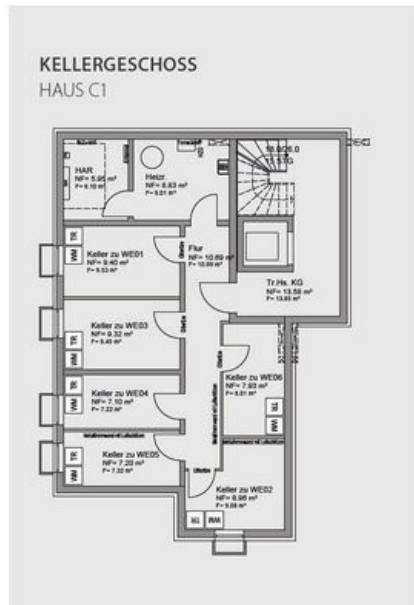




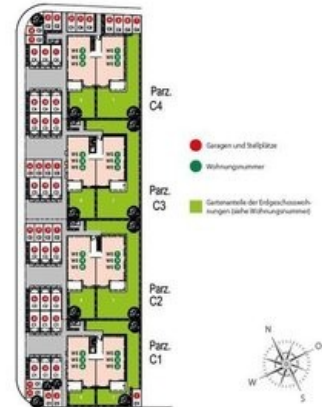
Immo4plus – mehr als 4 Wände!







GARAGEN- & STELLPLATZZUTEILUNG GARTENANTEILE HAUS C1







LAGE
HAUS C1





MAXHÜTTE OST V
unterstützt den Erhalt unserer Artenvielfalt mit

1 HEKTAR
Blumenwiese

Zu jeder gekauften Wohneinheit erhalten Sie eine 2 Jährige Patenschaft für 100m² Blumenwiese auf dem **Richthof in Teublitz.**

(zusätzlich zu den gesetzlich vorgeschriebenen Ausgleichsflächen)

