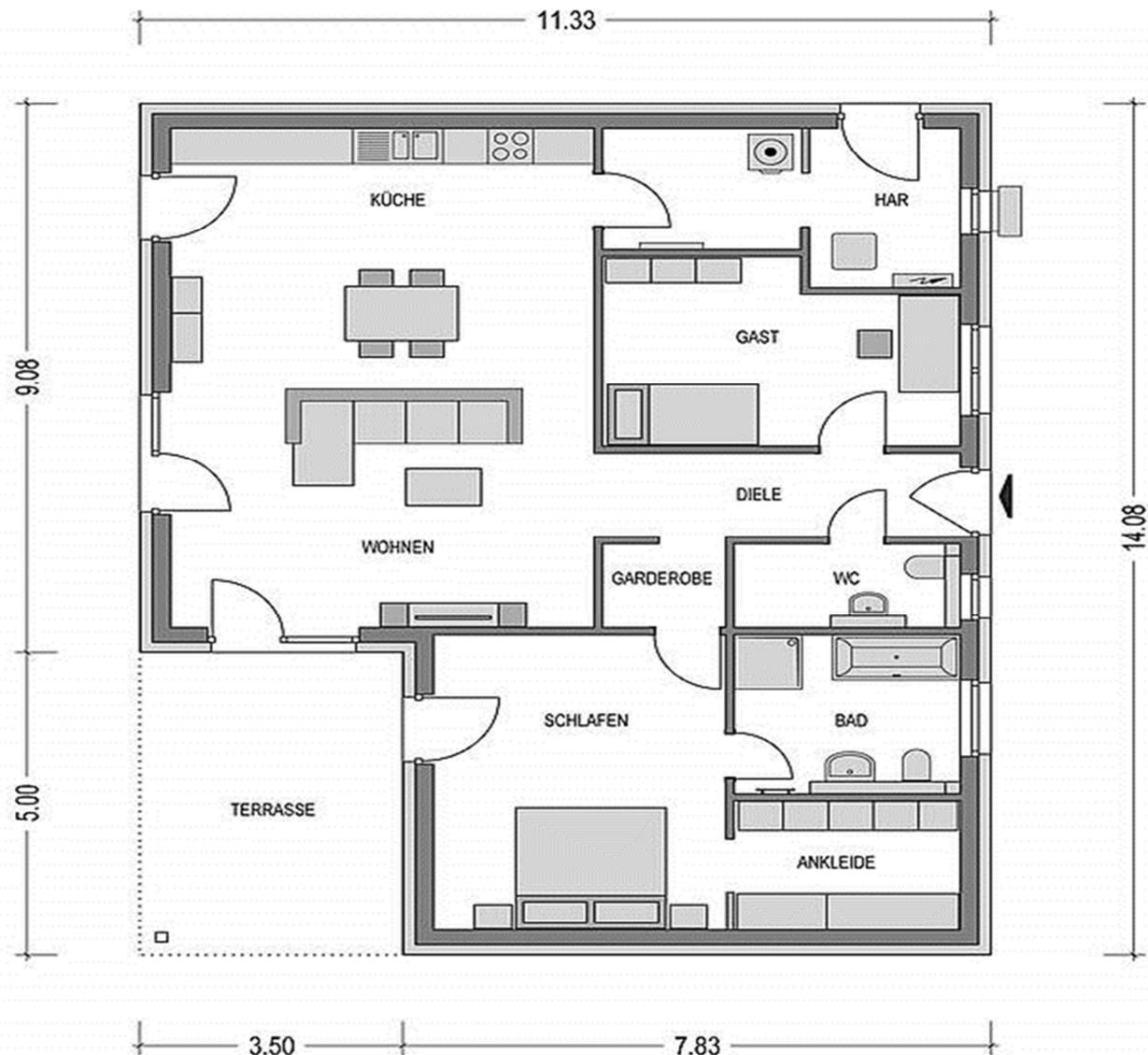


WohnKonzeptHaus 126: Winkelbungalow mit 126 m² und überdachter Terrasse

Walmdach 25°/38°, Grundfläche ca. 133.33 m², Wohnfläche ca. 126.06 m²,
Geschosse 1, Zimmer 3





Räume (Wohnflächenangaben gem. WoFIV)

Ankleide	6,30 m ²
Überdachte Terrasse	9,00 m ²
Hausanschlussraum	10,66 m ²
Gast	13,36 m ²
Schlafen	19,04 m ²
Bad	7,76 m ²
WC	4,04 m ²
Wohnen	35,64 m ²
Küche	11,37 m ²
Diele	6,60 m ²
Garderobe	2,29 m ²

WohnKonzeptHaus: Badobjekte und Innenausstattung

Alle WohnKonzeptHäuser sind individuell konzipierte Häuser. Sie sind ausgestattet mit hochwertigen, bewährten Materialien und Produkten von Markenherstellern.



Waschtisch 45/65 cm

Ideal Standard Eurovit Plus* mit Halbsäule in weiß, hergestellt aus Sanitärporzellan, Röhrengeruchsverschluss.*



Bodeneinschubtreppe

Wärmegeämmte Klapptreppe, zum Dachboden führend.*



WC

Spülrandloser Wand-Tiefspüler Keramag Comfort Rimless. Sitz mit Absenkautomatik, weiß. Im Vollbad mit Schamwand.*



Fenster

in Kunststoff, weiß, 7-Kammer Mitteldichtungsprofil, 88 mm Bautiefe. Mit Stahlverstärkung, 3 witterungsbeständigen Dichtungsebenen und 3-Scheiben-Wärmeschutzglas.*



Wellnesspaket

Duschelement 120 x 90 cm, mit Acryloberfläche.* Idealrain Duschsystem Cube, mit 20 x 20 cm Kopfbrause.



Innentüren

Einlage als Röhrenspanstreifen, mit pflegeleichter CPL-Beschichtung, mit Drückergarnitur.*



Badewanne

Badewanne Connect Air 180 x 80 cm, weiß.*



Eingangstürelement

Gütegeprüftes Profil mit 5-Kammersystem für optimale Wärmedämmung.*

(* oder vergleichbar)

WohnKonzeptHaus: Technik und Außenhaut

WohnKonzeptHäuser werden nach neuestem Stand der Technik mit einer Luft / Wasser Wärmepumpe sowie einer wirksamen Wärmedämmung hergestellt. Die 3-fach Verglasung der Fenster mit Rollläden schützen auch nachts vor Wärmeverlust. Die feuchtegeregelt Lüftungsanlage sorgt für gleichbleibend angenehmes Raumklima.



Dachsteine

Braas Harzer Big
in Star Matt Qualität.*



Wärmepumpe

Luft / Wasser-Wärmepumpe für Heizung und Brauchwasser. Die Brauchwasserversorgung erfolgt komfortabel in dem ca. 300 Liter großen HybridCube-Wärmespeicher.*



Außenputz

Weißer Edelstrukturputz auf Silikonbasis.*



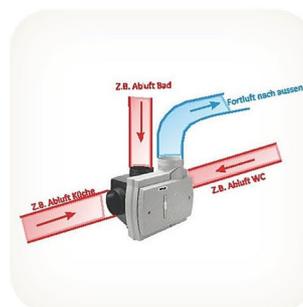
Rollläden

Kunststoffpanzer, grau, elektrisch betrieben.*



Wände

aus Wienerberger Hochlochziegeln.*



Abluft- / Zuluftelement

Feuchtegeregelt Zuluft-elemente – wartungsfrei und geprüft nach DIN 20140 Teil 2 und 10.*

(* oder vergleichbar)

Ihr Immobilienkauf erfolgt nach MaBV:

Bei uns als Bauträger kaufen Sie – provisionsfrei – Ihr massiv gebautes Neubau-Einfamilienhaus als Einheit mit dem dazugehörigen Grundstück.



Wohnen und Leben in der Metropolregion Nürnberg mit direkter Zuganbindung an den Hauptbahnhof Nürnberg im Halbstundentakt

📍 91230 Happurg, See Ziegelhütten 10 Parzelle 20

✓ provisionsfrei, Terrasse, Garten, Garage, Stellplatz, Bad mit Wanne, Gäste WC, rollstuhlgerecht

450.135 €

Kaufpreis

126 m²

Wohnfläche (ca.)

4

Zimmer

359 m²

Grundstücksfl. (ca.)

Zusammenfassung

Immobilienart	Haus
Kategorie	Bungalow
Kaufpreis	450.135 €
Wohnfläche	ca. 126,00 m ²
Grundstücksfl.	ca. 359,00 m ²
Zimmer	4
Bezug	2021
Käuferprovision	provisionsfrei

Anbieter



Dieter Vetter

Vilsanger 23

92245 Küssersbrunn

Ansprechpartner



Herr Dieter Vetter

Telefon: 09621/9640993

Preise & Kosten

Kaufpreis 450.135 €

Käuferprovision ✓ provisionsfrei

Immobilie

Das Haus

Bungalow

1 Geschoss

Baujahr: 2020

✓ Zustand: Erstbezug, gehoben, Neubau

✓ nicht unterkellert, Dachboden

✓ Garten, Terrasse

frei

Bezug: 2021

✓ 3 Stellplätze: Carport, Duplex, Garage, Stellplatz

✓ Bad mit Dusche, Fenster und Wanne, Gäste-WC

✓ offene Küche

✓ Böden: Estrich, Fliesenboden, Laminat

✓ Kunststofffenster

✓ Anschlüsse: EDV-Verkabelung, DSL-Anschluss, ISDN-Anschluss,
Kabelanschluss

✓ rollstuhlgerecht, seniorengerechtes Wohnen

✓ kontrollierte Be- und Entlüftungsanlage

✓ Ausblick: Fernblick

Energie / Versorgung Energieausweis für diesen Gebäudetyp nicht
notwendig

- ✓ Haustyp: Massivhaus
- ✓ Fußbodenheizung, Luft-/Wasser-Wärmepumpe, Zentralheizung
- ✓ städtische Stromversorgung, städtische Wasserversorgung

Objektbeschreibung Um Interessierte aus dem Landkreis Nürnberg anzusprechen haben wir
im Inserat den Standort des Baugebietes angepasst. Das Baugebiet
befindet sich gegenüber der Straße Ziegelhütten 10 in 92268 Etzelwang.

Nutzen Sie die Vorteile einer hervorragenden Infrastruktur mit
Vollversorgung. Verzichten Sie dabei aber nicht auf die Nähe zur Natur
und auf Immobilienpreise einer ländlich geprägten Region.

Im neuen, mit modernen Haustypen, ökologisch und umweltgerechten
Baugebiet Ludwigshöhe in Neukirchen entstehen in direkter Nähe zum
Bahnhof (fußläufig 500 Meter) 19 Einfamilienhäuser und 2
Mehrgenerationshäuser.

Ein Exposé mit Darstellung der Objekte im Innenbereich, der Darstellung
der Technik und der Außenhaut, sowie eine
Bauleistungskurzbeschreibung finden Sie im Reiter Dokumente als PDF-
Datei.

Ausstattung Was bedeutet der Immobilienkauf bei der WohnKonzeptBau GmbH:
Sie kaufen Ihre Immobilie provisionsfrei, direkt vom Bauträger.
Das bedeutet, dass Sie das Neubau-Einfamilienhaus als Einheit mit dem
dazugehörigen Grundstück bezugsfertig erwerben.

Was bedeutet bezugsfertig bei dem Erwerb von WohnKonzeptBau-
Häusern:

Die Häuser werden schlüsselfertig übergeben. Zusätzlich im Kaufpreis
enthalten sind die kompletten Außenanlagen, die Terrasse, die Garage,
der Carport, der Stellplatz, der Zaun und alle Vermessungsgebühren und
Anschlussgebühren.

Bei Interesse, und falls von Ihnen gewünscht, senden wir Ihnen die
komplette Bauleistungsbeschreibung und eine Liste der möglichen
Eigenleistungen mit Angabe der Kostenreduzierung (Gutschriften), bei

Ausführung des jeweiligen Gewerkes in Eigenleistung, zu. Ebenfalls erhalten Sie eine Liste der möglichen Sonderausstattung mit Angabe der jeweiligen Zusatzkosten für die Beauftragung des jeweiligen Sonderwunsches.

Rechtliches

Die Wohnfläche ist nach DIN 277 berechnet. Die Abbildungen stellen Varianten des Haustyps und der Ausstattungen dar. Diese zusätzlichen Leistungen sind im Grundpreis nicht enthalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation; als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag. Der Leistungsumfang der angebotenen Produkte wird durch die mit dem Anbieter geschlossenen Verträge sowie dessen Bauleistungsbeschreibung und nicht durch diesen Exposé bestimmt. Die Haftung für die Richtigkeit der Exposé-Angaben ist auf Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit beschränkt.

Lagebeschreibung

In nur 5 Gehminuten ist der Bahnhof Neukirchen, an dem jeder Zug hält, erreicht. Der Regionalzug fährt in nur 32 Minuten stündlich direkt zum Hauptbahnhof Nürnberg. Für Pendler besteht in den Morgen- und Abendstunden nahezu $\frac{1}{2}$ stündlich, teilweise alle 20 Min. eine Bahnverbindung nach Nürnberg/Hbf. bzw. abends nach Neukirchen.

Das Bundesministerium für Verkehr und digitale Infrastruktur (BMVI) hat am 29.6. angekündigt, dass der Planungsauftrag für die Elektrifizierung der Bahnstrecke „Nürnberg - Neukirchen“ für 2021 beabsichtigt ist. Durch die Elektrifizierung werden die Schallimmissionen entlang der Bahnstrecke erheblich reduziert.

Das Baugebiet Ludwigshöhe in der Gemeinde Etzelwang grenzt direkt an Neukirchen an.

In der Gemeinde Neukirchen sind ein Kindergarten und eine Grundschule, zwei Allgemeinarztpraxen, zwei Zahnarztpraxen, eine Apotheke, Physiotherapeuten, ein Seniorenheim, zwei Bäckereien, zwei Metzgereien, Elektriker, eine Gärtnerei, ein Schreibwarenladen mit Zeitschriften, und in unmittelbarer Nähe zum neuen Baugebiet ein neu errichteter Netto Markendiscounthaus. Eine Gemeindebücherei ist ebenso vorhanden. In Etzelwang besteht ein Kinderhaus (Kindergarten und Krippe). Weiterführende Schulen sind in wenigen Minuten per Bahn in Sulzbach-Rosenberg erreichbar.

Zu den Bundesstraßen B 14 und B 85 sind es nur wenige Kilometer.

Freizeit: In Etzelwang runden ein Freibad und ein Schilift neben den Kletter-, Wander- und Biking-Möglichkeiten das Freizeitangebot ab. Diverse Sportvereine, Fußball, Tennis, Tischtennis, Kegeln, sind mit ihren Angeboten aktiv.

Alle Bilder



WKH 126 Ausstattungsvariante



WKH 126 Ausstattungsvariante



Grundriss



Baugebiet Etzelwang, Blick nach Westen



Baugebiet Etzelwang, Blick nach Norden



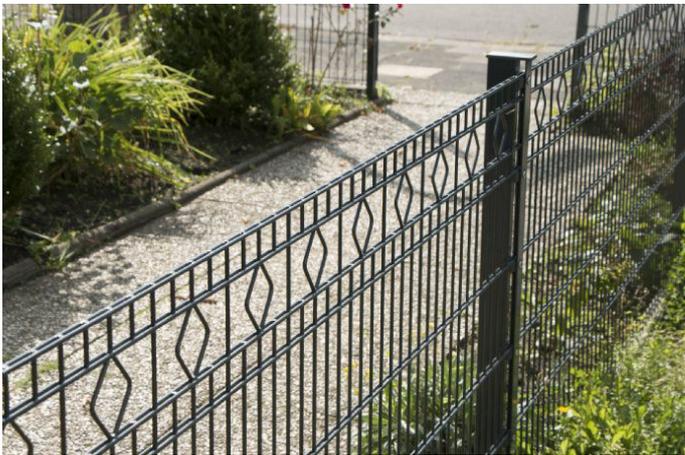
naturawall Garten



naturawall Gartengestaltung



Premium-Einzelgarage



Zaun Modell Barcelona



Zaun Modell Innsbruck



Zaun Modell Sydney



Zaun Modell Michl



Hauszugang



Stellplatz



Terrassenplatte



Terrassenplatte alternativ



naturawall Neukirchen



Darstellung Baugebiet mit Biotop