

WohnKonzeptHaus 170



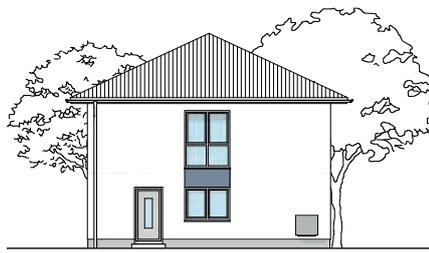
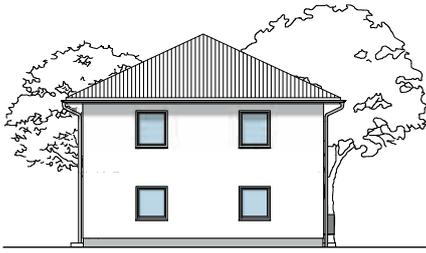
Ausstattungsvariante



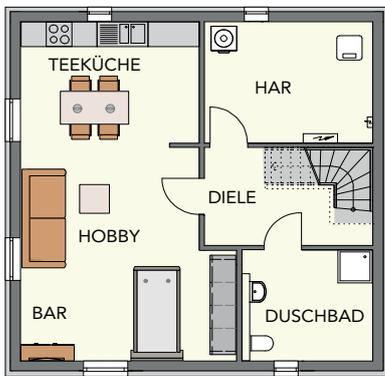
Ausstattungsvariante



WohnKonzeptHaus 170



Wohnfläche 187,26 m² (nach WoFIV), Netto-Grundfläche 199,40 m² (nach DIN 277)
 Rohbau minus Putzstärke, Ausstattungsvariante; Einrichtungsgegenstände nicht enthalten.



Untergeschoss

Hobby / Bar	24,59 m ²
Teeküche	12,48 m ²
Duschbad	7,43 m ²
Diele	7,53 m ²
Hausanschlussraum	11,86 m ²

Erdgeschoss

Wohnen	24,59 m ²
Essen	12,48 m ²
Küche	11,86 m ²
Diele	14,32 m ²
Gäste-WC	3,43 m ²

Obergeschoss

Eltern	17,89 m ²
Kind I	16,84 m ²
Kind II	10,87 m ²
Bad	11,07 m ²
Diele	9,37 m ²

Alle WohnKonzeptHäuser der WKB WohnKonzeptBau GmbH werden gemäß Bau- und Leistungsbeschreibung erstellt und beinhalten insbesondere folgende Leistungen und Highlights:

- Grundstücksparzelle
- Schlüsselfertiges Haus
- Innere Erschließung / Hausanschlüsse
- Außenanlagen, Terrasse, Zaun gemäß BLB
- Ziegelmauerwerk innen und außen (WDVS)
- Garage, Carport, Stellplatz gemäß BLB
- Außenputz weiß
- Wärmepumpe, Außengerät
- Fußbodenheizung VL 40
- Lüftungsanlage MVS
- Dachhaut Braas Harzer Big
- Einschubtreppe
- Elektrische Rollläden
- Vollbad mit Rimless-WC
- Duschbad mit Rimless-WC
- Dusche WALK IN mit Trennwand
- Hochwertige Acryl-Einbaubadewanne
- Fenster dreifach verglast, weiß
- Terrassentür 201 cm
- Französische Balkone
- Vollholz-Wangentreppe
- Innentüren weiß
- Haustür weiß

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.*



Vollholz-Wangentreppe

mit Segmentgeländer. Stufen sowie auch Handlauf in Hartholz.*



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 Duschesystem 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 feuchtegeregelter Lüftungsanlage sorgt für gleichbleibend angenehmes Raumklima.



Französische Balkone

Absturzsicherung Typ V01 mit Handlauf. Rahmenlose Konstruktion aus feuerverzinktem Stahl.*



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.*



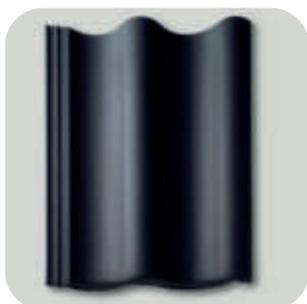
Wände

aus Wienerberger Hochlochziegeln.*



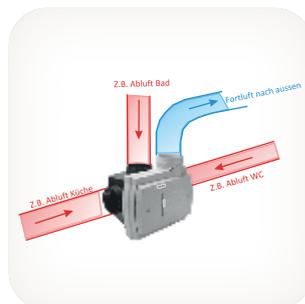
Bodeneinschubtreppe

Wärmedämmte Klapptreppe, zum Dachboden führend.*



Dachsteine

Braas Harzer Big in Star Matt Qualität.*



Abluft- / Zuluftelement

Feuchtegeregelter Zuluftelemente – 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

📍 92268 Etzelwang, Ziegelhütten 10 Parzelle 9

✓ Terrasse, Garten, Garage, Stellplatz, Bad mit Wanne, Gäste WC, voll unterkellert, Zentralheizung

619.723 €

Kaufpreis

187 m²

Wohnfläche (ca.)

6

Zimmer

444 m²

Grundstücksfl. (ca.)

Zusammenfassung

Immobilienart	Haus
Kategorie	Einfamilienhaus
Kaufpreis	619.723 €
Wohnfläche	ca. 187,00 m ²
Grundstücksfl.	ca. 444,00 m ²
Zimmer	6
Bezug	2022

Anbieter



Dieter Vetter

Vilsanger 23

92245 Kümmersbruck

Ansprechpartner



Herr Dieter Vetter

Telefon: 09621/9640993

Preise & Kosten

Kaufpreis 619.723 €

Das Haus

Einfamilienhaus

3 Geschosse

Baujahr: 2021

- ✓ Zustand: Erstbezug, gehoben, Neubau
- ✓ Keller als Wohnraum nutzbar, voll unterkellert, Dachboden
- ✓ Garten, Terrasse

frei

Bezug: 2022

- ✓ 3 Stellplätze: Carport, Garage, Stellplatz
- ✓ Bad mit Dusche, Fenster und Wanne, Bad/WC getrennt, Bidet, Gäste-WC
- ✓ offene Küche
- ✓ Böden: Estrich, Fliesenboden, Laminat
- ✓ Kunststofffenster
- ✓ Anschlüsse: EDV-Verkabelung, DSL-Anschluss, ISDN-Anschluss, Kabelanschluss
- ✓ Weitere Räume: Hobbyraum
- ✓ kontrollierte Be- und Entlüftungsanlage
- ✓ Ausblick: Fernblick

Energie / Versorgung

Energieausweis

für diesen Gebäudetyp nicht
notwendig

- ✓ Haustyp: KfW 55, Massivhaus
- ✓ Fußbodenheizung, Luft-/Wasser-Wärmepumpe, Zentralheizung
- ✓ Regenwassernutzung, städtische Stromversorgung, städtische Wasserversorgung

Objektbeschreibung

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:

Das Haus wird 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 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 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. Illustrationen und Bilder zeigen Ausstattungsvarianten-keinen Vertragsbestandteil. Der Leistungsumfang der angebotenen Produkte wird durch die mit dem Anbieter geschlossenen Verträge sowie dessen Bauleistungsbeschreibung und nicht durch diesen Prospekt bestimmt. Die Haftung für die Richtigkeit der Prospektangaben 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-/Abendstunden nahezu ½ stündlich, teilweise alle 20 Min. eine Bahnverbindung nach Nürnberg/Hbf. bzw. abends nach Neukirchen.

Die BMVI hat am 29.6. angekündigt, dass der Planungsauftrag für die Elektrifizierung der Bahnstrecke „Nürnberg - Neukirchen“ für 2021 beabsichtigt ist.

Durch die Elektrifizierung wird die Lärmbelastung 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 Allgemeinartzpraxen, zwei Zahnarztpraxen, eine Apotheke, Physiotherapeuten, ein Seniorenheim, zwei Bäckereien, zwei Metzgereien, Elektriker, Gärtnerei, ein Schreibwaren-bedarf 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 gut per Bahn in Sulzbach-Rosenberg bzw. Amberg erreichbar.

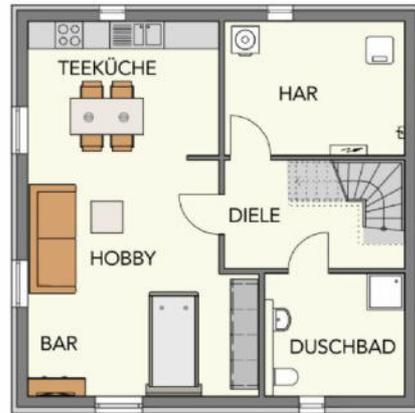
Zu den Bundesstraßen, B 14 und B 85, sind es nur wenige Kilometer.

FREIZEIT: In Etzelwang runden ein Freibad und ein Schilift neben den Kletter-, Wander- und Bike-Möglichkeiten das Freizeitangebot ab. Diverse Sportvereine, Fußball, Tennis, Tischtennis, Kegeln u. v. a. m. sind mit Ihren Angeboten aktiv.

Alle Bilder



WKH 170 Ausstattungsvariante



WKH 170 Grundriss UG



WKH 170 Grundriss EG



WKH 170 Grundriss OG



Baugebiet Etzelwang, Blick nach Westen



Baugebiet Etzelwang, Blick nach Norden



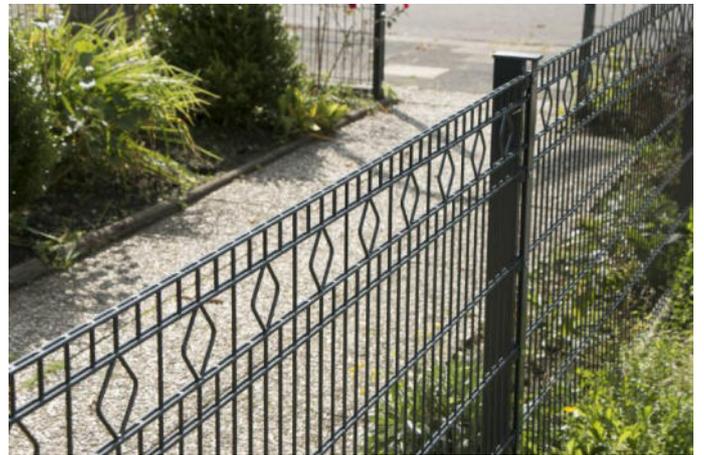
naturawall Garten



naturawall Gartengestaltung



Premium-Einzelgarage



Zaun Modell Barcelona



Zaun Modell Innsbruck



Zaun Modell Michl



Hauszugang



Stellplatz



Terrassenplatte



Terrassenplatte alternativ



naturawall Neukirchen



Aufteilungsplan