



## 92353 Postbauer-Heng

KfW 40 QNG! Zinsgünstiges Darlehen - ideal für Kapitalanleger!  
Postbauer-Heng



Energieeffizient  
wohnen mit  
KfW 40  
QNG

**488.050 €**

Kaufpreis

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

Wohnfläche

**138,3 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche

**5**

Zimmer



### 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	138,3 m <sup>2</sup>
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
separate WCs	1

### Preise & Kosten

Kaufpreis	488.050 €
-----------	-----------

### 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!
- Hochinteressant für Kapitalanleger: 5% degressive Afa sowie 5% Sonder-Afa für 4 Jahre
- Darlehen mit 150.000,- EUR zu einem Darlehenszins ab 2,67% (Konditionen können sich ändern), mehr Infos unter: [www.kfw.de](http://www.kfw.de) (Programm 297/298)
- Nachhaltiges Energiekonzept mit niedrigen Energiekosten: die PV-Anlage speist die Luft-Wasser-Wärmepumpe, zusätzlich 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, Glasfaseranschluss
- Flexible Raumplanung: Dachgeschoss-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 Ende 2024
- In Postbauer-Heng MITTE können Sie jeden Tag aus dem Vollen schöpfen: zentrale Lage, ausgezeichnete Infrastruktur, Nähe zur Natur
- Familien finden alles in Laufage: Kinderhort, Kindergarten, Grund- und Mittelschule, Bücherei
- Geschäfte des täglichen Bedarfs: Supermarkt, Bäckerei, Metzgerei, Apotheke
- 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.





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

Energieeffizient  
wohnen mit  
**KfW 40  
QNG**

 **KIRSCH & HAUBNER**  
IMMOBILIEN









**JETZT BIS ZU 40.000,- €  
FINANZVORTEIL.**

Ihr neues Zuhause mit  
KfW 40 NH Standard.

Postbauer-Heng **MITTE**







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



PFÄLZERSTRASSE 30, 92353 POSTBAUER-HENG





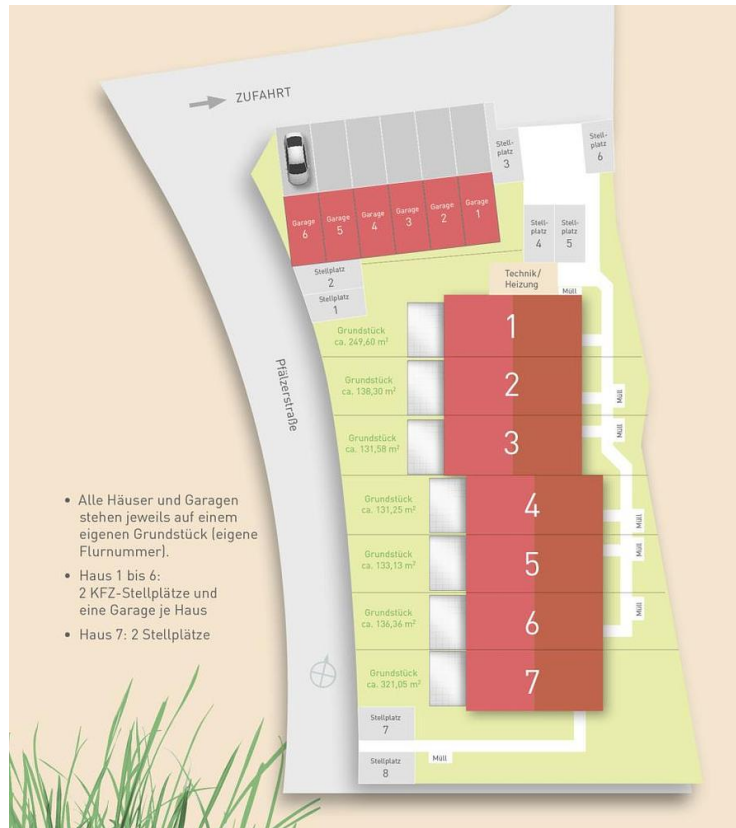


**Postbauer-Heng MITTE**  
Hell. Zeitlos. Modern.



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





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

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

**Haus 2 + 3 / Reihenmittelhaus (RMH)**  
Wohnfläche gesamt ca. 131,10 m²

Wohnen/ Essen	33,25 m²
Kochen	ca. 6,94 m²
Garderobe	ca. 4,11 m²
WC	ca. 2,17 m²
Abstellraum unter Treppe	ca. 1,00 m²
Terrasse ca. 12 m² x 0,5 =	6,00 m²
<b>Gesamt EG</b>	<b>ca. 53,47 m²</b>
<b>1. OG</b>	
Schlafen	ca. 11,59 m²
Ankleide	ca. 6,35 m²
Bad	ca. 7,43 m²
Kind 1	ca. 13,03 m²
Abstellraum	ca. 1,27 m²
Flur	ca. 4,64 m²
<b>Gesamt 1. OG</b>	<b>ca. 44,31 m²</b>
<b>DG</b>	
Kind 2	ca. 15,27 m²
Kind 3	ca. 12,04 m²
Abstellraum (2. Bad möglich)	ca. 4,73 m²
Flur	ca. 1,31 m²
<b>Gesamt DG</b>	<b>ca. 33,35 m²</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

