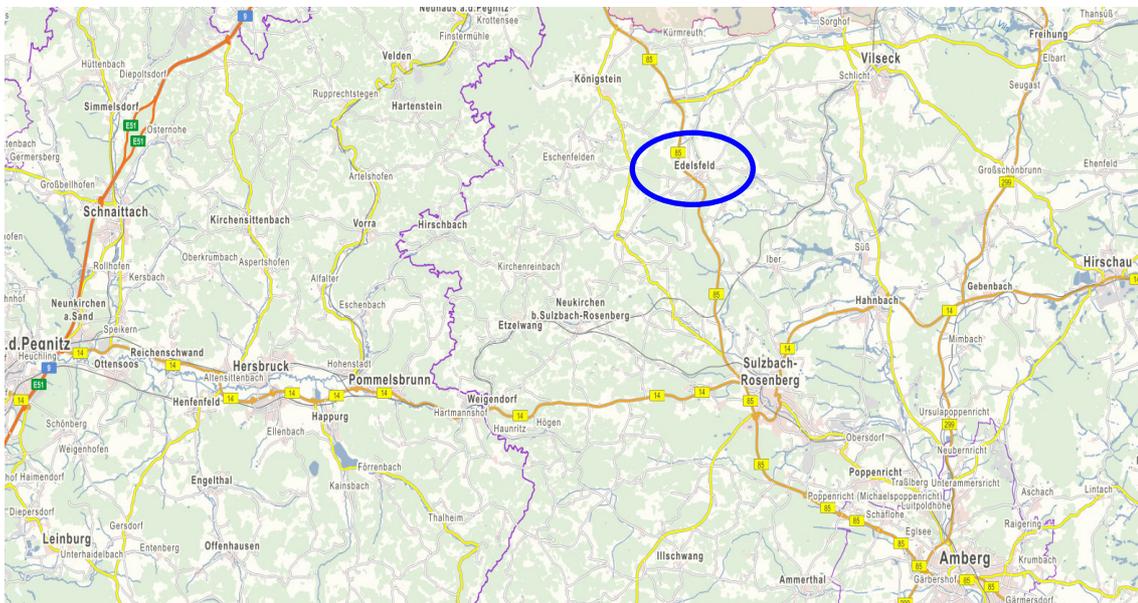


GEMEINDE EDELSFELD



Edelsfeld liegt im nordwestlichen Teil des Landkreises Amberg-Sulzbach, hat rund 2.000 Einwohner und eine hervorragende Infrastruktur. 458 Arbeitsplätze und eine ideale Verkehrsanbindung an die B85. Viele Freizeiteinrichtungen sowie ein aktives Kultur- und Vereinsleben machen das Leben in der Gemeinde attraktiv.



In Edelsfeld kann man zur Ruhe kommen, aber auch was erleben. In der Gemeinde fühlen sich junge Familien, Singles wie auch Rentner gleich wohl.



EINDRÜCKE



Kneipbecken in OT Steinling

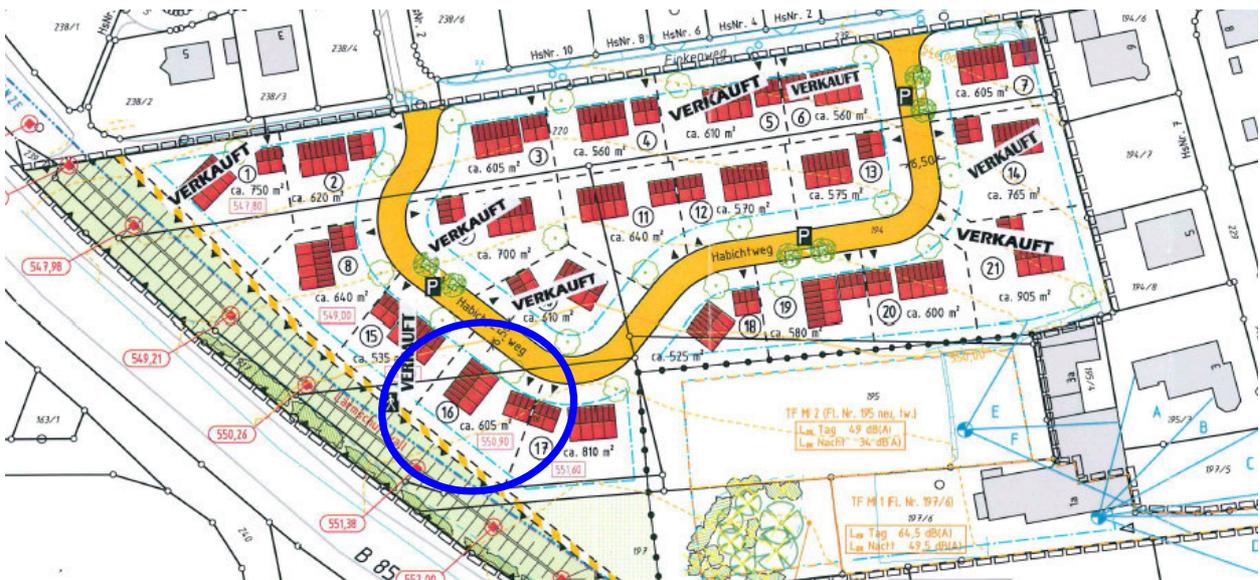


Brunnen Edelsfeld

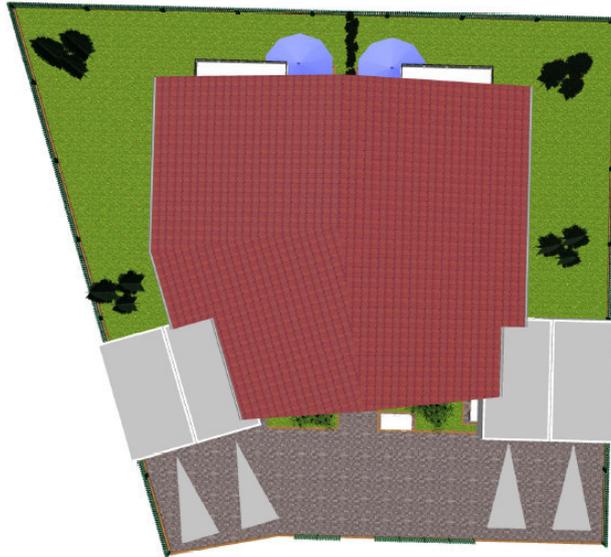


Freilandmuseum Gogghof

LAGEPLAN



Das Baugebiet weist eine gute Verkehrsanbindung auf und hat einen herrlichen Ausblick in nördlicher Richtung bis zum Fichtelgebirge. Alle wichtigen Infrastrukturen wie Kindergarten, Schule, Ärzte, Banken, Rathaus, Senioren und Pflegeheim, Gaststätten, eines davon mit Hallenbad, Bäcker, Metzger usw. sind bequem zu Fuß erreichbar.



ÜBERSICHT



ANSICHT von SÜD – WEST



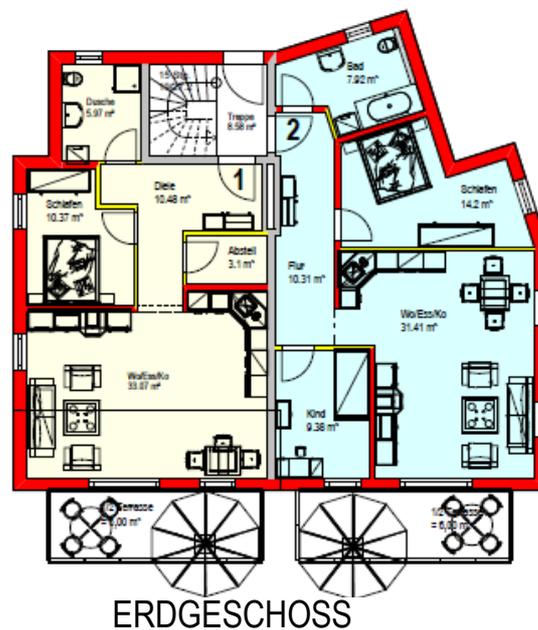
ANSICHT von NORD – OST

OBJEKTBE SCHREIBUNG

- Bauort 92265 Edelsfeld, Habichtweg 17, Parzelle 16
 - Jede Eigentumswohnungen mit Garage und Stellplatz
 - Wohnflächen zwischen 67,00 m² und 80,00 m²
 - Elegante 2 - 3 Zimmerwohnungen
 - Erdgeschoss-Wohnungen mit großzügigen Terrassen
 - Obergeschoss-Wohnungen mit großen Balkonen
 - Nachhaltige Bauweise nach Energieeinsparverordnung
 - Lichtdurchflutete Wohnräume
 - 3-fach-isolierverglaste Fenster
 - teils bodentiefe Verglasung
 - Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung
 - Marken sanitärausstattung
 - Nebenkosten, wie Grunderwerbsteuer, Notargebühren, Grundbucheintragung sind vom Käufer zu tragen
- **keine Maklergebühr**

Wohnung 1 ca. 70 m²

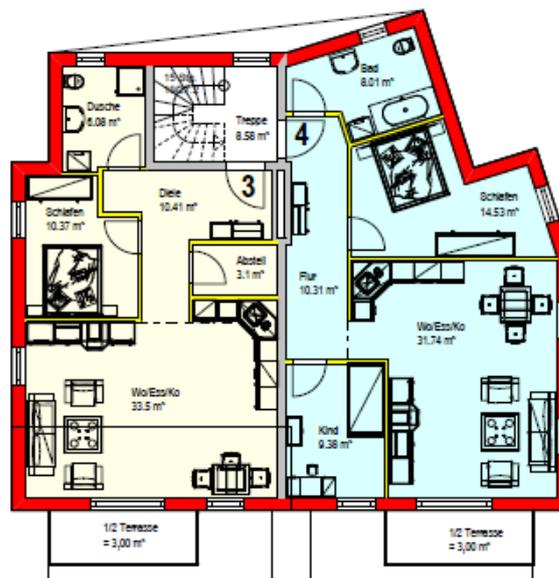
Wohnung 2 ca. 80 m²



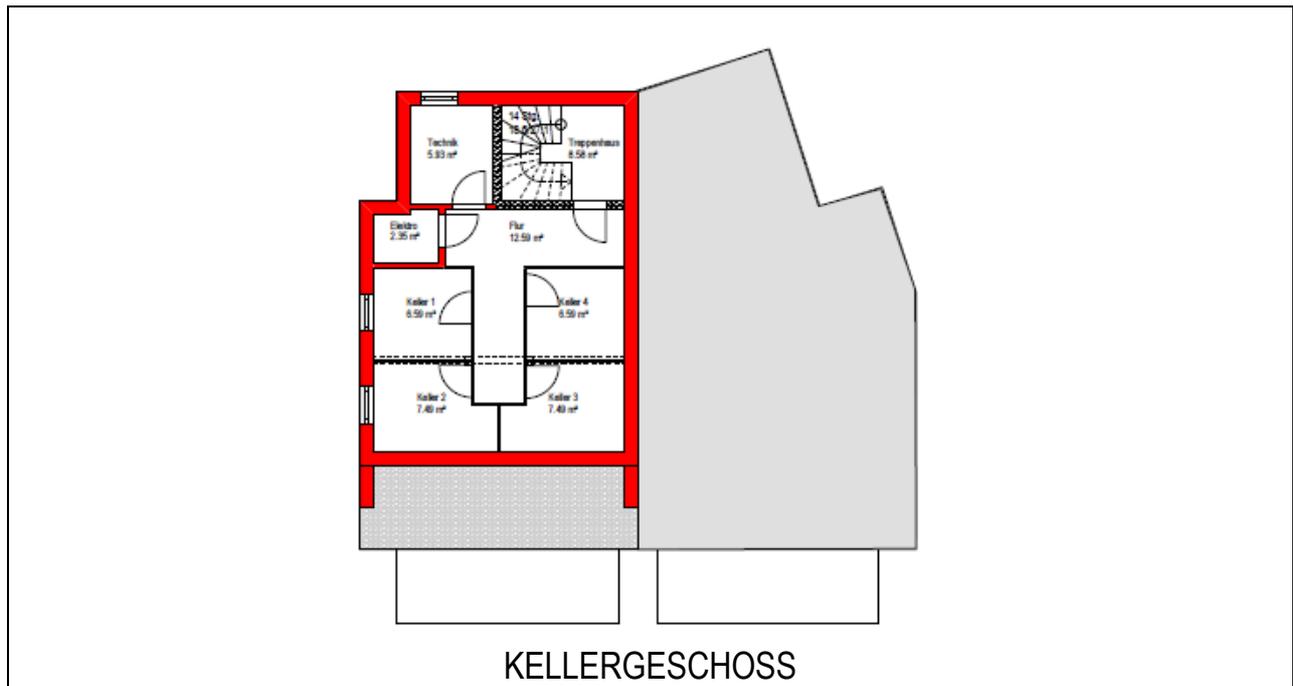
ERDGESCHOSS

Wohnung 3 ca. 67 m²

Wohnung 4 ca. 78 m²



OBERGESCHOSS



Dieses Exposé ist eine Vorinformation. Alle Angaben sind nach bestem Wissen und Gewissen erstellt worden. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

Als Rechtsgrundlage gilt allein der abgeschlossene Kaufvertrag mit der dazugehörigen Teilungserklärung und Baubeschreibung.

BAUBESCHREIBUNG Habichtweg

Auszug aus der Baubeschreibung:

- Innenliegende Räume (ausgenommen Abstellraum) werden separat mit den passenden Kleinraumlüftern entlüftet.
- Bei Außenliegenden Räumen mit Fenstern (ausgenommen Abstellraum), ist eine Lüftung durch den Dreh-Kippbeschlag der Fenster gewährleistet.
- Bei Differenzen zwischen der Baubeschreibung und den Plänen ist die Baubeschreibung maßgebend.
- Sonderwünsche können berücksichtigt werden, soweit sie technisch durchführbar sind, frühzeitig gemeldet werden und im Einklang mit dem jeweiligen Baufortschritt stehen.
- Eigenleistungen einzelner Gewerke sind nur bedingt und in Absprache mit dem Bauträger möglich.
- Für alle Eigenleistungen haftet der Erwerber selbst.
- Bei Eigenleistungen sind die erforderlichen Bau- Berufsgenossenschaftlichen Sicherheitsvorschriften zu beachten,
- Mehrkosten, die durch Sonderwünsche entstehen sind direkt mit der ausführenden Firma abzurechnen.
- Soweit statisch erforderlich, können sich in den Wohnungen Wandstärken noch verändern. Ebenso können Stützen und Unterzüge aus Stahlbeton erforderlich werden. Das kann zu geringfügigen Veränderungen der Wohnflächen und Raumgrößen führen.
- In den Entwürfen und Plänen dargestellte Einrichtungen dienen lediglich dem Nachweis der Stellmöglichkeit und gehören nicht zum Leistungsumfang.
- Die gezeigten Pläne sind nicht zur Maßentnahme geeignet.
- Einige Bilder wurden am Computer erzeugt. Folglich kann das Angebot in Design und Ausstattung in verschiedenen Aspekten von diesen computeranimierten Abbildungen abweichen. Sowohl computeranimierte als auch photographische Abbildungen können daher Ausstattungsmerkmale zeigen, die so nicht im Kaufpreis inbegriffen sind.
- Sämtliche durch uns erstellten Daten, Fotos und Textbeiträge sind urheberrechtlich geschützt. Die Vervielfältigung von Informationen oder Daten, insbesondere die Verwendung von Texten, Textteilen, Bildmaterial bedarf der vorherigen schriftlichen Einwilligung durch uns. Unberechtigte Verwendungen ziehen eine Nutzungsberechnung nach sich und werden zur Anzeige gebracht.
- Nebenkosten, wie Grunderwerbssteuer, Notar- u. Vermessungsgebühren, Grundbucheintragung, sind vom Käufer zu tragen.
- Die Mülltonnen, sowie evt. Mülltonnenhäuschen oder Überdachungen müssen von der Eigentümergemeinschaft besorgt werden.