

Neue und moderne EIGENTUMSWOHNUNGEN mit Terrasse, Balkonen, Garagen und Stellplätzen in Neuhaus a. d. Pegnitz, Waldstrasse



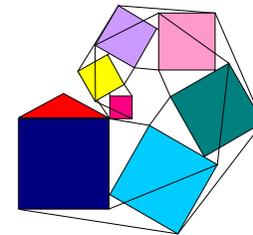
Kontakt Daten

CREATIV - BAUEN GmbH

Wohn- und Gewerbebau

92237 SULZBACH-ROSENBERG | LODERHOFSTRASSE 39

Tel.: 09661 / 90 68 190 | www.creativ-bauen.de | info@creativ-bauen.de



MARKT NEUHAUS A. D. PEGNITZ

Erholen - Erleben!

- Burg Veldenstein
- Maximiliansgrotte
- Wandern
- Radfahren
- Klettern
- Bootfahren
- Angeln
- Pendolinohalt nach Bayreuth und Nürnberg (rund 35 Min.) mit Freizeitbuslinien



Markt Neuhaus a.d. Pegnitz, Unterer Markt 9, 91284 Neuhaus a.d.Pegnitz, Tel. 09156 - 92910
Mail: info@neuhaus-pegnitz.de, www.neuhaus-pegnitz.de



Der Markt Neuhaus a.d. Pegnitz liegt im nordöstlichsten Teil des Landkreises Nürnberger Land, hat rund 3000 Einwohner und eine hervorragende Infrastruktur.

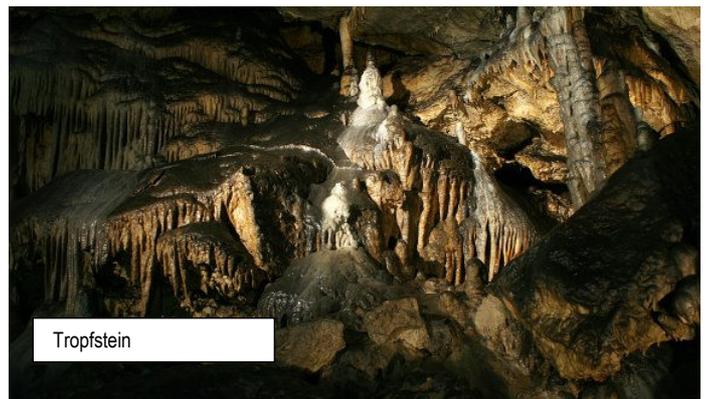
Viele Freizeiteinrichtungen sowie ein aktives Kultur- und Vereinsleben machen das Leben in der Marktgemeinde attraktiv. Etwa 200 km markierte Wanderwege, 120 km IVV-Wanderwege, die Burg Veldenstein, die Maximiliansgrotte, weitere Höhlen und Felspartien und die Weiten des Veldensteiner Forstes machen das Wohnen dort für junge Familien, Singles wie auch Rentner interessant. Die gute Verkehrsanbindung durch die Bahn und Autobahn an den Großraum Nürnberg ist für die rund 700 Pendler täglich von Bedeutung.



EINDRÜCKE



Maximiliansgrotte



Tropfstein



Rathaus



Grundschule



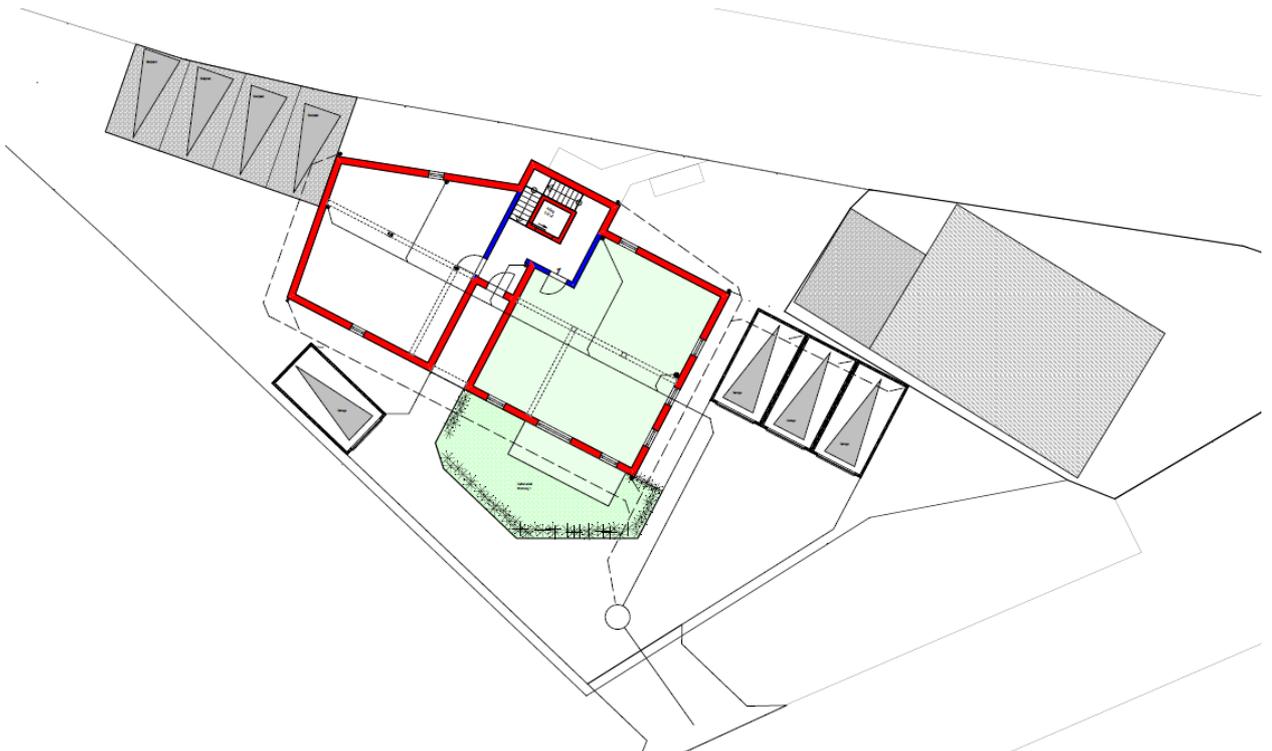
OBJEKTBESCHREIBUNG

- Bauort Neuhaus a. d. Pegnitz, Ecke Hersbrucker- Waldstraße
- Jede Eigentumswohnungen mit Stellplatz
- Wohnflächen zwischen 55,00 m² und 92,00 m²
- Elegante 2 - 3 Zimmerwohnungen
- **AUFZUGSANLAGE** vom Kellergeschoss - Dachgeschoss
- Kellergeschoss-Wohnung mit großzügiger Terrasse + Gartenanteil
- Erd- und Obergeschoss-Wohnungen mit großzügigen Balkonen
- Nachhaltige Massiv-Bauweise nach Energieeinsparverordnung
- Lichtdurchflutete Wohnräume
- Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung
- 3-fach Isolierverglaste Fenster
- Teilweise Bodentiefe Fenster und Türen
- Parkett-, Vinyl - oder Laminatböden

- **keine Maklergebühr**
- Nebenkosten, wie Grunderwerbsteuer, Notargebühren, Grundbucheintragung sind vom Käufer zu tragen

ÜBERSICHT

CREATIV - BAUEN GmbH





ANSICHT von SÜDEN

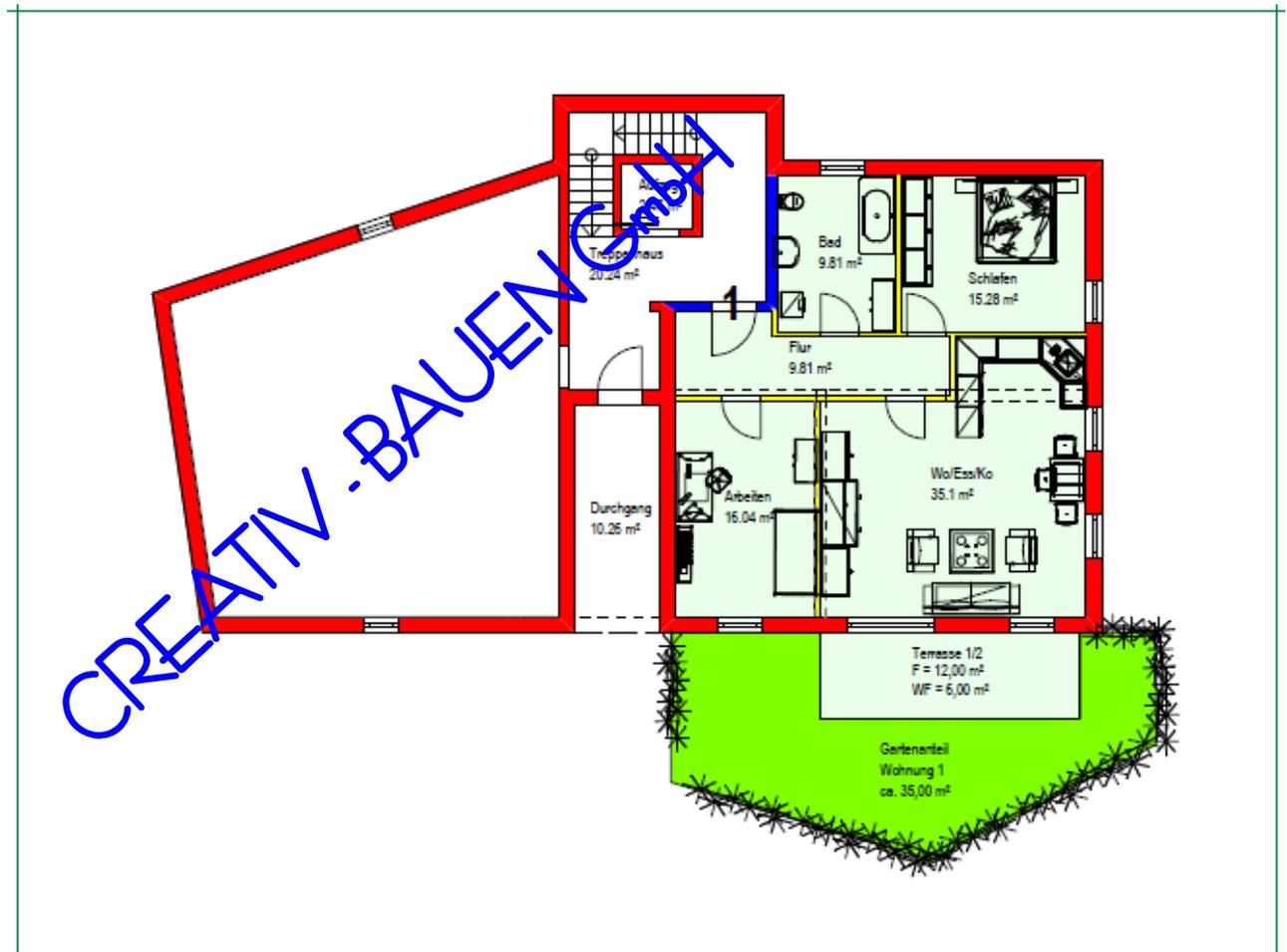


ANSICHT von SÜD – WEST



ANSICHT von NORDEN

WOHNUNG 1 – Kellergeschoss



WOHNFLÄCHE

| | |
|---|----------------------|
| Flur | 9,81 m ² |
| Bad | 9,81 m ² |
| Schlafen | 15,28 m ² |
| Wohnen/Essen/Kochen | 35,10 m ² |
| Fenster- und Türnischen (2,00 + 1,00) x 0,17 | 0,51 m ² |
| Arbeiten | 16,04 m ² |
| Fenster­nische 1,00 x 0,17 | 0,17 m ² |
| Terrasse 6,00 x 2,00 x ½ | 6,00 m ² |

GESAMT 92,72 m²

| | |
|----------------|--------------------------|
| + Keller | 5,94 m ² |
| + Gartenanteil | ca. 35,00 m ² |

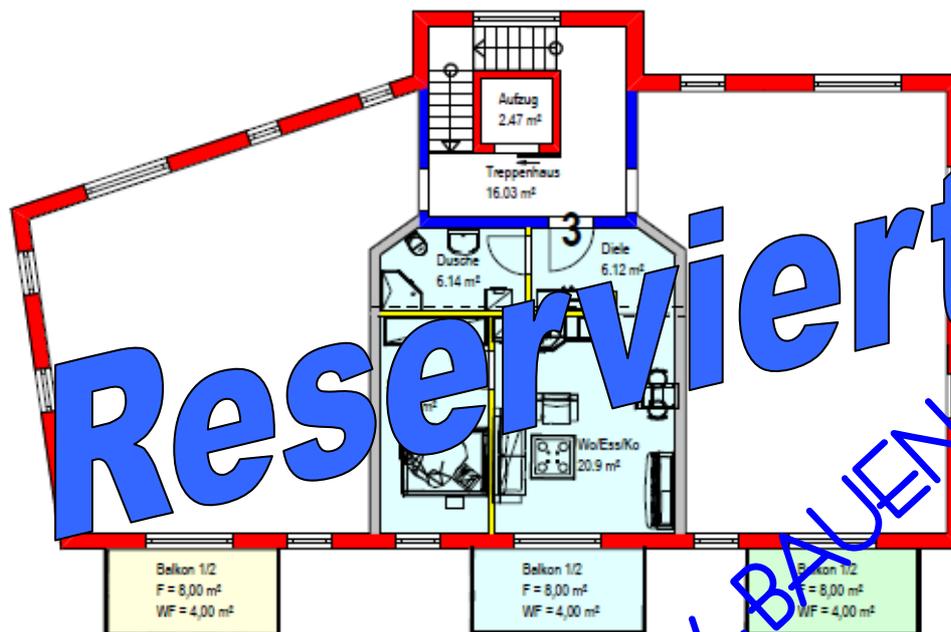
WOHNUNG 2 – Erdgeschoss



WOHNFLÄCHE

| | |
|--|----------------------------|
| Flur/Garderobe | 10,59 m ² |
| Dusche | 5,96 m ² |
| Schlafen | 12,10 m ² |
| Wohnen/Essen/Kochen | 35,76 m ² |
| Fenster- und Türnischen ((2,00 + (1,00 x 2)) x 0,17 | 0,68 m ² |
| Balkon 4,00 x 2,00 x ½ | 4,00 m ² |
| GESAMT | 69,09 m² |
| + Keller | 6,31 m ² |

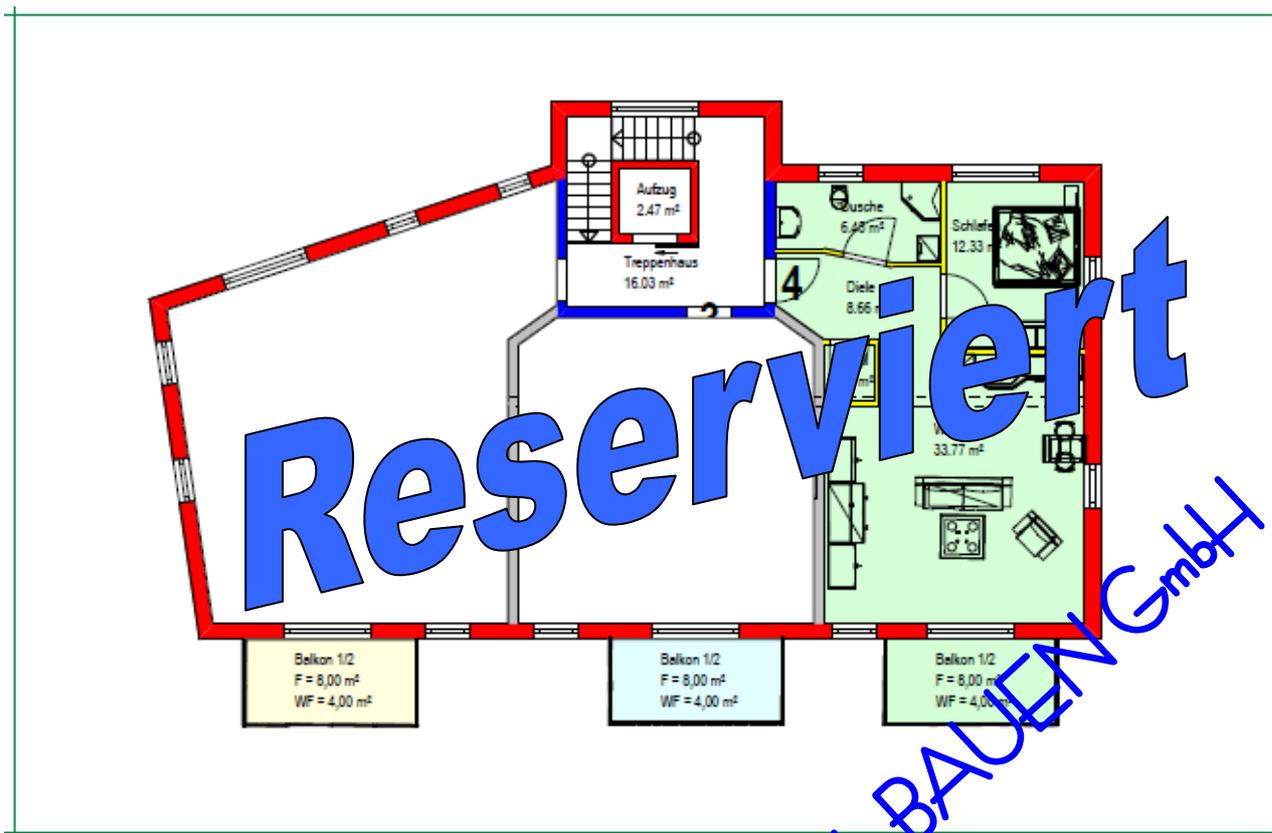
WOHNUNG 3 – Erdgeschoss



WOHNFLÄCHE

| | |
|---------------------|----------------------------|
| Diele | 6,12 m ² |
| Dusche | 6,14 m ² |
| Schlafen | 12,45 m ² |
| Fensterbänke | |
| 1,00 x 0,17 | 0,17 m ² |
| Wohnen/Essen/Kochen | 20,90 m ² |
| Türräume | |
| 2,00 x 0,17 | 0,34 m ² |
| Balkon | |
| 4,00 x 2,00 x 1/2 | 4,00 m ² |
| GESAMT | 50,12 m² |
| + Keller | 6,13 m ² |

WOHNUNG 4 – Erdgeschoss



WOHNFLÄCHE

| | |
|---|----------|
| Diele | 8,66 m² |
| Dusche | 6,45 m² |
| Schlafen | 12,33 m² |
| Wohnen/Essen/Kochen | 33,77 m² |
| Fenster- und Türnischen (2,00 + (1,00 x 2)) x 0,17 | 0,68 m² |
| Abstellraum | 1,47 m² |
| Balkon 4,00 x 2,00 x ½ | 4,00 m² |

GESAMT 67,36 m²

+ Keller 6,11 m²

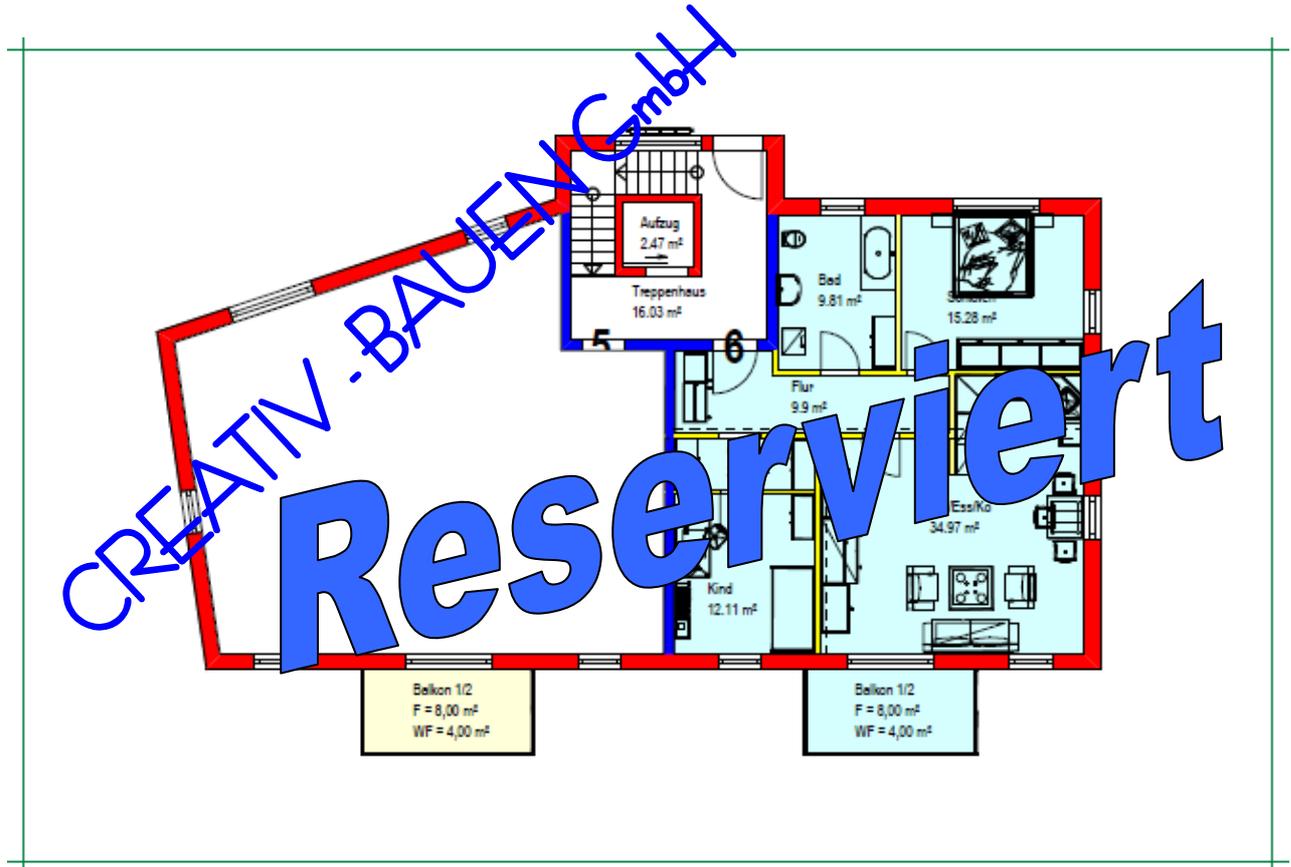
WOHNUNG 5 – Obergeschoss



WOHNFLÄCHE

| | |
|--|-----------------|
| Flur | 8,53 m² |
| Bad | 9,29 m² |
| Schlafen | 17,67 m² |
| Wohnen/Essen/Kochen | 36,42 m² |
| Fenster- und Türnischen ((2,00 + (1,00 x 2)) x 0,17 | 0,68 m² |
| Kind | 12,09 m² |
| Fensterische 1,00 x 0,17 | 0,17 m² |
| Garderobe | 3,82 m² |
| Balkon 4,00 x 2,00 x 1/2 | 4,00 m² |
| GESAMT | 92,67 m² |
| + Keller | 6,02 m² |

WOHNUNG 6 – Obergeschoss



WOHNFLÄCHE

| | |
|--|----------------------------|
| Flur | 9,90 m ² |
| Bad | 9,81 m ² |
| Schlafen | 15,28 m ² |
| Wohnen/Essen/Kochen | 34,97 m ² |
| Fenster- und Türnischen ((2,00 + (1,00 x 2)) x 0,17 | 0,68 m ² |
| Kind | 12,11 m ² |
| Fensterische 1,00 x 0,17 | 0,17 m ² |
| Garderobe | 3,81 m ² |
| Balkon 4,00 x 2,00 x ½ | 4,00 m ² |
| GESAMT | 90,73 m² |
| + Keller | 5,53 m ² |

WOHNUNG 7 - Dachgeschoss



WOHNFLÄCHE

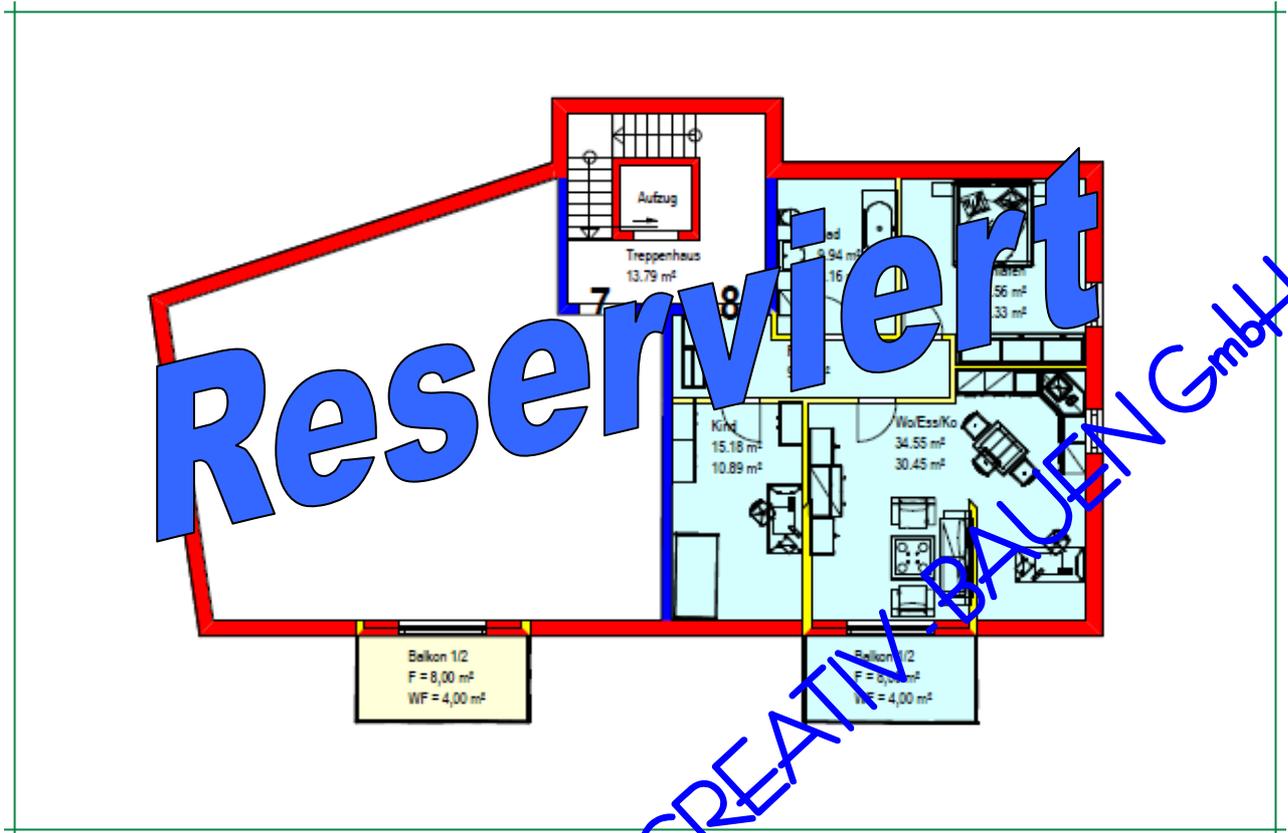
| | |
|-------------------------|----------------------|
| Flur | 8,51 m ² |
| Bad | 9,29 m ² |
| Schlafen | 18,57 m ² |
| Wohnen/Essen/Kochen | 31,92 m ² |
| Fenster- und Türnischen | |
| 2,00 x 0,17 | 0,34 m ² |
| Kind | 10,87 m ² |
| Balkon | |
| 4,00 x 2,00 x 1/2 | 4,00 m ² |

GESAMT 83,50 m²

NUTZFLÄCHE 93,40 m²

+ Keller 6,06 m²

WOHNUNG 8 - Dachgeschoss



WOHNFLÄCHE

| | |
|-------------------------|----------------------------|
| Flur | 9,95 m ² |
| Bad | 9,16 m ² |
| Schlafen | 16,33 m ² |
| Wohnen/Essen/Kochen | 30,45 m ² |
| Fenster- und Türnischen | |
| 2,00 x 0,17 | 0,34 m ² |
| Kind | 10,89 m ² |
| Balkon | |
| 4,00 x 2,00 x ½ | 4,00 m ² |
| GESAMT | 81,12 m² |
| NUTZFLÄCHE | 91,52 m² |
| + Keller | 6,07 m ² |

CREATIV - BAUEN GmbH

Wohn- und Gewerbebau

92237 Sulzbach-Rosenberg | Loderhofstrasse 39

Tel.: 09661 / 90 68 190 | www.creativ-bauen.de | info@creativ-bauen.de

