

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



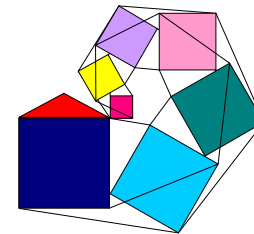
## Kontaktdaten

**CREATIV - BAUEN GmbH**

Wohn- und Gewerbebau

92237 SULZBACH-ROSENBERG | LODERHOFSTRASSE 39

Tel.: 09661 / 90 68 190 | [www.creativ-bauen.de](http://www.creativ-bauen.de) | [info@creativ-bauen.de](mailto:info@creativ-bauen.de)



# MARKT NEUHAUS A. D. PEGNITZ

## Erholen - Erleben!

- Burg Veldenstein
- Maximiliansgrotte
- Wandern
- Radfahren
- Klettern
- Bootfahren
- Angeln
- Pendlinohalt 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](mailto:info@neuhaus-pegnitz.de), [www.neuhaus-pegnitz.de](http://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.

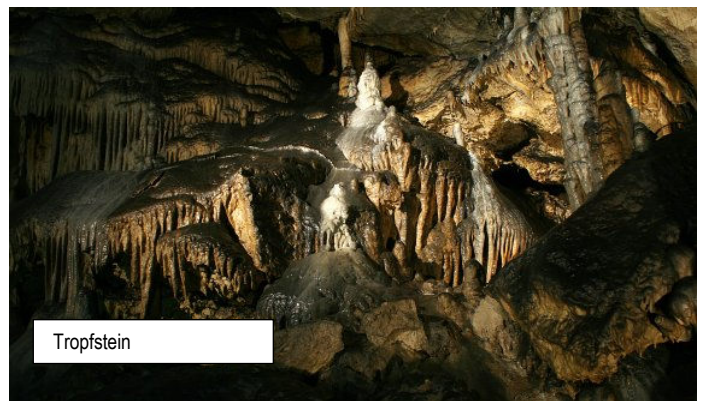
Viele Freizeiteinrichtungen sowie ein aktives Kultur- und Vereinsleben machen das Leben in der Marktgemeinde attraktiv. Etwa 200 km markierte Wanderwege, 120 km IVV-Wanderwege, die Burg Veldenstein, die Maximiliansgrotte, weitere Höhlen und Felspartien und die Weiten des Veldensteiner Forstes machen 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

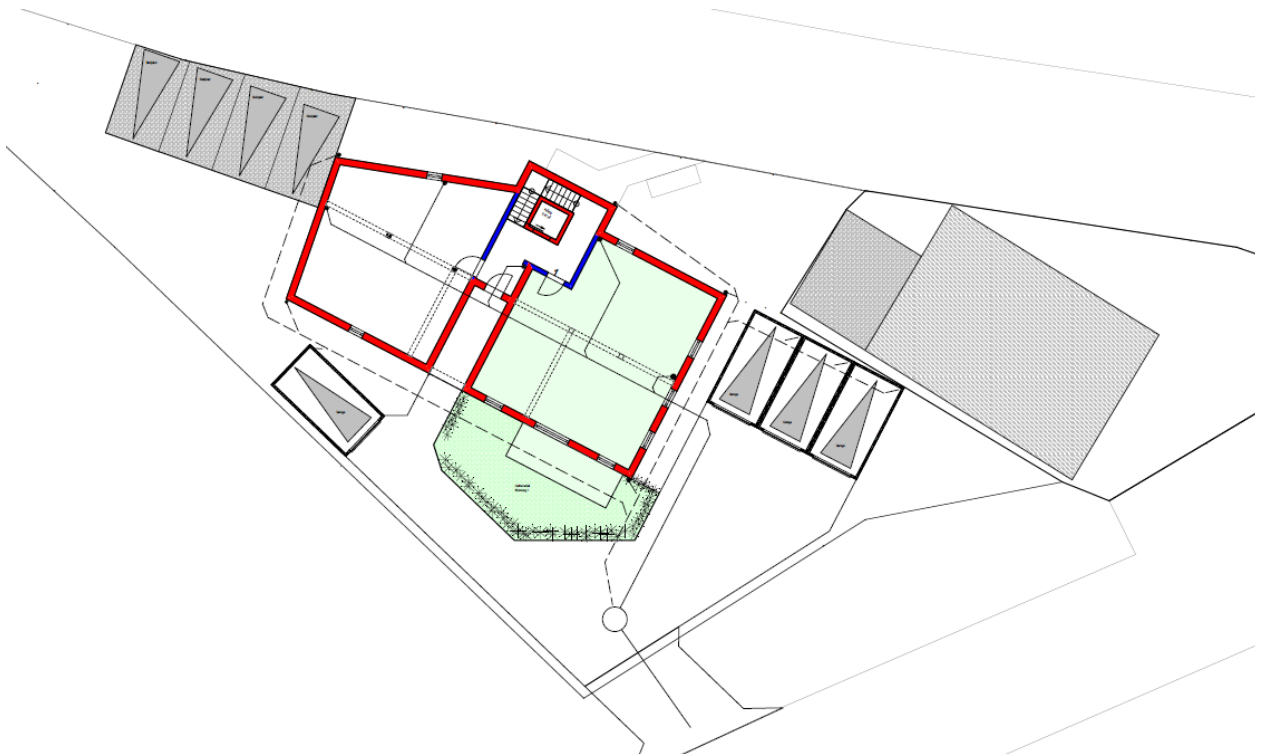


## OBJEKTDESCHEIBUNG

- Bauort Neuhaus a. d. Pegnitz, Ecke Hersbrucker- Waldstraße
- Jede Eigentumswohnungen mit Stellplatz
- Wohnflächen zwischen 55,00 m<sup>2</sup> und 92,00 m<sup>2</sup>
- 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**

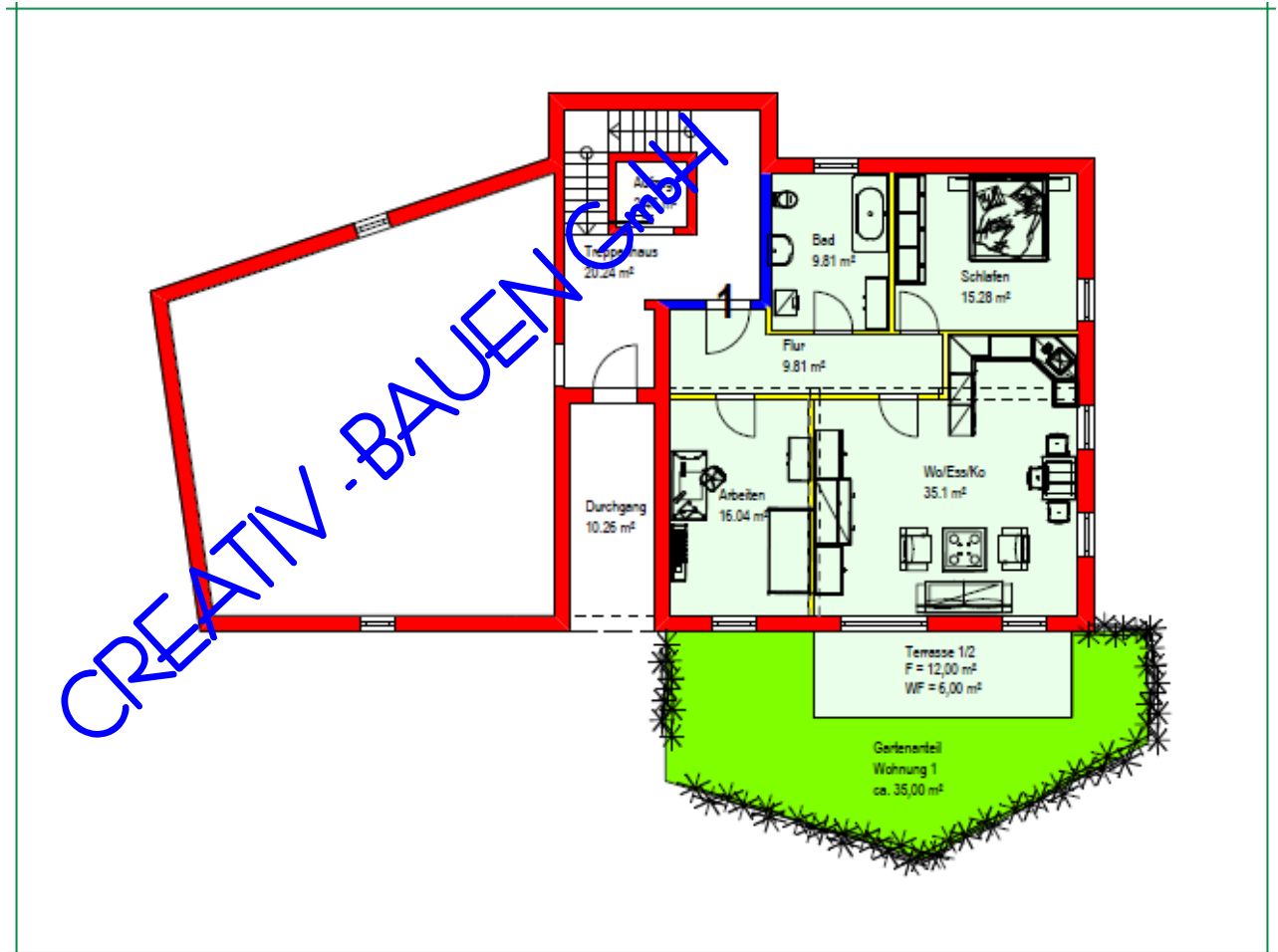


**ANSICHT von SÜD – WEST**



**ANSICHT von NORDEN**

## WOHNUNG 1 – Kellergeschoss



### WOHNFLÄCHE

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

**GESAMT 92,72 m<sup>2</sup>**

+ Keller	5,94 m <sup>2</sup>
+ Gartenanteil	ca. 35,00 m <sup>2</sup>

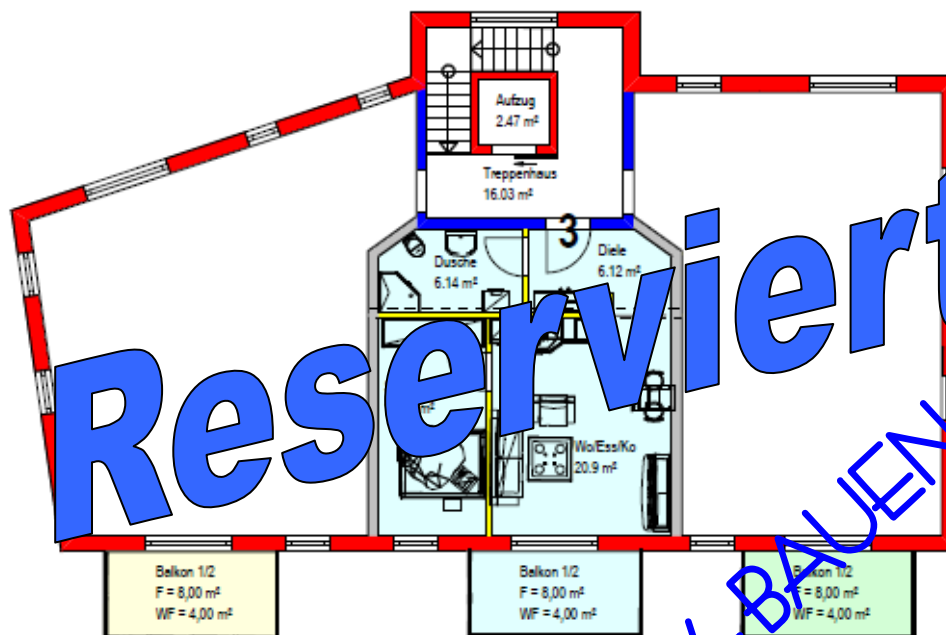
## WOHNUNG 2 – Erdgeschoss



### WOHNFLÄCHE

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

## WOHNUNG 3 – Erdgeschoss

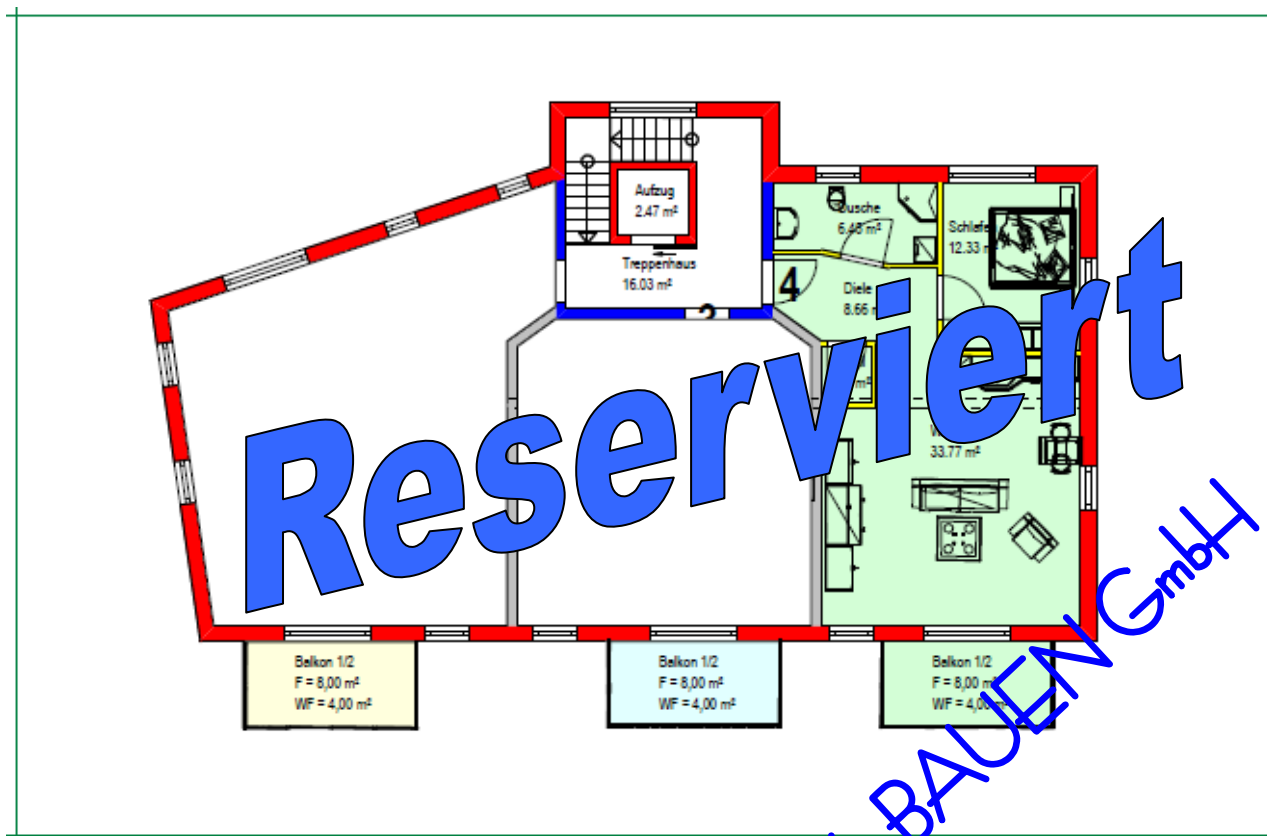


### WOHNFLÄCHE

Diele	6,12 m <sup>2</sup>
Dusche	6,14 m <sup>2</sup>
Schlafen	12,45 m <sup>2</sup>
Fensterische 1,00 x 0,17	0,17 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Kochen	20,90 m <sup>2</sup>
Türnischen 2,00 x 0,17	0,34 m <sup>2</sup>
Balkon 4,00 x 2,00 x ½	4,00 m <sup>2</sup>
<b>GESAMT</b>	<b>50,12 m<sup>2</sup></b>
+ Keller	6,13 m <sup>2</sup>



## 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

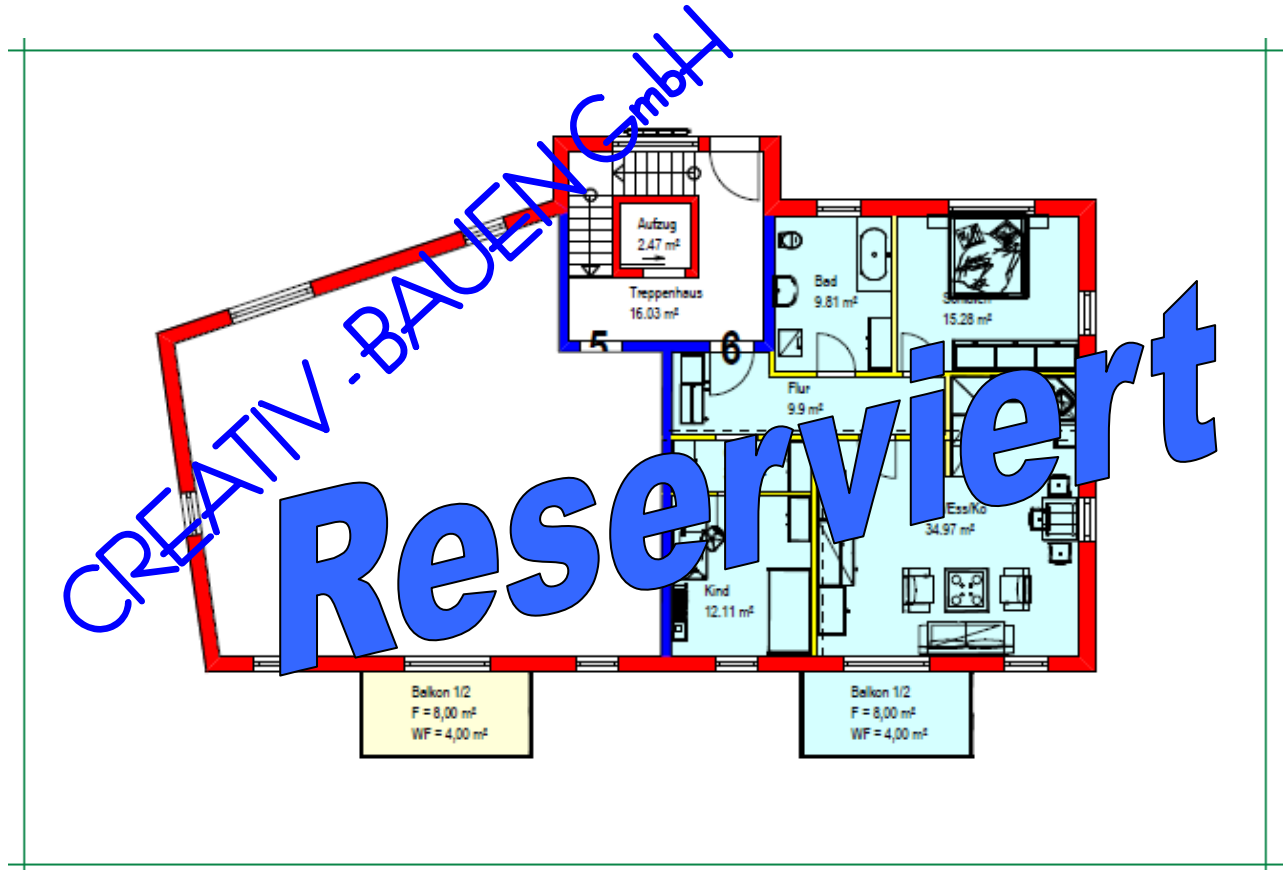
## WOHNUNG 5 – Obergeschoss



### WOHNFLÄCHE

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

## WOHNUNG 6 – Obergeschoss



### WOHNFLÄCHE

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

## WOHNUNG 7 - Dachgeschoss



### WOHNFLÄCHE

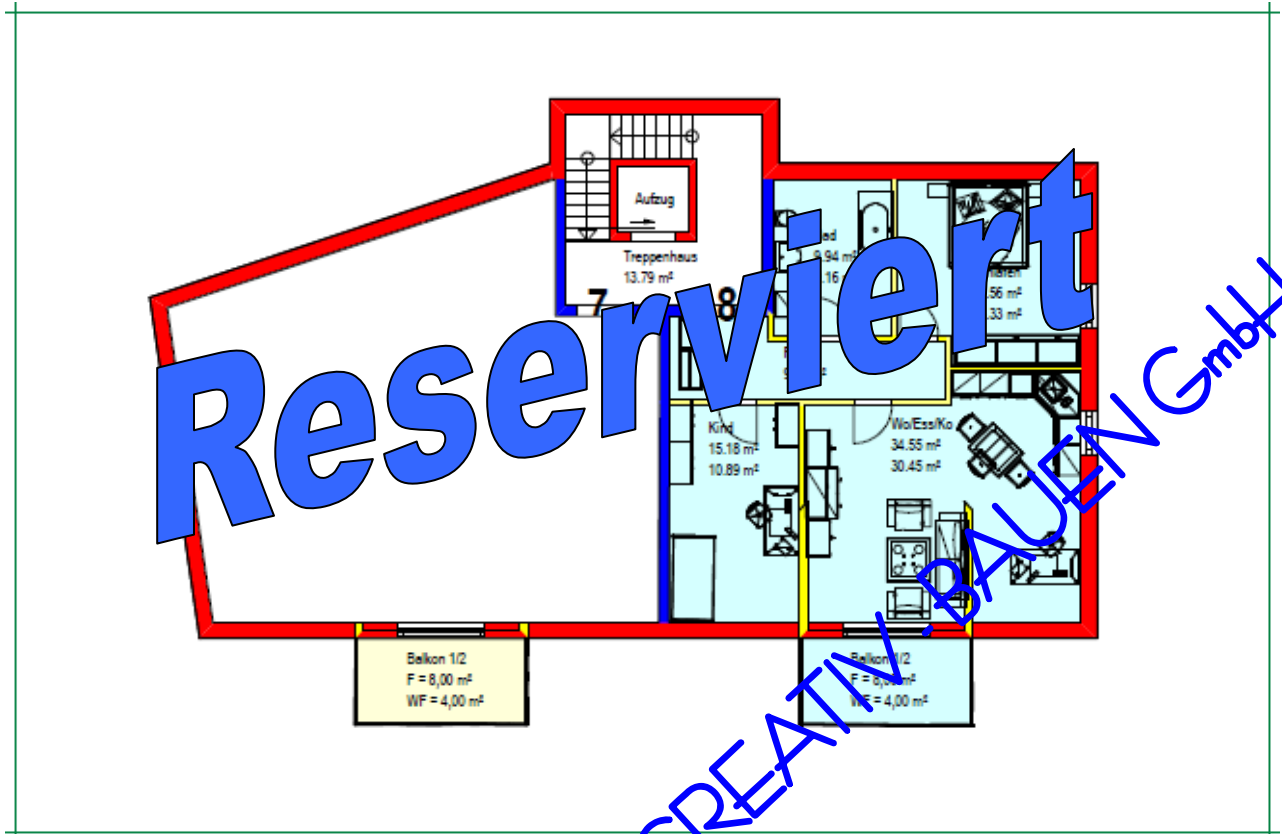
Flur	8,51 m <sup>2</sup>
Bad	9,29 m <sup>2</sup>
Schlafen	18,57 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Kochen	31,92 m <sup>2</sup>
Fenster- und Türnischen	
2,00 x 0,17	0,34 m <sup>2</sup>
Kind	10,87 m <sup>2</sup>
Balkon	
4,00 x 2,00 x 1/2	4,00 m <sup>2</sup>

**GESAMT** 83,50 m<sup>2</sup>

**NUTZFLÄCHE** 93,40 m<sup>2</sup>

+ Keller 6,06 m<sup>2</sup>

## WOHNUNG 8 - Dachgeschoss



### WOHNFLÄCHE

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

# CREATIV - BAUEN GmbH

Wohn- und Gewerbebau

92237 Sulzbach-Rosenberg | Loderhofstrasse 39

Tel.: 09661 / 90 68 190 | [www.creativ-bauen.de](http://www.creativ-bauen.de) | [info@creativ-bauen.de](mailto:info@creativ-bauen.de)

