

# WohnKonzeptHaus 160



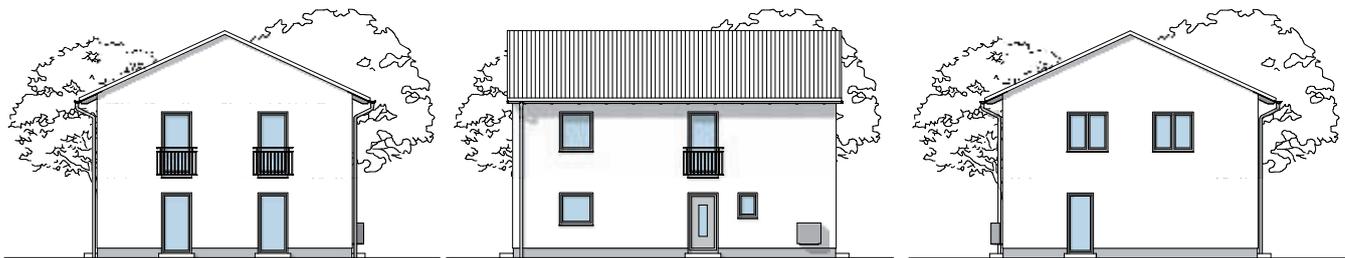
Ausstattungsvariante



Ausstattungsvariante

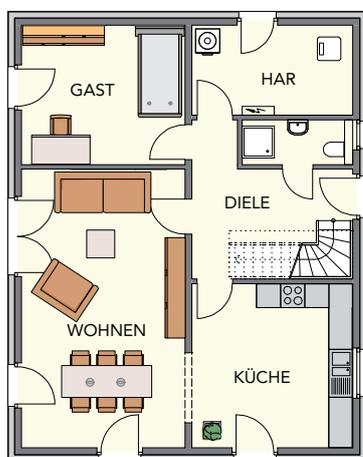


# WohnKonzeptHaus 160



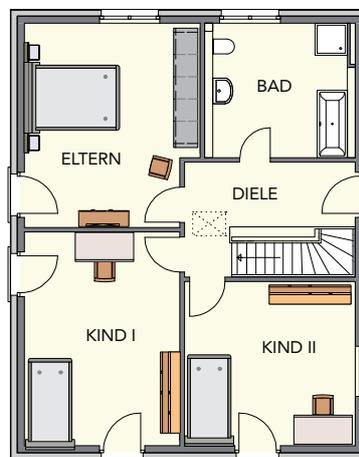
Wohnfläche 159,45 m<sup>2</sup> (nach WoFIV), Netto-Grundfläche 166,27 m<sup>2</sup> (nach DIN 277)

Rohbau minus Putzstärke, Ausstattungsvariante; Einrichtungsgegenstände nicht enthalten.



## Erdgeschoss

Küche / Essen / Wohnen	44,54 m <sup>2</sup>
Gästezimmer	14,08 m <sup>2</sup>
Hauswirtschaftsraum	8,88 m <sup>2</sup>
Diele	12,25 m <sup>2</sup>
Gäste-WC	3,02 m <sup>2</sup>



## Obergeschoss

Eltern	20,67 m <sup>2</sup>
Kind I	20,44 m <sup>2</sup>
Kind II	17,88 m <sup>2</sup>
Bad	12,05 m <sup>2</sup>
Diele	12,43 m <sup>2</sup>

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.\*



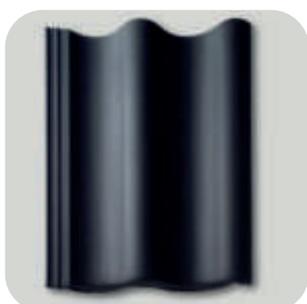
## Wände

aus Wienerberger Hochlochziegeln.\*



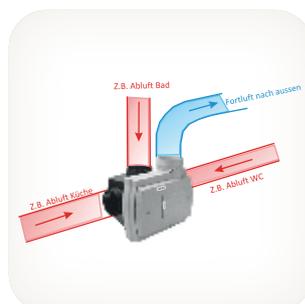
## Bodeneinschubtreppe

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 Grundstücksfläche verdoppeln durch Verzicht auf einen Keller und KfW 55 Förderung nutzen

📍 92268 Etzelwang, Ziegelhütten 10 Parzelle 27 u. 28

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

**612.255 €**

Kaufpreis

**166 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche (ca.)

**6**

Zimmer

**794 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfl. (ca.)

### Zusammenfassung

Immobilienart	Haus
Kategorie	Einfamilienhaus
Kaufpreis	612.255 €
Wohnfläche	ca. 166,00 m <sup>2</sup>
Grundstücksfl.	ca. 794,00 m <sup>2</sup>
Zimmer	6
Bezug	2022

### Anbieter



Dieter Vetter

Vilsanger 23

92245 Kümmersbruck

### Ansprechpartner



Herr Dieter Vetter

Telefon: 09621/9640993

## Preise & Kosten

Kaufpreis 612.255 €

### Das Haus

Einfamilienhaus

2 Geschosse

Baujahr: 2021

✓ Zustand: Erstbezug, gehoben, Neubau

✓ nicht 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

✓ kontrollierte Be- und Entlüftungsanlage

✓ Ausblick: Fernblick

Energie / Versorgung      Energieausweis      für diesen Gebäudetyp nicht  
notwendig

- ✓ Haustyp: KfW 55, Massivhaus
- ✓ Fußbodenheizung, Luft-/Wasser-Wärmepumpe, Zentralheizung
- ✓ 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 Doppelgarage, 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  $\frac{1}{2}$  stündlich, teilweise alle 20 Min. eine Bahnverbindung nach Nürnberg/Hbf. bzw. abends nach Neukirchen.

Das Baugebiet Ludwigshöhe in der Gemeinde Etzelwang grenzt direkt an Neukirchen an.

In der Gemeinde Neukirchen sind ein Kindergarten und eine Grundschule, zwei Allgemeinarztpraxen, 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



WKB 160 Ausstattungsvariante



WKB 160 Ausstattungsvariante



WKH 160 Grundriss EG



WKH 160 Grundriss DG



Baugebiet Etzelwang, Blick nach Westen,  
nachbarlic



Baugebiet Etzelwang, Blick nach Norden, nachbarlic



naturawall Garten



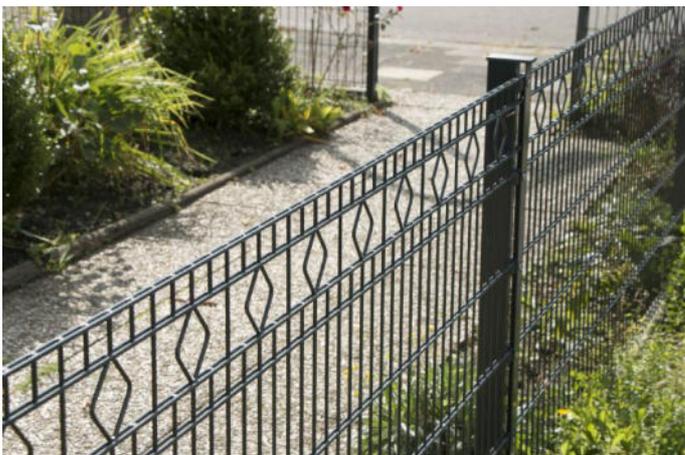
mit naturawall Gartengestaltung



Premium-Einzelgarage



Zaun Modell Innsbruck



Zaun Modell Barcelona



Zaun Modell Michl



Hauszugang



Stellplatz



Terrassenplatte



Terrassenplatte alternativ



Naturawall Neukirchen



Aufteilungsplan