

Exposé

Erdgeschosswohnung in Hilpoltstein

Wohnung am Waldrand - im Wohnprojekt



Objekt-Nr. OM-283467

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **339.000 €**

Ansprechpartner:

Garouba

Telefon: 0176 57987076

Bahnhofstraße 59
91161 Hilpoltstein
Bayern
Deutschland

Etagen	2
Zimmer	3,00
Wohnfläche	70,00 m ²
Preis Garage/Stellpl.	13.000 €
Übernahme	ab Datum
Übernahmedatum	01.06.2026

Zustand	Erstbezug
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Etage	Erdgeschoss
Carports	1
Heizung	Sonstiges

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wir, das ist das Mehrgenerationen-Wohnprojekt "Hip für alle"

planen:

Auf einem Grundstück von 5.080 qm -

Mehrfamilienhäuser mit Wohnungen und Reihenhäuser. -

Insgesamt 31 Parteien zum Selbstnutzen oder als Investorenobjekt zur Vermietung.

2-5 Zimmer Wohnungen -

55 qm – 114 qm -

Im eigenen Wohnraum sind Gemeinschaftsflächen inbegriffen:

+ großzügigen Gemeinschaftsgarten + Gästezimmer + Werkstatt

+ möblierter Gemeinschaftsraum mit Küche + E-Mobilitätsangebote + und mehr.

Es entsteht ein attraktives Wohngebäude in Holzbauweise und hohem Energiestandard, moderner Architektur und direkten Bezug zum Wald.

Ausstattung

Die Erdgeschosswohnung (№ 203) ist lichtdurchflutet mit großzügigen Fenstern, einer überdurchschnittlichen Raumhöhe von 2,75m und mit hochwertigen Materialien (dreifachverglaste Fenster, Massivparkett, etc.) ausgestattet. Der zum Gemeinschaftsgarten ausgerichtete kleine Garten mit Terrasse und Blick in den Wald lädt zum Sonnen und Entspannen ein. Der Wohnungsgrundriss kann individuell, unter Berücksichtigung der tragenden Wände und Schächte, gestaltet werden. Der große Gemeinschaftsgarten schließt direkt ans Haus an und dient als zusätzliche Gartenfläche.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC

Sonstiges

Das Wohnprojekt Hip für alle, sucht weitere nette Nachbarn und zukünftige Bauherr*innen die sich Ihren Traum von einer Eigentumswohnung oder Reihnhaus in einer gemeinschaftsorientierten und zusammengewachsenen Nachbarschaft erfüllen möchten. Für Investoren gibt es eine gesonderte Regelung die wir Ihnen in einem persönlichen Gespräch gerne erläutern. Das Exposé und weitere Wohnungsangebote finden Sie unter www.hip-fuer-alle.de

Gerne bieten wir Ihnen eine individuelle Beratung per ZOOM oder telefonisch an. Wir freuen uns über Ihre Nachricht an: Ansprechpartnerin:

Frau Kalliopi Garouba

Beratung-Projektentwicklung

Baugemeinschaften-Genossenschaften

Mobil: 0176 57987076

kg@plan-z.de

www.hip-fuer-alle.de

Lage

Die Häuser entstehen in ruhiger Lage am Waldrand, in der Bahnhofsstraße. Der Bahnhof ist in einer Minute mit dem Rad erreichbar. Nürnberg ist in ca. 35 Minuten mit dem Zug und S-Bahn entfernt. In Hilpoltstein gibt es, Kindergärten, Grund- und Realschule sowie ein Gymnasium. Supermärkte, Ärzte, Restaurants, Cafés, Kunst und Kultur, ein Freibad, ein modernes Sportzentrum - alles, was man sich zum Leben wünscht ist vorhanden.

Fränkisches Seenland. Naherholung pur!

Zum Baden radeln wir einfach zum Rothsee (18 Minuten mit dem Rad) und im üppigen Wald können wir beim Spazieren z.B. am Mühlengrund entlang gehen, die Natur entdecken und uns erholen.

Ein absoluter Traum für Jung und Alt!

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Lage Grundstück Bahnhofstr.

ERDGESCHOSS



EG Gesamtprojekt

Exposé - Galerie

OBERGESCHOSS



1.OG Gesamtprojekt

DACHGESCHOSS



Dachgeschoss Gesamtprojekt

Exposé - Galerie

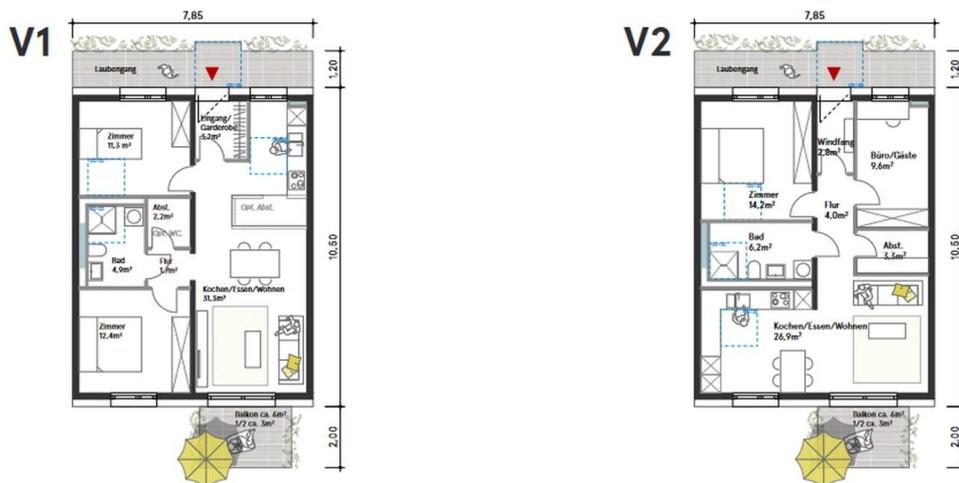
3-ZIMMER 70 QM

3-ZIMMERWOHNUNG VARIANTEN 1 & 2

WOHNFLÄCHE CA 70 QM

(INKL. TERRASSE/BALKON)

WOHNUNGEN 101 / 102 / 103 / 111 / 112 / 113 / 121 / 122 / 202 / 203 / 212 / 213 / 222 / 223



Varianten 70qm Wohnungen

Exposé - Grundrisse

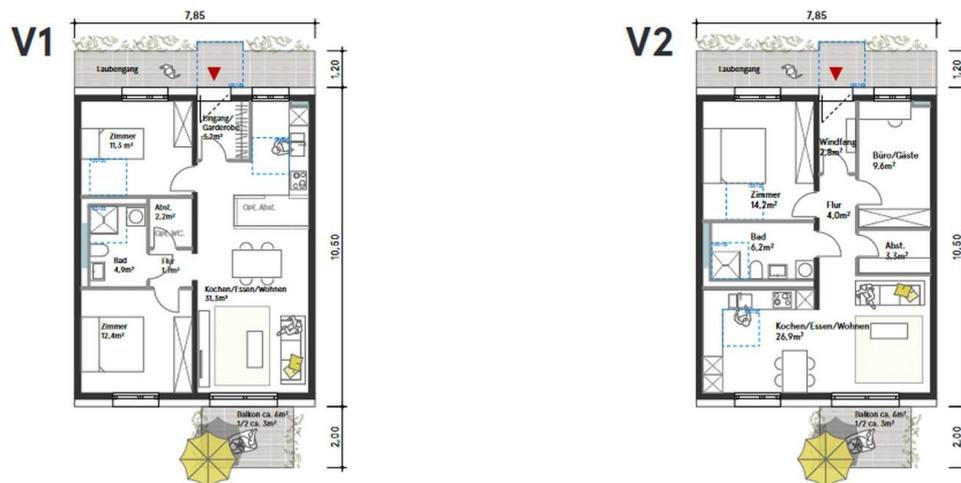
3-ZIMMER 70 QM

3-ZIMMERWOHNUNG VARIANTEN 1 & 2

WOHNFLÄCHE CA 70 QM

(INKL. TERRASSE/BALKON)

WOHNUNGEN 101 / 102 / 103 / 111 / 112 / 113 / 121 / 122 / 202 / 203 / 212 / 213 / 222 / 223



Whg 203 Gartenwohnung

Exposé - Grundrisse

Nachhaltige & moderne
Wohnungen & Reihenhäuser
In der Baugemeinschaft

Mehrgenerationen-
Wohnprojekt in Hilpoltstein



Hip für alle

Stand 08.01.2024

Exposé - Grundrisse

Hohe Wohnqualität

Niedrigere Kosten

Bezahlbare
Eigentumswohnungen

Gute Nachbarschaft

Innovative Konzepte

Individuelle Grundrisse
für unterschiedliche
Bedürfnisse

Energieeffizienz

Nachhaltige Mobilität
Lastenräder & E-Bikes

Gemeinschaftsraum

Vielfältige Nutzungen

Gästeapartment

Reduktion eigener Wohnfläche

Gemeinsam planen und bauen



**Hip
für
alle**



Exposé - Grundrisse

Hip für alle

Hilpoltstein
Bahnhofstraße

Zwei- bis
dreistöckige
Häuser
Wald & Wiese

Rothsee und Freibad

Ruhige Lage &
Innenstadtnähe

Fußgänger &
Radfahrer

2 Minuten mit dem Rad zum Bahnhof
40 Minuten mit dem Zug nach Nürnberg

Restaurants & Cafés
& Wirtshäuser
Kunst & Kultur



Grundstück in der Bahnhofstraße

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



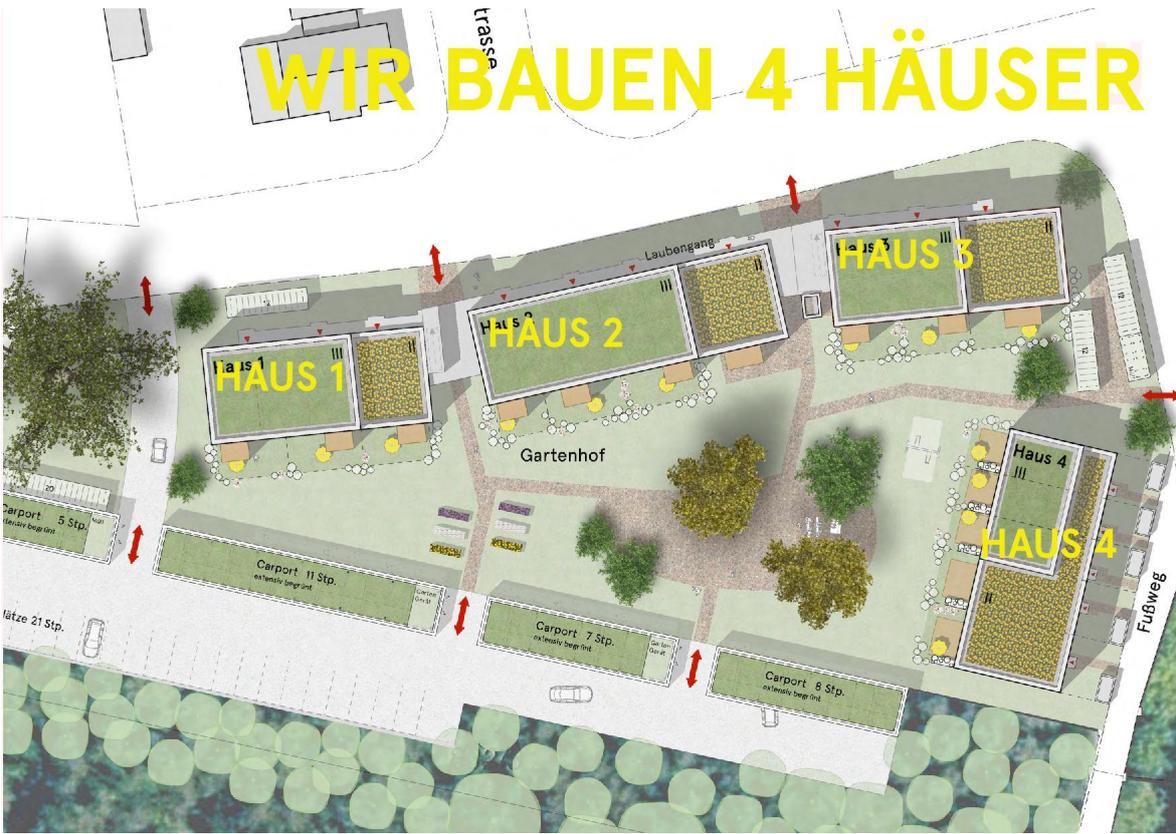
Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



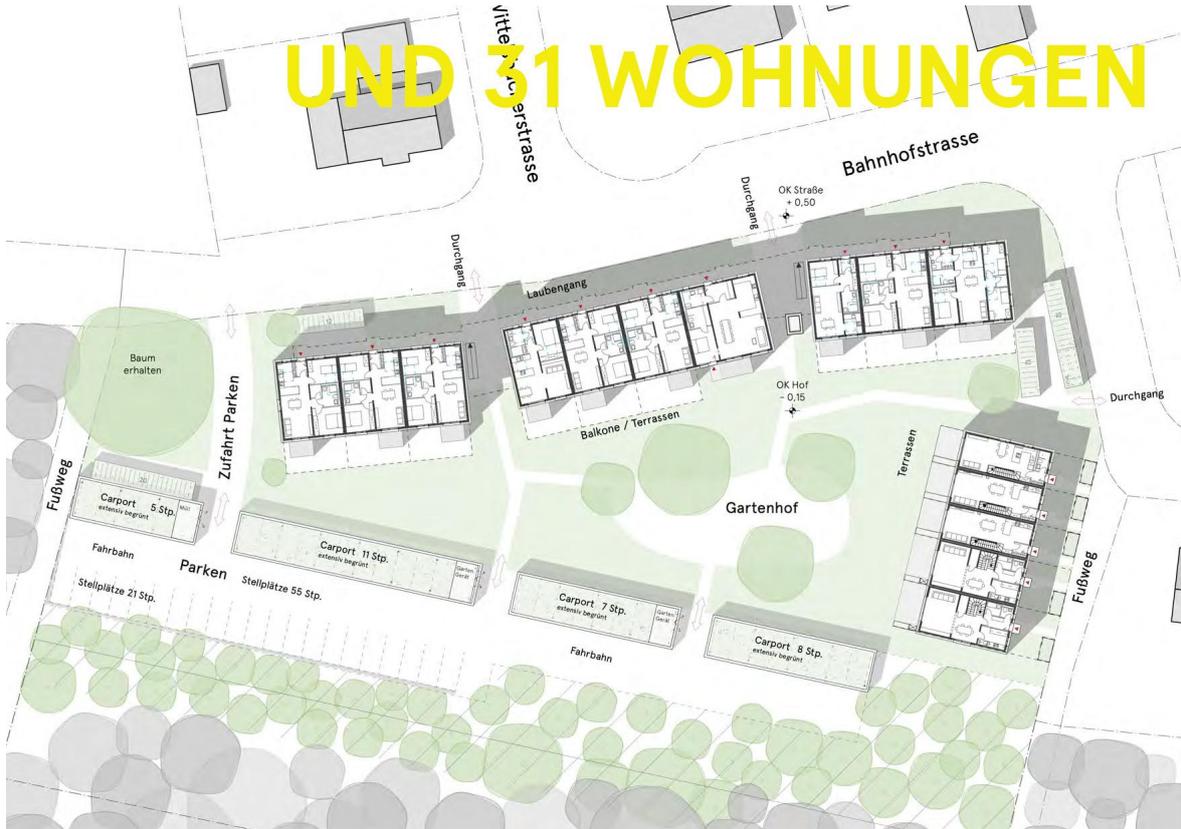
Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

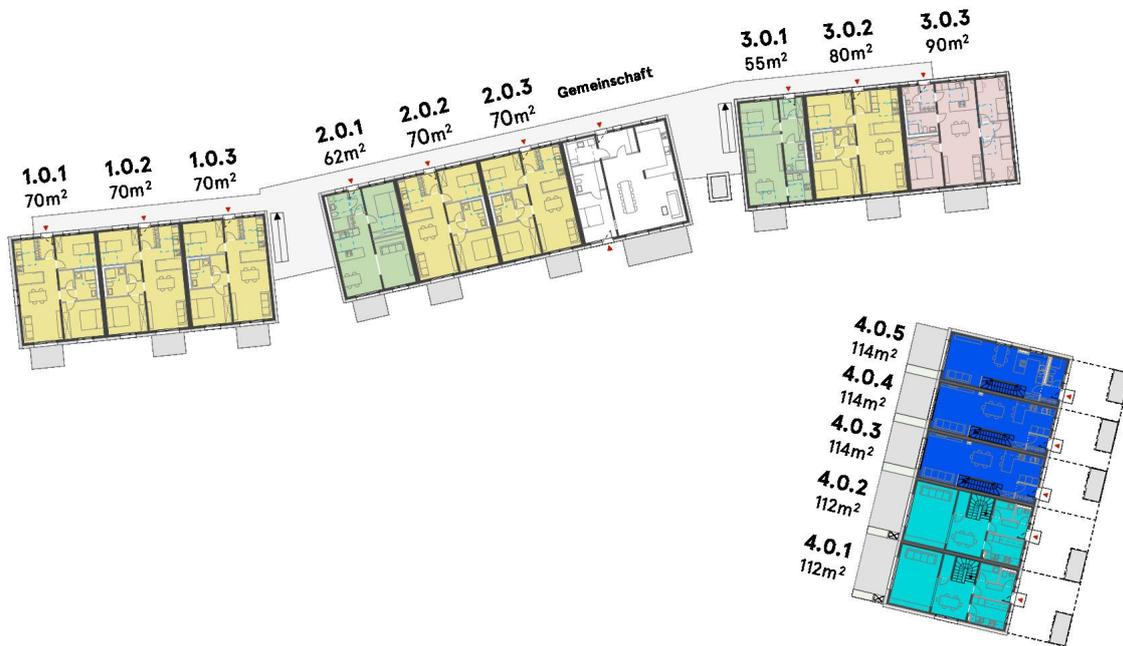


Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

ERDGESCHOSS



Exposé - Grundrisse

OBERGESCHOSS



Exposé - Grundrisse

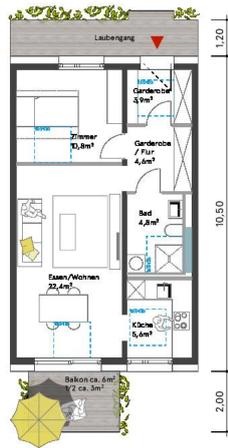
DACHGESCHOSS



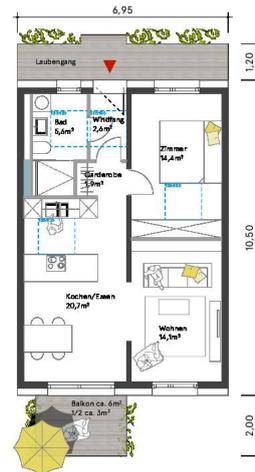
Exposé - Grundrisse

2-ZIMMER 55 + 62 QM

2-ZIMMERWOHNUNG
WOHNFLÄCHE CA 55 QM
(INKL. TERRASSE/BALKON)
WOHNUNGEN 301 / 311 / 321



2-ZIMMERWOHNUNG
WOHNFLÄCHE CA 62 QM
(INKL. BALKON)
WOHNUNGEN 201 / 211 / 221



Exposé - Grundrisse

3-ZIMMER 70 QM

3-ZIMMERWOHNUNG VARIANTEN 1 & 2

WOHNFLÄCHE CA 70 QM

(INKL. TERRASSE/BALKON)

WOHNUNGEN 101 / 102 / 103 / 111 / 112 / 113 / 121 / 122 / 202 / 203 / 212 / 213 / 222 / 223



Exposé - Grundrisse

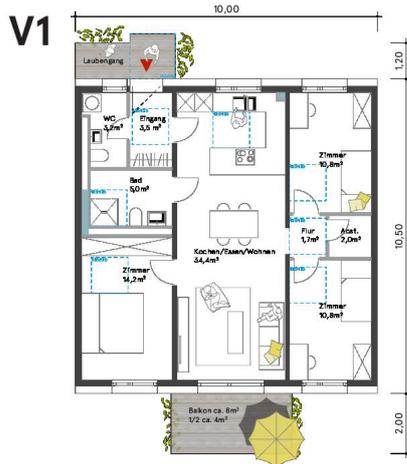
4-ZIMMER 90 QM

4-ZIMMERWOHNUNG VARIANTEN 1 & 2

WOHNFLÄCHE CA 90 QM

(INKL. TERRASSE/BALKON)

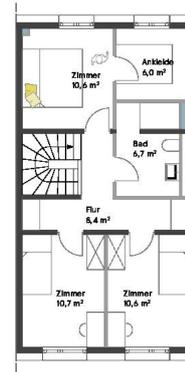
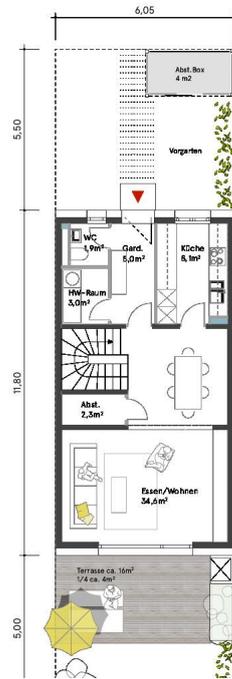
WOHNUNGEN 214 / 303 / 313



Exposé - Grundrisse

REIHENHAUS 112 QM 2-ETAGEN

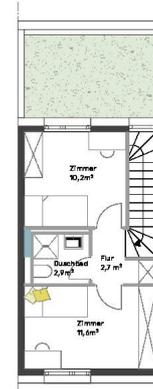
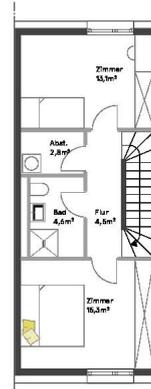
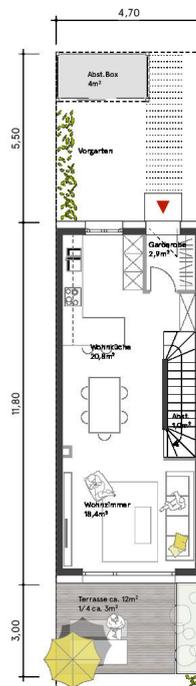
REIHENHAUS 4-ZIMMER
WOHNFLÄCHE CA 112 QM
(INKL. TERRASSE)
REIHENHÄUSER 401 / 402



Exposé - Grundrisse

REIHENHAUS 114 QM 3-ETAGEN

REIHENHAUS 5-ZIMMER
WOHNFLÄCHE CA 114 QM
(INKL. TERRASSE)
REIHENHÄUSER 403 / 404



Exposé - Grundrisse

REIHENHAUS 114 QM 3-ETAGEN

REIHEN-ENDHAUS 5-ZIMMER
WOHNFLÄCHE CA 114 QM
(INKL. TERRASSE)
REIHENHÄUSER 405



Exposé - Grundrisse

DIE WOHNUNGEN KOSTEN

HAUS 1

WOHNUNG 101	70 QM	348.948 €	4.980 € / QM WOHNFLÄCHE
WOHNUNG 102	70 QM	348.948 €	4.980 € / QM WOHNFLÄCHE
WOHNUNG 103	70 QM	348.948 €	4.980 € / QM WOHNFLÄCHE
WOHNUNG 111	70 QM	345.448 €	4.930 € / QM WOHNFLÄCHE RESERVIERT
WOHNUNG 112	70 QM	341.948 €	4.880 € / QM WOHNFLÄCHE
WOHNUNG 113	70 QM	341.948 €	4.880 € / QM WOHNFLÄCHE
WOHNUNG 121	70 QM	362.948 €	5.180 € / QM WOHNFLÄCHE RESERVIERT
WOHNUNG 122	70 QM	366.448 €	5.230 € / QM WOHNFLÄCHE RESERVIERT

HAUS 2

WOHNUNG 201	62 QM	309.069 €	4.980 € / QM WOHNFLÄCHE
WOHNUNG 202	70 QM	348.948 €	4.980 € / QM WOHNFLÄCHE
WOHNUNG 203	70 QM	338.448 €	4.830 € / QM WOHNFLÄCHE
WOHNUNG 211	62 QM	302.869 €	4.880 € / QM WOHNFLÄCHE
WOHNUNG 212	70 QM	341.948 €	4.880 € / QM WOHNFLÄCHE RESERVIERT
WOHNUNG 213	70 QM	331.448 €	4.730 € / QM WOHNFLÄCHE RESERVIERT
WOHNUNG 214	90 QM	426.148 €	4.730 € / QM WOHNFLÄCHE
WOHNUNG 221	62 QM	315.269 €	5.080 € / QM WOHNFLÄCHE RESERVIERT
WOHNUNG 222	70 QM	355.948 €	5.080 € / QM WOHNFLÄCHE
WOHNUNG 223	70 QM	366.448 €	5.230 € / QM WOHNFLÄCHE RESERVIERT

KOSTENSTAND 12/2023

ALLE KOSTEN ZZGL. STELLPLATZ (CA 13.000 EURO) UND KAUFNEBENKOSTEN

Exposé - Grundrisse

DIE WOHNUNGEN KOSTEN

HAUS 3

WOHNUNG 301	55 QM	274.174 €	4.980 € / QM WOHNFLÄCHE	RESERVIERT
WOHNUNG 302	80 QM	398.798 €	4.980 € / QM WOHNFLÄCHE	
WOHNUNG 303	90 QM	448.648 €	4.980 € / QM WOHNFLÄCHE	
WOHNUNG 311	55 QM	268.674 €	4.880 € / QM WOHNFLÄCHE	
WOHNUNG 312	80 QM	390.798 €	4.880 € / QM WOHNFLÄCHE	RESERVIERT
WOHNUNG 313	90 QM	453.148 €	5.030 € / QM WOHNFLÄCHE	
WOHNUNG 321	55 QM	279.674 €	5.080 € / QM WOHNFLÄCHE	
WOHNUNG 322	80 QM	418.798 €	5.230 € / QM WOHNFLÄCHE	

HAUS 4

REIHENHAUS 401	112 QM	580.718 €	5.180 € / QM WOHNFLÄCHE	RESERVIERT
REIHENHAUS 402	112 QM	563.918 €	5.030 € / QM WOHNFLÄCHE	
REIHENHAUS 403	114 QM	579.688 €	5.080 € / QM WOHNFLÄCHE	
REIHENHAUS 404	114 QM	579.688 €	5.080 € / QM WOHNFLÄCHE	
REIHENHAUS 405	114 QM	596.788 €	5.230 € / QM WOHNFLÄCHE	

KOSTENSTAND 12/2023

ALLE KOSTEN ZZGL. STELLPLATZ (CA 13.000 EURO) UND KAUFNEBENKOSTEN

Exposé - Grundrisse

Kontakt
Frau Garouba
Tel: 0176 579 870 76
Email: kg@plan-z.de
Web: www.plan-z.de

**Hip
für
alle**