

Exposé

Wohnen in Marktredwitz

Zukunft Wohnen Marktredwitz – Attraktives Wohnprojekt in zentraler Lage mit 48 Einheiten



Objekt-Nr. OM-379245

Wohnen

Verkauf: **850.000 €**

Ansprechpartner:
Braun Erik
Mobil: 0173 6775041

Kösseinstr. 20
95615 Marktredwitz
Bayern
Deutschland

Grundstücksfläche	3.831,00 m ²
-------------------	-------------------------

Übernahme

Nach Vereinbarung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In bester, zentraler Lage von Marktredwitz entsteht ein attraktives Wohnensemble mit 48 modernen Wohneinheiten auf einem großzügigen Grundstück von ca. 3.831 m². Das geplante Bauvorhaben vereint zeitgemäßes Wohnen mit hoher Energieeffizienz und zukunftssicherem Standard.

Die Gesamtwohnfläche von rund 3.114 m² verteilt sich auf 48 durchdacht geschnittene Einheiten, die sowohl für Eigennutzer als auch Kapitalanleger interessant sind. Dank des bereits vorliegenden Baugenehmigungsbescheids kann das Projekt unmittelbar realisiert werden – wahlweise als reiner Projektverkauf oder als schlüsselfertige Ausführung im hochwertigen KfW-40-QNG-Standard.

Die Wohnanlage bietet zusätzlich eine durchdachte Parkraumlösung mit insgesamt 48 Stellplätzen, darunter 20 Garagen, 14 Carports sowie 14 offene Stellplätze.

Investoren profitieren beim schlüsselfertigen Erwerb zusätzlich von der Förderfähigkeit durch KfW-Darlehen in Höhe von bis zu 150.000 € pro Wohneinheit sowie der steuerlich attraktiven 7b-AfA dank Nachhaltigkeitsklasse (QNG – Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude).

Die Lage in der Kösseine Straße 20 überzeugt durch ihre hervorragende Anbindung an das Stadtzentrum, Nahversorger, Bildungseinrichtungen und den öffentlichen Nahverkehr. Trotz der urbanen Einbettung bietet das Grundstück eine angenehme Wohnruhe – ideal für ein nachhaltiges und attraktives Wohnquartier.

Eckdaten im Überblick:

Adresse: Kösseine Straße 20, 95615 Marktredwitz

Grundstücksfläche: ca. 3.831 m²

Wohnfläche gesamt: ca. 3.114 m²

Anzahl Wohnungen: 48

Stellplätze gesamt: 48 (20 Garagen | 14 Carports | 14 Stellplätze)

Zwei Optionen:

Projektverkauf mit Baugenehmigung: 850.000 €

Schlüsselfertige Erstellung (KfW 40 / QNG): ca. 13.000.000 €

Sonstiges

Makrolage – Marktredwitz im wirtschaftlich starken Nordostbayern

Marktredwitz liegt im Herzen des oberfränkischen Fichtelgebirges, nahe der Grenze zu Tschechien, und gehört zur Metropolregion Nürnberg. Mit rund 17.000 Einwohnern ist die Stadt ein bedeutender Mittelzentrumstandort mit hoher Versorgungs- und Arbeitsplatzdichte. Sie übernimmt eine Schlüsselrolle für die Region Hochfranken und profitiert von ihrer verkehrsgünstigen Lage im Schnittpunkt der A93 (Hof–Regensburg) und der B303, der wichtigsten Ost-West-Verbindung Nordostbayerns.

Wirtschaft & Arbeitsmarkt:

Marktredwitz hat sich in den letzten Jahren zu einem dynamischen Wirtschaftsstandort entwickelt. Renommierte Unternehmen aus den Branchen Gesundheitswesen, Pharmazie, Maschinenbau, Logistik und Einzelhandel sind hier ansässig. Der Gewerbe- und Industriepark Marktredwitz ist ein wachstumsstarker Arbeitgeberstandort. Die Nähe zur tschechischen Grenze ermöglicht zudem grenzüberschreitende wirtschaftliche Synergien.

Bildung & Forschung:

Neben einem soliden Schul- und Bildungssystem ist die Region auch an das Hochschulnetz angebunden – etwa durch die Hochschule Hof mit ihrem Fokus auf Technik, IT und Wirtschaft. Auch die Nähe zu Universitätsstädten wie Bayreuth und Regensburg bietet Potenziale für den Fachkräftenachwuchs.

Lebensqualität & Förderung:

Marktredwitz punktet mit hoher Wohn- und Lebensqualität, erschwinglichen Lebenshaltungskosten und einer aktiven Stadtentwicklung. Besonders hervorzuheben sind aktuelle Förderprogramme für nachhaltiges Bauen und Investitionen im Wohnungsbau – ideal für Kapitalanleger und Projektentwickler.

Lage

Das Wohnprojekt befindet sich in ausgezeichneter innerstädtischer Lage von Marktredwitz, in der Kösseine Straße 20 – einer ruhigen und dennoch zentralen Adresse mit optimaler Infrastruktur. Die Stadt Marktredwitz liegt im oberfränkischen Landkreis Wunsiedel im Fichtelgebirge und gilt als wirtschaftliches und kulturelles Zentrum der Region.

Zentrale Vorteile der Lage:

Innenstadtnähe: Die Marktredwitzer Innenstadt mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Ärzten und Banken ist fußläufig erreichbar.

Bildung & Betreuung: Schulen, Kindergärten und weiterführende Bildungseinrichtungen befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Gesundheitsversorgung: Mit dem Klinikum Fichtelgebirge sowie diversen Facharztpraxen ist eine umfassende medizinische Versorgung gesichert.

ÖPNV & Verkehr: Eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sorgt für hohe Mobilität ohne Auto. Der Bahnhof Marktredwitz ist nur wenige Minuten entfernt – ideal für Pendler oder Berufspendler. Zudem sind die Bundesstraße B303 und die Autobahn A93 schnell erreichbar.

Freizeit & Natur: Das nahegelegene Fichtelgebirge, zahlreiche Wander- und Radwege sowie Parks und Grünflächen bieten ein hohes Maß an Freizeit- und Erholungsqualität.

Dank dieser zentralen und dennoch ruhigen Mikrolage kombiniert das Objekt urbanes Wohnen mit naturnaher Lebensqualität – ein entscheidender Standortvorteil für Eigennutzer wie auch Kapitalanleger.

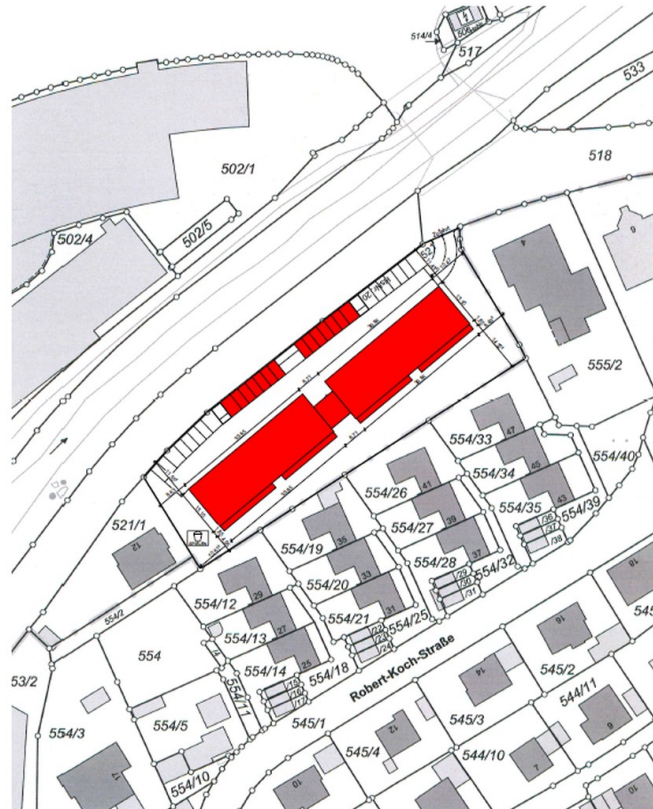
Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Visualisierung



Exposé - Grundrisse

