

# Exposé

## Reihenhaus in Stegaurach

**Reihenhaus – KfW40 QNG, Top-Förderung - Familien ab 0,01% und Kapitalanleger ab 1,31% + 5+5% Afa!**



Objekt-Nr. OM-405551

### Reihenhaus

Verkauf: **365.000 €**

Ansprechpartner:  
Marc Großkopf

Bamberger Str. 15  
96135 Stegaurach  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	2026	Nutzfläche	92,66 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	250,00 m <sup>2</sup>	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	4,00	Stellplätze	2
Wohnfläche	83,68 m <sup>2</sup>		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieses Neubauprojekt umfasst insgesamt 13 moderne Reihenhäuser in nachhaltiger Holzbauweise. Jedes Haus bietet eine Nutzfläche von 86,66 m<sup>2</sup> (ohne Terrassenfläche) und verfügt über 4 Zimmer, die sich durch einen effizienten Grundriss auszeichnen. Bei der Umsetzung kommen ausschließlich hochwertige Materialien zum Einsatz, um ein langlebiges und komfortables Zuhause zu schaffen.

Das Projekt wird nach dem KfW 40 QNG-Standard realisiert und erfüllt damit höchste Anforderungen an Energieeffizienz und Nachhaltigkeit.

Familien profitieren zusätzlich von der attraktiven Förderung über das KfW-Programm 300 Wohneigentum für Familien – Neubau, mit Finanzierungsmöglichkeiten ab 0,01% und Förderbeträgen bis zu 270.000 €.

[https://www.kfw.de/inlandsfoerderung/Privatpersonen/Neubau/F%C3%B6rderprodukte/Wohneigentum-f%C3%BCr-Familien-\(300\)/](https://www.kfw.de/inlandsfoerderung/Privatpersonen/Neubau/F%C3%B6rderprodukte/Wohneigentum-f%C3%BCr-Familien-(300)/)

Kapitalanleger profitieren zusätzlich von der attraktiven Förderung über das KfW-Programm 298 Klimafreundlicher Wohnbau Wohngebäude – Neubau, mit Finanzierungsmöglichkeiten ab 1,31% und Förderbeträgen bis zu 150.000 € sowie Dgressive AfA (5%) und Sonderabschreibung für QNG-Gebäude (5% p.a. für 4 Jahre).

[https://www.kfw.de/inlandsfoerderung/Privatpersonen/Neubau/F%C3%B6rderprodukte/Klimafreundlicher-Neubau-Wohngeb%C3%A4ude-\(297-298\)/](https://www.kfw.de/inlandsfoerderung/Privatpersonen/Neubau/F%C3%B6rderprodukte/Klimafreundlicher-Neubau-Wohngeb%C3%A4ude-(297-298)/)

Die Grundstücksflächen betragen jeweils ca. 250 m<sup>2</sup> und bieten ausreichend Platz für individuelle Gestaltung. Die Außenanlagen können von den Eigentümern nach eigenen Vorstellungen angelegt werden; lediglich die Zuwege im Gemeinschaftseigentum werden durch den Bauträger hergestellt. Alle weiteren Kosten wie Erschließung, Hausanschlüsse und Erdarbeiten sind bereits im Kaufpreis enthalten.

Darüber hinaus müssen von Ihnen keine weiteren Arbeiten wie Malerarbeiten, Bodenbeläge oder ähnliche Leistungen erbracht werden – die Häuser werden bezugsfertig übergeben. Einfach einziehen und wohlfühlen.

Die Fertigstellung ist für 2026 geplant, aktuell befindet sich das Projekt noch in der Planungsphase. Jetzt vormerken lassen!

## Ausstattung

Stellplatz: 5.000,00 €

**Fußboden:**  
Vinyl / PVC

**Weitere Ausstattung:**  
Terrasse, Garten, Duschbad, Gäste-WC

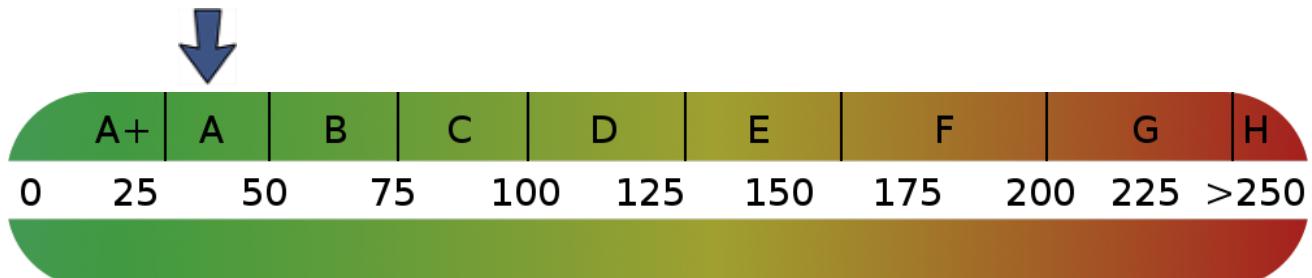
## Lage

Die Gemeinde Stegaurach mit rund 6.900 Einwohnern befindet sich im oberfränkischen Landkreis Bamberg und zählt zur Metropolregion Nürnberg. Sie liegt idyllisch im Tal der Aurach, am Fuß der Altenburg, und ist geprägt von Wiesengründen, Wasserläufen und Teichen – eine Umgebung, die Naturverbundenheit und Erholung direkt vor der Haustür ermöglicht

**Infrastruktur:**  
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

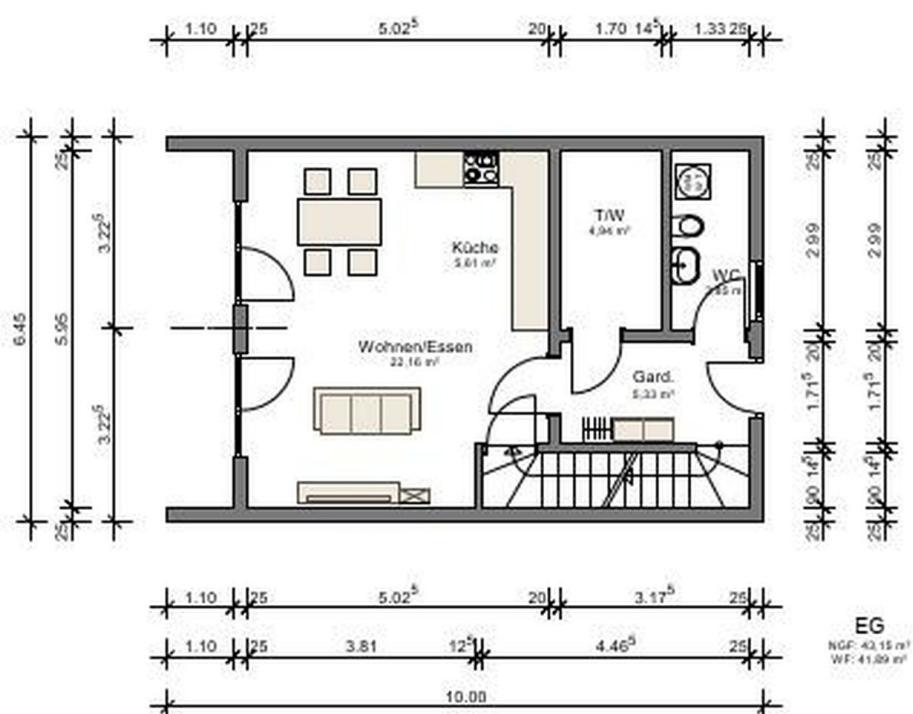
Energieausweistyp	Bedarfssausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	40,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A



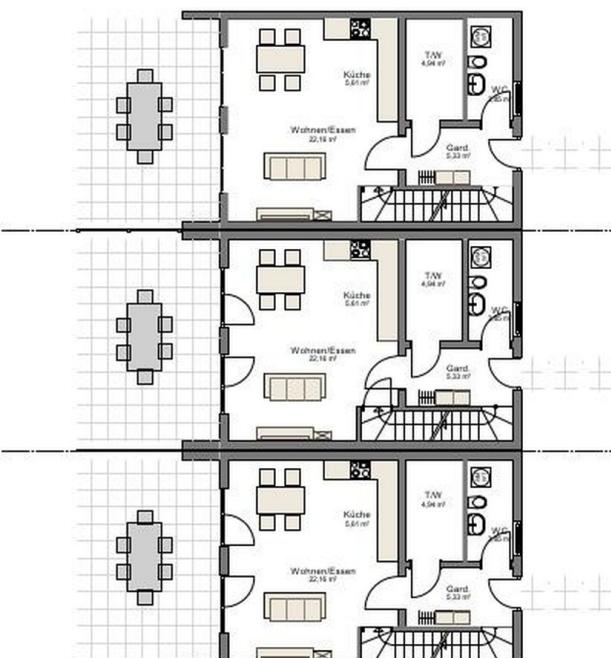
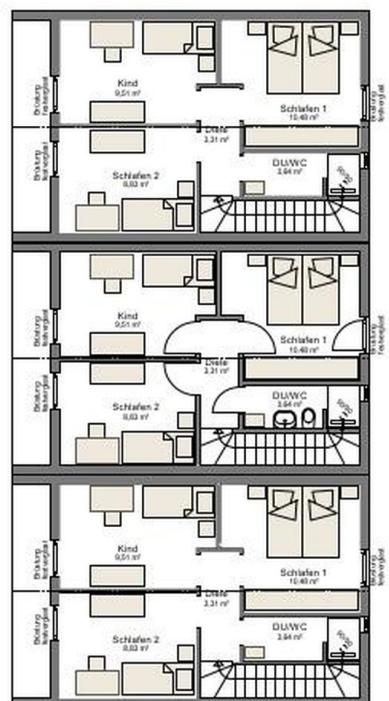
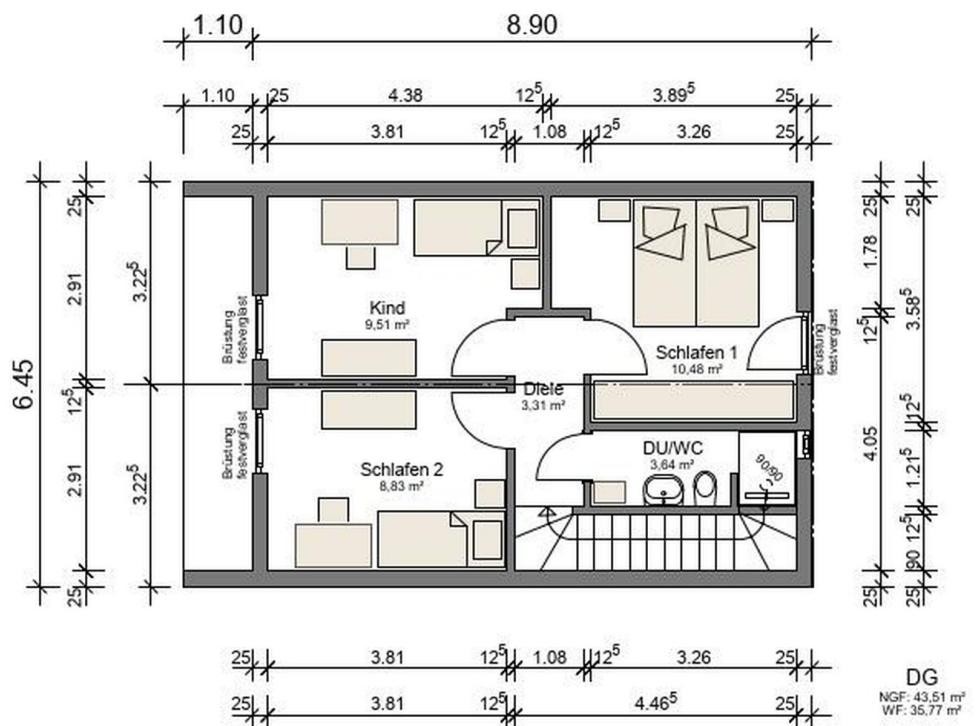
## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



**DACHGESCHOSS**

**ERDGESCHOSS**