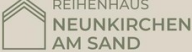


Exposé

Reihenendhaus in Neunkirchen am Sand

Neubau von 3 Reihenhäusern in Neunkirchen am Sand

Zuhause im Grünen.

DREI MODERNE FAMILIENHÄUSER
IN NATURNAHER WOHNLAGE








SIG PLANEN UND BAUEN

Objekt-Nr. OM-474475

Reihenendhaus

Verkauf: **599.000 €**

Ansprechpartner:
SIG Planen und Bauen GmbH, Stefan
Zimmermann

Tannenstraße 2
91233 Neunkirchen am Sand
Bayern
Deutschland

Baujahr	2026	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	386,00 m²	Zustand	Erstbezug
Zimmer	5,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	141,44 m²	Badezimmer	1
Nutzfläche	8,55 m²	Stellplätze	2
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zuhause im Grünen.

Drei moderne Familienhäuser in naturnaher Wohnlage!

Modern. Nachhaltig. Für Ihre Zukunft.

Wir errichten in Neunkirchen am Sand, Tannenstraße 2 3 Reihenhäuser.

Informieren Sie sich jetzt über das attraktive Neubauvorhaben.

Reiheneckhaus 1 mit 386 m² Grund - VK € 599.000,- €

Reihenmittelhaus 2 mit 237 m² Grund - VK 525.000,- €

Reiheneckhaus 3 mit 425 m² Grund - VK 625.000,- €

Ausstattung

Überzeugen Sie sich von bewährter Bauweise der SIG Planen und Bauen GmbH

- monolitische Bauweise mit 36,5cm Ziegel von Leipfinger Bader
- Innenputz mit hochwertigen Kalkputz
- 3-Scheiben Isolierverglasung, elektrische Rollos
- Attraktive Badausstattung
- Fußbodenheizung in den Wohnräumen
- Effizienzhaus 55, bis zu 100.00 € Förderkredit (kfw 297/298)

Der Zinssatz liegt aktuell bei nur 1% effektivem Jahreszins - bei 10 Jahren Laufzeit und

2 tilgungsfreien Anlaufjahren. Solange die Bundesmittel reichen

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Gäste-WC

Sonstiges

Stefan Zimmermann

Geschäftsführer

Technischer Betriebswirt, Hochbautechniker

SIG Planen und Bauen GmbH

Houbirgstraße 11, 91217 Hersbruck

Tel. 09151.822 654

Mobil 0151/61033777

Fax 09151.822 657

Vertretungsberechtigte Geschäftsführer: Stefan Zimmermann, Sitz der Gesellschaft:
Hersbruck, Registernummer: HRB 12301, Registergericht: AG Nürnberg

Lage

In Neunkirchen am Sand entstehen drei modernen Reihenhäuser mit durchdachten Grundrissen, hochwertiger Ausstattung und privaten Gärten.

Die ruhige, familienfreundliche Lage und die Nähe zur Natur schaffen ein ideales Zuhause für Familien, Paare und Menschen mit Zukunftsplänen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie

Modern. Nachhaltig. Für Ihre Zukunft.

In Neunkirchen am Sand entstehen drei moderne Reihenhäuser mit durchdachten Grundrissen, hochwertiger Ausstattung und privaten Gärten.

Die ruhige, familienfreundliche Lage und die Nähe zur Natur schaffen ein ideales Zuhause für Familien, Paare und Menschen mit Zukunftsplänen.

LAGEVORTEILE

- NATURNAHES WOHNEN**
Ruhige, grüne Umgebung direkt vor Ihrer Haustür.
- BAHN-ANSCHLUSS**
In wenigen Minuten erreichbar – optimal für Pendler.
- EINKAUF & BILDUNG**
Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten in der Nähe.
- SCHNELLE ANBINDUNG**
Herrnbrunn, Lauf und Nürnberg sind schnell erreichbar.
- FREIZEIT & ERHOLUNG**
Wandern, Radfahren und viele Freizeitmöglichkeiten in der Region.

KEY FACTS

- HÄUSER** 3
- WOHNFLÄCHE** je 141,44 m²
- GESCHOSSE** EG + OG + DG
- HEIZUNG** Luft-Wasser Wärmepumpe
- STELLPLÄTZE** je 2 Stück
- GARTEN** Privat
- BAUWEISE** Massivbau
- FENSTER** 3-fach Verglasung
- ENERGIE** Effiziente Bauweise (KfW55)

HAUSÜBERSICHT

RH 3	RH 2	RH 1
141,44 m ² Wohnfläche	141,44 m ² Wohnfläche	141,44 m ² Wohnfläche
ca. 425 m ² Grundstück	ca. 234 m ² Grundstück	ca. 386 m ² Grundstück
Stellplatz	Stellplatz	Carport (optional)
Privater Garten	Privater Garten	Privater Garten

NACHHALTIG BAUEN. WERTBESTÄNDIG WOHNEN. ZUKUNFT SICHERN.

Ein Zuhause ist mehr als ein Ort zum Wohnen.
Es ist ein Ort, an dem Zukunft beginnt.

09151 822654
sz@sig-bauen.de
www.sig-bauen.de

REIHENHAUS
NEUNKIRCHEN
AM SAND

NACHHALTIG. MODERN. ZUKUNFTSSICHER.
Effiziente Technik und eine hochwertige Bauweise sorgen für niedrige Energiekosten und ein gutes Wohngefühl – heute und morgen.

— SIG PLANEN UND BAUEN —

© 2020 SIG. Alle Rechte vorbehalten. Die Abbildungen sind als Orientierungshilfe zu verstehen und stellen keine verbindliche Darstellung dar. Die Abbildungen sind als Orientierungshilfe zu verstehen und stellen keine verbindliche Darstellung dar.

<https://www.ohne-makler.net/immobilie/474475/>

Seite 4/7

Exposé - Galerie

KOMFORTABLES WOHNEN

Das zweite Endhaus kombiniert eine großzügige Gartenfläche mit optionalem Carport. Perfekt für alle, die Wert auf Freiraum und Komfort legen.

- Luft-Wasser-Wärmepumpe
- Fußbodenheizung
- Dreifachverglasung
- KfW 55
- Privater Garten
- Terrasse
- 2 KFZ Stellplätze / Carport (optional)

ERDGESCHOSS MIT GARTEN
 33,62 m² Wohnbereich mit Küche
 2,31 m² Toilette
 6,22 m² Diele
 3,90 m² Abstellraum
 9,00 m² Terrasse
 55,05 m² Gesamt EG

OBERGESCHOSS
 16,00 m² Schlafzimmer
 12,04 m² Kinderzimmer 1
 12,07 m² Kinderzimmer 2
 9,64 m² Bad mit Toilette
 4,11 m² Flur
 53,86 m² Gesamt OG

DACHGESCHOSS
 25,87 m² Hobby Raum
 4,00 m² Abstellraum
 2,68 m² Flur
 32,55 m² Gesamt DG



OBERGESCHOSS



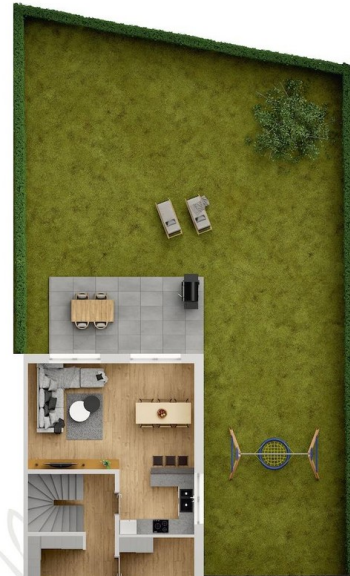
DACHGESCHOSS



SIG PLANEN UND BAUEN

RH 1

- 141,44 m² Wohnfläche
- ca. 386 m² Grundstück
- 2 Stellplätze
- Privater Garten



ERDGESCHOSS MIT GARTEN



REIHENHAUS
NEUNKIRCHEN
AM SAND

MODERNES WOHNEN

Das Mittelhaus überzeugt mit einer effizienten Grundrissgestaltung und einem pflegeleichten Privatgarten. Ideal für Paare und Familien mit Fokus auf modernes Wohnen.

- Luft-Wasser-Wärmepumpe
- Fußbodenheizung
- Dreifachverglasung
- KfW 55
- Privater Garten
- Terrasse
- 2 KFZ Stellplätze

ERDGESCHOSS MIT GARTEN
 33,62 m² Wohnbereich mit Küche
 2,31 m² Toilette
 6,22 m² Diele
 3,90 m² Abstellraum
 9,00 m² Terrasse
 55,05 m² Gesamt EG

OBERGESCHOSS
 16,00 m² Schlafzimmer
 12,04 m² Kinderzimmer 1
 12,07 m² Kinderzimmer 2
 9,64 m² Bad mit Toilette
 4,11 m² Flur
 53,86 m² Gesamt OG

DACHGESCHOSS
 25,87 m² Hobby Raum
 4,00 m² Abstellraum
 2,68 m² Flur
 32,55 m² Gesamt DG



OBERGESCHOSS



DACHGESCHOSS



SIG PLANEN UND BAUEN

RH 2

- 141,44 m² Wohnfläche
- ca. 234 m² Grundstück inklusive Zwang Garten
- 2 Stellplätze
- Privater Garten



ERDGESCHOSS MIT GARTEN



REIHENHAUS
NEUNKIRCHEN
AM SAND

Exposé - Galerie

NATURNAHES WOHNEN

Das großzügige Endhaus bietet mit ca. 420 m² Grundstück besonders viel Platz für Gartenliebhaber und Familien. Die durchdachte Raumaufteilung schafft ein modernes Wohngefühl auf drei Ebenen.

- Luft-Wasser-Wärmepumpe
- Fußbodenheizung
- Dreifachverglasung
- KfW 55
- Privater Garten
- Terrasse
- 2 KFZ Stellplätze

ERDGESCHOSS MIT GARTEN
 33,62 m² Wohnbereich mit Küche
 2,31 m² Toilette
 6,22 m² Diele
 3,90 m² Abstellraum
 9,00 m² Terrasse
 55,05 m² Gesamt EG

OBERGESCHOSS
 16,00 m² Schlafzimmer
 12,04 m² Kinderzimmer 1
 12,07 m² Kinderzimmer 2
 9,64 m² Bad mit Toilette
 4,11 m² Flur
 53,86 m² Gesamt OG

DACHGESCHOSS
 25,87 m² Hobby Raum
 4,00 m² Abstellraum
 2,68 m² Flur
 32,55 m² Gesamt DG



OBERGESCHOSS



DACHGESCHOSS



SIG PLANEN UND BAUEN

RH 3

- 141,44 m² Wohnfläche
- ca. 425 m² Grundstück
- 2 Stellplätze
- Privater Garten



ERDGESCHOSS
MIT GARTEN



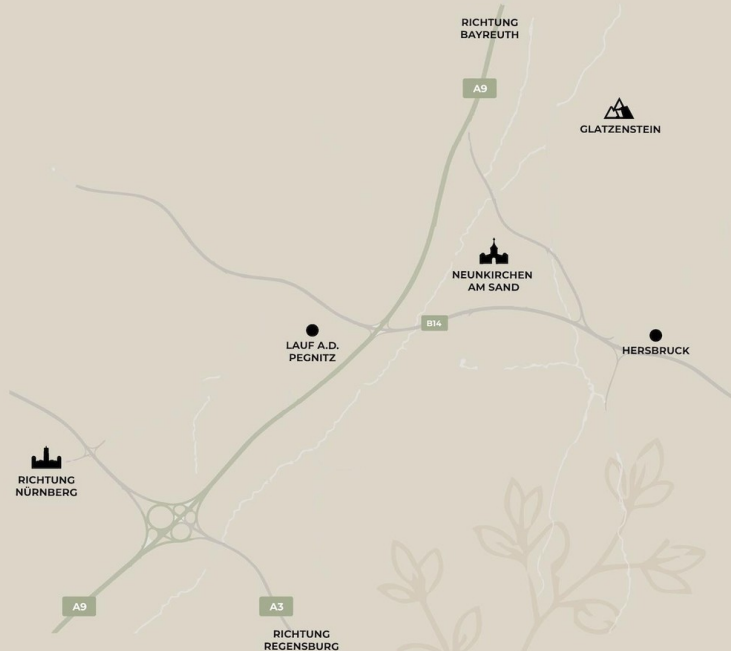
REIHENHAUS
NEUNKIRCHEN
AM SAND

MAKROLAGE

Beste Lage. Optimal verbunden.

Neunkirchen am Sand verbindet naturnahes Wohnen mit einer hervorragenden Verkehrsanbindung. Über die A9 erreichen Sie Nürnberg in rund 25 Minuten, Lauf a.d. Pegnitz und Hersbruck in wenigen Minuten. Auch der Flughafen Nürnberg ist schnell erreichbar.

	NÜRNBERG	25 KM
	LAUF A.D. PEGNITZ	8 KM
	HERSBRUCK	8 KM
	FLUGHAFEN NÜRNBERG	30 MIN.
	A9 ANSCHLUSSSTELLE	3 KM



SIG PLANEN UND BAUEN

Exposé - Galerie

