



**KfW-Förderkredit**  
bis zu 150.000 €  
pro Wohnung

**Effizienzhaus-Stufe 40**  
„Klimafreundliches  
Wohngebäude“ mit QNG

**Sonderabschreibung**  
für 5% degressive AfA  
+ 5% Sonder-AfA

## EIGENTUMSWOHNUNGEN IN NABBURG

KRANKENHAUSSTRASSE

 *So will ich wohnen*  
**G. Ehrenreich**  
Bauunternehmen GmbH



## NABBURG...

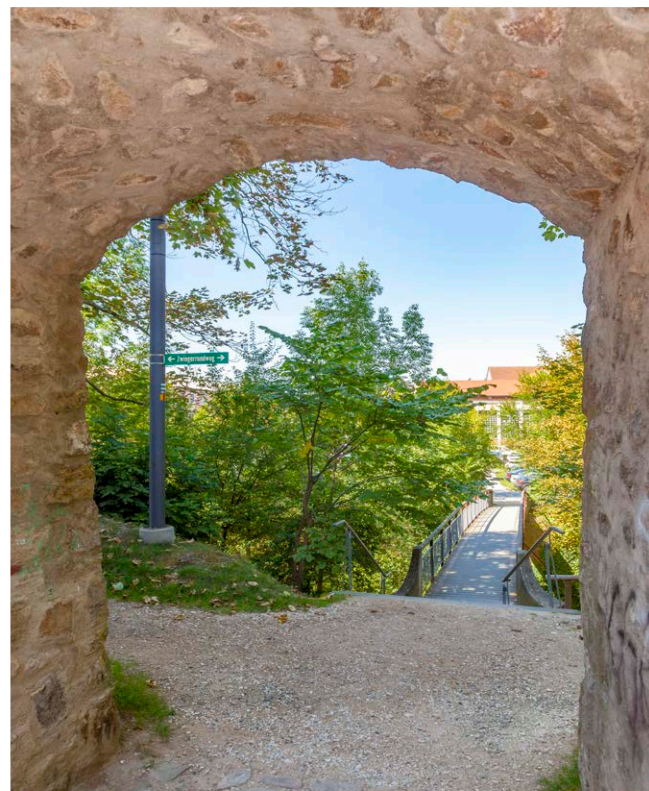
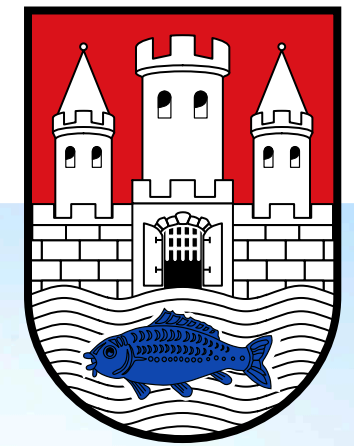
...liegt in der wunderschönen Oberpfalz in Bayern. Die Stadt hat eine lange Geschichte, die bis ins Mittelalter zurückreicht. Die Stadt ist bekannt für ihre gut erhaltene Altstadt mit vielen historischen Gebäuden und Sehenswürdigkeiten.

Eines der bekanntesten Wahrzeichen von Nabburg ist die historische Stadtmauer. Die Mauer wurde bereits im 13. Jahrhundert erbaut und ist heute ein beliebtes Ausflugsziel für Touristen. Von der Stadtmauer und ihrem begehbaren Zwingerweg aus hat man einen herrlichen Blick auf die Stadt und das Flüsschen Naab.

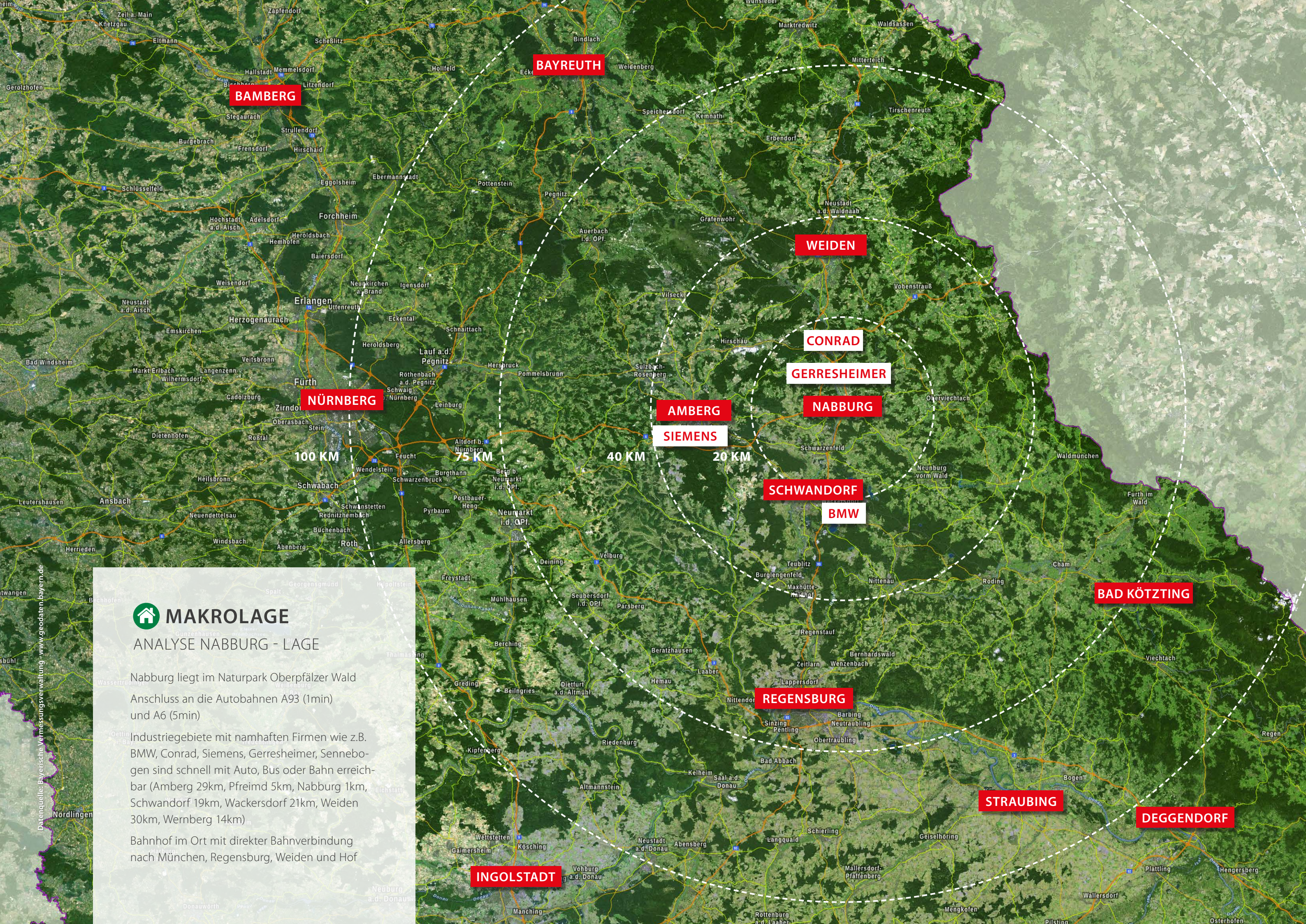
Ein weiteres Highlight von Nabburg ist die Stadtpfarrkirche St. Johannes der Täufer. Die Kirche wurde im 14. Jahrhundert erbaut und ist ein beeindruckendes Beispiel für die gotische Architektur. In der Kirche gibt es viele Kunstwerke und Fresken zu bewundern.

Nabburg hat auch eine lebendige Kultur- und Kunstszene. Es gibt regelmäßig Konzerte, Theateraufführungen und Ausstellungen in der Stadt. Besonders beliebt sind das Tonart Festival und der mittelalterliche Markt. Nabburg ist auch ein idealer Ausgangspunkt für Wanderungen und Radtouren in die umliegende Landschaft. Es gibt viele gut markierte Wander-

wege und Radwege, die durch die malerische Idylle führen. Insgesamt ist Nabburg eine charmante Stadt mit viel Geschichte und Kultur, die auf harmonische Weise Tradition und Moderne verbindet - ein Wohnort also mit hoher Lebensqualität.







**MAKROLAGE**

## ANALYSE NABBURG - LAGE

Nabburg liegt im Naturpark Oberpfälzer Wald

Anschluss an die Autobahnen A93 (1min)  
und A6 (5min)

Industriegebiete mit namhaften Firmen wie z.B.  
BMW, Conrad, Siemens, Gerresheimer, Sennebo-  
gen sind schnell mit Auto, Bus oder Bahn erreich-  
bar (Amberg 29km, Pfreimd 5km, Nabburg 1km,  
Schwandorf 19km, Wackersdorf 21km, Weiden  
30km, Wernberg 14km)

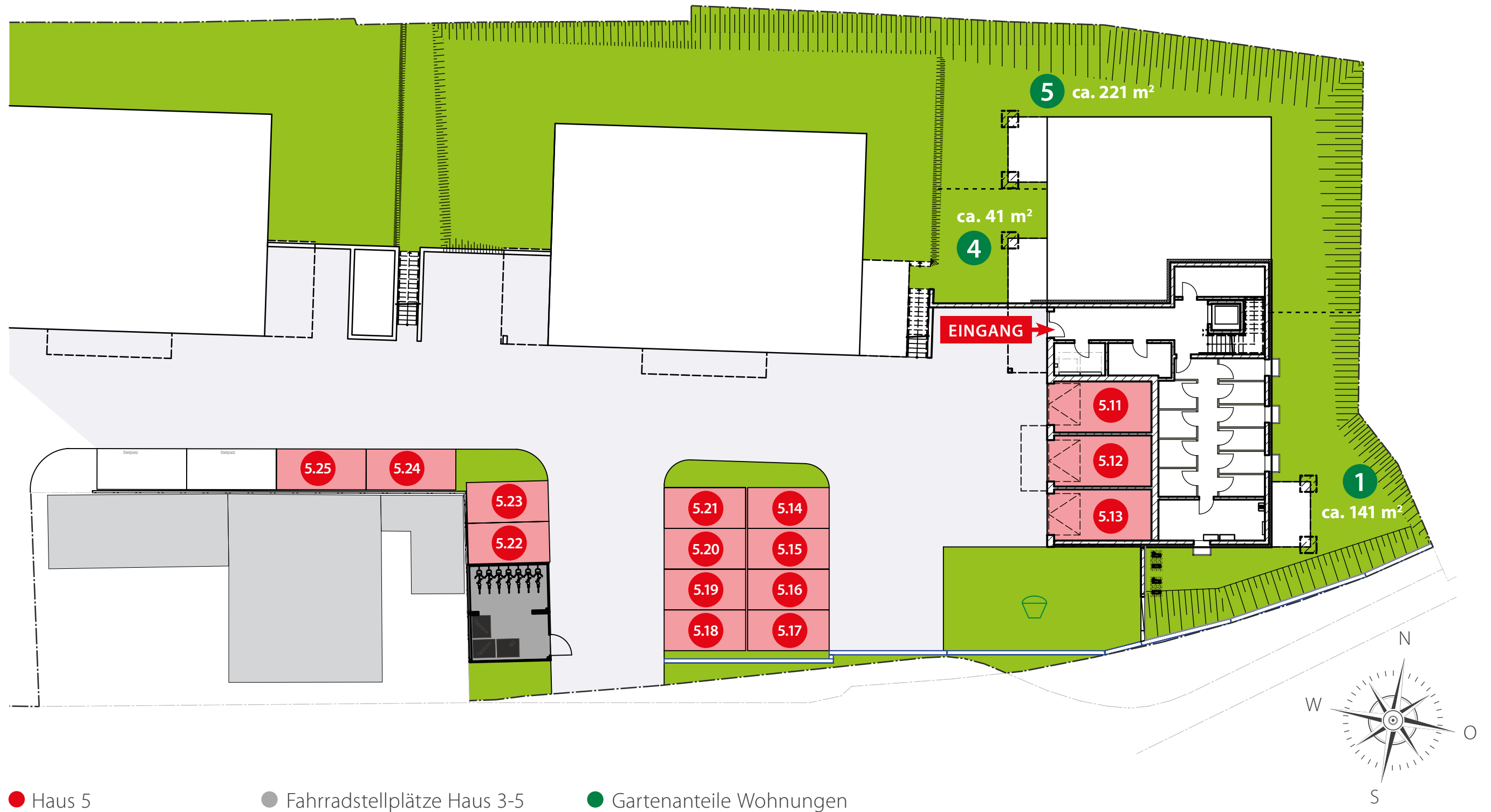
Bahnhof im Ort mit direkter Bahnverbindung  
nach München, Regensburg, Weiden und Hof







# GARTENANTEILE, GARAGEN- & STELLPLATZEINTEILUNG MÜLLBOXEN



- Haus 5
- Fahrradstellplätze Haus 3-5
- Gartenanteile Wohnungen
- Stellplätze/Garagen
- Müllboxen Haus 3-5

Maßstab 1:250

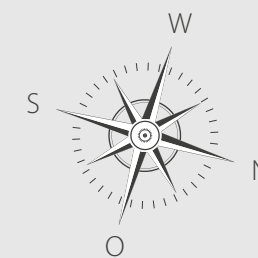




## ERDGESCHOSS HAUS 5



**Gartenanteil Wohnungen**  
 Übersicht siehe Seite 9



Maßstab 1 : 100

### WOHNUNG 1

Bad	5,69
Diele	6,51
Schlafen	14,40
Wohnen/Essen/Kochen	21,03
Terrasse ½	5,95
<b>Gesamt</b>	<b>53,58</b>

### WOHNUNG 2

Bad	5,54
Diele	3,29
Schlafen	14,47
Wohnen/Essen/Kochen	22,98
Balkon ½	2,88
<b>Gesamt</b>	<b>49,16</b>

### WOHNUNG 3

Bad	5,54
Diele	3,29
Schlafen	14,47
Wohnen/Essen/Kochen	22,98
Balkon ½	4,46
<b>Gesamt</b>	<b>50,74</b>

### WOHNUNG 4

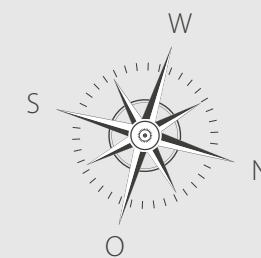
Bad	5,55
Diele	3,29
Schlafen	14,47
Wohnen/Essen/Kochen	22,98
Terrasse ½	6,03
<b>Gesamt</b>	<b>52,32</b>

### WOHNUNG 5

Abst.	2,47
Bad	7,79
Büro	7,88
Diele	9,27
Schlafen	15,34
Wohnen/Essen/Kochen	26,57
Terrasse ½	5,95
<b>Gesamt</b>	<b>75,27</b>



## OBERGESCHOSS HAUS 5



Maßstab 1 : 100

### WOHNUNG 6

Bad	5,69
Diele	6,51
Schlafen	14,40
Wohnen/Essen/Kochen	21,03
Balkon ½	4,41
<b>Gesamt</b>	<b>52,04</b>

### WOHNUNG 7

Bad	5,54
Diele	3,29
Schlafen	14,47
Wohnen/Essen/Kochen	22,98
Balkon ½	2,88
<b>Gesamt</b>	<b>49,16</b>

### WOHNUNG 8

Bad	5,54
Diele	3,29
Schlafen	14,47
Wohnen/Essen/Kochen	22,98
Balkon ½	4,59
<b>Gesamt</b>	<b>50,87</b>

### WOHNUNG 9

Bad	5,55
Diele	3,29
Schlafen	14,47
Wohnen/Essen/Kochen	22,98
Balkon ½	4,58
<b>Gesamt</b>	<b>50,87</b>

### WOHNUNG 10

Abst.	2,47
Bad	7,79
Büro	7,88
Diele	9,27
Schlafen	15,34
Wohnen/Essen/Kochen	26,57
Balkon ½	4,41
<b>Gesamt</b>	<b>73,73</b>



VISUALISIERUNG WOHNUNG 2, 3, 4 UND 7, 8, 9



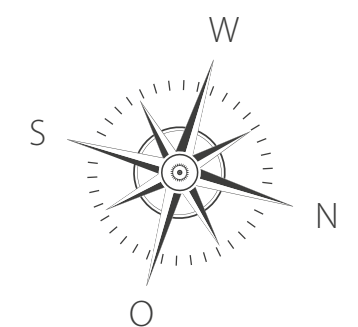


## KELLERGECHOSS HAUS 5



### KELLERGECHOSS

Keller 1	3,96
Keller 2	3,74
Keller 3	3,74
Keller 4	3,96
Keller 5	3,96
Keller 6	3,74
Keller 7	3,74
Keller 8	3,74
Keller 9	3,74
Keller 10	3,96
Abst. Allgemein	10,10
Fahrrad Abst.	7,68
<b>Gesamt</b>	<b>56,06</b>



Maßstab 1 : 100



## UNSERE HIGHLIGHTS FÜR SIE

- Energie-Effizienzhaus - Stufe 40
- KfW Förderkredit in Höhe von 150.000€ pro Wohnung möglich
- Hohes Abschreibungspotenzial (bis 10%) für Investoren
- Ziegelmassivbauweise
- Fußbodenheizung
- Aufzugsanlage von der Tiefgarage in alle Etagen
- bodengleich geflieste Duschfläche mit Echtglasduschkabine
- Eiche - Parkettböden
- Eigener Garten/Balkon für jede Wohnung
- Inklusive der kompletten Außenanlagen
- Baufinanzierung
- hochwertiges Schallschutzkonzept
- schnelle Autobahnanbindung
- provisionsfrei direkt vom Bauunternehmer







## WIR HABEN IHR INTERESSE GEWECKT?

Gerne besprechen wir mit Ihnen Ihre genauen Vorstellungen und Wünsche bei einem unverbindlichen Termin. Nehmen Sie einfach Kontakt mit uns auf. Wir freuen uns.


Exposedarstellung nicht Vertragsgrundlage.

Alle Informationen finden Sie auch unter:  
**[www.ehrenreich-massivhaus.de](http://www.ehrenreich-massivhaus.de)**

## KONTAKT

 Georg Ehrenreich GmbH | Am Naturpark 2 | 93158 Teublitz

 [kehrenreich@ehrenreich-gmbh.de](mailto:kehrenreich@ehrenreich-gmbh.de)

 Tel. (+49) 9471 99 20 0