



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

NABBURG...

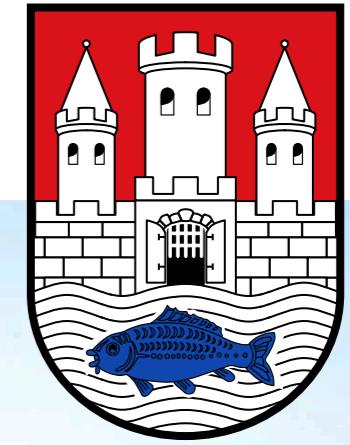
...liegt in der wunderschönen Oberpfalz in Bayern. Die Stadt hat eine lange Geschichte, die bis ins Mittelalter zurückreicht. Die Stadt ist bekannt für ihre gut erhaltene Altstadt mit vielen historischen Gebäuden und Sehenswürdigkeiten.

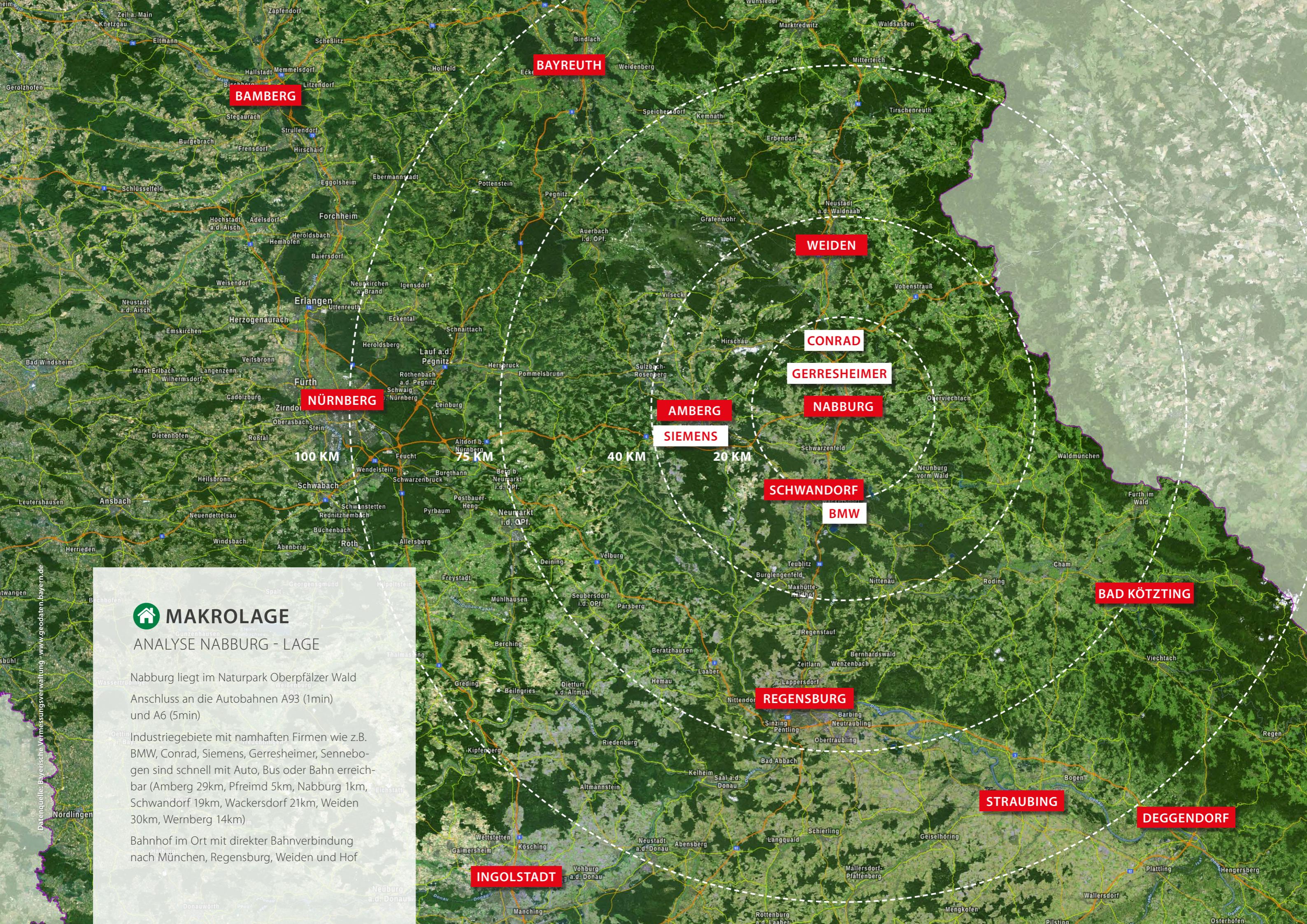
Eines der bekanntesten Wahrzeichen von Nabburg ist die historische Stadtmauer. Die Mauer wurde bereits im 13. Jahrhundert erbaut und ist heute ein beliebtes Ausflugsziel für Touristen. Von der Stadtmauer und ihrem begehbarer Zwingerweg aus hat man einen herrlichen Blick auf die Stadt und das Flüsschen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







DIE INFRASTRUKTUR

SÄMTLICHE BEDÜRFNISSE DES TÄGLICHEN LEBENS
SIND SCHNELL UND EINFACH ERREICHBAR.

BILDUNG: Kindergärten, Mittelschule, Realschule, Gymnasium, Berufsschule, Förderschule, Fahrschulen

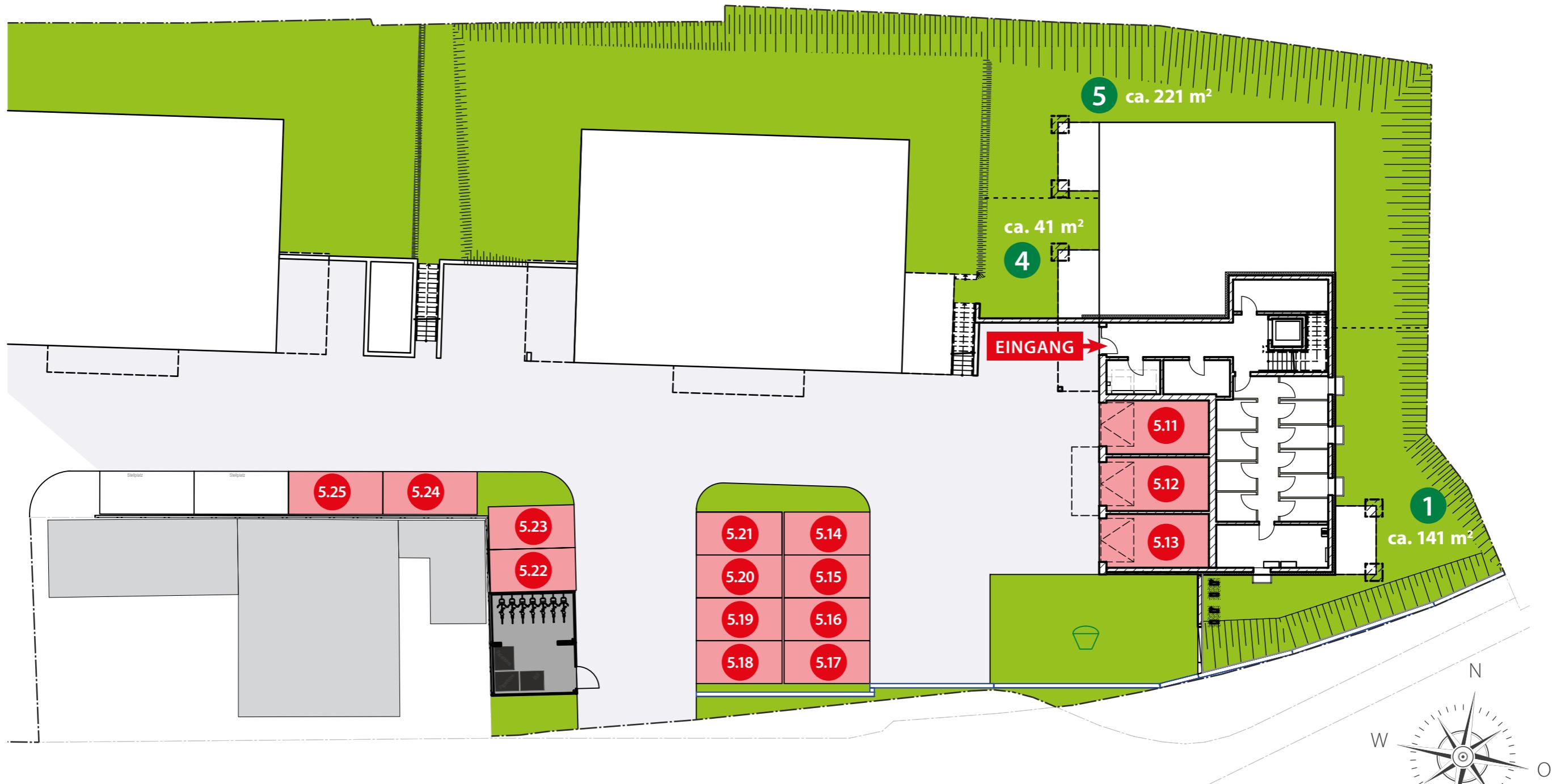
FREIZEIT: Fußball, Tennis, Wassersport, Fitnessstudio, Freibad, Indoor Spielplatz, Freilandmuseum Oberpfalz, uvm.

EINKAUFEN: Rewe, Netto, Norma, Drogerie, Metzgerei, Bäckerei, Baumarkt, Getränke, Bekleidung, Musik, Kindersachen, uvm.

VERKEHRSANBINDUNG: A93 (1min), A6 (5min) Bus und Bahnhof, Taxi vor Ort, Flughäfen (München ca. 100min / Nürnberg ca. 70 min)

GESUNDHEIT: Gesundheitszentrum, Fachärzte, Allgemeinärzte, Physiotherapeuten, Fitnessstudio, Zahnärzte, Apotheken, uvm.

GARTENANTEILE, GARAGEN- & STELLPLATZEINTEILUNG MÜLLBOXEN



● Haus 5

● Fahrradstellplätze Haus 3-5

● Gartenanteile Wohnungen

● Stellplätze/Garagen

■ Müllboxen Haus 3-5

Maßstab 1:250



ERDGESCHOSS HAUS 5



WOHNUNG 1

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

WOHNUNG 2

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

WOHNUNG 3

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

WOHNUNG 4

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

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
Gesamt	75,27

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
Gesamt	52,04

WOHNUNG 7

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

WOHNUNG 8

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

WOHNUNG 9

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

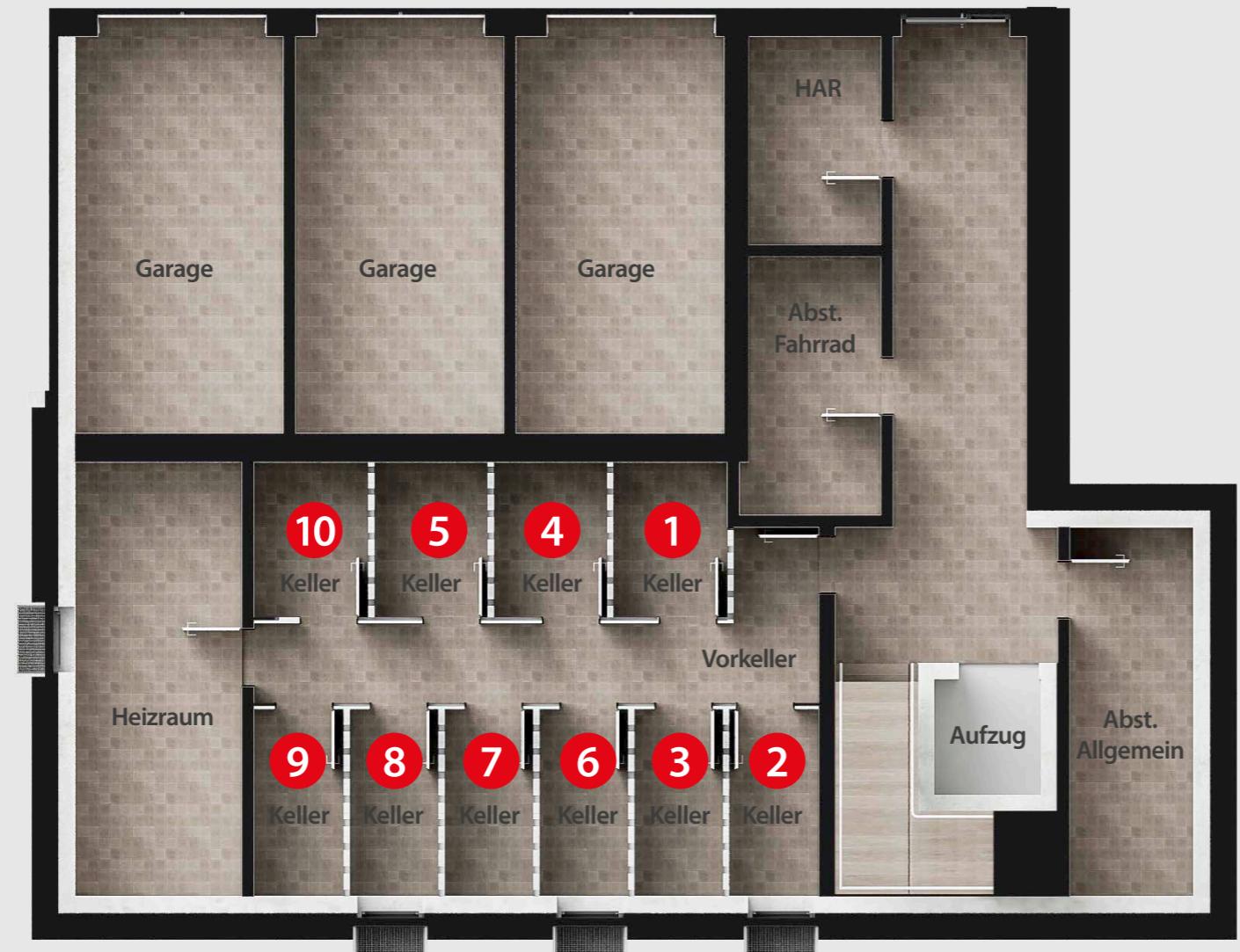
WOHNUNG 10

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

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

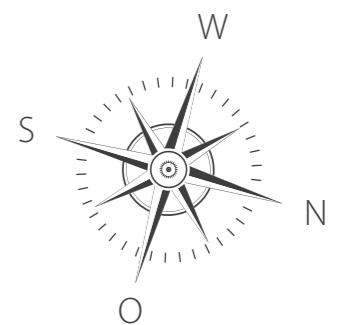


KELLERGESCHOSS HAUS 5



KELLERGESCHOSS

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
Gesamt	56,06



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
- Baufeinreinigung
- hochwertiges Schallschutzkonzept
- schnelle Autobahnabbindung
- 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

KONTAKT

-  Georg Ehrenreich GmbH | Am Naturpark 2 | 93158 Teublitz
-  kehrenreich@ehrenreich-gmbh.de
-  Tel. (+49) 9471 99 20 0