

# Friedenstraße 40 92318 Neumarkt

***Niedrigenergiehaus mit KfW 40 QNG Plus Standard  
- Zinsvergünstigtes KfW-Darlehen (150.000 €)  
- Degressive Abschreibung 5% + Sonderabschreibung  
zusätzlich 5% für 4 Jahre***



**Friedenstraße 40, 92318 Neumarkt**

6 stilvolle Eigentumswohnungen mit  
Lift und barrierefreien Zugängen

*Irgendwann kommt jeder nach Hause.*

Preisliste

Stand: 01. April 2026

Siebert & Donauer  
WIR SCHAFFEN LEBENSRAUM



# Friedenstraße 40, 92318 Neumarkt

## Eigentumswohnungen

ETW	Etage	Zi.	Wohnfläche ca.	Kellerabteil ca.	Ausstattung	Kaufpreis	Status
1	EG	4	95,94 m <sup>2</sup>	8,30 m <sup>2</sup>	Terrasse/Garten Gartenanteil ca. 75 m <sup>2</sup>		verkauft
2	EG	2	54,88 m <sup>2</sup>	7,70 m <sup>2</sup>	Terrasse/Garten Gartenanteil ca. 20 m <sup>2</sup>		verkauft
3	1. OG	4	95,94 m <sup>2</sup>	8,32 m <sup>2</sup>	Balkon	570.800 €	
4	1. OG	2	54,88 m <sup>2</sup>	7,70 m <sup>2</sup>	Balkon		verkauft
5	2. OG	4	95,94 m <sup>2</sup>	7,46 m <sup>2</sup>	Balkon		verkauft
6	2. OG	2	60,89 m <sup>2</sup>	7,72 m <sup>2</sup>	Balkon		verkauft

## Kfz-Außenstellplätze

Nr.	Preis	zu Whg. Nr.	Nr.	Preis	zu Whg. Nr.	Nr.	Preis	zu Whg. Nr.	Nr.	Preis	zu Whg. Nr.
1	verkauft		2	verkauft		3	verkauft		4	verkauft	
5	verkauft		6	verkauft		7	12.500 €	3	8	12.500 €	3
9	verkauft		<b>9 Außenstellplätze</b>								

## Werterhalt und Wertzuwachs!

Original Siebentritt & Donauer Eigentumswohnungen

- Über 35 Jahre Erfahrung = 57 Referenzwohnanlagen
- ca. 10 Gehminuten in die Innenstadt
- Begehrte, zentrumsnahe Lage
- Moderne, zeitlose Architektur
- Durchdachte Grundrisse
- Premium Bauqualität
- Sehr gute Ausstattung
- Seriöse, kompetente Beratung
- Musterwohnung zur täglichen Besichtigung
- Niedrigenergiehaus mit KfW 40 QNG Plus Standard
- Eigentumswohnungen, die ihren Preis wert sind
- Individuelle Grundrissgestaltung auf Kundenwunsch
- Durchgängig barrierefreie Zugänge (z.B. Lift)
- 9 Kfz-Stellplätze im Außenbereich
- Vermietungsservice

Sie möchten zwei Wohnungen zusammenlegen oder die Raumaufteilung Ihrer „Wunschwohnung“ ändern?  
Mit der flexiblen Grundrissplanung von Siebentritt & Donauer gestalten wir eine Wohnung nach Ihren Vorstellungen

Bei Fragen rufen Sie uns einfach an – wir sind gerne für Sie da!

Telefon: 09181 / 3206-0

# Friedenstraße 40, 92318 Neumarkt

## Wir schaffen Lebensraum<sup>3</sup>

### Friedenstraße 40, 92318 Neumarkt

Zeitlose Architektur, durchdachte Grundrisse und sehr hochwertige Ausstattungen. Friedenstraße 40: Hier entsteht ein kleines Wohn-Ensemble mit 6 niveauebenen Wohnungen. Für guten Parkkomfort sorgen 9 großzügige Kfz-Außenstellplätze.

### Ergänzende Objektdaten

- + zu jeder Wohnung gehört ein Kellerabteil (Wohnungs-Nr. = Kellerabteil-Nr.)
- + Zu jeder Erdgeschoss-Wohnung gehört ein Gartenschrank
- + Grundstücksgröße gesamt ca. 639 m<sup>2</sup>
- + Es fällt keine Käuferprovision an
- + Bezug: Garantierte Fertigstellung 30.04.2027 / Bezugsfertig 31.03.2027
- + Baubeginn: voraussichtlich März 2026

### Ratenplan (unverbindliche Zahlungsziele – kann auch individuell vereinbart werden)

Für den gesamten Kaufpreis (Wohnung und Stellplatz) gilt folgender Ratenplan:

1. Rate 30,0 %	nach Beginn der Erdarbeiten.....	sofort
2. Rate 28,0 %	nach Rohbaufertigstellung, einschließlich der Zimmerarbeiten.....	ca. 05/2026
3. Rate 11,9 %	nach Herstellung der Dachflächen und Dachrinnen sowie der Rohinstallation der Heizungs-, Sanitär- und Elektroarbeiten.....	ca. 06/2026
4. Rate 11,2 %	nach Fenstereinbau einschl. der Verglasung und der Fertigstellung des Innenputzes, ausgenommen Beiputzarbeiten.....	ca. 07/2026
5. Rate 4,9 %	nach Fertigstellung von Estrich- und Fliesenarbeiten im Sanitärbereich.....	ca. 10/2026
6. Rate 10,5%	nach Fertigstellung der Fassadenarbeiten, Bezugsfertigkeit und Zug um Zug gegen Besitzübergabe.....	ca. 12/2026
7. Rate 3,5 %	nach vollständiger Fertigstellung.....	ca. 12/2026

### Vermietungsgarantie

Erstvermietungsgarantie:	Gebühr	– kostenfrei
5-Jahresmietgarantie:	Gebühr	– 3 % vom Kaufpreis
Mietpreise:	13,00 € - 14,00€ p.m	– pro m <sup>2</sup> Wohnfläche
	40,00€ p.m.	– à KFZ-Außenstellplatz

