

# Exposé HIRSCHAUER STRASSE

Eigentumswohnungen in Ammersricht





## EXPOSÉ – HIRSCHAUER STRASSE - AMBERG / AMMERSRICHT | ANSICHT

### Wohnen in der Hirschauer Strasse



KREATIV WOHNBAU GMBH

Mariahilfbergweg 4 | 92224 Amberg

Tel.: 0 96 21 | 76 36 99 | Mail: [info@kreativwohnbau.de](mailto:info@kreativwohnbau.de)





## EXPOSÉ - HIRSCHAUER STRASSE - AMBERG / AMMERSRICHT | ARCHITEKTUR UND DESIGN



# Kapitalanleger: Steuervorteile nach KfW40 EH QNG-Standard

## 1. Einführung: Nachhaltige Bauweise trifft steuerliche Effizienz

Mit dem Neubau eines **Sechsfamilienhauses und eines Achtfamilienhauses inklusive Tiefgarage** nach dem Effizienzhaus-Standard **KfW 40 mit QNG-Zertifizierung** realisieren wir ein modernes, zukunftssicheres Wohnprojekt, das sowohl ökologische als auch wirtschaftliche Maßstäbe erfüllt. Kapitalanleger profitieren hier doppelt: durch nachhaltige Wertentwicklung und attraktive steuerliche Abschreibungsmodelle, die in Kombination **jährliche Steuervorteile von bis zu 10 % ermöglichen**.

[Mehr zur KfW-Förderung für energieeffiziente Neubauten \(EH 40\)](#)

## 2. Sonderabschreibung für QNG-zertifizierte Gebäude

Gemäß **§ 7b EStG** können für dieses Projekt **jährlich 5 % der Anschaffungs- oder Herstellungskosten** über einen Zeitraum von vier Jahren steuerlich abgeschrieben werden – vorausgesetzt durch die QNG-Zertifizierung.

### Vorteile der Sonderabschreibung:

- **5 % jährlich** über vier Jahre – insgesamt 20 % der Anschaffungskosten
- **Nur für QNG-zertifizierte Neubauten** – erfüllt durch unser Projekt
- **Schnelle Steuerentlastung** in der Anlaufphase der Kapitalanlage

[Informationen zum QNG-Siegel – Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude](#)

**KREATIV WOHNBAU GMBH**

Mariahilfbergweg 4 | 92224 Amberg

Tel.: 0 96 21 | 76 36 99 | Mail: [info@kreativwohnbau.de](mailto:info@kreativwohnbau.de)





## EXPOSÉ - HIRSCHAUER STRASSE - AMBERG / AMMERSRICHT | ARCHITEKTUR UND DESIGN

### 3. Degressive Abschreibung nach § 7 Abs. 5 EStG

Zusätzlich zur Sonderabschreibung erlaubt der Gesetzgeber seit 2024 die **degressive Abschreibung**: bis zu **5 % im ersten Jahr**, abnehmend in den Folgejahren. Für Kapitalanleger bedeutet das: Mehr steuerliche Entlastung in den ersten Jahren nach Erwerb.

#### Vorteile:

- **Höhere Abschreibung** zu Beginn (bis 5 %)
- **Steuerlastminimierung** in der Anfangsphase
- **Kombinierbar mit § 7b EStG** bei QNG-Immobilien

### 4. Maximale Steuerersparnis durch Kombination beider Modelle

Durch die **Kombination von Sonder- (§ 7b EStG) und degressiver Abschreibung (§ 7 Abs. 5 EStG)** kann für unsere Neubauten eine **jährliche Abschreibung von bis zu 10 %** in den ersten vier Jahren erzielt werden. Diese steuerliche Optimierung steigert den Nettoertrag der Immobilie erheblich – ideal für professionelle wie private Kapitalanleger.

### 5. Fazit: Ihr Vorsprung als Kapitalanleger

Mit dem Neubau unseres **Sechsfamilienhauses und Achtfamilienhauses mit Tiefgarage (KfW 40 / QNG)** investieren Sie nicht nur in hochwertige, energieeffiziente Wohnqualität, sondern auch in ein steuerlich hochinteressantes Anlageprodukt. Durch die clevere Nutzung der Abschreibungsmodelle amortisiert sich Ihre Investition deutlich schneller.

Wir begleiten Sie gerne bei allen Schritten – von der Auswahl bis zur steuerlichen Betrachtung in Zusammenarbeit mit Ihrem Steuerberater.

### 6. Hinweis (Disclaimer)

Die bereitgestellten Informationen dienen ausschließlich allgemeinen Informationszwecken und stellen keine steuerliche Beratung gemäß Steuerberatungsgesetz dar. Für eine individuelle steuerliche Einordnung und Nutzung der beschriebenen Abschreibungsmodelle wenden Sie sich bitte an Ihren Steuerberater. Es gelten die jeweils aktuellen gesetzlichen Regelungen.

**KREATIV WOHNBAU GMBH**

Mariahilfbergweg 4 | 92224 Amberg

Tel.: 0 96 21 | 76 36 99 | Mail: [info@kreativwohnbau.de](mailto:info@kreativwohnbau.de)





## EXPOSÉ – HIRSCHAUER STRASSE - AMBERG / AMMERSRICHT | LAGE

**Amberg** liegt im Herzen der Oberpfalz, mitten in Bayern und zentral in Europa. Die historisch geprägte Vilstadt mit einer der besterhaltenen mittelalterlichen Stadtanlagen Deutschlands und der darüber thronenden Marienbergkirche versprüht einen romantisch verträumten Charme. Dennoch ist Amberg weit mehr. Wer hier zuhause ist, kann einen ausgezeichneten Wohn- und Freizeitwert, der seinesgleichen sucht, genießen.

Ob nach Herzenslust zu shoppen, eines der zahlreichen kulturellen Angebote wahrzunehmen, sich im Erlebnisbad auszutoben oder in den Vilsauen die Seele baumeln zu lassen - Amberg lässt keine Wünsche offen. Dies gilt insbesondere für Familien, denn auch die Familienpolitik der Stadt ist vorbildlich.



Hier können Sie mit Sicherheit die geeignete Betreuung sowie eine adäquate Schulausbildung für Ihren Nachwuchs in Anspruch nehmen.

Mit der OTH (Ostbayerische Technische Hochschule), die mit den Studiengängen Bio- und Umweltverfahrenstechnik, Industrie-4.0-Informatik, Elektro- und Informationstechnik Patentingenieurwesen sowie Medientechnik zu den Zukunftsweisenden in Deutschland gehört, ist Amberg ein wichtiger Impulsgeber für die Wirtschaft. Eine Mischung aus Industrie, Handwerk, Dienstleistung und Gewerbe mit innovativen Betrieben sowie traditionellen Firmen wie Siemens, Baumann und Lüdecke macht Amberg zu einem dynamischen und florierenden Standort.



Nicht zuletzt überzeugt die zentrale Lage Ambergs mit Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz von Autobahn und Zugverbindung. Mit den Autobahnen A6 und A93, sowie den stündlich verkehrenden Bahnverbindungen lassen sich Nürnberg (50 min) mit dem internationalen Flughafen sowie Regensburg (50 min) „Weltkulturerbe“ in kürzester Zeit erreichen.

KREATIV WOHNBAU GMBH

Marienbergweg 4 | 92224 Amberg

Tel.: 0 96 21 | 76 36 99 | Mail: [info@kreativwohnbau.de](mailto:info@kreativwohnbau.de)





## EXPOSÉ – HIRSCHAUER STRASSE - AMBERG / AMMERSRICHT | LAGE

Die Wohnanlage entsteht im **Stadtteil Ammersricht**. Dieser Investitionsstandort erweitert die Attraktivität der Immobilie nochmals enorm. Durch fehlende Industrie- und Gewerbeansiedlung hat sich Ammersricht einen fast ländlichen Charakter bewahrt, ohne auf sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs, wie Einkaufsmöglichkeiten, ärztliche Versorgung und Kinderbetreuung, zu verzichten. Dennoch ist durch den öffentlichen Nahverkehr die Anbindung an das Stadtzentrum gewährleistet, so dass ein eigener PKW nicht unbedingt notwendig ist. Insgesamt eine ausgesprochen schöne Umgebung zum Wohnen, Leben und Arbeiten.



Von diesen Faktoren profitieren Sie sowohl als Kapitalanleger als auch als Eigennutzer, denn damit ist eine ideale Vermietbarkeit gegeben, die dauerhaft zur Wertstabilität bzw. Wertsteigerung einer Kapitalanlage beiträgt.



KREATIV WOHNBAU GMBH  
Mariahilfbergweg 4 | 92224 Amberg  
Tel.: 0 96 21 | 76 36 99 | Mail: [info@kreativwohnbau.de](mailto:info@kreativwohnbau.de)





## EXPOSÉ - HIRSCHAUER STRASSE - AMBERG / AMMERSRICHT | ARCHITEKTUR UND DESIGN

### Individualität

Wie bei all unseren Projekten setzen wir auf langfristige Wertigkeit der Immobilie. Das ansprechende Design in Material und Detail sorgt in jedem Raum für das gewisse Etwas. Zudem bieten wir Ihnen die Möglichkeit, durch **individuelle Bemusterung** Ihrer Immobilie einen ganz persönlichen Stil zu verleihen. Denn wir lassen für Sie den Traum Ihrer Immobilie wahr werden und erschaffen mit Ihnen Ihre langersehnte Wohlfühl-Oase oder errichten Ihre maßgeschneiderte Kapitalanlage.

Es ist Ihre Entscheidung!



### Design und Komfort vereint

Bei der Planung der einzelnen Wohneinheiten in moderner, ansprechender Architektur stand stets auch der Wunsch nach behaglicher Atmosphäre und größtmöglicher Geborgenheit im Vordergrund. So verfügen die lichtdurchfluteten Zwei- bis Drei-Zimmer-Wohnungen über **überdachte Terrasse** oder **Balkon**, welche den Wohnraum auf angenehme Art und Weise erweitern. Durch die hochwertige Ausstattung der Wohnungen mit **Fußbodenheizung** und dezentraler **Lüftungsanlage** ist ein gesundes Wohnklima (**KFW Standard**) garantiert. Ergänzt wird der Komfort durch den eingebauten **Lift**, der den



**barrierefreien** Zugang zu den Stellplätzen und in die hauseigene Tiefgarage gewährleistet. Durch eine **Luft-Wasser-Wärmepumpe**, kombiniert mit einer hauseigenen **Photovoltaik-Anlage**, wird die Wohnanlage energieeffizient und umweltfreundlich mit Wärme versorgt.

**KREATIV WOHNBAU GMBH**

Mariahilfbergweg 4 | 92224 Amberg

Tel.: 0 96 21 | 76 36 99 | Mail: [info@kreativwohnbau.de](mailto:info@kreativwohnbau.de)



**EXPOSÉ – HIRSCHAUER STRASSE - AMBERG / AMMERSRICHT | LAGEPLAN**



**1 Achtfamilienhaus, und 1 Sechsfamilienhaus  
12 Tiefgaragenstellplätze, 10 Freiflächenstellplätze**



N

KREATIV WOHNBAU GMBH

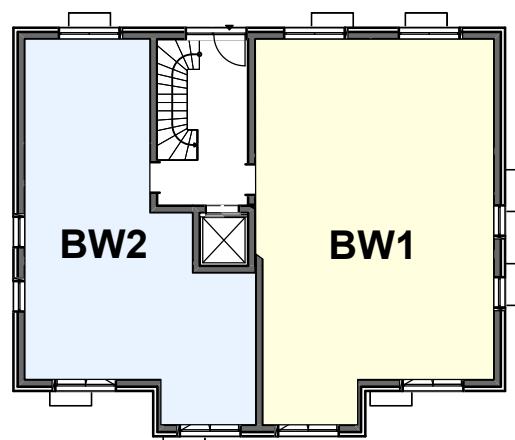
Mariahilfbergweg 4 | 92224 Amberg

Tel.: 0 96 21 | 76 36 99 | Mail: info@kreativwohnbau.de

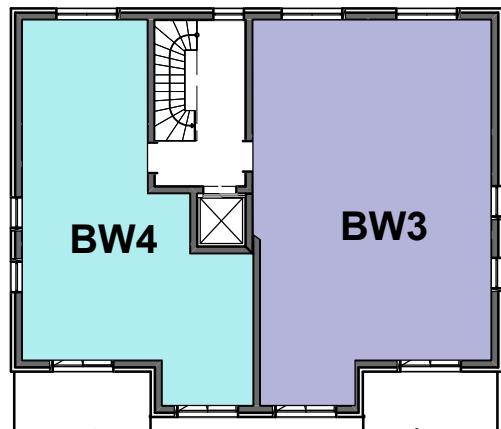
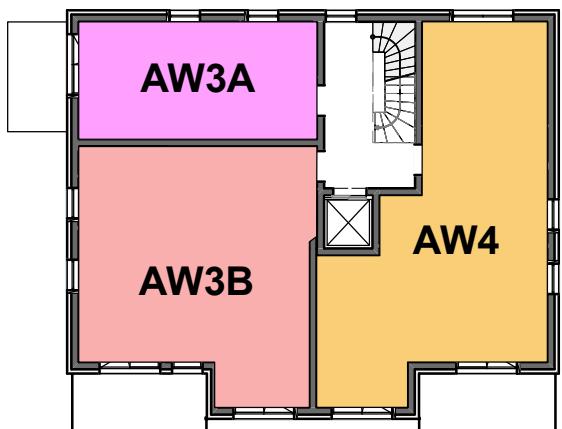


# Geschossübersicht

Zur Maßentnahme nicht geeignet



Geschossübersicht - Erdgeschoss



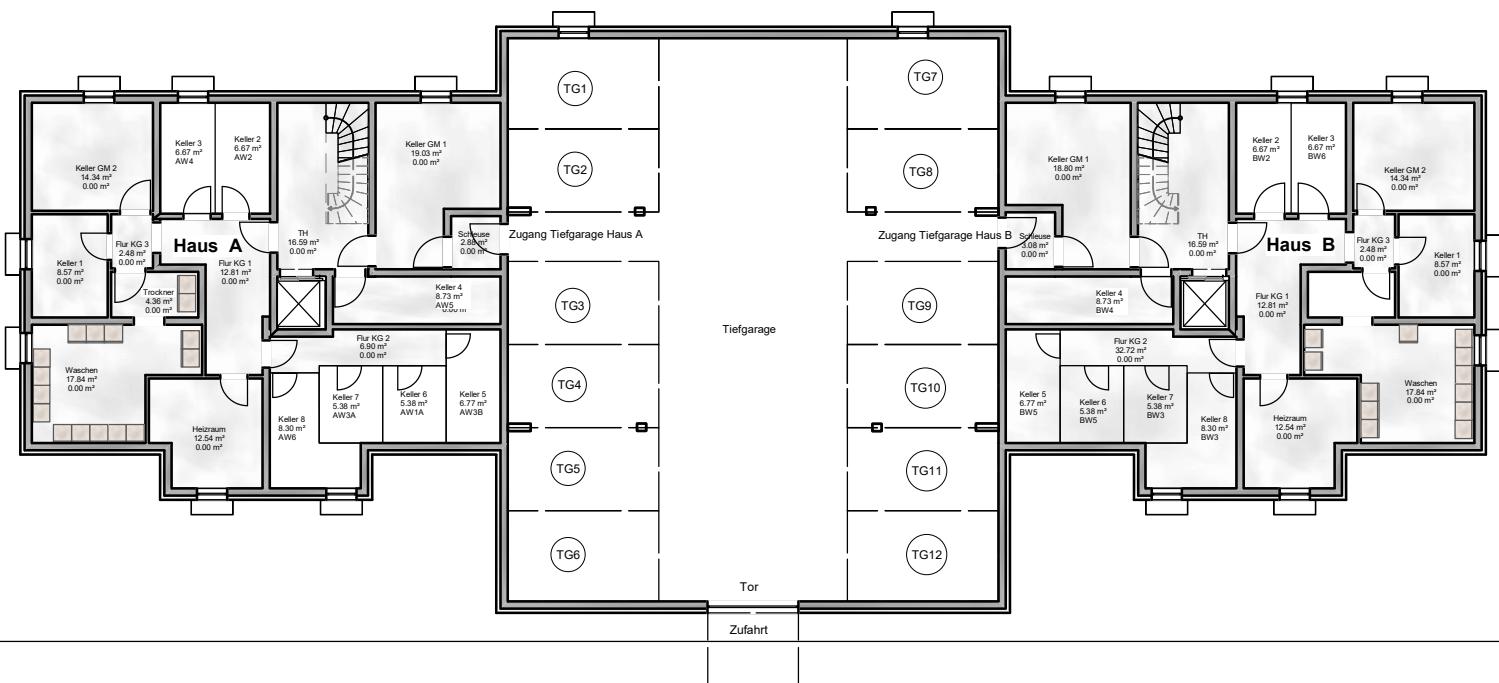
Geschossübersicht - Obergeschoss



Geschossübersicht -Dachgeschoss

# Kellergeschoß mit Tiefgarage

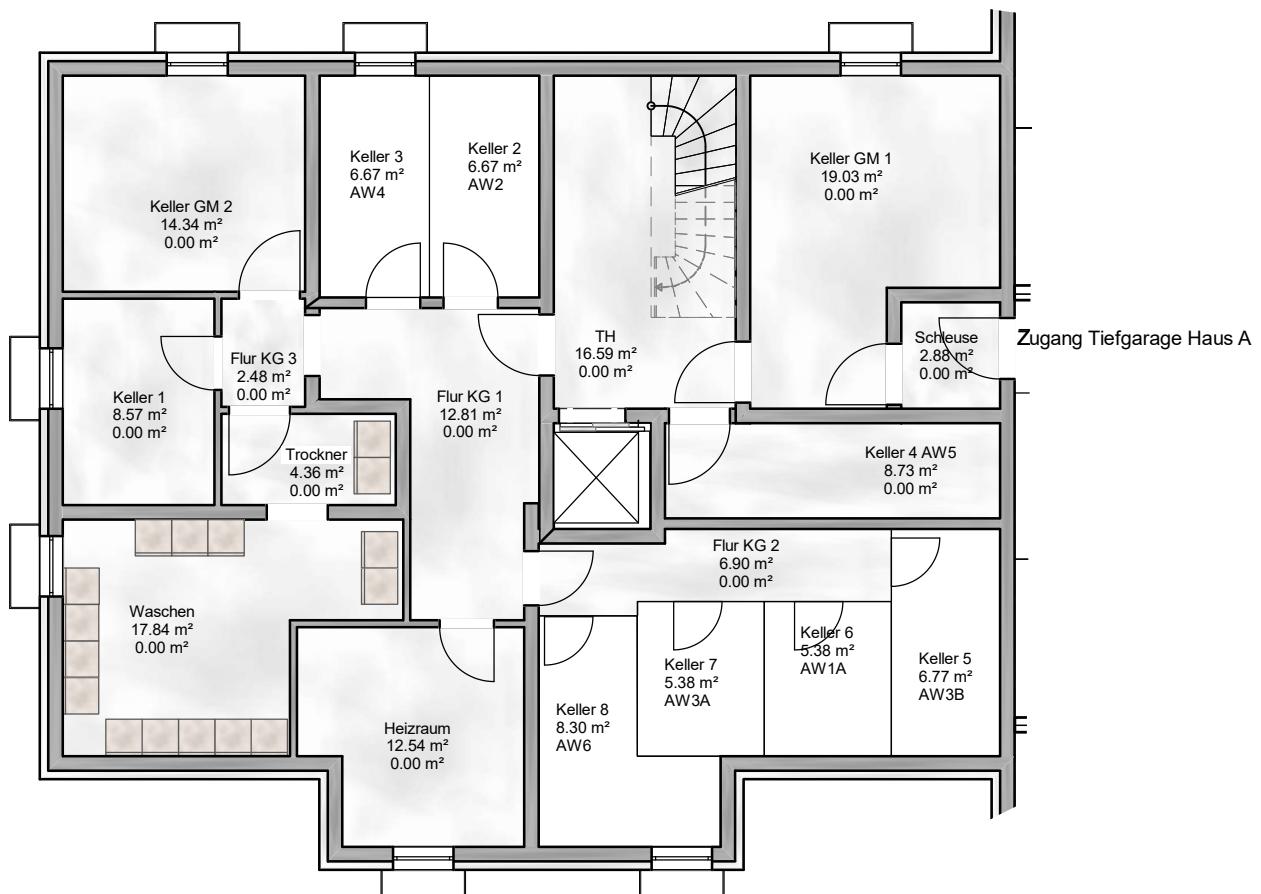
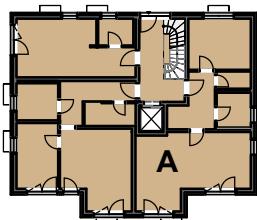
Zur Maßentnahme nicht geeignet



# KG - Kellergeschoß Haus A

Zur Maßentnahme nicht geeignet

Geschossübersicht - Kellergeschoß

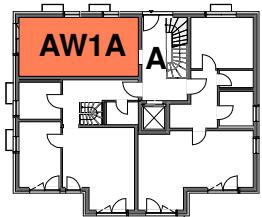


# EG - Wohnung AW1A

1 - Zimmer-Wohnung mit Terrasse,  
und Gartenanteil

Zur Maßentnahme nicht geeignet

Geschossübersicht - Erdgeschoss



Gartenanteil ca. 20 m<sup>2</sup>



## Wohn- und Nutzfläche (netto) Wohnung AW1 - EG

Dusche 4,01 m<sup>2</sup>  
Wo/Es/Kü 25.32 m<sup>2</sup>

**Zwischensumme** 29.33 m<sup>2</sup>  
Terrasse 17.90m<sup>2</sup>/4 4.47 m<sup>2</sup>

**Wohnfläche gesamt** 33.80 m<sup>2</sup>  
Keller 6 5.38 m<sup>2</sup>

zzgl. Anteil am Gemeinschaftseigentum  
zzgl. Gartenanteil von ca. 20 m<sup>2</sup>

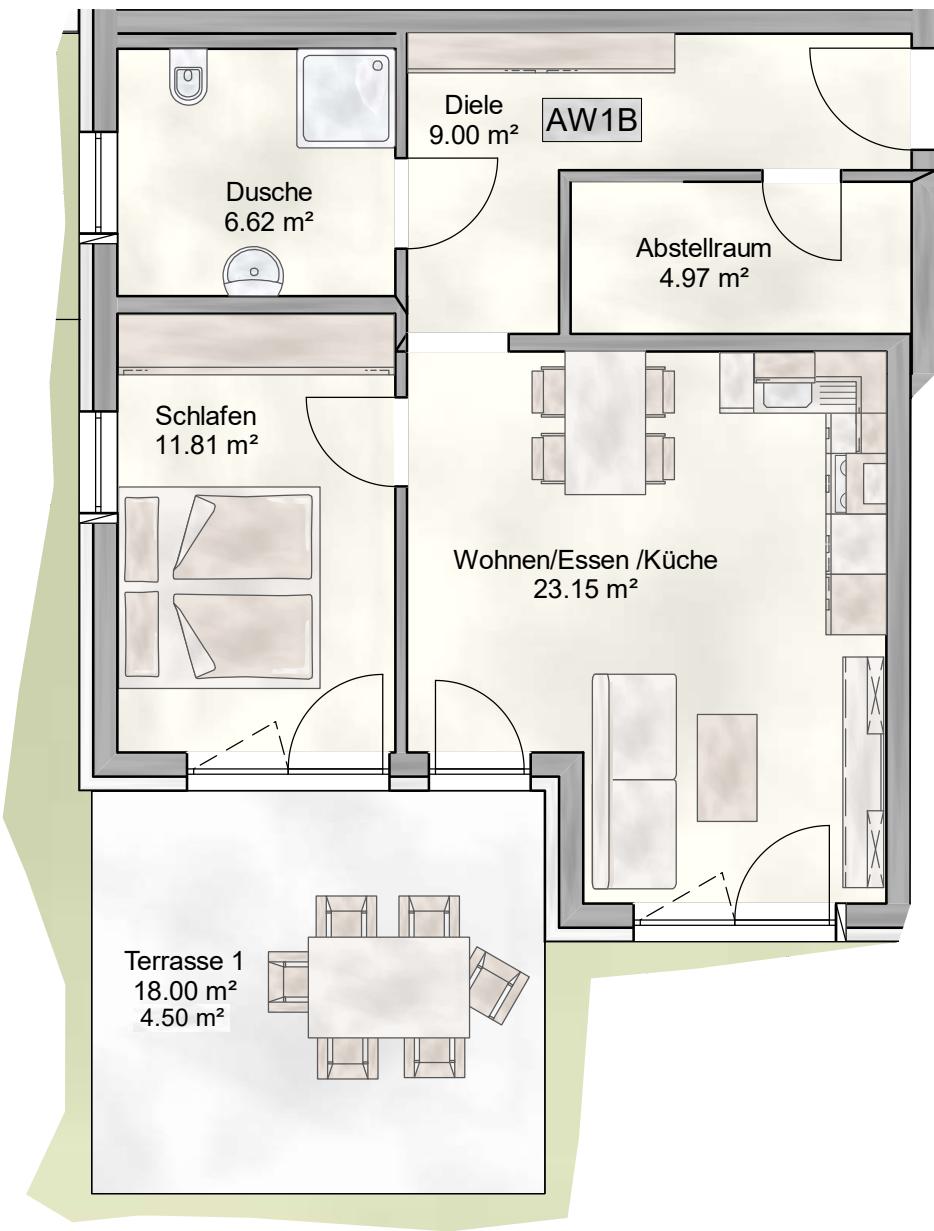
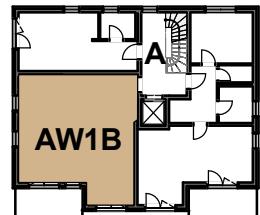


# EG - Wohnung AW1B 2 - Zimmer-Wohnung mit Terrasse

Zur Maßentnahme nicht geeignet



Geschossübersicht - Erdgeschoss



Gartenanteil ca. 131 m<sup>2</sup>

## Wohn- und Nutzfläche (netto) Wohnung AW1B - EG

Dusche	6.62 m <sup>2</sup>
Diele	9.00 m <sup>2</sup>
Abst.	4.97 m <sup>2</sup>
Schlafen	11.81 m <sup>2</sup>
Wo/Es/Kü	23.15 m <sup>2</sup>

Zwischensumme 55.55 m<sup>2</sup>  
Terrasse 18.00m<sup>2</sup>/4 4.50 m<sup>2</sup>

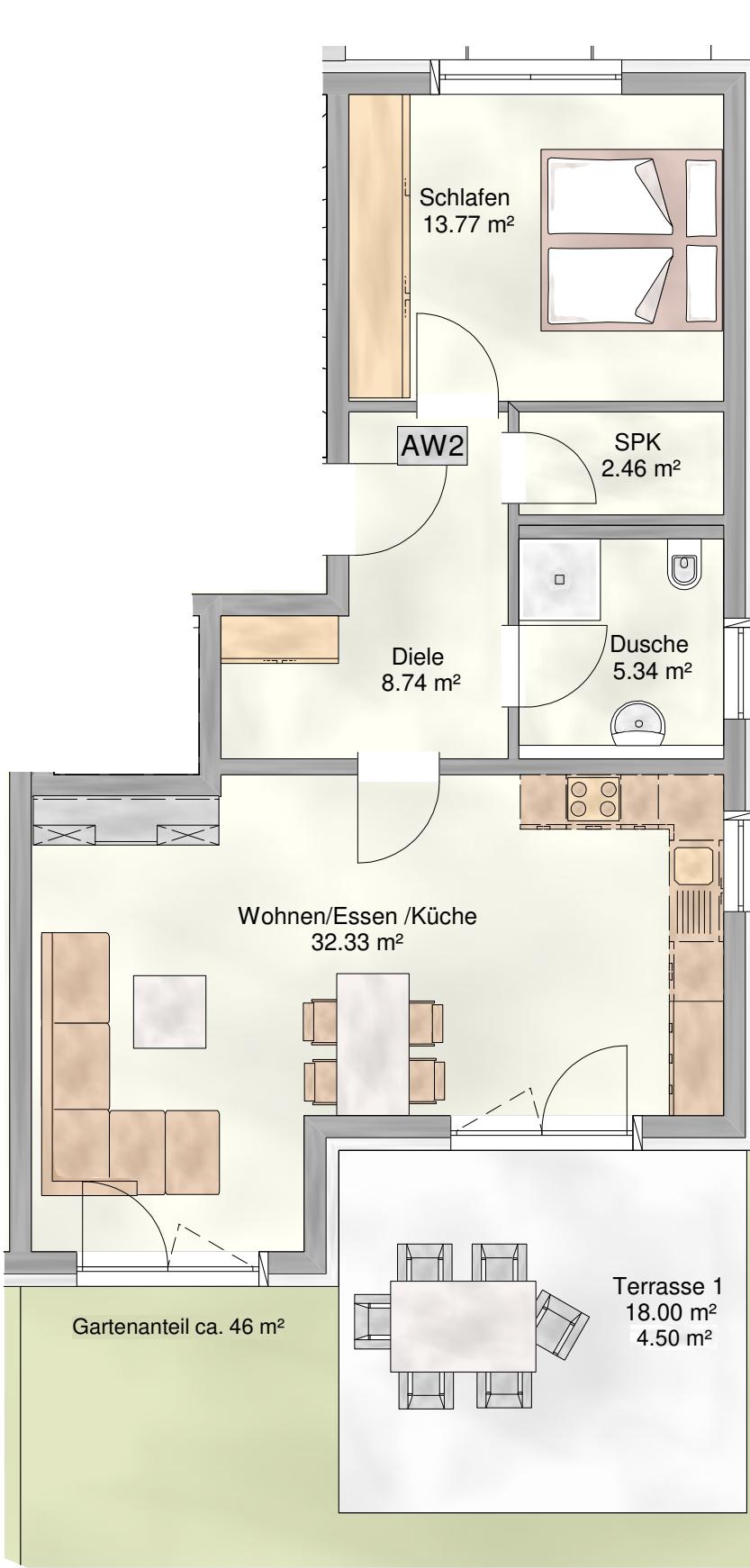
Wohnfläche gesamt 60.05 m<sup>2</sup>  
Keller 1 8.57 m<sup>2</sup>

zzgl. Anteil am Gemeinschaftseigentum  
zzgl. Gartenanteil von ca. 131 m<sup>2</sup>

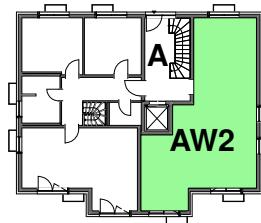


# EG - Wohnung AW2 2 - Zimmer-Wohnung mit Terrasse und Gartenanteil

Zur Maßentnahme nicht geeignet



Geschoßübersicht - Erdgeschoss



## Wohn- und Nutzfläche (netto) Wohnung AW2 - EG

Dusche	5.34 m <sup>2</sup>
SPK	2.46 m <sup>2</sup>
Diele	8.74 m <sup>2</sup>
Schlafen	13.77 m <sup>2</sup>
Wo/Es/Kü	32.33 m <sup>2</sup>

**Zwischensumme** 62.65 m<sup>2</sup>  
Terrasse 18.00 m<sup>2</sup>/4 4.50 m<sup>2</sup>

**Wohnfläche gesamt** 67.15 m<sup>2</sup>  
Keller 2 6.67 m<sup>2</sup>

**zzgl. Anteil am Gemeinschaftseigentum**  
**zzgl. Gartenanteil von ca. 46.00 m<sup>2</sup>**



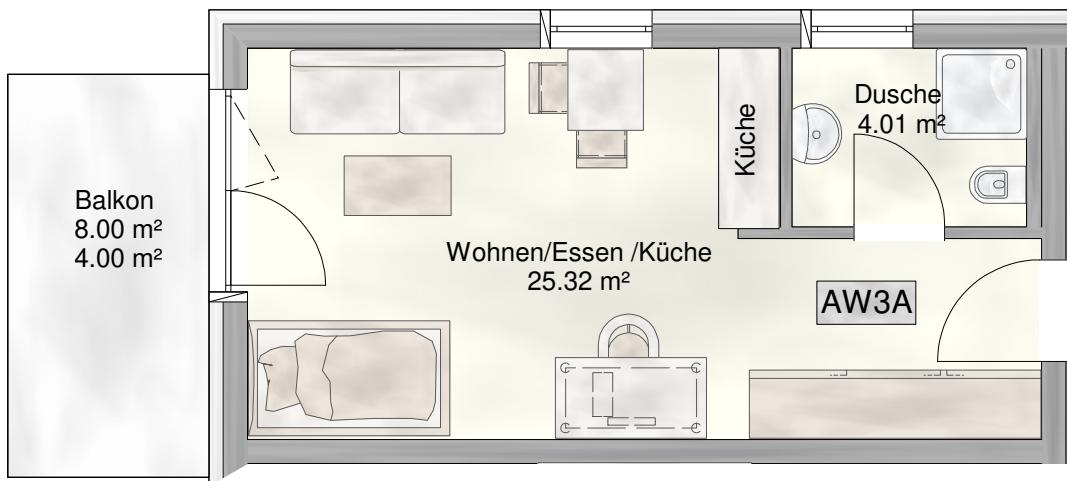
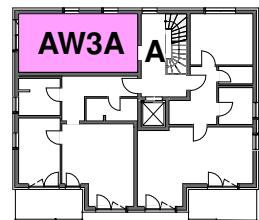
# OG - Wohnung AW3A

Zur Maßentnahme nicht geeignet

# 1 - Zimmer-Wohnung mit Balkon



Geschossübersicht - Obergeschoss



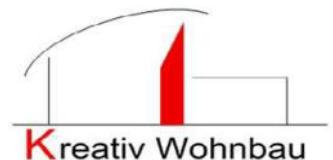
## Wohn- und Nutzfläche (netto) Wohnung AW3A - OG

Dusche	4.01 m <sup>2</sup>
Wo/Es/Kü	25.32 m <sup>2</sup>

Zwischensumme	29.33 m <sup>2</sup>
Balkon 8.90m <sup>2</sup> /2	4.00m <sup>2</sup>

Wohnfläche gesamt	33.33 m <sup>2</sup>
Keller 7	5.38 m <sup>2</sup>

zzgl. Anteil am Gemeinschaftseigentum



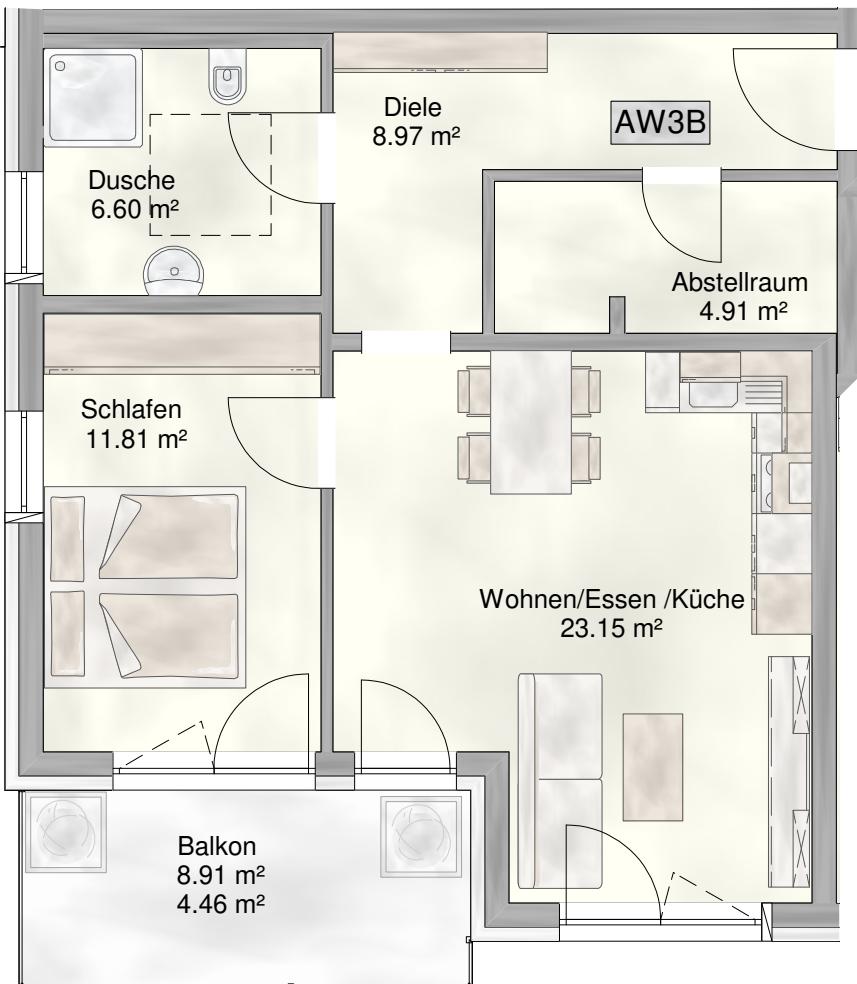
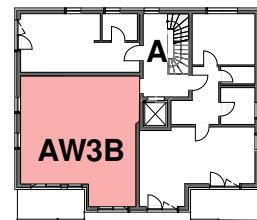
# OG - Wohnung AW3B

Zur Maßentnahme nicht geeignet

# 2 - Zimmer-Wohnung mit Balkon



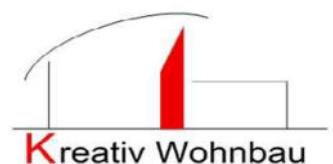
Geschossübersicht - Obergeschoss



## Wohn- und Nutzfläche (netto) Wohnung AW3 - OG

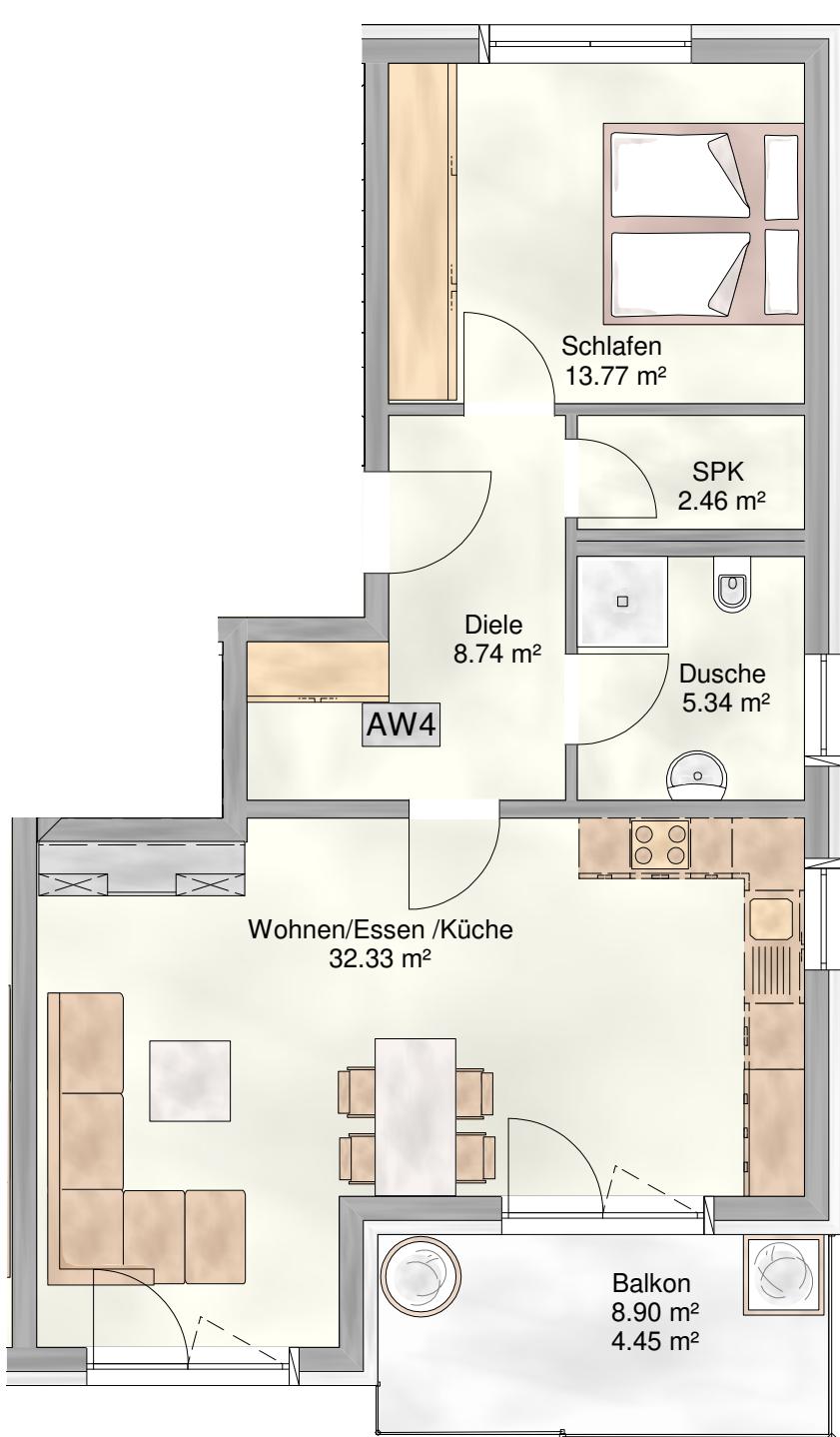
Dusche	6.60 m <sup>2</sup>
SPK	4.91 m <sup>2</sup>
Diele	8.97 m <sup>2</sup>
Schlafen	11.81 m <sup>2</sup>
Wo/Es/Kü	23.15 m <sup>2</sup>
<b>Zwischensumme</b>	<b>55.44m<sup>2</sup></b>
Balkon 8.90m <sup>2</sup> /2	4.45m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche gesamt</b>	<b>59.89 m<sup>2</sup></b>
Keller 5	6.77 m <sup>2</sup>

zzgl. Anteil am Gemeinschaftseigentum

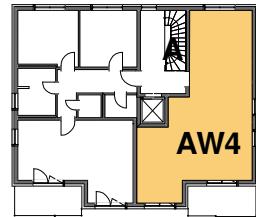


# OG - Wohnung AW4 2 - Zimmer-Wohnung mit Balkon

Zur Maßentnahme nicht geeignet



Geschossübersicht - Obergeschoss



## Wohn- und Nutzfläche (netto) Wohnung AW4 - OG

Dusche	5.34 m <sup>2</sup>
SPK	2.46 m <sup>2</sup>
Diele	8.74 m <sup>2</sup>
Schlafen	13.77 m <sup>2</sup>
Wo/Es/Kü	32.33 m <sup>2</sup>

**Zwischensumme** 62.65 m<sup>2</sup>  
Balkon 8.91m<sup>2</sup>/2 4.45 m<sup>2</sup>

**Wohnfläche gesamt** 67.11 m<sup>2</sup>  
Keller 3 6.67 m<sup>2</sup>

**zzgl. Anteil am Gemeinschaftseigentum**

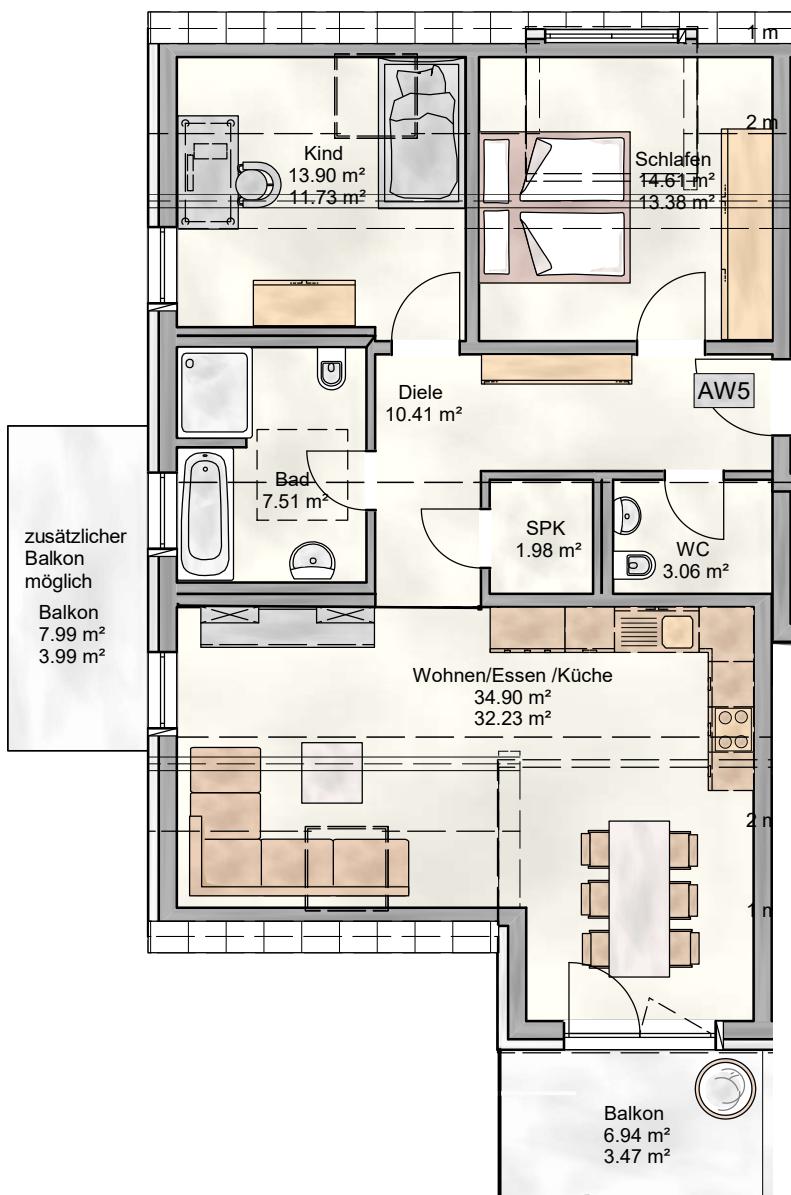
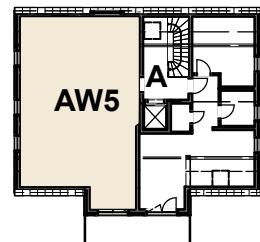


# Wohnung AW5 3 - Zimmer-Wohnung mit Balkon

Zur Maßentnahme nicht geeignet



Geschossübersicht -Dachgeschoss



## Wohn- und Nutzfläche (netto) Wohnung AW5 - DG

Bad	7.51 m <sup>2</sup>
SPK	1.98m <sup>2</sup>
WC	3.06 m <sup>2</sup>
Diele	10.41 m <sup>2</sup>
Kind	11.73 m <sup>2</sup>
Schlafen	13.38 m <sup>2</sup>
Wo/Es/Kü	32.23 m <sup>2</sup>

**Zwischensumme** 80.30 m<sup>2</sup>  
Balkon 6.94 m<sup>2</sup>/2 3.47 m<sup>2</sup>

**Wohnfläche gesamt** 83.77 m<sup>2</sup>  
Keller 4 8.73 m<sup>2</sup>

**zzgl. Anteil am Gemeinschaftseigentum**

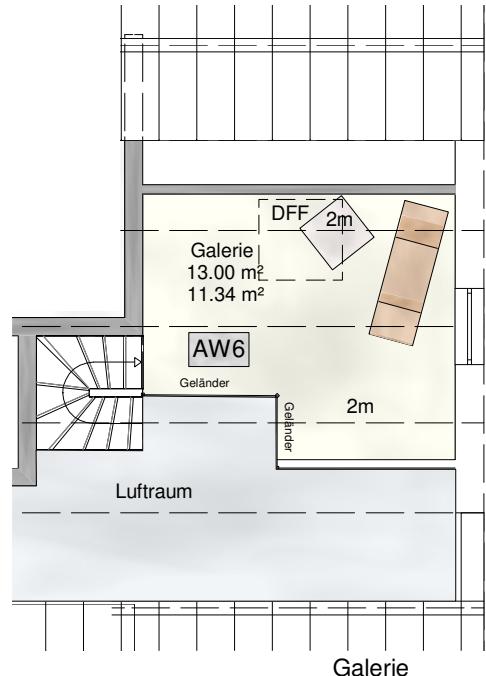
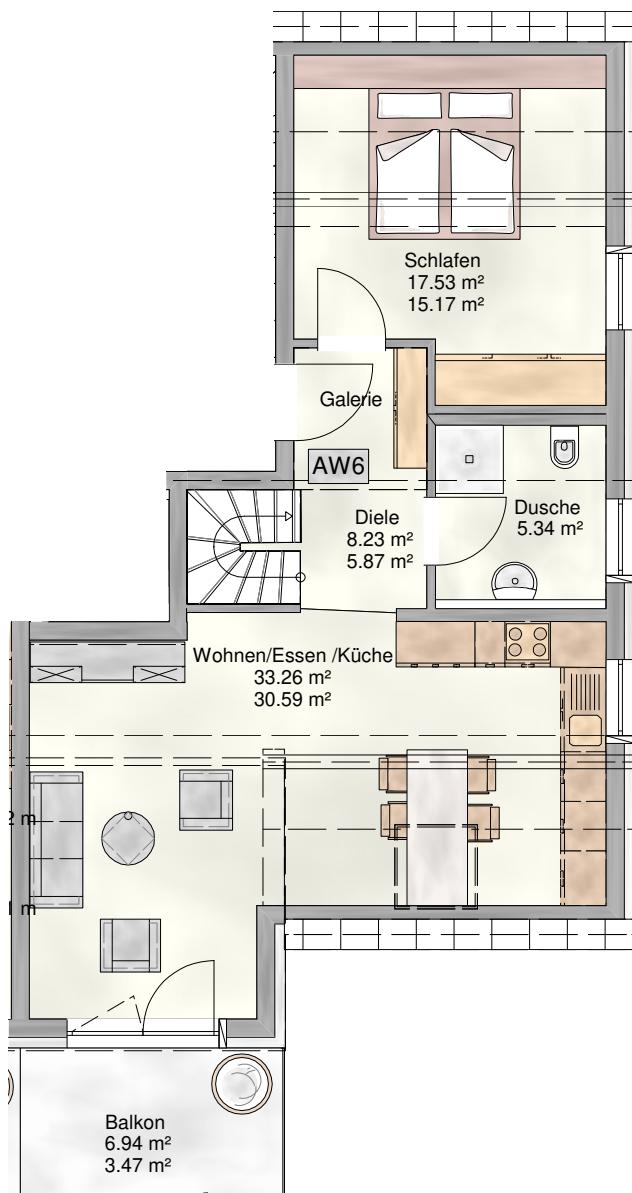
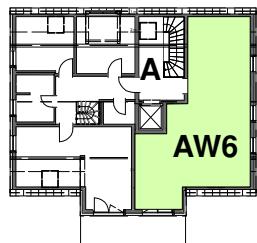


# DG - Wohnung AW6

Zur Maßentnahme nicht geeignet

## 2 - Zimmer-Galeriewohnung mit Balkon

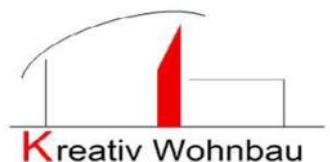
Geschossübersicht - Dachgeschoss



### Wohn- und Nutzfläche (netto) Wohnung AW6 - DG

Dusche	5.34 m <sup>2</sup>
Diele	5.87 m <sup>2</sup>
Schlafen	15.17 m <sup>2</sup>
Wo/Es/Kü	30.59 m <sup>2</sup>
<b>Zwischensumme</b>	<b>56.97 m<sup>2</sup></b>
Galerie	11.34 m <sup>2</sup>
<b>Zwischensumme</b>	<b>68.31 m<sup>2</sup></b>
Balkon 6.94m <sup>2</sup> /2	3.47 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche gesamt</b>	<b>71.78 m<sup>2</sup></b>
Keller 8	8.30 m <sup>2</sup>

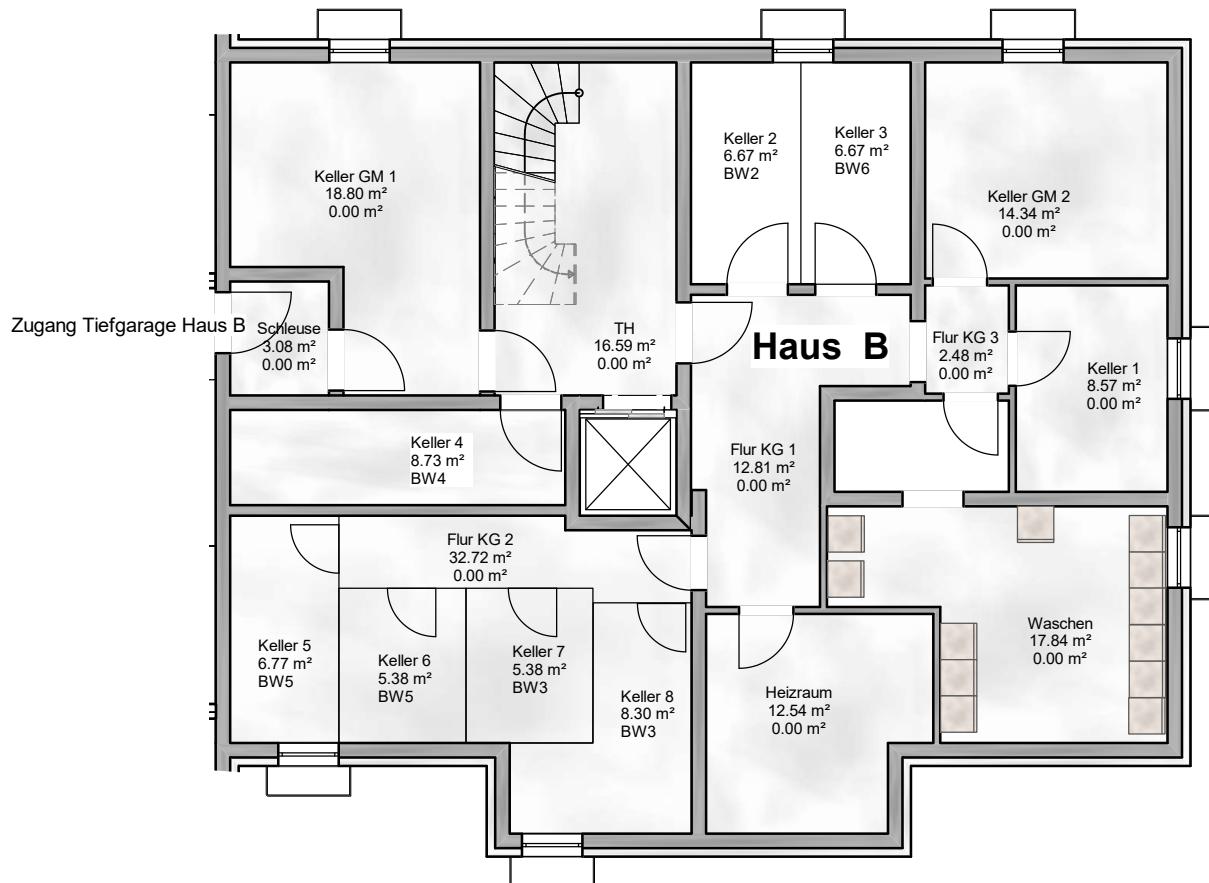
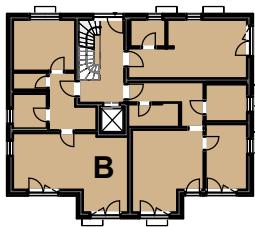
zzgl. Anteil am Gemeinschaftseigentum



# KG - Kellergeschoß Haus A

Zur Maßentnahme nicht geeignet

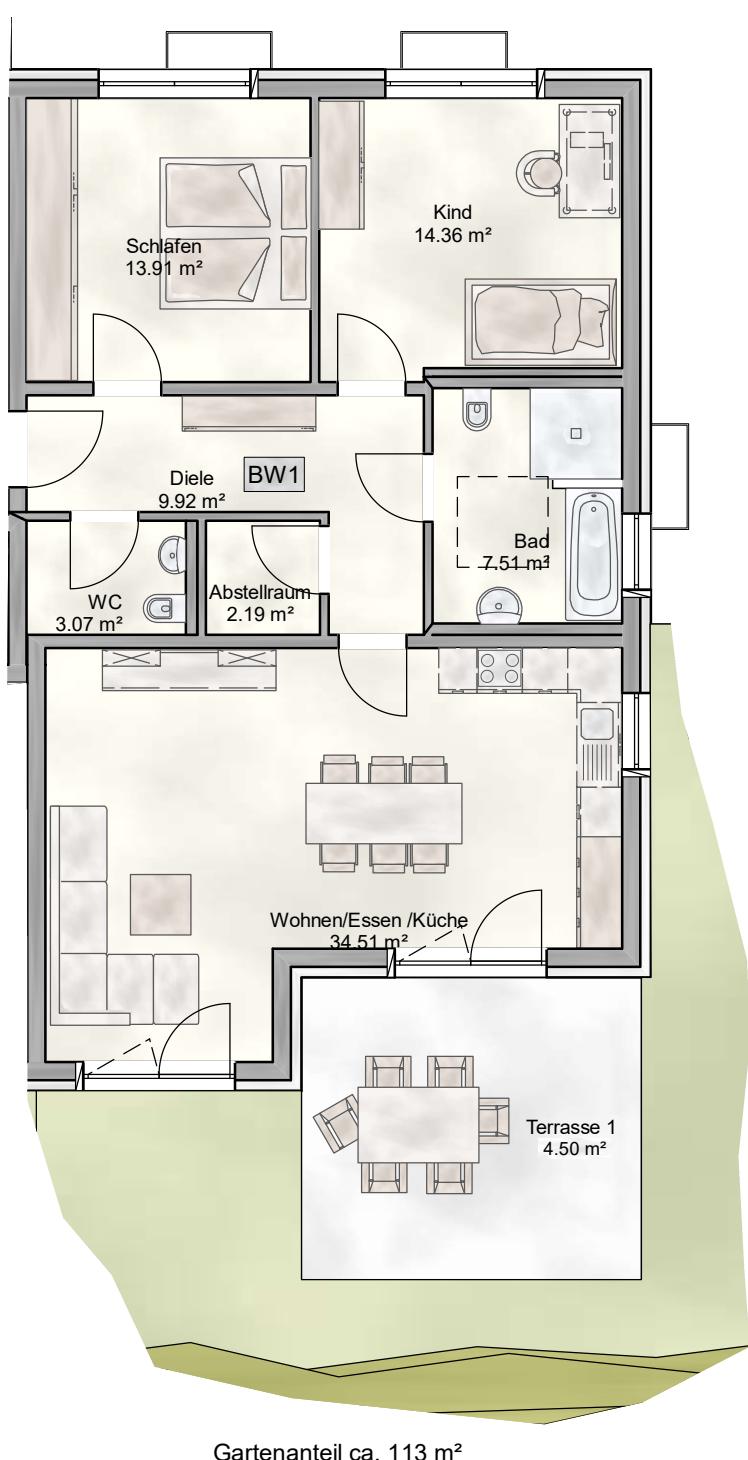
Geschossübersicht - Kellergeschoß



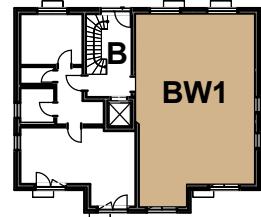
# EG - Wohnung BW1

Zur Maßentnahme nicht geeignet

# 3 - Zimmer-Wohnung mit Terrasse



Geschossübersicht - Erdgeschoss



## Wohn- und Nutzfläche (netto) Wohnung BW1 - EG

Bad	7.51 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2.19 m <sup>2</sup>
WC	3.07 m <sup>2</sup>
Diele	10.15 m <sup>2</sup>
Kind	14.36 m <sup>2</sup>
Schlafen	13.91 m <sup>2</sup>
Wo/Es/Kü	34.51 m <sup>2</sup>

**Zwischensumme** 85.70 m<sup>2</sup>  
Terrasse 18.00m<sup>2</sup>/4 4.50 m<sup>2</sup>

**Wohnfläche gesamt** 90.20 m<sup>2</sup>  
Keller 1 8.57 m<sup>2</sup>

zzgl. Anteil am Gemeinschaftseigentum  
zzgl. Gartenanteil von ca. 113 m<sup>2</sup>



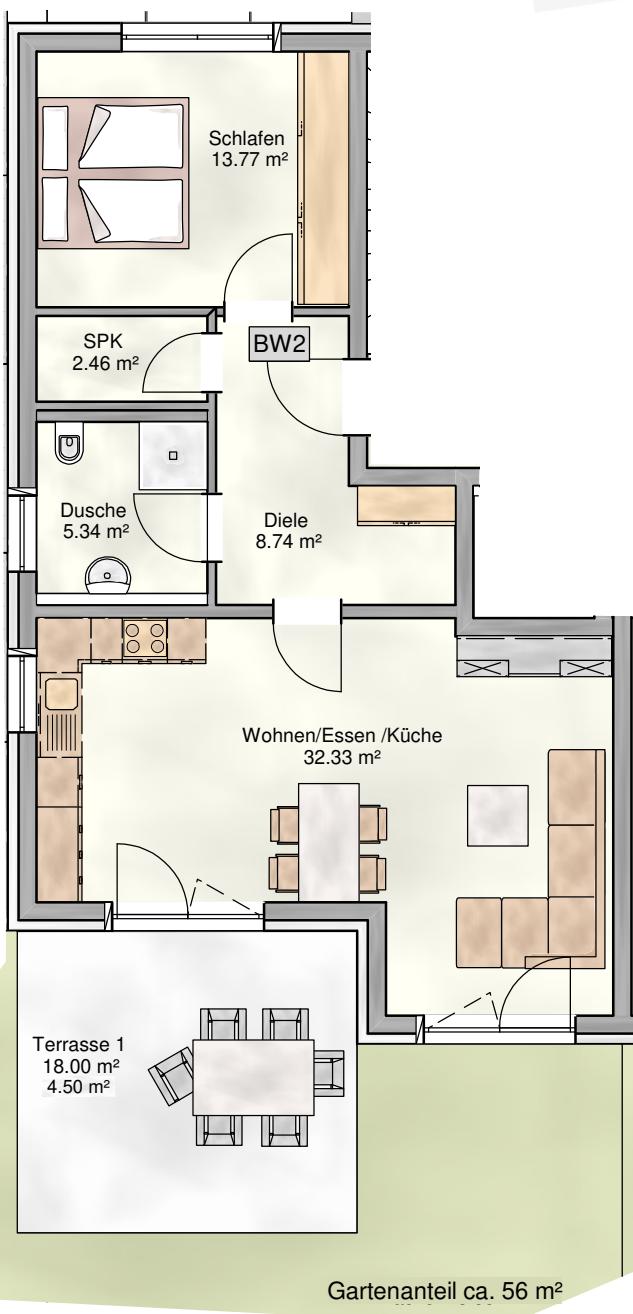
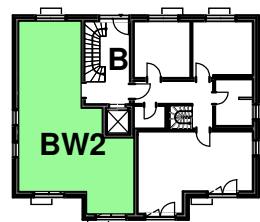
# EG - Wohnung BW2

## 2 - Zimmer-Wohnung mit Terrasse und Gartenanteil

Zur Maßentnahme nicht geeignet



Geschossübersicht - Erdgeschoss



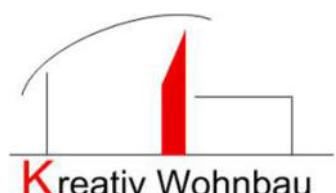
### Wohn- und Nutzfläche (netto) Wohnung BW2 - EG

Dusche	5.34 m <sup>2</sup>
SPK	2.46 m <sup>2</sup>
Diele	8.74 m <sup>2</sup>
Schlafen	13.77 m <sup>2</sup>
Wo/Es/Kü	32.33 m <sup>2</sup>

**Zwischensumme** 62.65 m<sup>2</sup>  
Terrasse 18.00m<sup>2</sup>/4 4.50 m<sup>2</sup>

**Wohnfläche gesamt** 67.15 m<sup>2</sup>  
Keller 2 6.67 m<sup>2</sup>

zzgl. Anteil am Gemeinschaftseigentum  
zzgl. Gartenanteil von ca. 56.00 m<sup>2</sup>

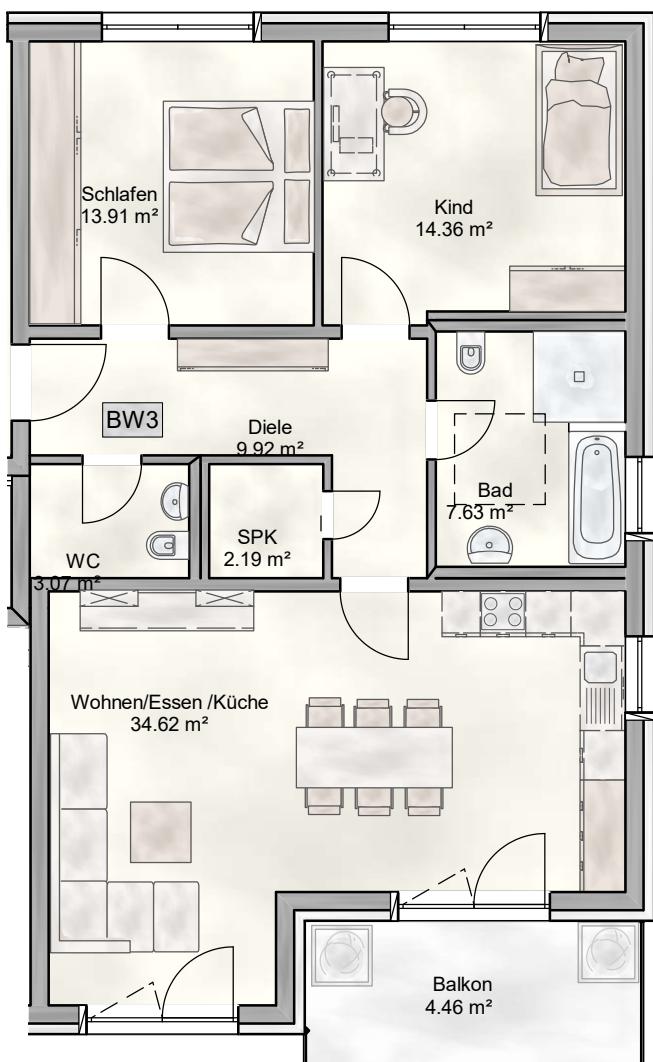
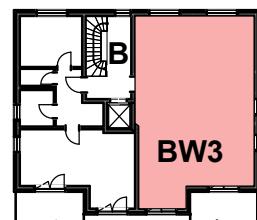


# OG - Wohnung BW3

Zur Maßentnahme nicht geeignet

# 3 - Zimmer-Wohnung mit Balkon

Geschossübersicht - Obergeschoss



## Wohn- und Nutzfläche (netto) Wohnung BW3 - OG

Bad	7.63 m <sup>2</sup>
WC	3.07 m <sup>2</sup>
SPK	2.19 m <sup>2</sup>
Diele	9.92 m <sup>2</sup>
Kind	14.36 m <sup>2</sup>
Schlafen	13.91 m <sup>2</sup>
Wo/Es/Kü	34.55 m <sup>2</sup>

**Zwischensumme** 85.65 m<sup>2</sup>  
Balkon 8.90m<sup>2</sup>/2 4.45m<sup>2</sup>

**Wohnfläche gesamt** 90.10 m<sup>2</sup>  
Keller 7+ 8 13.68 m<sup>2</sup>

**zzgl. Anteil am Gemeinschaftseigentum**

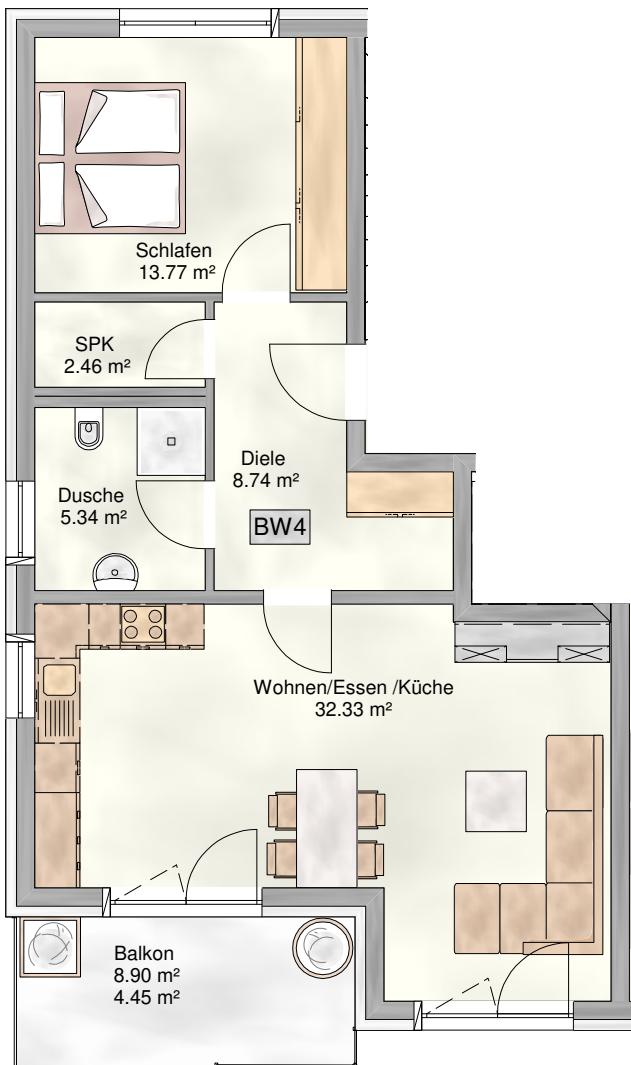
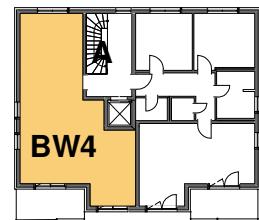


# OG - Wohnung BW4

Zur Maßentnahme nicht geeignet

# 2 - Zimmer-Wohnung mit Balkon

Geschossübersicht - Obergeschoss



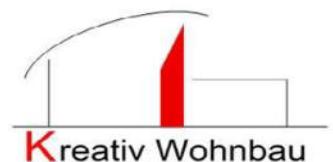
## Wohn- und Nutzfläche (netto) Wohnung BW4 - OG

Dusche	5.34 m <sup>2</sup>
SPK	2.46 m <sup>2</sup>
Diele	8.74 m <sup>2</sup>
Schlafen	13.77 m <sup>2</sup>
Wo/Es/Kü	32.33 m <sup>2</sup>

**Zwischenensumme** **62.65 m<sup>2</sup>**  
Balkon 8.91m<sup>2</sup>/2 4.45 m<sup>2</sup>

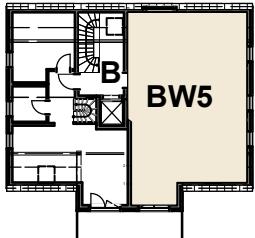
**Wohnfläche gesamt** **67.11 m<sup>2</sup>**  
Keller 4 6.67 m<sup>2</sup>

**zzgl. Anteil am Gemeinschaftseigentum**

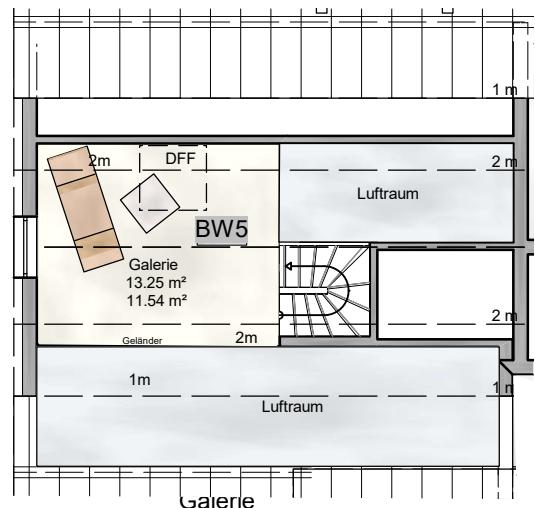
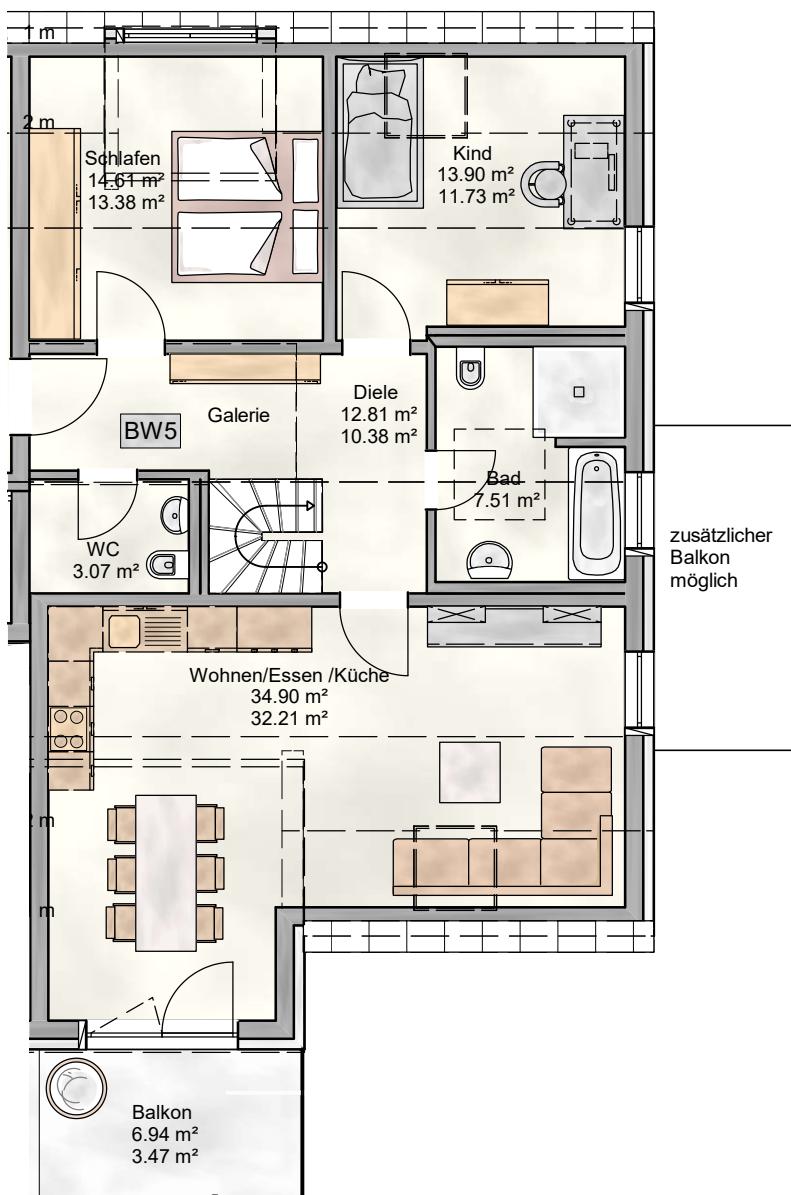


# DG - Wohnung BW5 3 - Zimmer-Galeriewohnung mit Balkon

Zur Maßentnahme nicht geeignet



Geschossübersicht -Dachgeschoss



## Wohn- und Nutzfläche (netto) Wohnung BW5 - DG

Bad	7.51 m <sup>2</sup>
WC	3.07 m <sup>2</sup>
Diele	10.38 m <sup>2</sup>
Kind	11.73 m <sup>2</sup>
Schlafen	13.38 m <sup>2</sup>
Wo/Es/Kü	32.21 m <sup>2</sup>

**Zwischensumme** 78.26 m<sup>2</sup>  
Galerie Spitzboden 11.54 m<sup>2</sup>

**Zwischensumme** 89.80 m<sup>2</sup>  
Balkon 6.94 m<sup>2</sup>/2 3.47 m<sup>2</sup>

**Wohnfläche gesamt** 93.27 m<sup>2</sup>  
Keller 5+6 12.15 m<sup>2</sup>

**zzgl. Anteil am Gemeinschaftseigentum**

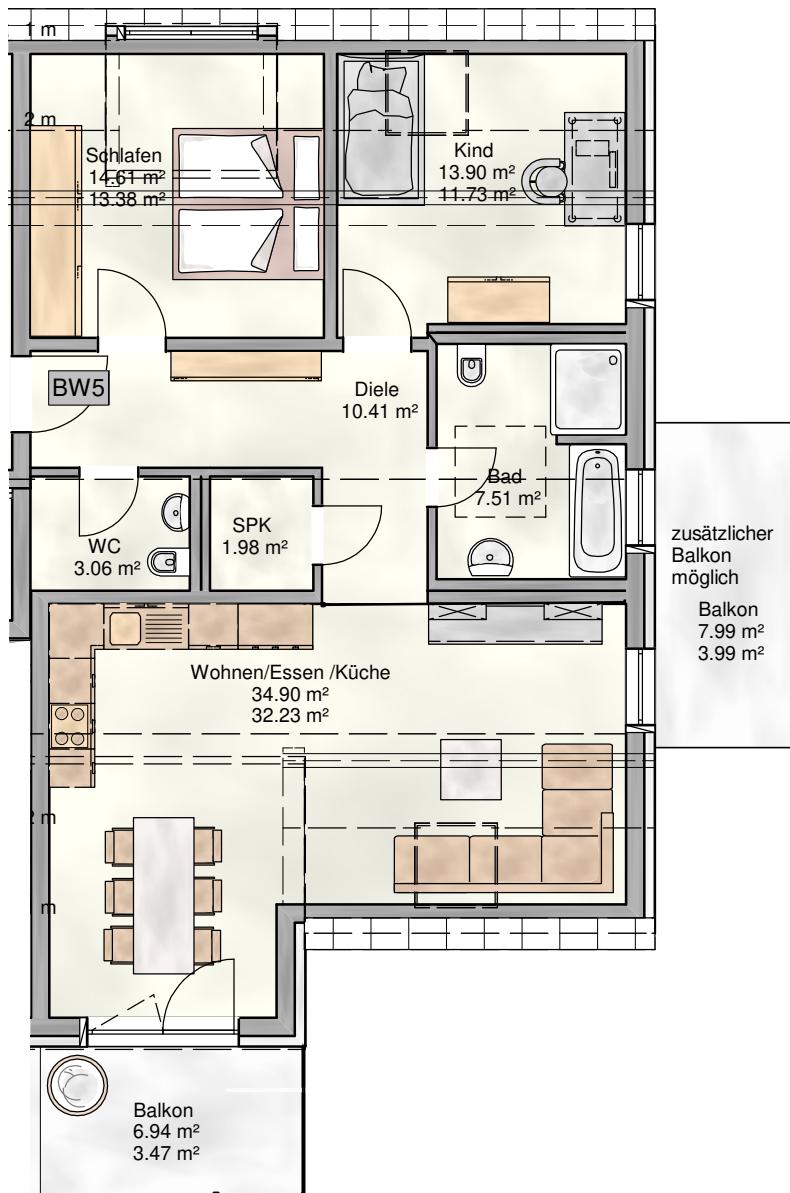
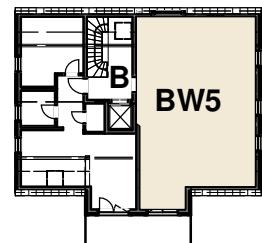


# Alternative zur DG - Wohnung BW5 3 - Zimmer-Wohnung mit Balkon

Zur Maßentnahme nicht geeignet



Geschossübersicht -Dachgeschoss



## Wohn- und Nutzfläche (netto) Wohnung BW5 - DG

Bad	7.51 m <sup>2</sup>
SPK	1.98m <sup>2</sup>
WC	3.06 m <sup>2</sup>
Diele	10.41 m <sup>2</sup>
Kind	11.73 m <sup>2</sup>
Schlafen	13.38 m <sup>2</sup>
Wo/Es/Kü	32.23 m <sup>2</sup>

**Zwischensumme** 80.30 m<sup>2</sup>  
Balkon 6.94 m<sup>2</sup>/2 3.47 m<sup>2</sup>

**Wohnfläche gesamt** 83.77 m<sup>2</sup>  
Keller 5 10.86 m<sup>2</sup>

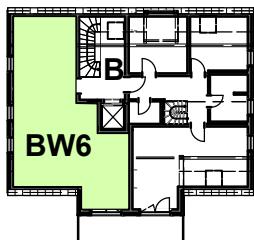
**zzgl. Anteil am Gemeinschaftseigentum**



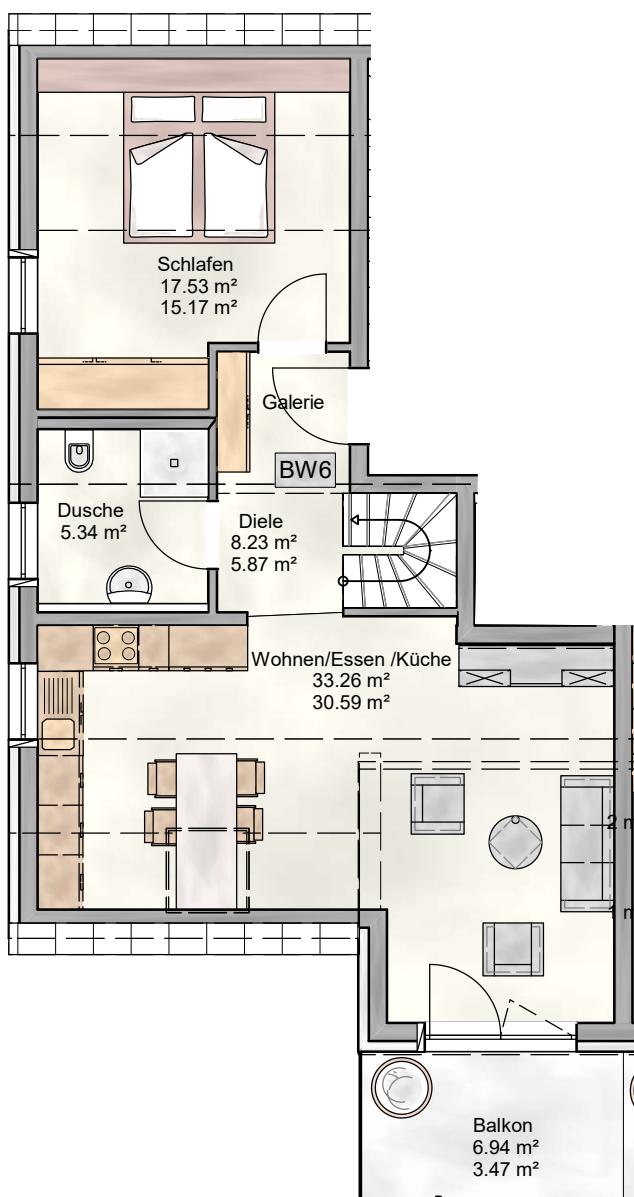
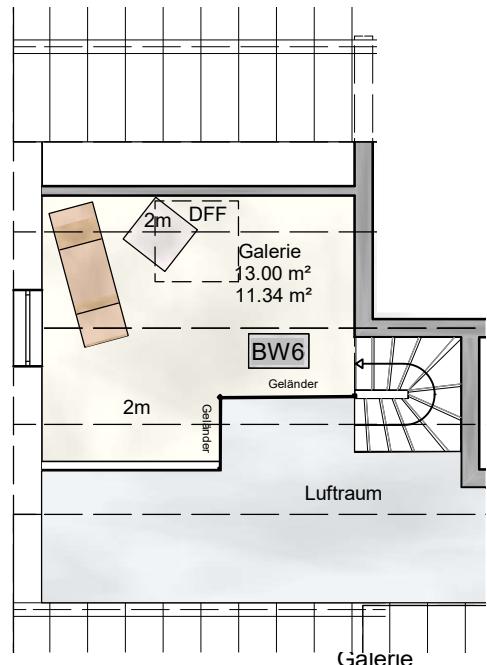
# DG - Wohnung BW6

Zur Maßentnahme nicht geeignet

## 2 - Zimmer-Galeriewohnung mit Balkon



Geschossübersicht - Dachgeschoss



### Wohn- und Nutzfläche (netto) Wohnung BW6 - DG

Dusche	5.34 m <sup>2</sup>
Diele	5.87 m <sup>2</sup>
Schlafen	15.17 m <sup>2</sup>
Wo/Es/Kü	30.57 m <sup>2</sup>

**Zwischensumme** 56.95 m<sup>2</sup>  
Galerie 11.34 m<sup>2</sup>

**Zwischensumme** 68.29 m<sup>2</sup>  
Balkon 6.94 m<sup>2</sup>/2 3.47 m<sup>2</sup>

**Wohnfläche gesamt** 71.76 m<sup>2</sup>  
Keller 3 6.67 m<sup>2</sup>

**zzgl. Anteil am Gemeinschaftseigentum**

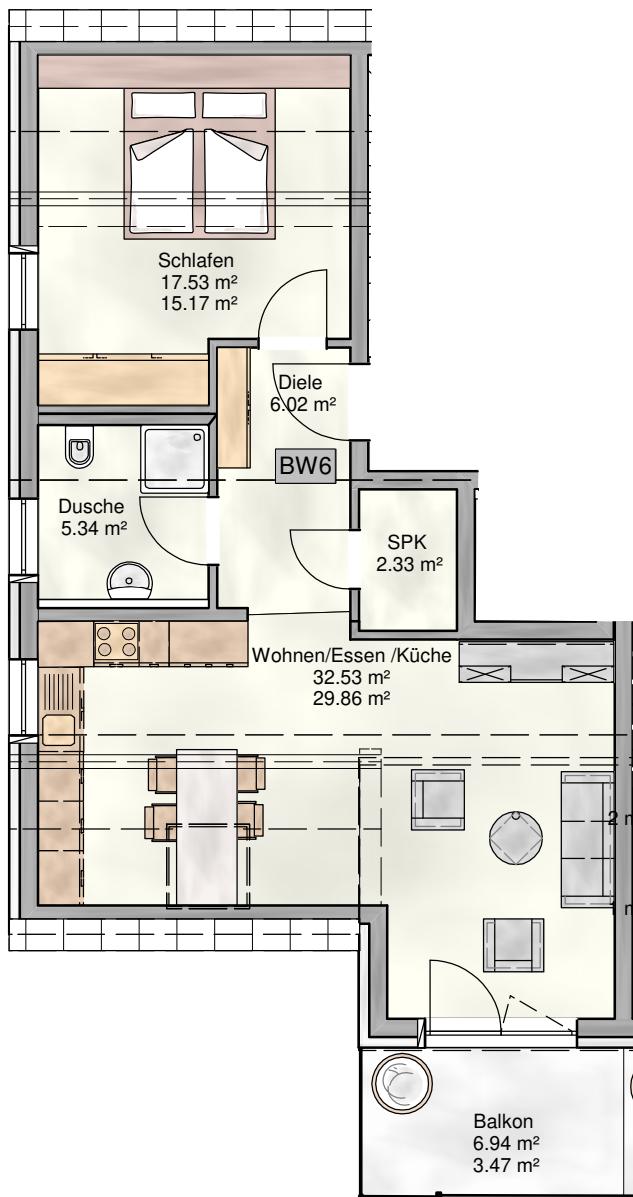


# Alternative zur DG - Wohnung BW6 2 - Zimmer-Wohnung mit Balkon

Zur Maßentnahme nicht geeignet



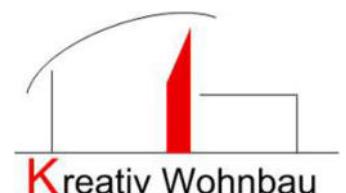
Geschossübersicht - Dachgeschoss



## Wohn- und Nutzfläche (netto) Wohnung BW6 - DG

Dusche	5.34 m <sup>2</sup>
Diele	6.02 m <sup>2</sup>
Schlafen	15.17 m <sup>2</sup>
Wo/Es/Kü	29.86 m <sup>2</sup>
SPK	2.33 m <sup>2</sup>
<b>Zwischensumme</b>	<b>58.72 m<sup>2</sup></b>
Balkon 6.94m <sup>2</sup> /2	3.47 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche gesamt</b>	<b>62.19 m<sup>2</sup></b>
Keller 6	8.71 m <sup>2</sup>

zzgl. Anteil am Gemeinschaftseigentum





## EXPOSÉ - HIRSCHAUER STRASSE - AMBERG / AMMERSRICHT | WIR ÜBER UNS



Seit über 20 Jahren setzen wir in der nördlichen Oberpfalz Akzente und schaffen lebenswerte und wertbeständige Wohnungen der besonderen Art. Unsere Firmenphilosophie zeichnet sich durch **sorgfältige Standortwahl, ansprechende Architektur und hervorragende Bauqualität** aus.

**„Wir, Andrea Halk-Weiß und Erwin Götz, sind seit über 20 Jahren erfolgreich im Bauträgergeschäft. Mit Erfahrung setzen wir Ihre Vorstellung in die Realität um!“**

Ihr Team der Kreativ Wohnbau GmbH  
Andrea Halk-Weiß und Erwin Götz

GESUND BAUEN · GESUND WOHNEN

**K**REATIV WOHNBAU GMBH

Mariahilfbergweg 4  
92224 Amberg

Tel.: 0 96 21 | 76 36 99  
Fax: 0 96 21 | 76 36 98

Mail: [info@kreativwohnbau.de](mailto:info@kreativwohnbau.de)  
[www.kreativwohnbau.de](http://www.kreativwohnbau.de)

### Rechtlicher Hinweis:

Dieses Verkaufsprospekt besteht aus der Lagebeschreibung, den Planunterlagen, der Zusammenfassung, der Preisliste und der Baubeschreibung. Für von Dritten abweichend vom Gesamtprospekt gemachte Angaben übernehmen wir keine Haftung. Bitte überprüfen Sie daher selbst, ob die Angaben von um den Verkauf bemühter Dritter mit den Prospektangaben exakt übereinstimmen oder informieren Sie sich bei Abweichungen direkt in unserem Haus. Die im Verkaufsprospekt enthaltenen Darstellungen können aus gestalterischen Gründen vom tatsächlichen Zustand abweichen. Die Geltungsmachung von Schadensersatzansprüchen auf Grund von Druckfehlern ist ebenfalls ausgeschlossen. Das vorliegende Exposé ist freibleibend und stellt kein verbindliches Angebot dar. Es ist ausschließlich für den persönlichen Gebrauch und nicht zur Weitergabe an Dritte bestimmt. Irrtum und zwischenzeitliche Veräußerung bleiben vorbehalten.