

Friedenstraße 40

92318 Neumarkt

Niedrigenergiehaus mit KfW 40 QNG Plus Standard
- Zinsvergünstigten 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: 09. Januar 2026

Siebentritt & Donauer
WIR SCHAFFEN LEBENSRAUM



Eigentumswohnungen

| ETW | Etage | Zi. | Wohnfläche ca. | Kellerabteil ca. | Ausstattung | Kaufpreis | Status |
|-----|-------|-----|----------------------|---------------------|---|-----------|--------|
| 1 | EG | 4 | 95,94 m ² | 8,30 m ² | Terrasse/Garten Gartenanteil ca. 75 m ² | 570.800 € | |
| 2 | EG | 2 | 54,88 m ² | 7,70 m ² | Terrasse/Garten Gartenanteil ca. 20 m ² | 343.000 € | |
| 3 | 1. OG | 4 | 95,94 m ² | 8,32 m ² | Balkon | 570.800 € | |
| 4 | 1. OG | 2 | 54,88 m ² | 7,70 m ² | Balkon | 343.000 € | |
| 5 | 2. OG | 4 | 95,94 m ² | 7,46 m ² | Balkon | 570.800 € | |
| 6 | 2. OG | 2 | 60,89 m ² | 7,72 m ² | Balkon | 380.500 € | |

Kfz-Außenstellplätze

| Nr. | Preis | zu Whg. Nr. | Nr. | Preis | zu Whg. Nr. | Nr. | Preis | zu Whg. Nr. | Nr. | Preis | zu Whg. Nr. |
|-----|----------|-------------|---------------------------|----------|-------------|-----|----------|-------------|-----|----------|-------------|
| 1 | 12.500 € | 1 | 2 | 12.500 € | 1 | 3 | 12.500 € | 4 | 4 | 12.500 € | 5 |
| 5 | 12.500 € | 5 | 6 | 12.500 € | 6 | 7 | 12.500 € | 3 | 8 | 12.500 € | 3 |
| 9 | 12.500 € | 2 | 9 Außenstellplätze | | | | | | | | |

Werterhalt und Wertzuwachs!

Original Siebentritt & Donauer Eigentumswohnungen

- Über 35 Jahre Erfahrung = 57 Referenzwohnanlagen
- ca. 10 Gehminuten in die Innenstadt
- Begehrte, zentrumsnahen 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 Raumauflösung 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

Wir schaffen Lebensraum³

Friedenstraße 40, 92318 Neumarkt

Zeitlose Architektur, durchdachte Grundrisse und sehr hochwertige Ausstattungen. Friedenstraße 40: Hier entsteht ein kleines Wohn-Ensemble mit 6 niveauvollen 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 m²
- + Es fällt keine Käuferprovision an
- + Bezug: Garantierte Fertigstellung 30.04.2027 / Bezugsfertig 31.03.2027
- + Baubeginn: voraussichtlich Februar 2026

Ratenplan

 (unverbindliche Zahlungsziele – kann auch individuell vereinbart werden)

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

| | | |
|----------------|--|-------------|
| 1. Rate 30,0 % | nach Beginn der Erdarbeiten..... | ca. 03/2026 |
| 2. Rate 28,0 % | nach Rohbau fertigstellung, einschließlich der Zimmererarbeiten..... | 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 ² Wohnfläche |
| | 40,00 € p.m. | – à KFZ-Außenstellplatz |

