



MICHAEL HÄUSLER

MH PROJEKTMANAGEMENT
GMBH

Neubau von 5 Eigentumswohnungen 2023

Gartenackerstraße 6, 92421 Schwandorf - Niederhof



WOHNEN

FÜR JUNG UND ALT

Inhaltsverzeichnis:

- ***Neubau – Mehrfamilienhaus in Schwandorf***
- ***Lage in Nabburg***
- ***Ausstattung***
- ***Grundrisse***
- ***Preisliste***
- ***Pläne***



RICHARD-WAGNER-STRASSE 1 | 92431 NEUNBURG V. W.
TEL. 0152 / 22862129 | WWW.MH-PROJEKTE.DE

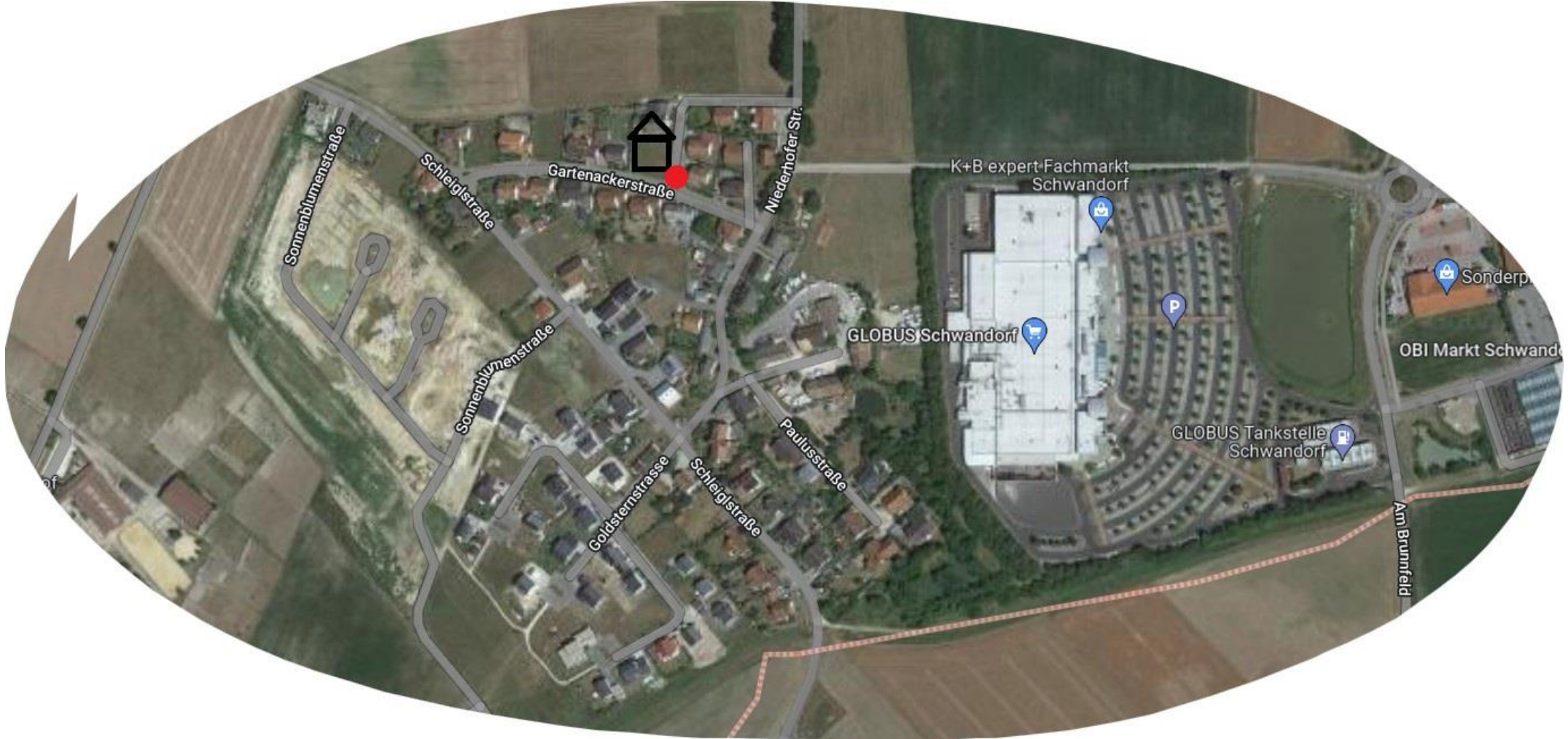
Neubau – Mehrfamilienhaus mit 5 Wohneinheiten



- *Gartenackerstraße 6, 92421 Schwandorf - Niederhof*
- *Baubeginn: Frühjahr 2023*
- *Fertigstellung: Dezember 2023*



Lage in Schwandorf:



- **Zentrale Lage in Schwandorf**
- **Ruhige Lage in einer bestehenden Wohnsiedlung**
- **Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs fußläufig erreichbar**

Lage in Schwandorf:



Energetische Ausstattung:



- Fußbodenheizung
- 3-fach verglaste Fenster
- Dämmung unter Bodenplatte
- Luft-Wasser-Wärmepumpe
- Photovoltaikanlage
- Mieterstrom

Hochwerte Ausstattung:



- *Massive Bauweise*
- *R+F Sanitär-Gegenstände*
- *Garage & Stellplatz je Wohnung*
- *Türsprechanlage*
- *Vinyl-Böden*
- *Abstellraum je Wohnung*

Wohnung 1 & 2 - Erdgeschoss:



Wohnung 1:

Wohnen / Essen / Kochen:	36,89 m ²
Kinderzimmer:	11,12 m ²
Schlafzimmer:	15,12 m ²
Abstellraum:	02,99 m ²
Diele:	07,70 m ²
Bad:	07,30 m ²
Terrasse ½:	05,16 m ²
Gesamt-Wohnfläche	86,28 m²

Gartenanteil: ca. 130m²

**etwaige Terrassen & Balkone werden bei der Wohnflächenberechnung zu 50% veranschlagt*

Wohnung 2:

Wohnen / Essen / Kochen:	36,89 m ²
Kinderzimmer:	11,12 m ²
Schlafzimmer:	15,12 m ²
Abstellraum:	02,99 m ²
Diele:	07,70 m ²
Bad:	07,30 m ²
Balkon ½:	05,16 m ²
Gesamt-Wohnfläche:	86,28

Gartenanteil: ca. 170 m²

**etwaige Terrassen & Balkone werden bei der Wohnflächenberechnung zu 50% veranschlagt*

Wohnung 3 & 4 - Obergeschoss:



Wohnung 3:

Wohnen / Essen / Kochen:	36,89 m ²
Kinderzimmer:	11,12 m ²
Schlafzimmer:	15,12 m ²
Abstellraum:	02,99 m ²
Diele:	07,70 m ²
Bad:	07,30 m ²
Balkon ½:	05,16 m ²

Gesamt-Wohnfläche: 86,28

**etwaige Terrassen & Balkone werden bei der Wohnflächenberechnung zu 50% veranschlagt*

Wohnung 4:

Wohnen / Essen / Kochen:	36,89 m ²
Kinderzimmer:	11,12 m ²
Schlafzimmer:	15,12 m ²
Abstellraum:	02,99 m ²
Diele:	07,70 m ²
Bad:	07,30 m ²
Balkon ½:	05,16 m ²

Gesamt-Wohnfläche: 86,28

**etwaige Terrassen & Balkone werden bei der Wohnflächenberechnung zu 50% veranschlagt*

Abstellräume - Dachgeschoss:



Nutzfläche:

Abstellraum Wohnung 1:	13,13 m ²
Abstellraum Wohnung 2:	10,97 m ²
Abstellraum Wohnung 3:	04,35 m ²
Abstellraum Wohnung 4:	04,20 m ²
Technikraum 5:	10,56 m ²

Wohnung 5:

Wohnen / Essen / Kochen:	38,40 m ²
Kinderzimmer:	20,39 m ²
Schlafzimmer:	12,52 m ²
Abstellraum:	04,51 m ²
Bad:	07,22 m ²
Balkon ½:	04,55 m ²
Gesamt-Wohnfläche:	87,59 m²

Dachboden = Nutzfläche

*etwaige Terrassen & Balkone werden bei der Wohnflächenberechnung zu 50% veranschlagt

Preisliste:

Wohnung 1: 377.500,00 €

Wohnung 2: 377.500,00 €

Wohnung 3: 362.500,00 €

Wohnung 4: 362.500,00 €

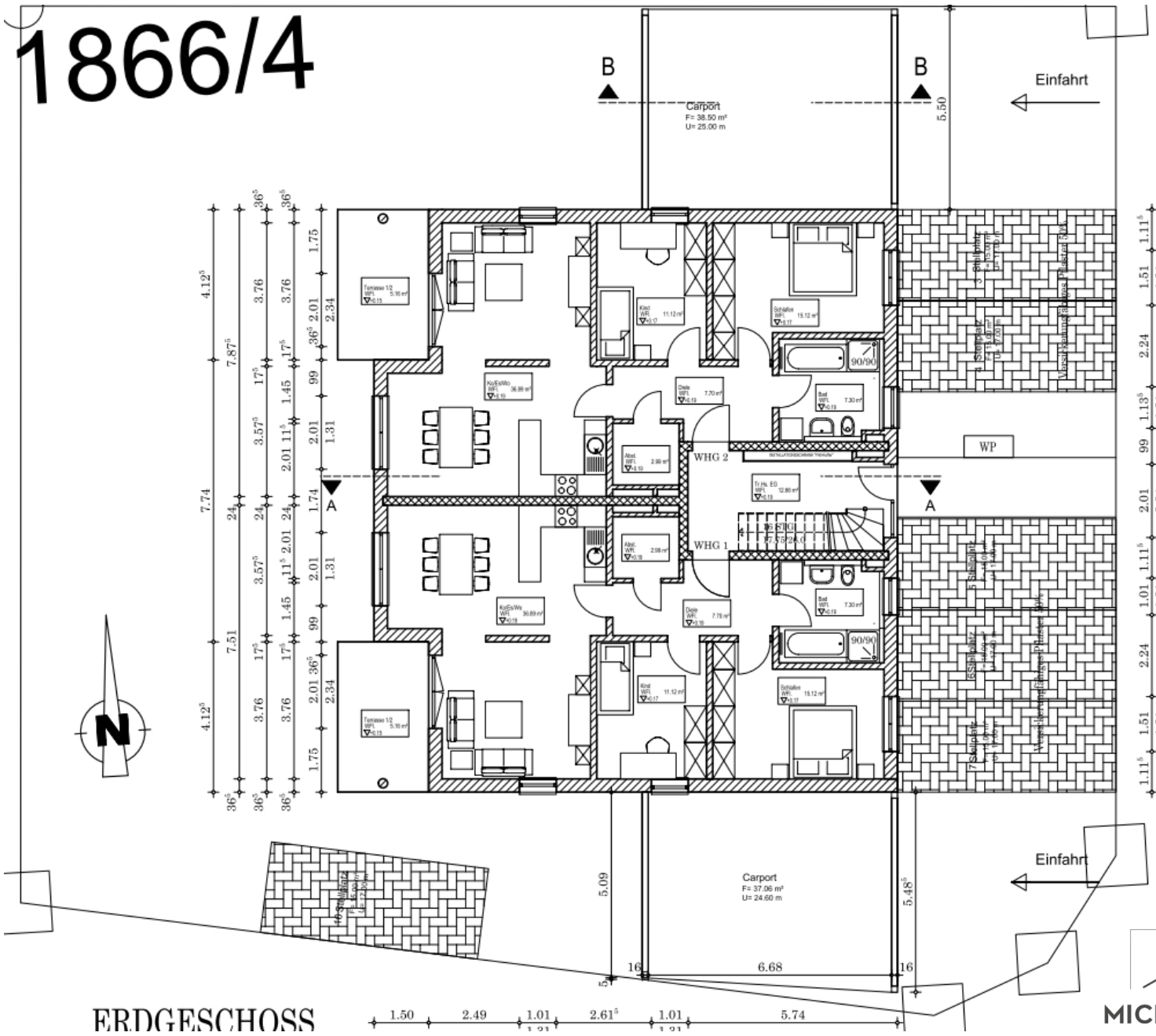
Wohnung 5: 365.500,00 €

Zugehörig zu jeder Wohnung

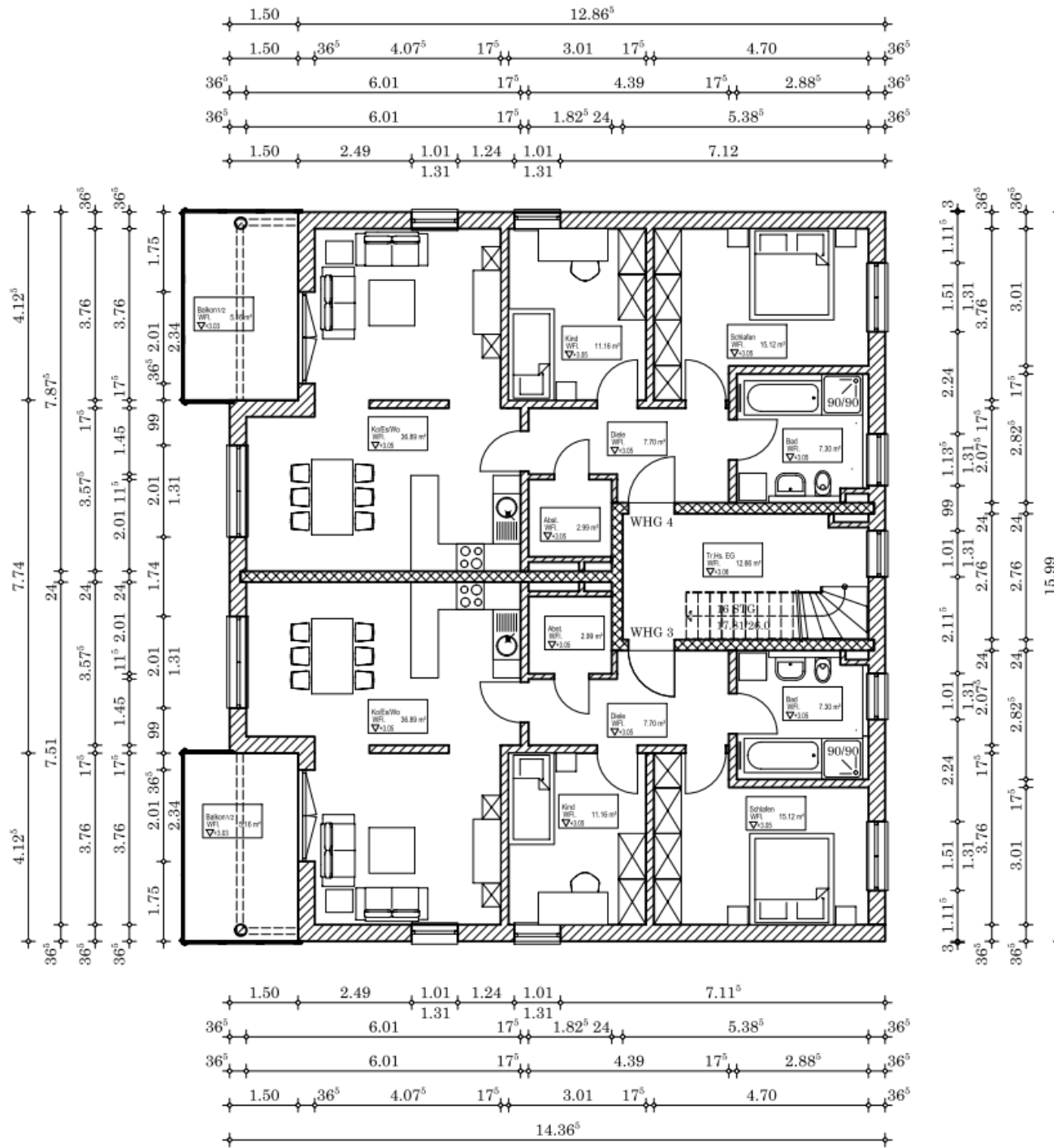
1x Stellplatz: 5.500,00 €

1x Carport-Stellplatz 9.500,00 €

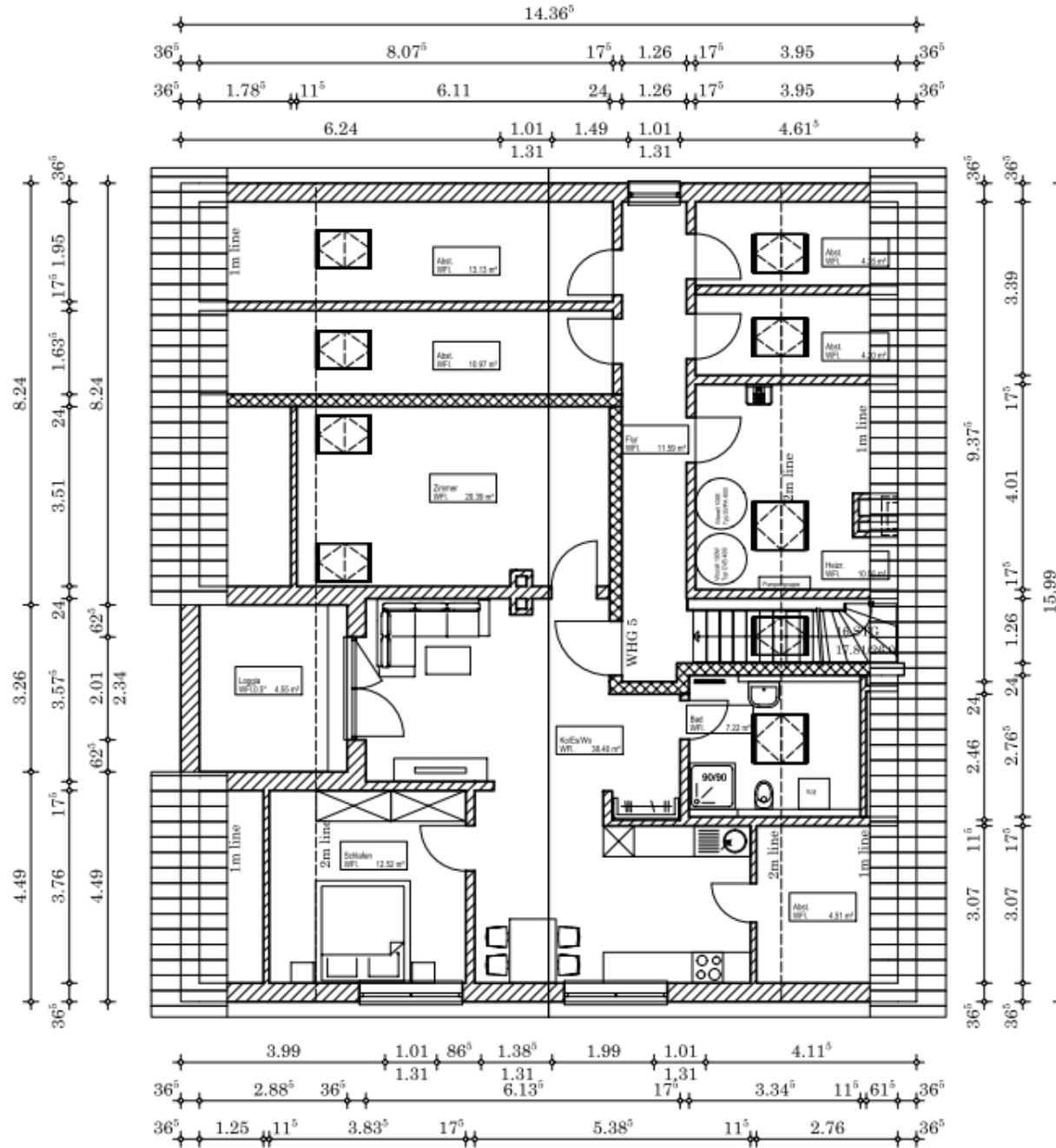




Obergeschoss:



Dachgeschoss:

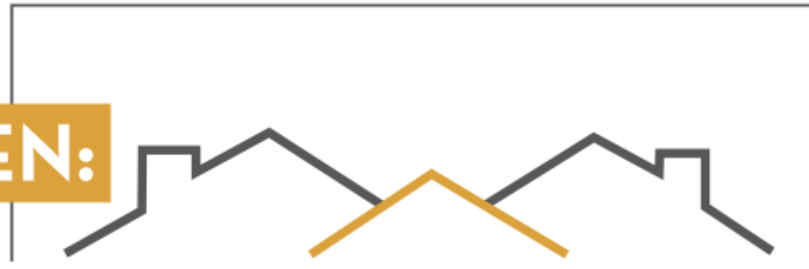


Lageplan:



NÄHERE

INFORMATIONEN:



MICHAEL HÄUSLER

MH PROJEKTMANAGEMENT
GMBH

RICHARD-WAGNER-STRASSE 1 | 92431 NEUNBURG V. W.
TEL. 0152 / 22862129 | **WWW.MH-PROJEKTE.DE**