

Zuhause im Grünen.

DREI MODERNE FAMILIENHÄUSER
IN NATURNAHER WOHNLAGE



3
REIHENHÄUSER



141,44 M²
WOHNFLÄCHE



CARPORT /
STELLPLATZ



PRIVATE
GÄRTEN

Modern. Nachhaltig. Für Ihre Zukunft.

In Neunkirchen am Sand entstehen drei moderne Reihenhäuser mit durchdachten Grundrissen, hochwertiger Ausstattung und privaten Gärten.

Die ruhige, familienfreundliche Lage und die Nähe zur Natur schaffen ein ideales Zuhause für Familien, Paare und Menschen mit Zukunftsplänen.



LAGEVORTEILE



NATURNAHES WOHNEN
Ruhige, grüne Umgebung
direkt vor Ihrer Haustür



BAHN-ANSCHLUSS
In wenigen Minuten erreichbar –
optimal für Pendler.



EINKAUF & BILDUNG
Einkaufsmöglichkeiten, Schulen
und Kindergärten in der Nähe.



SCHNELLE ANBINDUNG
Hersbruck, Lauf und Nürnberg
sind schnell erreichbar.



FREIZEIT & ERHOLUNG
Wandern, Radfahren und viele
Freizeitmöglichkeiten in der Region.

KEY FACTS



HÄUSER 3



WOHNFLÄCHE je 141,44 m²



GESCHOSSE EG + OG + DG



HEIZUNG Luft-Wasser Wärmepumpe



STELLPLÄTZE je 2 Stück



GARTEN Privat



BAUWEISE Massivbau



FENSTER 3-fach Verglasung



ENERGIE Effiziente Bauweise (KfW55)

HAUSÜBERSICHT



RH 3



141,44 m² Wohnfläche



ca. 425 m² Grundstück



Stellplatz



Privater Garten

RH 2



141,44 m² Wohnfläche



ca. 234 m² Grundstück



Stellplatz



Privater Garten

RH 1



141,44 m² Wohnfläche



ca. 386 m² Grundstück



Carport (optional)



Privater Garten

SIG

Ein Zuhause ist mehr als ein Ort zum Wohnen.
Es ist ein Ort, an dem Zukunft beginnt.



NACHHALTIG BAUEN. WERTBESTÄNDIG WOHNEN. ZUKUNFT SICHERN.

KOMFORTABLES WOHNEN

Das zweite Endhaus kombiniert eine großzügige Gartenfläche mit optionalen Carport.
Perfekt für alle, die Wert auf Freiraum und Komfort legen.

- Luft-Wasser-Wärmepumpe
- Fußbodenheizung
- Dreifachverglasung
- KfW 55
- Privater Garten
- Terrasse
- 2 KFZ Stellplätze / Carport (optional)

ERDGESCHOSS MIT GARTEN

33,62 m² Wohnbereich mit Küche
2,31 m² Toilette
6,22 m² Diele
3,90 m² Abstellraum
9,00 m² Terrasse

55,05 m² Gesamt EG

OBERGESCHOSS

16,00 m² Schlafzimmer
12,04 m² Kinderzimmer 1
12,07 m² Kinderzimmer 2
9,64 m² Bad mit Toilette
4,11 m² Flur

53,86 m² Gesamt OG

DACHGESCHOSS

25,87 m² Hobby Raum
4,00 m² Abstellraum
2,68 m² Flur

32,55 m² Gesamt DG



OBERGESCHOSS



DACHGESCHOSS

RH 1

- 141,44 m² Wohnfläche
- ca. 386 m² Grundstück
- 2 Stellplätze
- Privater Garten



ERDGESCHOSS
MIT GARTEN

MODERNES WOHNEN

Das Mittelhaus überzeugt mit einer effizienten Grundrissgestaltung und einem pflegeleichten Privatgarten. Ideal für Paare und Familien mit Fokus auf modernes Wohnen.

- Luft-Wasser-Wärmepumpe
- Fußbodenheizung
- Dreifachverglasung
- KfW 55
- Privater Garten
- Terrasse
- 2 KFZ Stellplätze

ERDGESCHOSS MIT GARTEN

33,62 m² Wohnbereich mit Küche
2,31 m² Toilette
6,22 m² Diele
3,90 m² Abstellraum
9,00 m² Terrasse

55,05 m² Gesamt EG

OBERGESCHOSS

16,00 m² Schlafzimmer
12,04 m² Kinderzimmer 1
12,07 m² Kinderzimmer 2
9,64 m² Bad mit Toilette
4,11 m² Flur

53,86 m² Gesamt OG

DACHGESCHOSS

25,87 m² Hobby Raum
4,00 m² Abstellraum
2,68 m² Flur

32,55 m² Gesamt DG



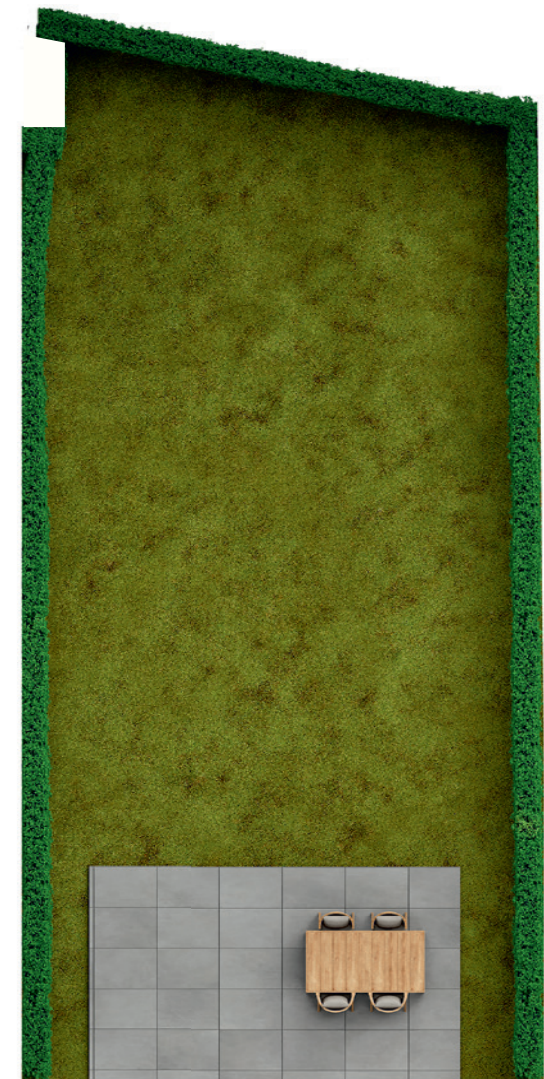
OBERGESCHOSS



DACHGESCHOSS

RH 2

-  141,44 m² Wohnfläche
-  ca. 234 m² Grundstück inklusive Zuweg Garten
-  2 Stellplätze
-  Privater Garten



ERDGESCHOSS MIT GARTEN

NATURNAHES WOHNEN

Das großzügige Endhaus bietet mit ca. 420 m² Grundstück besonders viel Platz für Gartenliebhaber und Familien. Die durchdachte Raumaufteilung schafft ein modernes Wohngefühl auf drei Ebenen.

- Luft-Wasser-Wärmepumpe
- Fußbodenheizung
- Dreifachverglasung
- KfW 55
- Privater Garten
- Terrasse
- 2 KFZ Stellplätze

ERDGESCHOSS MIT GARTEN

33,62 m² Wohnbereich mit Küche
2,31 m² Toilette
6,22 m² Diele
3,90 m² Abstellraum
9,00 m² Terrasse

55,05 m² Gesamt EG

OBERGESCHOSS

16,00 m² Schlafzimmer
12,04 m² Kinderzimmer 1
12,07 m² Kinderzimmer 2
9,64 m² Bad mit Toilette
4,11 m² Flur

53,86 m² Gesamt OG

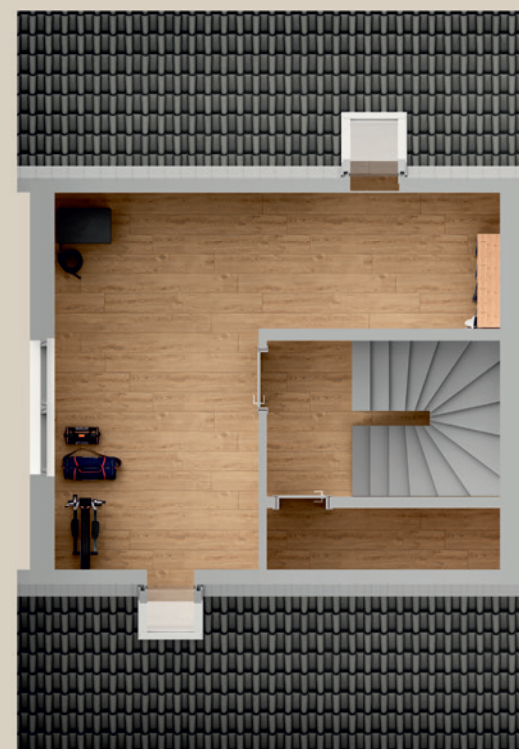
DACHGESCHOSS

25,87 m² Hobby Raum
4,00 m² Abstellraum
2,68 m² Flur

32,55 m² Gesamt DG



OBERGESCHOSS



DACHGESCHOSS

RH 3

 141,44 m² Wohnfläche

 ca. 425 m² Grundstück

 2 Stellplätze

 Privater Garten



ERDGESCHOSS
MIT GARTEN

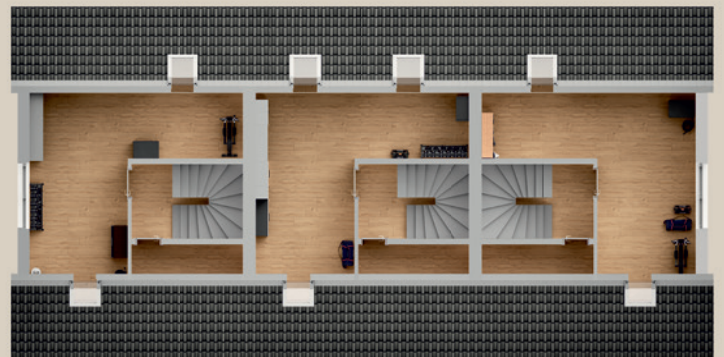


Beste Lage. Optimal verbunden.

Neunkirchen am Sand verbindet naturnahes Wohnen mit einer hervorragenden Verkehrsanbindung. Über die A9 erreichen Sie Nürnberg in rund 25 Minuten, Lauf a.d. Pegnitz und Hersbruck in wenigen Minuten. Auch der Flughafen Nürnberg ist schnell erreichbar.

	NÜRNBERG	25 KM
	LAUF A.D. PEGNITZ	8 KM
	HERSBRUCK	8 KM
	FLUGHAFEN NÜRNBERG	30 MIN.
	A9 ANSCHLUSSSTELLE	3 KM





NACHHALTIG. MODERN. ZUKUNFTSSICHER.

Effiziente Technik und eine hochwertige Bauweise sorgen für niedrige Energiekosten und ein gutes Wohngefühl – heute und morgen.