



Neunburg v.W. - Johann-Sebastian-Bach-Str.

KfW 40

klimafreundliches
Wohngebäude





NEUNBURG vorm Wald

ALTSTADT

JOHANN-SEBASTIAN-BACH-STR.

Datenquelle: Bayerische Vermessungsverwaltung - www.geodaten.bayern.de

NEUNBURG VORM WALD

Johann-Sebastian-Bach-Str.

Neunburg vorm Wald liegt 50 km nördlich von Regensburg und 30 km nahe der tschechischen Grenze im östlichsten Teil des Oberpfälzer Seenlandes.

Die Region rund um Neunburg vorm Wald ist der perfekte Ort für jeden, der sich gerne ins Vergnügen stürzt: Baden, Wandern, Radeln, Wasserski fahren, Segeln, Surfen, Tauchen - die größten Seen Ostbayerns und zahlreiche Freizeitangebote im direkten Umkreis, machen all' dies möglich.

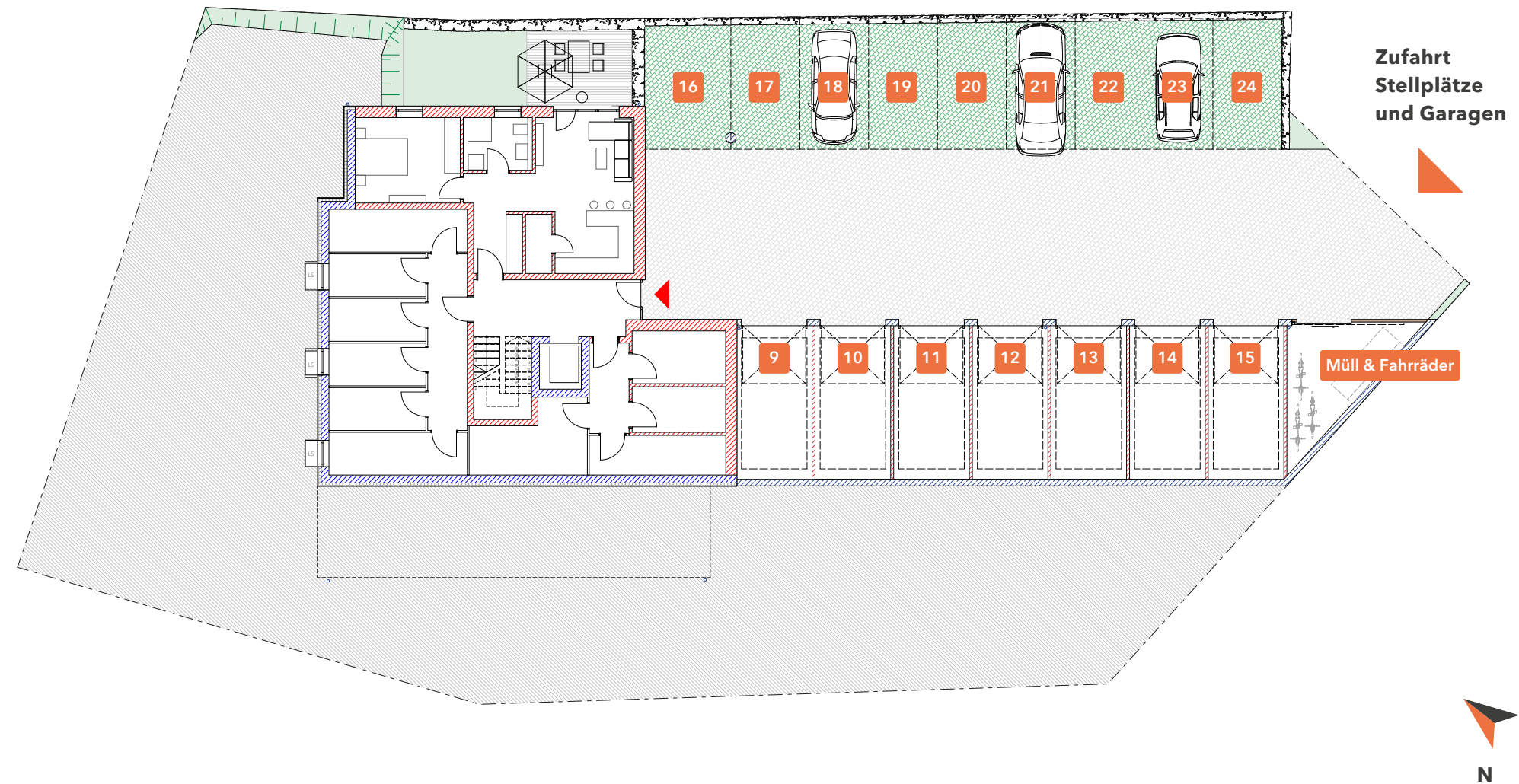
Hier entsteht, in ruhiger Lage, am Ortsrand ein Mehrfamilienhaus mit 8 Eigentumswohnungen zwischen 56m² und 141m².

Bei der Planung und Umsetzung liegt der Fokus auf einer energieeffizienten und modernen Bauweise. Die hochwertiger Ausstattung rundet das wohlfühl-Wohnerlebnis ab.

Garagen werden mühelos in das natürliche Umfeld des Areals eingebunden. So verschwinden diese beim leicht schrägem Geländeverlauf einfach im Hang - eine platzsparende Lösung, die sich sehen lassen kann. Durch die Begrünung bieten sich eine zweite nutzbare Gartenebene mit Terasse.

ÜBERSICHT

Stellplätze und Garage



ÜBERSICHT

Gartenanteile Wohnungen



ERDGESCHOSS



WOHNUNG 1

Erdgeschoss

Wohnen - Essen - Kochen	22,31 m ²
Bad	5,30 m ²
Schlafen	13,07 m ²
Flur	6,57 m ²
Abstellraum	2,24 m ²
Terrasse 12,00 m ² × 0,5	6,00 m ²

Gesamtfläche (abzgl. Putz) **54,01 m²**

● Gartenanteil siehe Seite 5



1. OBERGESCHOSS



WOHNUNG 2

1. Obergeschoss

Wohnen - Essen - Kochen	26,40 m ²
Büro	8,62 m ²
Kind	9,69 m ²
Bad	7,93 m ²
Schlafen	14,33 m ²
Ankleide	4,18 m ²
Abstellraum	2,91 m ²
Flur	11,78 m ²
Terrasse 10,00 m ² × 0,5	ca. 5,00 m ²

Gesamtfläche (abzgl. Putz) **88,26 m²**

● Gartenanteil siehe Seite 5



WOHNUNG 3

1. Obergeschoss

Wohnen - Essen - Kochen	23,77 m²
Schlafen	14,19 m²
Bad	6,22 m²
Flur	5,94 m²
Abstellraum	1,97 m²
Balkon 9,00 m² × 0,5	ca. 4,50 m²

Gesamtfläche (abzgl. Putz) 55,03 m²



WOHNUNG 4

1. Obergeschoss

Wohnen - Essen - Kochen	27,85 m²
Kind	10,35 m²
Schlafen	12,14 m²
Bad	7,66 m²
Flur	11,64 m²
Abstellraum	3,48 m²
Speis	2,38 m²
Terrasse 10,00 m² × 0,5	5,00 m²

Gesamtfläche (abzgl. Putz) 78,24 m²

● Gartenanteil siehe Seite 5



2. OBERGESCHOSS



WOHNUNG 5

2. Obergeschoss

Wohnen - Essen - Kochen	26,40 m ²
Büro	8,62 m ²
Kind	9,69 m ²
Bad	7,93 m ²
Schlafen	14,33 m ²
Ankleide	4,18 m ²
Abstellraum	2,91 m ²
Flur	11,78 m ²
Terrasse 10,00 m ² × 0,5	5,00 m ²

Gesamtfläche (abzgl. Putz) **88,26 m²**

● Gartenanteil siehe Seite 5



WOHNUNG 6

2. Obergeschoss

Wohnen - Essen - Kochen	23,77 m ²
Schlafen	14,19 m ²
Bad	6,22 m ²
Flur	5,94 m ²
Abstellraum	1,97 m ²
Balkon 9,00 m ² × 0,5	4,50 m ²

Gesamtfläche (abzgl. Putz) **55,03 m²**



WOHNUNG 7

2. Obergeschoss

Wohnen - Essen - Kochen	27,85 m ²
Kind	10,35 m ²
Schlafen	12,14 m ²
Bad	7,66 m ²
Flur	11,64 m ²
Abstellraum	3,48 m ²
Speis	2,38 m ²
Terrasse 10,00 m ² × 0,5	5,00 m ²

Gesamtfläche (abzgl. Putz) **78,24 m²**

● Gartenanteil siehe Seite 5



3. OBERGESCHOSS



WOHNUNG 8

3. Obergeschoss

Wohnen - Essen - Kochen	34,46 m ²
Diele / Flur	10,80 m ²
Speis	3,22 m ²
WC / Dusche	4,86 m ²
Kind	12,05 m ²
Schlafen	17,93 m ²
Ankleide	5,50 m ²
Bad	6,99 m ²
Büro	7,82 m ²
Dachterrasse 75,19 m ² × 0,5	37,59 m ²

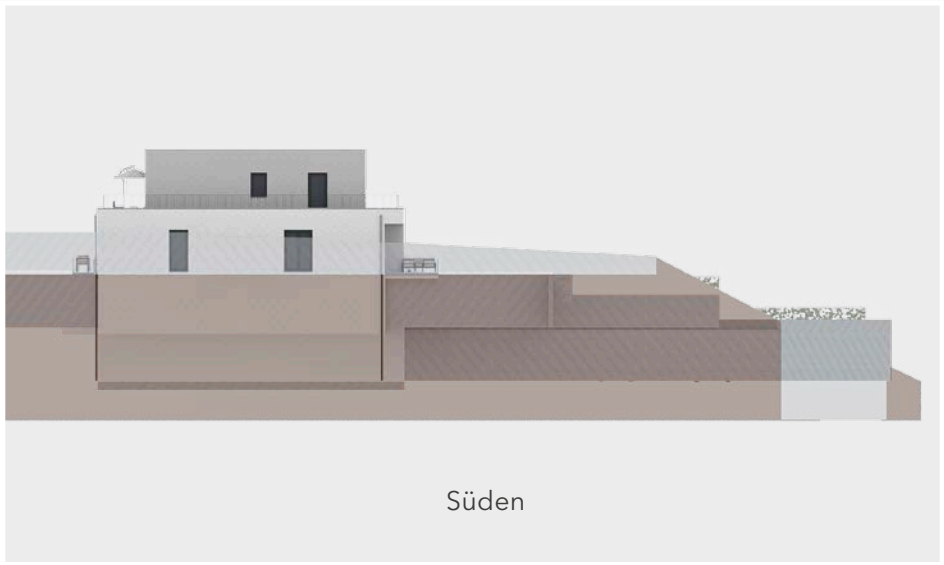
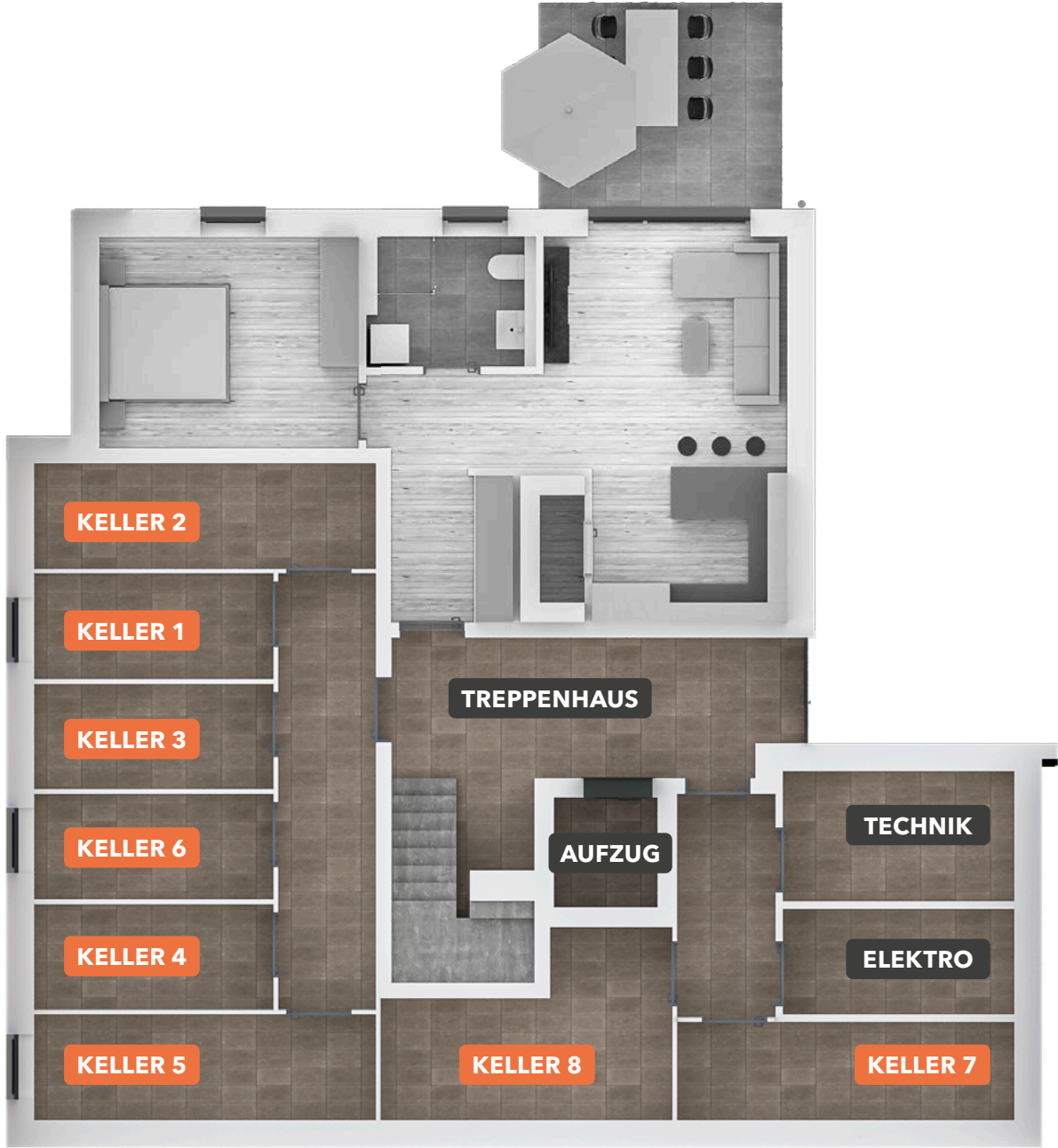
Gesamtfläche (abzgl. Putz) **138,11 m²**



WOHNUNGEN

Kellerzuteilung

Keller 1	ca. 6,04 m²
Keller 2	ca. 8,61 m²
Keller 3	ca. 6,04 m²
Keller 4	ca. 6,04 m²
Keller 5	ca. 8,61 m²
Keller 6	ca. 6,04 m²
Keller 7	ca. 7,89 m²
Keller 8	ca. 10,55 m²
Technik	ca. 7,20 m²
Elektro	ca. 6,22 m²
Treppenhaus	ca. 13,49 m²



**Scheffer Projekt GmbH**

Hoher-Bogen-Straße 26
92421 Schwandorf



0 94 31 79 87 444



0 94 31 79 87 445



Mail info@scheffer-bauunternehmen.de



Web www.scheffer-bauunternehmen.de

* verbindlich ist nur der bei der Beurkundung vorliegende Plan
sowie die darin angegebene Wohnfläche.

Sämtliche Abbildungen haben lediglich informativen Charakter
und stellen keine Zugeständnisse, Ausstattungsmerkmale oder
zugesicherte Eigenschaften dar. Grundrisse und Ansichten sind
urheberrechtlich geschützt.

Exposedarstellung nicht Vertragsgrundlage.