

## Familienglück in Burgthann - KfW 55 Doppelhaus

**Telefon: 09187 902959**

Ihr zuverlässiger Partner in Sachen Immobilien.

**OI** OTTMANN  
IMMOBILIEN

Neubau eines modernen Doppelhauses in Burgthann

Kniestock = 50 cm  
Dachneigung = 45°



E-Mail: [info@ottmann-immobilien.de](mailto:info@ottmann-immobilien.de) · [www.ottmann-immobilien.de](http://www.ottmann-immobilien.de)

NEUBAU eines Doppelhauses in Burgthann.

Verschiedene Grundriss Varianten stehen Ihnen zur Auswahl.

Eine Haushälfte bereits vergeben - der Haustyp steht somit fest - siehe Exposé

Mit geprüften Baustoffen und bewährten Markenprodukten bauen wir Häuser von hoher Qualität

- einzugsfertig, inkl. aller Maler-, Innenputz und Bodenbelagsarbeiten
- im Spitzboden kann ein großzügiges Dachstudio ausgebaut werden (falls im Baukörper vorhanden)
- Ihr Haus ist voll unterkellert
- hochwertige Massivbauweise mit Kalksandstein; wahlweise andere Baustoffe wie Wärmedämmziegel, Liaporstein oder Gas Beton
- der wasserundurchlässige Betonkeller ist komplett als Warmkeller gedämmt
- optimale Dämmstoffe (WLG 035) sorgen für gute Dämmeigenschaften
- die thermische Hülle ist hausumschließend, Wärmebrücken werden

minimiert

- Blower-Door-Test zur Überprüfung der Luftdichtigkeit
- die Kaminanlage besteht aus Blower-Door-optimierten Elementen sowie einem zweiten Schornsteinzug für den Anschluss eines Kamin- oder Kachelofens
- das wirtschaftliche Heizsystem kann durch eine Solaranlage sinnvoll unterstützt werden
- Energieausweis
- in der Standardausführung erfüllen alle unsere Häuser die Energieeffizienz 55 mit Luft-Wasserwärmepumpe und Fußbodenheizung.

Leistungen

- garantierter Hausfestpreis
- Bauzeitgarantie
- 5 Jahre Gewährleistung
- kompetente Beratung bei Kauf, öffentlichen Fördermitteln und Finanzierung
- Eigenleistungen und Sonderwünsche sind möglich
- ein fester Stamm regionaler Handwerker steht für eine solide Bauausführung
- von der Planung bis zum Einzug haben Sie einen Ansprechpartner, der alle Arbeiten koordiniert

Bei Fragen stehen wir Ihnen jederzeit zu einem persönlichen Beratungsgespräch zur Verfügung.

Alle unsere Neubauprojekte zzgl. Baunebenkosten von ca. 35.000,- bis 40.000,- Euro  
(je nach Grundstücksbeschaffenheit)

**Verkaufspreis: 376.000,00 €**

#### **Angaben zum Objekt:**

**Nr:** 505 (1/505)  
**PLZ:** 90559  
**Ort:** Burgthann

**Kontakt:** Ottmann Immobilien  
**Tel.:** 09187 902959  
**E-Mail:** [info@ottmann-immobilien.de](mailto:info@ottmann-immobilien.de)

#### **Ausstattung**

Abstellraum, Gäste-WC  
Zentralheizung, Fußbodenheizung  
Fliesen  
Dusche, Bad mit Fenster, Badewanne  
Massivbauweise

#### **Besonderheiten**

Fußbodenheizung, 3-Fach Verglasung, Wärmepumpe, moderne Ausstattung.

## Daten

**Keller:** Ja  
**Anzahl Zimmer:** 5  
**Baujahr:** 2020  
**Zustand:** ERSTBEZUG

## Flächen

**Wohnfläche:** 125.0 m<sup>2</sup>  
**Grundstücksfläche:** 370.0 m<sup>2</sup>  
**Kellerfläche:** 55.0 m<sup>2</sup>

## Lage

Die Gemeinde Burgthann liegt ca. 20 Kilometer südöstlich von Nürnberg zwischen dem Ludwig-Donau-Main-Kanal und dem Flüsschen Schwarzach.

Die Bahnhöfe in Burgthann liegen alle an der Bahnstrecke Nürnberg – Regensburg und sind seit Ende 2010 an die S-Bahn angeschlossen.

In Burgthann befindet sich eine S-Bahn Station der Linie S3 Nürnberg Hbf – Neumarkt (Oberpfalz).

Quer durch das Gemeindegebiet führt die Bundesstraße 8.

Burgthann ist gut an das Bundesautobahnnetz angeschlossen.

Die nächsten Anschlussstellen sind: Altdorf/Burgthann (A 3), Altdorf/Leinburg (A 6) sowie Feucht (A 9, A 73).

An Wochenenden und vor Feiertagen wird das Gemeindegebiet relativ flächendeckend durch den VAG-Nightliner N15 von und nach Nürnberg bedient.

Der Bauplatz befindet sich in Burgthann Ezelsdorf - sehr beliebt bei jungen Familien.

S-Bahn Anbindung direkt am Ort.

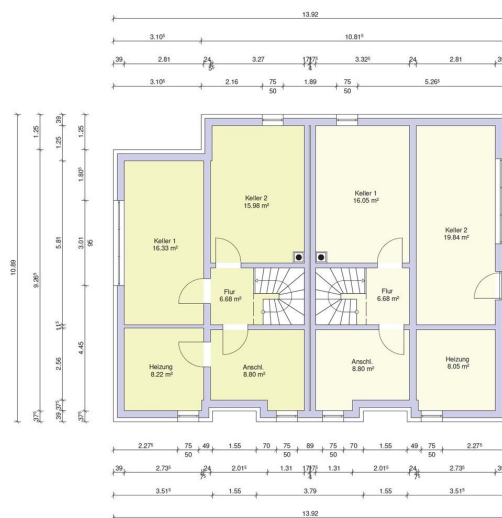
Kniestock = 50 cm  
Dachneigung = 45°



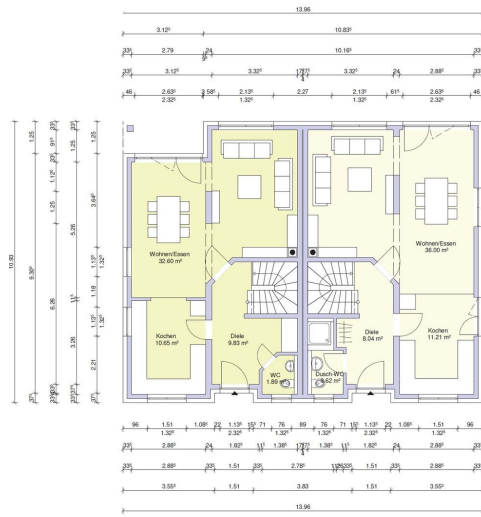
**Hausansicht - Hausbeispiel DHH**



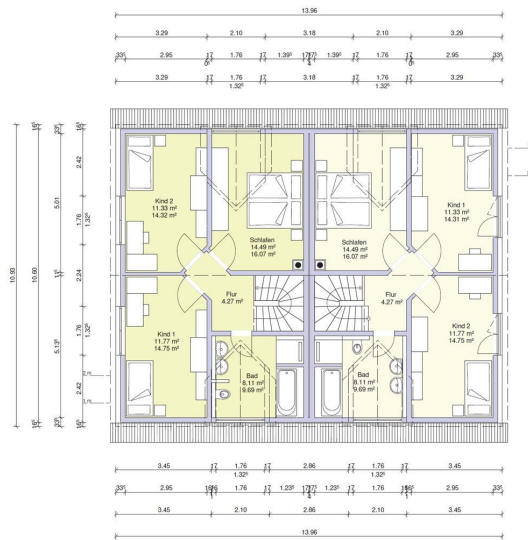
**Hausansicht - Hausbeispiel**



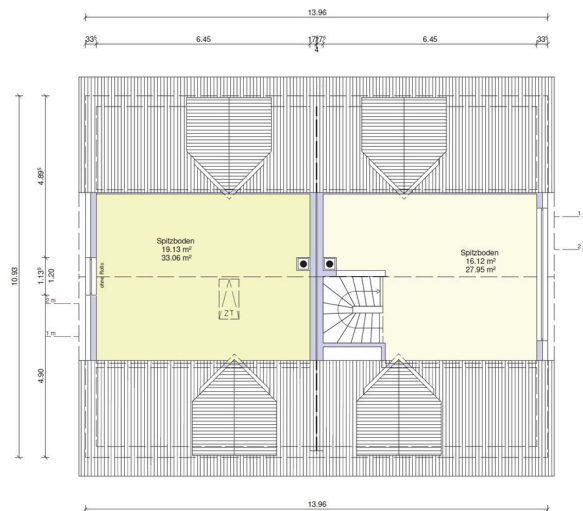
**Keller**



## Erdgeschoss



## Obergeschoss



## Studio

Ihr zuverlässiger Partner in Sachen Immobilien.



**LOGO AKTUELL 2019**

Ihr zuverlässiger Partner in Sachen Immobilien.



**OTTMANN IMMOBILIEN**  
Fischbacher Straße 1  
90518 Altdorf

Telefon: (09187) 90 29 59  
Telefax: (09187) 90 29 39  
info@ottmann-immobilien.de

**OTTMANN IMMOBILIEN**