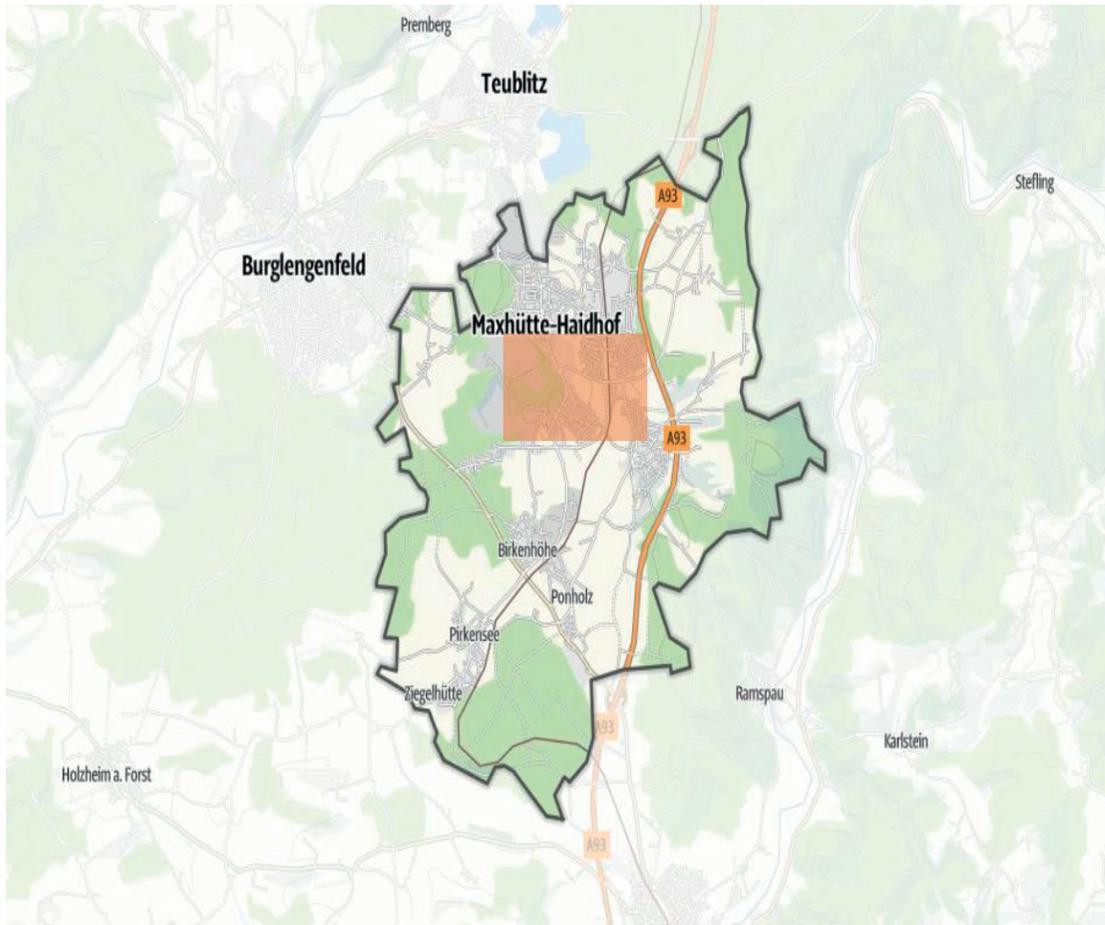




**Bauvorhaben: „Mei Dahoam Deglhof“**

KANS Immobilien GmbH & Co. KG  
info@kans.de

# Wohnen im Städtedreieck



Die rund 11.500 Einwohner große Stadt Maxhütte-Haidhof liegt im Süden des Landkreises Schwandorf im Städtedreieck Teublitz-Burglengenfeld-Maxhütte auf der Schwelle zum Landkreis Regensburg. Die Stadt kann mit einem hohen Zuwanderungssaldo beeindruckt werden.

Grund hier ist zum einen sehr gute infrastrukturelle Anbindung mit dem Bahnhof, der an die Bahnstrecke Regensburg angeschlossen ist, der Autobahnanschlussstelle Ponholz an die A93 sowie der Buslinie 41. Regensburg und Schwandorf sind innerhalb von ca. 15 Minuten zu

erreichen. Maxhütte-Haidhof kann durch die Stadtnähe sowie den ländlichen Charakter überzeugen. Ebenfalls vorhanden ist eine Anbindung in Richtung Nürnberg über die Autobahn A6, welche innerhalb von etwa 20 Minuten erreichbar ist. Das Objekt selbst liegt in unmittelbarer Nähe der wichtigsten Verkehrswege sowie Einkaufsmöglichkeiten, Arztpraxen, Restaurants, Kindergärten und Schulen.

# Daten und Fakten:



Objektart: 2 Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 10 Eigentumswohnungen, 20 Stellplätzen und Keller

## KfW Effizienzhaus 40

### Adresse:

Regensburger Str. 81,  
93142 Maxhütte-Haidhof

**Baubeginn:** voraussichtlich Sommer 2024

**Fertigstellung:** voraussichtlich Winter 2025

**Wohnugen:** 8 x 3-Zimmer Wohnungen im EG und 10G  
2 x 4-Zimmer Wohnungen (Penthouse) im 2 OG  
Wohnflächen: von 85 m<sup>2</sup> bis 104 m<sup>2</sup>

**Bauweise:** massiv

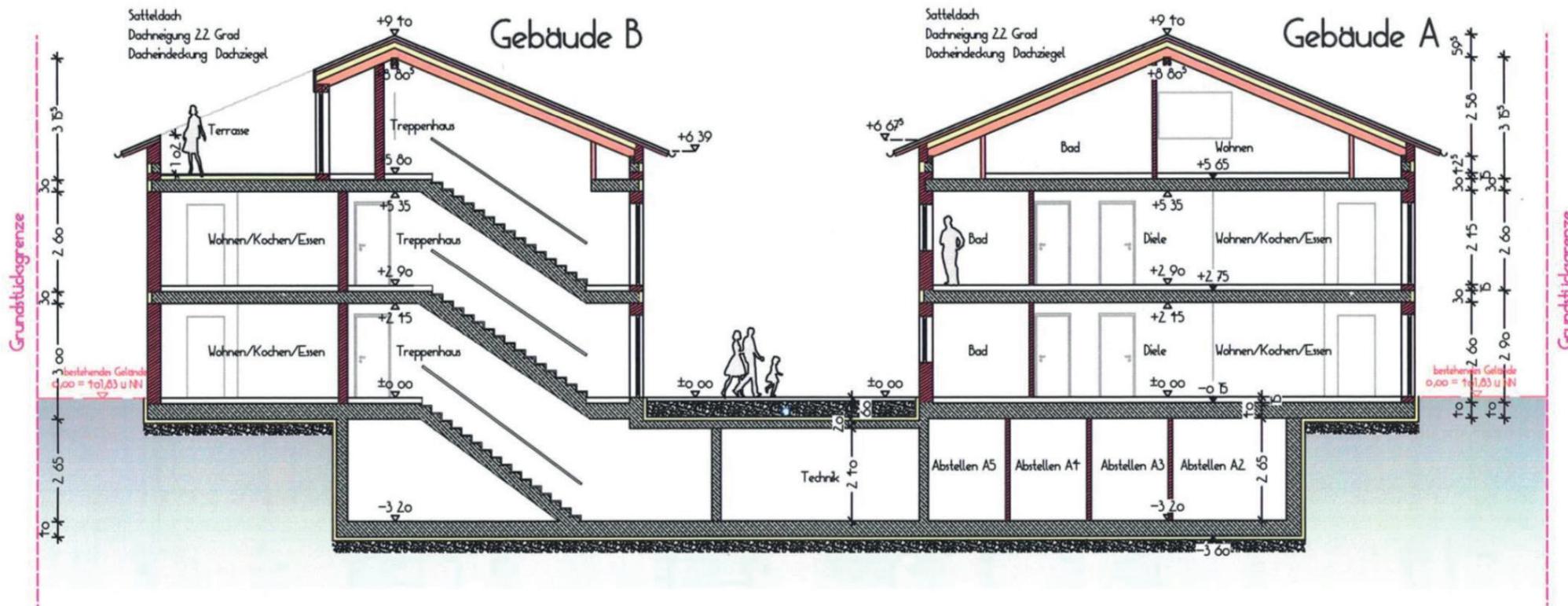
**Ausstattungsmerkmale:** Heizungsart: Erdwärmepumpe, Fußbodenheizung, dezentrale Lüftung mit Wärmerückgewinnung, überdurchschnittliche Elektroinstallation, hochwertige Fliesen und Bodenbeläge, getrennte Terrassen/Balkone für mehr Privatsphäre, lichtdurchfluteter Wohnbereich durch bodentiefe Fenster, Erdgeschosswohnungen mit privaten Gärten.

Ansprechpartner: Herr Sami Kanaanah - KANS Immobilien GmbH & Co. KG - Rathausstr. 3, 93142 Maxhütte-Haidhof

E-Mail: [info@kans.de](mailto:info@kans.de) - Tel. 0176 741 47 444 - Web: [www.kans.de](http://www.kans.de)



# Übersichtsplan - Schnitt



# Wohnflächen



## Wohnungen EG

- Bad: 7,41 m<sup>2</sup>
- Kind: 15,26 m<sup>2</sup>
- Eltern: 16,08 m<sup>2</sup>
- Abstellen: 2,41 m<sup>2</sup>
- Diele: 8,77 m<sup>2</sup>
- Kochen/Essen/Wohnen: 32,07 m<sup>2</sup>
- Balkon/Terrasse (zu 0,5): 3,36 m<sup>2</sup>
- **Garten**

## Wohnungen 1 OG

- Bad: 7,41 m<sup>2</sup>
- Kind: 15,26 m<sup>2</sup>
- Eltern: 16,08 m<sup>2</sup>
- Abstellen: 2,41 m<sup>2</sup>
- Diele: 8,77 m<sup>2</sup>
- Kochen/Essen/Wohnen: 32,07 m<sup>2</sup>
- Balkon/Terrasse (zu 0,5): 3,36 m<sup>2</sup>

## Wohnungen 2 OG Penthouse

- Bad: 8,39 m<sup>2</sup>
- WC: 2,40 m<sup>2</sup>
- Kind: 16,39 m<sup>2</sup>
- Eltern: 15,73 m<sup>2</sup>
- Büro: 8,75 m<sup>2</sup>
- Diele/Flur: 11,73 m<sup>2</sup>
- Kochen/Essen/Wohnen: 34,78 m<sup>2</sup>
- Terrasse (zu 0,5): 7,16 m<sup>2</sup>

# Wohnungen - EG und OG



# Wohnungen 2.OG





# Preiskalkulation Wohnungen



Wohnungsbezeichnung	Geschoss	Wohnfläche	Zimmer	Preis
A1	Erdgeschoss	85,36 m <sup>2</sup>	3	375.000
A2	Erdgeschoss	85,36 m <sup>2</sup>	3	375.000
A3	1.Obergeschoss	85,36 m <sup>2</sup>	3	365.000
A4	1.Obergeschoss	85,36 m <sup>2</sup>	3	365.000
A5	2. Obergeschoss	104,70 m <sup>2</sup>	4	460.000
B1	Erdgeschoss	85,36 m <sup>2</sup>	3	375.000
B2	Erdgeschoss	85,36 m <sup>2</sup>	3	375.000
B3	1.Obergeschoss	85,36 m <sup>2</sup>	3	365.000
B4	1.Obergeschoss	85,36 m <sup>2</sup>	3	365.000
B5	2. Obergeschoss	104,70 m <sup>2</sup>	4	460.000
<b>Pro Stellplatz*</b>				10.000,00 €

\*Der Kauf von zwei Stellplätzen zu jeder Wohnung ist verpflichtend.