91448 Emskirchen

Reihenhaus-Trio in Emskirchen
Jetzt schnell sein, 1 ist bereits reserviert!

660.000 €
Kaufpreis

125 m²
Wohnfläche

390 m²
Grundstücksfläche

5
Zimmer

RE/MAX Ihr Makler vor Ort!

Ihr Ansprechpartner

RE/MAX in Herzogenaurach
Christine Vogel
Tel.: 00499132750830
herzogenaurach@remax.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	125 m²
Grundstücksfläche	390 m²
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Balkone / Terrassen	2
Stellplätze	2

Preise & Kosten

Kaufpreis	660.000 €

Energieausweis

Baujahr (Haus)	2026

Allgemeine Infos

verfügbar ab	2026

Zustand

Baujahr	2026
Zustand	projektiert

Ausstattung

Stellplatzart	
Carport	✓
Freiplatz	✓

unterkellert	
unterkellert	nein

Beschreibung zur Ausstattung

Eckdaten im Überblick:
- hochwertige Ausstattung und Architektur
- Kunststofffenster
- Elektrische Rollos in den Schlafräumen, Küche, Wohnen, Essen
- Massivholztreppe
- hochwertiger geölter Naturholzboden
- SAT-Anlage
- Terrasse mit Beton-Platten
- Wohnfläche: ca. 130 m²
- Energieeffizienz: Effizienzhaus 40 (EH40), KfW-förderfähig
- Nachhaltigkeit: QNG-Zertifizierung
- barrierefreies Erdgeschoss
- 1 Tageslichtbad mit Dusche und WC im EG
- 1 Tageslichtbad mit Badewanne im OG
- Abstellraum im Obergeschoss
- 5 Zimmer (inkl. großzügigem Wohn-/Essbereich)
- Balkon im Obergeschoss
- Heizsystem: moderne Wärmepumpe mit Fußbodenheizung
- Lüftung: kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung

Optional: Carport mit Remise für Freistellplätze
PV-Anlage

Beschreibung

Modernes Reihenhaus – EH40, QNG-zertifiziert, barrierefreies Erdgeschoss & Balkon

Dieses hochwertige Reihenhaus vereint modernes Design, energieeffiziente Bauweise und durchdachte Raumplanung auf ca. 130 m² Wohnfläche. Es erfüllt den Standard eines Effizienzhauses 40 (EH40) und ist QNG-zertifiziert (Qualitätssiegel Nachhaltiges Gebäude) – für höchste Ansprüche an Umweltbewusstsein, Zukunftssicherheit und Wohnkomfort.

Der EH40-Standard bietet zinsgünstige Förderungen durch die KfW.

Der QNG Nachweis ermöglicht zusätzliche Boni seitens der Regierung: z. B. profitieren Familien mit dem Kredit 300 von einem sehr günstigen Darlehen von 220.000 - 270.000 Euro, die Kredite 297 und 298 erhöhen sich auf 15.0.000 Euro pro Wohneinheit.

Besonders interessant für Kapitalanleger: Aufgrund der Sonderabschreibung von 5 %, zusätzlich zur linearen Abschreibung von 3 %, können in den ersten 4 Jahren 8 % jährlich abgeschrieben werden.

665.000,00 Grundpaket schlüsselfertig
+ 15.000 € = PV-Anlage

Lage

Die Marktgemeinde Emskirchen – ca. 6.000 Einwohner – im Landkreis Neustadt a. d. Aisch - Bad Windsheim liegt sehr verkehrsgünstig direkt an der B8. Somit erreicht man die Metropolregion Nürnberg/Fürth/Erlangen in max. 30 Min. mit dem Auto. Der örtliche Bahnhof liegt an der Bahnstrecke Nürnberg-Würzburg und ist somit für Pendler perfekt. Neben 3 Kindergärten gibt es in Emskirchen noch eine Grund- und eine Mittelschule. Ärzte, Zahnärzte, Physiotherapeuten, zwei Apotheken und zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten befinden sich direkt im Ort. Mehr Informationen finden sie auch auf der Homepage der Gemeinde www.emskirchen.de

Sonstige Angaben

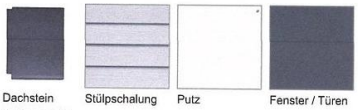
OHNE KÄUFERPROVISION!

Alle Objektdaten beruhen auf Angaben des Bauträgers, für die wir keine Gewähr übernehmen.

RE/MAX Immobilien
Herzogenaurach

NEUBAU
Reihenhaus 8A-C
VG: II / GK 3
RESERVIERT
RE/MAX Immobilien
Herzogenaurach

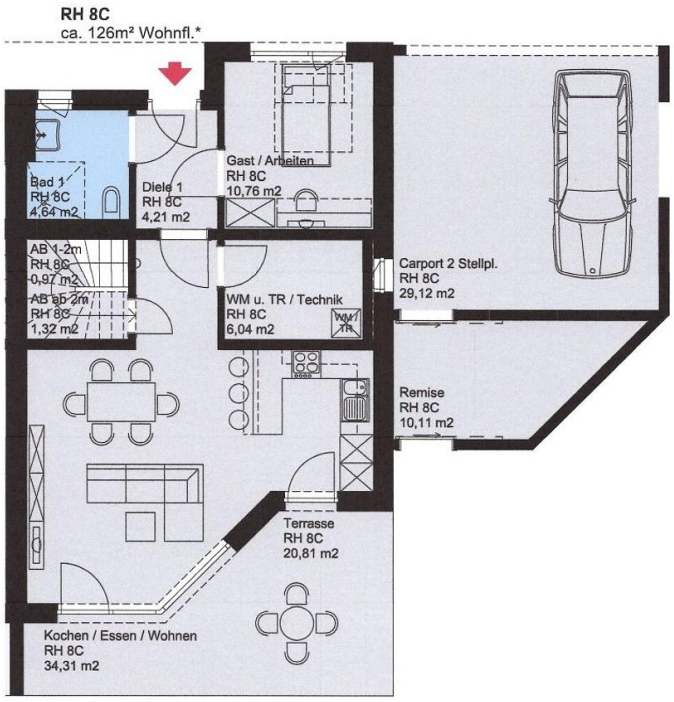
NORDOSTEN "Carport mit Remise"



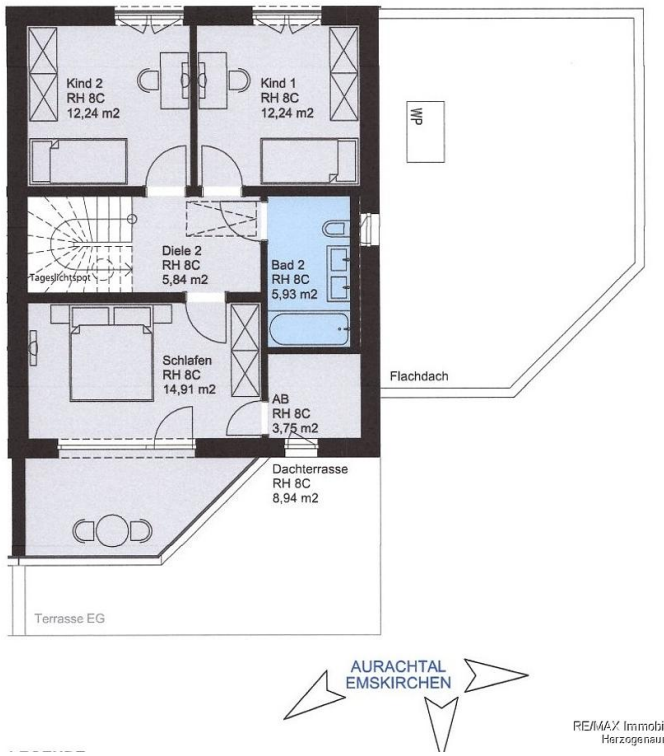
MATERIAL

SÜDEN

RE/MAX Immobilien
Herzogenaurach



RE/MAX Immobilien
Herzogenaurach


Kind 2
RH 8C
12,24 m2
Kind 1
RH 8C
12,24 m2
WP
Diele 2
RH 8C
5,84 m2
Tageslichtspot
Bad 2
RH 8C
5,93 m2
Schlafen
RH 8C
14,91 m2
AB
RH 8C
3,75 m2
Flachdach
Dachterrasse
RH 8C
8,94 m2
Terrasse EG
AURACHTAL
EMSKIRCHEN
RE/MAX Immobilien
Herzogenaurach

Prackenhof
Fallmeisterei
Schneemühle
Bahnhofswald
Gewerbegebiet Nord
B8
Sixtmühle
Emskirchen
Bahnhofstr.
Waldstr.
Gewerbegebiet
Bahnhofsweg
Obere Bergstr.
Weiherstr.
Bertholdstr.
Kirchberg
Pavillonweg
Neustädter Str.
Goethestr.
Schulstr.
Erlanger Str.
Hölle
Sudetenstr.
Untere Bergstr.
Kirchenstr.
Wiesenweg
An der Aurach
Grasittzel Str.
Bottenbacher Str.
Hindenburgstr.
Emskirchen
Johann-Sebastian-Bach-Str.
Beethovenstr.
Richard-Wagner-Str.
Osingweg
Ziegelhüttenweg
Ansbacher Str.
Mittlere Aurach
Nürnberger Str.
Fabrikweg
Hermann-Oberth-Str.
Max-Planck-Str.
Elgersdorfer Weg
Alte Steige
Am Nussgraben
Konrad-Schüler-Str.
Alter Postweg
Erich-Kästner-Str.
© mapz.com - Multicolor BaseMap - Map Data: OpenStreetMap ODbL
RE/MAX Immobilien