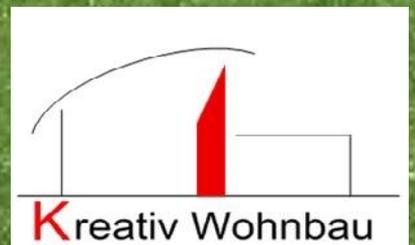


Exposé HIRSCHAUER STRASSE

Eigentumswohnungen in Ammersricht





EXPOSÉ – HIRSCHAUER STRASSE - AMBERG / AMMERSRICHT | ANSICHT

Wohnen in der Hirschauer Strasse



KREATIV WOHNBAU GMBH

Mariahilfbergweg 4 | 92224 Amberg

Tel.: 0 96 21 | 76 36 99 | Mail: info@kreativwohnbau.de



GESUND BAUEN · GESUND WOHNEN



EXPOSÉ – HIRSCHAUER STRASSE - AMBERG / AMMERSRICHT | LAGE

Amberg liegt im Herzen der Oberpfalz, mitten in Bayern und zentral in Europa. Die historisch geprägte Vilsstadt mit einer der besterhaltenen mittelalterlichen Stadtanlagen Deutschlands und der darüber thronenden Mariahilfbergkirche versprüht einen romantisch verträumten Charme. Dennoch ist Amberg weit mehr. Wer hier zuhause ist, kann einen ausgezeichneten Wohn- und Freizeitwert, der seinesgleichen sucht, genießen.

Ob nach Herzenslust zu shoppen, eines der zahlreichen kulturellen Angebote wahrzunehmen, sich im Erlebnisbad auszutoben oder in den Vilsauen die Seele baumeln zu lassen - Amberg lässt keine Wünsche offen. Dies gilt insbesondere für Familien, denn auch die Familienpolitik der Stadt ist vorbildlich.



Hier können Sie mit Sicherheit die geeignete Betreuung sowie eine adäquate Schulausbildung für Ihren Nachwuchs in Anspruch nehmen.

Mit der OTH (Ostbayerische Technisch Hochschule), die mit den Studiengängen Bio- und Umweltverfahrenstechnik, Industrie-4.0-Informatik, Elektro- und Informationstechnik Patentingenieurwesen sowie Medientechnik zu den Zukunftsweisenden in Deutschland gehört, ist Amberg ein wichtiger Impulsgeber für die Wirtschaft. Eine Mischung aus Industrie, Handwerk, Dienstleistung und Gewerbe mit innovativen Betrieben sowie traditionellen Firmen wie Siemens, Baumann und Lüdecke macht Amberg zu einem dynamischen und florierenden Standort.



Nicht zuletzt überzeugt die zentrale Lage Ambergs mit Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz von Autobahn und Zugverbindung. Mit den Autobahnen A6 und A93, sowie den stündlich verkehrenden Bahnverbindungen lassen sich Nürnberg (50 min) mit dem internationalen Flughafen sowie Regensburg (50 min) „Weltkulturerbe“ in kürzester Zeit erreichen.

KREATIV WOHNBAU GMBH

Mariahilfbergweg 4 | 92224 Amberg

Tel.: 0 96 21 | 76 36 99 | Mail: info@kreativwohnbau.de





EXPOSÉ – HIRSCHAUER STRASSE - AMBERG / AMMERSRICHT | LAGE

Die Wohnanlage entsteht im **Stadtteil Ammersricht**. Dieser Investitionsstandort erweitert die Attraktivität der Immobilie nochmals enorm. Durch fehlende Industrie- und Gewerbesiedelung hat sich Ammersricht einen fast ländlichen Charakter bewahrt, ohne auf sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs, wie Einkaufsmöglichkeiten, ärztliche Versorgung und Kinderbetreuung, zu verzichten. Dennoch ist durch den öffentlichen Nahverkehr die Anbindung an das Stadtzentrum gewährleistet, so dass ein eigener PKW nicht unbedingt notwendig ist. Insgesamt eine ausgesprochen schöne Umgebung zum Wohnen, Leben und Arbeiten.



Von diesen Faktoren profitieren Sie sowohl als Kapitalanleger als auch als Eigennutzer, denn damit ist eine ideale Vermietbarkeit gegeben, die dauerhaft zur Wertstabilität bzw. Wertsteigerung einer Kapitalanlage beiträgt.



KREATIV WOHNBAU GMBH

Mariahilfbergweg 4 | 92224 Amberg

Tel.: 0 96 21 | 76 36 99 | Mail: info@kreativwohnbau.de





EXPOSÉ - HIRSCHAUER STRASSE - AMBERG / AMMERSRICHT | ARCHITEKTUR UND DESIGN

Individualität

Wie bei all unseren Projekten setzen wir auf langfristige Wertigkeit der Immobilie. Das ansprechende Design in Material und Detail sorgt in jedem Raum für das gewisse Etwas. Zudem bieten wir Ihnen die Möglichkeit, durch **individuelle Bemusterung** Ihrer Immobilie einen ganz persönlichen Stil zu verleihen. Denn wir lassen für Sie den Traum Ihrer Immobilie wahr werden und erschaffen mit Ihnen Ihre langersehnte Wohlfühl-Oase oder errichten Ihre maßgeschneiderte Kapitalanlage. Es ist Ihre Entscheidung!



Design und Komfort vereint

Bei der Planung der einzelnen Wohneinheiten in moderner, ansprechender Architektur stand stets auch der Wunsch nach behaglicher Atmosphäre und größtmöglicher Geborgenheit im Vordergrund. So verfügen die lichtdurchfluteten Zwei- bis Drei-Zimmer-Wohnungen über **überdachte Terrasse** oder **Balkon**, welche den Wohnraum auf angenehme Art und Weise erweitern. Durch die hochwertige Ausstattung der Wohnungen mit **Fußbodenheizung** und dezentraler **Lüftungsanlage** ist ein gesundes Wohnklima (**KFW Standard**) garantiert. Ergänzt wird der Komfort durch den eingebauten **Lift**, der den



barrierefreien Zugang zu den Stellplätzen und in die hauseigene Tiefgarage gewährleistet. Durch eine **Luft-Wasser-Wärmepumpe**, kombiniert mit einer hauseigenen **Photovoltaik-Anlage**, wird die Wohnanlage energieeffizient und umweltfreundlich mit Wärme versorgt.

KREATIV WOHNBAU GMBH

Mariahilfbergweg 4 | 92224 Amberg

Tel.: 0 96 21 | 76 36 99 | Mail: info@kreativwohnbau.de





EXPOSÉ – HIRSCHAUER STRASSE - AMBERG / AMMERSRICH | LAGEPLAN



**2 Sechsfamilienhäuser,
12 Tiefgaragenstellplätze, 8 Freiflächenstellplätze, 2 Carports**



N

KREATIV WOHNBAU GMBH

Mariahilfbergweg 4 | 92224 Amberg

Tel.: 0 96 21 | 76 36 99 | Mail: info@kreativwohnbau.de



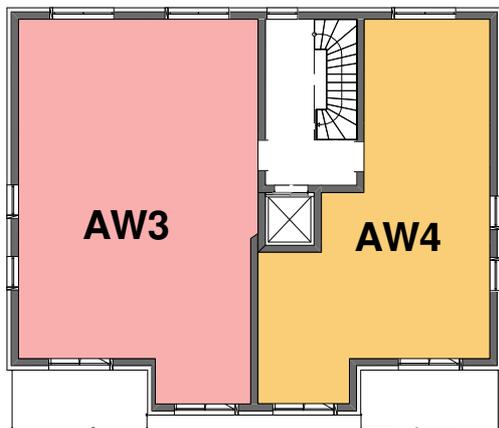
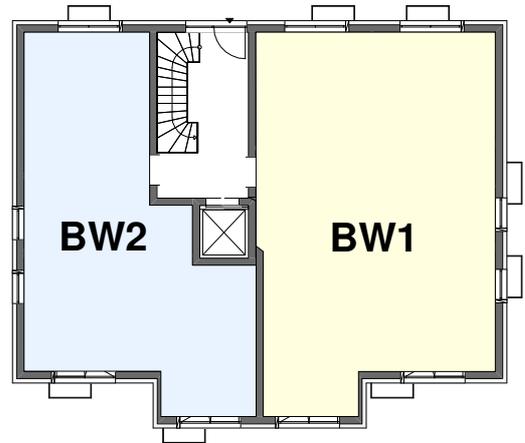
GESUND BAUEN · GESUND WOHNEN

Geschossübersicht

Zur Maßentnahme nicht geeignet



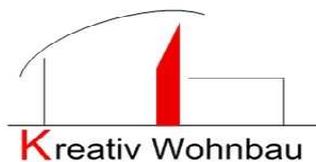
Geschossübersicht - Erdgeschoss



Geschossübersicht - Obergeschoss

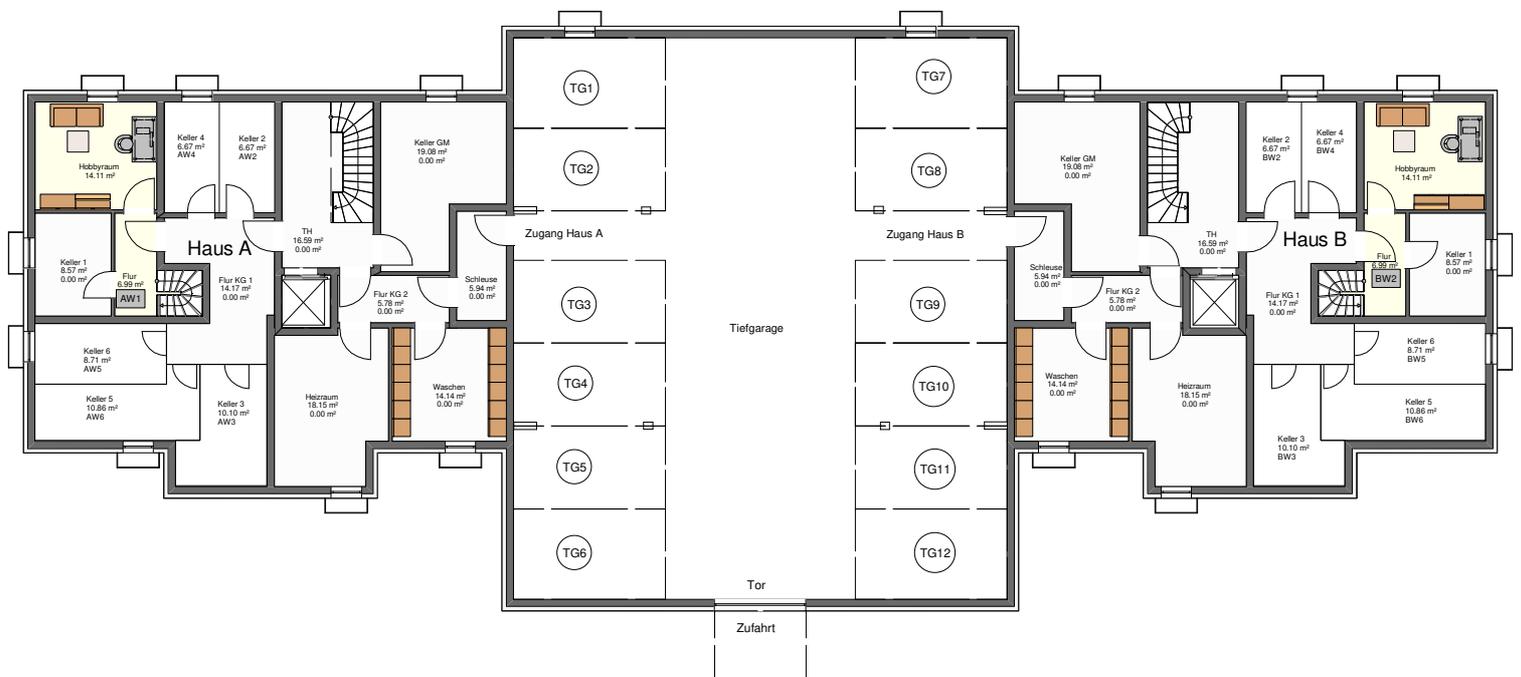


Geschossübersicht - Dachgeschoss



Kellergeschoss mit Tiefgarage

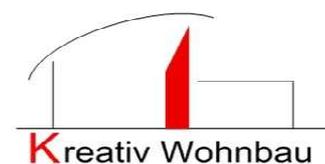
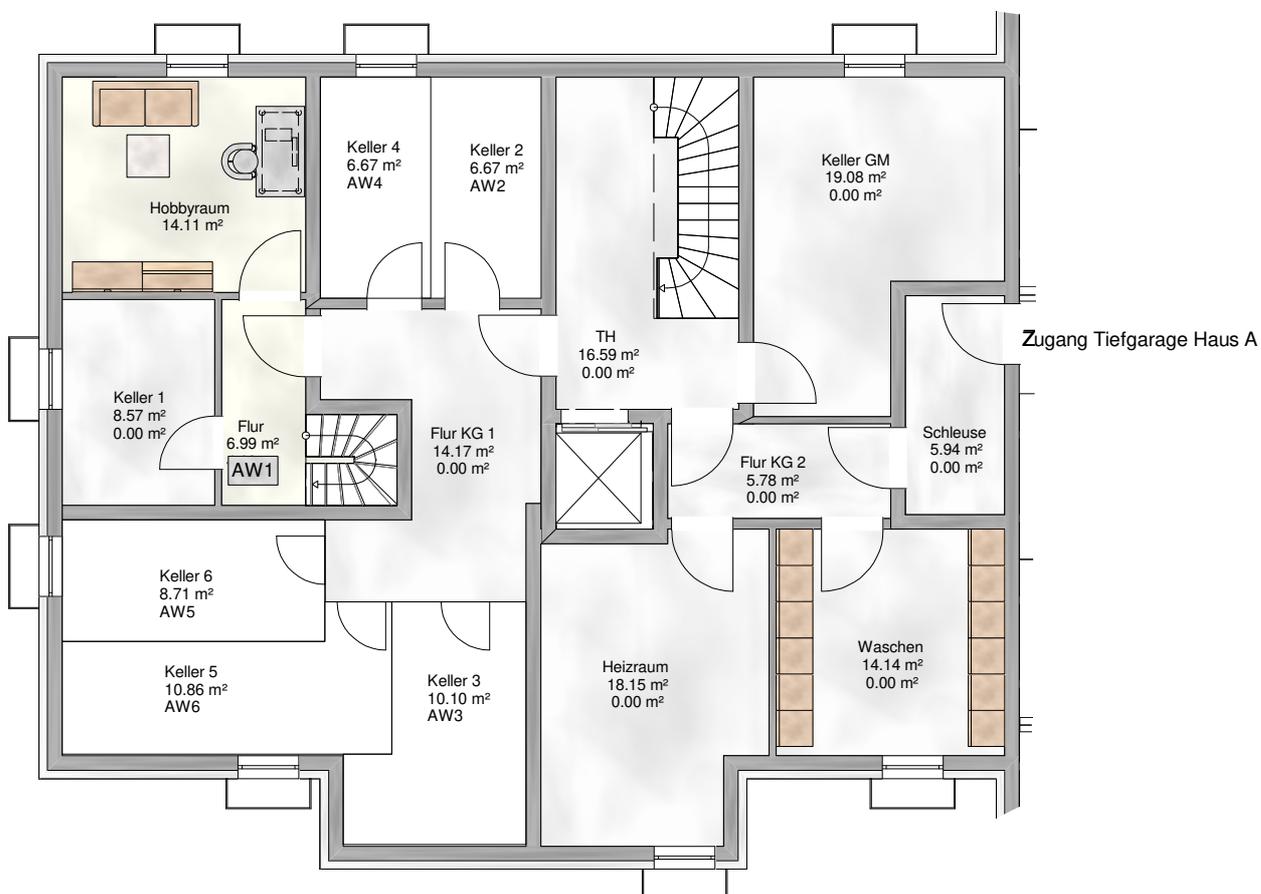
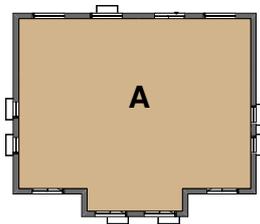
Zur Maßentnahme nicht geeignet



KG - Kellergeschoss Haus A

Zur Maßentnahme nicht geeignet

Geschossübersicht - Kellergeschoss

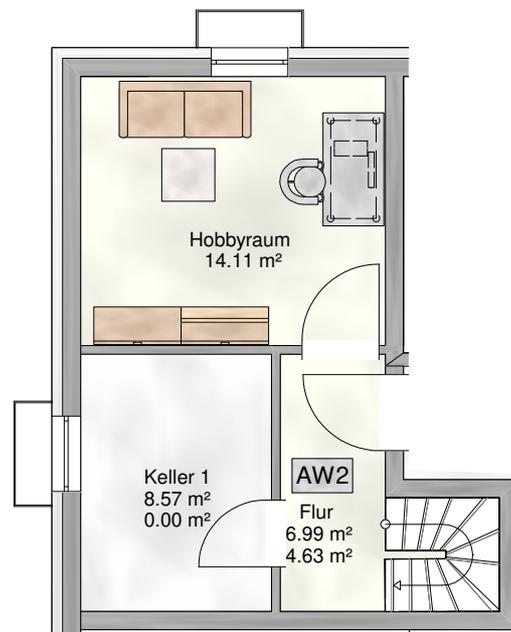
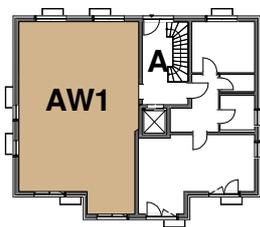


EG - Wohnung AW1

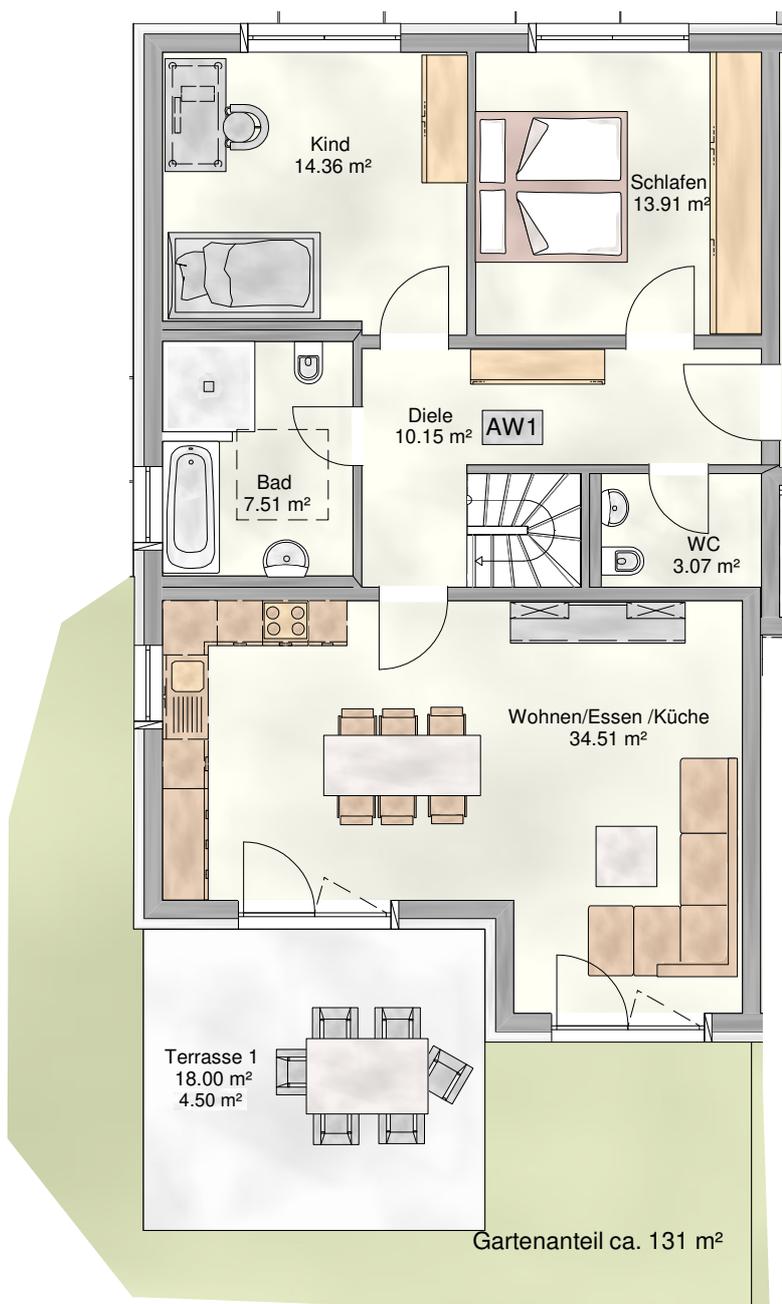
Zur Maßentnahme nicht geeignet

3 - Zimmer-Wohnung mit Terrasse, Hobbyraum und Gartenanteil

Geschossübersicht - Erdgeschoss



Nicht zum ständigen Aufenthalt geeignet



Wohn- und Nutzfläche (netto) Wohnung AW1 - EG

Bad	7.51 m ²
WC	3.07 m ²
Diele	10.15 m ²
Kind	14.36 m ²
Schlafen	13.91 m ²
Wo/Es/Kü	34.51 m ²

Zwischensumme	83.51 m²
Terrasse 18.00m ² /4	4.50 m ²

Wohnfläche gesamt	88.01 m²
Hobbyraum beheizt	14.11 m ²
Flur beheizt	4.63 m ²
Keller 1	8.57 m ²

zzgl. Anteil am Gemeinschaftseigentum
zzgl. Gartenanteil von ca. 131 m²



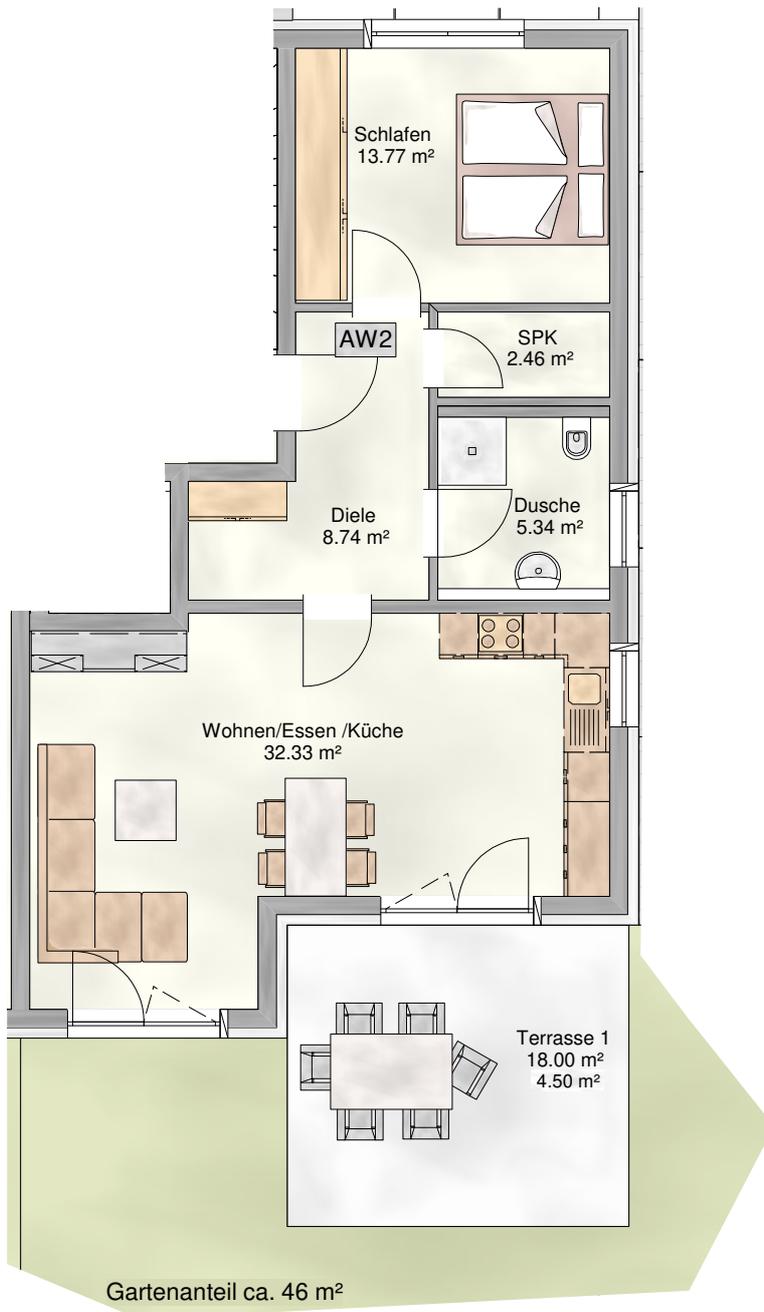
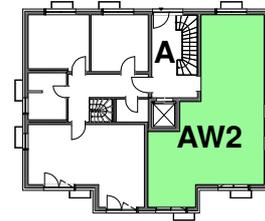
EG - Wohnung AW2

Zur Maßentnahme nicht geeignet

2 - Zimmer-Wohnung mit Terrasse und Gartenanteil



Geschossübersicht - Erdgeschoss



Wohn- und Nutzfläche (netto) Wohnung AW2 - EG

Dusche	5.34 m ²
SPK	2.46 m ²
Diele	8.74 m ²
Schlafen	13.77 m ²
Wo/Es/Kü	32.33 m ²

Zwischensumme 62.65 m²
Terrasse 18.00m²/4 4.50 m²

Wohnfläche gesamt 67.15 m²
Keller 2 6.67 m²

zzgl. Anteil am Gemeinschaftseigentum
zzgl. Gartenanteil von ca. 46.00 m²

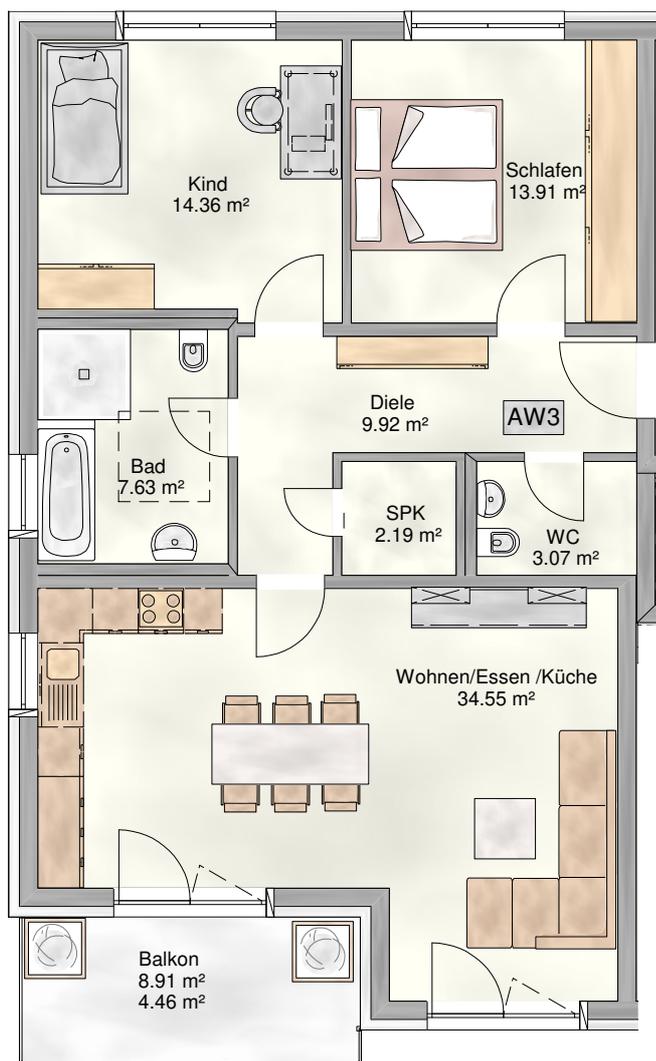
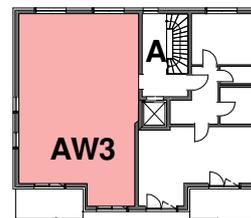


OG - Wohnung AW3

Zur Maßentnahme nicht geeignet

3 - Zimmer-Wohnung mit Balkon

Geschossübersicht - Obergeschoss



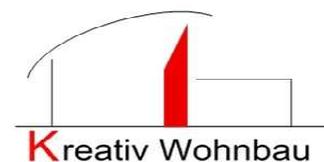
Wohn- und Nutzfläche (netto) Wohnung AW3 - OG

Bad	7.63 m ²
WC	3.07 m ²
SPK	2.19 m ²
Diele	9.92 m ²
Kind	14.36 m ²
Schlafen	13.91 m ²
Wo/Es/Kü	34.55 m ²

Zwischensumme 85.65 m²
Balkon 8.90m²/2 4.45m²

Wohnfläche gesamt 90.10 m²
Keller 3 10.10 m²

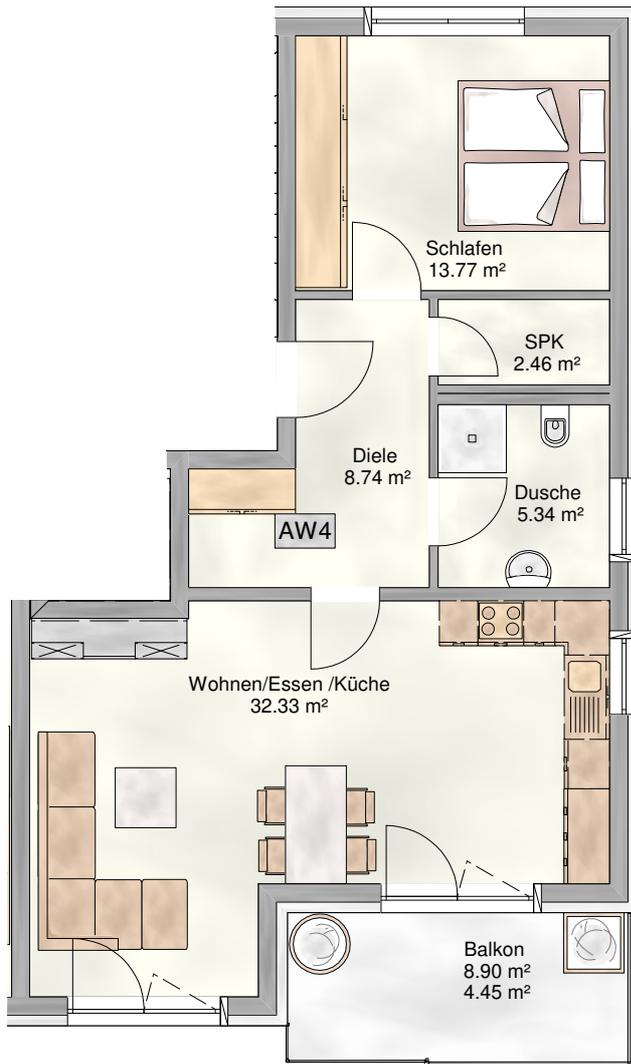
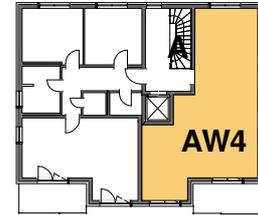
zzgl. Anteil am Gemeinschaftseigentum



OG - Wohnung AW4 2 - Zimmer-Wohnung mit Balkon

Zur Maßentnahme nicht geeignet

Geschossübersicht - Obergeschoss



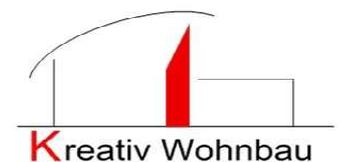
Wohn- und Nutzfläche (netto) Wohnung AW4 - OG

Dusche	5.34 m ²
SPK	2.46 m ²
Diele	8.74 m ²
Schlafen	13.77 m ²
Wo/Es/Kü	32.33 m ²

Zwischensumme 62.65 m²
Balkon 8.91 m²/2 4.45 m²

Wohnfläche gesamt 67.11 m²
Keller 4 6.67 m²

zzgl. Anteil am Gemeinschaftseigentum

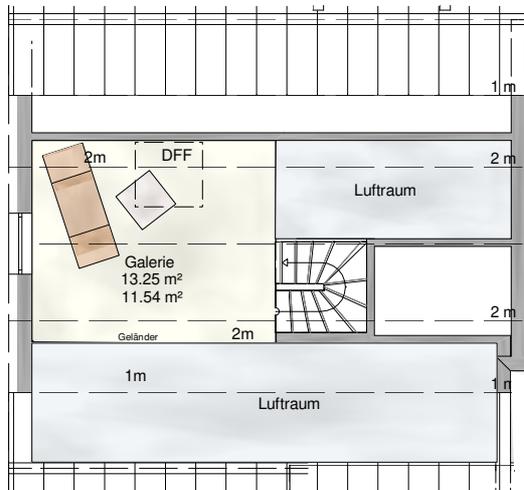
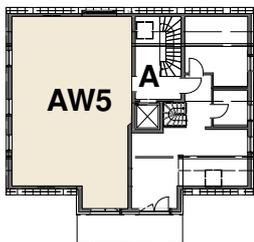


DG - Wohnung AW5

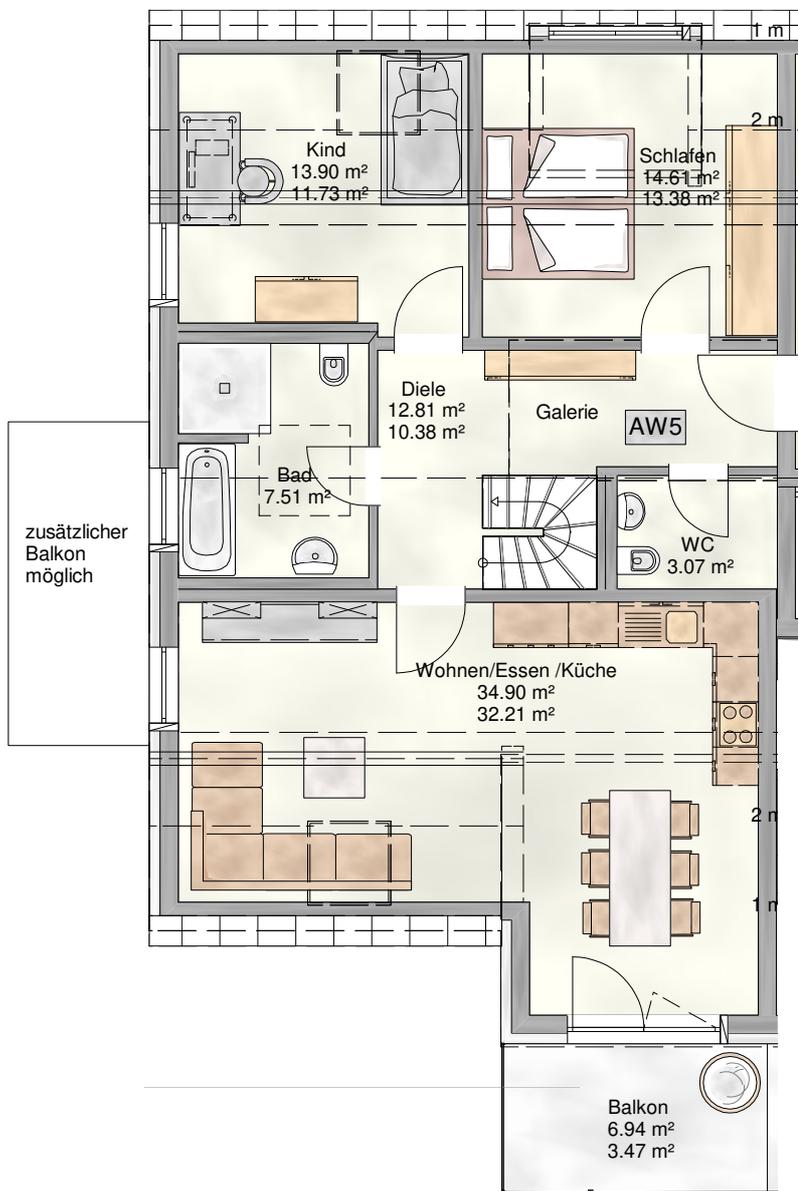
Zur Maßentnahme nicht geeignet

3 - Zimmer-Galeriewohnung mit Balkon

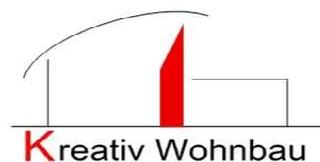
Geschossübersicht - Dachgeschoss



Galerie



Wohn- und Nutzfläche (netto)	
Wohnung AW5 - DG	
Bad	7.51 m ²
WC	3.07 m ²
Diele	10.38 m ²
Kind	11.73 m ²
Schlafen	13.38 m ²
Wo/Es/Kü	32.21 m ²
Zwischensumme	78.26 m²
Galerie Spitzboden	11.54 m ²
Zwischensumme	89.80 m²
Balkon 6.94 m ² /2	3.47 m ²
Wohnfläche gesamt	93.27 m²
Keller 5	10.86 m ²
zzgl. Anteil am Gemeinschaftseigentum	

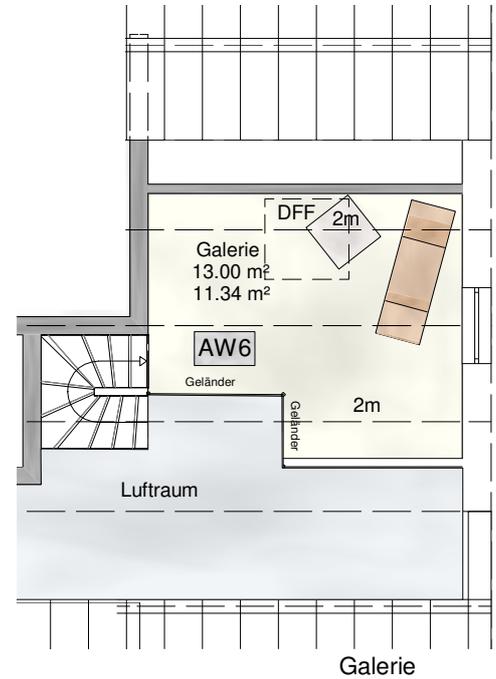
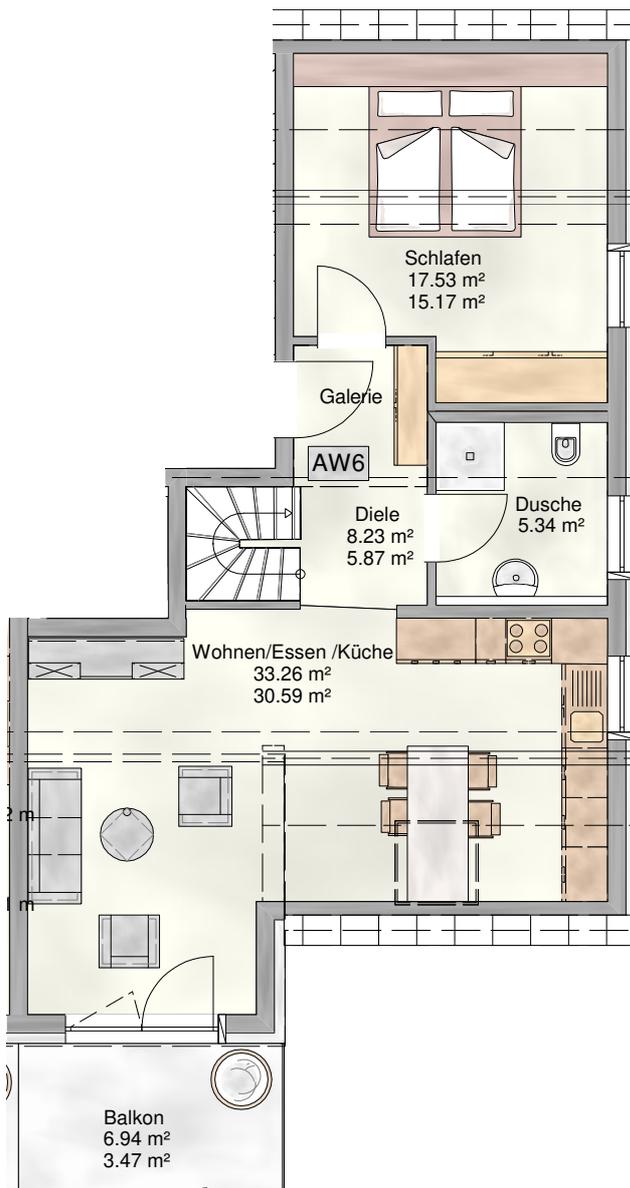


DG - Wohnung AW6

Zur Maßentnahme nicht geeignet

2 - Zimmer-Galeriewohnung mit Balkon

Geschossübersicht - Dachgeschoss



Wohn- und Nutzfläche (netto) Wohnung AW6 - DG

Dusche	5.34 m ²
Diele	5.87 m ²
Schlafen	15.17 m ²
Wo/Es/Kü	30.59 m ²

Zwischensumme	56.97 m²
Galerie	11.34 m ²

Zwischensumme	68.31 m²
Balkon 6.94m ² /2	3.47 m ²

Wohnfläche gesamt	71.78 m²
Keller 6	8.71 m ²

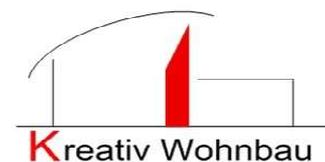
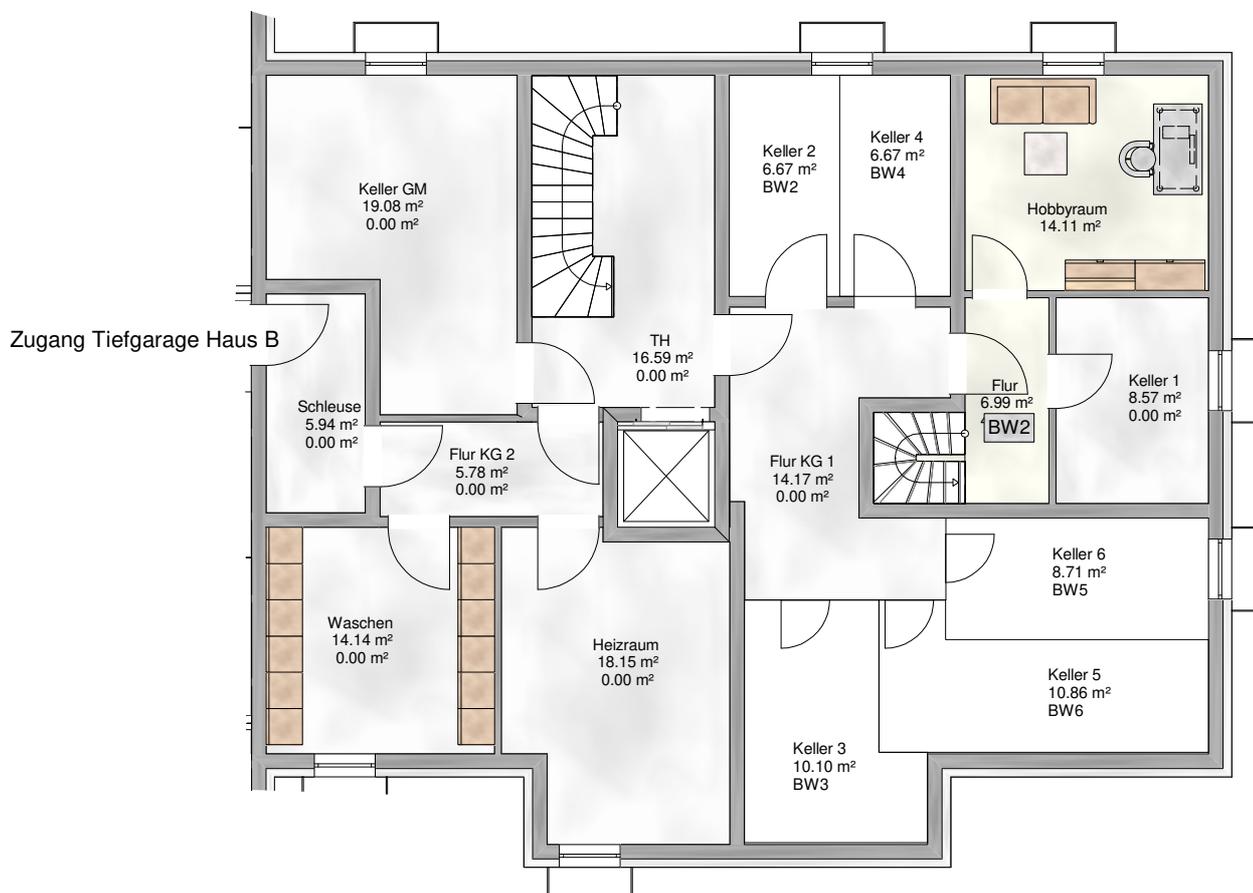
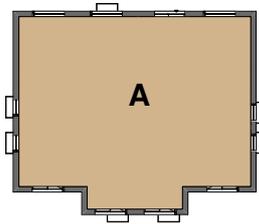
zzgl. Anteil am Gemeinschaftseigentum



KG - Kellergeschoss Haus B

Zur Maßentnahme nicht geeignet

Geschossübersicht - Kellergeschoss

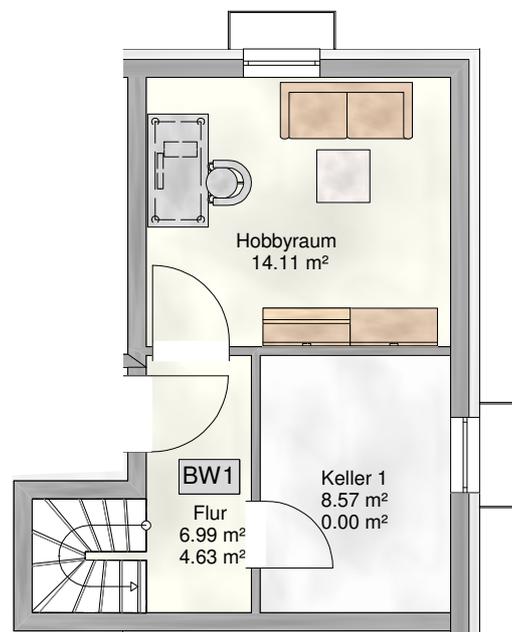
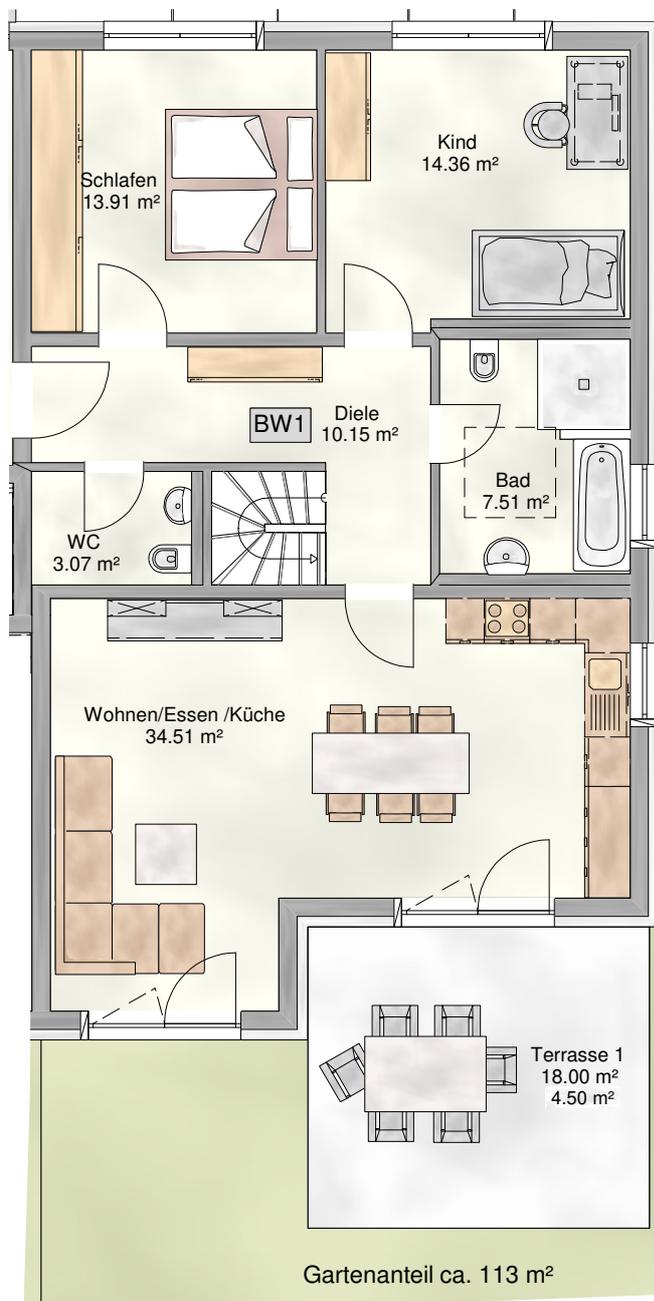
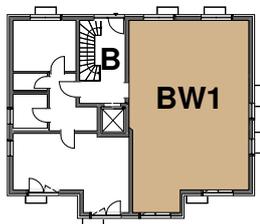


EG - Wohnung BW1

Zur Maßentnahme nicht geeignet

3 - Zimmer-Wohnung mit Terrasse, Hobbyraum und Gartenanteil

Geschossübersicht - Erdgeschoss



Nicht zum ständigen Aufenthalt geeignet

Wohn- und Nutzfläche (netto) Wohnung BW1 - EG

Bad	7.51 m ²
WC	3.07 m ²
Diele	10.15 m ²
Kind	14.36 m ²
Schlafen	13.91 m ²
Wo/Es/Kü	34.51 m ²

Zwischensumme	83.51 m²
Terrasse 18.00m ² /4	4.50 m ²

Wohnfläche gesamt	88.01 m²
Hobbyraum beheizt	14.11 m ²
Flur beheizt	4.63 m ²
Keller 1	8.57 m ²

zzgl. Anteil am Gemeinschaftseigentum
zzgl. Gartenanteil von ca. 113 m²



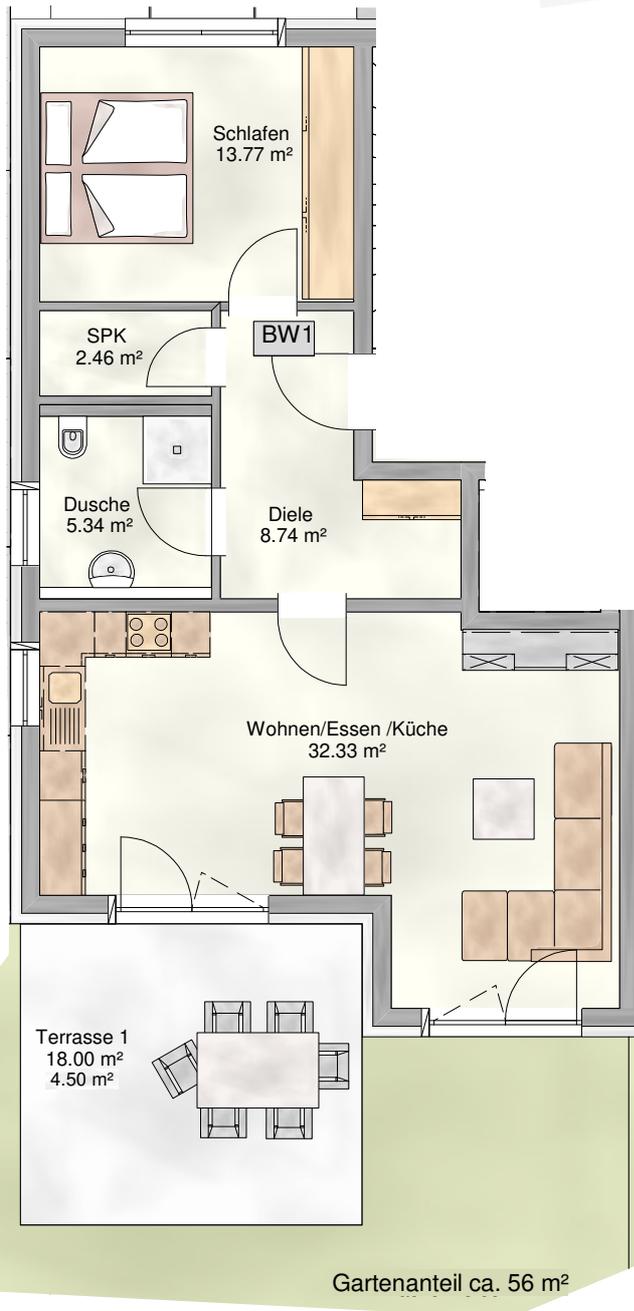
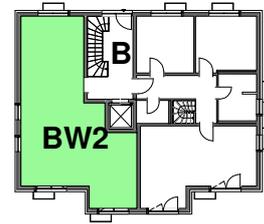
EG - Wohnung BW2

Zur Maßentnahme nicht geeignet

2 - Zimmer-Wohnung mit Terrasse und Gartenanteil



Geschossübersicht - Erdgeschoss



Wohn- und Nutzfläche (netto) Wohnung BW2 - EG

Dusche	5.34 m ²
SPK	2.46 m ²
Diele	8.74 m ²
Schlafen	13.77 m ²
Wo/Es/Kü	32.33 m ²

Zwischensumme 62.65 m²
Terrasse 18.00m²/4 4.50 m²

Wohnfläche gesamt 67.15 m²
Keller 2 6.67 m²

zzgl. Anteil am Gemeinschaftseigentum
zzgl. Gartenanteil von ca. 56.00 m²

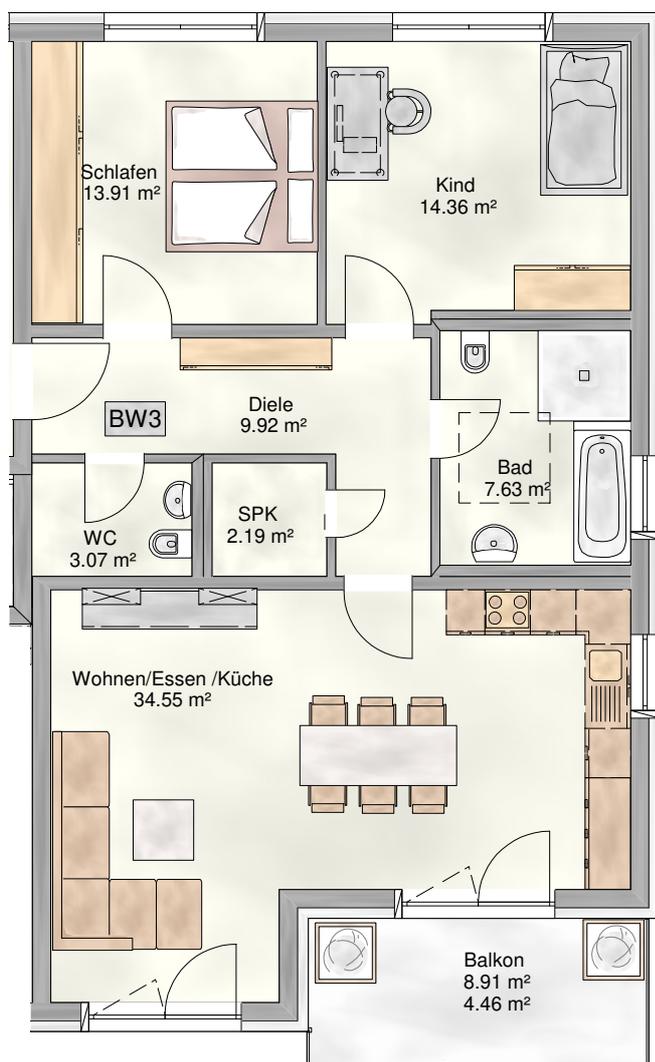
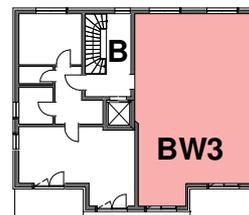


OG - Wohnung BW3

Zur Maßentnahme nicht geeignet

3 - Zimmer-Wohnung mit Balkon

Geschossübersicht - Obergeschoss



Wohn- und Nutzfläche (netto) Wohnung BW3 - OG

Bad	7.63 m ²
WC	3.07 m ²
SPK	2.19 m ²
Diele	9.92 m ²
Kind	14.36 m ²
Schlafen	13.91 m ²
Wo/Es/Kü	34.55 m ²

Zwischensumme 85.65 m²
Balkon 8.90m²/2 4.45m²

Wohnfläche gesamt 90.10 m²
Keller 3 10.10 m²

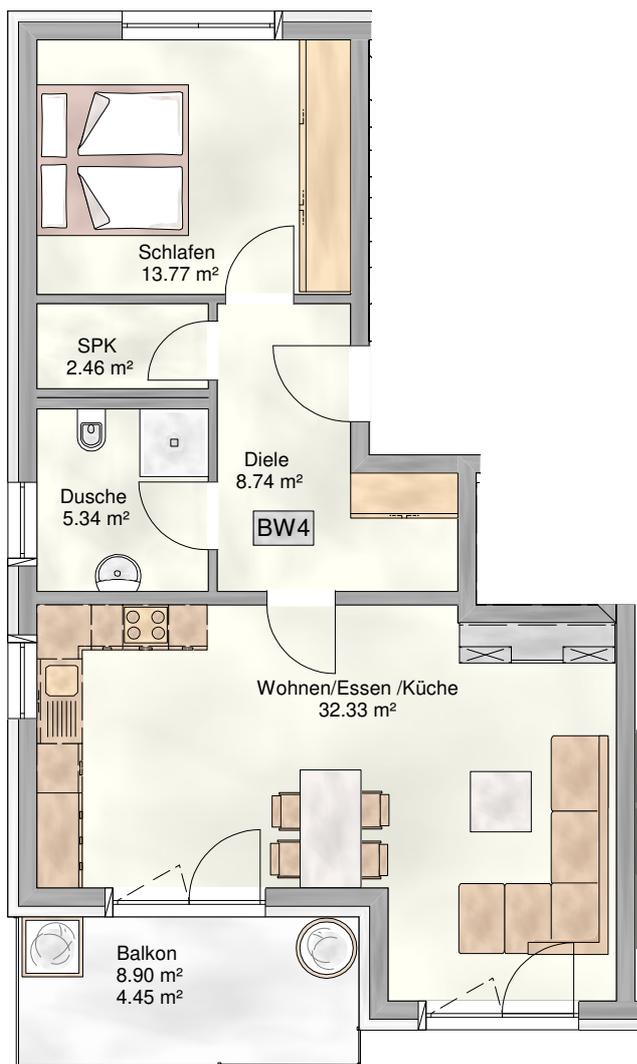
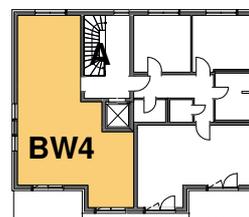
zzgl. Anteil am Gemeinschaftseigentum



OG - Wohnung BW4 2 - Zimmer-Wohnung mit Balkon

Zur Maßentnahme nicht geeignet

Geschossübersicht - Obergeschoss



Wohn- und Nutzfläche (netto) Wohnung BW4 - OG

Dusche	5.34 m ²
SPK	2.46 m ²
Diele	8.74 m ²
Schlafen	13.77 m ²
Wo/Es/Kü	32.33 m ²

Zwischensumme 62.65 m²
Balkon 8.91m²/2 4.45 m²

Wohnfläche gesamt 67.11 m²
Keller 4 6.67 m²

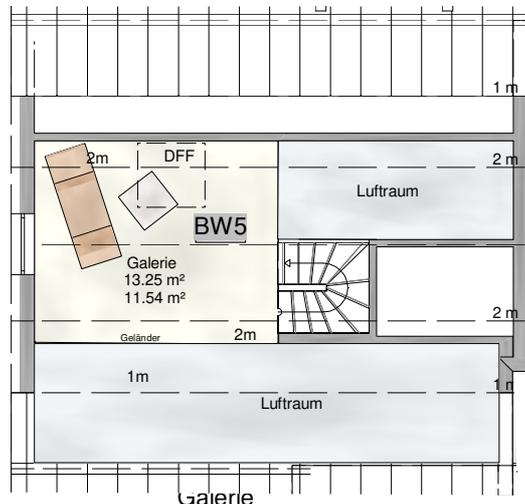
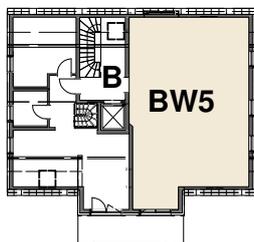
zzgl. Anteil am Gemeinschaftseigentum



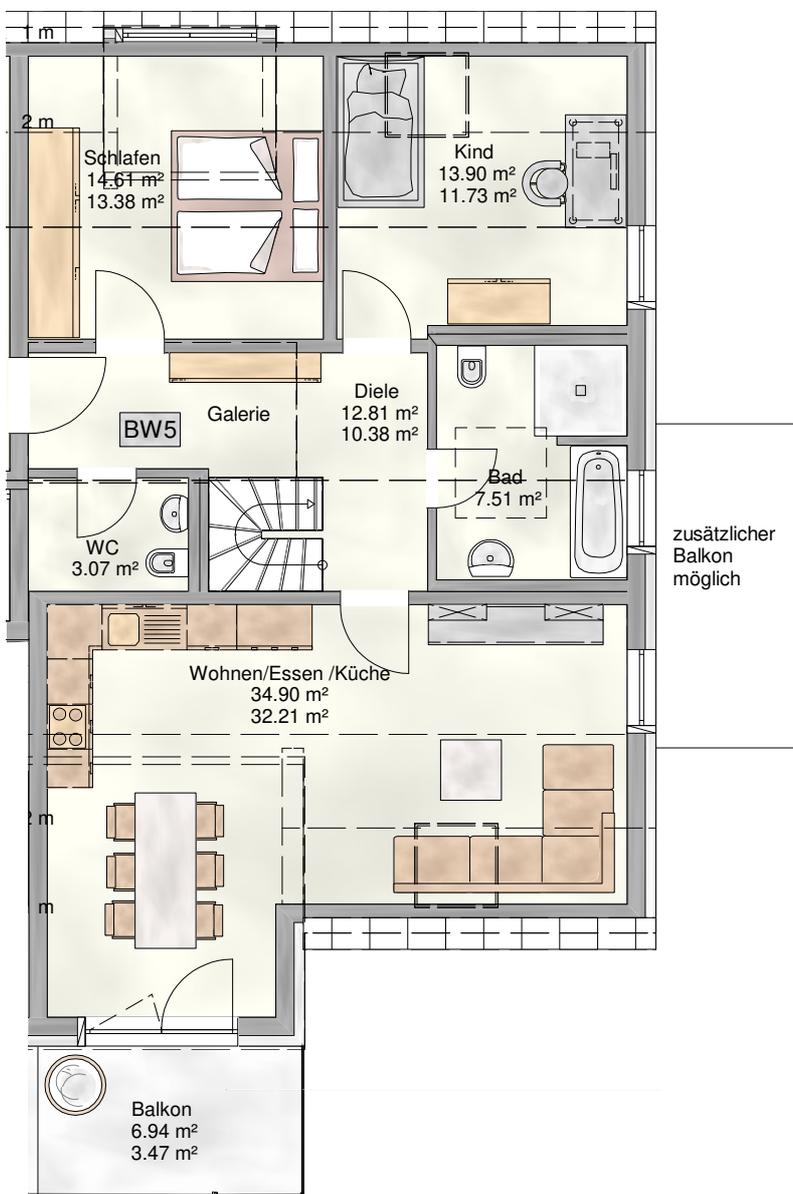
DG - Wohnung BW5

Zur Maßentnahme nicht geeignet

3 - Zimmer-Galeriewohnung mit Balkon



Geschossübersicht - Dachgeschoss



Wohn- und Nutzfläche (netto) Wohnung BW5 - DG

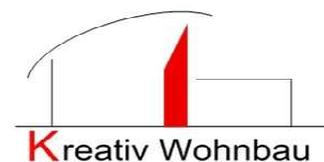
Bad	7.51 m ²
WC	3.07 m ²
Diele	10.38 m ²
Kind	11.73 m ²
Schlafen	13.38 m ²
Wo/Es/Kü	32.21 m ²

Zwischensumme	78.26 m²
Galerie Spitzboden	11.54 m ²

Zwischensumme	89.80 m²
Balkon 6.94 m ² /2	3.47 m ²

Wohnfläche gesamt	93.27 m²
Keller 5	8.71 m ²

zzgl. Anteil am Gemeinschaftseigentum



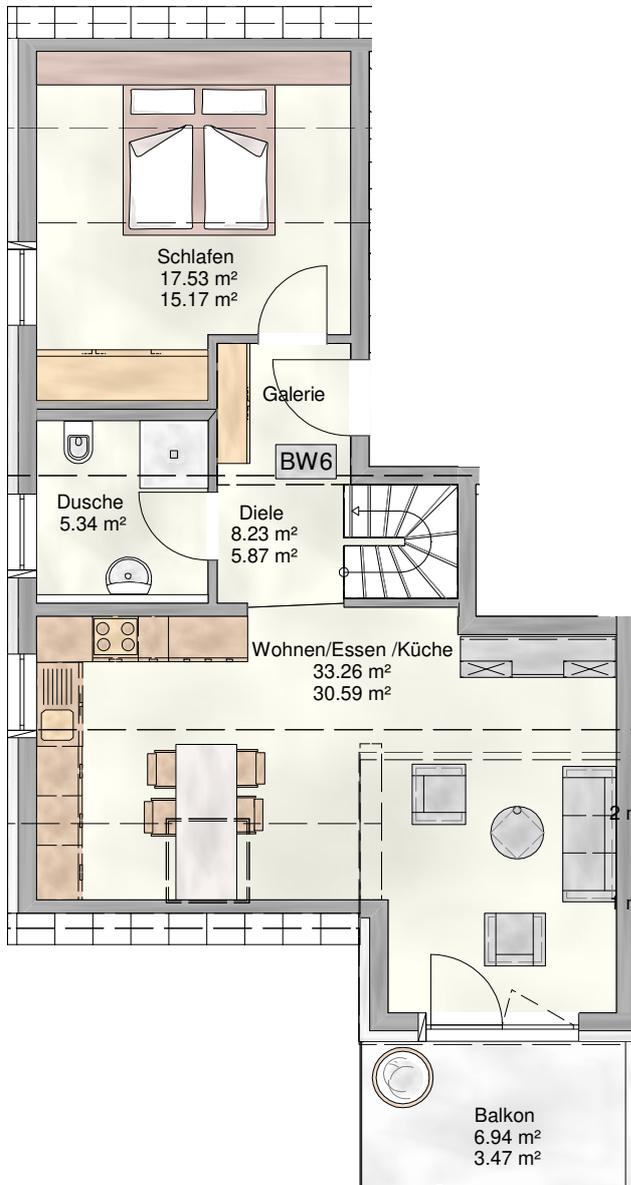
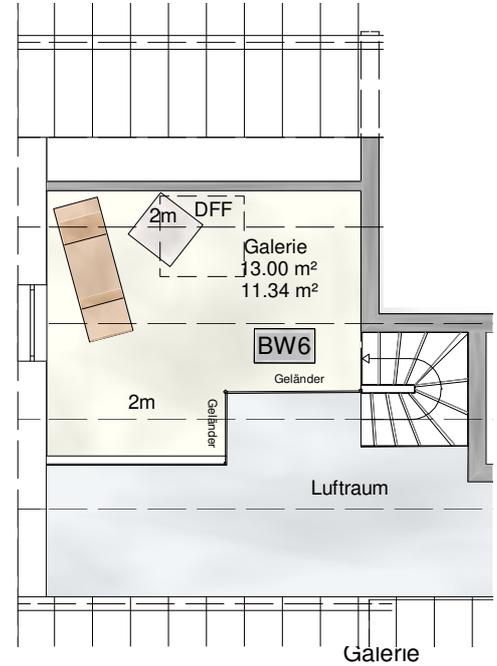
DG - Wohnung BW6

Zur Maßentnahme nicht geeignet

2 - Zimmer-Galeriewohnung mit Balkon



Geschossübersicht - Dachgeschoss



Wohn- und Nutzfläche (netto) Wohnung BW6 - DG

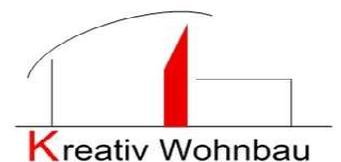
Dusche	5.34 m ²
Diele	5.87 m ²
Schlafen	15.17 m ²
Wo/Es/Kü	30.57 m ²

Zwischensumme	56.95 m²
Galerie	11.34 m ²

Zwischensumme	68.29 m²
Balkon 6.94m ² /2	3.47 m ²

Wohnfläche gesamt	71.76 m²
Keller 6	10.81 m ²

zzgl. Anteil am Gemeinschaftseigentum





EXPOSÉ - HIRSCHAUER STRASSE - AMBERG / AMMERSRICHT | WIR ÜBER UNS



GESUND BAUEN · GESUND WOHNEN

KREATIV WOHNBAU GMBH

Seit über 20 Jahren setzen wir in der nördlichen Oberpfalz Akzente und schaffen lebenswerte und wertbeständige Wohnungen der besonderen Art. Unsere Firmenphilosophie zeichnet sich durch **sorgfältige Standortwahl**, **ansprechende Architektur** und **hervorragende Bauqualität** aus.

„Wir, Andrea Halk-Weiß und Erwin Götz, sind seit über 20 Jahren erfolgreich im Bauträgergeschäft. Mit Erfahrung setzen wir Ihre Vorstellung in die Realität um!“

**Ihr Team der Kreativ Wohnbau GmbH
Andrea Halk-Weiß und Erwin Götz**

Mariahilfbergweg 4
92224 Amberg

Tel.: 0 96 21 | 76 36 99
Fax: 0 96 21 | 76 36 98

Mail: info@kreativwohnbau.de
www.kreativwohnbau.de

Rechtlicher Hinweis:

Dieses Verkaufsprospekt besteht aus der Lagebeschreibung, den Planunterlagen, der Zusammenfassung, der Preisliste und der Baubeschreibung. Für von Dritten abweichend vom Gesamtprospekt gemachte Angaben übernehmen wir keine Haftung. Bitte überprüfen Sie daher selbst, ob die Angaben von um den Verkauf bemühter Dritter mit den Prospektangaben exakt übereinstimmen oder informieren Sie sich bei Abweichungen direkt in unserem Haus. Die im Verkaufsprospekt enthaltenen Darstellungen können aus gestalterischen Gründen vom tatsächlichen Zustand abweichen. Die Geltungsmachung von Schadensersatzansprüchen auf Grund von Druckfehlern ist ebenfalls ausgeschlossen. Das vorliegende Exposé ist freibleibend und stellt kein verbindliches Angebot dar. Es ist ausschließlich für den persönlichen Gebrauch und nicht zur Weitergabe an Dritte bestimmt. Irrtum und zwischenzeitliche Veräußerung bleiben vorbehalten.