



Zukunftswohnen in Naila *NEUBAU* – barrierefrei und zentral

Objekt: 25-05-NAI-JT-12 • 95119 Naila
154.000 €



Kontaktieren Sie uns gerne!
mail@remax-hochfranken.de



RE/MAX XPERT • Hauptstraße 2 • 95119 Naila
Tel.: 0800 - 222 92 92 • Mobil: 0172 - 89 66 797 • Fax:
mail@remax-bayreuth.de • <https://remax-bayreuth.de>

Daten

Phase	Aktive Vermarktung
externe Objnr	25-05-NAI-JT-12
Betreuer	Joerg Tovarek
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
PLZ	95119
Ort	Naila
Land	Deutschland
Wohnfläche	44 m ²
Anzahl Zimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Befeuerung	Luft/wasser Wärmepumpe
Heizungsart	Fußbodenheizung
Fahrstuhl	Personenaufzug
Etagenzahl	3
Stellplätze	6 Freiplätze
Stellplatzart	Stellplatz im Freien
Energieeffizienzklasse	A+
Baujahr	2026
Zustand	Erstbezug
Baujahr lt. Energieausweis	2026
wesentlicher Energieträger	Luft/wasser Wärmepumpe
Kaufpreis	154.000 €
Provision	provisionsfrei

Beschreibung

Neubauprojekt "Mühlstraßen Caré" – KfW 40 | Massivbau | Nachhaltige Energie

In begehrter Lage von Naila in der Mühlstraße -inmitten des Stadtzentrums -entsteht ein zukunftsweisendes Neubauprojekt für alle, die höchste Wohnqualität mit nachhaltiger Energieeffizienz verbinden möchten. Die modernen Einheiten erfüllen den anspruchsvollen KfW-Effizienzhaus-Standard 40 – das bedeutet für Sie: maximale Fördermöglichkeiten, niedrigste Energiekosten und ein Zuhause, das schon heute die Standards von morgen setzt.

Highlights auf einen Blick:

- Massivbauweise für Wertbeständigkeit, Schallschutz und ein angenehmes Wohnklima
- Kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung für stets frische Luft und geringe Wärmeverluste
- Effiziente Wärmepumpe als Heizsystem der Zukunft
- KfW 40 Standard: Profitieren Sie von zinsgünstigen Darlehen und attraktiven Tilgungszuschüssen
- Barrierearme Grundrisse, hochwertige Ausstattung und individuelle Gestaltungsmöglichkeiten, Personenaufzug bis zum DG
- Nachhaltig, regional, solide gebaut – Made in Bayern

„Während andere noch Luftschlösser verkaufen, schaffen wir echte Werte.“

Ob Eigennutzung oder Kapitalanlage – sichern Sie sich jetzt Ihre Einheit in einem der modernsten Neubauprojekte Nordostbayerns!

Diese sechs Wohneinheiten stehen zum Erwerb:

**EG 1: 44,22m² mit Terrasse

EG 2: 67,56m² mit Terrasse

1.OG: 73,29m² mit Balkon

1.OG: 69,81m² mit Balkon

DG: 57,93m² mit Balkon

DG: 61,95m² mit Balkon

Lage

Diese Immobilie bietet eine hervorragende Lage in Naila, die sowohl für Familien als auch für Berufstätige attraktiv ist. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Der BioMarkt und der Netto Marken-Discount sind bequem zu Fuß erreichbar, sodass der Einkauf schnell erledigt ist.

Für Familien mit Kindern ist die Nähe zu Bildungseinrichtungen ein großer Vorteil. Der Kindergarten "Hand in Hand" und die Evangelische Schule Naila sind nur einen kurzen Spaziergang entfernt. Dies erleichtert den Alltag und sorgt für kurze Wege.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ebenfalls sehr gut. Die nächste Bushaltestelle ist nur wenige Gehminuten entfernt, und der Bahnhof Naila bietet eine schnelle Verbindung in die umliegenden Städte. Für Autofahrer ist die Autobahn ebenfalls in kurzer Zeit erreichbar, was die Mobilität zusätzlich erhöht.

Für Ihre Gesundheit und Freizeitgestaltung ist ebenfalls gesorgt. Mehrere Arztpraxen und Apotheken befinden sich in der Nähe, ebenso wie das Fitnessstudio Fitness 24, das sportliche Aktivitäten ermöglicht. Der nächste Flughafen ist etwa 130 Kilometer entfernt und bietet eine gute Anbindung für Reisen.

Diese Lage vereint Bequemlichkeit und Lebensqualität in einem attraktiven Umfeld.

Ausstattung Beschreibung

Wohnung Nr. 1 im EG

- 44,22 m²

- 1 Zimmer mit Balkon, Bad

- Massivbauweise, Schallschutz

- angenehmes Wohnklima

- Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung

- Effiziente Wärmepumpe

- KfW 40 Standard

- Barrierearme Grundrisse

- Personenaufzug

- hochwertige Ausstattung und individuelle Gestaltungsmöglichkeiten

- Nachhaltig, regional, solide gebaut

- ein Stellplatz kann mit erworben werden (6.000 €)



- Made in Bayern

Sonstige Angaben

Sie möchten mehr über das hier angebotene Objekt erfahren oder haben weitere Fragen?

Kontaktieren Sie uns bitte über das Anfrageformular!

Wenn Sie uns schriftlich kontaktieren, bitten wir um Ihre vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Telefonnummer, E-Mail-Adresse).

Menschen im Mittelpunkt. Immobilien im Fokus.

Welche Werte, welche Philosophie und welche Inhalte repräsentiert eigentlich ein Immobilienunternehmen wie unseres?

Die Orientierung an bestimmten Werten und an einer Vision schafft Ziele und Mehrwerte für unser Team und natürlich für Sie, unsere Klientinnen und Klienten.

Wir stellen die Interessen unserer Kundinnen und Kunden in den Mittelpunkt unseres Tuns. Am wichtigsten ist uns dabei die Vertrauensbasis zu unseren Klientinnen und Klienten. Wir agieren professionell, gemeinschaftlich und schnell.

Als etablierte Größe am Immobilienmarkt sind wir die erste Adresse für Eigentümer und Interessenten in der Region. Vertrauen Sie unseren Experten bei der Umsetzung Ihres persönlichen Immobilienanliegens.

Bei starker Objektnachfrage und einer Vielzahl von Kaufinteressenten behalten wir uns vor, in ein Angebotsverfahren überzugehen.



Ansicht Parkplatz



**NACHHALTIGES
GEBÄUDE**



Nachhaltiges Gebäude



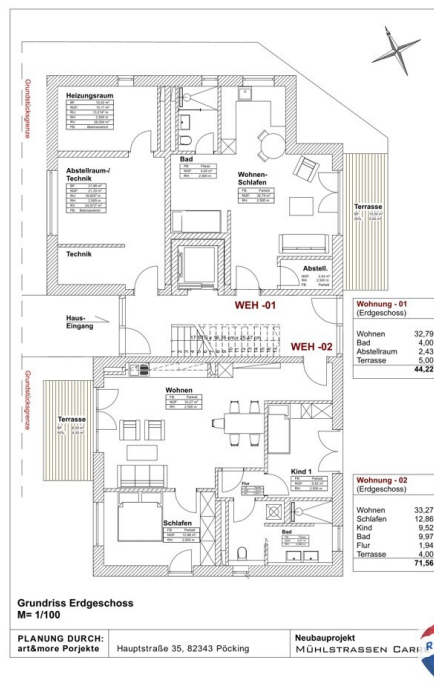
Titel



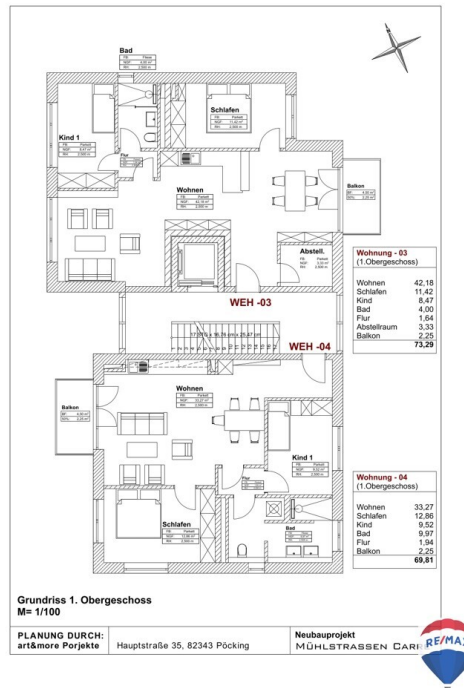
Ansicht Straße



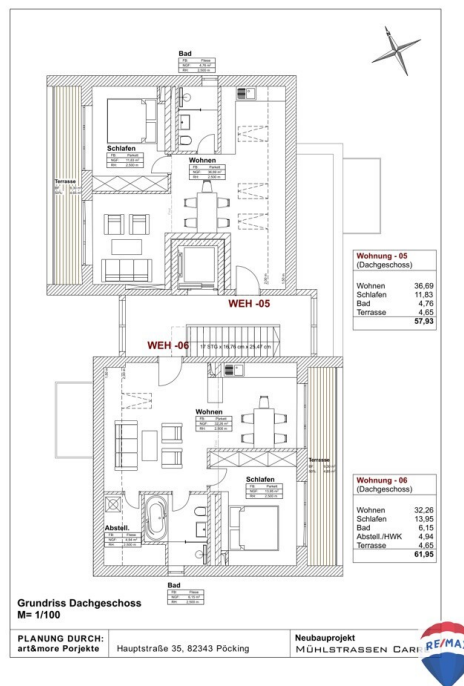
Ansicht Rückseite



Grundriss EG



Grundriss 1.OG



Grundriss DG



Schnitte



Freiflächenplan



Ihr Ansprechpartner

Herr Joerg Tovarek

RE/MAX XPERT

Hauptstraße 2

95119 Naila

Telefon: +49 800 222 92 92

Fax: +49 9288 957 3333

Mobil: +49 172 8966797

E-Mail: joerg.tovarek@remax.de

Web: <https://remax-bayreuth.de>

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln sondern auf Angaben des Verkäufers beruhen, übernehmen wir hierfür keine Gewähr.

Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.

Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

Es wird darauf hingewiesen, dass wir auch die Verkäuferseite provisionspflichtig tätig sein können.

HINWEIS ZUM GELDWÄSCHEGESETZ (GWG)

Gesetzliche Pflichten für Immobilienmakler nach dem GWG gemäß §2

Absatz 1 Nr. 10 GWG. Nach diesem Gesetz ist jeder Immobilienmakler verpflichtet, bei Kontaktaufnahme die Identität des Kunden festzustellen.

d.h. Ausweispapiere zu kopieren od. zu fotografieren und 5 Jahre aufzubewahren. Bitte bringen Sie zur Besichtigung ein gültiges Ausweisdokument

oder die Kopie Ihres Personalausweises mit. Bei juristischen Personen oder Personengesellschaften ist ein Handelsregisterauszug notwendig. Für weitere Informationen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

RE/MAX XPERT • Hauptstraße 2 • 95119 Naila

Tel.: 0800 - 222 92 92 • Mobil: 0172 - 89 66 797 • Fax:

mail@remax-bayreuth.de • <https://remax-bayreuth.de>