



EXPOSÉ

**Neubau einer Reihenhausanlage
mit 8 Wohneinheiten
in der Dianastraße in Mantel**



**KfW-55
Effizienzhaus**



EXPOSÉ

Neubau Reihenhaus, Dianastraße in Mantel

Objektbeschreibung/Ausstattung/ Eckdaten

Objektbeschreibung:

Das Grundstück befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Marktplatz von Mantel, sowie zu Geschäften des täglichen Bedarfs, die leicht zu erreichen sind.

Mantel liegt etwa 10 km westlich von Weiden im Landkreis Neustadt an der Waldnaab. Von Norden und Süden ist Mantel über die A93 - Ausfahrt Weiden-Frauenricht in nur wenigen Minuten erreichbar.

Der Markt Mantel kann auf eine lange, bewegte Geschichte zurückblicken. Erstmals urkundlich erwähnt ist der Ort in einer Urkunde des späteren Kaisers und damaligen Königs Friedrichs II., die dieser am 26. September 1212 in Basel ausfertigte, so dass der Markt heute auf eine über 800jährige Geschichte zurückblicken kann. Der Markt Mantel bietet eine große Anzahl an Vereinen und Verbänden.

Für Naturliebhaber bieten sich ca. 60 km lange Wanderwege, ein Walderlebnispfad und der Lehrwanderweg Beckenweiher an.

Der Markt Mantel zeichnet sich weiter aus durch:

- Zentrale, geographische Lage in Europa
- Hohe Lebensqualität durch vorhandene Infrastruktur und attraktive Landschaft
- Niedrige Lebenshaltungskosten
- Ausgezeichnete Freizeitmöglichkeiten (z. B. Kultur, Sport, Unterhaltung, Natur, Umwelt)

Ausstattung:

- Monolithische Außenwände mit Ziegelmauerwerk
- Zentrale Heizanlage mit Nahwärmenetz
- Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung
- Kunststoff-Fenster mit 3-Scheiben-Verglasung
- Außenfarbe Fenster und Wohnungseingangstüren in Anthrazit
- Architektonisch moderner Baukörper mit farbiger Fassadengestaltung
- KfW-55 förderbar

Eckdaten:

Objektart:	Reihenhaus
Adresse:	Dianastraße, 92708 Mantel
Grundstücksfläche:	Gesamt ca. 2906 m ²
Grundstücksfläche je Einheit	zwischen ca. 340-427m ²
Wohnfläche je Einheit:	ca. 173m ²
Garage / Stellplatz je Einheit:	1



EXPOSÉ

Neubau Reihenhaus, Dianastraße in Mantel

Preisliste

Vorläufige Preisliste Dianastraße, Mantel						
Stand: 16.12.20						
Haus Nr.	Wohnfläche	Terrasse (1/2)	Zubehörfläche	Gesamtfläche	Grundstücksfläche	Kaufpreis
1	163,99 m ²	8,75 m ²	40,68 m ²	213,42 m ²	ca. 368 m ²	
2	163,99 m ²	8,75 m ²	40,68 m ²	213,42 m ²	ca. 362 m ²	
3	163,99 m ²	8,75 m ²	40,68 m ²	213,42 m ²	ca. 355 m ²	
4	163,99 m ²	8,75 m ²	40,68 m ²	213,42 m ²	ca. 348 m ²	
5	163,99 m ²	8,75 m ²	40,68 m ²	213,42 m ²	ca. 340 m ²	
6	163,99 m ²	8,75 m ²	40,68 m ²	213,42 m ²	ca. 342 m ²	
7	163,99 m ²	8,75 m ²	40,68 m ²	213,42 m ²	ca. 363 m ²	
8	163,99 m ²	8,75 m ²	40,68 m ²	213,42 m ²	ca. 427 m ²	

Flächengestaltung / Lageplan

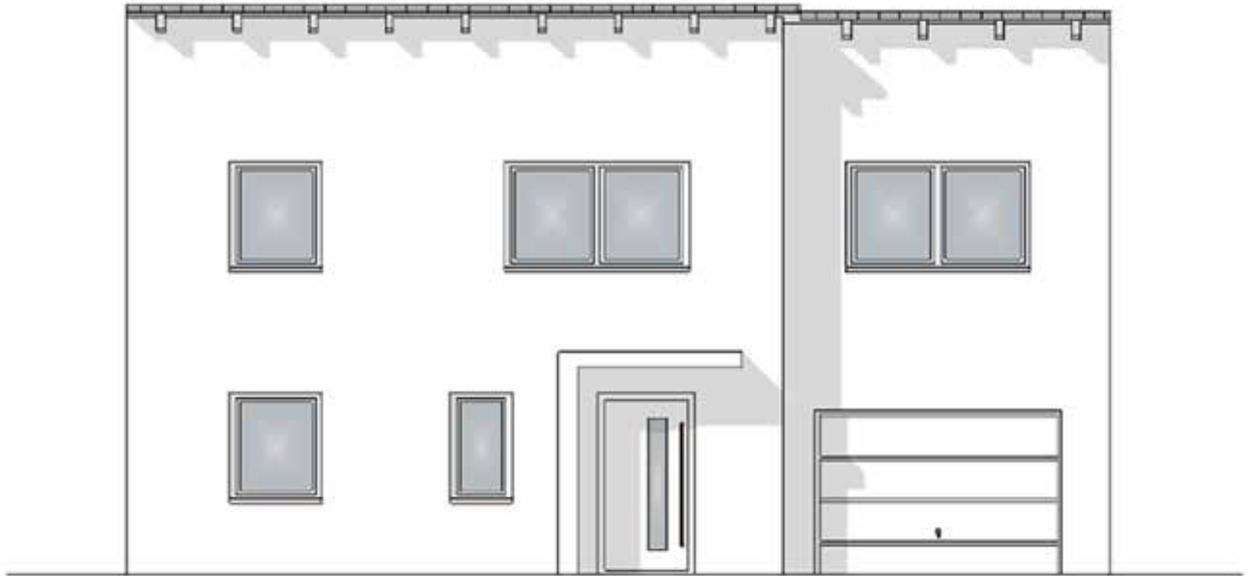


Flächengestaltung



Lageplan

2D-Ansichten



Ansicht Nord



Ansicht Süd



EXPOSÉ

Neubau Reihenhaus, Dianastraße in Mantel

3D-Ansichten

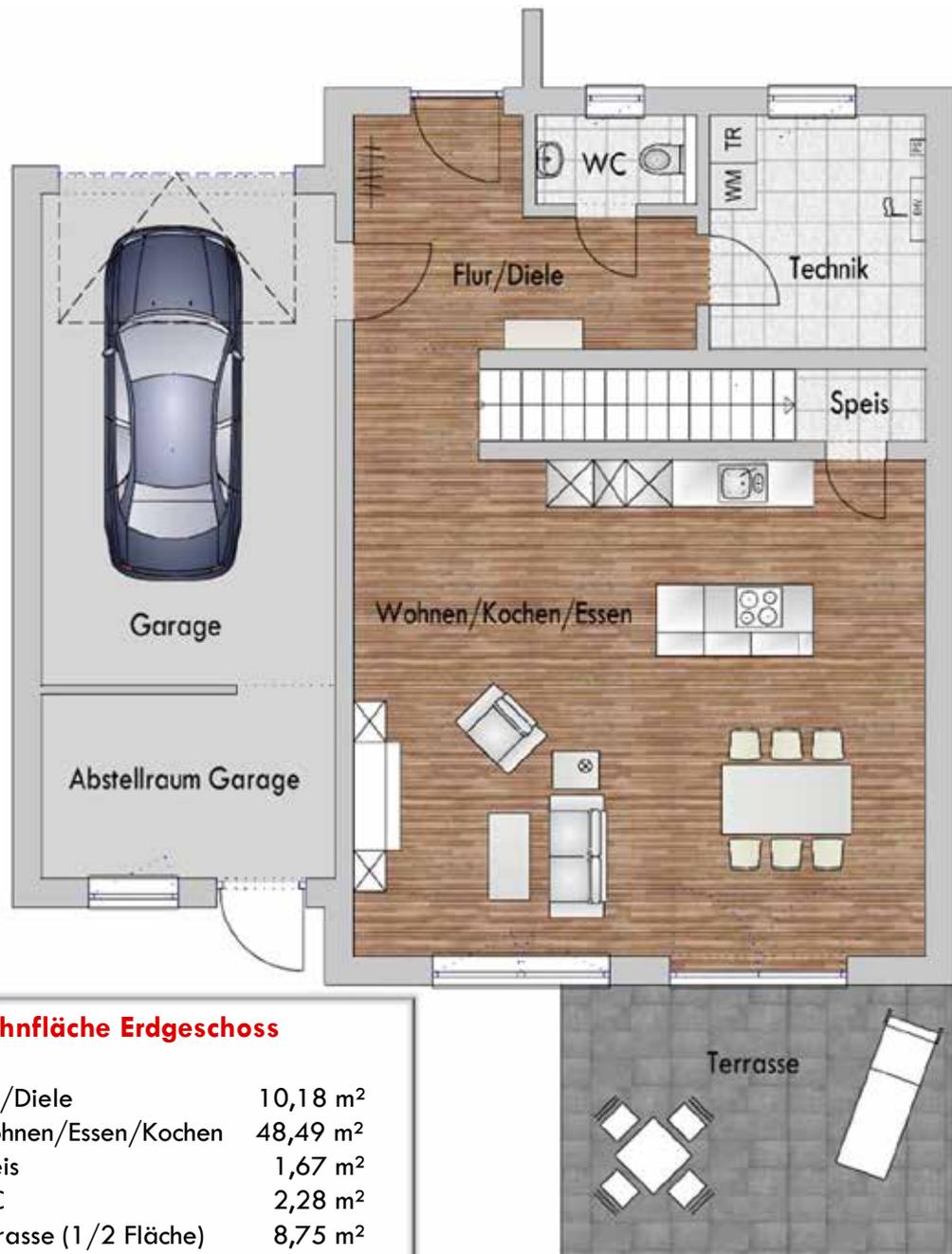


Unternehmensberatung GUERNELLI

Kraglingerstr. 1 in 83071 Stephanskirchen · Handy +49 173 - 17 64 629

e-Mail: unternehmensberatung.guernelli@web.de

Grundriss EG



Wohnfläche Erdgeschoss

Flur/Diele	10,18 m ²
Wohnen/Essen/Kochen	48,49 m ²
Speis	1,67 m ²
WC	2,28 m ²
Terrasse (1/2 Fläche)	8,75 m ²

Wohnfläche Gesamt 71,37 m²

Technik	8,25 m ²
Garage	23,50 m ²
Abstellraum Garage	8,93 m ²

Zubehörfäche Gesamt 40,68 m²

Grundriss OG

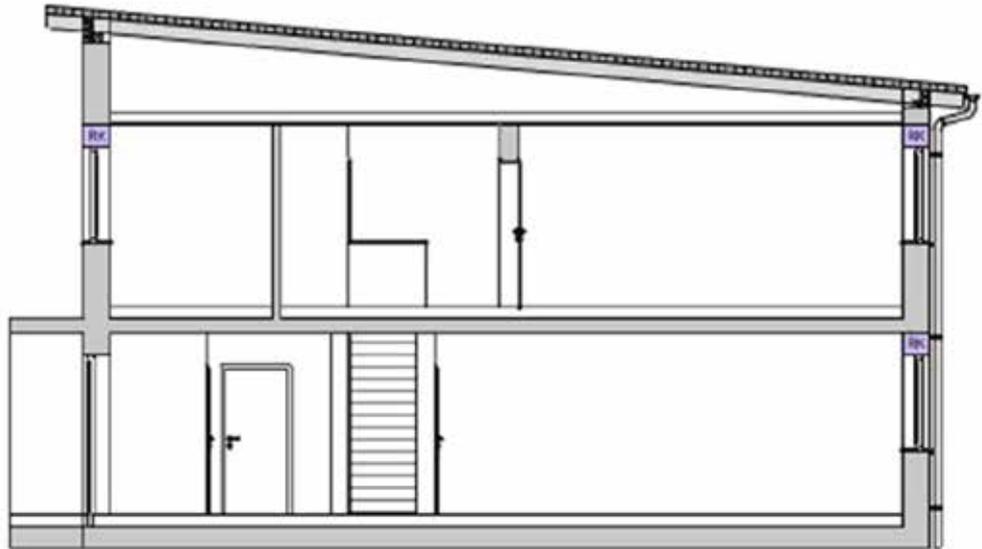


Wohnfläche Obergeschoss

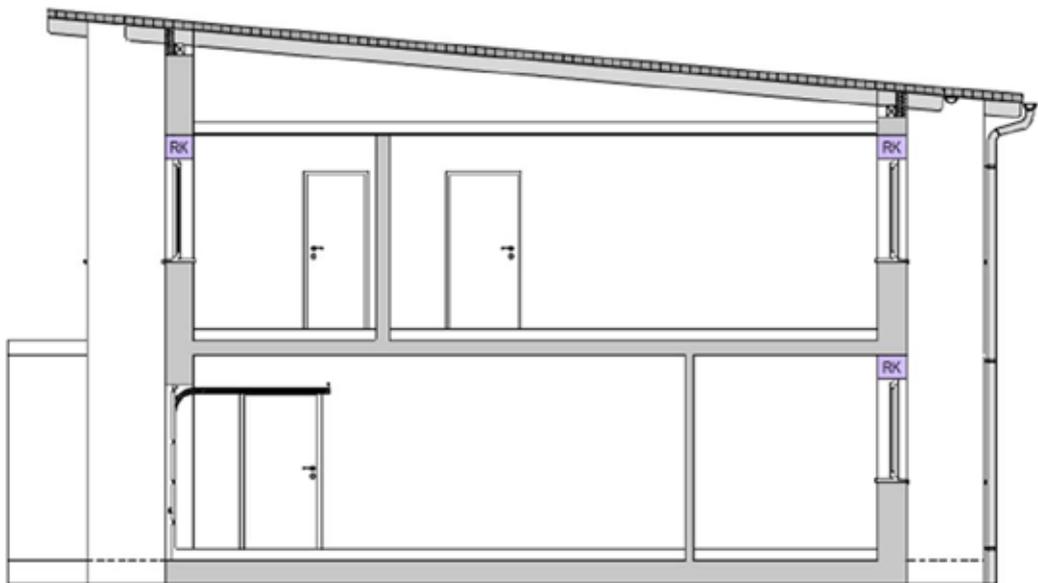
HWR	8,75 m ²
Schlafen	23,31 m ²
Kind 1	18,57 m ²
Kind 2	18,57 m ²
Bad	10,69 m ²
Büro	9,51 m ²
Flur	11,97 m ²

Wohnfläche Gesamt 101,37 m²

Gebäudeschnitte



Schnitt Wohnhaus



Schnitt Garage