

33.750 € Förderung je Wohnungskäufer



WOHNEN AM EHEMALIGEN BAHNHOF

Dargestelltes Rendering nur beispielhaft



# Neubau von hochwertigen Eigentumswohnungen

in Eschenbach i.d.Opf.

mit bis zu 33.750 € Förderung durch den Standard KfW 40

# Wohnen am ehemaligen Bahnhof

## INHALT

Das Projekt	4
Die Lage	5
Grundrisse EG	6
Grundrisse OG	10
Grundrisse DG	14
Grundriss KG	17
Ihre Service Vorteile	18
Ihre Finanzierung	19
Zusammenfassung	20
Impressum	21

Unser Projekt **„Wohnen am ehemaligen Bahnhof“** lässt hochwertigen Wohnraum in einer ruhigen und idyllischen Lage entstehen: Angenehme, offene 2-Zimmer-Wohnungen, großzügige Familienwohnungen oder helle, lichtdurchflutete Dachgeschosswohnungen. Wohnungstypen, die verschiedensten Vorstellungen und Lebensplanungen entsprechen.

Die Häuser werden in modernster und höchst energieeffizienter Holzrahmenbauweise erstellt. Wir greifen dabei ausschließlich auf renommierte Baufirmen aus Bayern zurück. Dabei entsteht ein einmaliges Wohnraumklima, von dem Sie sich jederzeit selbst überzeugen können, z.B. durch eine Besichtigung unseres Projekts **„Wohnen am Steinacker“** in Eschenbach. Sprechen Sie uns hierzu gerne einfach an.

Das ehemalige Bahnhofsgelände ist einmalig ruhig und „im Grünen“ gelegen, mit kurzen Wegen in die Stadt, zu Geschäften des täglichen Bedarfs, zu Ärzten, zu sämtlichen Schulen, zu Freizeiteinrichtungen (z.B. Rußweiher) etc.

Die Ausstattung setzt sich zusammen aus zeitlosen, hochwertigen Materialien, wie z.B. Parkettböden, Fußbodenheizung, dreifach-isolierten Fenstern, bodengleichen Duschen, Aufzug etc. Weitere Details zum Objekt und der Ausstattung entnehmen Sie bitte der zugehörigen Bau- & Leistungsbeschreibung.

## UNSERE PHILOSOPHIE

Smarte Wohlfühlräume in einer ökologisch guten Atmosphäre. Moderne trifft auf zeitlose Eleganz und barrierefreie Elemente.

8  
Wohnungen

50-115  
Fläche m<sup>2</sup>

2-3  
Zimmer

## HIGHLIGHTS

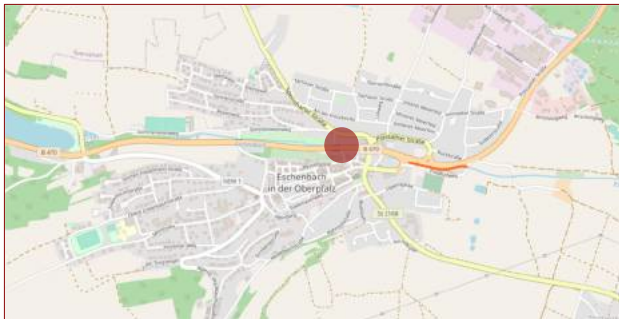


- ✓ Aufzug & barrierefrei
- ✓ Lichtdurchflutet
- ✓ Fußbodenheizung
- ✓ Exzellentes Raumklima
- ✓ Individuelle Architektur
- ✓ Ökologischer Wandaufbau
- ✓ Hochwertige Ausstattung
- ✓ KfW 40 Standard
- ✓ bis zu 33.750 € Förderung je Käufer

LAGEPLAN



MIKROPLAN



## ESCHENBACH I.D.OPF

Wohnen am ehemaligen Bahnhof



### ENTFERNUNGEN in km

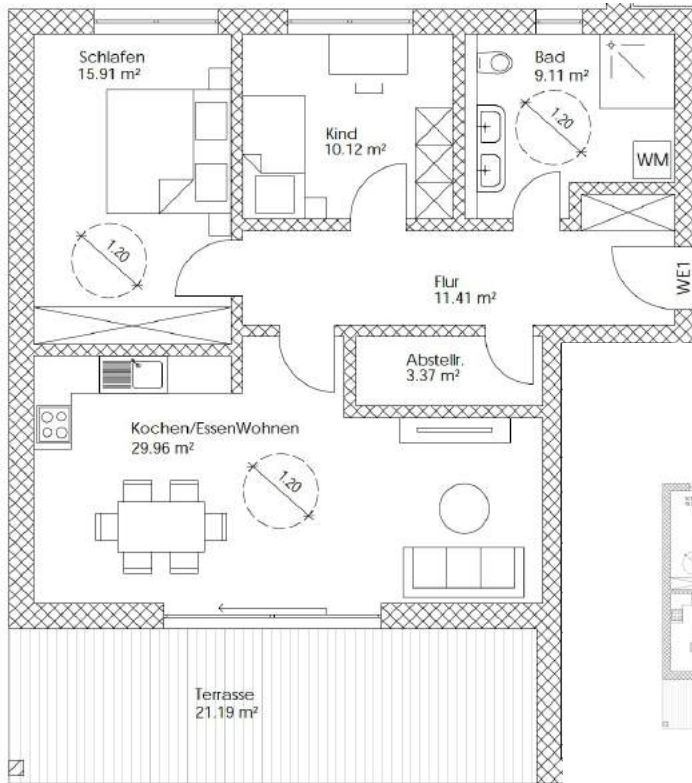
Innenstadt Eschenbach	1
Einkaufsmöglichkeiten	1
Kindergarten	0,5
Schulen, Gymnasium etc.	alles am Ort
Nürnberg	ca. 100
Bayreuth	ca. 30
Regensburg	ca. 100
Weiden	ca. 25
Autobahn A9/ A93	ca. 20



Nr.	Zi.	Größe
WE 1	3	90,5
WE 2	3	90,5
WE 3	2	54,23

Grundrisspläne sind nicht zur Maßentnahme geeignet. Änderungen vorbehalten. Die dargestellten Möblierungen sind unverbindliche Einrichtungsvorschläge des Architekten.

# EG WOHNUNG 1

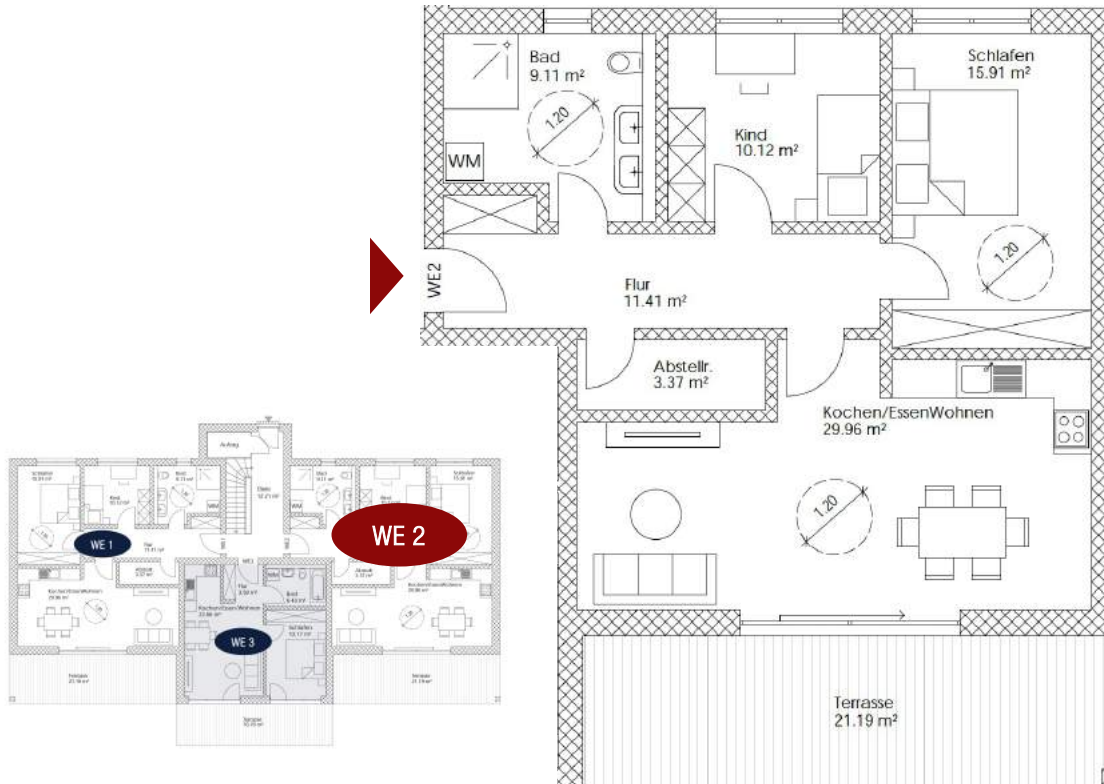


Nr.	Zi.	Größe
WE 1	3	90,48

Wohnen	29,96
Schlafen	15,91
Kind	10,12
Bad	9,11
Diele	11,41
Abstellraum	3,37
Terrasse	10,6
Keller	20,68

Balkon und Terrassen mit 50% angerechnet.

# EG WOHNUNG 2



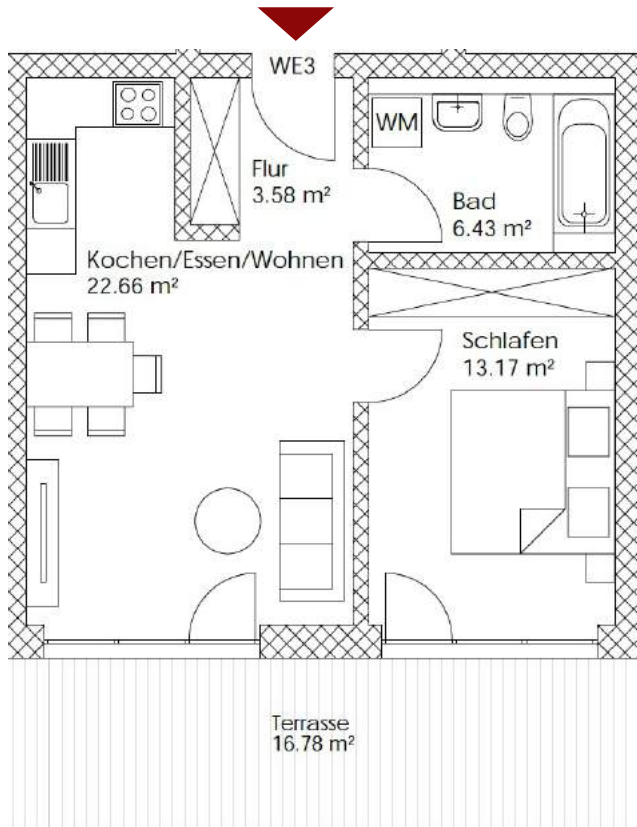
Nr.	Zi.	Größe
WE 2	3	90,48

Wohnen	29,96
Schlafen	15,91
Kind	10,12
Bad	9,11
Diele	11,41
Abstellraum	3,37
Terrasse	10,6
Keller	20,68

Balkon und Terrassen mit 50% angerechnet.



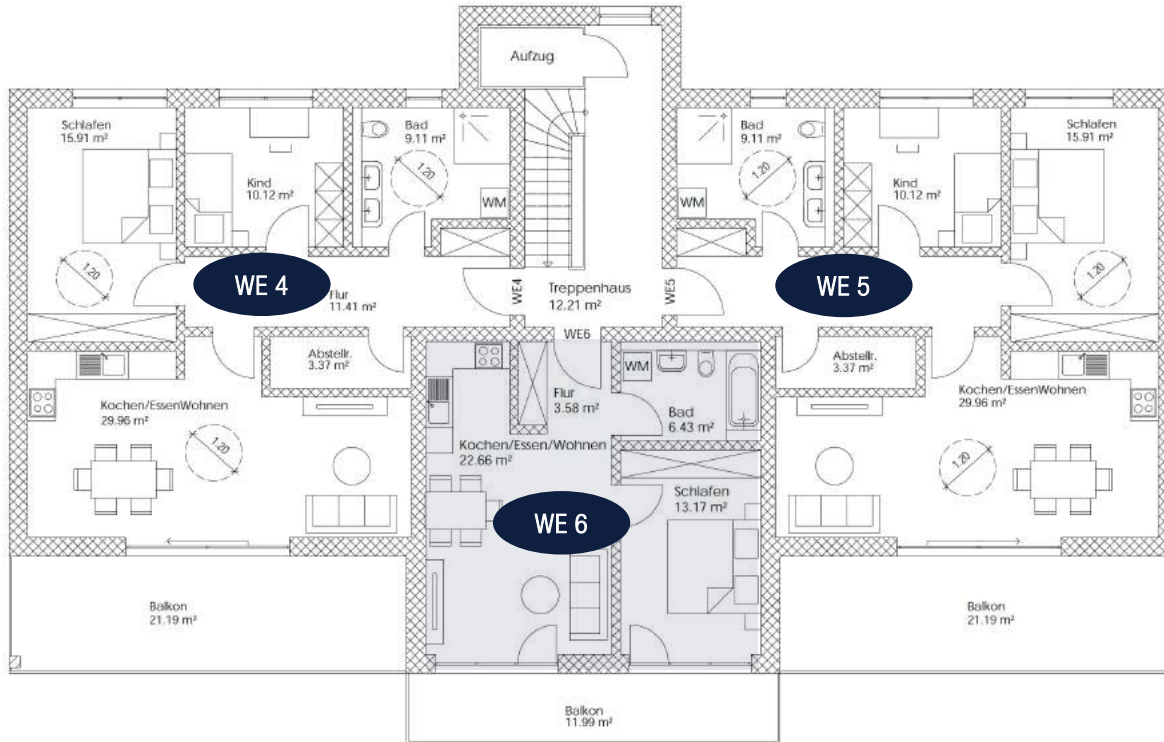
# EG WOHNUNG 3



Nr.	Zi.	Größe
WE 3	2	54,23

Wohnen	22,66
Schlafen	13,17
Bad	6,43
Diele	3,58
Terrasse	8,39
Keller	22,45

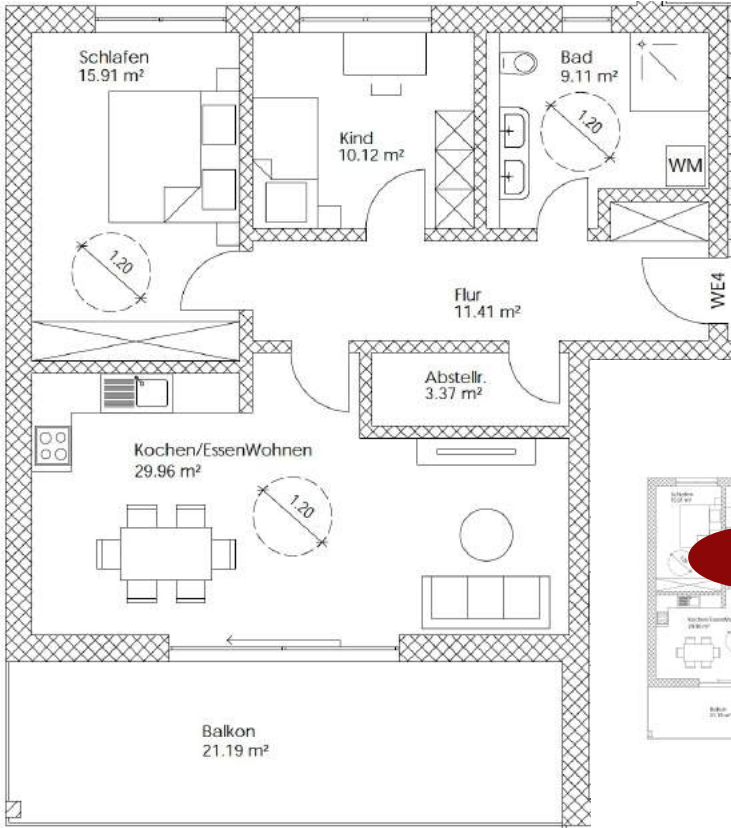
Balkon und Terrassen mit 50% angerechnet.



Nr.	Zi.	Größe
WE 4	3	89,98
WE 5	3	89,98
WE 6	2	51,84

Grundrisspläne sind nicht zur Maßentnahme geeignet. Änderungen vorbehalten. Die dargestellten Möblierungen sind unverbindliche Einrichtungsvorschläge des Architekten.

# OG WOHNUNG 4

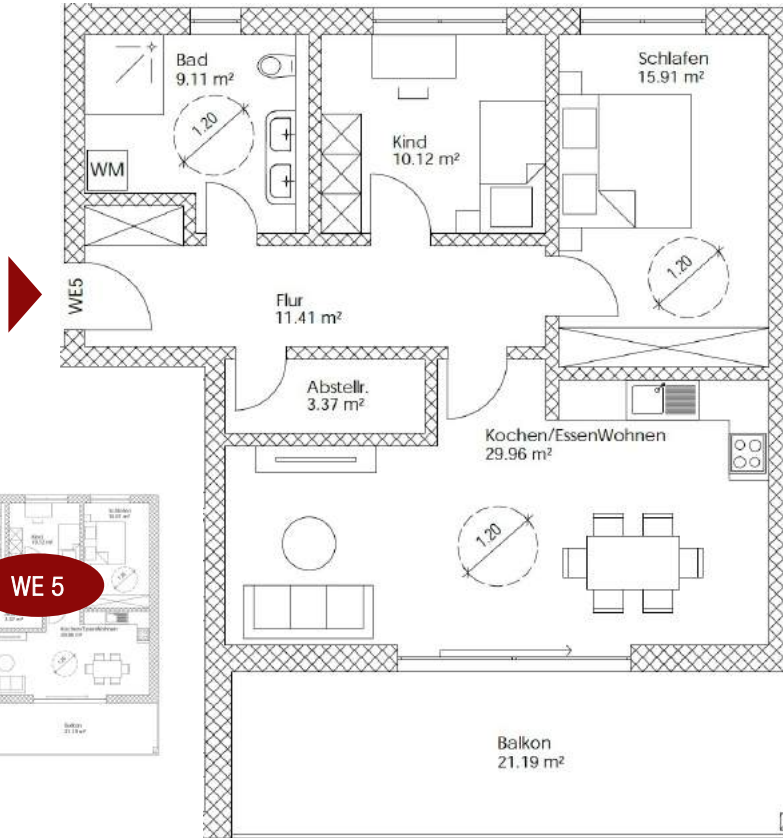


Nr.	Zi.	Größe
WE 4	3	89,98

Wohnen	29,96
Schlafen	15,91
Kind	10,12
Bad	9,11
Diele	11,41
Abstellraum	3,37
Balkon	10,1
Keller	22,05

Balkon und Terrassen mit 50% angerechnet.

# OG WOHNUNG 5

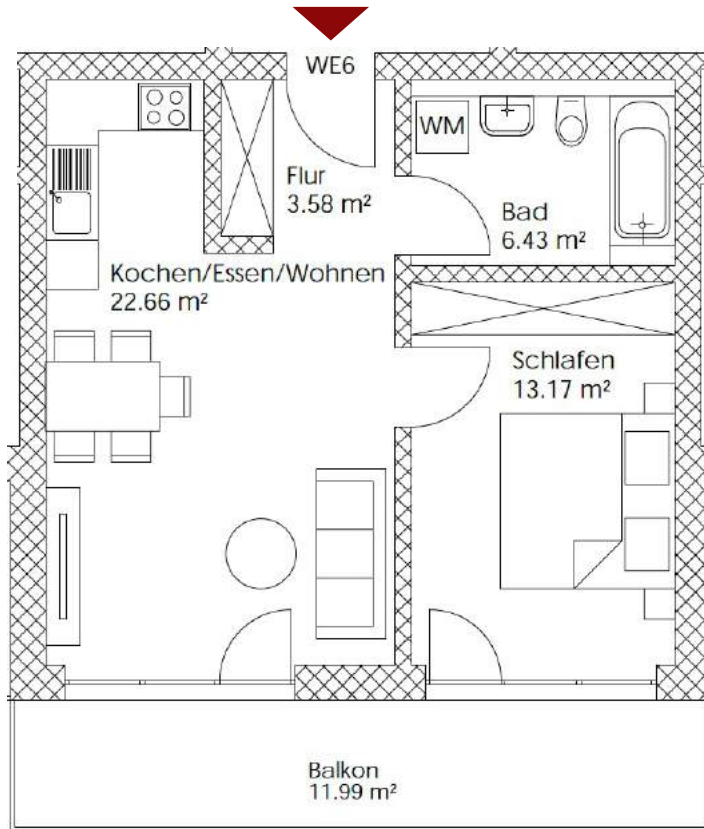


Nr.	Zi.	Größe
WE 5	3	89,98

Wohnen	29,96
Schlafen	15,91
Kind	10,12
Bad	9,11
Diele	11,41
Abstellraum	3,37
Balkon	10,1
Keller	22,05

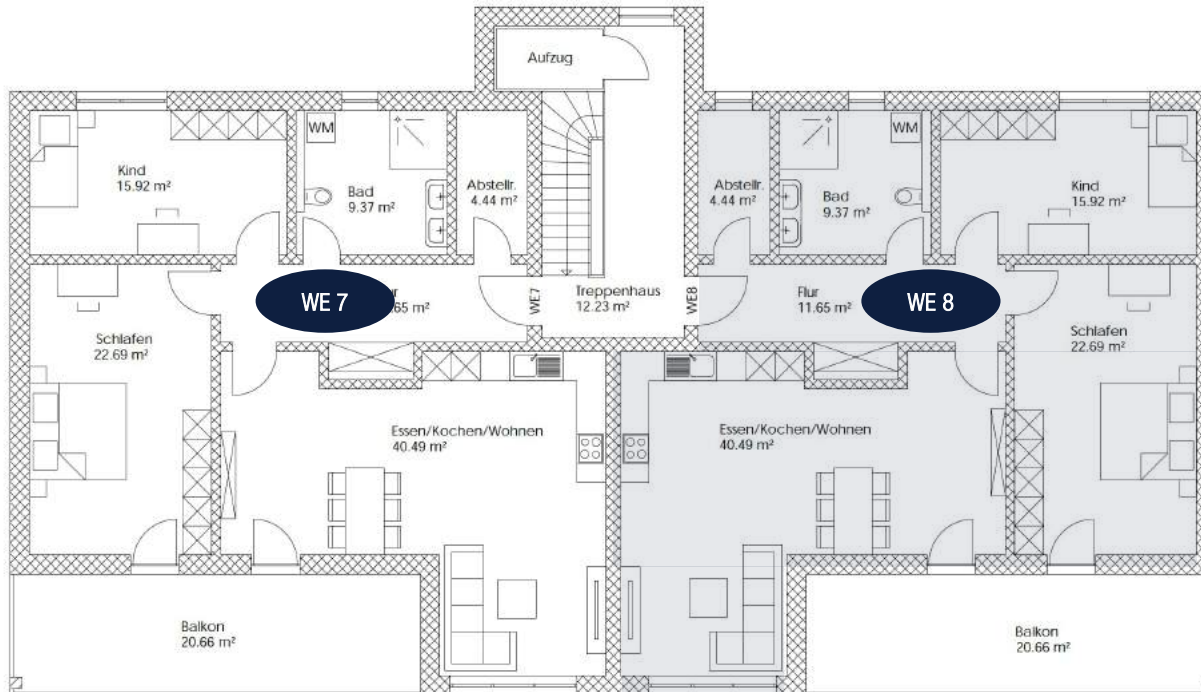
Balkon und Terrassen mit 50% angerechnet.

# OG WOHNUNG 6



Nr.	Zi.	Größe
WE 6	2	51,84
Wohnen		22,66
Schlafen		13,17
Bad		6,43
Diele		3,58
Balkon		6
Keller		20,51

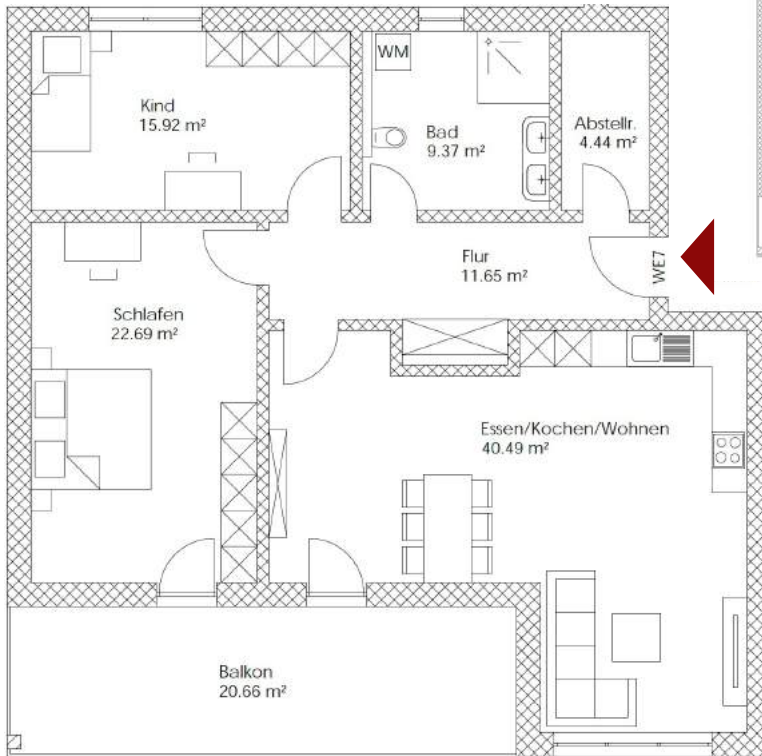
Balkon und Terrassen mit 50% angerechnet.



Nr.	Zi.	Größe
WE 7	3	114,9
WE 8	3	114,9

Grundrisspläne sind nicht zur Maßentnahme geeignet. Änderungen vorbehalten. Die dargestellten Möblierungen sind unverbindliche Einrichtungsvorschläge des Architekten.

# DG WOHNUNG 7

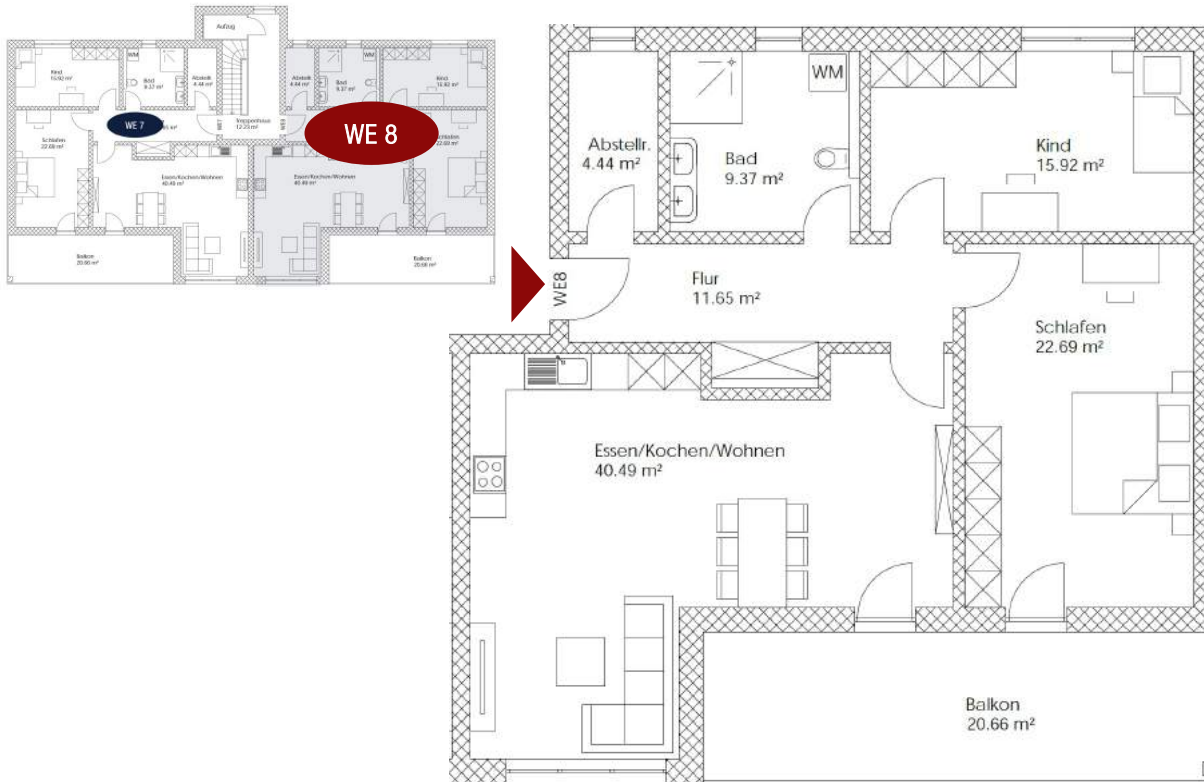


Nr.	Zi.	Größe
WE 7	3	112,43

Wohnen	40,49
Schlafen	22,69
Kind	15,92
Bad	9,37
Diele	11,65
Abstellraum	4,44
Balkon	10,33
Keller	20,51

Balkon und Terrassen mit 50% angerechnet.

# DG WOHNUNG 8



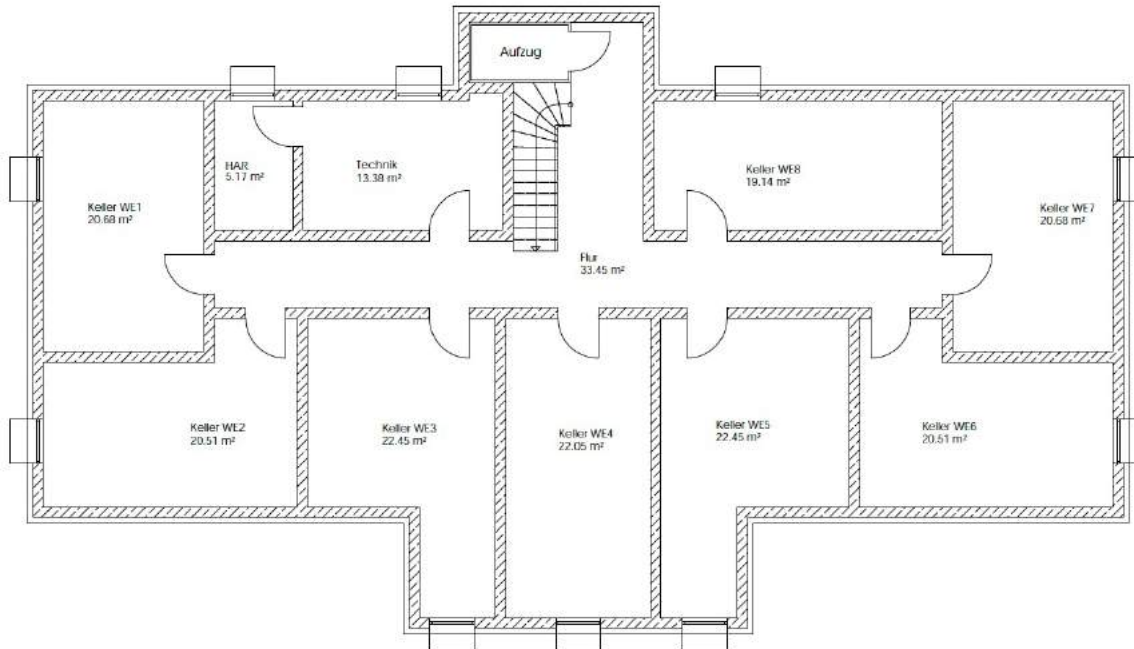
Nr.	Zi.	Größe
WE 7	3	112,43

Wohnen	40,49
Schlafen	22,69
Kind	15,92
Bad	9,37
Diele	11,65
Abstellraum	4,44
Balkon	10,33
Keller	20,51

Balkon und Terrassen mit 50% angerechnet.



# KG - Untergeschoss



Nr.	Zi.	Größe
1-8	8	19,14 +
HAR	1	5,17
Techn.	1	13,38

Grundrisspläne sind nicht zur Maßentnahme geeignet. Änderungen vorbehalten. Die dargestellten Möblierungen sind unverbindliche Einrichtungsvorschläge des Architekten.

Unser Service, nicht von der Stange, sondern  
**INDIVIDUELL & PERSÖNLICH**



✓ **Wir helfen Ihnen individuell bei Ihrer Finanzierung**

Sprechen Sie uns hierzu jederzeit an

✓ **Wir sind persönlich ansprechbar**

Wir sind jederzeit persönlich für Fragen und Anregungen verfügbar

✓ **Wir legen Wert auf Nachhaltigkeit & Langfristigkeit**

Wir schaffen nachhaltigen, hochwertigen Wohnraum – für Sie & die Umwelt

✓ **Wir sind lokal vor Ort, kein anonymes Büro außerorts**

Wir entwickeln Projekte aus ESB für ESB & kennen Leute und Region

Wir helfen Ihnen bei Ihrer Finanzierung,  
PASSGENAU AUF SIE ZUGESCHNITTEN



- ✓ **Wir haben den Finanzierungsspezialisten direkt im Haus**  
Beratung und individuelle Erarbeitung Ihrer Finanzierung
- ✓ **Wir haben den direkten Draht zu Banken & Co**  
Enge Kooperation mit lokalen Banken & Baufinanzierern
- ✓ **Zuschüsse & Förderungen**  
Wir helfen Ihnen bei Ihrer Förderungen & Ihren Zuschüssen
- ✓ **Weitere Infos zum Thema Finanzierung online unter**  
[esb-wohnen.de/finanzierung](http://esb-wohnen.de/finanzierung)

# ZUSAMMENFASSUNG

Philosophie  
Ausstattung  
Bauweise



Philosophie: Smarte Wohlfühlräume in einer ökologisch guten Atmosphäre. Moderne, trifft auf zeitlose Eleganz und barrierefreie Elemente.

Ausstattung: Aufzug

**ERSTKLASSIG WOHNEN**  
Holz-Alu Fenster  
elektr. Rollläden  
elektr. Rollläden  
hochwertiges Interieur  
z.B. Parkettböden  
Fußbodenheizung  
+  
Gartenarchitektur  
Carports / Stellplätze



Nachhaltig:



Ökolog. Wandaufbau  
natürliche Materialien  
KfW Effizienzhaus 40  
Belüftungsanlage für  
optimales Raumklima  
geringer Unterhaltungskosten



Art: Neubau  
Erstbezug  
gehobenes Interieur  
Naturholzhaus  
+  
„Made in Germany“



## KONTAKT

[midco-living.de](https://www.midco-living.de)

[info@midco-living.de](mailto:info@midco-living.de)

0152 - 2851 9035

ESB-Immo GmbH + Co KG

Egerlandstr. 9

92676 Eschenbach

Alle Angaben ohne Gewähr. Änderungen vorbehalten. Stand: 15.09.2021

[midco-living.de](https://www.midco-living.de)

