

KAST ANIEN WEG II



NEUBAU MIT GEHOBERER AUSSTATTUNG

Kastanienweg 2, 95500 Heinersreuth



WIR ÜBER UNS.

Seit 2017 steht JF HOME ESTATE für exzellente Dienstleistung für anspruchsvolle Immobilienkunden. Jeder Kunde ist bei uns König und jede Kundin eine Königin. Wir leben dafür, Sie als künftigen Immobilienbesitzer glücklich zu machen und Ihnen den Weg zum neuen Heim möglichst angenehm zu gestalten.

Dafür gehen wir für Sie die Extrameile: Bei unseren Neubauprojekten sind Sie von Anfang an in die Planung Ihrer Wohnung involviert und wir sorgen dafür, dass die Immobilie so ausgebaut wird, wie es zu Ihnen und Ihrem Lebensstil passt.

Darüber hinaus begleiten wir Sie bei allen wichtigen Terminen rund um den Kauf Ihrer Immobilie. Wir begleiten Sie zum Notartermin, in der Planungsphase des Innenausbau, sowie bei allen wichtigen Terminen vor Ort ab Baubeginn.

Teil dieses neuen Lebensabschnitts zu sein, hat sich für uns zu einer Passion entwickelt.

**Sie suchen das Besondere?
Dann sind Sie bei goldrichtig!**

360° VR TOUR





KASTANIENWEG

Ein Neubauprojekt perfekt auf Individualisten mit hohem Anspruch ausgelegt. Genießen Sie nicht nur einen atemberaubenden Blick in die Natur, sondern auch eine Wohnung, die genau nach Ihren Wünschen gebaut wurde. Alle Wohnungen verfügen über Terrasse oder Balkon und sind nach modernstem Standard gebaut. Bei der Innenausstattung können Sie aus drei grundlegenden Grundrissen wählen, aber auch Ihre individuelle

Raumaufteilung in Auftrag geben. Ebenso lassen sich Bodenbeläge, Bad und viele weitere Details individualisieren. Gestalten Sie Ihre Traumwohnung wie Sie sie sich vorstellen!

Zudem sind alle Wohnungen nach KfW-55 (Passivhaus) Standard gebaut und jede Wohnung wird mit Fußbodenheizung und einer eigenen Sole-Wasser-Wärmepumpe geheizt.

12

Wohnungen
im Haus verfügbar

3

frei wählbare
Grundrisse

1

Aufzug

KfW-55

Gefördertes
Niedrigenergiehaus

2.000 m²

Gesamtfläche
des Grundstücks

6

Offene barrierefreie
Parkdeck-Stellplätze



360° VR TOUR



HEINERSREUTH

Der Neubau entsteht direkt am Ortseingang von Heinersreuth. Die 4000-Einwohner-Gemeinde könnte man fast als Randbezirk von Bayreuth verstehen. Mit gerade mal 4 km ins Zentrum von Bayreuth ist es der ideale Rückzugsort für alle, die einen Kompromiss aus Stadt- und Landleben suchen.

Das Neubauprojekt entsteht am Eingang eines Neubaugebiets mit traumhaftem Ausblick. Tanken Sie Energie mit dem Blick auf Wiesen, Felder und Wälder. Durch die Lage am Feldrand des Kastanienwegs bleibt diese traumhafte Aussicht in Zukunft frei.

In Heinersreuth erwartet Sie jedoch nicht nur Natur: Einkaufsmöglichkeiten sowie mehrere Arztpraxen und eine Apotheke finden sich in unmittelbarer Umgebung.

Für Familien mit Kinder ist die Gemeinde ideal, da drei Kindergärten und eine Grundschule direkt vor Ort sind. Zu den weiterführenden Schulen in Bayreuth gibt es eine regelmäßige Busverbindung. Dank 9 Spiel- und Sportplätzen vor Ort wird es Ihren Kindern auch am Nachmittag nicht langweilig.

4.000

Einwohner in Heinersreuth

4,5

KM Fahrtweg nach Bayreuth

18

KM Fahrtweg nach Kulmbach

Bäcker in Laufweite

3 Kindergärten vor Ort

Metzgerei in Laufweite

Insgesamt 9 Spielplätze

Einkaufsmarkt vor Ort

Grundschule vor Ort

Sparkasse und VR Bank vor Ort

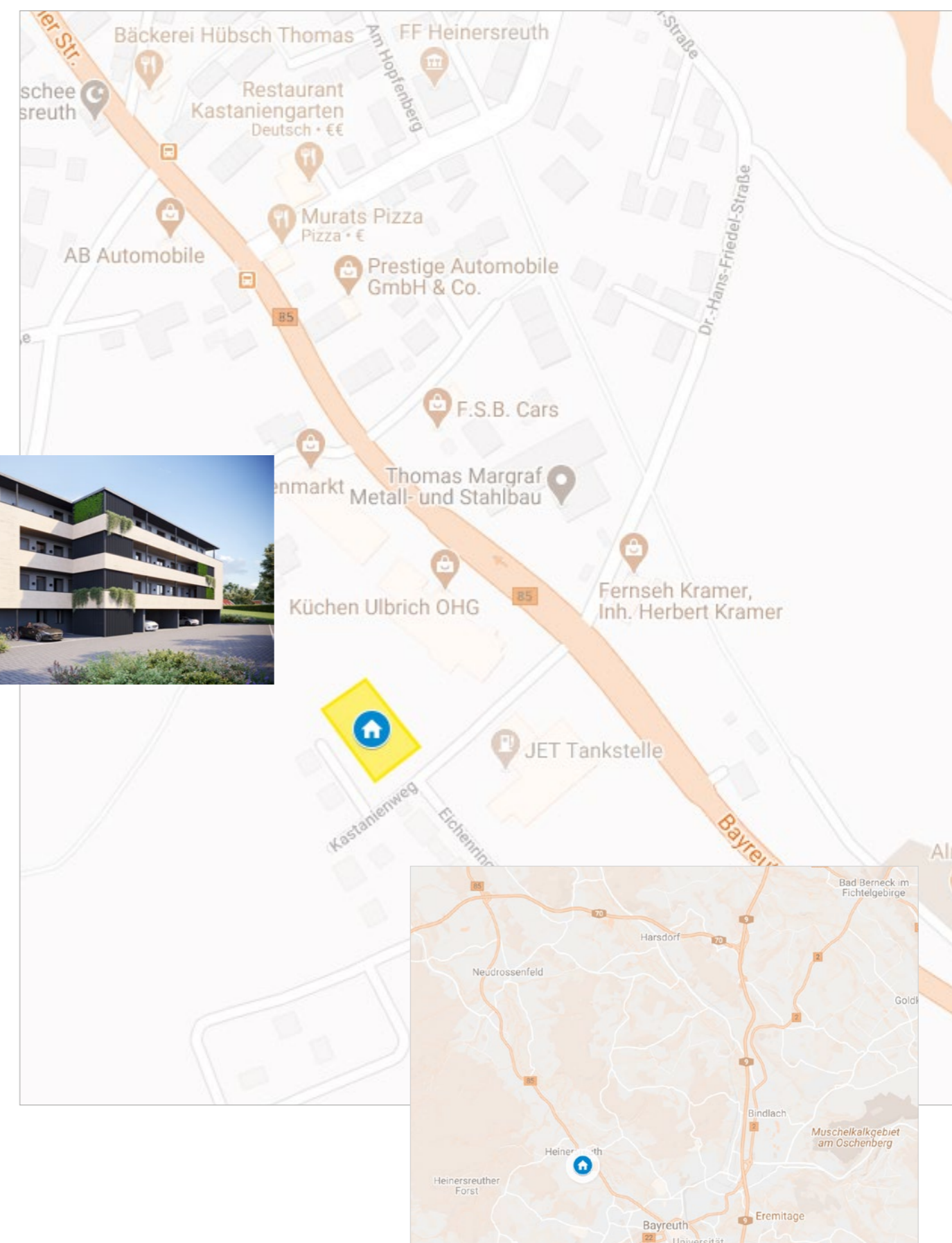
Sportplatz und Freizeitangebote

medizinische Versorgung und Apotheke vor Ort

Bürgerservice Digital

Autobahnanbindung via Neudrossenfeld (A70)

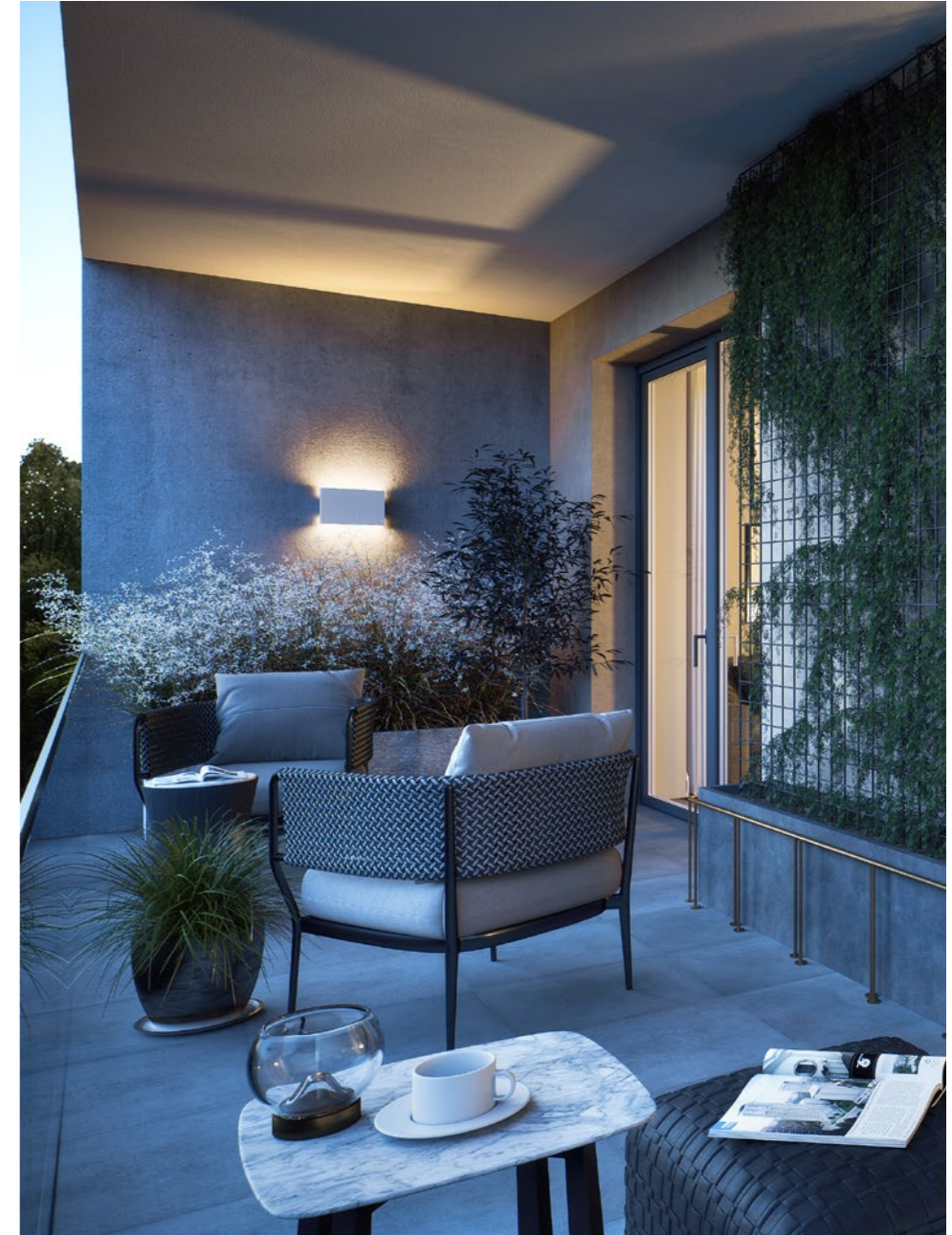
Breitband-Internetzugang vor Ort



VISUALISIERUNG WOHNZIMMER



VISUALISIERUNG BALKON



VISUALISIERUNG ESSZIMMER | KÜCHE



360° VR TOUR

Lust auf einen virtuellen Rundgang? Erkunden Sie eine Muster-Wohnung im ersten Obergeschoss (vgl. Grundriss III)! In der 360°-Tour können Sie sich einen ersten Eindruck verschaffen, wie Ihre künftige Wohnung aussehen könnte: Bodenbelag, Küche

und Bad zeigen die hochwertige Standard-Ausstattung, die wir für die Wohnungen planen. Sie möchten Ihre Wohnung anders ausstatten? Das ist jederzeit möglich. Gestalten Sie mit uns Ihre Traumwohnung!



360° VR TOUR



VISUALISIERUNG BAD



VISUALISIERUNG ARBEITSZIMMER



VISUALISIERUNG SCHLAFZIMMER

SÜDWEST

Genießen Sie die Abendsonne auf Ihrem Balkon! Der Blick nach Süd-West ist unverbaut und wird es auch bleiben. So können Sie Ihren Feierabend mit Aussicht auf die Natur genießen.

Jede Wohnung ist mit Balkon oder Terrasse ausgestattet. Zusätzlich können Sie bei den Wohnungen im Erdgeschoss einen Gartenanteil erwerben und so noch mehr Natur genießen.



NEUBAU MIT GEHOBENER AUSSTATTUNG
Kastanienweg 2, 95500 Heinersreuth

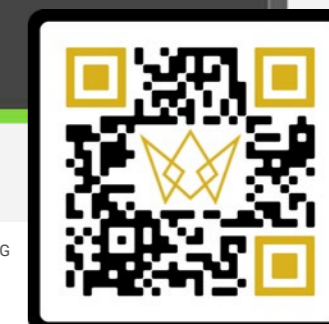
BAUBESCHREIBUNG



NORDOST

Der Eingang zu den Wohnungen befindet sich Nord-Ost. Hier ist auch der Parkplatz untergebracht. Zu jeder Wohnung gehört standardmäßig ein Stellplatz, Sie können auf Wunsch aber einen

weiteren erwerben. Der Zugang zum Haus ist reguliert, sodass Sie Gäste bereits durch eine Kamera am Haupteingang sehen und Ihnen Zutritt gewähren können.



N—ORD—WEST | S—ÜD—O—ST

Die Eck-Wohnungen bieten zusätzliche Fenster nach Nord-West oder Süd-Ost. Zudem ist in diesem Bereich das offene Treppenhaus bzw. der Aufzug untergebracht, durch welche Sie die

Wohnungen erreichen können. Möchten Sie lieber Morgensonne von Süd-Ost oder Abendsonne von Nord-West? Sie entscheiden!



WÄHLEN SIE AUS EINEM VON 3 GRUNDRISS-TYPEN DEN FÜR SIE PERFEKT PASSENDEN:

GRUNDRISS I

Durchdacht und platzsparend! Dieser Grundriss ist perfekt für Singles und Paare, die etwas mehr Stauraum benötigen: Ein Abstellraum sowie ein etwas größerer Küchenbereich bieten Platz für alles, was Sie im Haushalt brauchen. Entspannung kommt jedoch auch nicht zu kurz: Vom Schlafzimmer und auch

vom Wohnzimmer aus haben Sie Zugang auf den Balkon, um dort den Feierabend zu genießen. Das moderne Bad ist mit einer bodengleichen Dusche ausgestattet und wie das WC gefliest. Für die anderen Räume können Sie hochwertiges Parkett in einer Farbe Ihrer Wahl als Bodenbelag auswählen.

1

Außenstellplatz

81,70 m²

Wohnfläche inkl. 50% Balkon

315.796,50 €

Kaufpreis ohne Förderung

5,15 m²

Nutzfläche Keller

- 18.000,00 €

KfW-55 Förderung

86,85 m²

Gesamte Fläche

297.796,50 €

Gesamtpreis kann je nach Ausstattung variieren



WÄHLEN SIE AUS EINEM VON 3 GRUNDRISS-TYPEN DEN FÜR SIE PERFEKT PASSENDEN:

GRUNDRISS II

Großzügig und offen! Dieser sehr offene Grundriss ist perfekt für Singles oder Paare, die gerne modern wohnen: Küche, Essbereich und Wohnzimmer umfassen einen ca. 44 m² großen Bereich, in welchen durch bodentiefe Fenster viel Licht fällt.

Dank direktem Zugang zum Balkon können Sie Ihre Zeit auch draußen und völlig ungestört genießen. Das Badezimmer mit bodengleicher Dusche ist gefliest. Die weiteren Räume sind mit hochwertigem Parkett Ihrer Wahl ausgestattet.

1

Außenstellplatz

79,38 m²

Wohnfläche inkl. 50% Balkon

307.340,10 €

Kaufpreis ohne Förderung

5,15 m²

Nutzfläche Keller

- 18.000,00 €

KfW-55 Förderung

84,53 m²

Gesamte Fläche

289.340,10 €

Gesamtpreis kann je nach Ausstattung variieren



WÄHLEN SIE AUS EINEM VON 3 GRUNDRISS-TYPEN DEN FÜR SIE PERFEKT PASSENDEN:

GRUNDRISS III

Perfekt für junge Familien! Das Herz der Wohnung ist der lichtdurchflutete Wohnbereich mit Küche, Essbereich und Wohnzimmer. Den Boden können Sie mit einem hochwertigen Parkett Ihrer Wahl ausstatten. Vom Elternschlafzimmer haben Sie einen weiteren Zugang direkt auf den Balkon

– dem Frühstück im Sonnenschein steht also nichts mehr im Wege! Ein weiteres Highlight: Das modern ausgestattete Bad mit bodengleicher Dusche. Durch die Aufteilung von Bad und WC auf zwei Räume entsteht morgens kein „Stau“ beim Start in den Tag.

1

Außenstellplatz

87,01 m²

Wohnfläche inkl. 50% Balkon

338.631,85 €

Kaufpreis ohne Förderung

5,15 m²

Nutzfläche Keller

- 18.000,00 €

KfW-55 Förderung

92,16 m²

Gesamte Fläche

320.631,85 €

Gesamtpreis kann je nach Ausstattung variieren



ERDGESCHOSS

4

Wohnungen



OBERGESCHOSS

5

Wohnungen



NEUBAU MIT GEHOBENER AUSSTATTUNG
Kastanienweg 2, 95500 Heinersreuth

PENTHOUSE

3

Wohnungen



NEUBAU MIT GEHOBENER AUSSTATTUNG
Kastanienweg 2, 95500 Heinersreuth

PREISE

Typ	Geschoss	m ²	Verkaufspreis	KfW-55 Förderung	Preis pro m ²	Endpreis
Wohnung 1	Erdgeschoss	84,41 m ²	329.050,85 €	- 18.000,00 €	3.685,00 €	311.050,85 €
Wohnung 2	Erdgeschoss	80,44 m ²	311.203,80 €	- 18.000,00 €	3.645,00 €	293.203,80 €
Wohnung 3	Erdgeschoss	117,77 m ²	428.428,45 €	- 18.000,00 €	3.485,00 €	410.428,45 €
Wohnung 4	Erdgeschoss	128,20 m ²	466.059,00 €	- 18.000,00 €	3.495,00 €	448.059,00 €
Wohnung 5	Obergeschoss	84,41 m ²	329.050,85 €	- 18.000,00 €	3.685,00 €	311.050,85 €
Wohnung 6	Obergeschoss	80,44 m ²	311.203,80 €	- 18.000,00 €	3.645,00 €	293.203,80 €
Wohnung 7	Obergeschoss	81,70 m ²	315.796,50 €	- 18.000,00 €	3.645,00 €	297.796,50 €
Wohnung 8	Obergeschoss	79,38 m ²	307.340,10 €	- 18.000,00 €	3.645,00 €	289.340,10 €
Wohnung 9	Obergeschoss	87,01 m ²	338.631,85 €	- 18.000,00 €	3.685,00 €	320.631,85 €
Wohnung 10	Penthouse	109,76 m ²	413.136,00 €	- 18.000,00 €	3.600,00 €	395.136,00 €
Wohnung 11	Penthouse	73,02 m ²	288.100,98 €	- 18.000,00 €	3.699,00 €	270.100,98 €
Wohnung 12	Penthouse	126,34 m ²	463.330,88 €	- 18.000,00 €	3.525,00 €	445.330,88 €

ADD-ONS

Typ	Beschreibung	Preis
Offener Parkdeckstellplatz	Rollstuhlgerichtet (3,5 m Breite), Ladesäule möglich (E-Auto), Garagentor gegen Zuzahlung möglich	8.500,00 €
Carport	Bau bei bestimmten Parkplätzen möglich	4.250,00 €
Zusätzlicher Außenstellplatz	Ein Stellplatz bereits im Kaufpreis enthalten, zusätzlicher Außenstellplatz buchbar (limitierte Anzahl)	2.500,00 €
Kleiner Garten (Wohnung 1 und 2)	Erhältlich für Wohnungen im Erdgeschoss	1.850,00 €
Großer Garten (Wohnung 3 und 4)	Erhältlich für Wohnungen im Erdgeschoss	6.500,00 €

FÖRDERUNG

KfW-55: Wenn Sie jetzt eine neue Immobilie kaufen, können Sie mit KfW-Fördermitteln rechnen. Dank der hohen Tilgungszuschüsse für energieeffiziente Neubauten erhalten Sie ein Darlehen in Höhe von 120.000,00 € zzgl. 18.000,00 € geschenkt.

Baukindergeld: Familien mit Kindern erhalten für jedes Kind in Abhängigkeit verschiedener Voraussetzungen ein Baukindergeld über einen Zeitraum von 10 Jahren. Das Baukindergeld beträgt derzeit 1.200,- EUR/Kind/Jahr.

BAUTRÄGER



Bauherr & Leitung

BSH GmbH
Hahnenhof 17
95500 Heinersreuth
Fon: 09 27 3 / 50 16 55
E-Mail: h.schindler@bsh-heinersreuth.de



Planung

RK Next Architekten
Küfner PartGmbH
Hohereuth 11
95448 Bayreuth



Vertrieb

JF HOME ESTATE
Alexanderstr. 5
95444 Bayreuth
Fon: 01 71 / 21 08 12 4
E-Mail: j.friedel@jf-home.de

AUSSTATTER

Sie müssen sich nicht um die Auswahl passender Handwerker kümmern - das übernehmen wir für Sie! Für alle Dienstleistun-

gen rund um Innenausbau und Gestaltung haben wir regionale Unternehmen ausgewählt, auf die Sie vertrauen können.



elements Bayreuth

Ihr Ausstatter für:
Badausstattung

Adresse

Dr.-Hans-Frisch-Straße 5
95448 Bayreuth



D&W Bayreuth

Ihr Ausstatter für:
Bodenbeläge

Adresse

Bambergerstraße 9
95445 Bayreuth



Fliesen Fischer Heinersreuth

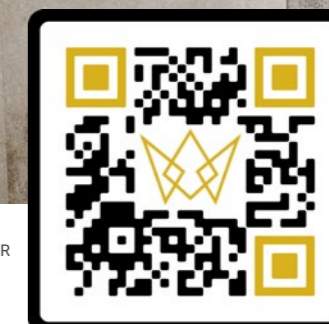
Ihr Ausstatter für:
Fliesenbeläge

Adresse

Dr.-Hans-Frisch-Straße 5
95448 Bayreuth



360° VR TOUR



KAST ANIEN WEG II

JF HOME ESTATE | Immobilien

Wir freuen uns auf ein persönliches Gespräch! Rufen Sie gerne an, um einen Termin zu vereinbaren oder schreiben Sie eine E-Mail.



Postanschrift

Max-Reger-Str. 5
DE-95502 Himmelkron

Zweigstelle

Alexanderstr. 5
DE-95444 Bayreuth

Telefon: +49 171 2108 124

E-Mail: j.friedel@jf-home.de

Herausgeber dieses Prospektes ist der im Text genannte Bauträger.
Die Firma JF HOME ESTATE Immobilien ist nur als Makler tätig und hat die Prospektangaben nicht geprüft.

