



## 92367 Pilsach

NEUBAU eines modernen und großzügigen Einfamilienhauses

**Telefon: 09187 902959**

Ihr zuverlässiger Partner in Sachen Immobilien.



**OTTMANN  
IMMOBILIEN**

**649.000 €**

Kaufpreis

**160 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**848 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche

**5**

Zimmer

 **OTTMANN  
IMMOBILIEN**

### Ihr Ansprechpartner

**Ottmann Immobilien GbR**

Norbert & Sebastian Ottmann

Tel.: 09187 / 90 29 59

[info@ottmann-immobilien.de](mailto:info@ottmann-immobilien.de)

E-Mail: [info@ottmann-immobilien.de](mailto:info@ottmann-immobilien.de) · [www.ottmann-immobilien.de](http://www.ottmann-immobilien.de)

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	160 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	60 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	848 m <sup>2</sup>
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Kellerfläche	60 m <sup>2</sup>

### Preise & Kosten

Kaufpreis	649.000 €
-----------	-----------

### Energieausweis

Baujahr (Haus)	2025
----------------	------

### Zustand

Baujahr	2025
alter.alter_attr	Neubau
Zustand	Erstbezug



## Ausstattung

### Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Gehoben
Wasch- / Trockenraum	✓
Abstellraum	✓

### Bad

Wanne	✓
Dusche	✓
Fenster	✓

### Bodenbelag

Fliesen	✓
---------	---

### Heizungsart

Zentralheizung	✓
Fußbodenheizung	✓

### Befeuerung

Luft-Wärmepumpe	✓
-----------------	---

### Ausrichtung Balkon / Terrasse

Süden	✓
-------	---

### unterkellert

unterkellert	ja
--------------	----

### Dachform

Satteldach	✓
------------	---



## Beschreibung

NEUBAU eines modernen vollgeschoßigen Einfamilienhauses in wundervoller Lage.

Ihr Haus wird individuell nach Ihren Wünschen geplant und angepasst.

Der Haustyp kann auf Wunsch natürlich auch noch verändert werden - 2 Vollgeschosse sind möglich.

Das heißt Sie können den Grundriss, die Raumauflistung und das Erscheinungsbild Ihres neuen Hauses selbst mitgestalten!

Wir bauen ausschließlich mit regionalen Handwerksbetrieben.

Zahlreiche Referenzobjekte in unmittelbarer Umgebung vorhanden - sprechen Sie uns einfach an.

Die Hauspreise ändern sich je nach Hausvariante und Ausbaustufe.

Es stehen Ihnen unterschiedliche Hausversionen und Varianten zur Verfügung.

Mit geprüften Baustoffen und bewährten Markenprodukten bauen wir Häuser von hoher Qualität

- einzugsfertig, inkl. aller Maler-, Innenputz und Bodenbelagsarbeiten
- im Spitzboden kann ein großzügiges Dachstudio ausgebaut werden
- Ihr Haus ist voll unterkellert
- hochwertige Massivbauweise mit Kalksandstein; wahlweise andere Baustoffe wie Wärmedämmziegel, Liaporstein oder Gas Beton
- der wasserundurchlässige Betonkeller ist komplett als Warmkeller gedämmt
- optimale Dämmstoffe (WLG 035) sorgen für gute Dämmeigenschaften
- die thermische Hülle ist hausumschließend, Wärmebrücken werden minimiert
- Blower-Door-Test zur Überprüfung der Luftdichtigkeit
- die Kaminanlage besteht aus Blower-Door-optimierten Elementen sowie einem zweiten Schornsteinzug für den Anschluss eines Kamin- oder Kachelofens
- das wirtschaftliche Heizsystem kann durch eine Solaranlage sinnvoll unterstützt werden
- Energieausweis
- in der Standardausführung erfüllen alle unsere Häuser die Energieeffizienz 55 mit Luft-Wasserwärmepumpe und Fußbodenheizung.

### Leistungen

- Ihr Haus ist voll unterkellert
- hochwertige Massivbauweise mit Kalksandstein; wahlweise andere Baustoffe wie Wärmedämmziegel,
- der wasserundurchlässige Betonkeller ist komplett als Warmkeller gedämmt
- optimale Dämmstoffe (WLG 035) sorgen für gute Dämmeigenschaften
- die thermische Hülle ist hausumschließend, Wärmebrücken werden minimiert
- Blower-Door-Test zur Überprüfung der Luftdichtigkeit
- die Kaminanlage besteht aus Blower-Door-optimierten Elementen sowie einem zweiten Schornsteinzug für den Anschluss eines Kamin- oder Kachelofens
- das wirtschaftliche Heizsystem kann durch eine Solaranlage sinnvoll unterstützt werden
- Energieausweis
- Energieeffizienz 55 mit Luft-Wasserwärmepumpe und Fußbodenheizung.

### Leistungen

- 5 Jahre Gewährleistung

Bei Fragen stehen wir Ihnen jederzeit zu einem persönlichen Beratungsgespräch zur Verfügung.



zzgl. Baunebenkosten von ca. 45.000,- Euro  
(je nach Grundstücksbeschaffenheit und Erschließung)

Als Ihr zuverlässiger Partner in Sachen Immobilien kümmern wir uns gerne um Ihre Finanzierung und kalkulieren Ihre geplanten Umbaumaßnahmen.

Ebenfalls bewerten wir Ihre Immobilie kostenlos und betreuen Sie gerne und kompetent bei Verkauf oder Vermietung.

Bei einem anstehenden Umzug unterstützen wir Sie natürlich auch.

## Lage

Ausstattung & Lage: • Vollverschlossen (Wasser, Strom, Abwasser) • 30 Minuten nach Nürnberg via A3 • Eschertshofen, Gemeinde Pilsach (Landkreis Neumarkt i.d.OPf.)



**Telefon: 09187 902959**  
Ihr zuverlässiger Partner in Sachen Immobilien.

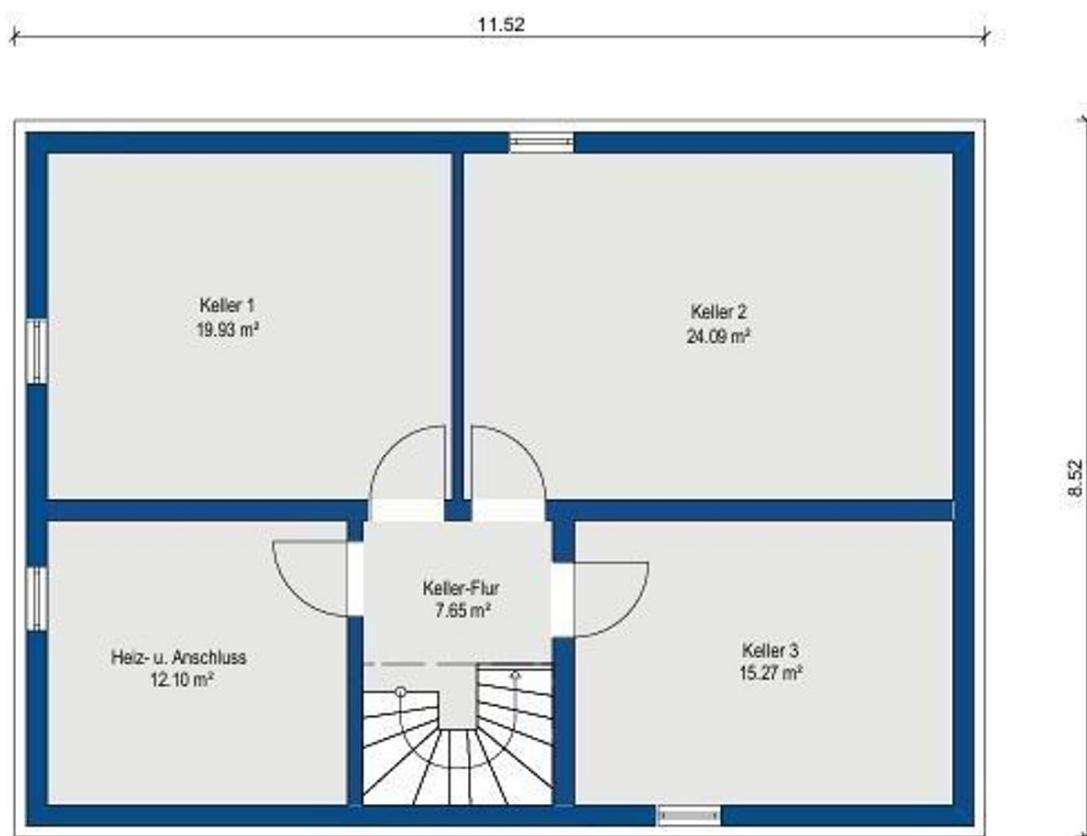
**OI** OTTMANN  
IMMOBILIEN

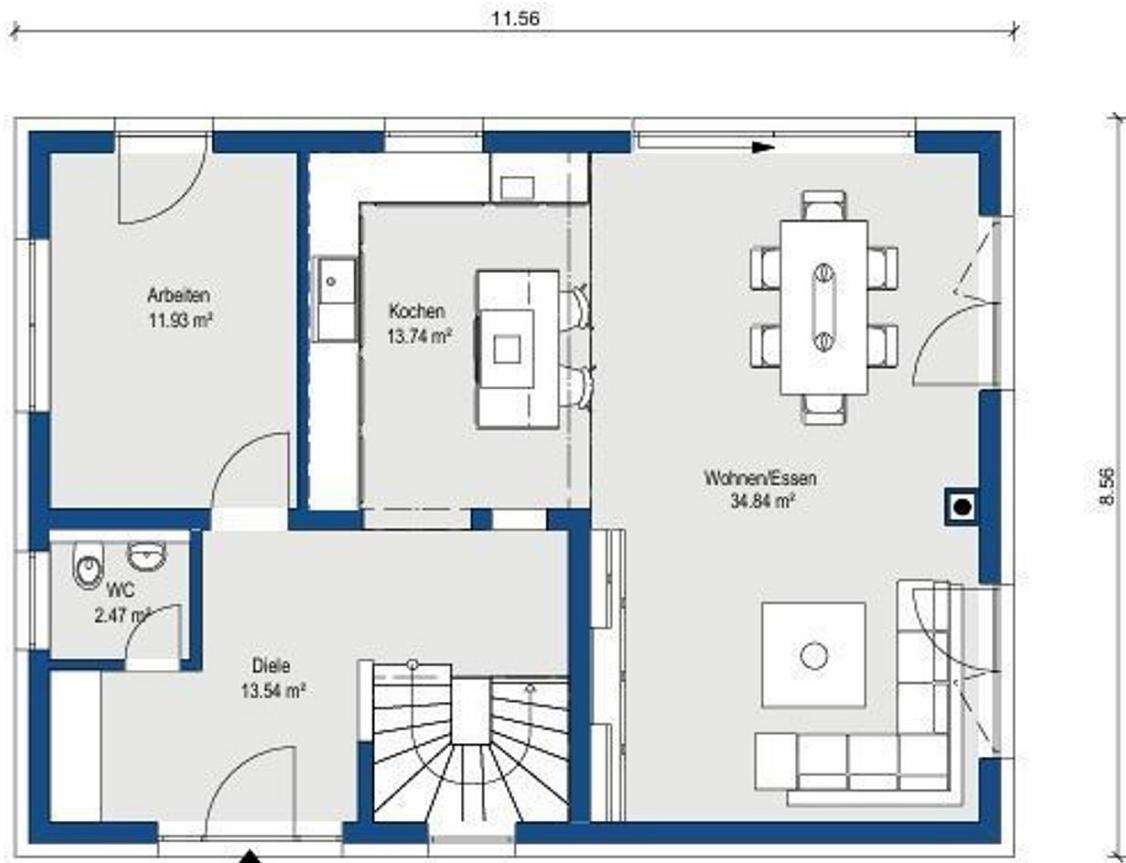
NEUBAU eines modernen Einfamilienhauses in Pilsach bei Neumarkt

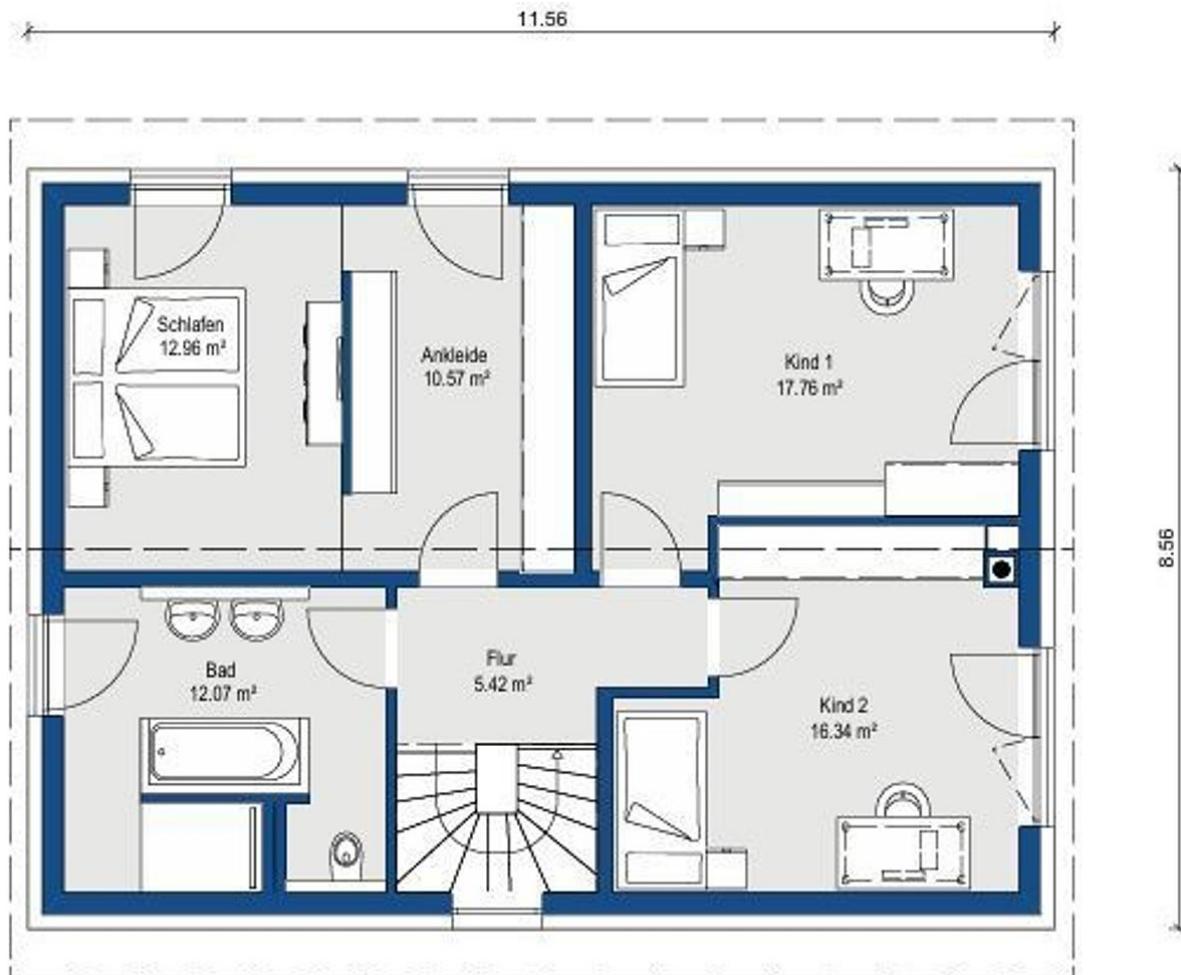


E-Mail: [info@ottmann-immobilien.de](mailto:info@ottmann-immobilien.de) · [www.ottmann-immobilien.de](http://www.ottmann-immobilien.de)

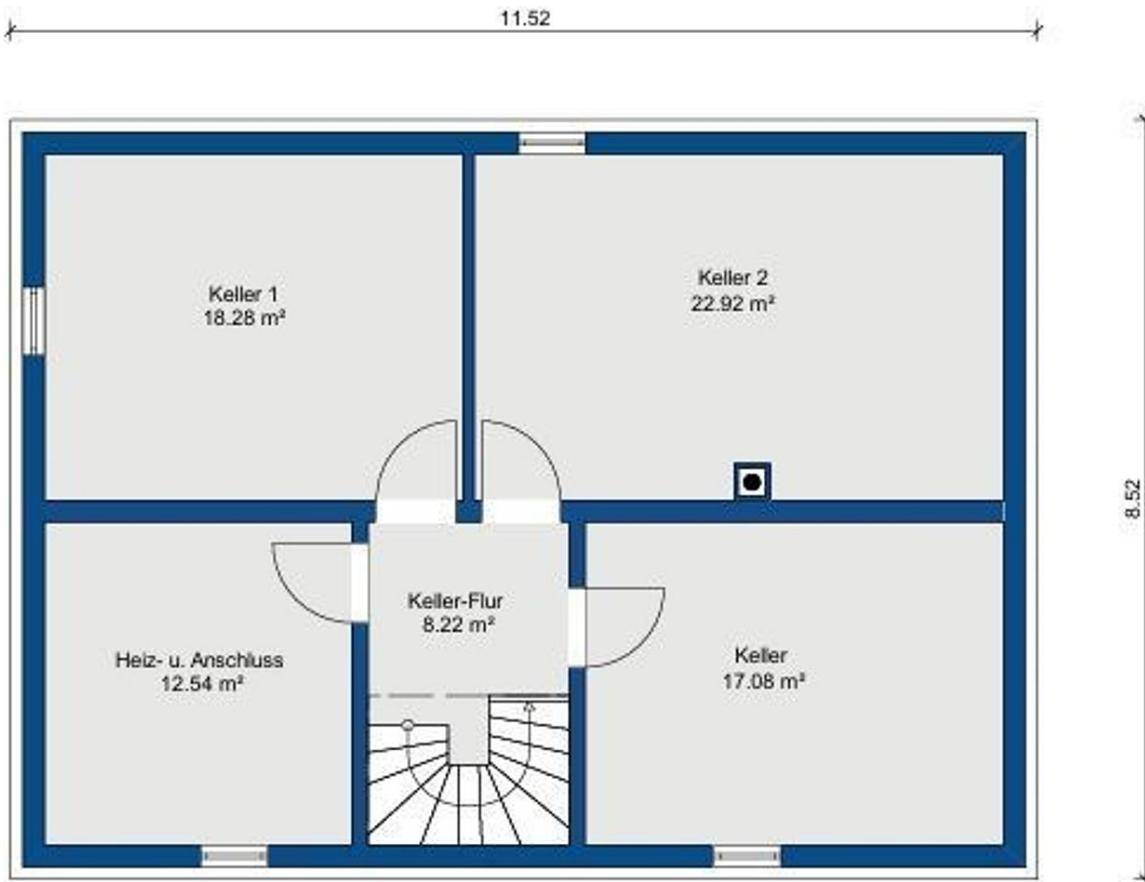


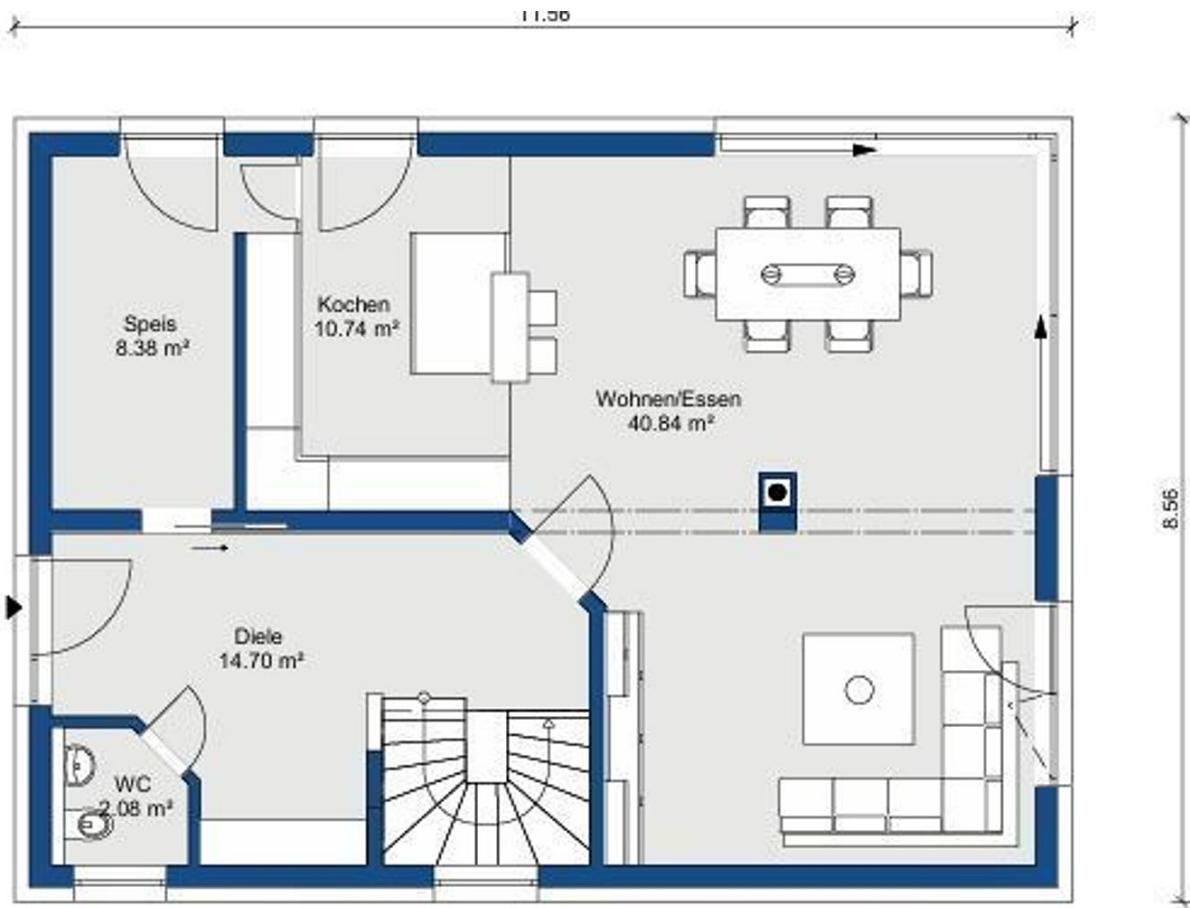


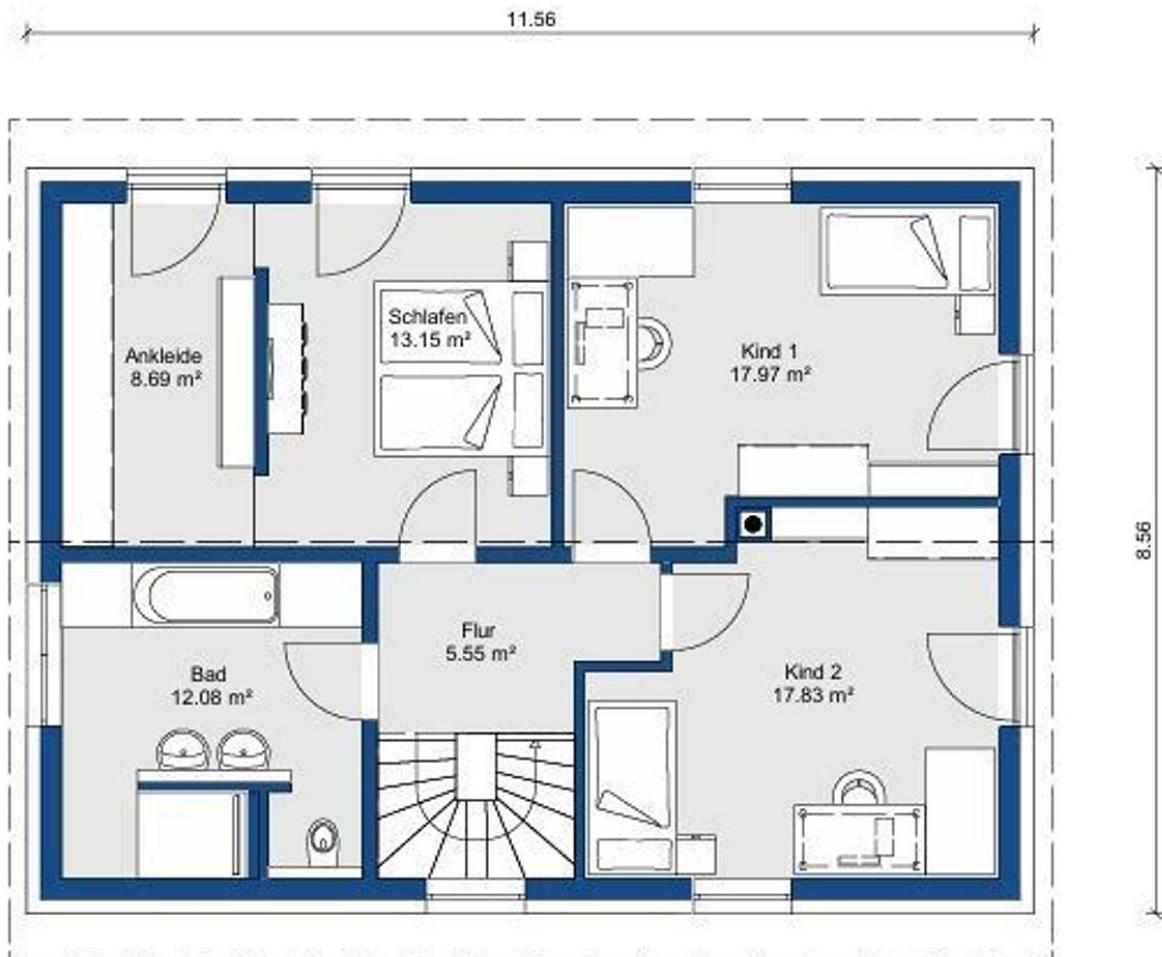




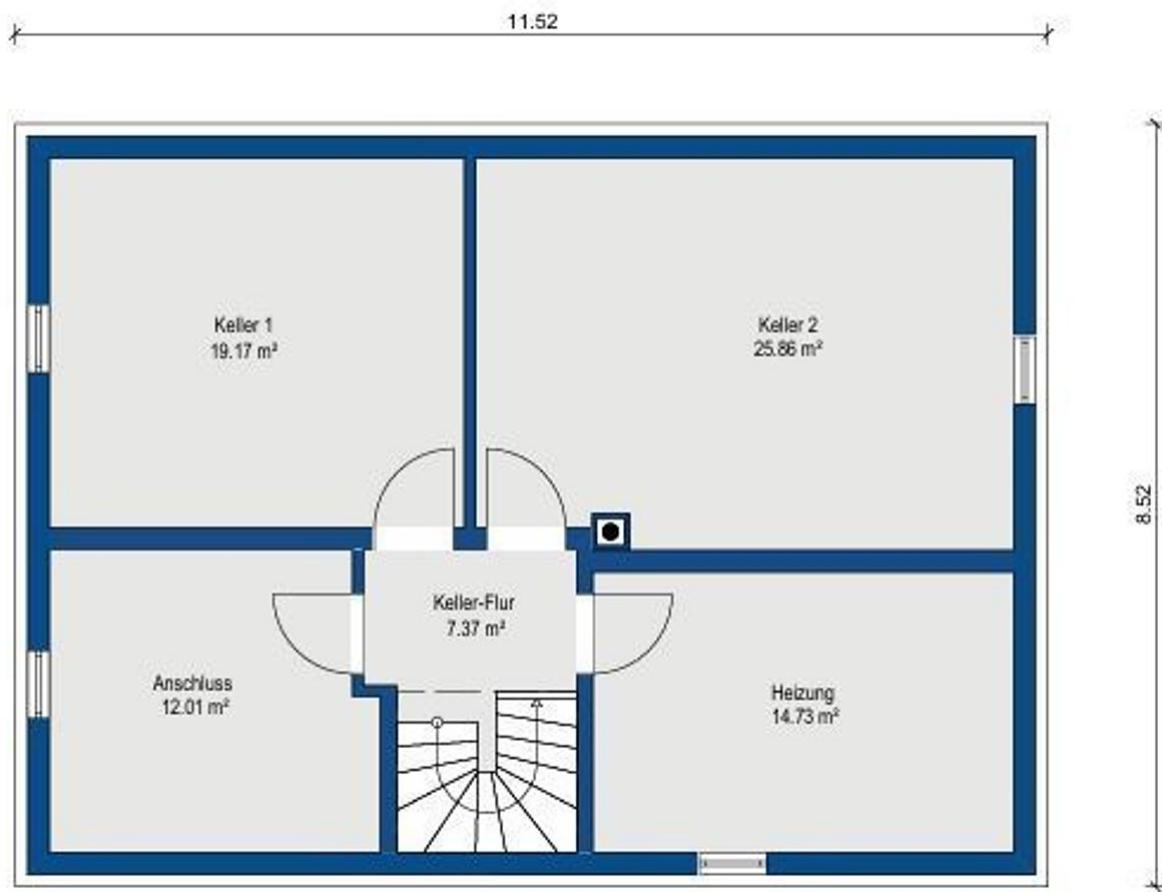


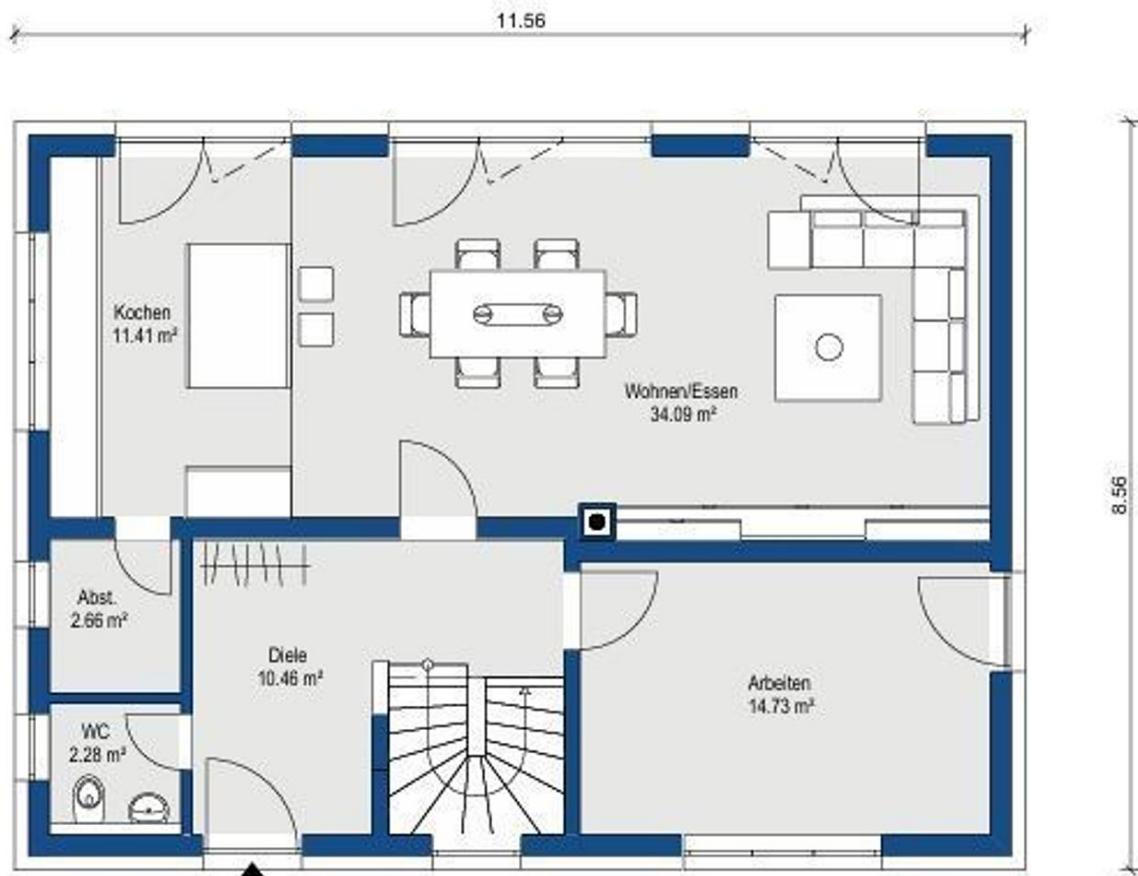


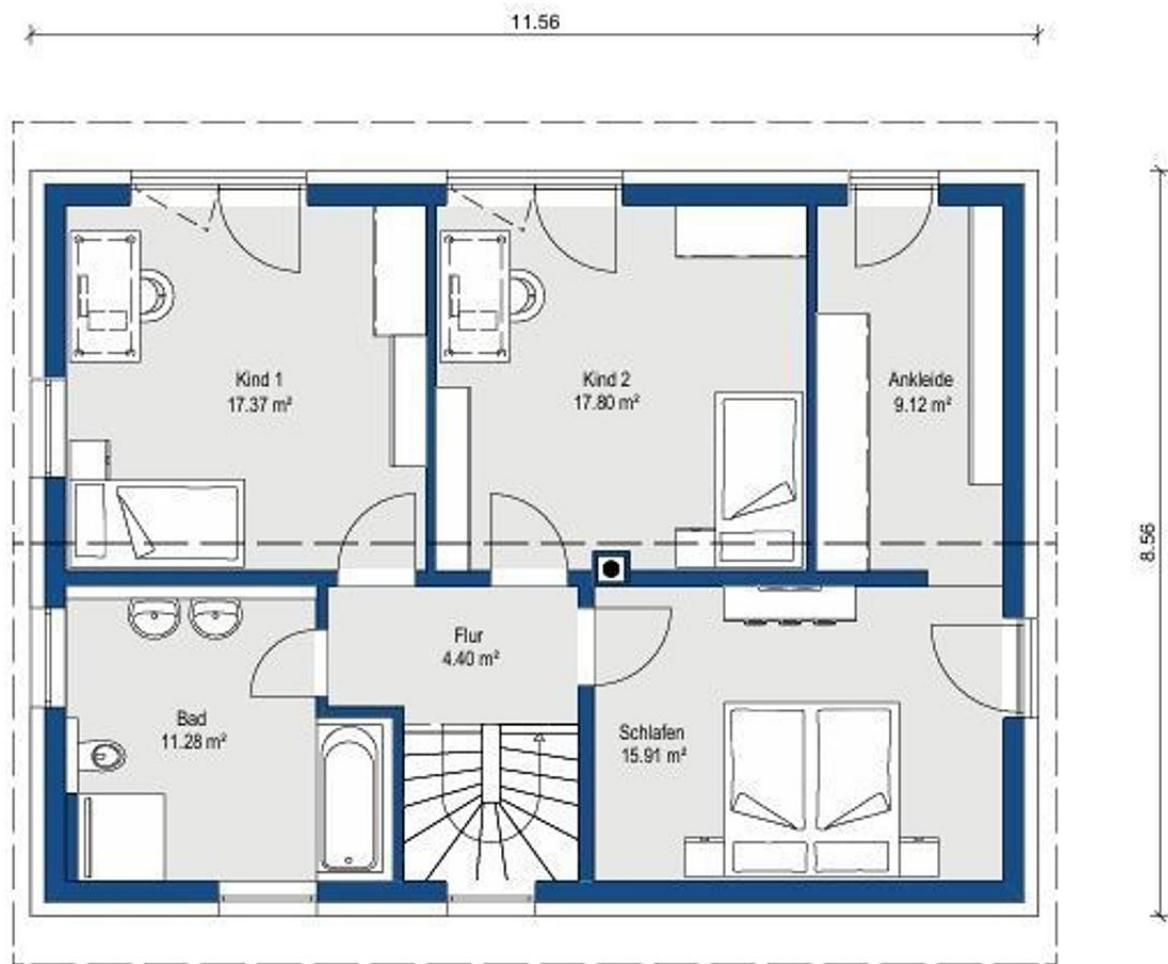














**Telefon: 09187 902959**  
 Ihr zuverlässiger Partner in Sachen Immobilien.

**OTTMANN  
IMMOBILIEN**

Das Familienunternehmen mit 30 jähriger Erfahrung und eine wichtige Größe in der Immobilienbranche in der Metropolregion Nürnberg/Nürnberger Land.

- Beratung rund um den Erwerb oder Verkauf Ihrer Immobilie
- Nachvollziehbare Bewertung Ihrer Immobilie (Wertermittlung und Marktanalyse)
- Vollständige Verkaufsunterstützung

**Wir sind für Sie da** – in Altdorf, Schwaig und Nbg./Laufamholz



- ✓ Verkauf
- ✓ Vermietung
- ✓ Projektierung
- ✓ Neubau
- ✓ Sanierung



E-Mail: [info@ottmann-immobilien.de](mailto:info@ottmann-immobilien.de) · [www.ottmann-immobilien.de](http://www.ottmann-immobilien.de)

Ihr zuverlässiger Partner in Sachen Immobilien.

**OTTMANN  
IMMOBILIEN**

