



Visualisierung

## Exposé EFH mit Flachdach

*"Ihr neues Zuhause für die ganze Familie"*



## Lageplan Umgebung



### Lage

In der Gemeinde Gutenstetten wohnen ca. 1277 Einwohner und gehört zum Landkreis Neustadt a.d. Aisch / Bad Windsheim.

Gutenstetten liegt nur 5 km von Neustadt an der Aisch entfernt. Der ruhige Ort liegt zentral an vielen Supermärkten, Restaurants und Bars.

Größere Städte wie Nürnberg, Fürth und Erlangen sind mit dem Auto und dem Zug in kurzer Zeit zu erreichen. Eine Busverbindung in Ortsmitte bringt Sie in alle Richtungen.

Der örtliche Verein bietet Fußball, Fitnesskurse, Laufgruppe sowohl auch Kinderturnen und -tanzen. Zudem lässt sich über die vielen Rad- und Wanderwege die Gegend erkunden.

Die Kindertagesstätte mitten im Ort betreut Kinder vom Baby- bis zum Schulalter. Die Grundschule befindet sich 2km entfernt in Diespeck. Weitere Schulen befinden sich in Neustadt/Aisch.

Direkt neben dem Kindergarten befindet sich der wunderschöne, neu gestaltete Spielplatz. Die vielen Bäume bieten im Sommer Schatten und laden zum verweilen ein.

Alle wichtigen Ärzte befinden sich in den umliegenden Dörfern, das nächste Krankenhaus liegt in Neustadt/Aisch.





Die beiden Einfamilienhäuser mit Flachdach verfügen über 2 Vollgeschosse und einen großen Garten. Die Terrasse ist nach Süden ausgerichtet.

Die Wohnfläche ist wie folgt aufgeteilt:

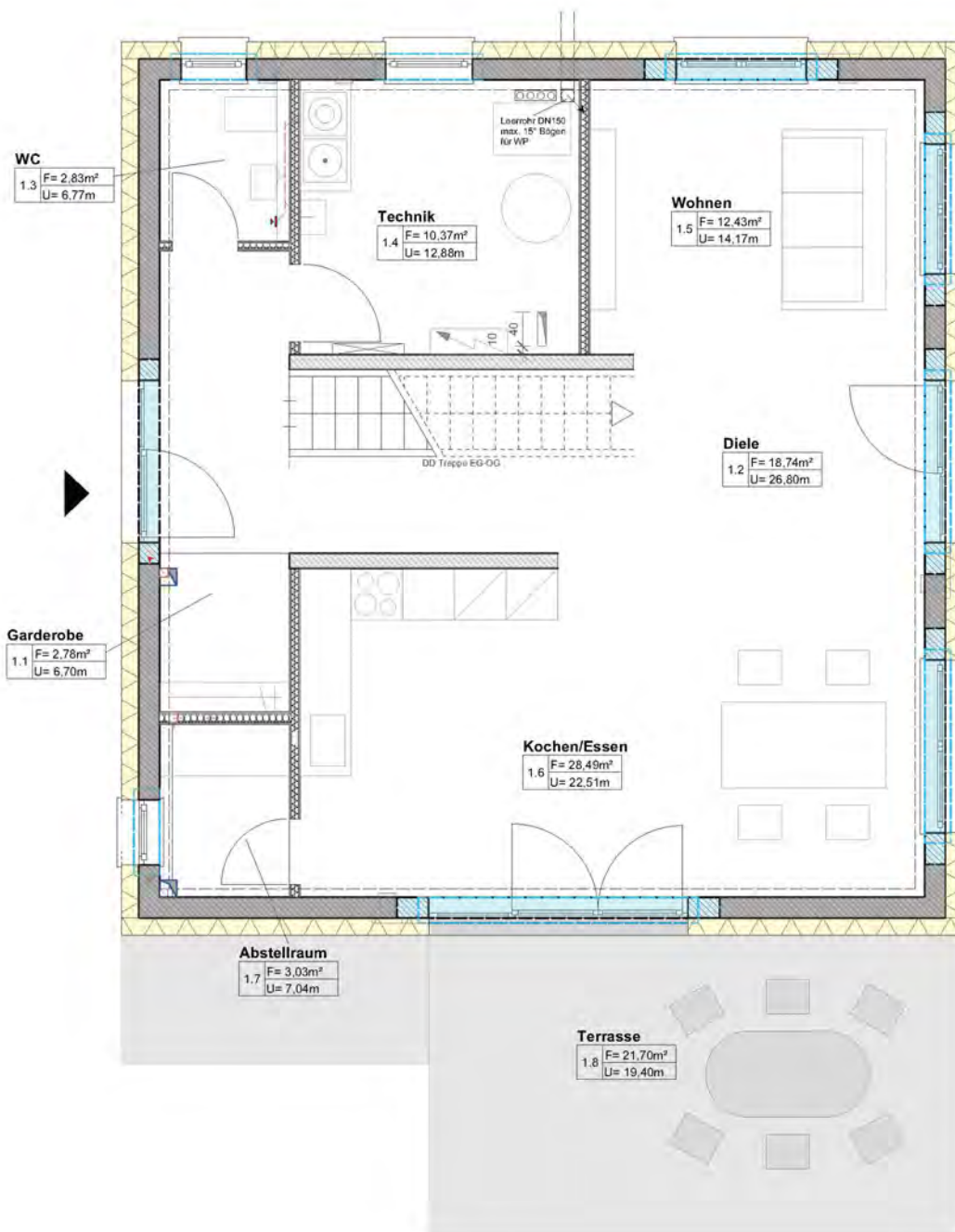
Erdgeschoss: 86,53 m<sup>2</sup>

Obergeschoss: 72,67 m<sup>2</sup>

**Gesamt 159,52 m<sup>2</sup>**



## Erdgeschoss Flachdach

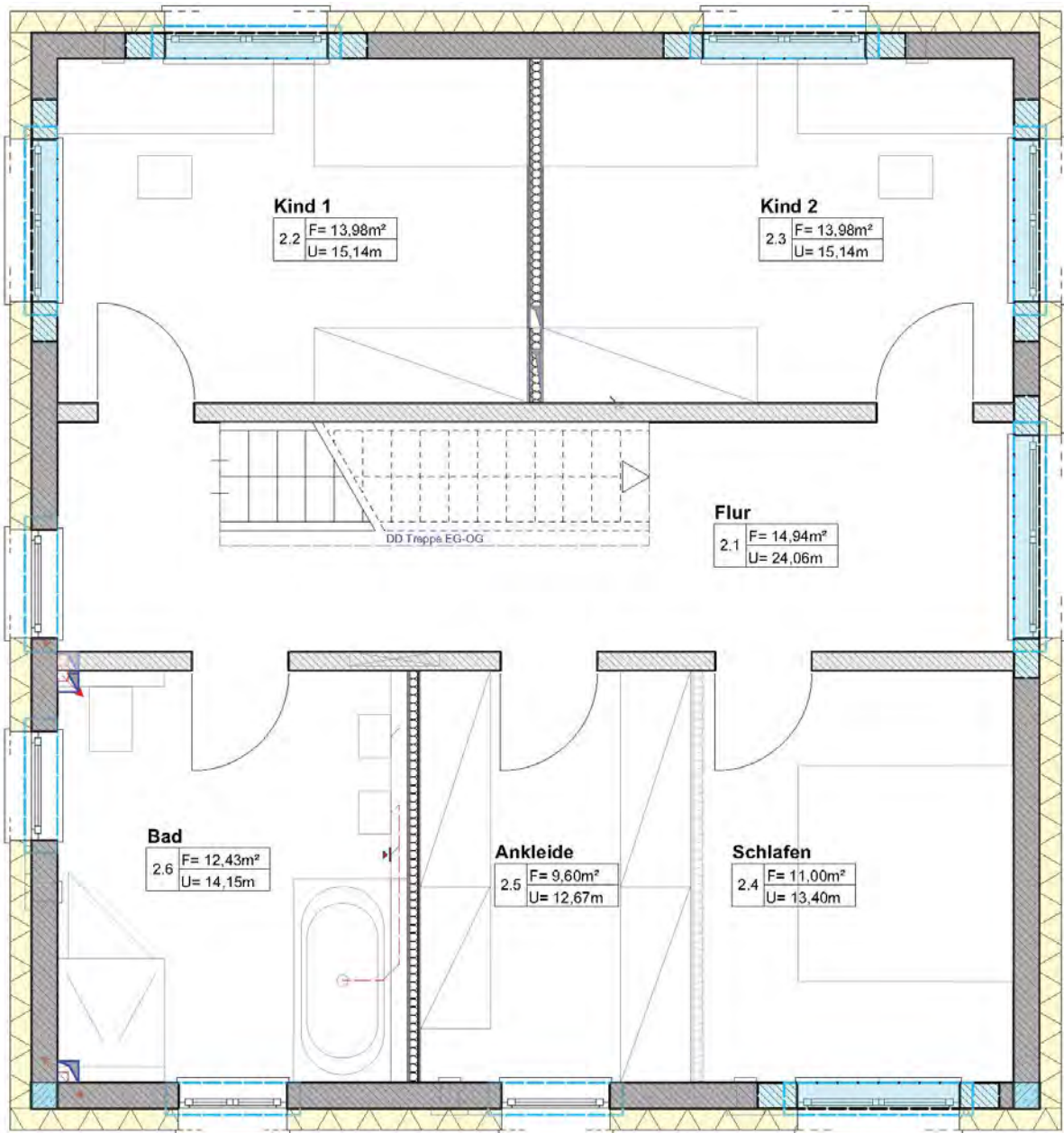


WF Erdgeschoss  
Nutzfläche

76,47 m<sup>2</sup>  
10,06 m<sup>2</sup>



Obergeschoss Flachdach



WF Obergeschoss

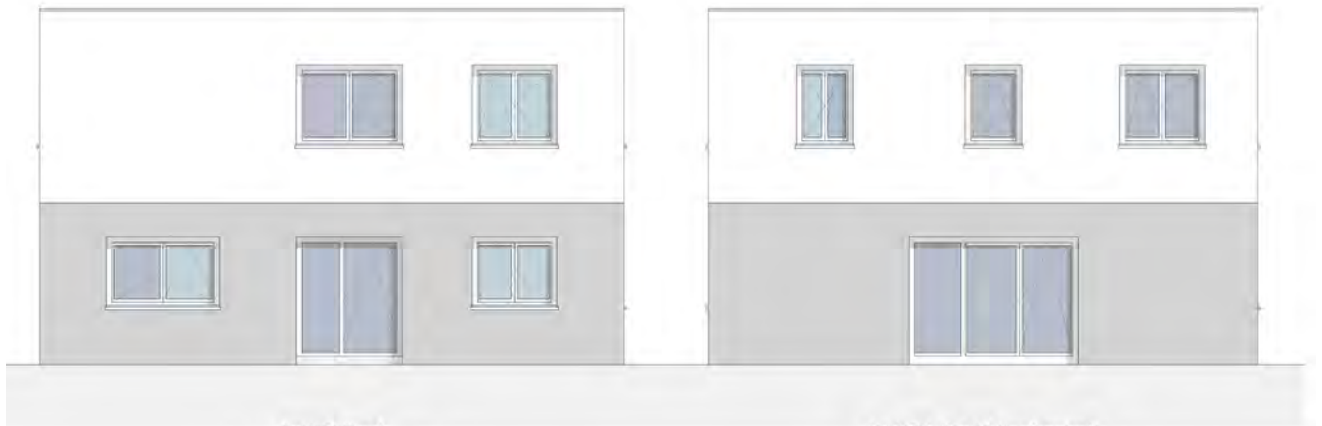
72,67 m<sup>2</sup>





Ansicht West - Haus 4  
(Ansicht Ost - Haus 3 - gespiegelt)

Ansicht Nord - Haus 4 (u. Haus 3 gespiegelt)



Ansicht Ost Haus 4  
(Ansicht West - Haus 3 gespiegelt)

Ansicht Süd - Haus 4 (u. Haus 3 gespiegelt)



## Verkauf und Bauträger:

Brauhaus Areal Neustadt/Aisch GmbH  
In der Hofstatt 15  
91468 Gutenstetten

Mail: [gut4@mi-konzept.de](mailto:gut4@mi-konzept.de)  
Tel: 09161/882330  
[www.mi-konzept.de](http://www.mi-konzept.de)



### Hinweis:

Die Bilder der Häuser sind 3D-Visualisierungen und dienen nur zum Verständnis und sind nicht Grundlage des Vertrages.

Die Grundrisse dienen nur der Orientierung und sind nicht Bestandteil des Kaufvertrages und ohne Gewähr.