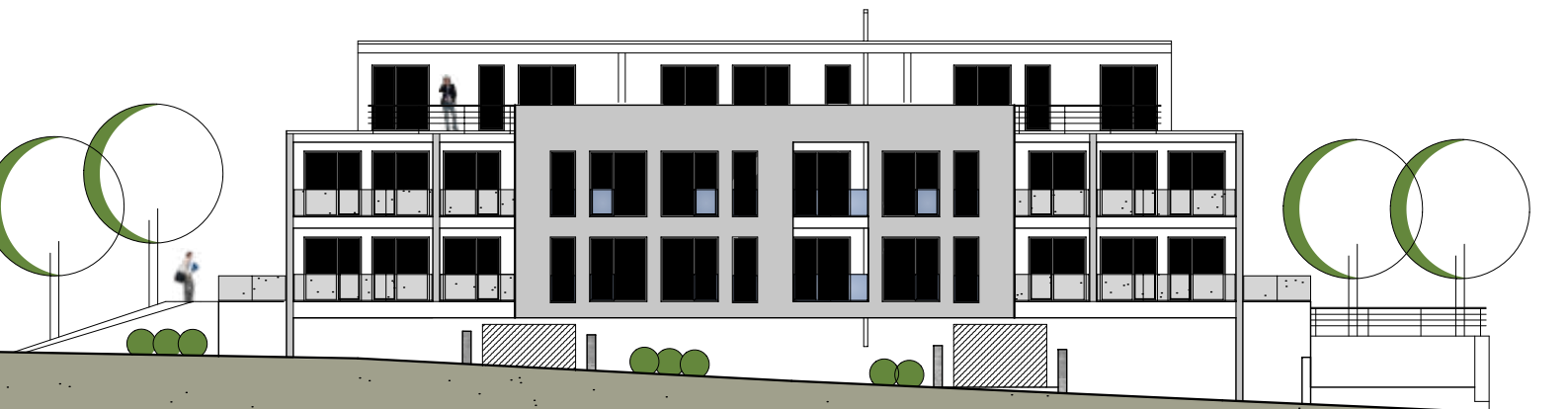




FERNBLICK III

maximum





FERNBLICK III maximum



in einem neuen herrlichen und zentrumsnahen wohngebiet in neukirchen vorm wald bei passau entsteht eine exklusive, moderne wohnanlage verteilt auf 3 häuser mit attraktiven wohneinheiten inklusive wohlfühlcharakter.

barrierefreies wohnen mit fahrrad aus der hauseigenen großparkgarage.

penthouse-wohnungen mit exklusivem weitblick - bei föhnwetter teils bis zu den alpen - sowie verschiedene wohnungsgrößen sind für singles und paare mit und ohne kinder genauso geeignet, wie für einen aktiven ruhestand.

alle wohnungen sind sehr hell, lichtdurchflutet und präsentieren sich mit ansprechender raumaufteilung, höchstem wohnkomfort und eigener hauseingangstüren. in den wohnräumen ist überall fußbodenheizung und eine dezentrale wohnraumlüftung für ein angenehmes wohnraumklima vorhanden.

es werden hochwertiger laminat und moderne fliesen verlegt. mit einem upgrade auf edle parkettböden oder sonstige materialien sind dem persönlichen geschmack keine grenzen gesetzt.

beton-elemente und puristische materialien verleihen diesem haus einen besonderen stil.

neben einer optional gut ausgestatteten einbauküche gehört zu jeder wohnung ein kfz-garagenstellplatz. optional kann ein zusätzlicher stellplatz und ein kellerabteil erworben oder angemietet werden (begrenzte anzahl). einzelne erdgeschoss-wohnungen dürfen sich über einen privaten gartenanteil freuen.

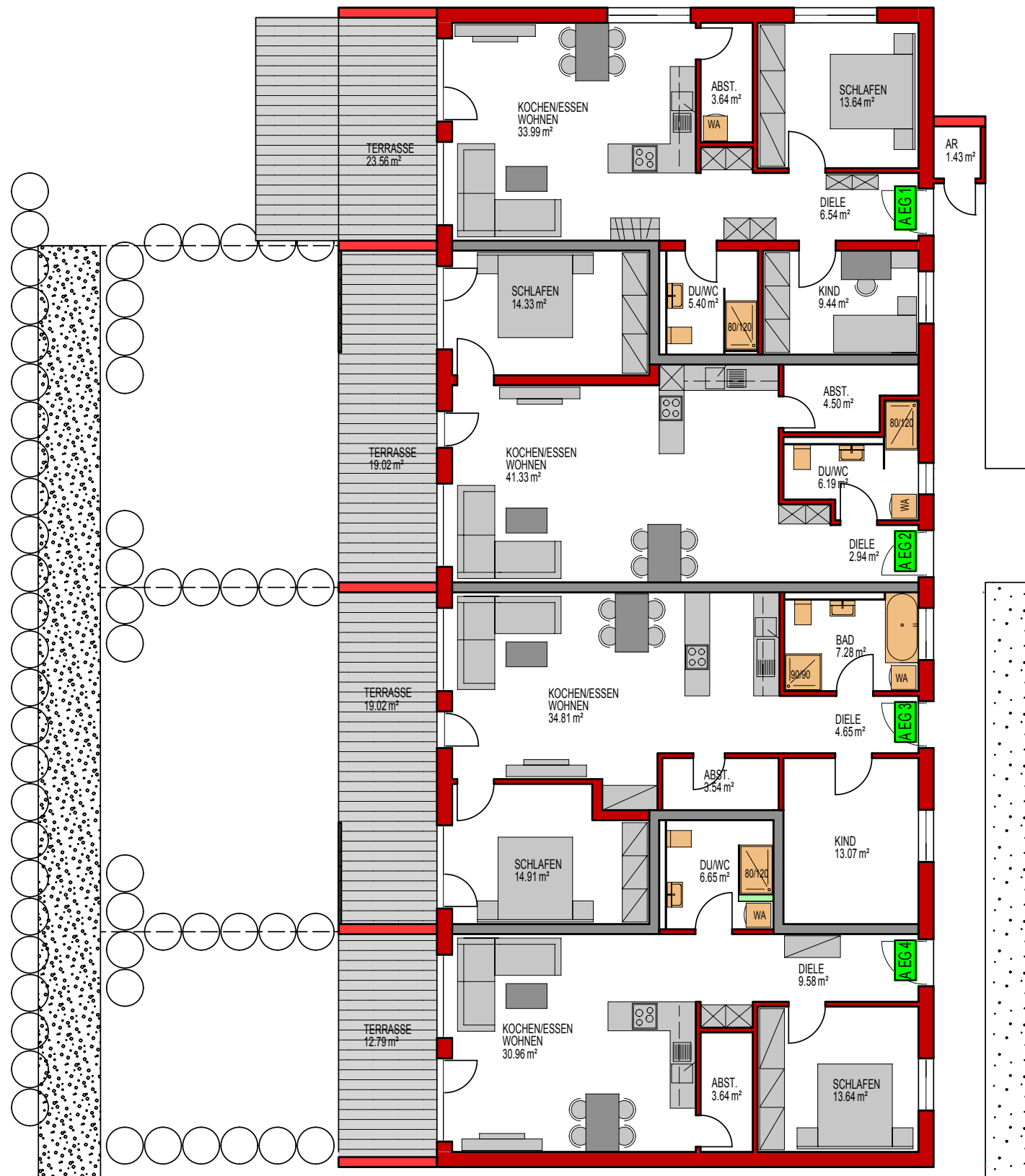


HAUSA



ERDGESCHOSS

HAUS A



wohnung A EG 1

abstellraum innen	3,526 m ²
abstellraum außen	1,387 m ²
diele	6,344 m ²
bad	5,240 m ²
kind	9,154 m ²
schlafen	13,227 m ²
kochen essen wohnen	32,971 m ²
50% anrechenbarer terrassenanteil	11,426 m ²
83,275 m²	

wohnung A EG 3

abstellraum	3,434 m ²
diele	4,507 m ²
bad	7,058 m ²
kind	12,680 m ²
schlafen	14,462 m ²
kochen essen wohnen	33,769 m ²
50% anrechenbarer terrassenanteil	9,227 m ²
85,137 m²	

wohnung A EG 2

abstellraum	4,368 m ²
diele	2,855 m ²
bad	6,001 m ²
schlafen	13,898 m ²
kochen essen wohnen	40,092 m ²
50% anrechenbarer terrassenanteil	9,227 m ²
76,441 m²	

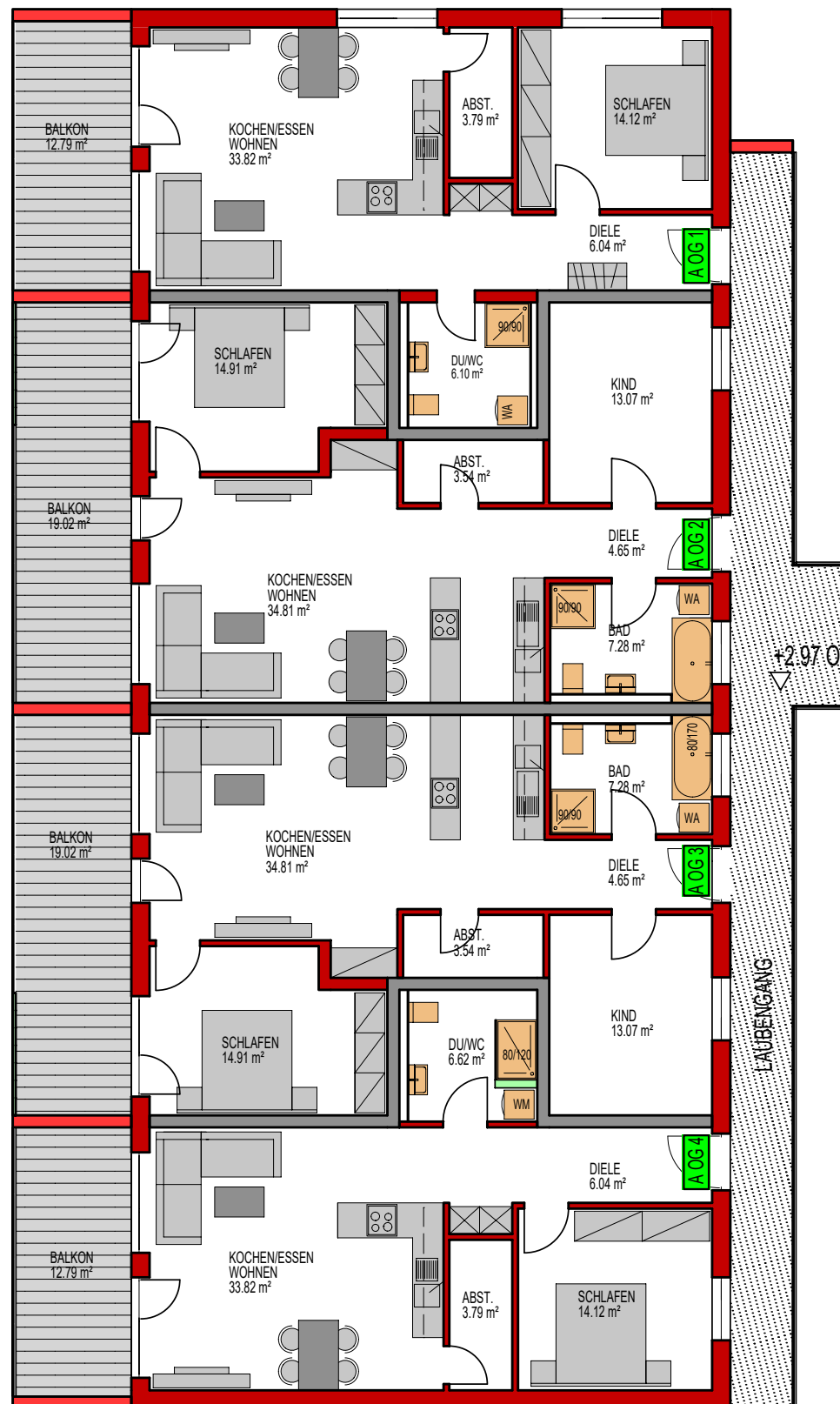
wohnung A EG 4

abstellraum	3,526 m ²
diele	9,288 m ²
bad	6,447 m ²
schlafen	13,227 m ²
kochen essen wohnen	30,026 m ²
50% anrechenbarer terrassenanteil	6,203 m ²
68,717 m²	



OBERGESCHOSS

HAUSA



wohnung A OG 1

abstellraum	3,679 m ²
diele	5,859 m ²
bad	6,421 m ²
schlafen	13,698 m ²
kochen essen wohnen	32,804 m ²
50% anrechenbarer balkonanteil	6,203 m ²

68,664 m²

wohnung A OG 3

abstellraum	3,434 m ²
diele	4,507 m ²
bad	7,058 m ²
kind	12,680 m ²
schlafen	14,462 m ²
kochen essen wohnen	33,769 m ²

50% anrechenbarer balkonanteil	9,227 m ²
--------------------------------	----------------------

85,137 m²

wohnung A OG 2

abstellraum	3,434 m ²
diele	4,507 m ²
bad	7,058 m ²
kind	12,680 m ²
schlafen	14,462 m ²
kochen essen wohnen	33,768 m ²

50% anrechenbarer balkonanteil	9,227 m ²
--------------------------------	----------------------

85,136 m²

wohnung A OG 4

abstellraum	3,679 m ²
diele	5,859 m ²
bad	6,421 m ²
schlafen	13,698 m ²
kochen essen wohnen	32,804 m ²

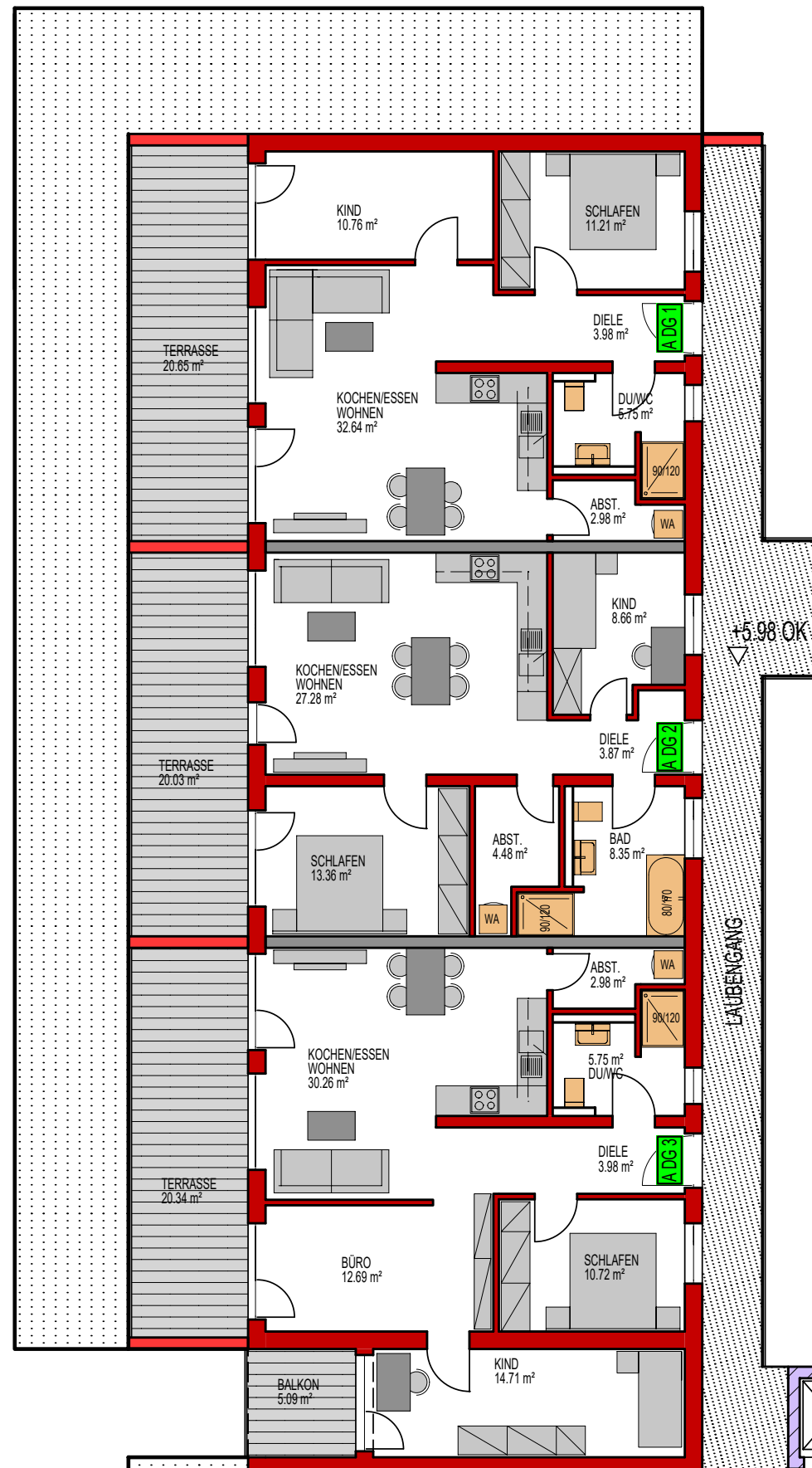
50% anrechenbarer balkonanteil	6,203 m ²
--------------------------------	----------------------

68,664 m²



DACHGESCHOSS

HAUSA



wohnung A DG 1

abstellraum	2,888 m ²
diele	3,862 m ²
bad	5,574 m ²
kind	10,435 m ²
schlafen	10,872 m ²
kochen essen wohnen	31,658 m ²

50% anrechenbarer terrassenanteil	10,015 m ²
68,664 m²	

wohnung A DG 2

abstellraum	4,348 m ²
diele	3,756 m ²
bad	8,103 m ²
kind	8,401 m ²
schlafen	12,954 m ²
kochen essen wohnen	26,459 m ²

50% anrechenbarer balkonanteil	9,712 m ²
73,733 m²	

wohnung A DG 3

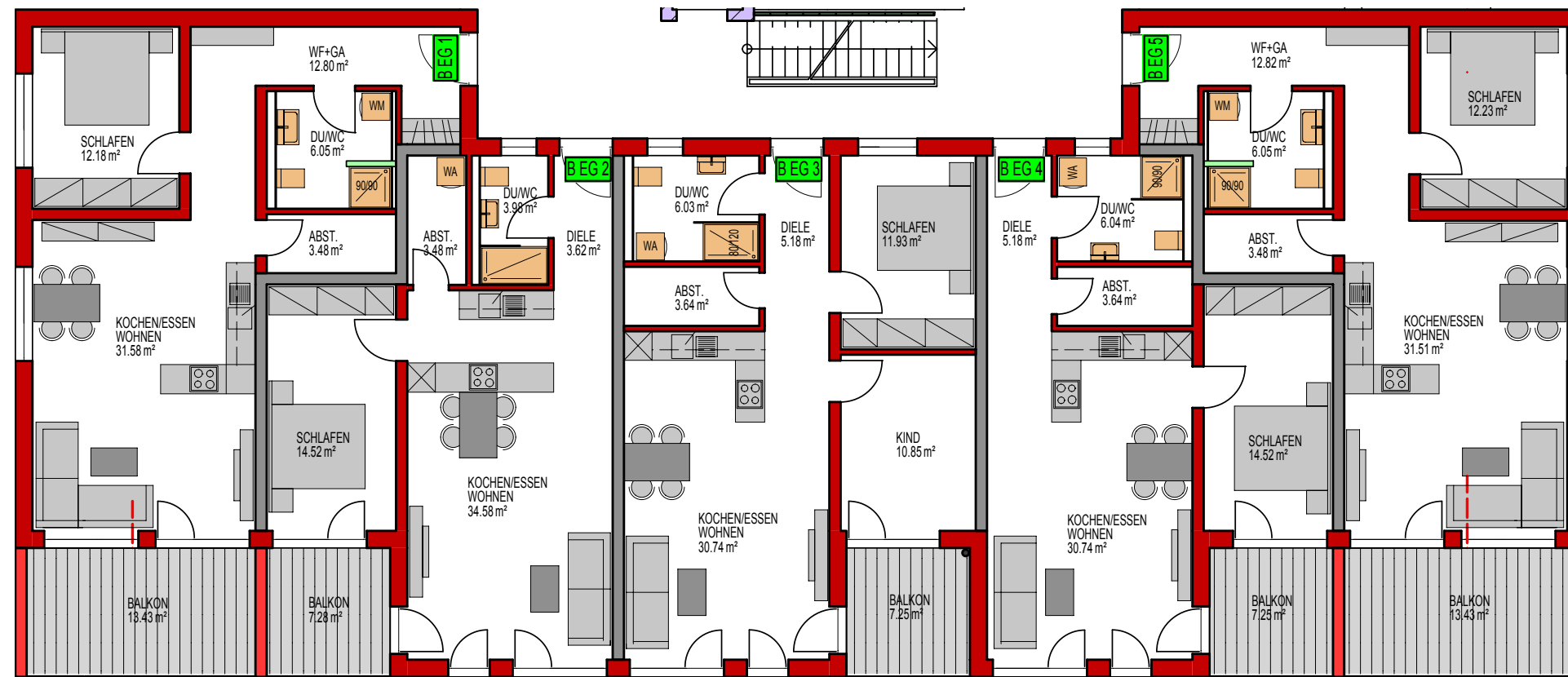
abstellraum	2,888 m ²
diele	3,862 m ²
bad	5,573 m ²
büro	12,307 m ²
kind	15,061 m ²
schlafen	10,401 m ²
kochen essen wohnen	29,349 m ²

50% anrechenbarer terrassenanteil	9,864 m ²
balkonanteil	2,466 m ²
91,771 m²	



HAUS B





ERDGESCHOSS

HAUS B

wohnung B EG 3

abstellraum	3,532 m ²
diele	5,020 m ²
bad	5,852 m ²
kind	10,522 m ²
schlafen	11,572 m ²
kochen essen wohnen	29,817 m ²

50% anrechenbarer balkonanteil	3,514 m ²
--------------------------------	----------------------

69,829 m²

wohnung B EG 1

abstellraum	3,373 m ²
windfang garderobe	12,417 m ²
bad	5,865 m ²
schlafen	11,814 m ²
kochen essen wohnen	30,635 m ²

50% anrechenbarer balkonanteil	6,515 m ²
--------------------------------	----------------------

70,619 m²

wohnung B EG 2

abstellraum	3,373 m ²
diele	3,514 m ²
bad	3,861 m ²
schlafen	14,082 m ²
kochen essen wohnen	33,538 m ²

50% anrechenbarer balkonanteil	3,532 m ²
--------------------------------	----------------------

61,900 m²

wohnung B EG 4

abstellraum	3,532 m ²
diele	5,020 m ²
bad	5,859 m ²
schlafen	14,082 m ²
kochen essen wohnen	29,817 m ²

50% anrechenbarer balkonanteil	3,514 m ²
--------------------------------	----------------------

61,824 m²

wohnung B EG 5

abstellraum	3,373 m ²
windfang garderobe	12,437 m ²
bad	5,865 m ²
schlafen	11,860 m ²
kochen essen wohnen	30,566 m ²

50% anrechenbarer balkonanteil	6,515 m ²
--------------------------------	----------------------

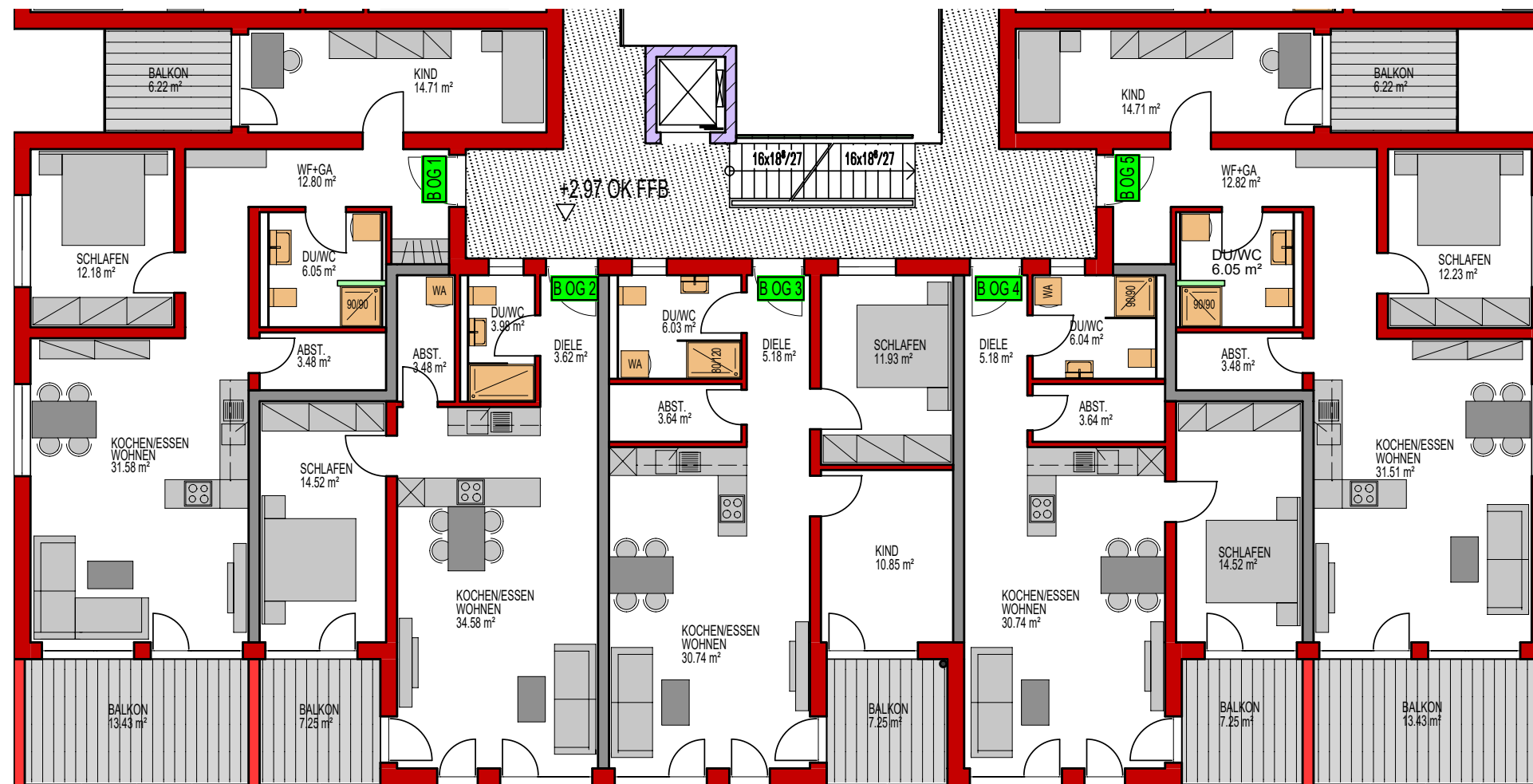
70,616 m²



FERNBLICK III maximum

OBERGESCHOSS

HAUS B



wohnung B EG 3

abstellraum	3,532 m ²
diele	5,020 m ²
bad	5,852 m ²
kind	10,522 m ²
schlafen	11,572 m ²
kochen essen wohnen	29,817 m ²

50% anrechenbarer
balkonanteil

3,514 m²

69,829 m²

wohnung B OG 1

abstellraum	3,373 m ²
windfang garderobe	12,417 m ²
bad	5,865 m ²
kind	15,061 m ²
schlafen	11,814 m ²
kochen essen wohnen	30,635 m ²

50% anrechenbarer

balkonanteil 1 6,515 m²

balkonanteil 2 3,014 m²

88,694 m²

wohnung B OG 2

abstellraum	3,373 m ²
diele	3,514 m ²
bad	3,861 m ²
schlafen	14,082 m ²
kochen essen wohnen	33,538 m ²

50% anrechenbarer

balkonanteil 3,514 m²

61,882 m²

wohnung B OG 4

abstellraum	3,532 m ²
diele	5,020 m ²
bad	5,859 m ²
schlafen	14,082 m ²
kochen essen wohnen	29,817 m ²

50% anrechenbarer

balkonanteil 3,514 m²

61,824 m²

wohnung B OG 5

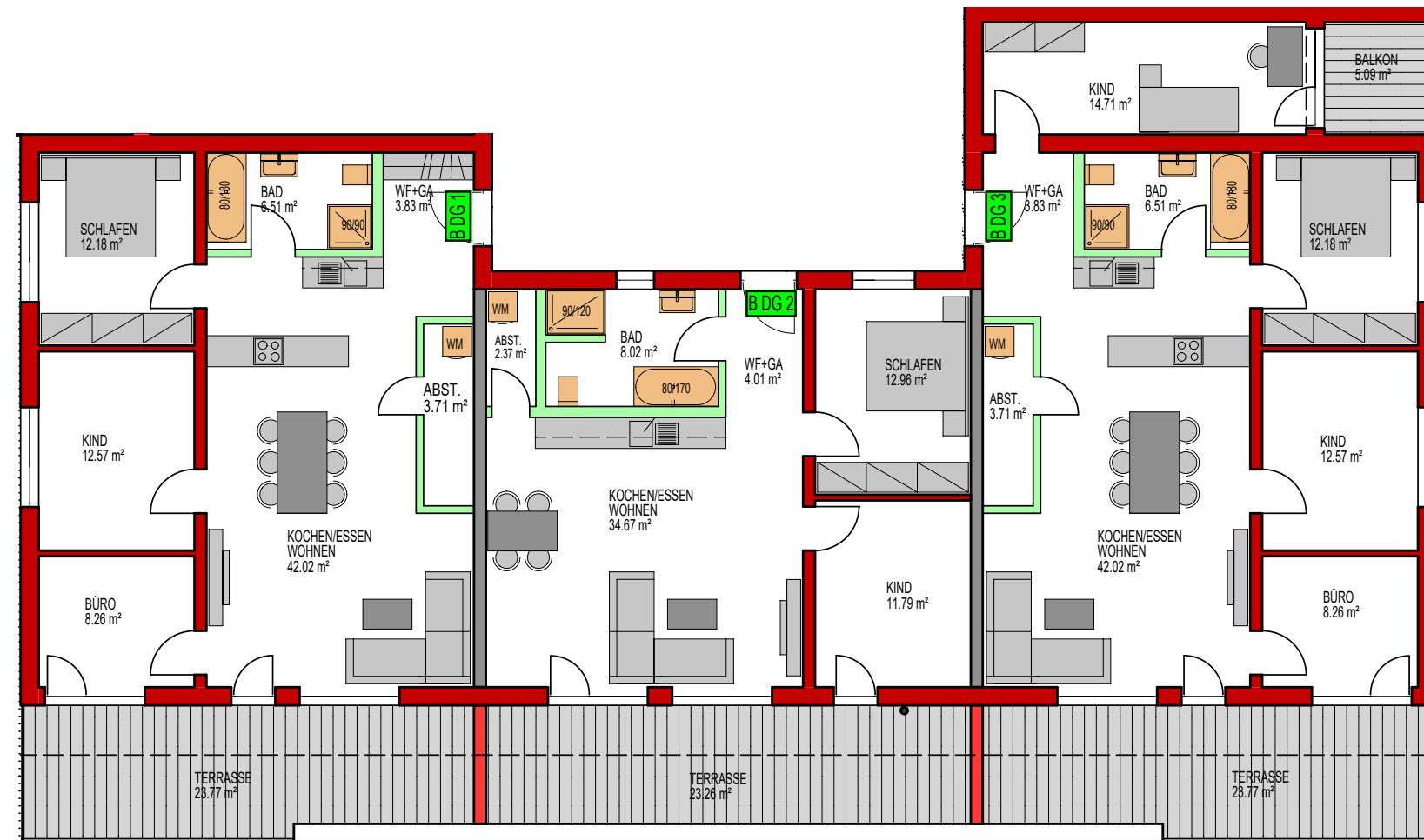
abstellraum	3,373 m ²
windfang garderobe	12,437 m ²
bad	5,865 m ²
kind	15,061 m ²
schlafen	11,860 m ²
kochen essen wohnen	30,566 m ²

50% anrechenbarer

balkonanteil 1 6,515 m²

balkonanteil 2 3,014 m²

88,691 m²



wohnung B DG 1

abstellraum	3,603 m ²
windfang garderobe	3,718 m ²
bad	6,318 m ²
büro	8,013 m ²
kind	12,194 m ²
schlafen	11,814 m ²
kochen essen wohnen	40,760 m ²
50% anrechenbarer terrassenanteil	11,529 m ²
97,949 m²	

wohnung B DG 2

abstellraum	2,301 m ²
windfang garderobe	3,892 m ²
bad	7,780 m ²
kind	11,434 m ²
schlafen	12,574 m ²
kochen essen wohnen	33,630 m ²
50% anrechenbarer terrassenanteil	11,290 m ²
82,901 m²	

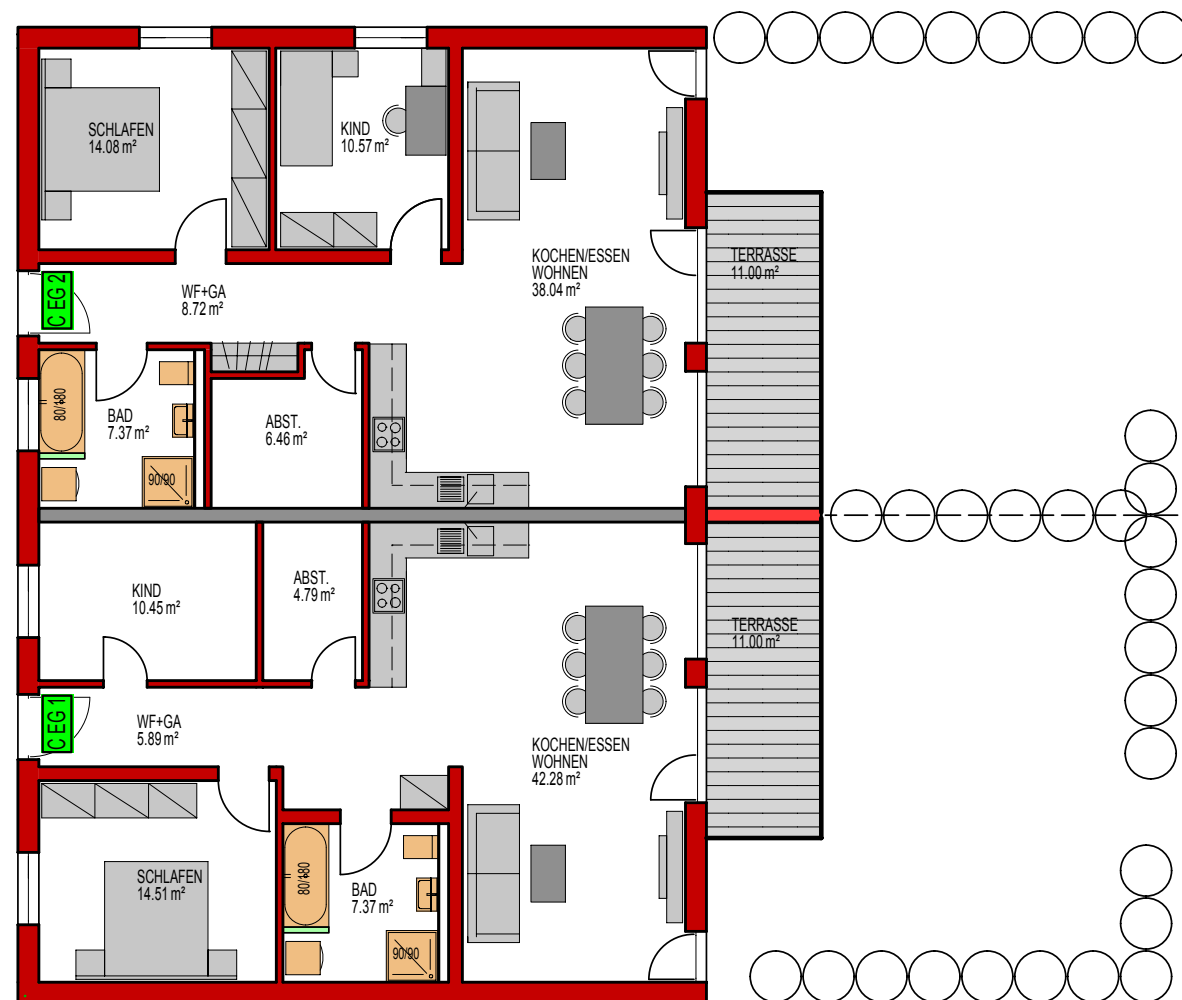
wohnung B DG 3

abstellraum	3,603 m ²
windfang garderobe	3,718 m ²
bad	6,318 m ²
büro	8,013 m ²
kind	12,194 m ²
kind	15,061 m ²
schlafen	11,814 m ²
kochen essen wohnen	40,760 m ²
50% anrechenbarer balkonanteil	2,466 m ²
50% anrechenbarer terrassenanteil	11,529 m ²

115,476 m²



HAUS C



wohnung C EG 1

abstellraum	4,645 m ²
windfang garderobe	5,710 m ²
bad	7,151 m ²
kind	10,133 m ²
schlafen	14,078 m ²
kochen essen wohnen	41,014 m ²
50% anrechenbarer terrassenanteil	5,335 m ²
88,066 m²	

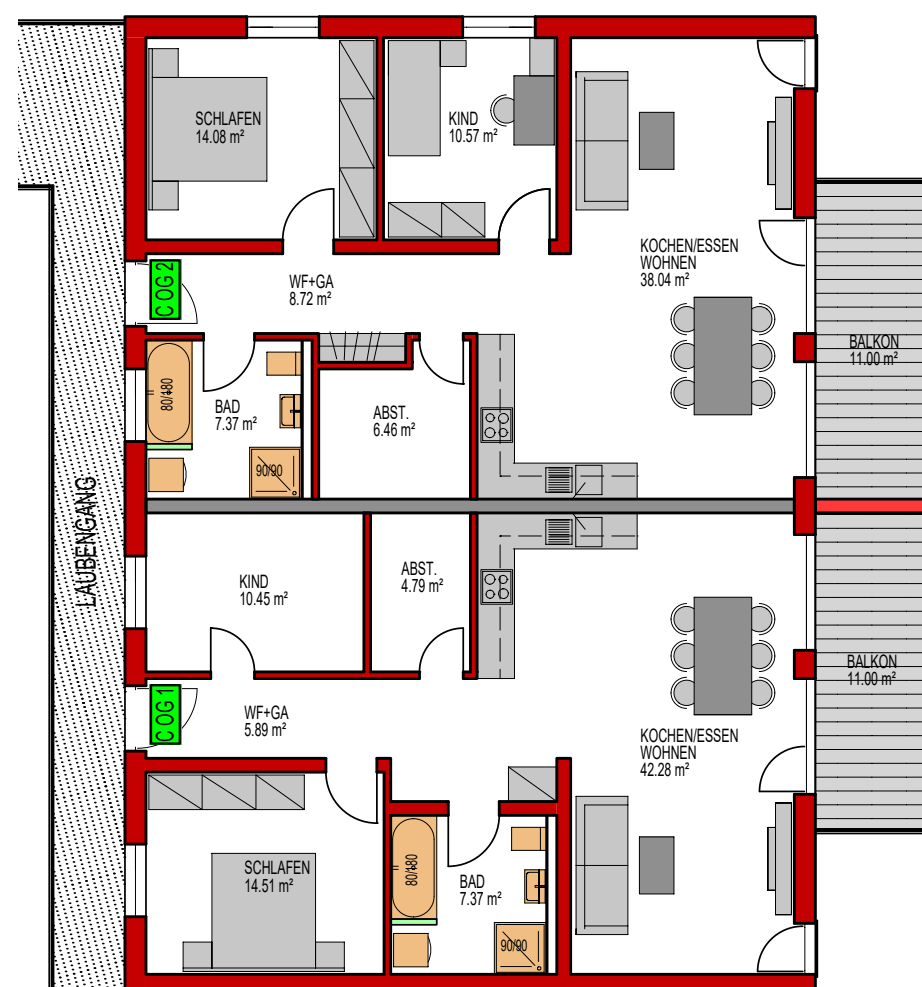
wohnung C EG 2

abstellraum	6,266 m ²
windfang garderobe	8,457 m ²
bad	7,151 m ²
kind	10,248 m ²
schlafen	13,653 m ²
kochen essen wohnen	36,900 m ²
50% anrechenbarer terrassenanteil	5,335 m ²
88,010 m²	



OBERGESCHOSS

HAUS C



wohnung COG 1

abstellraum	4,645 m ²
windfang garderobe	5,710 m ²
bad	7,151 m ²
kind	10,133 m ²
schlafen	14,078 m ²
kochen essen wohnen	41,014 m ²
50% anrechenbarer balkonanteil	5,335 m ²
88,066 m²	

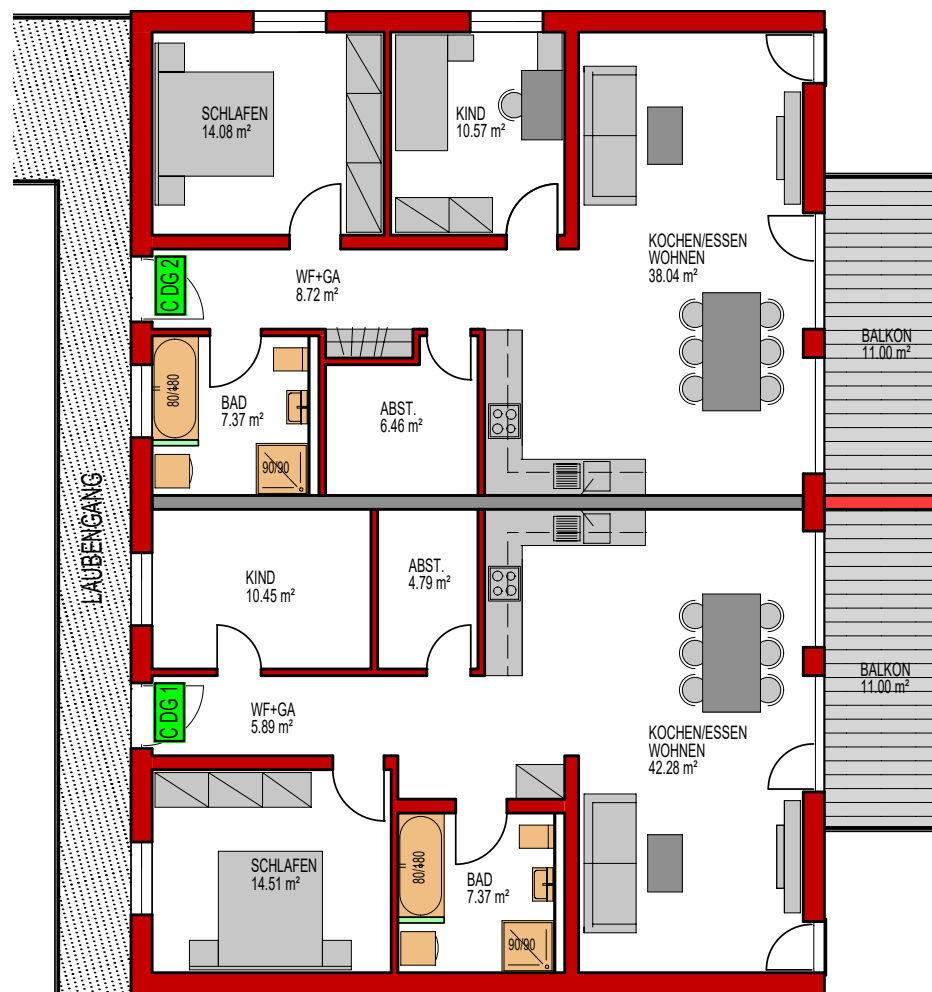
wohnung COG 2

abstellraum	6,266 m ²
windfang garderobe	8,457 m ²
bad	7,151 m ²
kind	10,248 m ²
schlafen	13,653 m ²
kochen essen wohnen	36,900 m ²
50% anrechenbarer balkonanteil	5,335 m ²
88,010 m²	



DACHGESCHOSS

HAUS C



wohnung CDG 1

abstellraum	4,645 m ²
windfang garderobe	5,710 m ²
bad	7,151 m ²
kind	10,133 m ²
schlafen	14,078 m ²
kochen essen wohnen	41,014 m ²
50% anrechenbarer balkonanteil	5,335 m ²
88,066 m²	

wohnung CDG 2

abstellraum	6,266 m ²
windfang garderobe	8,457 m ²
bad	7,151 m ²
kind	10,248 m ²
schlafen	13,653 m ²
kochen essen wohnen	36,900 m ²
50% anrechenbarer balkonanteil	5,335 m ²
88,010 m²	



ausstattungsmerkmale

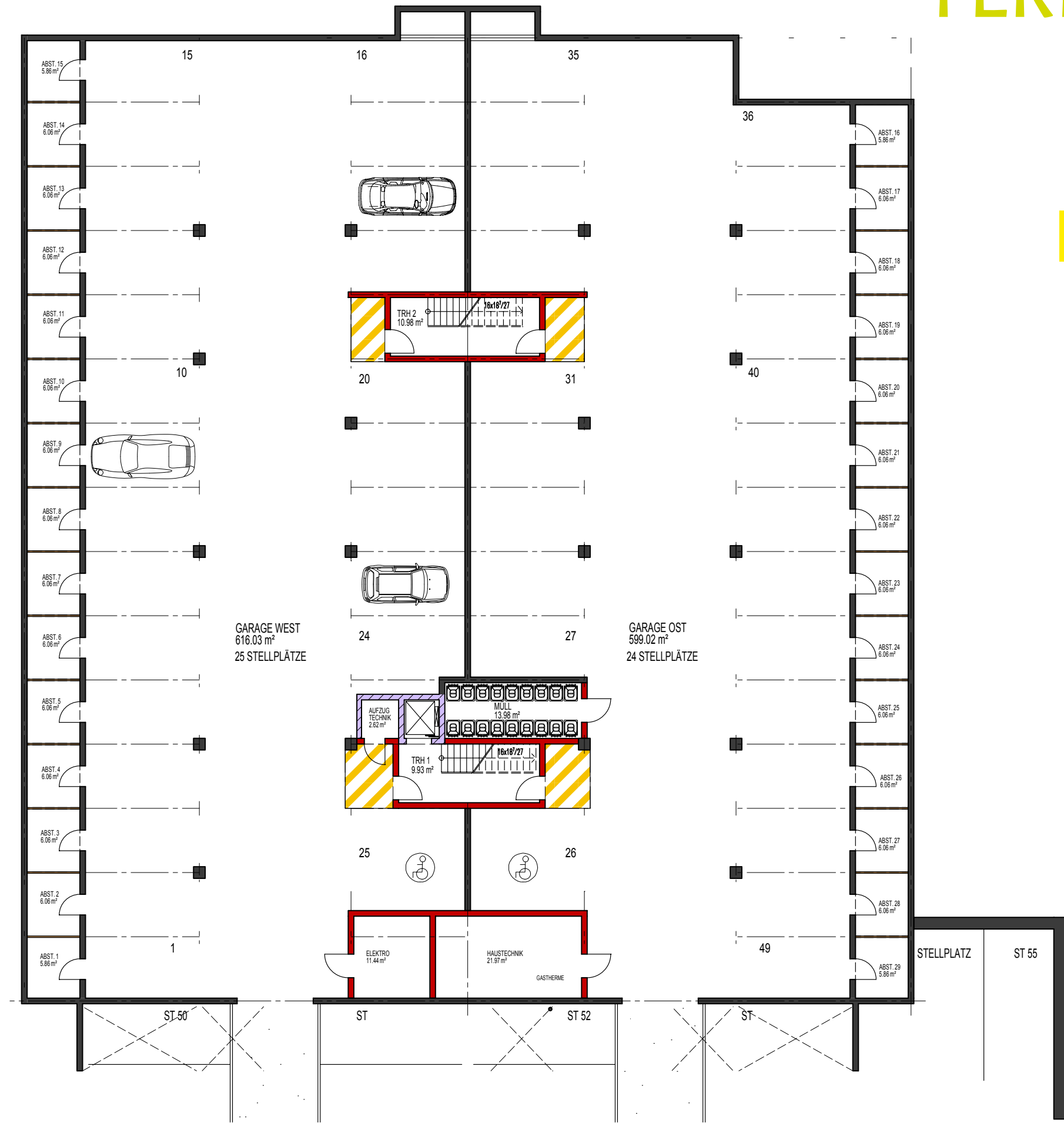
- fußbodenheizung
- dezentrale wohnraumlüftung
- hochwertiger laminat - upgrade auf parkett möglich
- moderne betonoptik-fliesen
- duschkabinen
- moderne sichtbetonoptik-treppen
- überdurchschnittliche 2-sterne ** elektroausstattung
- energiesparfenster mit wärmeschutzverglasung und elektrische raffstore
- erweiterte aussenanlagen-gestaltung
- großgaragen-stellplätze mit und ohne kellerabteil gegen aufpreis

- kfw55-energie-standard
- gas und solar



FERNBLICK III maximum

PARKEN + KELLER





10 gründe, die für neukirchen vorm wald sprechen.

1. top verkehrslage/-anbindung

direkt an der b85, der hauptachse des bayerwalds, 8 minuten zur autobahn, 10 minuten nach passau!

2. gute einkaufsmöglichkeiten

intakte grundversorgung mit lebensmittelmarkt, gut sortiertem einzelhandel und regelmäßigem bauernmarkt.

3. tolle freizeiteinrichtungen

sportanlage, bücherei und spielplatz.

4. kinderbetreuung und ausbildung

kinderkrippe, kindergarten und grundschule am ort, regelmäßig kinderferienprogramm.

5. gute ärztliche versorgung

hausarzt, zahnarzt, physiotherapiepraxis, heilpraktiker und medizinische fußpflege am ort.

6. guter branchenmix

firmen von a bis z mit vielen ausbildungsplätzen.

7. idealer wirtschaftsstandort

über 600 arbeitsplätze in industrie und handwerk, gastronomie, handel und dienstleistungsbetrieben. dazu ca. 29.000 übernachtungen im tourismus.

8. schnelle breitbandversorgung

neben der geographischen lage heute enorm wichtig!

9. intaktes vereinsleben

lebendige vereine mit vielseitigem angebot!

10. leistungsfähiger öffentlicher personen-nah-verkehr

sehr gute verbindungen nach passau und starke vernetzung mit den nachbarorten.

quelle: www.neukirchen-vorm-wald.de



köck & kumeth gmbh
zum burgenblick 21
94154 neukirchen vorm wald
tel. 0175-3602369
immo@koeckundkumeth.de
www.koeckundkumeth.de