

AHS Planbau GmbH

HOCHWERTIGE, EXCLUSIVE, MODERNE
UND BARRIEREFREIE EIGENTUMSWOHNUNGEN

NORDGAUSTRASSE

2-2C • AMBERG



BAUBEGINN SOMMER 2020

NORDGAUSTRASSE



GEBORGEN ZUHAUSE

VORWORT

LIEBE LESERINNEN UND LESER,

„Geborgen Zuhause“ – bereits während der Planungsphase war es stets unser Hauptaugenmerk moderne Wohnraumkonzepte in eine zeitgemäße Gesamtarchitektur zu integrieren.

Heimkommen und sich sofort geborgen fühlen. Dieses vertraute Gefühl mit allen Sinnen jeden einzelnen Tag wieder aufs Neue genießen.

Mit unserem Neubauprojekt Nordgaustraße 2-2c in Amberg entstehen genau diese Wohnungen mit besonderem Heimatfeeling. Um genau zu sein: 25 hochwertige und barrierefreie Eigentumswohnungen mit garantiertem Wohlfühlambiente.

Einladend und lichterfüllt. Stilvolle Markenausstattung. Großzügige Grundrisse mit viel Platz zum Leben. Ruhig Wohnen in grüner Geborgenheit. Möglichkeit zur individuellen Gestaltung.

Gemeinsam mit Ihnen errichten wir dieses besondere Lebensgefühl, den schönsten Ort der Welt – Ihr neues Zuhause.

Herzlichst
Ihr Christian Schwarzer und Jonas Schwarzer

Geschäftsleitung
AHS Gruppe





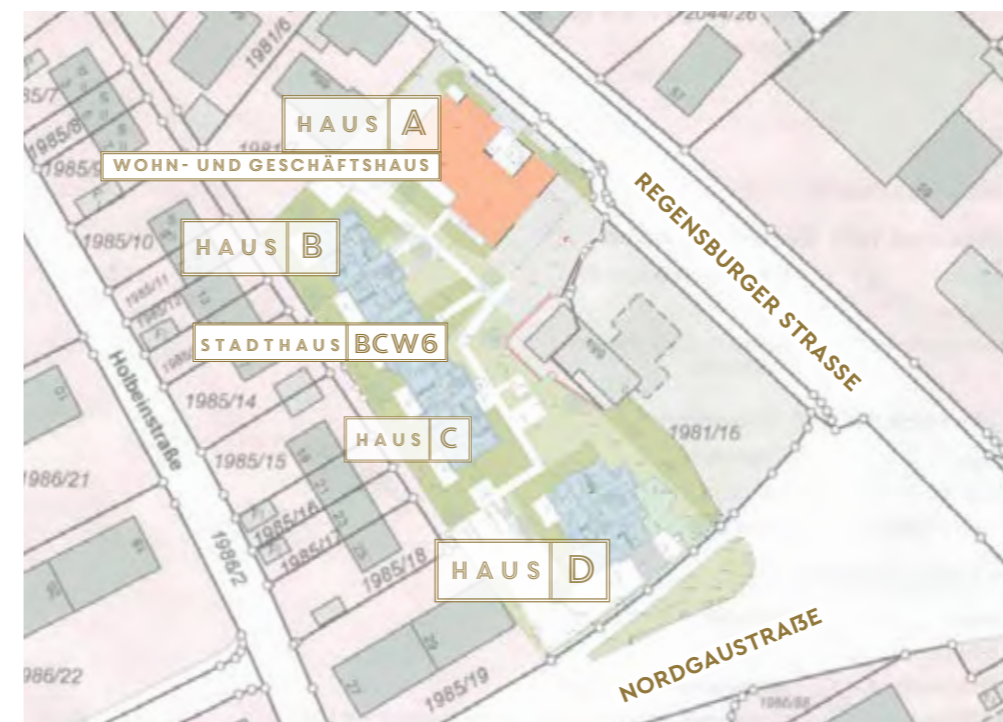
AHS-IMMOBILIEN UND
VERWALTUNGS GMBH

Seit über 25 Jahren realisieren wir exklusive Bauprojekte mit hohem Wertsteigerungspotenzial in gefragten Regionen. Dabei haben wir uns auf die Errichtung von hochexklusiven Eigentumswohnungen – sowohl im Neubau, als auch im Denkmalschutzbereich – spezialisiert. In Nürnberg, Fürth, Erlangen und Amberg haben wir bereits eine Vielzahl an außergewöhnlichen Objekten realisiert. Dabei legen wir sehr viel Wert auf Details und Bauqualität. Investieren Sie mit uns in die Zukunft, denn Immobilien sind nach wie vor die krisensicherste Anlageform und Altersvorsorge. Wir freuen uns darauf, auch gemeinsam mit Ihnen Ihre Traumimmobilie wahr werden zu lassen.

DAS OBJEKT:
MITEINANDER IM EINKLANG UND
DOCH JEDE WOHNUNG MIT EIGENEM STIL

Die insgesamt 25 barrierefreien Wohneinheiten verteilen sich auf drei Häuser. In den beiden miteinander verbundenen Häusern B und C entstehen 12 Wohnungen im Haus D entstehen 13.

Eine große Tiefgarage verbindet die drei Häuser unterirdisch miteinander. Jedes Haus erhält einen eigenen Hauseingang und Aufzug. Im Außenbereich werden so wenig Flächen wie möglich versiegelt, um den grünen Charme des ehemaligen Amberger Stadtbauernhofs in seinen Grundzügen zu erhalten. Absperrbare Fahrradhäuschen stehen zur ausreichenden Nutzung zur Verfügung.



Helligkeit prägt jede Wohnung im Neubauprojekt. Ihre Wohnung ist optimal nach Südwesten ausgerichtet und verfügt über einen schönen Balkon bzw. Terrasse. Die Erdgeschosswohnung besitzt zudem einen zusätzlichen Gartenanteil, ausschließlich zur eigenen Nutzung. Die großzügigen bodentiefen Fenster fluten Ihren Wohnraum mit Tageslicht.

Freuen Sie sich auf eine wertige Ausstattung, die sämtliche moderne Standards erfüllt und weit mehr Komfort als üblich bietet: Die Fußbodenheizung schenkt allen Räumen der Wohnung zu jeder Jahreszeit ein ideal temperiertes Raumklima. Im Badezimmer werden bodentiefe Duschen errichtet, zudem schützt ein Handtuchheizkörper vor Kälte. Sie wählen Ihren Favoriten aus einer vielfältigen Produktauswahl und bestimmen Ihren eigenen Wohnstil selbst. Hochwertiger Parkettboden oder doch lieber Feinsteinzeug?

AMBERG = OBERZENTRUM AN DER VILS



DIE AHS-GRUPPE – IHR KOMPETENTER PARTNER

Die romantische Vilsstadt Amberg – zwischen Nürnberg und Regensburg gelegen – präsentiert sich als modernes Dienstleistungszentrum mit attraktiven Einkaufsmöglichkeiten.

Die mittelalterliche Altstadt mit Stadtmauer, Stadtgraben und Englischem Garten bildet das Zentrum der „heimlichen Hauptstadt der Oberpfalz“, in der sich auch zahlreiche international agierende Unternehmen wie die Siemens AG, Lüdecke GmbH, Baumann GmbH oder die Deprag Schulz GmbH u. Co. befinden. Doch Amberg bietet weit mehr als das: Schulstadt, Bierstadt, Tagungsort, Luftkunstort und auch Genusssort sind zahlreiche Prädikate, die das Leben in dieser Stadt reizvoll und kulturell abwechslungsreich machen.



STADTBILLE MIT KURFÜRSTLICHEM SCHLOSS

AMBERG



**GESCHICHTS-
TRÄCHTIG.**
Das gotische
Rathaus
am Marktplatz



REGIONALE PRODUKTE.
Wöchentlicher Bauernmarkt
am Freitag am Marktplatz



FREIZEIT.
Naherholungs-
gebiet am
Amberger
Congress
Centrum und
Landesgarten-
schaugelände

BAUKUNST.
Architektur der
Jahrhundertwende
am Altstadtring



IDYLLE.
Die Kirche „Maria
Schnee“ bei Amberg

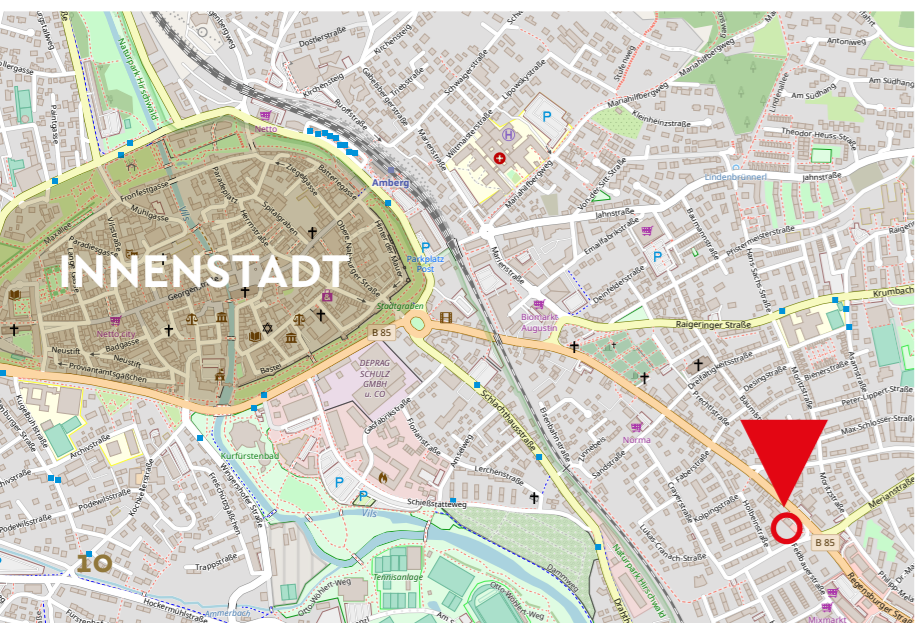
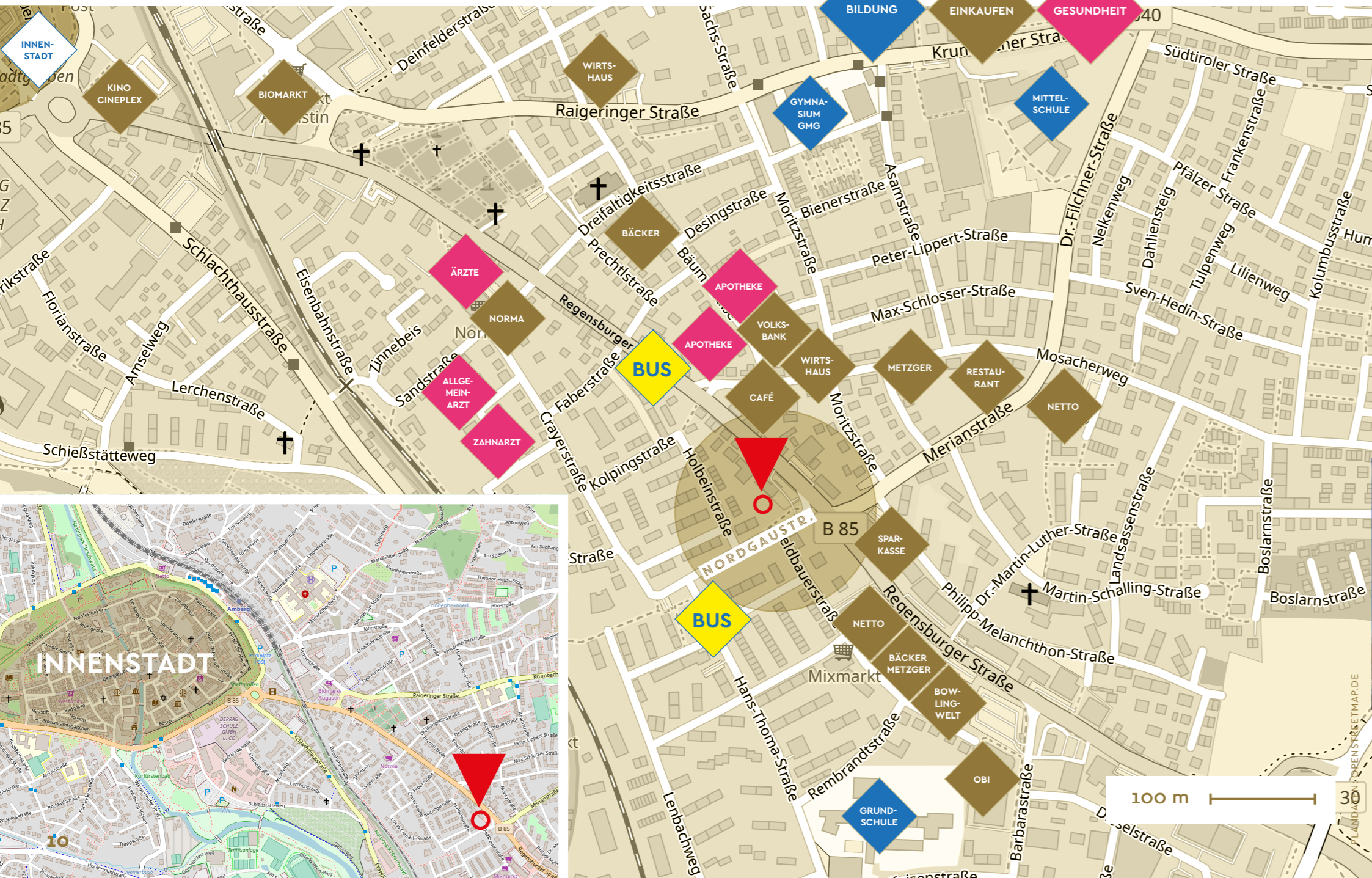
EINLADEND VIelfÄLTIG
NORDGAUSTRABE



MITEINANDER IM EINKLANG
UND DOCH JEDE WOHNUNG MIT EINGENEM STIL



NORDGAUSTRABE • ALLES VOR ORT



LEBENDIGER STADTTTEIL



STADTNAH.
Ob zu Fuß, mit dem Rad oder mit öffentlichen Verkehrsmitteln – man ist schnell in der Stadtmitte.



BILDUNGS-EINRICHTUNGEN
Kindergarten, Grundschule, weiterführende Schulen befinden sich in unmittelbarer Nähe, wie z.B. das Gregor-Mendel-Gymnasium und die Dreifaltigkeits-Grundschule.



LAGE.
In wenigen Minuten ist man am Mariahilfberg oder am LGS-Gelände und genießt Ausblicke und Ruhe in der Natur.



GUTE NAHVERSORGUNG
Viele Einkaufsmöglichkeiten wie Metzger, Bäcker oder Supermarkt, Sparkasse, Apotheke und Ärzte sind ganz nah.

WILLKOMMEN DAHEIM.

Unsere 3 Häuser (Haus B – Haus C – Haus D) formen ein modernes Stadtquartier mit unverwechselbarer Identität. Individuell auf Ihre Bedürfnisse zugeschnitten haben wir schöne 2-4 Zimmerwohnungen mit großzügigen Privatgärten mit Terrassen, Balkonen oder Dachterrassen geplant. Eine gemeinsame Tiefgarage verbindet die 3 Häuser miteinander.



BLEIBENDE WERTE.

FAMILIEN-
PLATZ.

WOHL-
FÜHLEN.

ZUSAMMEN
WOHNEN.

DAHEIM
SEIN.

IHRE VORTEILE IN EINER WOHNUNG DER AHS-GRUPPE

ÖKOLOGISCHE UND ENERGIEEFFIZIENTE BAUWEISE
(KFW 55-STANDARD MIT TILGUNGSZUSCHUSS I.H.V. 18.000 EUR)

IHRE VORTEILE

- **Barrierefreie Gestaltung**
- **Aufzug**
- **Erdgeschosswohnungen mit schönem Gartenanteil**
- **Abschließbare Fenster und Fenstertüren in den Erdgeschosswohnungen**
- **Alle Wohnungen erhalten Balkone / Terrassen mit Süd-West Ausrichtung**
- **Fußbodenheizung in jeder Wohnung**
- **Echtholzparkett und Feinsteinzeug, sowie gehobene Sanitärausstattung**
- **Große Panoramafenster mit Schiebetüren**
- **Bäder mit Fenster**
- **Kontrollierte Wohnraumbelüftung mit Wärmerückgewinnung**
- **Tiefgaragenstellplätze, sowie Carports**
- **Kellerabteil zu jeder Wohnung**
- **Bushaltestelle und Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe**



ANORDNUNG DER HÄUSER NORDGAUSTRASSE





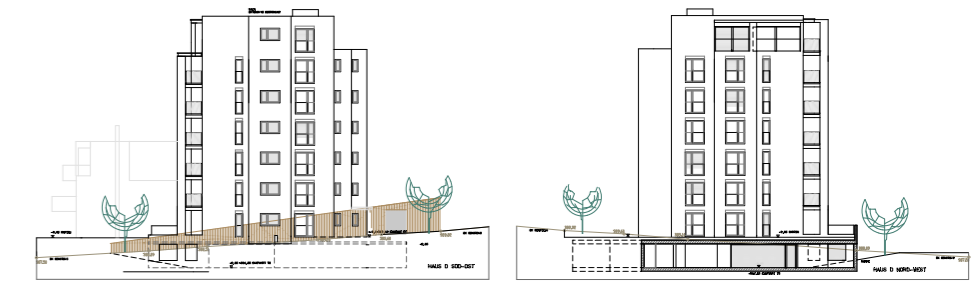
ANSICHT SÜD-WEST HAUS B-C-D



ANSICHT NORD-OST HAUS B-C-D

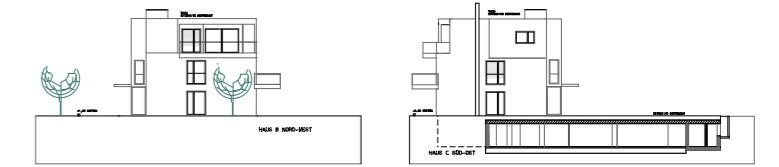


ANSICHT SÜD-OST/NORD-WEST HAUS D

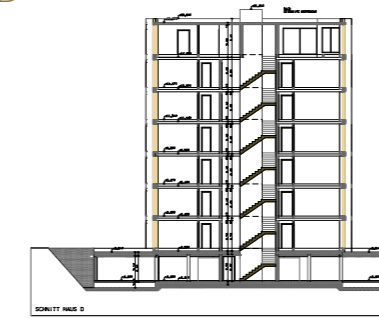


ANSICHT
NORD-WEST HAUS B

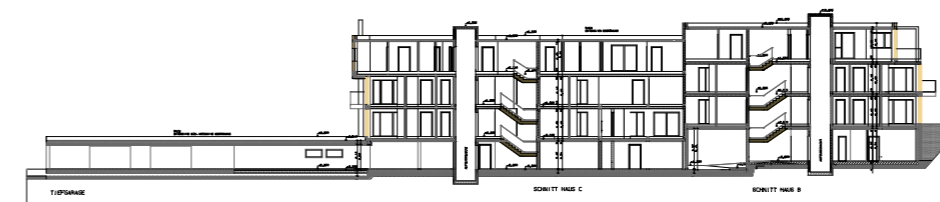
ANSICHT
SÜD-OST HAUS C



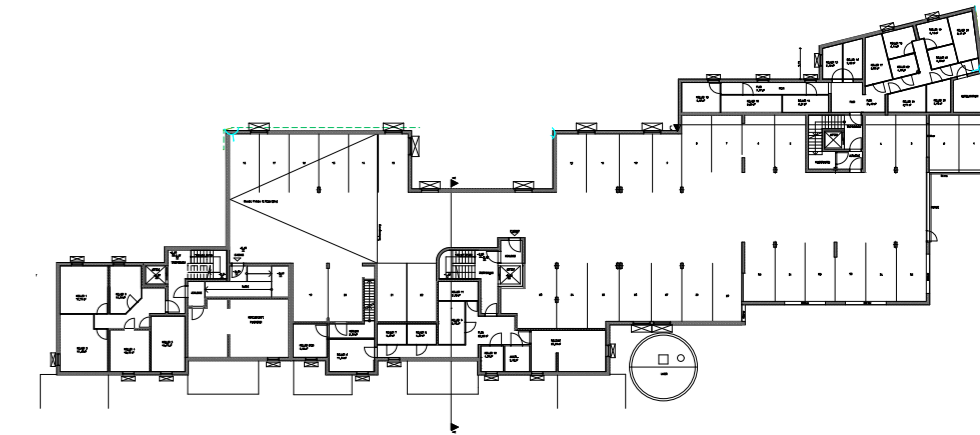
SCHNITT HAUS D



SCHNITT HAUS C UND HAUS B

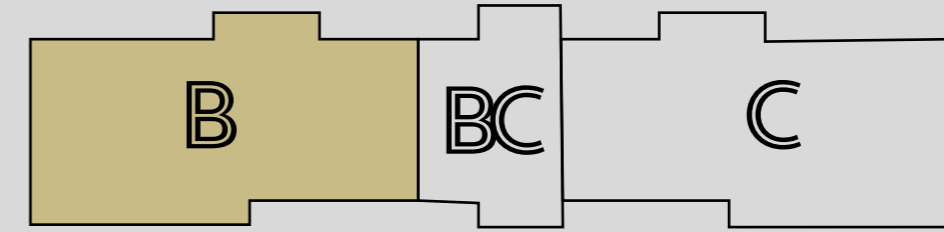
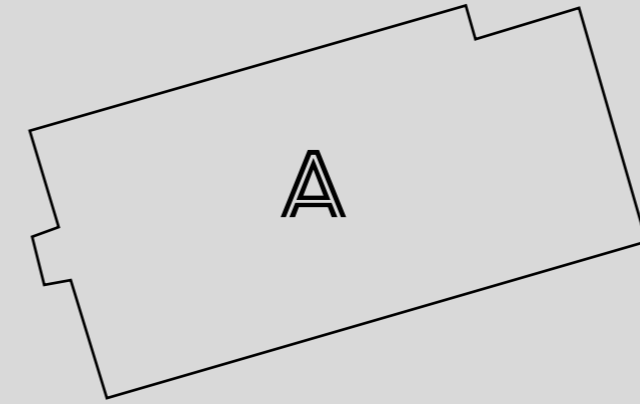


UNTERGESCHOSS

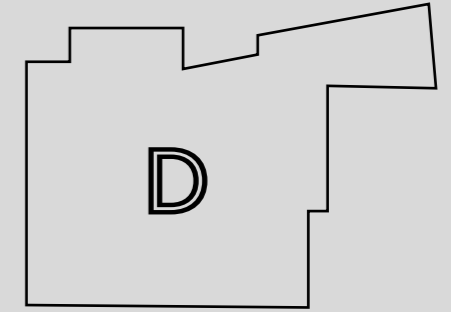


MODERN • EXCLUSIV • BARRIEREFREI

NORDGAUSTRASSE

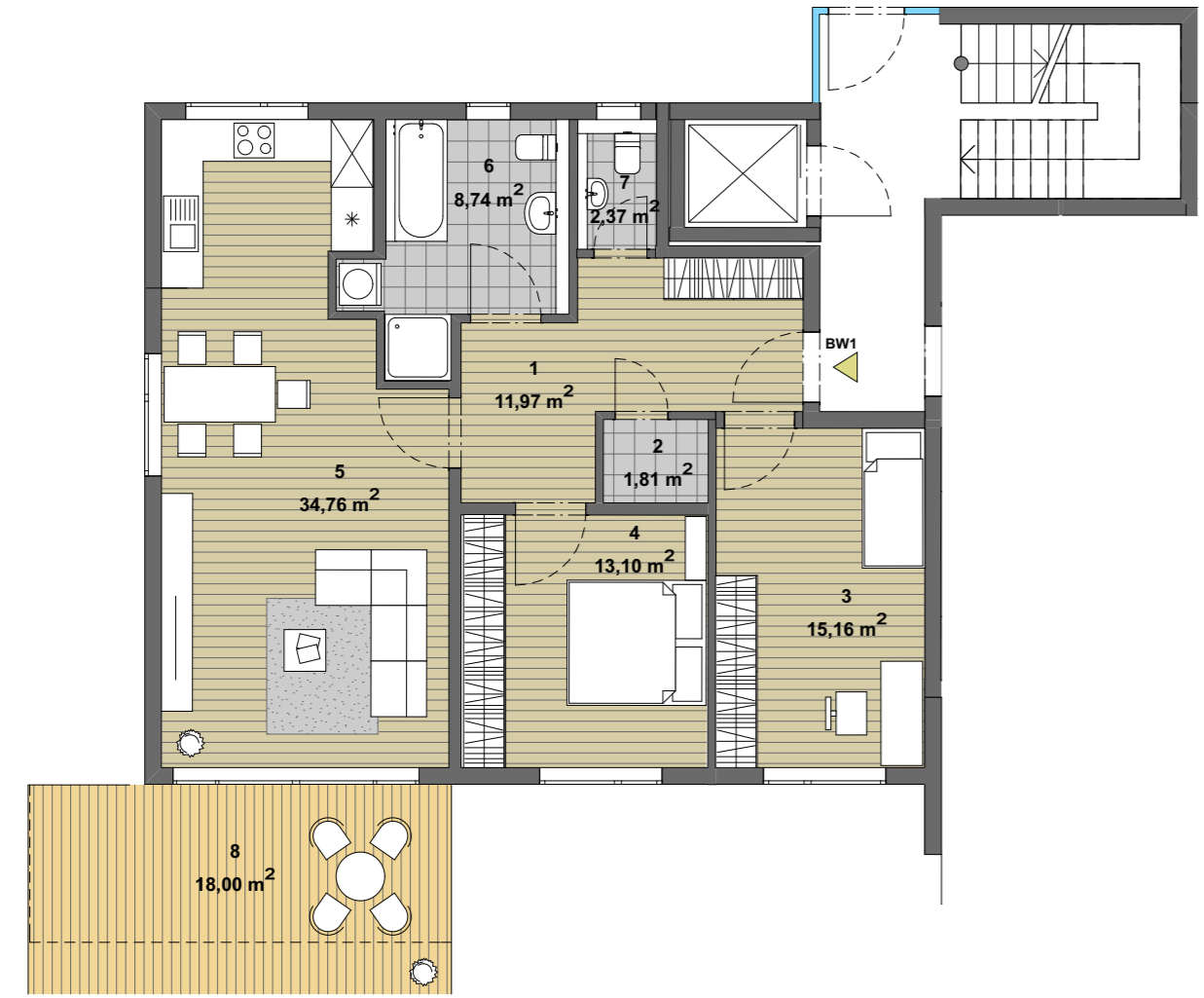


HAUS



NORDGAUSTRASSE 2C

HAUS	WOHNUNG	GESCHOSS	ANZAHL DER WOHNRAUME	WOHNFLAECHE
B	1	EG	3	96,91 M ²



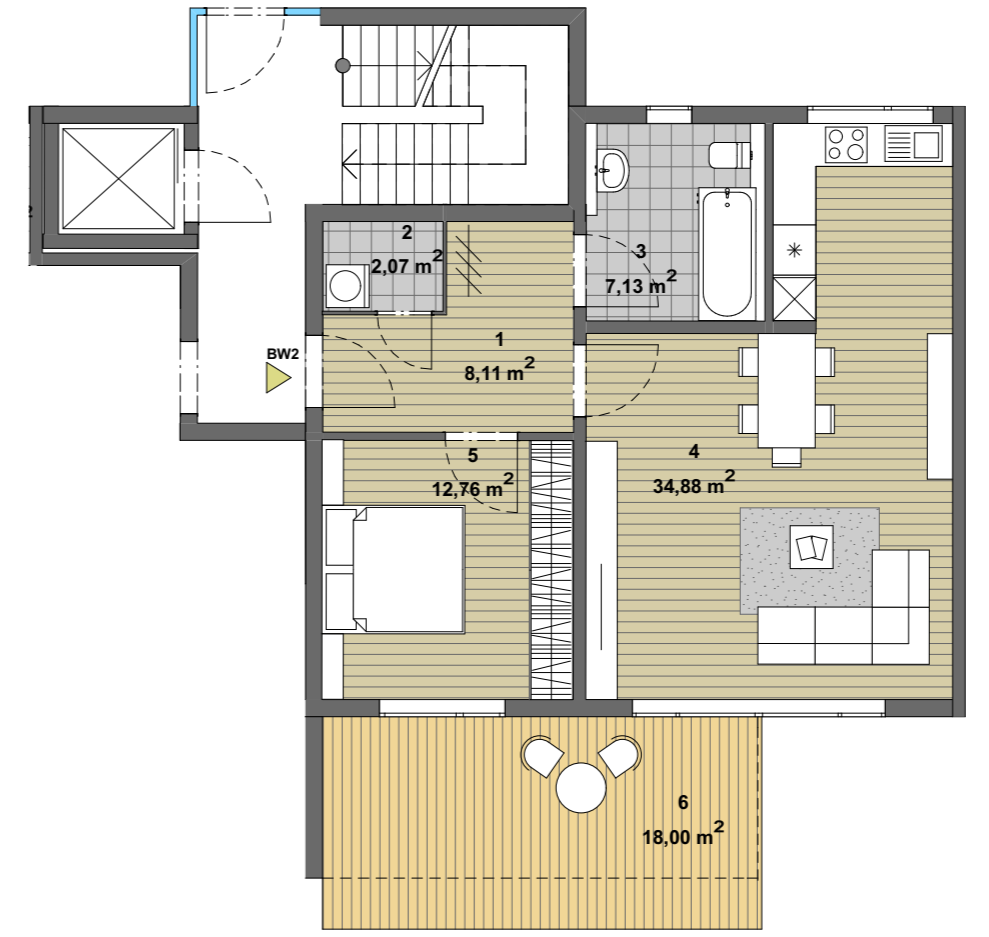
HAUS B

1 Diele	11,97 m ²
2 Abstellraum	1,81 m ²
3 Kind	15,16 m ²
4 Schlafen	13,10 m ²
5 Wohnen, Kochen, Essen	34,76 m ²
6 Bad	8,74 m ²
7 Bad	2,37 m ²
8 Terrasse	18,00 m ² : 2 = 9 m ²

3
ZIMMER

1:100

HAUS	WOHNUNG	GESCHOSS	ANZAHL DER WOHNRAUME	WOHNFLAECHE
B	2	EG	2	73,95 M ²



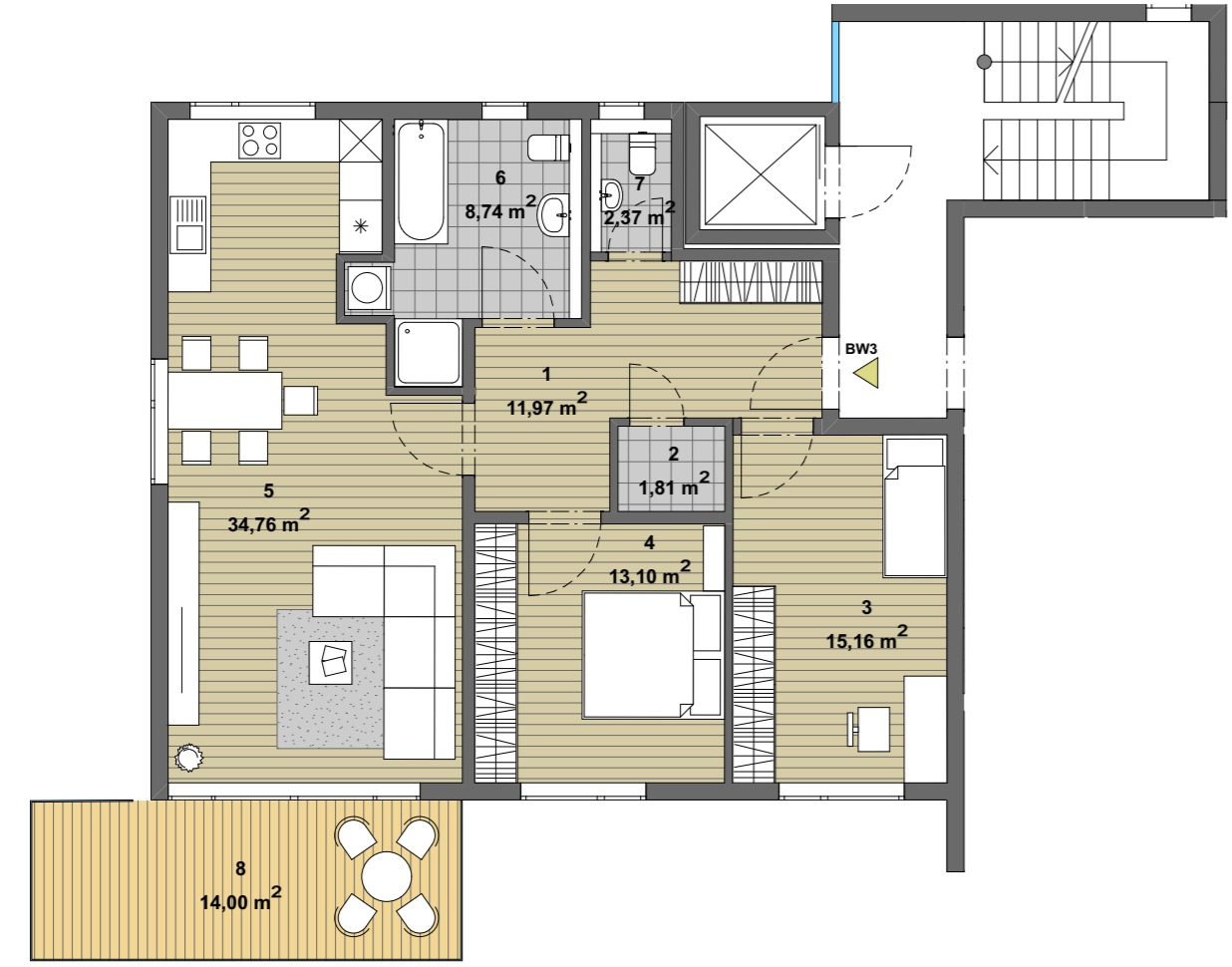
HAUS B

1 Diele	8,11 m ²
2 Abstellraum	2,07 m ²
3 Bad	7,13 m ²
4 Wohnen, Kochen, Essen	34,88 m ²
5 Schlafen	12,76 m ²
6 Terrasse	18,00 m ² : 2 = 9 m ²

2
ZIMMER

1:100

HAUS	WOHNUNG	GESCHOSS	ANZAHL DER WOHNRAÜME	WOHNFLÄCHE
B	3	1. OG	3	94,91 M ²



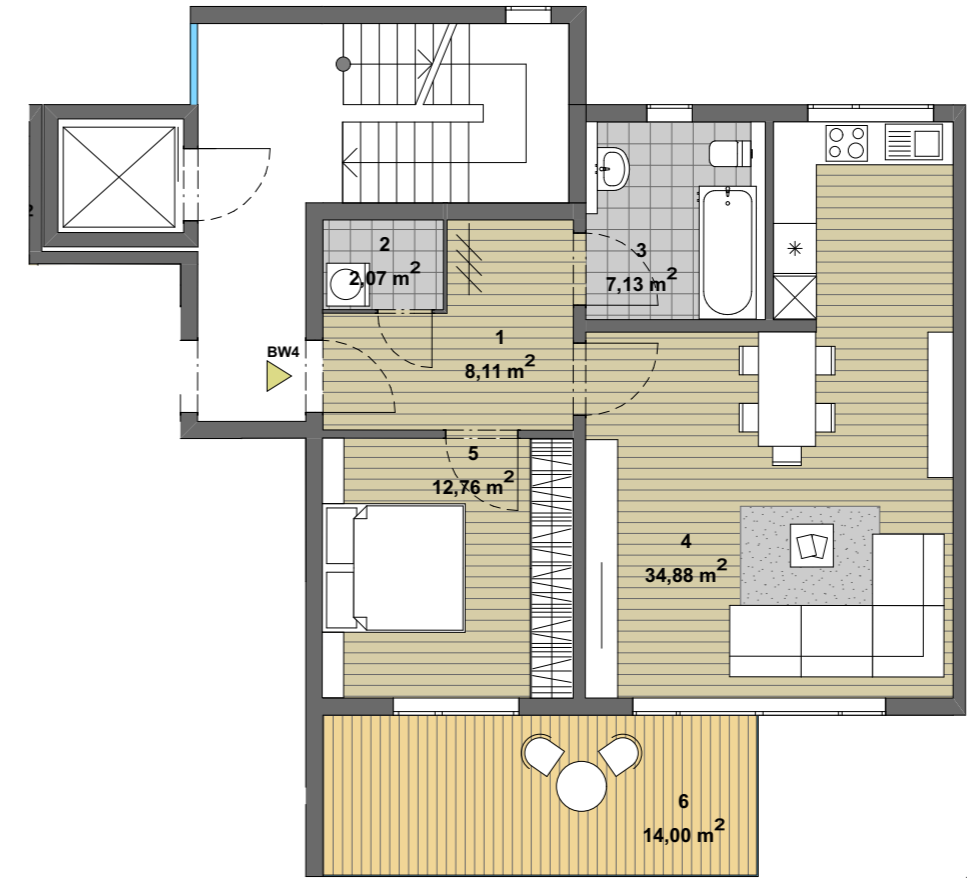
HAUS B

3
ZIMMER

1 Diele	11,97 m ²
2 Abstellraum	1,81 m ²
3 Kind	15,16 m ²
4 Schlafen	13,10 m ²
5 Wohnen, Kochen, Essen	34,76 m ²
6 Bad	8,74 m ²
7 WC	2,37 m ²
8 Balkon	14,00 m ² : 2 = 7 m ²

1:100

HAUS	WOHNUNG	GESCHOSS	ANZAHL DER WOHNRAÜME	WOHNFLÄCHE
B	4	1. OG	2	71,95 M ²



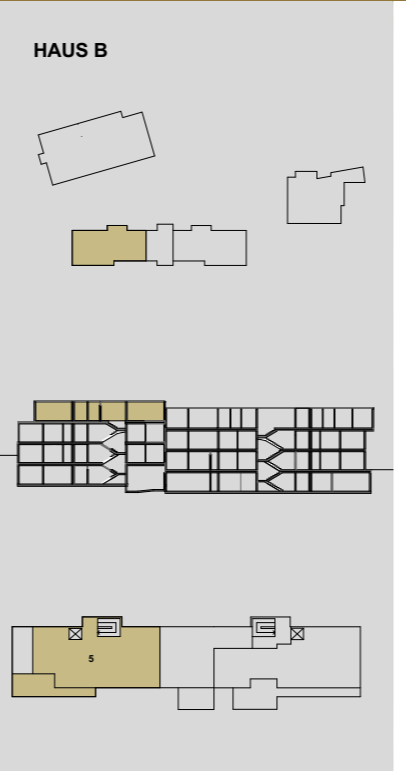
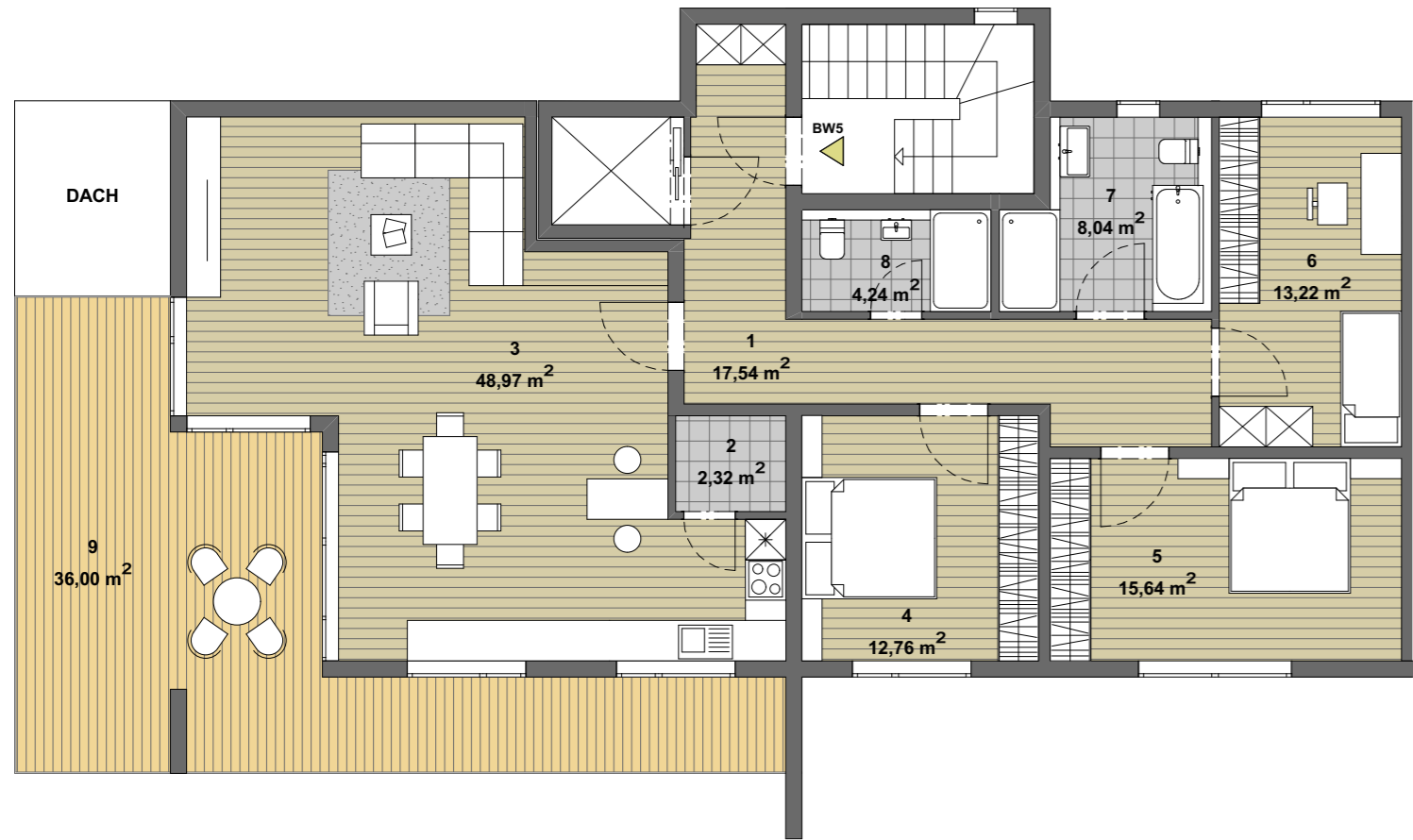
HAUS B

2
ZIMMER

1 Diele	8,11 m ²
2 Abstellraum	2,07 m ²
3 Bad	7,13 m ²
4 Wohnen, Kochen, Essen	34,88 m ²
5 Schlafen	12,76 m ²
6 Balkon	14,00 m ² : 2 = 7 m ²

1:100

HAUS	WOHNUNG	GESCHOSS	ANZAHL DER WOHNRAÜME	WOHNFLÄCHE
B	5	2. OG	4	140,73 M ²



1 Diele	17,54 m ²
2 Abstellraum	2,32 m ²
3 Wohnen, Kochen, Essen	48,97 m ²
4 Schlafen	12,76 m ²
5 Schlafen2	15,64 m ²
6 Kind	13,22 m ²
7 Bad	8,04 m ²
8 Bad2	4,24 m ²
9 Terrasse	36,00 m ² : 2 = 18,00 m ²

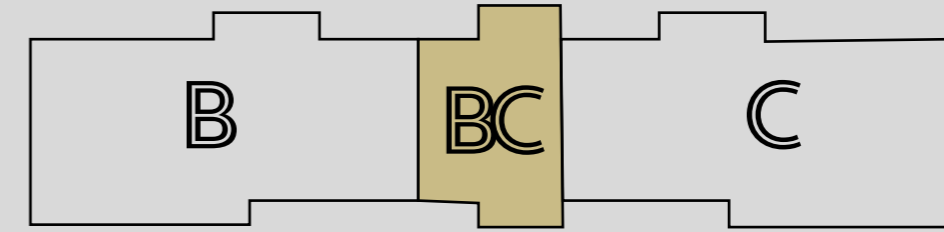
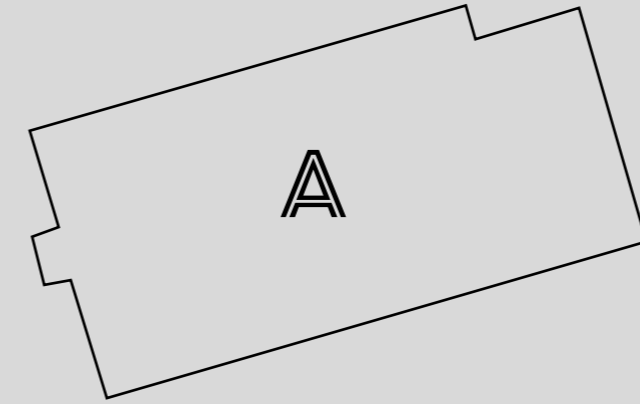
4 ZIMMER  1:100

RAUM FÜR NOTIZEN

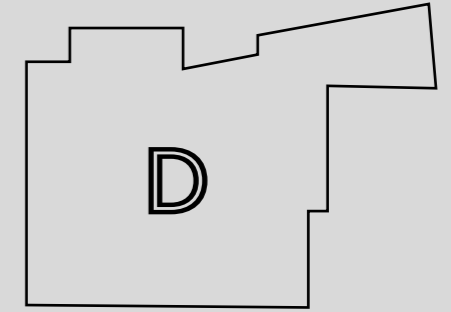
HAUS B

MODERN • EXCLUSIV • BARRIEREFREI

NORDGAUSTRASSE



HAUS

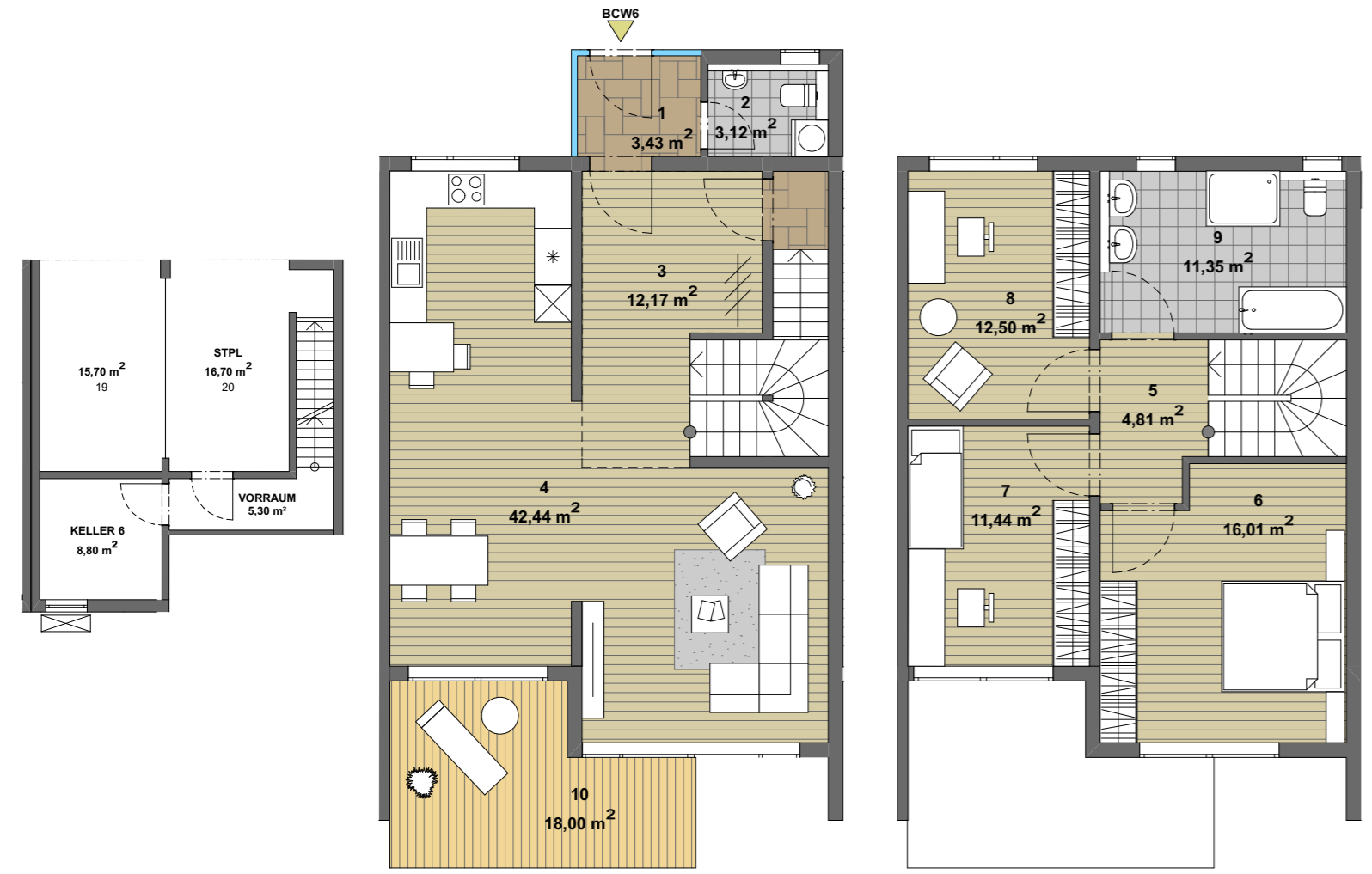


NORDGAUSTRASSE 2B

HAUS	WOHNUNG	GESCHOSS	ANZAHL DER WOHNRAÜME	WOHNFLÄCHE
BC	6	UG, EG, 1. OG	4	126,27 M ²

RAUM FÜR NOTIZEN

HAUS BC



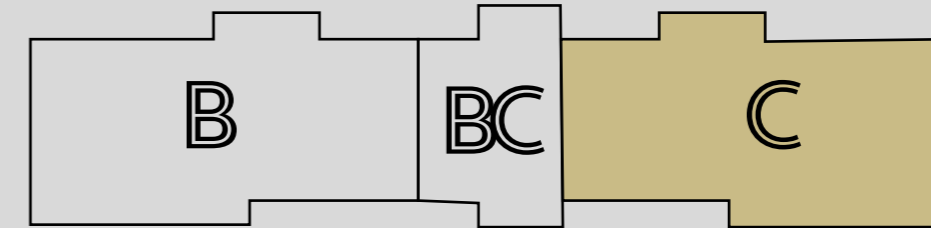
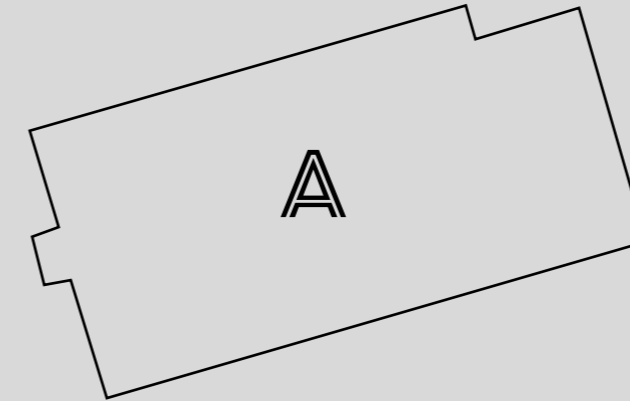
HAUS BC

1 Windfang	3,43 m ²
2 WC	3,12 m ²
3 Diele	12,17 m ²
4 Wohnen, Kochen, Essen	42,44 m ²
5 Diele	4,81 m ²
6 Schlafen	16,01 m ²
7 Kind	11,44 m ²
8 Arbeiten	12,5 m ²
9 Bad	11,35 m ²
10 Terrasse	18,00 m ² : 2 = 9 m ²

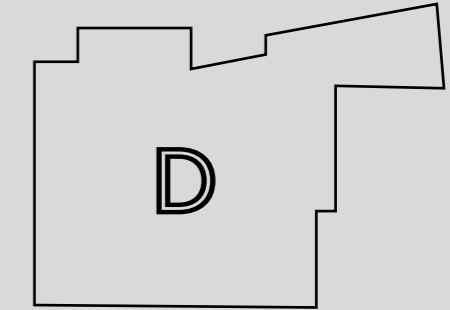
4 ZIMMER **1:100**

MODERN • EXCLUSIV • BARRIEREFREI

NORDGAUSTRASSE

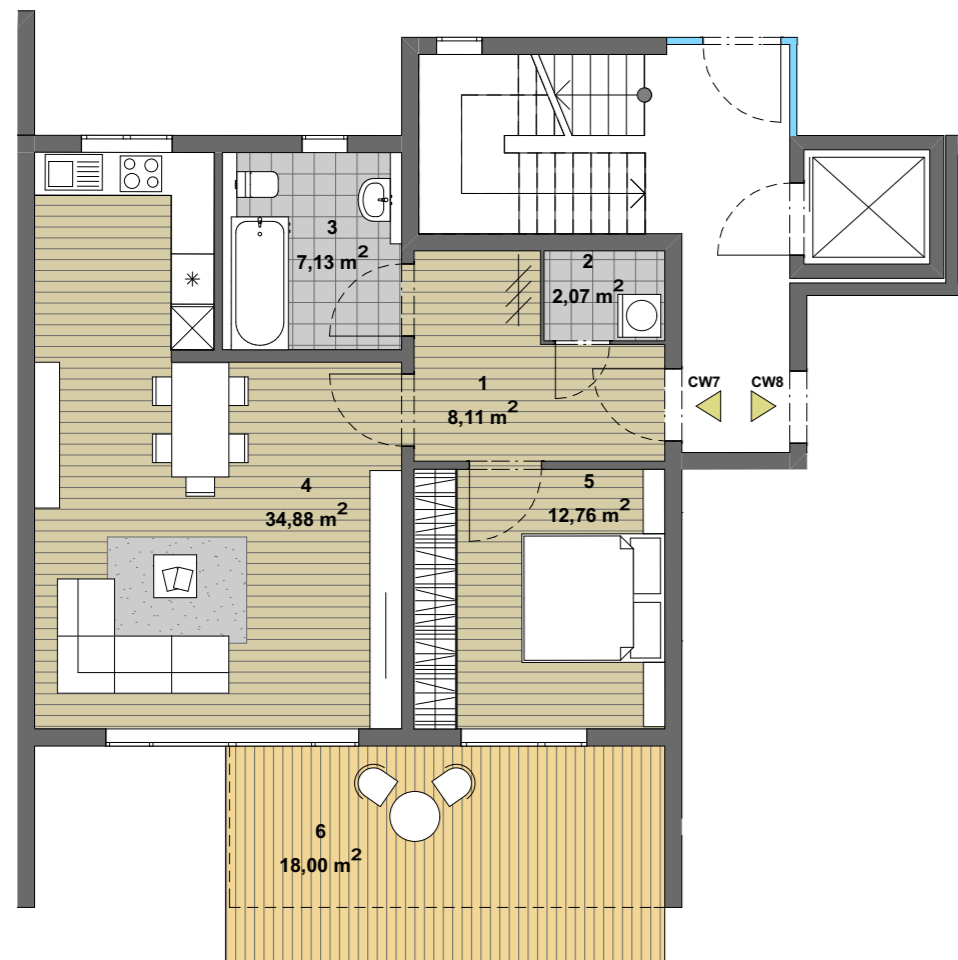


HAUS



NORDGAUSTRASSE 2A

HAUS	WOHNUNG	GESCHOSS	ANZAHL DER WOHNRAÜME	WOHNFLÄCHE
C	7	EG	2	73,95 M ²

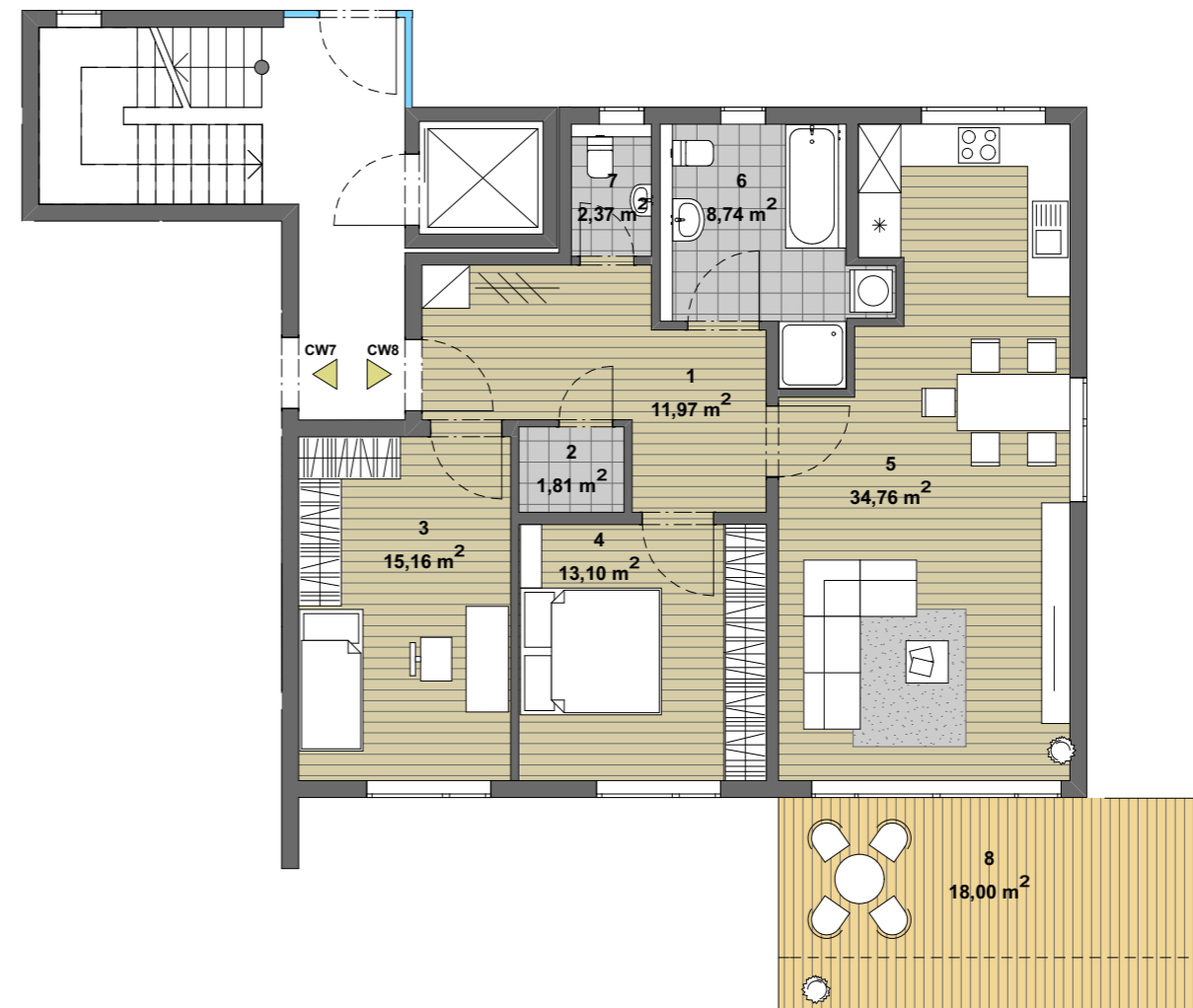


HAUS C

1 Diele	8,11 m ²
2 Abstellraum	2,07 m ²
3 Bad	7,13 m ²
4 Wohnen, Kochen, Essen	34,88 m ²
5 Schlafen	12,76 m ²
6 Terrasse	18,00 m ² : 2 = 9 m ²

2 ZIMMER 1:100

HAUS	WOHNUNG	GESCHOSS	ANZAHL DER WOHNRAÜME	WOHNFLÄCHE
C	8	EG	3	96,91 M ²

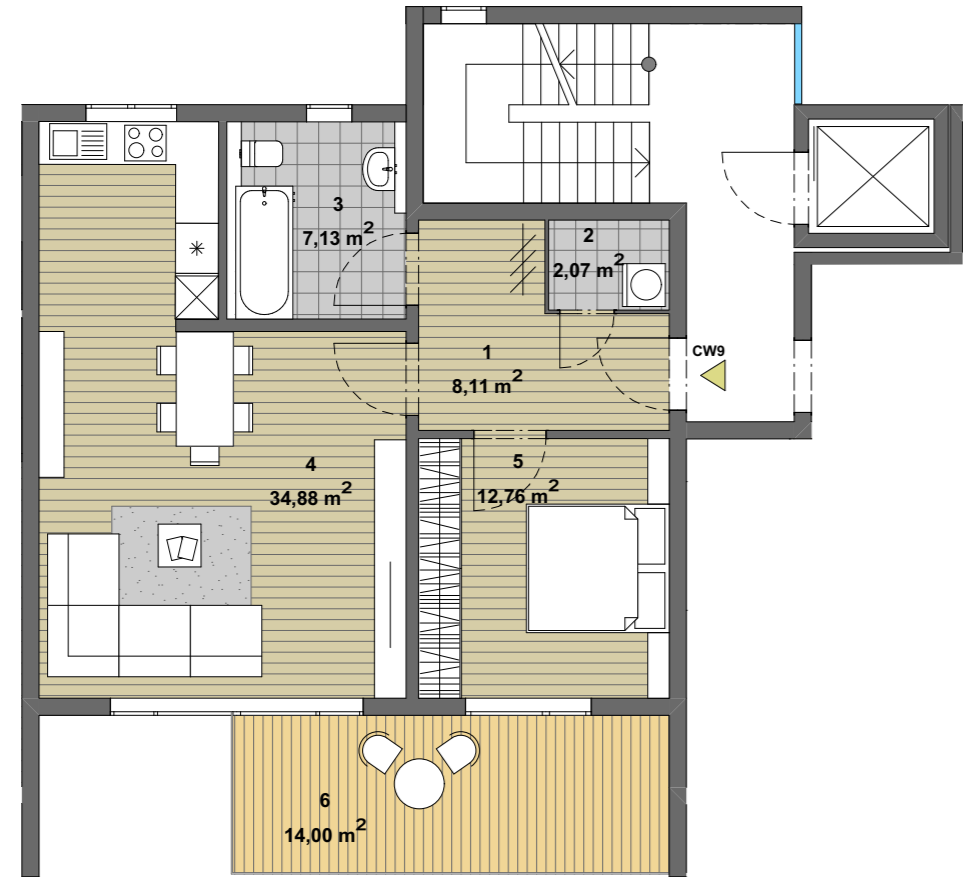


HAUS C

1 Diele	11,97 m ²
2 Abstellraum	1,81 m ²
3 Kind	15,16 m ²
4 Schlafen	13,10 m ²
5 Wohnen, Kochen, Essen	34,76 m ²
6 Bad	8,74 m ²
7 WC	2,37 m ²
8 Terrasse	18,00 m ² : 2 = 9 m ²

3 ZIMMER 1:100

HAUS	WOHNUNG	GESCHOSS	ANZAHL DER WOHNRAÜME	WOHNFLÄCHE
C	9	1. OG	2	71,95 M ²

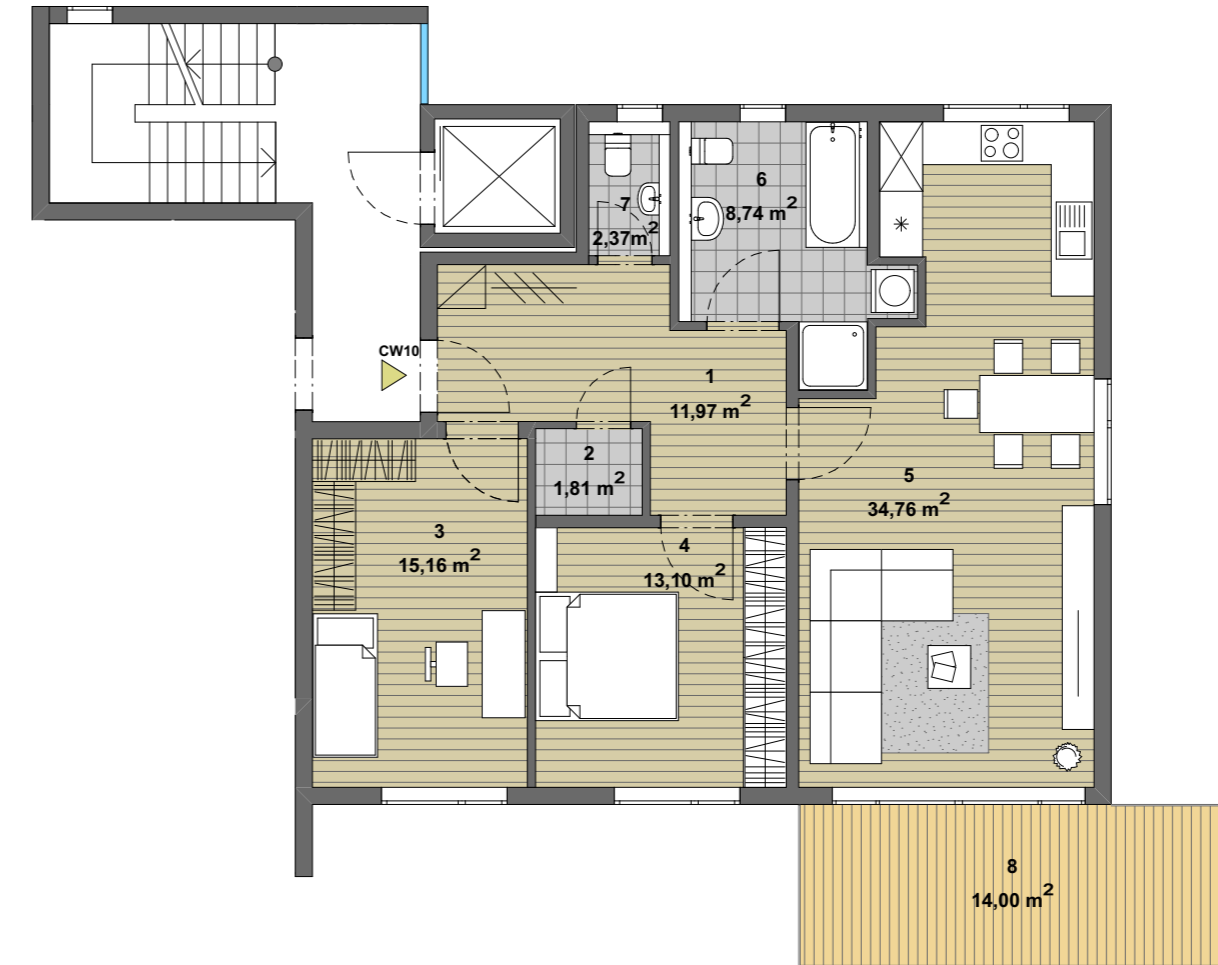


HAUS C

1 Diele	8,11 m ²
2 Abstellraum	2,07 m ²
3 Bad	7,13 m ²
4 Wohnen, Kochen, Essen	34,88 m ²
5 Schlafen	12,76 m ²
6 Balkon	14,00 m ² : 2 = 7 m ²

2 ZIMMER 1:100

HAUS	WOHNUNG	GESCHOSS	ANZAHL DER WOHNRAÜME	WOHNFLÄCHE
C	10	1. OG	3	94,91 M ²



HAUS C

1 Diele	11,97 m ²
2 Abstellraum	1,81 m ²
3 Kind	15,16 m ²
4 Schlafen	13,10 m ²
5 Wohnen, Kochen, Essen	34,76 m ²
6 Bad	8,74 m ²
7 WC	2,37 m ²
8 Balkon	14,00 m ² : 2 = 7 m ²

3 ZIMMER 1:100

HAUS	WOHNUNG	GESCHOSS	ANZAHL DER WOHNRAÜME	WOHNFLÄCHE
C	11	2. OG	2	75,13 M ²



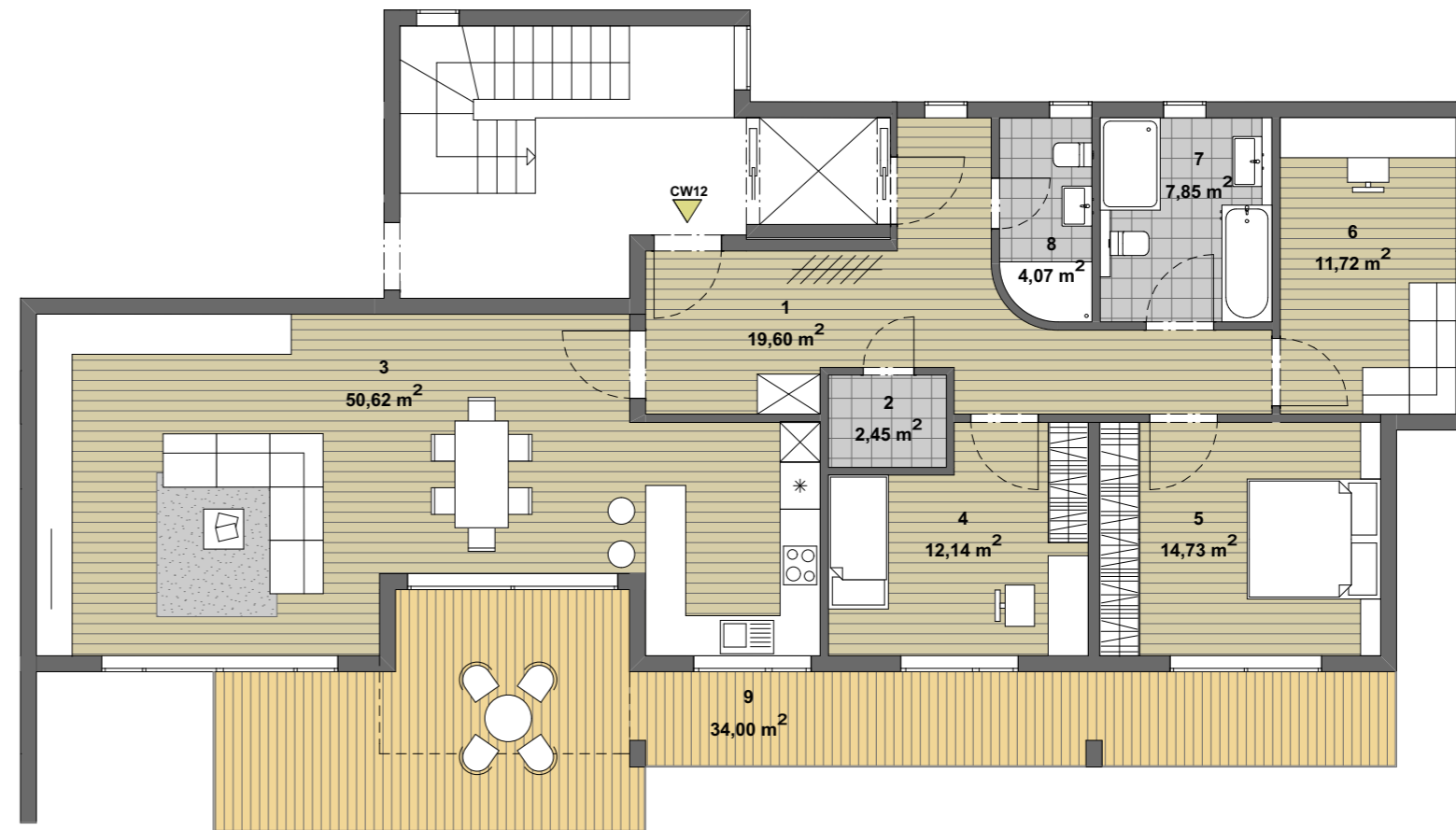
HAUS C

1 Diele	9,23 m ²
2 WC	2,23 m ²
3 Abstellraum	2,23 m ²
4 Wohnen, Kochen, Essen	32,61 m ²
5 Ankleide	6,37 m ²
6 Bad	5,45 m ²
7 Schlafen	12,01 m ²
8 Balkon	10,00 m ² : 2 = 5 m ²

3
ZIMMER

1:100

HAUS	WOHNUNG	GESCHOSS	ANZAHL DER WOHNRAÜME	WOHNFLÄCHE
C	12	2. OG	4	140,18 M ²



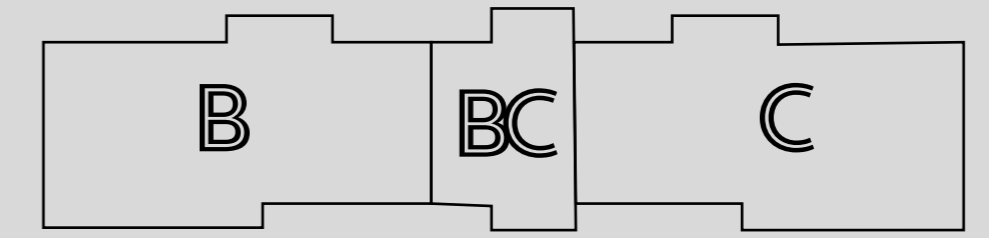
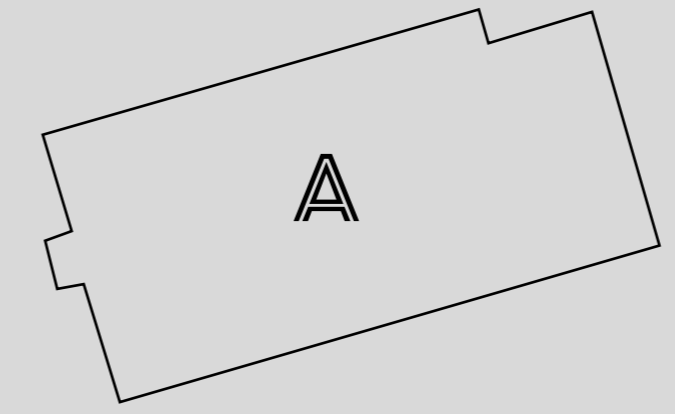
HAUS C

1 Diele	19,60 m ²
2 Abstellraum	2,45 m ²
3 Wohnen, Kochen, Essen	50,62 m ²
4 Kind	12,14 m ²
5 Schlafen	14,73 m ²
6 Arbeiten	11,72 m ²
7 Bad	7,85 m ²
8 Bad2	4,07 m ²
9 Terrasse	34,00 m ² : 2 = 17,00 m ²

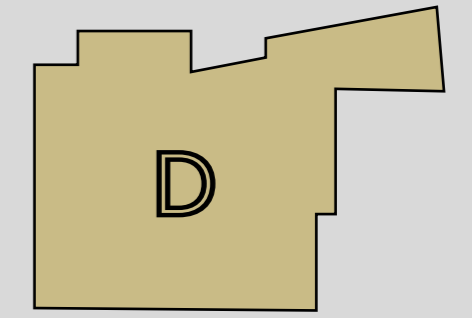
4
ZIMMER

1:100

MODERN • EXCLUSIV • BARRIEREFREI
NORDGAUSTRASSE

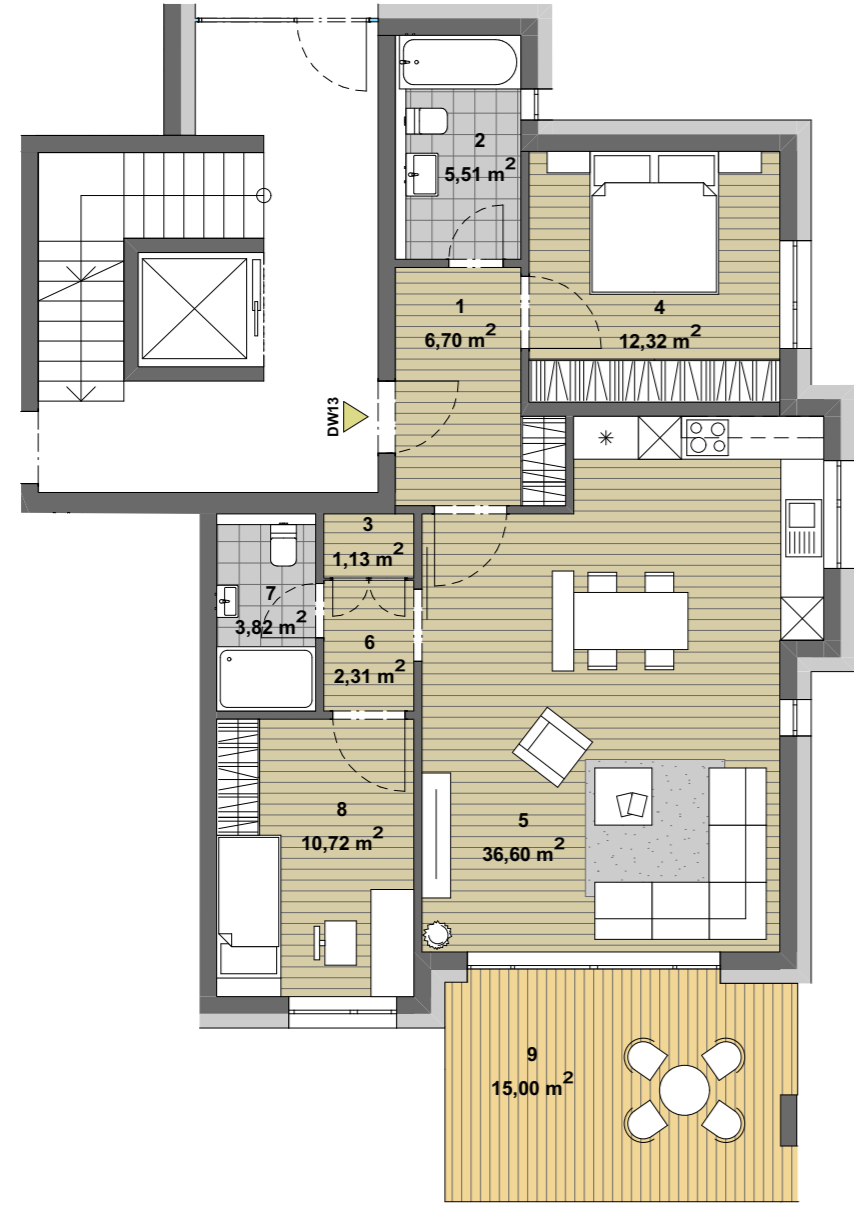


HAUS



NORDGAUSTRASSE 2

HAUS	WOHNUNG	GESCHOSS	ANZAHL DER WOHNRAÜME	WOHNFLÄCHE
D	13	EG	3	86,61 M ²

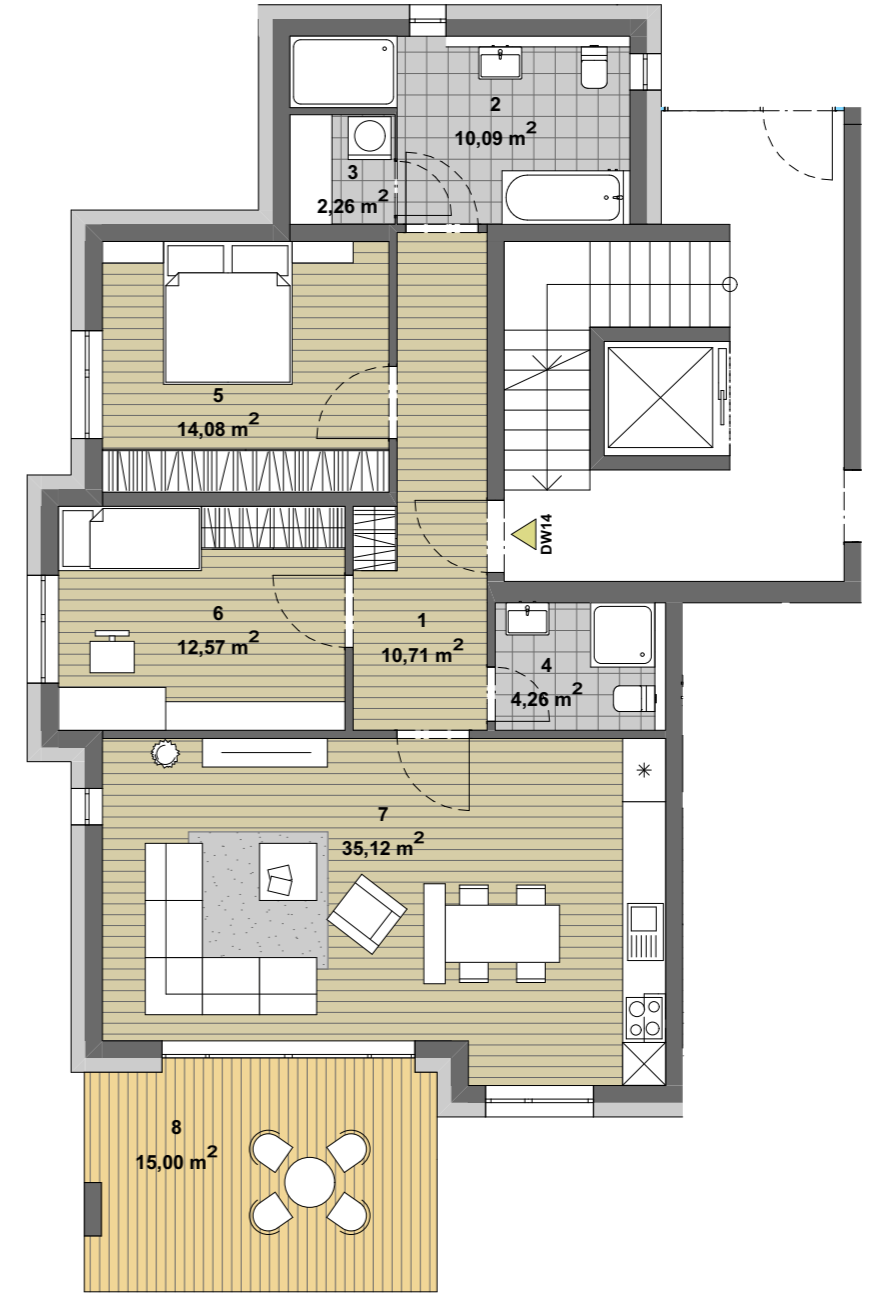


HAUS D

1 Diele	6,70 m ²
2 Bad	5,51 m ²
3 Abstellraum	1,13 m ²
4 Schlafen	12,32 m ²
5 Wohnen, Kochen, Essen	36,60 m ²
6 Vorraum	2,31 m ²
7 Bad2	3,82 m ²
8 Kind/Arbeiten	10,72 m ²
9 Terrasse	15,00 m ² : 2 = 7,5 m ²

3 ZIMMER **1:100**

HAUS	WOHNUNG	GESCHOSS	ANZAHL DER WOHNRAÜME	WOHNFLÄCHE
D	14	EG	3	96,59 M ²

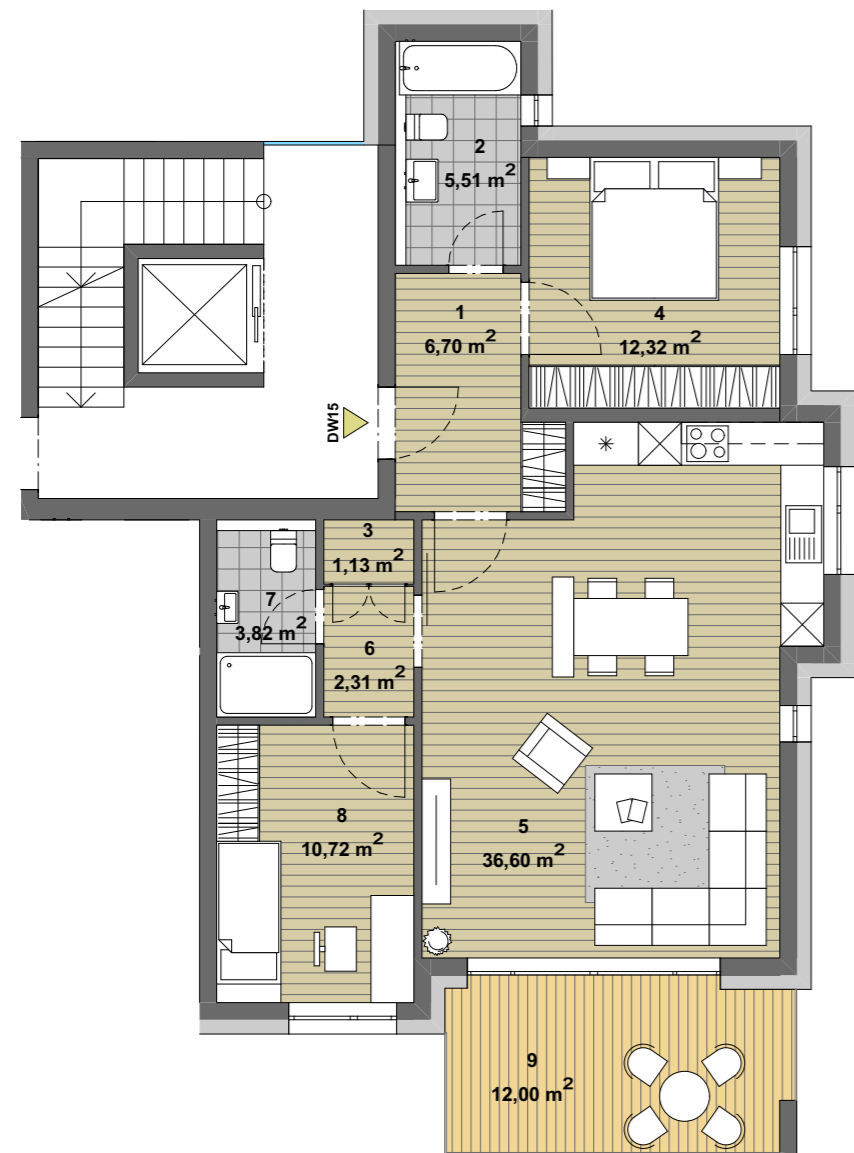


HAUS D

1 Diele	10,71 m ²
2 Bad	10,09 m ²
3 Abstellraum	2,26 m ²
4 Bad2	4,26 m ²
5 Schlafen	14,08 m ²
6 Kind	12,57 m ²
7 Wohnen, Kochen, Essen	35,12 m ²
8 Terrasse	15,00 m ² : 2 = 7,5 m ²

3 ZIMMER **1:100**

HAUS	WOHNUNG	GESCHOSS	ANZAHL DER WOHNRAÜME	WOHNFLÄCHE
D	15	1.OG	3	85,11 M ²

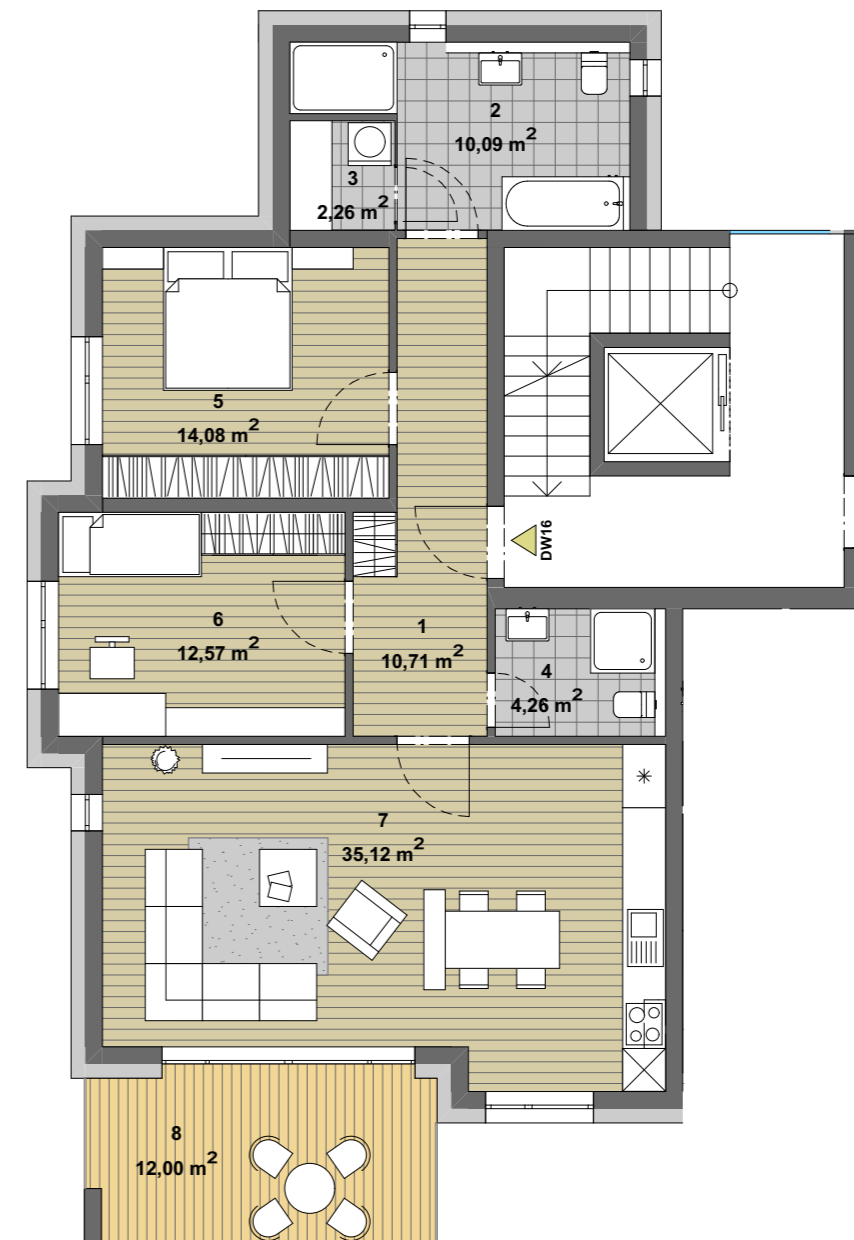


HAUS D

1 Diele	6,70 m ²
2 Bad	5,51 m ²
3 Abstellraum	1,13 m ²
4 Schlafen	12,32 m ²
5 Wohnen,Kochen,Essen	36,60 m ²
6 Vorraum	2,31 m ²
7 Bad2	3,82 m ²
8 Kind/Arbeiten	10,72 m ²
9 Balkon	12,00 m ² : 2 = 6,00 m ²

3 ZIMMER **1:100**

HAUS	WOHNUNG	GESCHOSS	ANZAHL DER WOHNRAÜME	WOHNFLÄCHE
D	16	1.OG	3	95,09 M ²

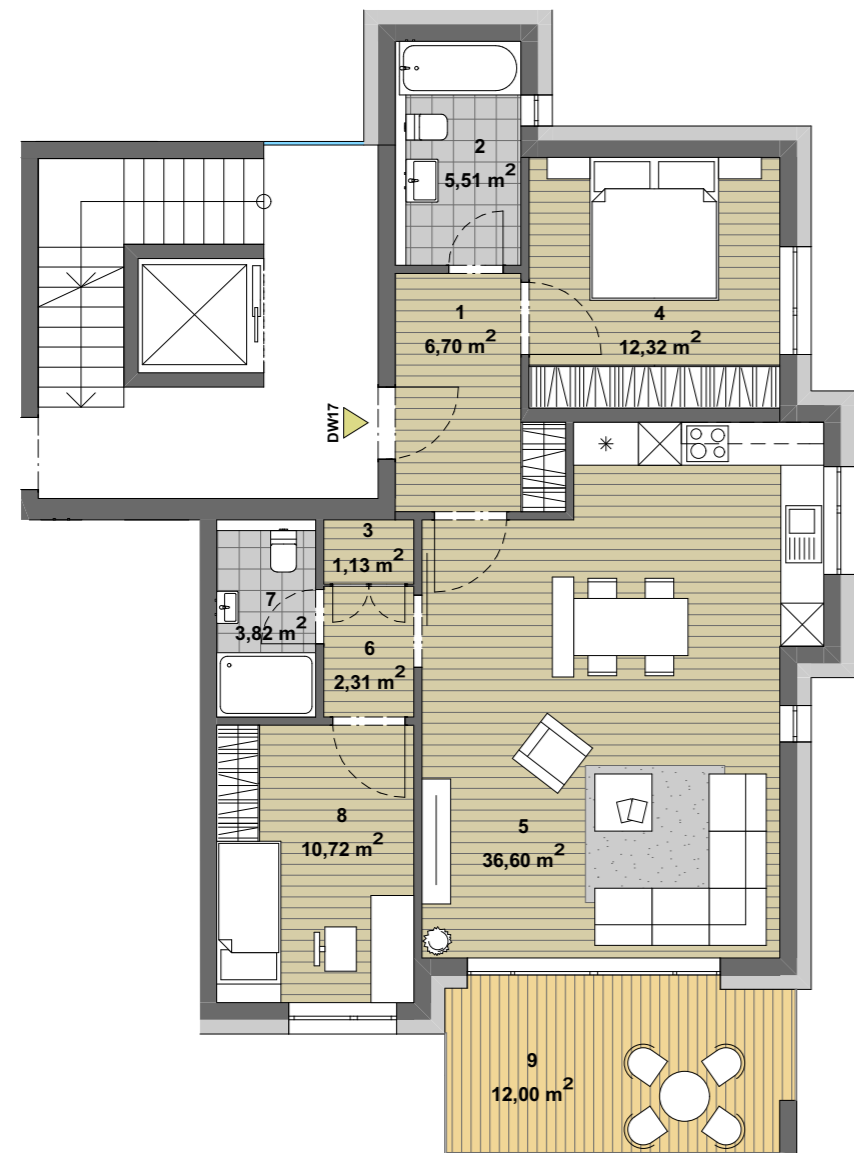


HAUS D

1 Diele	10,71 m ²
2 Bad	10,09 m ²
3 Abstellraum	2,26 m ²
4 Bad2	4,26 m ²
5 Schlafen	14,08 m ²
6 Kind	12,57 m ²
7 Wohnen,Kochen,Essen	35,12 m ²
8 Balkon	12,00 m ² : 2 = 6,00 m ²

3 ZIMMER **1:100**

HAUS	WOHNUNG	GESCHOSS	ANZAHL DER WOHNRAÜME	WOHNFLÄCHE
D	17	2.OG	3	85,11 M ²

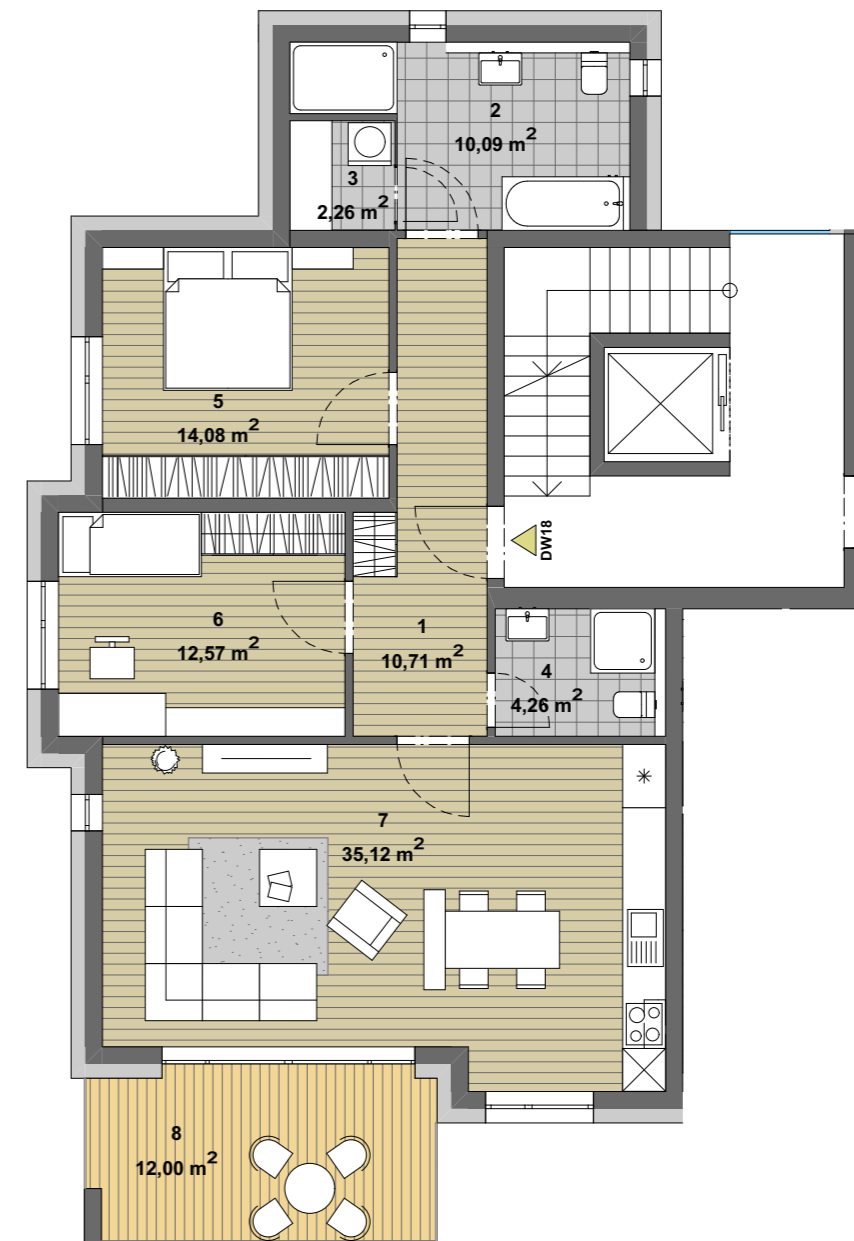


HAUS D

3 ZIMMER 1:100

1 Diele	6,70 m ²
2 Bad	5,51 m ²
3 Abstellraum	1,13 m ²
4 Schlafen	12,32 m ²
5 Wohnen,Kochen,Essen	36,60 m ²
6 Vorraum	2,31 m ²
7 Bad2	3,82 m ²
8 Kind/Arbeiten	10,72 m ²
9 Balkon	12,00 m ² : 2 = 6,00 m ²

HAUS	WOHNUNG	GESCHOSS	ANZAHL DER WOHNRAÜME	WOHNFLÄCHE
D	18	2.OG	3	95,09 M ²

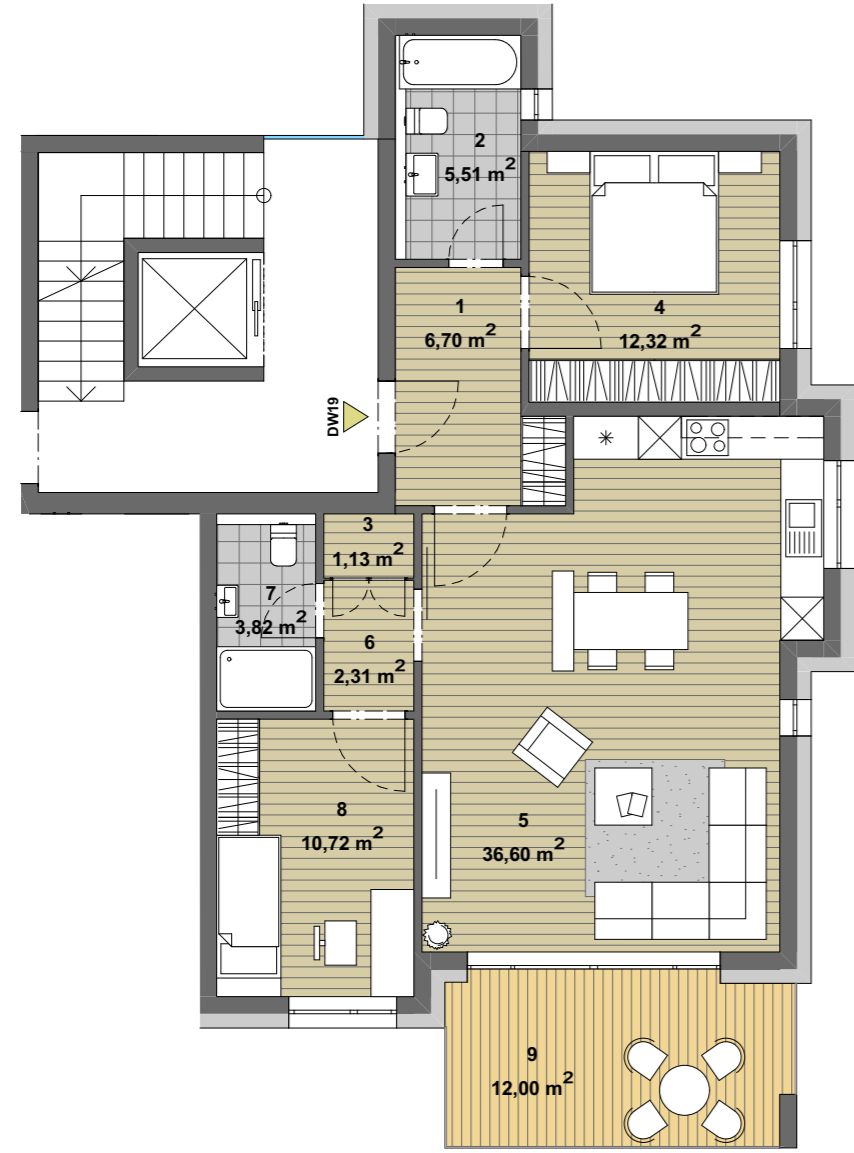


HAUS D

3 ZIMMER 1:100

1 Diele	10,71 m ²
2 Bad	10,09 m ²
3 Abstellraum	2,26 m ²
4 Bad2	4,26 m ²
5 Schlafen	14,08 m ²
6 Kind	12,57 m ²
7 Wohnen,Kochen,Essen	35,12 m ²
8 Balkon	12,00 m ² : 2 = 6,00 m ²

HAUS	WOHNUNG	GESCHOSS	ANZAHL DER WOHNRAÜME	WOHNFLÄCHE
D	19	3.OG	3	85,11 M ²

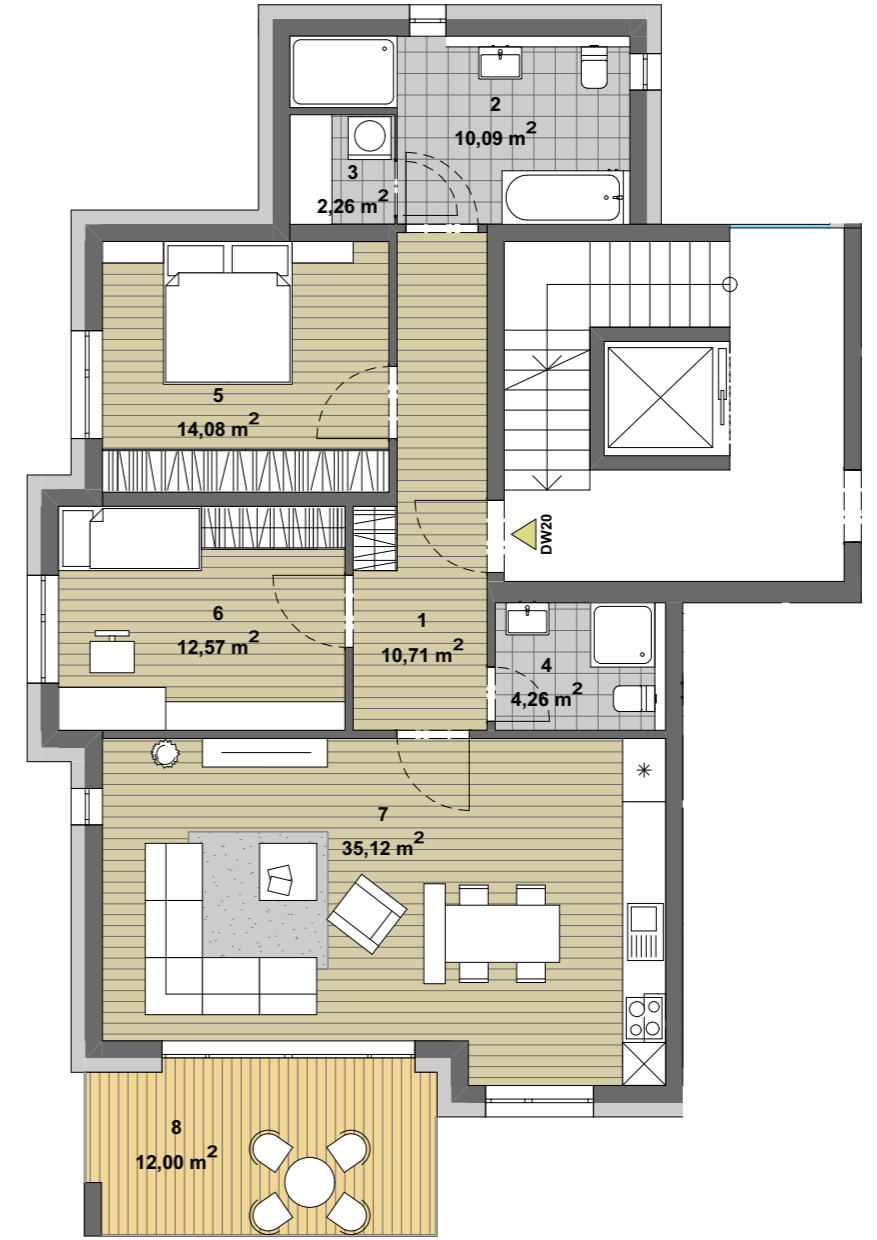


HAUS D

3 ZIMMER 1:100

1 Diele	6,70 m ²
2 Bad	5,51 m ²
3 Abstellraum	1,13 m ²
4 Schlafen	12,32 m ²
5 Wohnen,Kochen,Essen	36,60 m ²
6 Vorraum	2,31 m ²
7 Bad2	3,82 m ²
8 Kind/Arbeiten	10,72 m ²
9 Balkon	12,00 m ² : 2 = 6,00 m ²

HAUS	WOHNUNG	GESCHOSS	ANZAHL DER WOHNRAÜME	WOHNFLÄCHE
D	20	3.OG	3	95,09 M ²

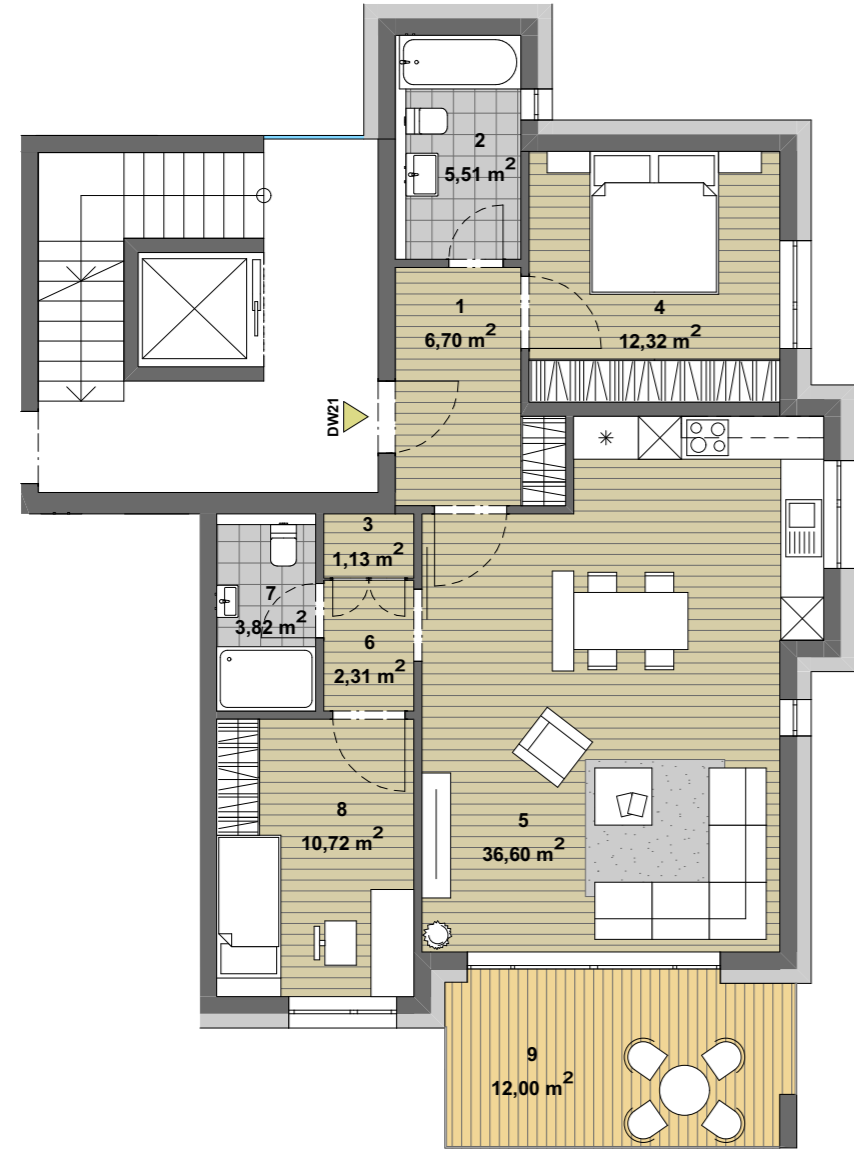


HAUS D

3 ZIMMER 1:100

1 Diele	10,71 m ²
2 Bad	10,09 m ²
3 Abstellraum	2,26 m ²
4 Bad2	4,26 m ²
5 Schlafen	14,08 m ²
6 Kind	12,57 m ²
7 Wohnen,Kochen,Essen	35,12 m ²
8 Balkon	12,00 m ² : 2 = 6,00 m ²

HAUS	WOHNUNG	GESCHOSS	ANZAHL DER WOHNRAÜME	WOHNFLÄCHE
D	21	4.OG	3	85,11 M ²

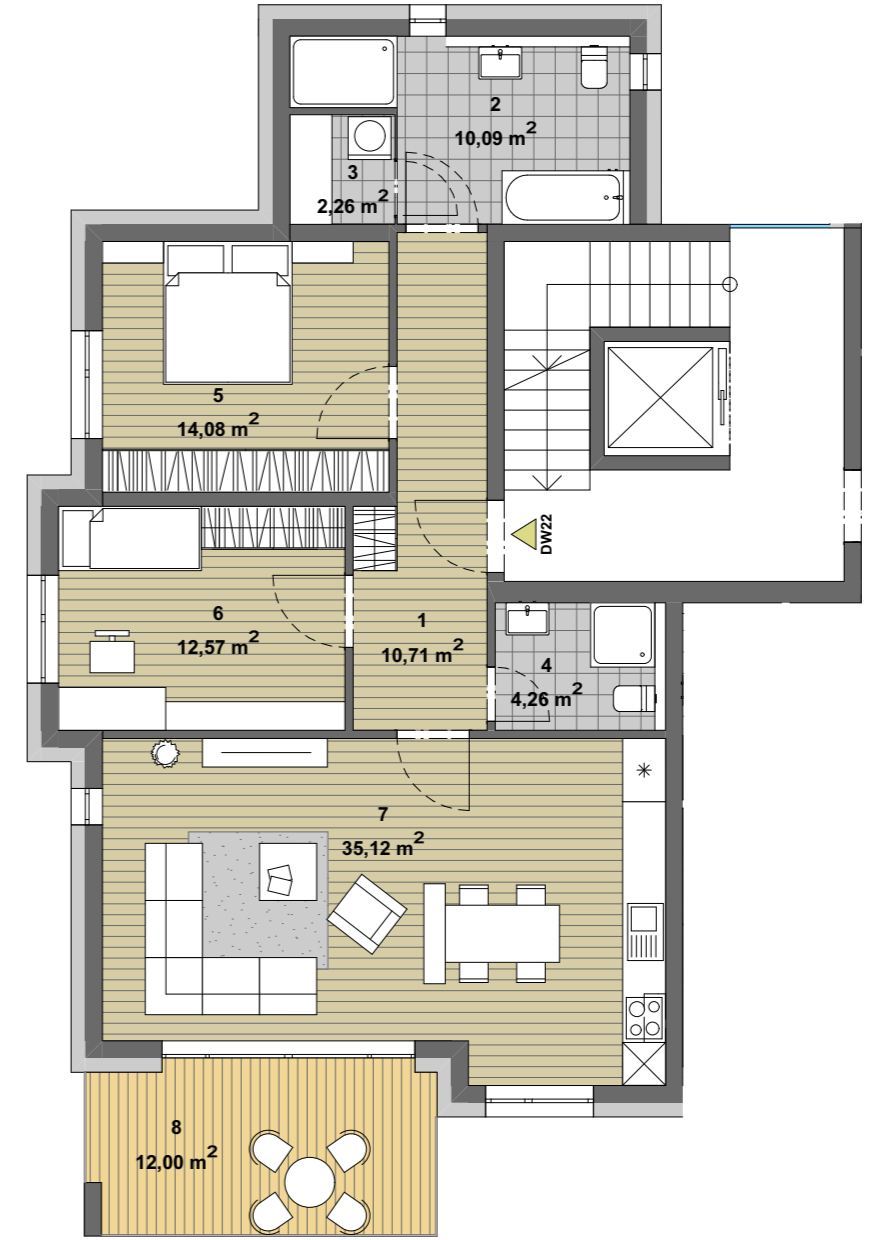


HAUS D

3 ZIMMER **1:100**

1 Diele	6,70 m ²
2 Bad	5,51 m ²
3 Abstellraum	1,13 m ²
4 Schlafen	12,32 m ²
5 Wohnen,Kochen,Essen	36,60 m ²
6 Vorraum	2,31 m ²
7 Bad2	3,82 m ²
8 Kind/Arbeiten	10,72 m ²
9 Balkon	12,00 m ² : 2 = 6,00 m ²

HAUS	WOHNUNG	GESCHOSS	ANZAHL DER WOHNRAÜME	WOHNFLÄCHE
D	22	4.OG	3	95,09 M ²

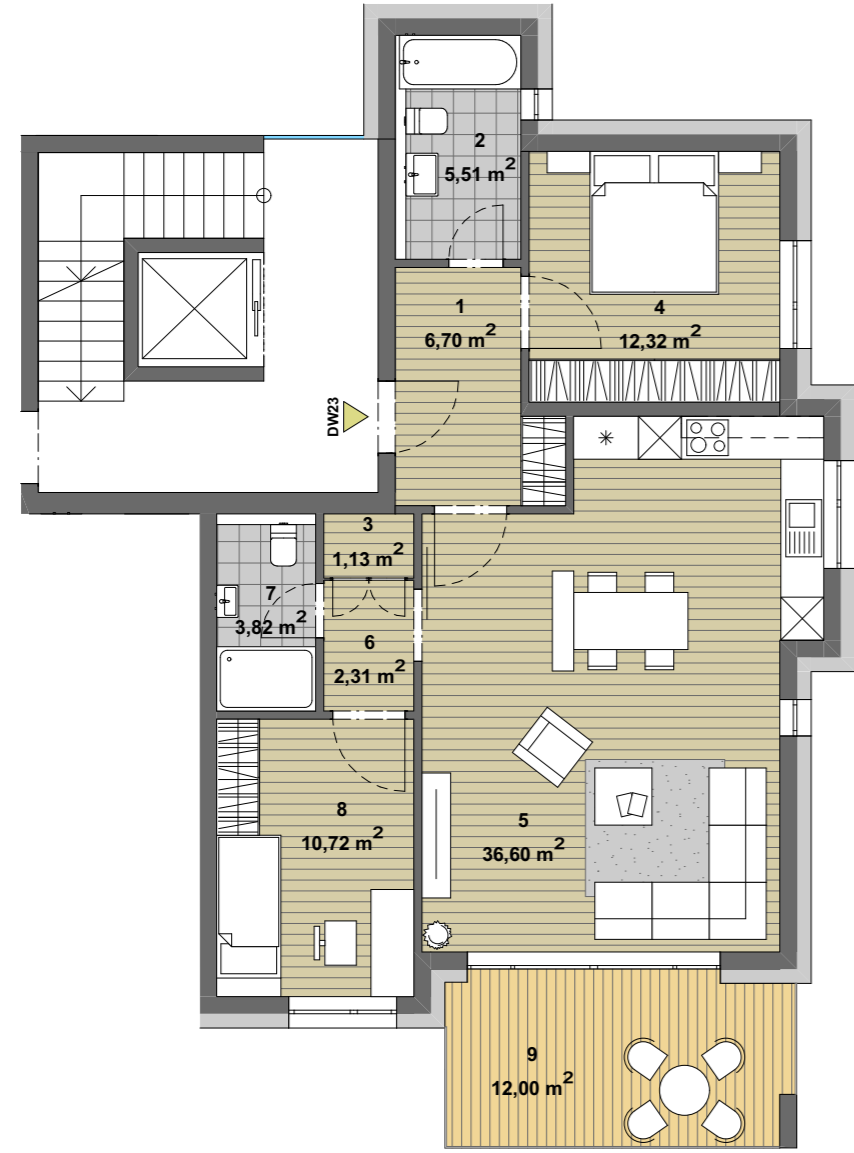


HAUS D

3 ZIMMER **1:100**

1 Diele	10,71 m ²
2 Bad	10,09 m ²
3 Abstellraum	2,26 m ²
4 Bad2	4,26 m ²
5 Schlafen	14,08 m ²
6 Kind	12,57 m ²
7 Wohnen,Kochen,Essen	35,12 m ²
8 Balkon	12,00 m ² : 2 = 6,00 m ²

HAUS	WOHNUNG	GESCHOSS	ANZAHL DER WOHNRAUME	WOHNFLÄCHE
D	23	5.OG	3	85,11 M ²

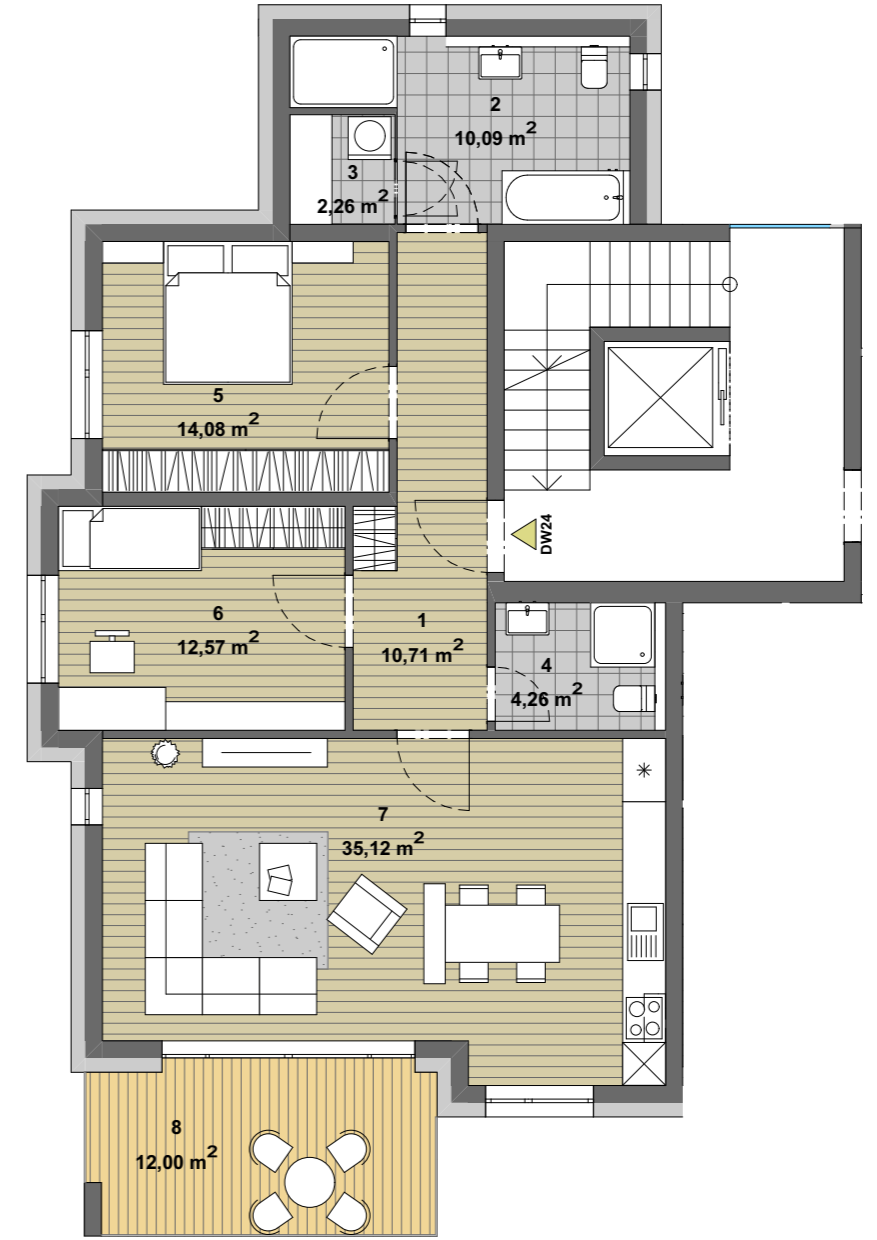


HAUS D

1 Diele	6,70 m ²
2 Bad	5,51 m ²
3 Abstellraum	1,13 m ²
4 Schlafen	12,32 m ²
5 Wohnen,Kochen,Essen	36,60 m ²
6 Vorraum	2,31 m ²
7 Bad2	3,82 m ²
8 Kind/Arbeiten	10,72 m ²
9 Balkon	12,00 m ² : 2 = 6,00 m ²

3 ZIMMER **1:100**

HAUS	WOHNUNG	GESCHOSS	ANZAHL DER WOHNRAUME	WOHNFLÄCHE
D	24	5.OG	3	95,09 M ²

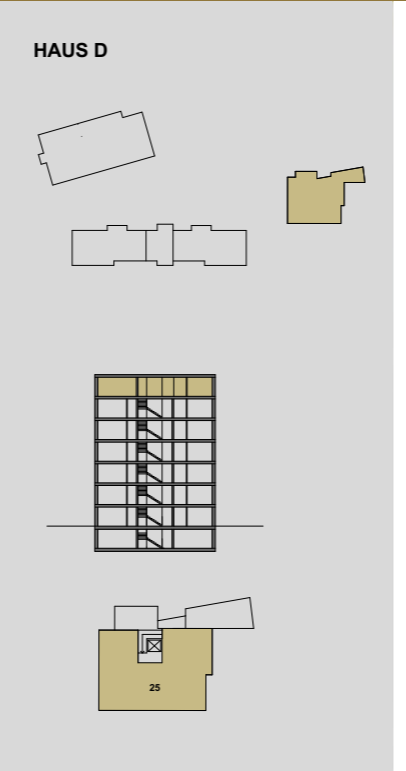


HAUS D

1 Diele	10,71 m ²
2 Bad	10,09 m ²
3 Abstellraum	2,26 m ²
4 Bad2	4,26 m ²
5 Schlafen	14,08 m ²
6 Kind	12,57 m ²
7 Wohnen,Kochen,Essen	35,12 m ²
8 Balkon	12,00 m ² : 2 = 6,00 m ²

3 ZIMMER **1:100**

HAUS	WOHNUNG	GESCHOSS	ANZAHL DER WOHNRAÜME	WOHNFLÄCHE
D	25	6.OG	3	163,77 M ²



1 Diele	18,89 m ²
2 Bad	13,22 m ²
3 Schlafen	12,61 m ²
4 Bad2	5,95 m ²
5 Wohnen, Kochen, Essen	67,68 m ²
6 Schlafen2	23,89 m ²
7 Abstellraum	4,53 m ²
8 Terrasse	34,00 m ² : 2 = 17,00 m ²

3 ZIMMER  **1:100**

RAUM FÜR NOTIZEN

HAUS



Exposéherausgeber, Vertragspartner und Objektgesellschaft des vorgesehenen Kaufvertrages über den Kauf von Eigentumswohnungen ist die Firma AHS Planbau GmbH mit Sitz in der Bayernwerkstraße 18 in 92245 Kümmersbruck. Die Haftenlage beläuft sich auf 25.000 €, Geschäftsführer sind Herr Christian Schwarzer, geb. am 25.06.1968 und Herr Jonas Schwarzer, geb. am 27.06.1994, von den Bestimmungen des §181 BGB befreit. Die AHS Planbau GmbH ist eine 100%ige Tochterunternehmung der AHS Immobilien und Verwaltungs GmbH.

Als Kernkompetenzträger bündelt die AHS Planbau GmbH im Rahmen der Unternehmensgruppe AHS ihr langjähriges 'Know-how' aus dem Bereich der Erstellung von hochwertigen Eigentumswohnungen. Die in diesem Exposé angebotene Kapitalanlage ist an Interessenten mit Fokus auf eine langfristige Selbstnutzung oder Weitervermietung gerichtet. Ungeeignet ist unser Angebot für kurzfristig orientierte Anleger, deren vorrangiges Ziel eine temporär festgelegte Renditeerwartung ist. Unser Angebot zum Erwerb einer Eigentumswohnung im Projekt an der Nordgaustraße 2-2c in Amberg richtet sich an Anleger, welche eine sachwertorientierte Altersvorsorge oder langfristigen Kapitalaufbau unter Berücksichtigung aller in Betracht zu ziehenden Risiken und Chancen erwägen.

Das Exposé informiert den Investor nach Überzeugung des Herausgebers wahrheitsgemäß, sorgfältig und vollständig über alle Umstände, die für die Entscheidung des Investors für die angebotene Investition von wesentlicher Bedeutung sind oder sein können.

Es sind nur die zum Exposéherstellungszeitpunkt bekannten Sachverhalte maßgebend.

Planungs- und Berechnungsgrundlagen stehen unter dem Vorbehalt der jederzeit möglichen Veränderung. Die derzeitige Bau-, Verwaltungs-, und Finanzverwaltungspraxis, sowie die Rechtsprechung können sich verändern. Eine daraus resultierende Haftung wird nachvollziehbarer Weise nicht übernommen. Dieser Haftungsausschluss bezieht sich auch auf zukünftige Entwicklungen von Finanzierungs- und Bewirtschaftungskosten, sowie notwendige Instandhaltungsmaßnahmen. Die im Exposé enthaltenen Möbliervorschläge, Fotos und Illustrationen sind als Vorschläge zu verstehen und nicht als wesentlicher Bestandteil der Baubeschreibung. Die tatsächliche Gestaltung und Bauausführung kann hiervon abweichen.

Die Realisierung von Planungen steht unter dem Vorbehalt der Genehmigungsfähigkeit seitens der entsprechenden Behörden. Gültigkeit haben ausschließlich die notariell beurkundeten Verträge. Im Vorfeld des abzuschließenden notariellen Kaufvertrages werden dem zukünftigen Kunden vom Notar ein Kaufvertragsentwurf sowie eine Ausfertigung der Teilungserklärung gem. §17 Abs. 2 a Beurk.G zur Prüfung übersendet. Da auch die abzuschließenden Verträge, Veränderungen in sachlicher und rechtlicher Hinsicht unterliegen können, besitzen nur die letztendlich abgeschlossenen Verträge Gültigkeit. Alle im Exposé hinterlegten Texte, Fotos und Illustrationen sind urheberrechtlich geschützt.

Der Exposéherausgeber versichert, dass er nach bestem Wissen und Gewissen über alle für die Anlageentscheidung wesentlichen Umstände im Exposé vollständig und richtig aufgeklärt hat. Aufgrund der Komplexität und Auswirkung auf unterschiedlichste Fachgebiete, welche der Erwerb einer Eigentumswohnung mit sich bringt, können wir trotz gewissenhafter Prüfung und sorgfältiger Erarbeitung Irrtümer nicht ausschließen.

Das Exposé wird mit Stand 05/2020 erstellt und im Anschluss herausgegeben.





EIGENTUMSWOHNUNGEN

NORDGAUSTRASSE

2-2C IN AMBERG



GEBORGEN
ZUHAUSE

Nordgaustraße in Amberg
ist ein Projekt der
AHS Planbau GmbH,
ein Unternehmen
der AHS Gruppe.

AHS Planbau GmbH

AHS Planbau GmbH
Bayernwerkstraße 18
92245 Kümmersbruck
Telefon 09621 78 48 60
office@ahs-gruppe.de
www.ahs-gruppe.de