

Das Neptun



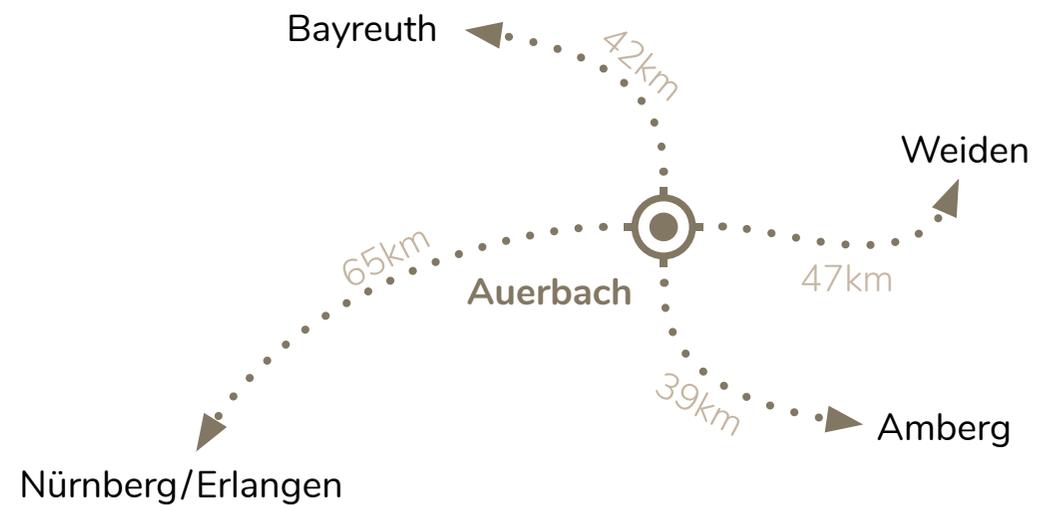
Eigentumswohnungen AM NEPTUNPLATZ
in bester Zentrums-Wohnlage in 91275 Auerbach i. d. Opf.



Am östlichen Rand der Fränkischen Schweiz und im Frankenjura gelegen, besticht Auerbach durch die verkehrsgünstige Lage inmitten einer vielfältigen und unverbrauchten Natur.

Auerbach im Blick

Umrahmt von prächtigen Wäldern, sanft geschwungenen Hügeln und grünen Wiesen liegt die freundliche Stadt mit langer Bergbautradition in verkehrszentraler Lage zu den Städten Nürnberg, Bayreuth, Amberg und Weiden. Die malerische Altstadt, mit hoher kulturhistorischer Bedeutung die durch die Haager Konvention belegt ist, bietet eine große Auswahl unterschiedlichster Fachgeschäfte, Cafés und Restaurants. Die knapp 10.000 Einwohner profitieren vom ausgeprägten Vereinsleben, zahlreichen Freizeitmöglichkeiten und einem Bildungsangebot, das vom Kindergarten bis zur Realschule reicht. Dazu bietet Auerbach als traditioneller Wirtschaftsstandort eine Vielzahl an Arbeitsplätzen aus unterschiedlichen Bereichen der Industrie, des Handwerks und der Pflege.



Leben in Auerbach

Wirtschaft

Die Stadt Auerbach liegt verkehrsgünstig an der BAB A9, im Schnittpunkt der Bundesstraßen B85 und B470. Führende Industriebetriebe aus dem Automotive-, Elektronik- und Baubereich bieten ca. 3.400 Arbeitsplätze, die sich durch die derzeitige Erschließung eines neuen Gewerbegebietes kontinuierlich steigern. Bereits heute pendeln ca. 1.800 Arbeitnehmer aus einem Umkreis von 100 Kilometern nach Auerbach ein. Im Pflege- und Betreuungsbereich stellen mehrere Einrichtungen weit mehr als 500 Arbeitsplätze. Darüber hinaus bieten mittelständische Unternehmen in der Elektrotechnik, dem Speditionsgewerbe und dem Handel eine Vielzahl attraktiver Stellen.

Freizeit

Vom Museumsbesuch bis hin zu Outdooraktivitäten inmitten intakter Natur – in Auerbach finden Sie ein reichhaltiges sportliches wie kulturelles Freizeitangebot: Ob Wandern, Fahrradfahren, Baden im modernen Hallen- oder Freibad, Exkursionen, Besichtigungen von Sehenswürdigkeiten, Naturdenkmälern und Naturschutzgebieten oder Vereinsaktivitäten. Von Sportvereinen, Musik- oder Theaterverein bis hin

zum Motorradclub finden Sie für jede Altersgruppe ein abwechslungsreiches Programm. Ob alleine, mit Freunden, zu zweit oder mit der ganzen Familie.

Natur

Als Tor zum Veldensteiner Forst ist Auerbach Teil eines der ältesten und größten Naturparke Deutschlands - der Fränkischen Schweiz. Die herrliche Region ist geprägt von den abwechslungsreichen Tälern und Hochflächen und zählt zu einem der größten zusammenhängenden Waldgebiete Bayerns. Sowohl zur entspannenden Erholung als auch für sportliche Aktivitäten bietet die Natur vielfältige Freizeitmöglichkeiten. Für Wanderer als auch Radfahrer steht ein breites Netz an ausgeschilderten Routen zur Verfügung. Durch die einzigartige Fülle an bizarren Felsformationen ist die Region eines der führenden Klettergebiete der Welt.



Herausragende Lage



Wo Arbeit und Freizeit sich verbinden



Kurze Wege

Die Lage ist hochattraktiv: zum einen befindet sich das Objekt in einem gewachsenen Wohngebiet mit altem Baumbestand, zum anderen sind es nur wenige Gehminuten zur Innenstadt. Einkaufsmärkte sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs liegen in unmittelbarer Nähe. Ebenso wie eine Bushaltestelle direkt vor der Haustüre zur Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.



In wenigen Gehminuten erreichbar:

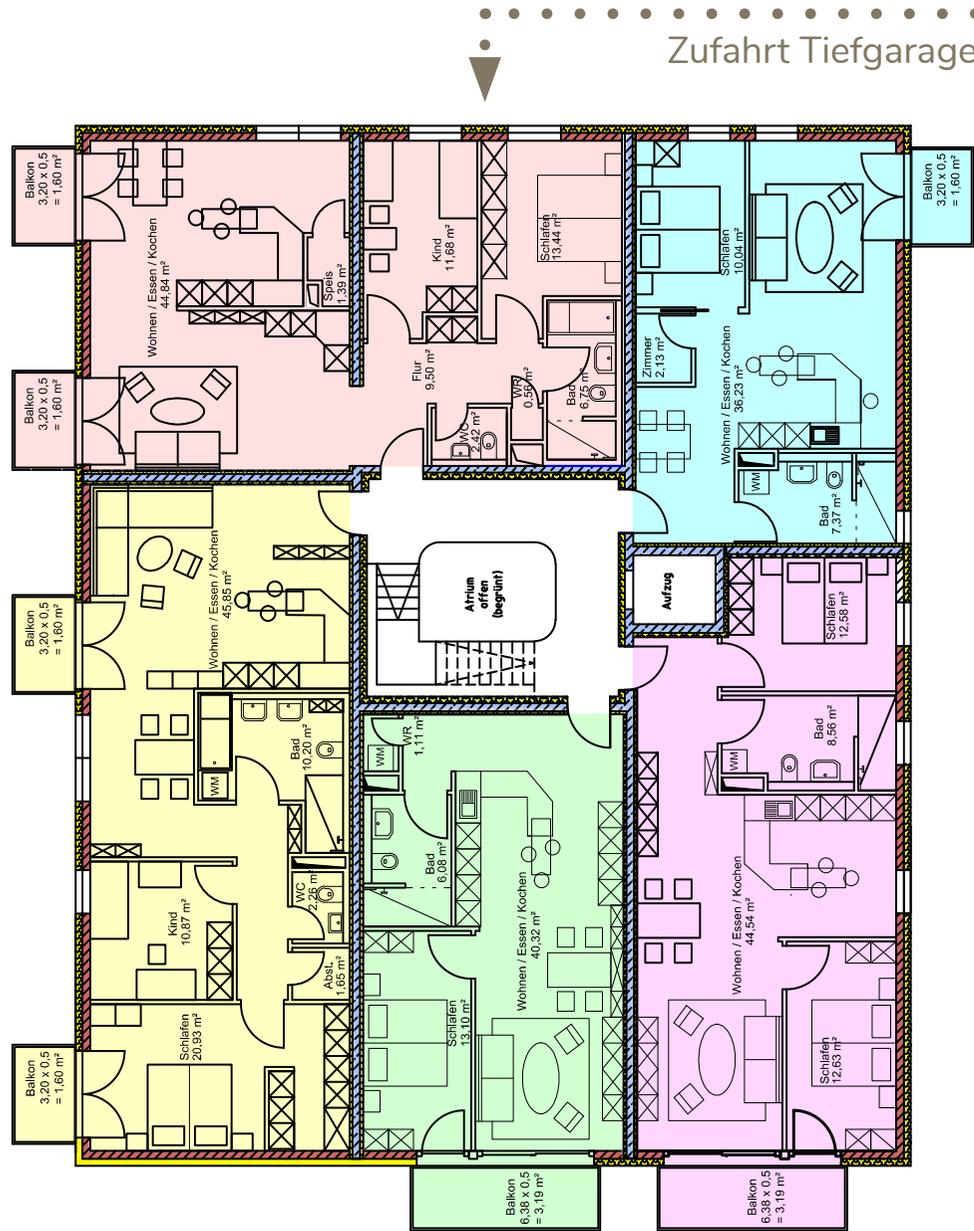
- Banken
- Apotheken
- Ärzte
- Gastronomie
- Fachgeschäfte
- Frisör
- Bäcker
- Metzger
- Kindergarten
- Schule
- Sporthalle
- Schwimmhalle u.v.m.

...oder die freie Landschaft, die ganz unkompliziert zum Joggen, Radfahren oder zu ausgiebigen Spaziergängen einlädt.



Eckdaten

- geplante Fertigstellung bis März 2021
- 17 Parteien (davon zwei Penthouses)
- 4 Stockwerke
- Wohnungsgrößen zwischen 57,37 und 114 m² Wohnfläche mit 3 – 4 Zimmern
- offene, bis zum Baustart flexible Raumaufteilung (Badbereiche ausgeschlossen)
- 17 Tiefgaragenstellplätze plus eine E-Car-Ladestation
- Großzügige Terrassen oder Balkone
- Offenes Atrium-Treppenhaus ab EG bis Dach, mit Glasabschluss im EG
- Barrierefreie Zugänge von der Tiefgarage bis auf den Balkon
- Aufzug ab Tiefgarage in alle Stockwerke



Das Objekt

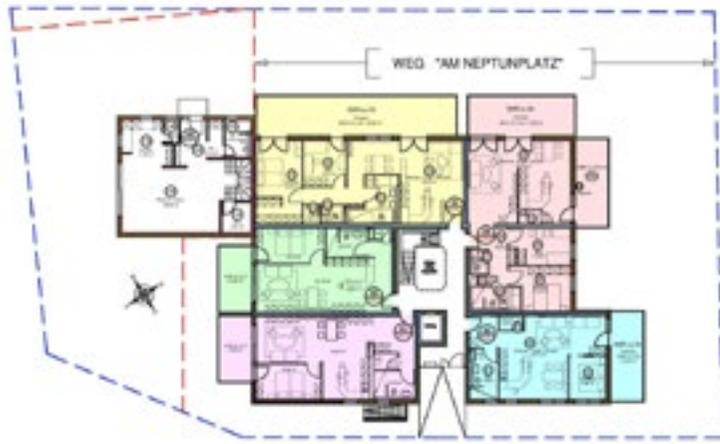
.....

- Überdurchschnittlicher Wärmeschutz des Gesamtprojekts und vieles mehr
- Warmwasserbereitung über Wohnungstrinkwasserstationen, dadurch keine Legionellengefahr
- Wärmeezeugung durch Gas-BHKW mit Spitzenlast-Gasheizkessel
- Große Fensterflächen (3-fach Verglasung) und elektrisch angetriebene Rollos
- Bäder mit großen Flachduschkflächen
- Sanitärkeramik weiß, neuester Standard
- Hochwertige Fliesen in den Nassbereichen
- Fußbodenheizung mit Vinylbelägen
- Offene Küchenplätze (Küche ist Sonderwunsch)
- Modernste Medienanschlüsse und Kommunikationseinrichtungen
- Elektro- und Medienanschlussstandorte bis zum Ausbaubeginn frei wählbar



Raumaufteilung nach Ihren individuellen Wünschen

Erdgeschoss

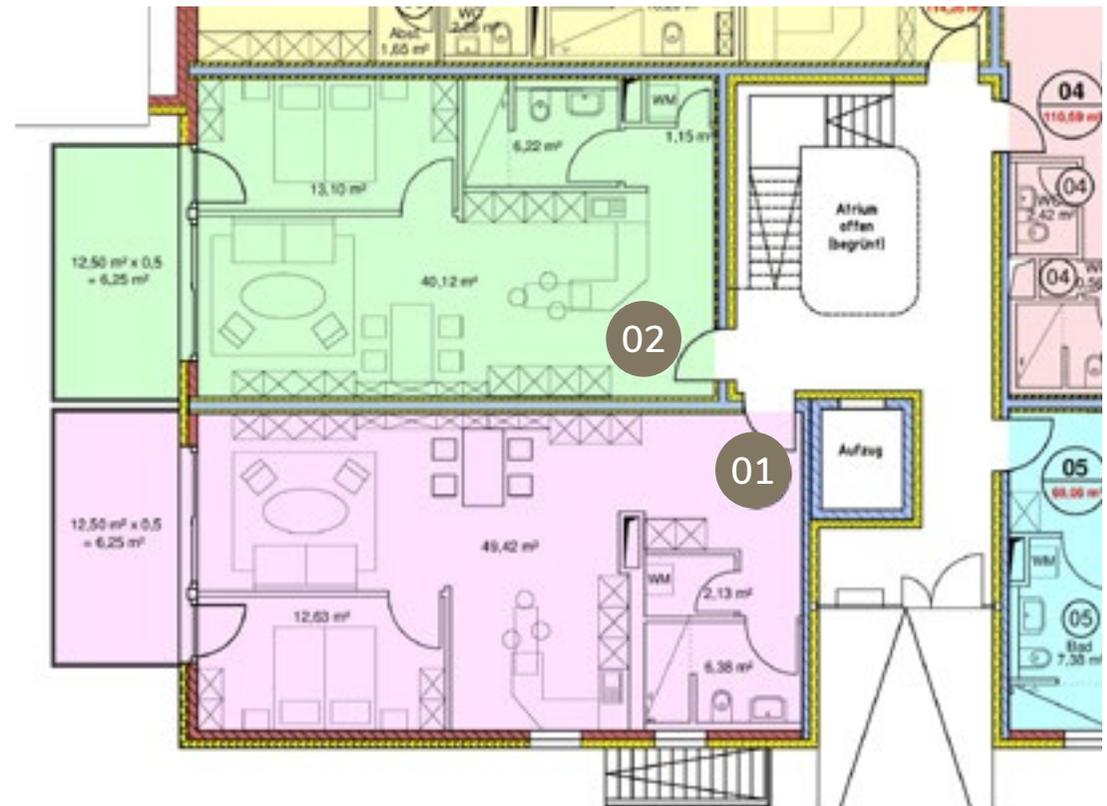


Wohneinheit 01

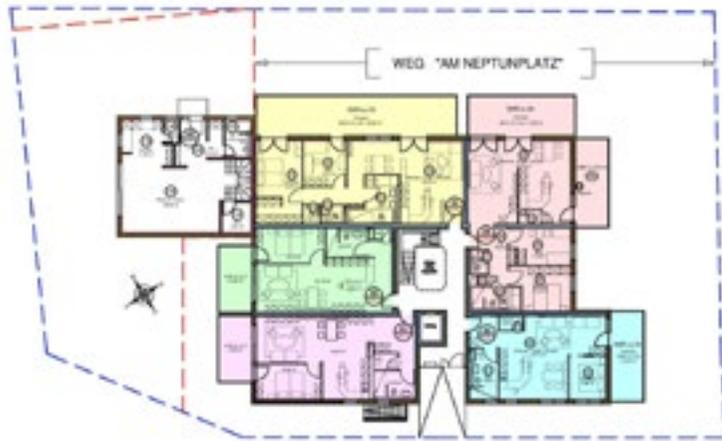
Kochen / Wohnen / Essen	49,42 m ²
Bad	6,38 m ²
Schlafen	12,63 m ²
Abstellraum	2,13 m ²
Terrasse	6,25 m ²
Gesamt	76,81 m ²

Wohneinheit 02

Kochen / Wohnen / Essen	40,12 m ²
Bad	6,22 m ²
Schlafen	13,1 m ²
Abstellraum	1,15 m ²
Terrasse	6,25 m ²
Gesamt	66,84 m ²



Erdgeschoss

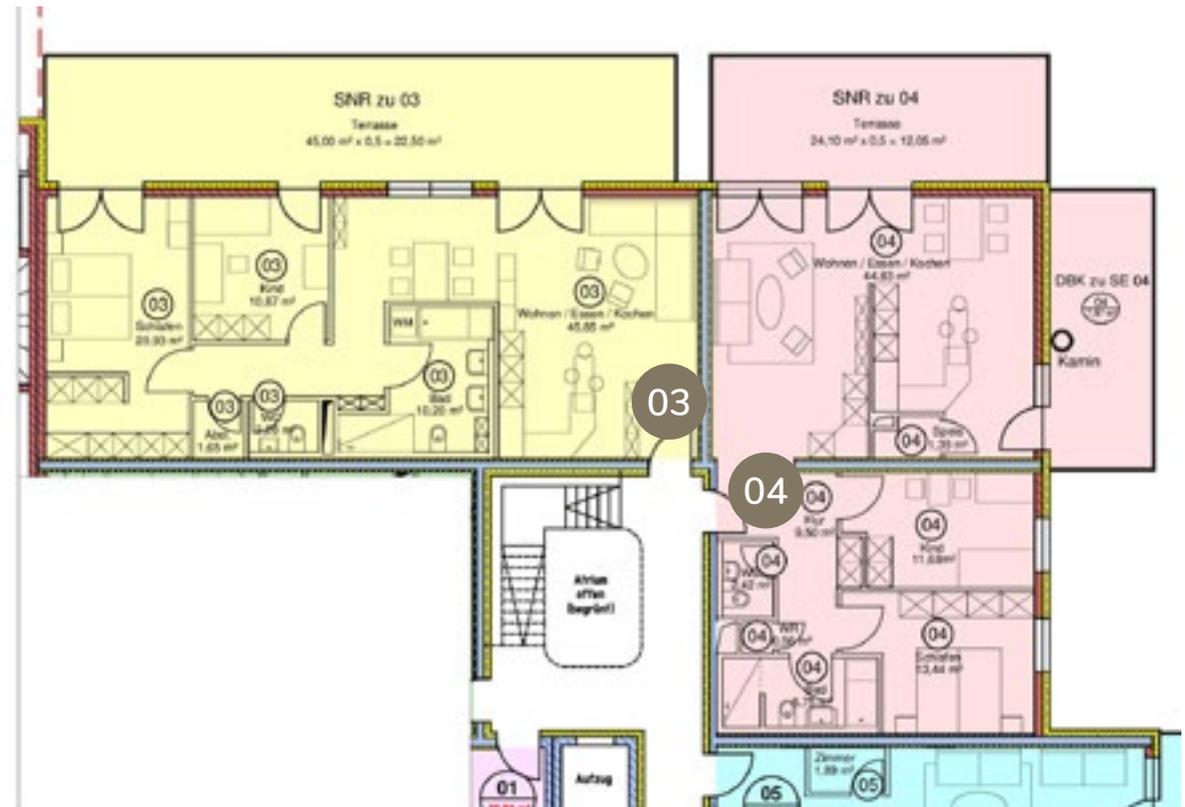


Wohneinheit 03

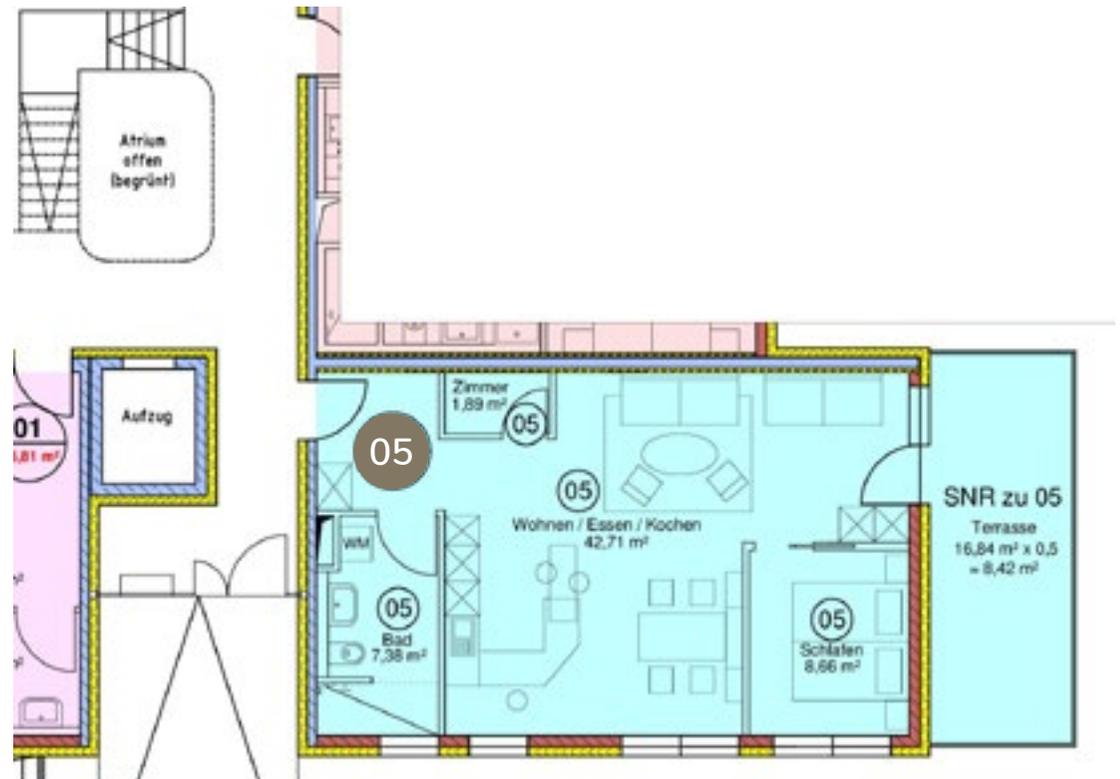
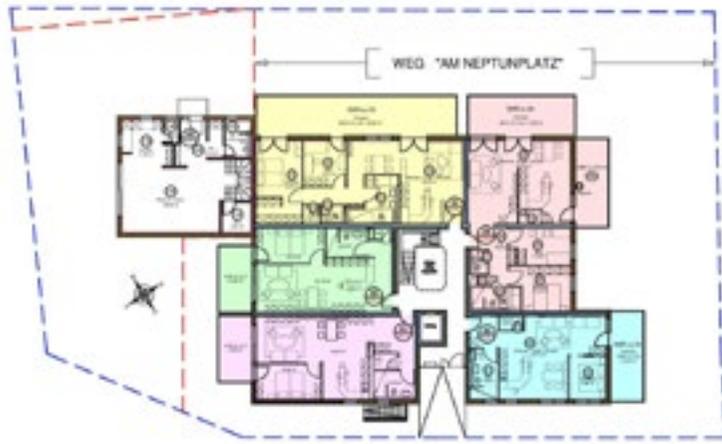
Kochen / Wohnen / Essen	45,85 m ²
Bad	10,2 m ²
Schlafen	20,93 m ²
Kind	10,87 m ²
WC	2,26 m ²
Abstellraum	1,65 m ²
Terrasse	22,5 m ²
Gesamt	114,26 m ²

Wohneinheit 04

Vorratsraum	1,39 m ²
Kochen / Wohnen / Essen	44,83 m ²
Bad	6,75 m ²
Schlafen	13,44 m ²
Kind	11,68 m ²
WC	2,42 m ²
Abstellraum	0,56 m ²
Terrasse	20,02 m ²
Flur	9,5 m ²
Gesamt	110,59 m ²



Erdgeschoss



Wohneinheit 05

Kochen / Wohnen / Essen	42,71 m ²
Bad	7,38 m ²
Schlafen	8,66 m ²
Abstellraum	1,89 m ²
Terrasse	8,42 m ²
Gesamt	69,06 m ²

Obergeschoss 1

.....

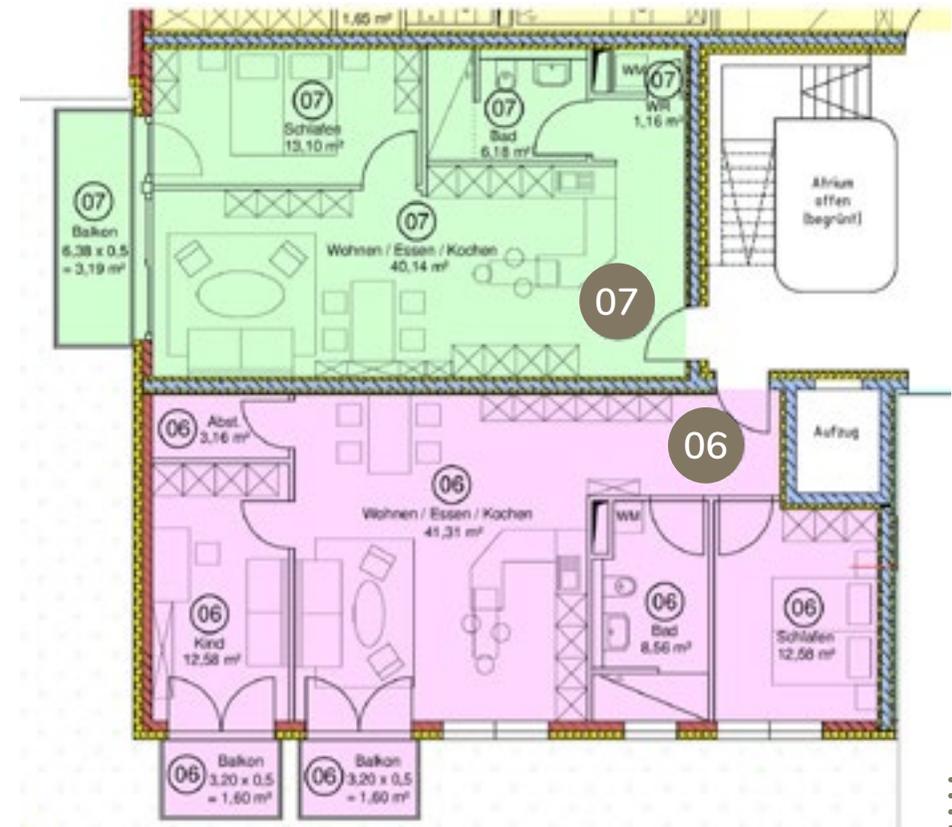


Wohneinheit 06

Kochen / Wohnen / Essen	41,31 m ²
Bad	8,56 m ²
Schlafen	12,58 m ²
Abstellraum	3,16 m ²
Balkon	3,2 m ²
Kind	12,58 m ²
Gesamt	81,39 m ²

Wohneinheit 07

Kochen / Wohnen / Essen	40,14 m ²
Bad	6,18 m ²
Schlafen	13,1 m ²
Abstellraum	1,16 m ²
Terrasse	3,19 m ²
Gesamt	63,77 m ²



Obergeschoss 1

.....

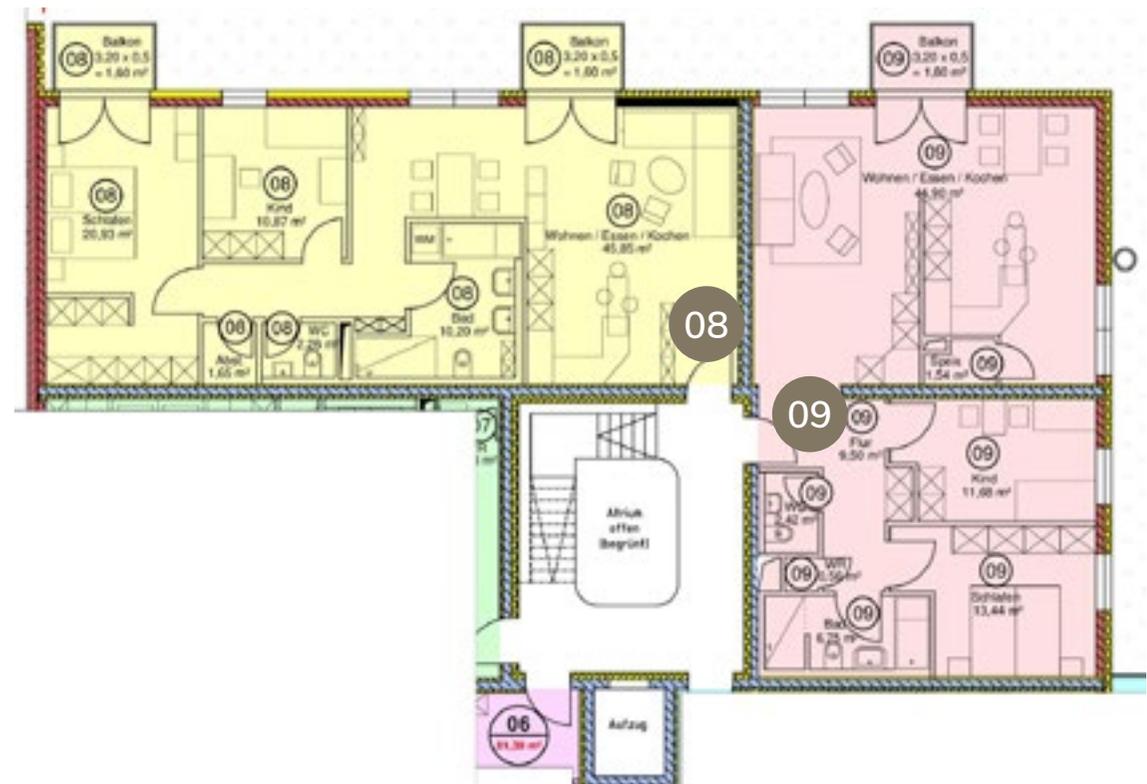


Wohneinheit 08

Kochen / Wohnen / Essen	45,85 m ²
Bad	10,2 m ²
Schlafen	20,93 m ²
Kind	10,87 m ²
WC	2,26 m ²
Abstellraum	1,65 m ²
Terrasse	3,2 m ²
Gesamt	94,96 m ²

Wohneinheit 09

Vorratsraum	1,54 m ²
Kochen / Wohnen / Essen	44,9 m ²
Bad	6,75 m ²
Schlafen	13,44 m ²
Kind	11,68 m ²
WC	2,42 m ²
Abstellraum	0,56 m ²
Balkon	1,6 m ²
Flur	9,5 m ²
Gesamt	92,39 m ²



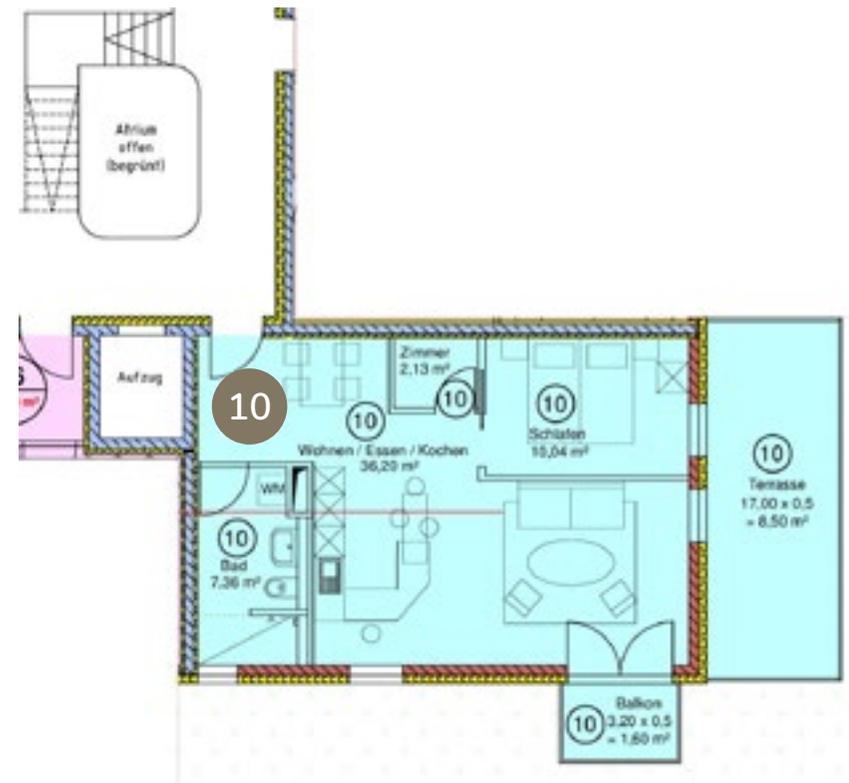
Obergeschoss 1

.....



Wohneinheit 10

Kochen / Wohnen / Essen	36,2 m ²
Bad	7,36 m ²
Schlafen	10,04 m ²
Abstellraum	2,13 m ²
Terrasse	10,1 m ²
Gesamt	65,83 m ²



Obergeschoss 2

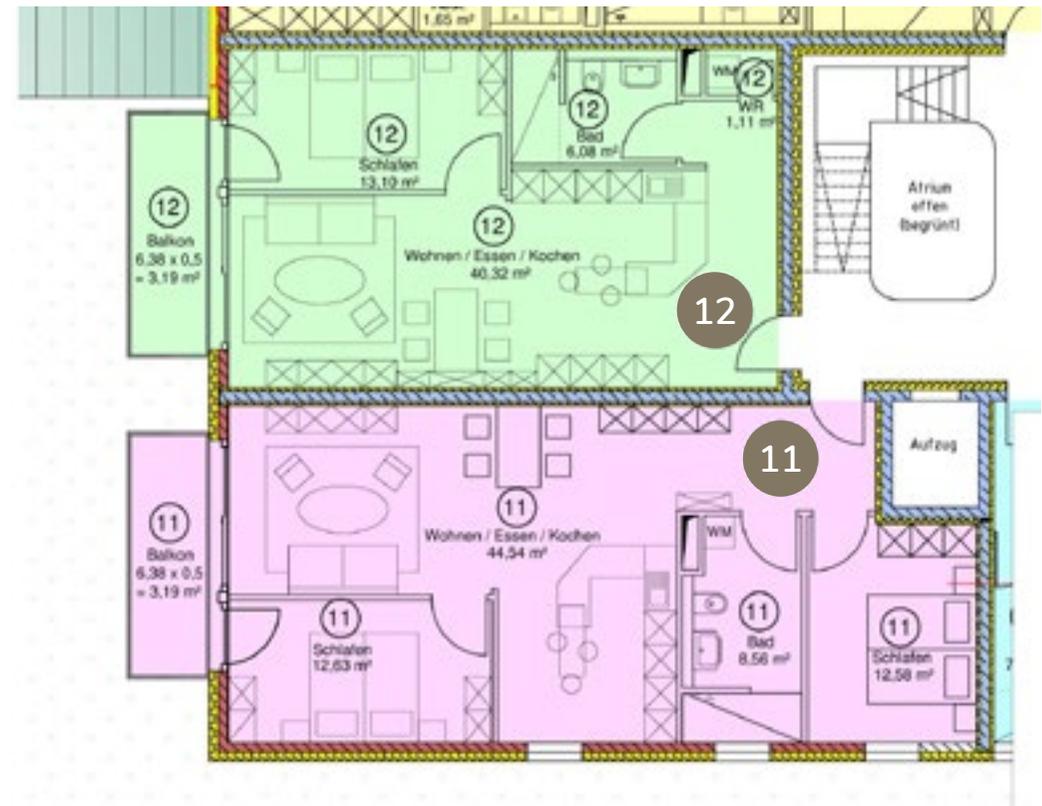


Wohneinheit 11

Kochen / Wohnen / Essen	44,54 m ²
Bad	8,56 m ²
Schlafen	12,58 m ²
Schlafen	12,63 m ²
Balkon	3,19 m ²
Gesamt	81,5 m ²

Wohneinheit 12

Kochen / Wohnen / Essen	40,32 m ²
Bad	6,08 m ²
Schlafen	13,1 m ²
Abstellraum	1,11 m ²
Terrasse	3,19 m ²
Gesamt	63,8 m ²



Obergeschoss 2



Wohneinheit 13

Kochen / Wohnen / Essen	45,85 m ²
Bad	10,2 m ²
Schlafen	20,93 m ²
Kind	10,87 m ²
WC	2,26 m ²
Abstellraum	1,65 m ²
Terrasse	3,2 m ²
Gesamt	94,96 m ²

Wohneinheit 14

Vorratsraum	1,39 m ²
Kochen / Wohnen / Essen	44,84 m ²
Bad	6,75 m ²
Schlafen	13,44 m ²
Kind	11,68 m ²
WC	2,42 m ²
Abstellraum	0,56 m ²
Balkon	3,2 m ²
Flur	9,5 m ²
Gesamt	93,78 m ²



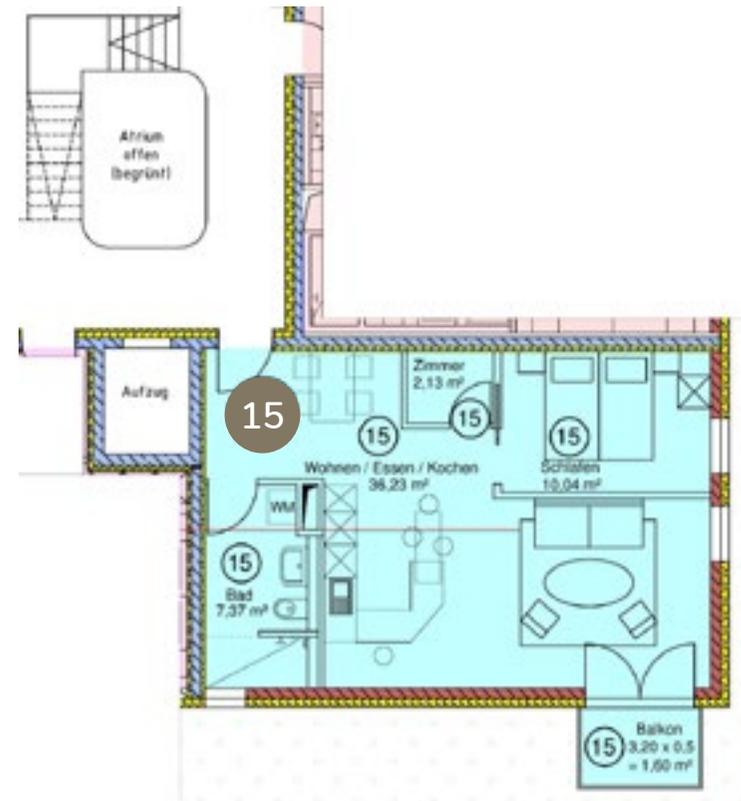
Obergeschoss 2

.....



Wohneinheit 15

Kochen / Wohnen / Essen	36,23 m ²
Bad	7,37 m ²
Schlafen	10,04 m ²
Abstellraum	2,13 m ²
Terrasse	1,6 m ²
Gesamt	57,37 m ²



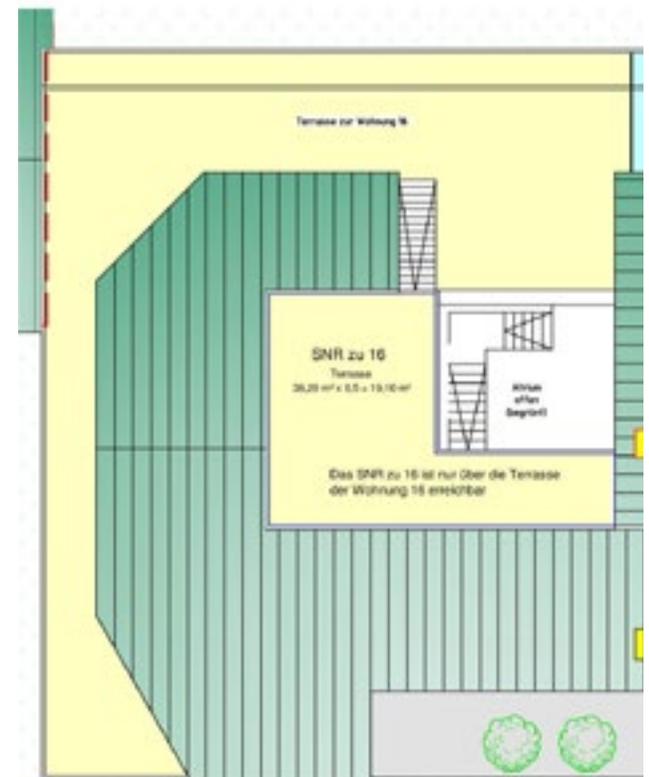
Obergeschoss 3

Penthouse



Wohneinheit 16

Kochen Wohnen Essen	66,02 m ²
Vorratsraum	3,45 m ²
WC	2,37 m ²
Abstellraum	4,17 m ²
Abstellraum	2,16 m ²
Flur	3,82 m ²
Bad	14,85 m ²
Schlafen	19,78 m ²
Hauswirtschaftsraum	3,61 m ²
Terrasse	44,81 m ²
Dachterrasse	19,1 m ²
Gesamt	184,14 m ²



Obergeschoss 3

Penthouse



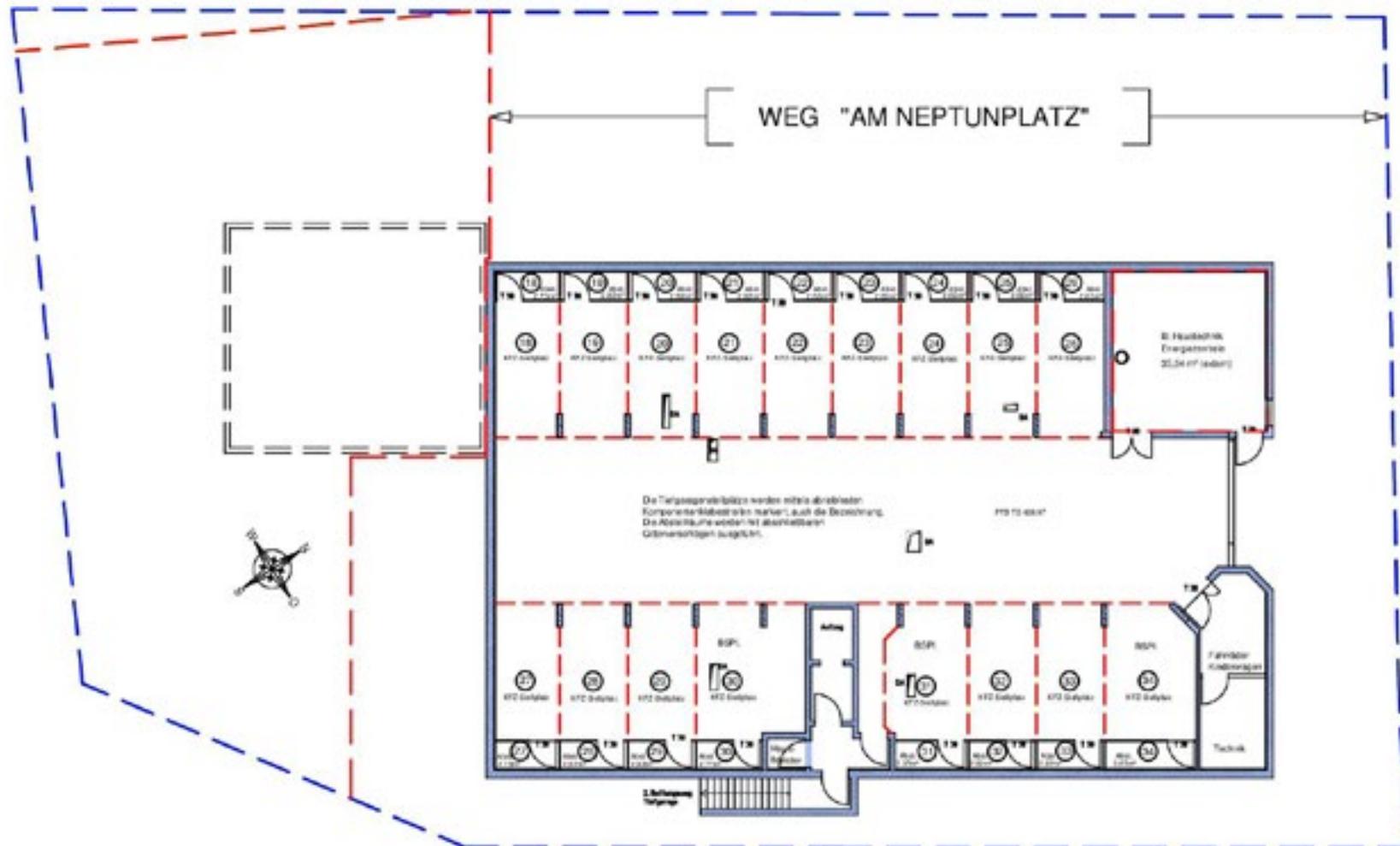
Wohneinheit 17

Kochen / Wohnen / Essen	59,82 m ²
Flur	2,81 m ²
Bad	9,84 m ²
Schlafen	12,55 m ²
Hauswirtschaftsraum	3,56 m ²
Terrasse	9,63 m ²
Gesamt	98,21 m ²



Tiefgarage

.....



Das Neptun

Ein Gemeinschaftsprojekt der CSW-GmbH
und der CSN Projekt GmbH

CSW Assekuranz- & Immobilien- Spezialisten GmbH

Geschäftsführerin: Claudia Simm-Weber

Karlsbaderstraße 1b

95448 Bayreuth

Tel: +49 921-789600

Fax: +49 921-7896021

Mobil: +49 151-644 644 20

E-Mail: info@csw-gmbh-bayreuth.de

CSN-Projekt GmbH

Technisches Büro Auerbach Schlaggenwalder Str. 1

D-91275 Auerbach i. d. OPf das.neptun@web.de +49

9643 725 95 27

Mobil: +49 170 – 161 48 37

Für detaillierte Informationen steht Ihnen
unser Beratungsteam gerne zur Verfügung.



Entwurf und Technik:

CSN-Projekt GmbH
Technisches Büro Auerbach
Schlaggenwalder Str. 1
D-91275 Auerbach i. d. OPf.

das.neptun@web.de
Tel: 09643 – 725 95 27 / 28
Mobil: 0170 – 161 48 37

Beratung und Vertrieb:

CSW Assekuranz- & Immobilien-Spezialisten GmbH
Geschäftsführerin: Claudia Simm-Weber
Karlsbader Str. 1 b
95448 Bayreuth
Tel: +49 921-789600
Mobil: +49 151-644 644 20
E-Mail: info@csw-gmbh-bayreuth.de