



**GARTENSTADT**  
Am Kappelbuck

**Neubau von 12 Doppelhaushälften in 91595 Burgoberbach**

- ✓ Versetzter Bauhausstil
- ✓ 3 verschiedene Hausgrößen
- ✓ Grundstücksflächen von 270 m<sup>2</sup> bis 450 m<sup>2</sup>
- ✓ Wohn- u. Nutzflächen von 125 m<sup>2</sup> bis 160 m<sup>2</sup>
- ✓ Energieeffizienz KfW 55 mit staatl. Förderungen



**Lageplan der Doppelhaushälften im Baugebiet**



**Im Kaufpreis inklusive:**

- ✓ Schlüsselfertig und Bezugsbereit nach Fertigstellung
- ✓ Doppelgarage
- ✓ Großzügige Fensterflächen
- ✓ 5 m<sup>3</sup> Regenwasserzisterne
- ✓ Luft-Wasser Wärmepumpe
- ✓ Elektrische Rollos
- ✓ 3-fach Verglasung U-Wert: 0,6 W/m<sup>2</sup>K
- ✓ Kanal + Kontrollschacht
- ✓ Glasfaseranschluss der Telekom



Rufen Sie uns an – wir informieren und beraten Sie gerne!

KFC Konzeptbau GmbH Lebensräume • 91522 Ansbach • Kanalstraße 12 • 0981 977 852 00

Ihr Berater: Klaus Elmer • 0981 - 977 852 16 • k.elmer@kehrberger.net

**Wir bauen für Generationen**



**Hausgruppe F Nord und Süd**

Grundstücksfläche ab 270 m<sup>2</sup>

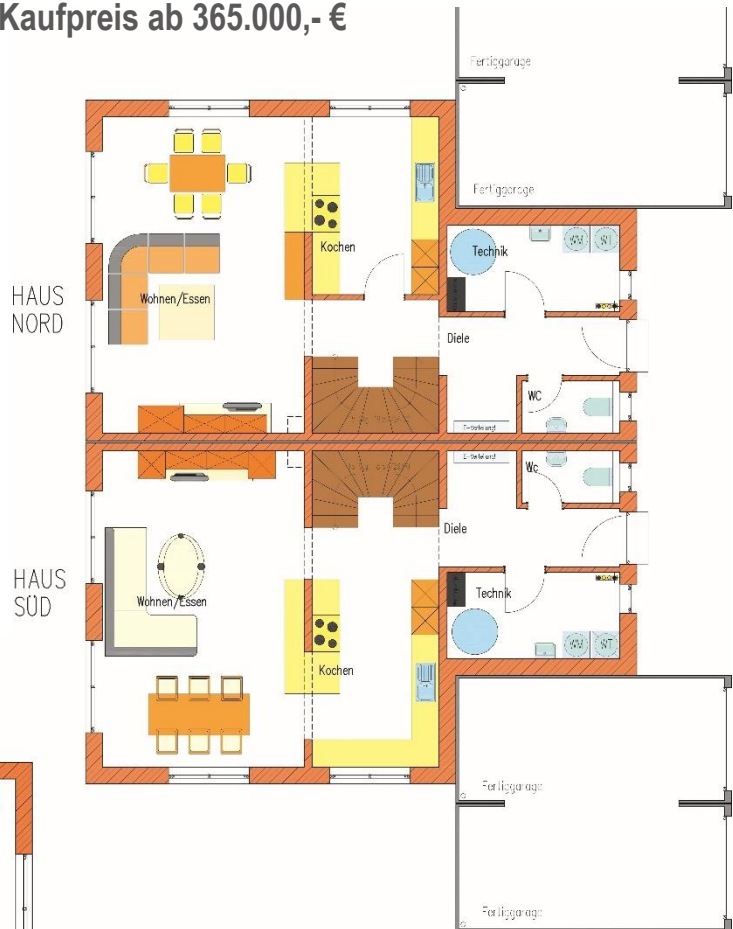
Wohn- und Nutzfläche ca. 125 m<sup>2</sup>

**Kaufpreis ab 365.000,- €**

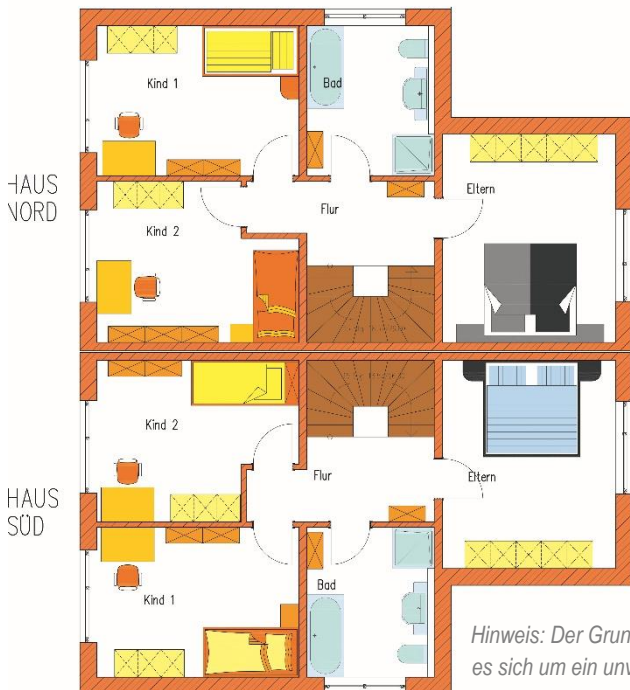
**Grundriss und Flächenberechnung**

**Erdgeschoss**

|                          |              |                      |
|--------------------------|--------------|----------------------|
| Wohnen, Essen ca.        | 29,20        | m <sup>2</sup>       |
| Kochen ca.               | 11,12        | m <sup>2</sup>       |
| Diele, Garderobe ca.     | 15,30        | m <sup>2</sup>       |
| WC ca.                   | 2,42         | m <sup>2</sup>       |
| Technik ca.              | 7,09         | m <sup>2</sup>       |
| <b>Wohnfläche EG ca.</b> | <b>65,13</b> | <b>m<sup>2</sup></b> |



**Obergeschoss**



|                          |              |                      |
|--------------------------|--------------|----------------------|
| Schlafen ca.             | 17,01        | m <sup>2</sup>       |
| Kind 1 ca.               | 13,84        | m <sup>2</sup>       |
| Kind 2 ca.               | 13,32        | m <sup>2</sup>       |
| Bad ca.                  | 9,00         | m <sup>2</sup>       |
| Flur ca.                 | 6,74         | m <sup>2</sup>       |
| <b>Wohnfläche OG ca.</b> | <b>59,91</b> | <b>m<sup>2</sup></b> |

*Hinweis: Der Grundriss ist nicht zur Maßentnahme geeignet! Bei dem abgebildeten Grundriss handelt es sich um ein unverbindliches Einrichtungsbeispiel. Maßgeblich für die geschuldete Ausstattung und Ausführung der Wohnung ist allein die Baubeschreibung. (Bestandteil des notariellen Kaufvertrags).*

Rufen Sie uns an – wir informieren und beraten Sie gerne!

KFC Konzeptbau GmbH Lebensräume • 91522 Ansbach • Kanalstraße 12 • 0981 977 852 00

Ihr Berater: Klaus Elmer • 0981 - 977 852 16 • k.elmer@kehrberger.net

**Wir bauen für Generationen**



**GARTENSTADT**  
Am Kappelbuck

**Hausgruppe A-E, WEST**

Grundstücksfläche ab 338 m<sup>2</sup>

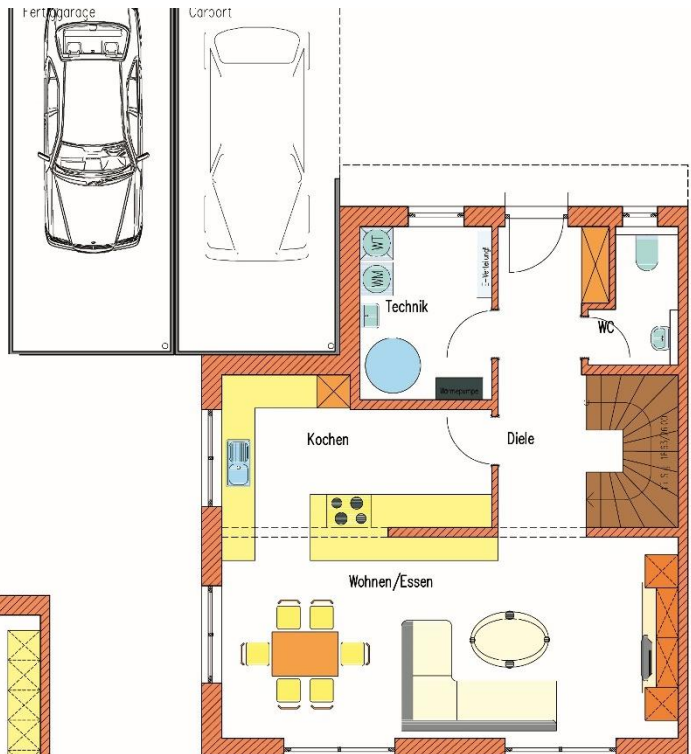
Wohn- und Nutzfläche ca. 136 m<sup>2</sup>

**Kaufpreis ab 399.000,- €**

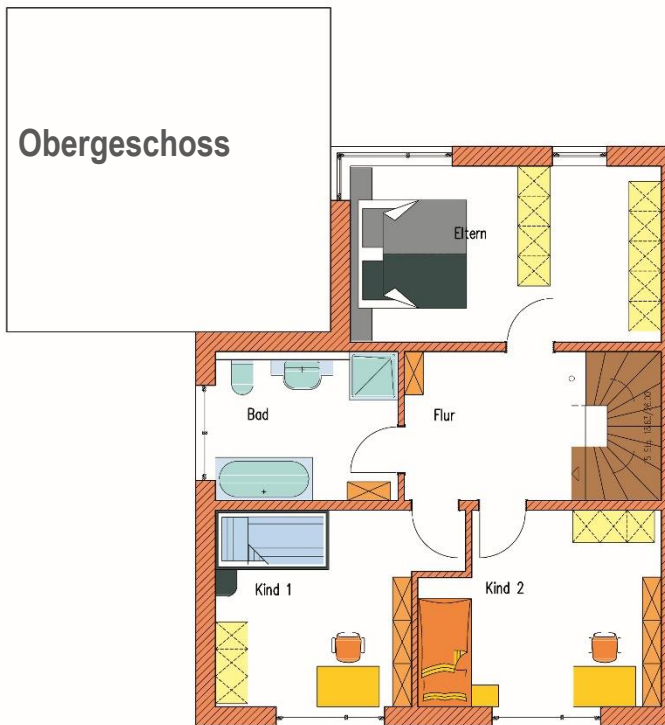
**Grundriss und Flächenberechnung**

**Erdgeschoss**

|                          |              |                      |
|--------------------------|--------------|----------------------|
| Wohnen, Essen ca.        | 31,29        | m <sup>2</sup>       |
| Kochen ca.               | 11,88        | m <sup>2</sup>       |
| Diele, Garderobe ca.     | 14,20        | m <sup>2</sup>       |
| WC ca.                   | 3,35         | m <sup>2</sup>       |
| Technik ca.              | 7,48         | m <sup>2</sup>       |
| <b>Wohnfläche EG ca.</b> | <b>68,20</b> | <b>m<sup>2</sup></b> |



**Obergeschoss**



|                          |              |                      |
|--------------------------|--------------|----------------------|
| Schlafen ca.             | 18,78        | m <sup>2</sup>       |
| Kind 1 ca.               | 14,71        | m <sup>2</sup>       |
| Kind 2 ca.               | 15,51        | m <sup>2</sup>       |
| Bad ca.                  | 9,34         | m <sup>2</sup>       |
| Flur ca.                 | 9,50         | m <sup>2</sup>       |
| <b>Wohnfläche OG ca.</b> | <b>67,84</b> | <b>m<sup>2</sup></b> |

*Hinweis: Der Grundriss ist nicht zur Maßentnahme geeignet! Bei dem abgebildeten Grundriss handelt es sich um ein unverbindliches Einrichtungsbeispiel. Maßgeblich für die geschuldete Ausstattung und Ausführung der Wohnung ist allein die Baubeschreibung. (Bestandteil des notariellen Kaufvertrags).*

Rufen Sie uns an – wir informieren und beraten Sie gerne!

KFC Konzeptbau GmbH Lebensräume • 91522 Ansbach • Kanalstraße 12 • 0981 977 852 00

Ihr Berater: Klaus Elmer • 0981 - 977 852 16 • k.elmer@kehrberger.net

**Wir bauen für Generationen**



## Hausgruppe A-E, OST

Grundstücksfläche ab 339 m<sup>2</sup>

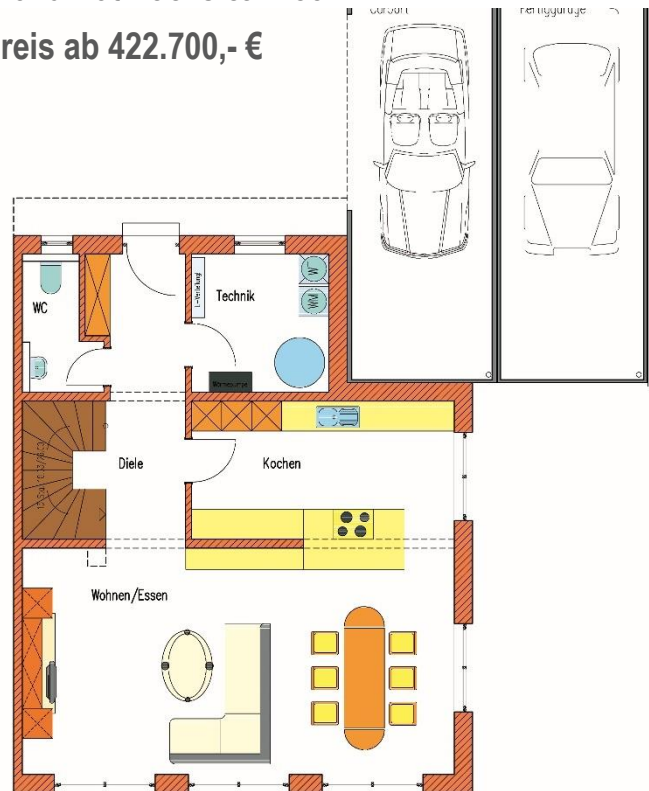
Wohn- und Nutzfläche ca. 160 m<sup>2</sup>

Kaufpreis ab 422.700,- €

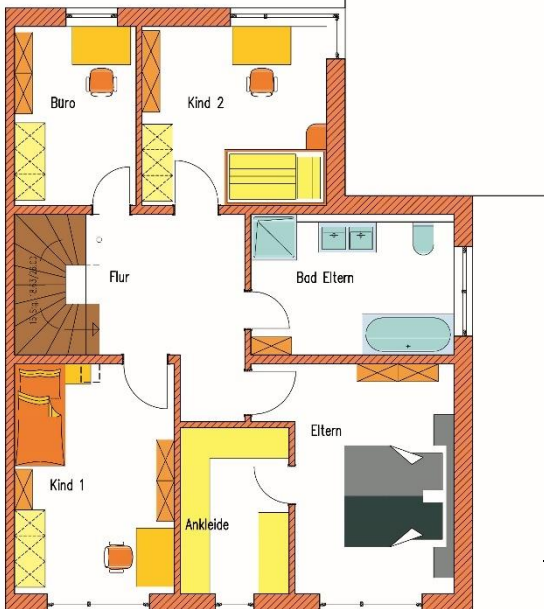
### Grundriss und Flächenberechnung

#### Erdgeschoss

|                          |              |                      |
|--------------------------|--------------|----------------------|
| Wohnen, Essen ca.        | 40,49        | m <sup>2</sup>       |
| Kochen ca.               | 14,48        | m <sup>2</sup>       |
| Diele, Garderobe ca.     | 14,70        | m <sup>2</sup>       |
| WC ca.                   | 3,64         | m <sup>2</sup>       |
| Technik ca.              | 7,58         | m <sup>2</sup>       |
| <b>Wohnfläche EG ca.</b> | <b>80,89</b> | <b>m<sup>2</sup></b> |



#### Obergeschoss



|                          |              |                      |
|--------------------------|--------------|----------------------|
| Schlafen ca.             | 15,55        | m <sup>2</sup>       |
| Ankleide ca.             | 7,10         | m <sup>2</sup>       |
| Kind 1 ca.               | 14,50        | m <sup>2</sup>       |
| Kind 2 ca.               | 12,71        | m <sup>2</sup>       |
| Arbeiten, Gast ca.       | 8,37         | m <sup>2</sup>       |
| Bad ca.                  | 11,00        | m <sup>2</sup>       |
| Flur ca.                 | 10,47        | m <sup>2</sup>       |
| <b>Wohnfläche OG ca.</b> | <b>79,70</b> | <b>m<sup>2</sup></b> |

*Hinweis: Der Grundriss ist nicht zur Maßentnahme geeignet! Bei dem abgebildeten Grundriss handelt es sich um ein unverbindliches Einrichtungsbeispiel. Maßgeblich für die geschuldete Ausstattung und Ausführung der Wohnung ist allein die Baubeschreibung. (Bestandteil des notariellen Kaufvertrags).*

Rufen Sie uns an – wir informieren und beraten Sie gerne!

KFC Konzeptbau GmbH Lebensräume • 91522 Ansbach • Kanalstraße 12 • 0981 977 852 00

Ihr Berater: Klaus Elmer • 0981 - 977 852 16 • k.elmer@kehrberger.net

**Wir bauen für Generationen**



GARTENSTADT  
Am Kappelbuck

## LAGE - Burgoberbach

Burgoberbach ist eine charmante, aufstrebende Gemeinde im Landkreis Ansbach mit derzeit ca. 3.400 Einwohnern und einem stetig wachsenden Gewerbegebiet. Durch die unmittelbare Nähe zur A6 und der Bundesstraße 13 ist die Gemeinde ein zukunftssträchtiger Wohn- und Unternehmensstandort. Ansbach, Regierungshauptstadt und Hochschulstandort, ist in wenigen Autominuten erreichbar, das Zentrum von Nürnberg ist ca. 60 km entfernt.

Die moderne "GartenStadt Am Kappelbuck" entsteht in ruhiger, grüner Ortsrandlage, direkt gegenüber der bereits bestehenden Siedlung "Am Kappelbuck", angrenzend an den Erlenweg und die Winterschneidbacher Straße. Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig erreichbar. Im Ort befindet sich eine Grundschule, 2 Kindertagesstätten und zahlreiche Vereine.

## AUSSTATTUNG – Kurzbeschreibung (Auszug aus der Baubeschreibung):

- Moderner Bauhausstil
- Pflegeleichte, 3-fach isolierverglaste Kunststofffenster
- Moderner Vinylboden – Design nach Wahl
- Sparsame Fußbodenheizung – individuell regelbar in den Wohnräumen und im Bad
- Tageslichtbad mit Wanne, Dusche, Waschtisch und WC
- Separates Gäste-WC
- Anschlussmöglichkeit für Waschmaschine und Trockner
- Wand- und Bodenfliesen aus hochwertigen Kollektionen
- Elektrischer Türöffner
- Elektrisch bedienbare Rollos
- Energieeffizienzhaus KfW 55
- Glasfaseranschluss der deutschen Telekom
- Regenwasserzisterne mit 5 m<sup>3</sup>
- Doppelgarage – wahlweise Garage und Carport
- Energieeffiziente Luft-Wasser-Wärme-Pumpe

---

Rufen Sie uns an – wir informieren und beraten Sie gerne!

KFC Konzeptbau GmbH Lebensräume • 91522 Ansbach • Kanalstraße 12 • 0981 977 852 00

Ihr Berater: Klaus Elmer • 0981 - 977 852 16 • k.elmer@kehrberger.net

**Wir bauen für Generationen**

---