

## Neubau von 4 Reihenhäuser

Bauort: Anna-Maria-Weg, 91161 Hilpoltstein



### Objektbeschreibung

#### Lage

Am Ortsrand von Hilpoltstein im Landkreis Roth entstehen vier neue Reihenhäuser. Die Grundstücke befinden sich am nördlichen Rande des neuen Baugebietes Dorotheenhöhe und zeichnen sich besonders durch ihre Nähe zu Wald und Wiese und der damit verbundenen Ruhe aus.

#### Beschreibung

Um Ihnen ein Zuhause zum Wohlfühlen zu schaffen, wurde bei der Planung sehr auf lichtdurchflutete Räume geachtet. So entstehen architektonisch höchst ansprechende Reihenhäuser.

Alle vier Gebäude werden voll unterkellert sein, sodass ausreichend Stauraum entsteht. Die offene Bauweise von Erd- und Obergeschoss ergeben eine großzügige Raumaufteilung und bietet viel Wohnraum für Sie und Ihre Familie. Der nach Süden ausgerichtete Garten lädt durch eine großzügige Terrasse zum Verweilen ein.

## **Dorotheenhöhe, 91161 Hilpoltstein**

### **Stadt Hilpoltstein**

Die Stadt Hilpoltstein erwies sich in den vergangenen Jahren als äußerst beliebte Wohngegend. Gründe dafür sind einige zu nennen. So verfügt die Stadt eine sehr gute Versorgungssituation mit mehreren Kindertagesstätten und Kindergärten, einer Grundschule, sowie sämtliche weiterführenden Schulen. Ebenso besitzt Hilpoltstein hervorragende Einkaufsmöglichkeiten und ein breites Netz an ansässigen Ärzten.

### **Verkehrsanbindung**

Hilpoltstein liegt zwischen den beiden Metropolregionen Nürnberg und Ingolstadt und ist durch folgende Anbindungen äußerst verkehrsgünstig angeschlossen.

An die Autobahn:

- BAB A 9 Berlin-München mit der 8 km entfernten Anschlussstelle Hilpoltstein

An das Schienennetz:

- Zugverbindung Hilpoltstein - Roth mit Anschluss Nürnberg
- Bahnhof Allersberg 9 km entfernt mit Anschluss Nürnberg und München

### **Freizeit**

Die Stadt liegt in Mitten des Fränkischen Seenlandes. Somit ist der Rothsee keine 4 km entfernt und lädt zum Baden, Fahrrad fahren und spazieren ein. Zahlreiche Wassersportarten wie Segeln oder Windsurfen sind ebenso möglich.

Als ein weiterer Punkt ist das rege Vereinsleben zu nennen, welches Hilpoltstein sowohl sportlich, als auch kulturelle sehr belebt.

### **Bildung und Soziales**

Hilpoltstein stellt ein bedarfsorientiertes Angebot an Kinderbetreuungs- und Bildungseinrichtungen bereit.

Unter anderem:

- 5 Schulen ( darunter 2 Grundschulen, einer Mittelschule, einer Realschule und einem Gymnasium, wobei die beiden letzten frisch saniert worden sind)
- 10 Kindertagesstätten und Kindergärten

Die Volkshochschule mit einem umfangreichen Fortbildungsangebot für Erwachsene und die Gemeindebücherei sind weitere Einrichtungen, die aus dem gesellschaftlichen Leben von Hilpoltstein nicht mehr wegzudenken sind.

Der Jugendtreff ist ein beliebter Treffpunkt für Jugendliche. Außerdem zeichnet sich Hilpoltstein durch zahlreiche weitere soziale Einrichtungen aus.

**Dorotheenhöhe, 91161 Hilpoltstein**

### **Ausstattung und Merkmale**

Insgesamt präsentieren sich diese modernen Reihenhäuser mit folgenden Ausstattungsdetails:

- Gasbrennwerttherme
- Fußbodenheizung
- Solaranlage für Brauchwasser
- Dezentrale Be- und Entlüftung
- Vollunterkellert
- Rollläden komplett
- Anthrazitfarbene Kunststofffenster
- Röhrenspankerntüren (Schreinertüren nach Maß)
- Terrasse auf der Südseite des Hauses