



# MODERN – ZENTRAL - NATURNAH

BENKER-AREAL MARKTREDWITZ







OPTIMALE LAGE

FÜR ALLE GENERATIONEN





# MARKTREDWITZ

## zwischen Fichtelgebirge und Steinwald

Die Wohnungen im Benker-Areal verbinden das innenstadtnahe Wohnen mit der Ruhe und Entspannung des Auenparks.

In nur wenigen Minuten ist die historische Innenstadt erreichbar und bietet Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungsangebote.

Die unmittelbare Nähe zum ehemaligen Gartenschaugelände, das Naturschwimmbad, der Wallenstein-Radwanderweg oder die Wasserspielplätze - der Auenpark bietet Erholung und Wohnkomfort für jedes Alter.





# IHRE WOHNUNGSHIGHLIGHTS

---

- Nachhaltige Planung und Bauweise
- Alle Wohnungen bis ins kleinste Detail durchdacht
- Wohneinheiten für alle Altersgruppen geeignet
- Aufzug
- Alle Zugänge und Wohneinheiten barrierefrei
- Stellplatz für jede Wohnung
- Helles Wohnen durch bodentiefe Fenster
- Großzügiger Wohn- und Essbereich
- Kinderspielplatz



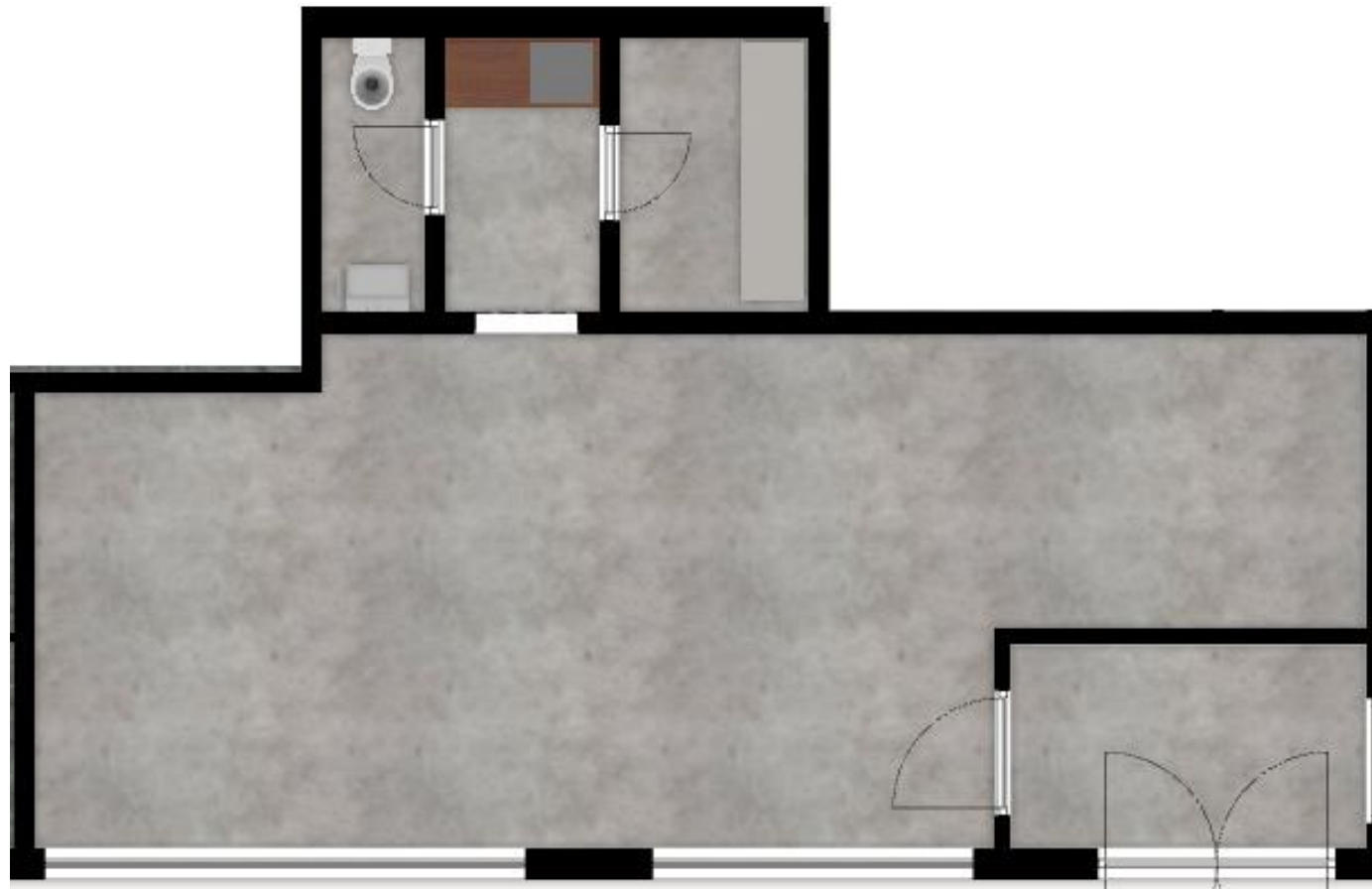
# PROJEKTDDETAILS

---

- 7 Wohneinheiten
- 2 Gewerbeeinheiten
- 2-4 Zimmer-Wohnungen
- Wohnfläche von ca. 52 m<sup>2</sup> - 139 m<sup>2</sup>
- KfW Energieeffizienthaus 40 QNG
- Nahwärme (Hackschnitzel – Blockheizkraftwerk)
- Massivbauweise
- Herstellung durch regionale Unternehmen



# AUSBAU NACH MIETERPLANUNG



KAUFPREIS:

KAUFPREIS STELLPLATZ:

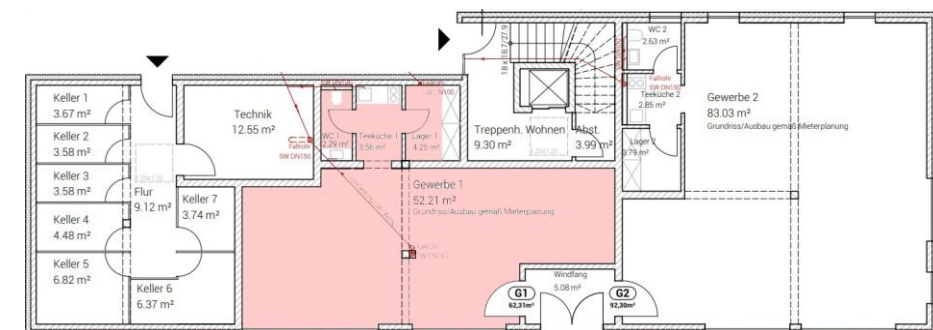
255.471,00 €

7.000,00 €

# GEWERBE 1, EG

Verkaufsraum	52,21 m <sup>2</sup>
Teeküche	3,56 m <sup>2</sup>
WC	2,29 m <sup>2</sup>
Lager	4,25 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche:	62,31 m <sup>2</sup>

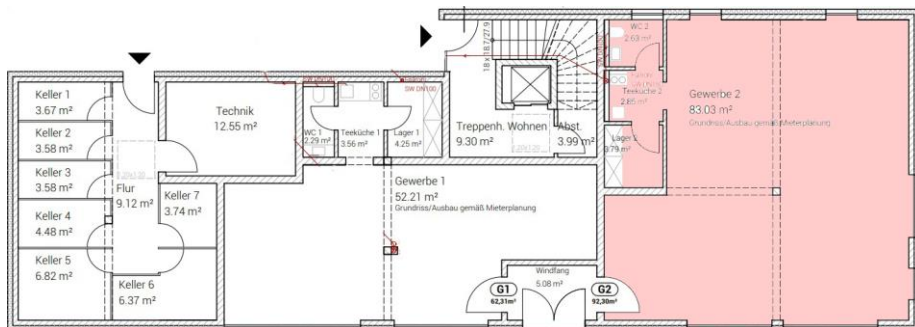
Heizungsart: Hackschnitzel-Blockheizkraftwerk  
Energieverbrauchswert: 40 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)



# GEWERBE 2, EG

Verkaufsraum	83,03 m <sup>2</sup>
Teeküche	2,85 m <sup>2</sup>
WC	2,63 m <sup>2</sup>
Lager	3,79 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche:	92,30 m <sup>2</sup>

Heizungsart: Hackschnitzel-Blockheizkraftwerk  
Energieverbrauchswert: 40 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)



# AUSBAU NACH MIETERPLANUNG



KAUFPREIS:

378.430,00 €

KAUFPREIS STELLPLATZ:

7.000,00 €



# 3-ZIMMER-WOHNUNG MIT LOGGIA

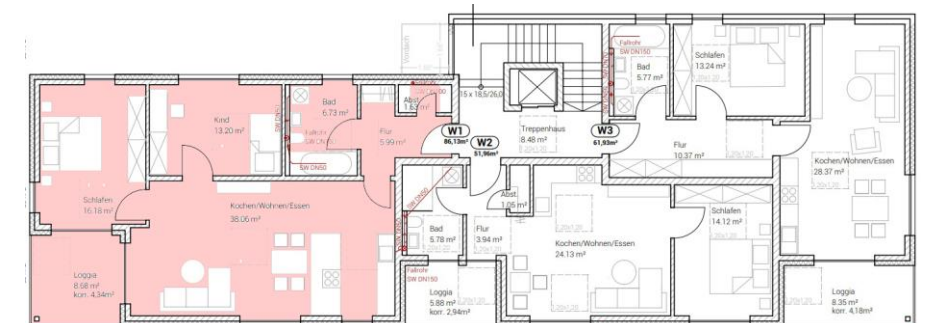
## WOHNUNG 1, 1. OG



Flur	5,99 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,63 m <sup>2</sup>
Bad	6,73 m <sup>2</sup>
Kochen/Wohnen/Essen	38,06 m <sup>2</sup>
Kinderzimmer	13,20 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	16,18 m <sup>2</sup>
Loggia	4,34 m <sup>2</sup> /(50%)

Wohnfläche: 86,13 m<sup>2</sup>

Heizungsart: Hackschnitzel-Blockheizkraftwerk  
Energieverbrauchswert: 40 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)



KAUFPREIS WOHNUNG: 353.133,00 €  
KAUFPREIS STELLPLATZ: 7.000,00 €

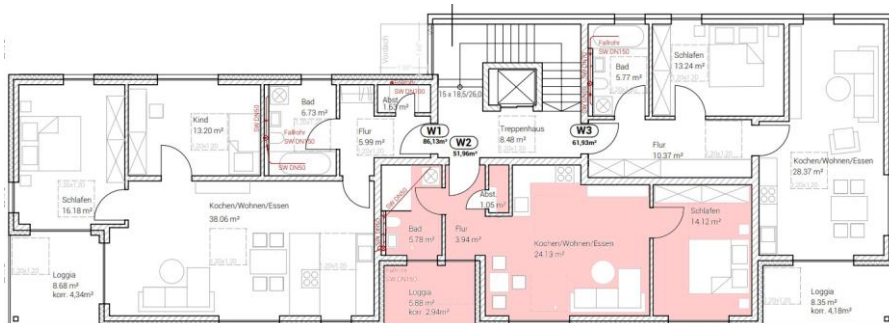


# WOHNUNG 2, 1. OG

# 2-ZIMMER-WOHNUNG MIT LOGGIA

Flur	3,94 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,05 m <sup>2</sup>
Bad	5,78 m <sup>2</sup>
Kochen/Wohnen/Essen	24,13 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	14,12 m <sup>2</sup>
Loggia	2,94 m <sup>2</sup> /(50%)
<b>Wohnfläche:</b>	<b>51,96 m<sup>2</sup></b>

Heizungsart: Hackschnitzel-Blockheizkraftwerk  
Energieverbrauchswert: 40 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)



KAUFPREIS WOHNUNG:

213.036,00 €

KAUFPREIS STELLPLATZ:

7.000,00 €

# 2-ZIMMER-WOHNUNG MIT LOGGIA

# WOHNUNG 3, 1. OG

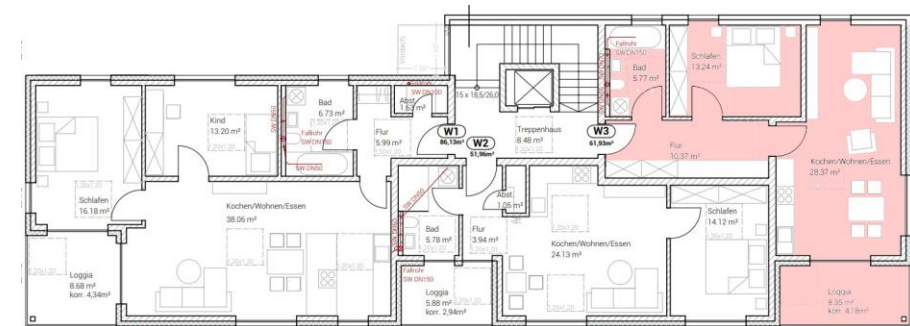


KAUFPREIS WOHNUNG: 253.913,00 €  
KAUFPREIS STELLPLATZ: 7.000,00 €

Flur	10,37 m <sup>2</sup>
Bad	5,77 m <sup>2</sup>
Kochen/Wohnen/Essen	28,37 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	13,24 m <sup>2</sup>
Loggia	4,18 m <sup>2</sup> /(50%)

Wohnfläche: 61,93 m<sup>2</sup>

Heizungsart: Hackschnitzel-Blockheizkraftwerk  
Energieverbrauchswert: 40 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)





# WOHNUNG 4, 2. OG

# 3-ZIMMER-WOHNUNG MIT LOGGIA

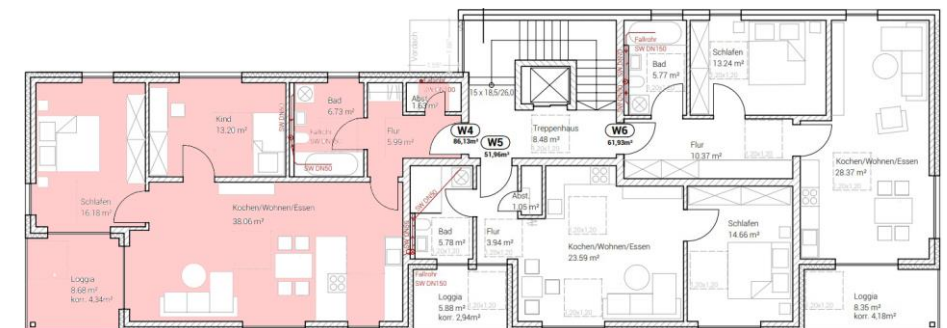


Flur	5,99 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,63 m <sup>2</sup>
Bad	6,73 m <sup>2</sup>
Kochen/Wohnen/Essen	38,06 m <sup>2</sup>
Kinderzimmer	13,20 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	16,18 m <sup>2</sup>
Loggia	4,34 m <sup>2</sup> /(50%)

Wohnfläche: 86,13 m<sup>2</sup>

Heizungsart: Hackschnitzel-Blockheizkraftwerk  
Energieverbrauchswert: 40 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)

KAUFPREIS WOHNUNG: 353.133,00 €  
KAUFPREIS STELLPLATZ: 7.000,00 €

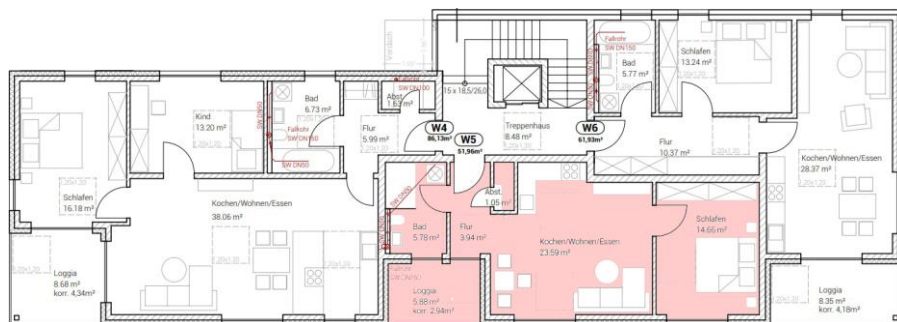


# 3-ZIMMER-WOHNUNG MIT LOGGIA

# WOHNUNG 5, 2. OG

Flur	3,94 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,05 m <sup>2</sup>
Bad	5,78 m <sup>2</sup>
Kochen/Wohnen/Essen	23,59 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	14,66 m <sup>2</sup>
Loggia	2,94 m <sup>2</sup> /(50%)
Wohnfläche:	51,96 m <sup>2</sup>

Heizungsart: Hackschnitzel-Blockheizkraftwerk  
Energieverbrauchswert: 40 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)



KAUFPREIS WOHNUNG:  
KAUFPREIS STELLPLATZ:

213.036,00 €  
7.000,00 €



# 2-ZIMMER-WOHNUNG MIT LOGGIA

# WOHNUNG 6, 2. OG

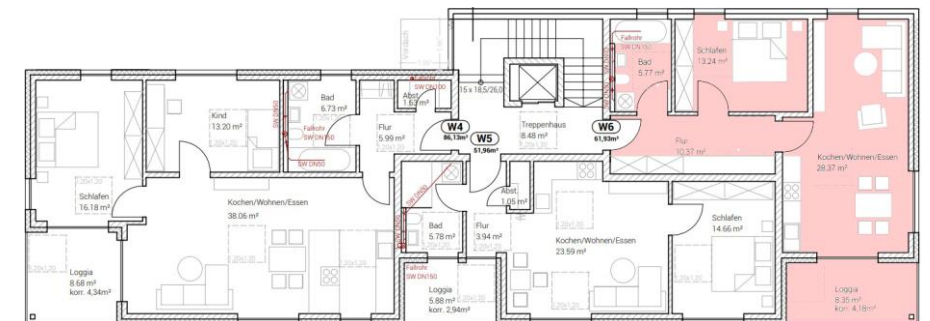


KAUFPREIS WOHNUNG: 253.913,00 €  
KAUFPREIS STELLPLATZ: 7.000,00 €

Flur	10,37 m <sup>2</sup>
Bad	5,77 m <sup>2</sup>
Kochen/Wohnen/Essen	28,37 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	13,24 m <sup>2</sup>
Loggia	4,18 m <sup>2</sup> /(50%)

Wohnfläche: 61,93 m<sup>2</sup>

Heizungsart: Hackschnitzel-Blockheizkraftwerk  
Energieverbrauchswert: 40 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)



# WOHNUNG 7, 3. OG

# 4 ZIMMERWOHNUNG MIT LOGGIA



KAUFPREIS WOHNUNG: 569.818,00 €

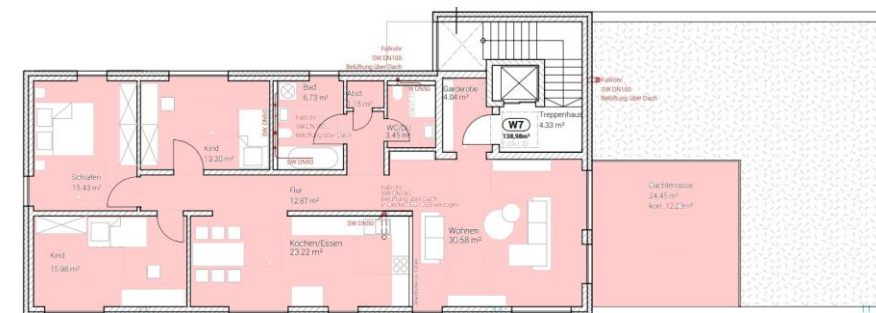
KAUFPREIS 2 STELLPLÄTZE: 14.000,00 €

Garderobe	4,04 m <sup>2</sup>
Wohnen	30,58 m <sup>2</sup>
Flur	12,87 m <sup>2</sup>
WC	3,45 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,15 m <sup>2</sup>
Bad	6,73 m <sup>2</sup>
Kochen/Essen	23,22 m <sup>2</sup>

Schlafzimmer	15,43 m <sup>2</sup>
Kinderzimmer	13,20 m <sup>2</sup>
Kinderzimmer	15,98 m <sup>2</sup>
Dachterrasse	12,23 m <sup>2</sup> /(50%)

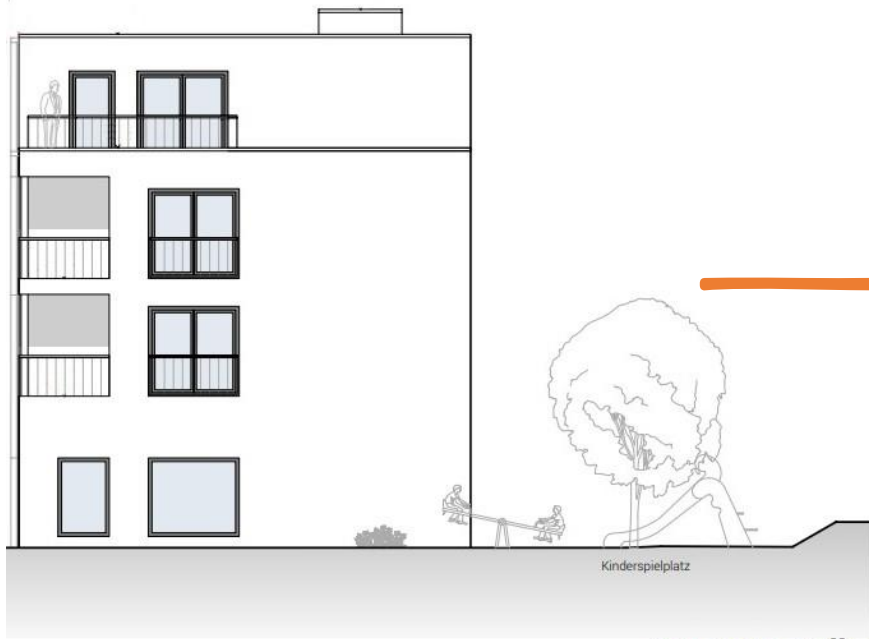
**Wohnfläche: 138,98 m<sup>2</sup>**

Heizungsart: Hackschnitzel-Blockheizkraftwerk  
Energieverbrauchswert: 40 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)





# ANSICHTEN



ANSICHT SÜD



ANSICHT NORD



ANSICHT WEST



ANSICHT OST





# WIR BERATEN SIE, WIR PLANEN & WIR BAUEN FÜR SIE

„ Unsere Vision ist es, generationsübergreifend bezahlbaren und nachhaltigen Wohn- und Arbeitsraum zu schaffen, Energie effizient einzusetzen sowie unsere Immobilien zu intelligenten Alleskönnern für ein Plus an Sicherheit, Komfort und Flexibilität zu gestalten.“

- ✓ Nachhaltige Architektur
- ✓ Erneuerbare Energien
- ✓ Unabhängige Finanzierungsberatung
- ✓ Intelligente Gebäudetechnik
- ✓ Projektentwicklung
- ✓ Kapitalanlegerberatung
- ✓ Bauträger
- ✓ Investor
- ✓ Finanzanlagenberatung
- ✓ Vertrieb
- ✓ Und vieles mehr ...



# FÜR SIE AUS EINER HAND: BERATEN, PLANEN & BAUEN



Waldemar Berger  
Geschäftsführer

## **BERGER IMMOBILIEN**

Vorstadt 24  
95666 Mitterteich

[w.berger@berger-immobilien.gmbh](mailto:w.berger@berger-immobilien.gmbh)

Fon: +49 (0) 9633 / 9238830

Mobil: +49 (0) 170 / 2853 551

