

**Nachhaltige & moderne
Wohnungen & Reihenhäuser
in der Baugemeinschaft**

**Mehrgenerationen-Wohnen
in Hilpoltstein**

**Hip
für
alle**

Gemeinsames Planen & Bauen Zusammen Leben

Professionelle Unterstützung
Projektleitung & Architektur

Individuelle Grundrisse für
unterschiedliche Bedürfnisse

Schlanke Wohnungsgrundrisse
& Großzügige
Gemeinschaftsflächen

Gemeinschaftsraum &
Gästeapartment

Energieeffizienz &
Hohe Wohnqualität

Niedrigere Kosten &
Bezahlbares Wohneigentum

Innovative Konzepte &
Vielfältige Angebote

Nachhaltige Mobilität
Lastenräder & E-Bikes



Hip
für
alle



Grundstück in der Bahnhofstraße

Hip für alle



Hilpoltstein, Photographie Bernhard Bergauer

Hilpoltstein

Ruhige Lage & Innenstadtnähe

Wald & Wiese
Rothsee & Freibad

Fussgänger & Radfahrer

2 Minuten mit dem Rad zum
Bahnhof

40 Minuten mit dem Zug nach
Nürnberg

Restaurants & Cafés
Kunst & Kultur



Rothsee, Photographie Bernhard Bergauer



Burg Hilpoltstein, Photographie Bernhard Bergauer

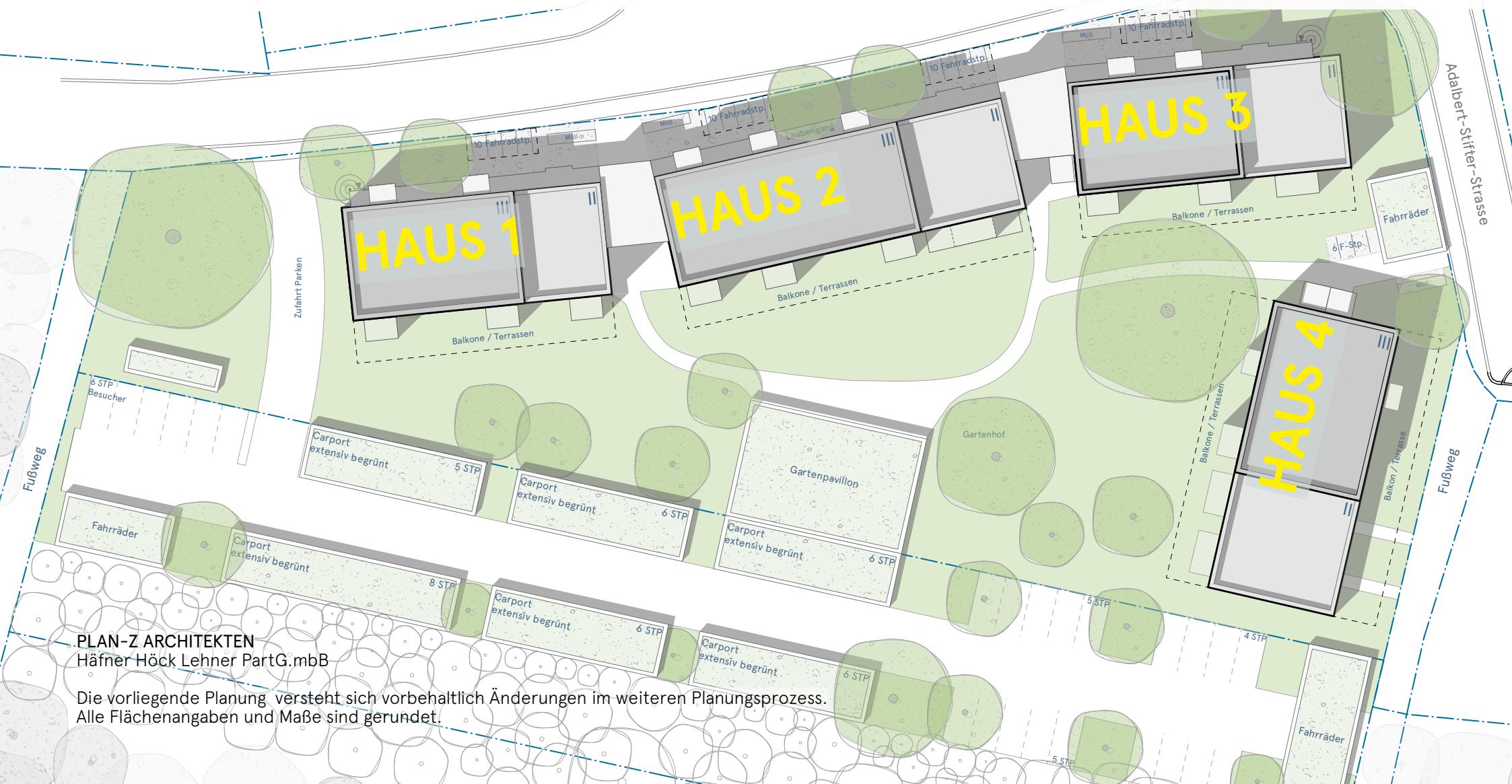
WIR BAUEN EINE WOHNLAGE



PLAN-Z ARCHITEKTEN
Häfner Höck Lehner PartG.mbB

Die vorliegende Planung versteht sich vorbehaltlich Änderungen im weiteren Planungsprozess.
Alle Flächenangaben und Maße sind gerundet.

WIR BAUEN 4 HÄUSER MIT 37 WOHNUNGEN



PLAN-Z ARCHITEKTEN
Häfner Höck Lehner PartG.mbB

Die vorliegende Planung versteht sich vorbehaltlich Änderungen im weiteren Planungsprozess.
Alle Flächenangaben und Maße sind gerundet.

DIE WOHNUNGEN

HAUS 1

Wohnung 101						BELEGT
Wohnung 102						BELEGT
Wohnung 103	Erdgeschoss	3 Zimmer	ca. 69,4 m ²	ca. 353.139 €	5.090 €/m ² WFL	RESERVIERT
Wohnung 111						BELEGT
Wohnung 112	1. Obergeschoss	3 Zimmer	ca. 69,4 m ²	ca. 346.300 €	4.990 €/m ² WFL	RESERVIERT
Wohnung 113						BELEGT
Wohnung 121						BELEGT
Wohnung 122						BELEGT

HAUS 2

Wohnung 201	Erdgeschoss	2 Zimmer	ca. 61,2 m ²	ca. 311.357 €	5.090 €/m ² WFL	RESERVIERT
Wohnung 202	Erdgeschoss	3 Zimmer	ca. 69,4 m ²	ca. 353.241 €	5.090 €/m ² WFL	RESERVIERT
Wohnung 203						BELEGT
Wohnung 211						BELEGT
Wohnung 212						BELEGT
Wohnung 213						BELEGT
Wohnung 214	1. Obergeschoss	4 Zimmer	ca. 88,2 m ²	ca. 426.769 €	4.840 €/m ² WFL	RESERVIERT
Wohnung 221						BELEGT
Wohnung 222	2. Obergeschoss	3 Zimmer	ca. 69,4 m²	ca. 360.182 €	5.190 €/m² WFL	FREI
Wohnung 223						BELEGT

DIE WOHNUNGEN

HAUS 3

Wohnung 301						BELEGT
Wohnung 302	Erdgeschoss	3 Zimmer	ca. 78,7 m²	ca. 400.622 €	5.090 €/m² WFL	FREI
Wohnung 303						BELEGT
Wohnung 311						BELEGT
Wohnung 312						BELEGT
Wohnung 313	1. Obergeschoss	4 Zimmer	ca. 88,2 m²	ca. 453.483 €	5.140 €/m² WFL	FREI
Wohnung 321						BELEGT
Wohnung 322						BELEGT

HAUS 4

Wohnung 401	EG + 1. OG	4 Zimmer	ca. 105,1 m²	ca. 571.955 €	5.390 €/m² WFL	FREI
Wohnung 402	EG + 1. OG	4 Zimmer	ca. 104,8 m²	ca. 549.173 €	5.240 €/m² WFL	FREI
Wohnung 403	Erdgeschoss	3 Zimmer	ca. 76,5 m²	ca. 389.527 €	5.090 €/m² WFL	FREI
Wohnung 404						BELEGT
Wohnung 405	Erdgeschoss	1,5 Zimmer	ca. 31,0 m²	ca. 162.572 €	5.240 €/m² WFL	RESERVIERT
Wohnung 411	1. Obergeschoss	3 Zimmer	ca. 76,5 m²	ca. 381.873 €	4.990 €/m² WFL	FREI
Wohnung 412	1. Obergeschoss	1,5 Zimmer	ca. 30,9 m²	ca. 155.862 €	5.040 €/m² WFL	RESERVIERT
Wohnung 413	1. Obergeschoss	1,5 Zimmer	ca. 31,0 m²	ca. 159.366 €	5.140 €/m² WFL	RESERVIERT
Wohnung 421						BELEGT
Wohnung 422						BELEGT
Wohnung 423	2. Obergeschoss	1,5 Zimmer	ca. 31,0 m²	ca. 165.568 €	5.340 € /m² WFL	RESERVIERT

ERDGESCHOSS



PLAN-Z ARCHITEKTEN
Häfner Höck Lehner PartG.mbB

Die vorliegende Planung versteht sich vorbehaltlich Änderungen im weiteren Planungsprozess.
Alle Flächenangaben und Maße sind gerundet.

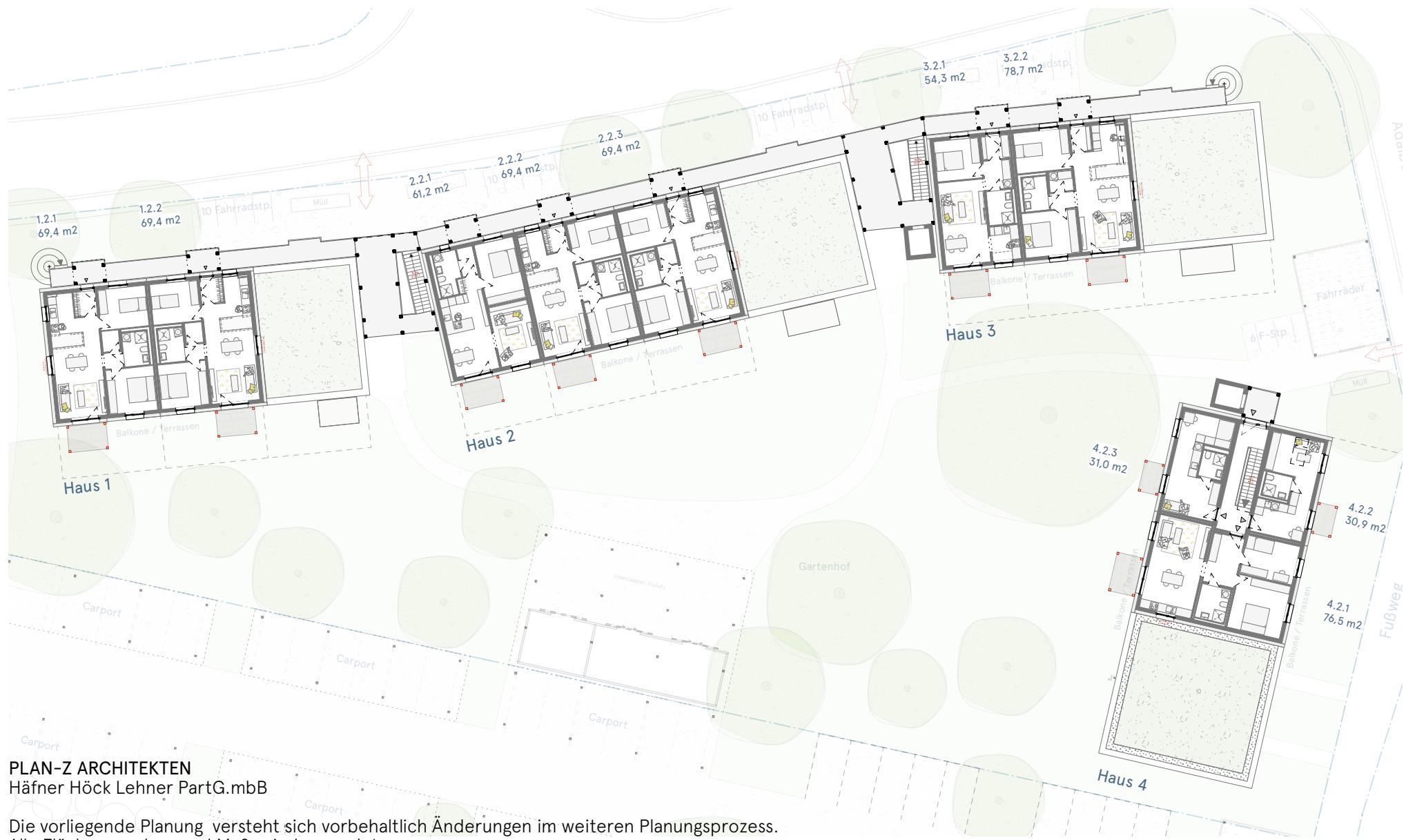
1. OBERGESCHOSS



PLAN-Z ARCHITEKTEN
Häfner Höck Lehner PartG.mbB

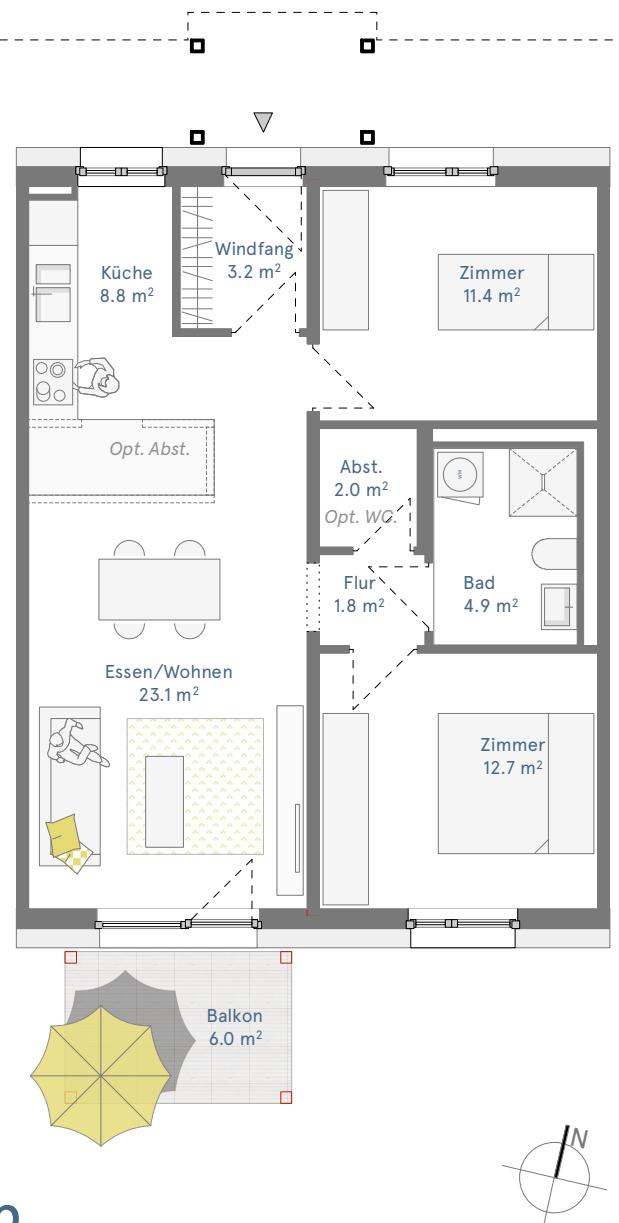
Die vorliegende Planung versteht sich vorbehaltlich Änderungen im weiteren Planungsprozess. Alle Flächenangaben und Maße sind gerundet.

2. OBERGESCHOSS



PLAN-Z ARCHITEKTEN
Häfner Höck Lehner PartG.mbB

Die vorliegende Planung versteht sich vorbehaltlich Änderungen im weiteren Planungsprozess.
Alle Flächenangaben und Maße sind gerundet.



Wohnung 2.2.2

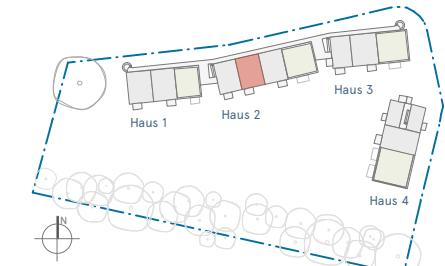
3-Zimmerwohnung
2. Obergeschoss Haus 2

ca. 69,4 m²

Windfang	3,2 m ²
Kochen	8,8 m ²
Essen/Wohnen	23,1 m ²
Zimmer	12,7 m ²
Bad	4,9 m ²
Flur	1,8 m ²
Abstellraum	2,0 m ²
Zimmer	11,4 m ²
Terrasse (1/4 von 6,0 m ²)	1,5 m ²

Kosten (brutto) WHG 2.2.2 ca. 360.182 €

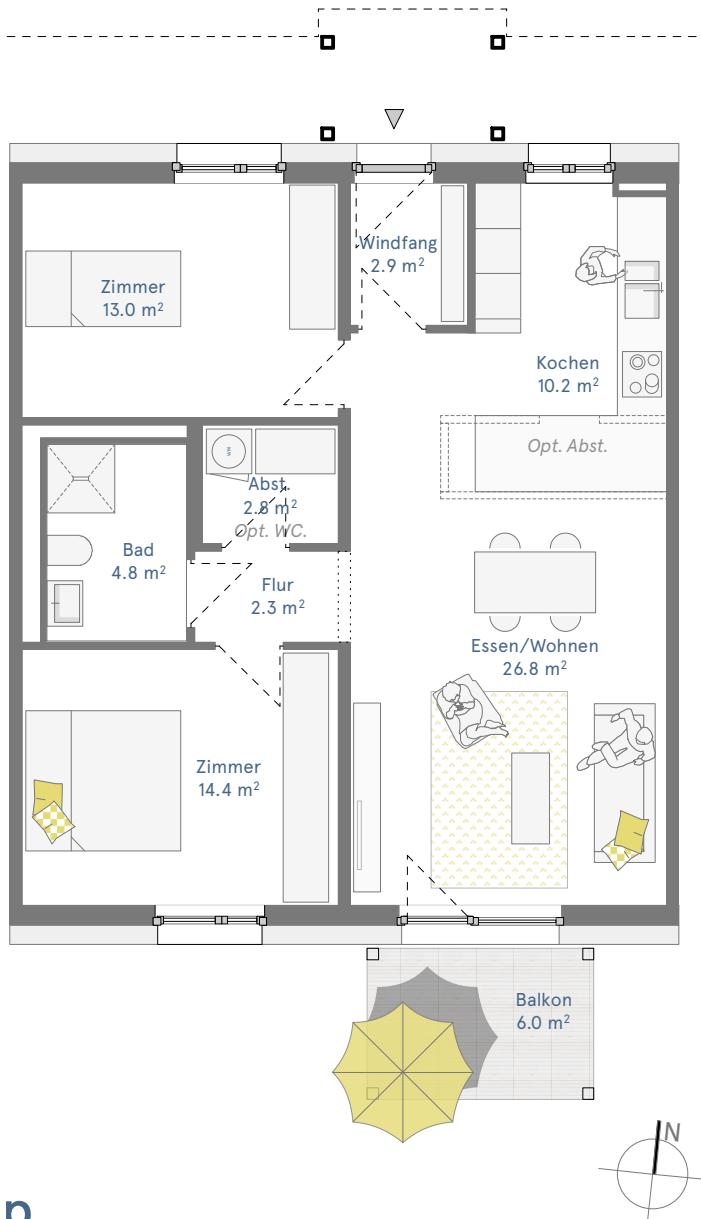
zzgl. Kosten für Stellplatz ca. 18.000 €
 zzgl. Kosten für Notar, Grundbucheintragung, Grunderwerbssteuer,
 Sonderwünsche Ausstattung, Einbaumöbel, Einbauküche.
 (Kostenstand III/2025)



Die vorliegende Planung versteht sich vorbehaltlich Änderungen im weiteren Planungsprozess.

Alle Flächenangaben, Maße und Kosten sind gerundet. Die Flächen der Balkone und Terrassen sind zu einem Viertel ihrer Fläche in die Wohnfläche eingerechnet.

Plan nicht zur Maßentnahme geeignet.



Wohnung 3.0.2

3-Zimmerwohnung
Erdgeschoss Haus 3

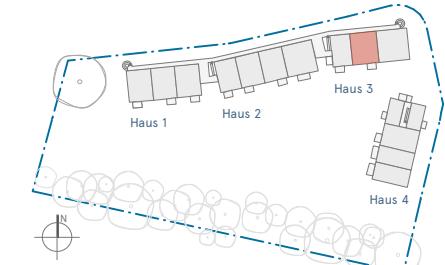
ca. 78,7 m²

Windfang	2,9 m ²
Kochen	10,2 m ²
Essen / Wohnen	26,8 m ²
Zimmer	14,4 m ²
Bad	4,8 m ²
Abstellraum	2,8 m ²
Flur	2,3 m ²
Zimmer	13,0 m ²
Terrasse (1/4 von 6,0 m ²)	1,5 m ²

Kosten (brutto) WHG 3.0.2

ca. 400.622 €

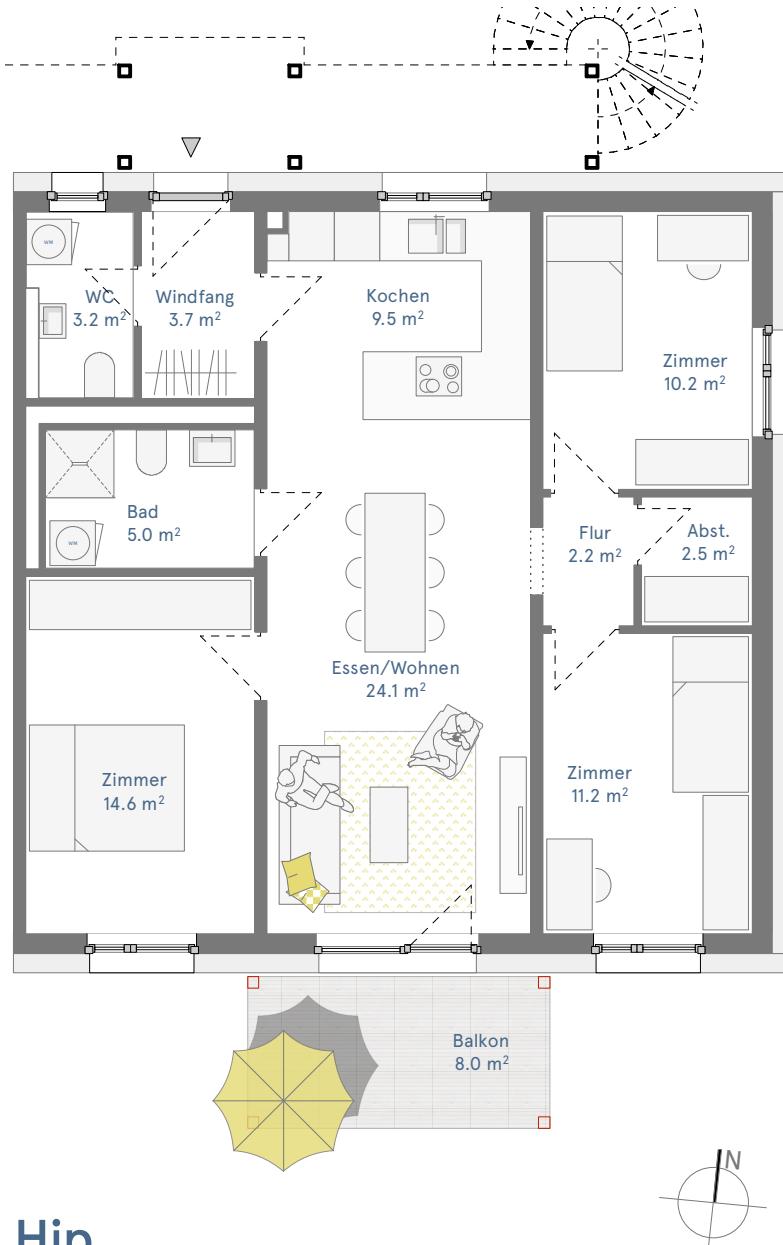
zzgl. Kosten für Stellplatz ca. 18.000 €
 zzgl. Kosten für Notar, Grundbucheintragung, Grunderwerbssteuer,
 Sonderwünsche Ausstattung, Einbaumöbel, Einbauküche.
 (Kostenstand III/2025)



Die vorliegende Planung versteht sich vorbehaltlich Änderungen im weiteren Planungsprozess.

Alle Flächenangaben, Maße und Kosten sind gerundet. Die Flächen der Balkone und Terrassen sind zu einem Viertel ihrer Fläche in die Wohnfläche eingerechnet.

Plan nicht zur Maßentnahme geeignet.



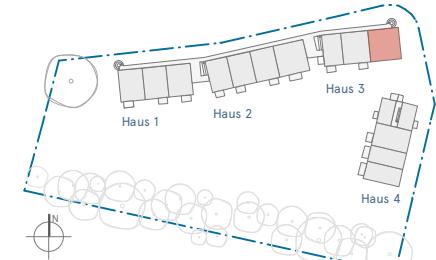
Wohnung 3.1.3
4-Zimmerwohnung
1. Obergeschoss Haus 3

ca. 88,2 m²

Windfang	3,7 m ²
WC	3,2 m ²
Bad	5,0 m ²
Zimmer	14,6 m ²
Essen/Wohnen	24,1 m ²
Kochen	9,5 m ²
Zimmer	10,2 m ²
Flur	2,2 m ²
Abstellraum	2,5 m ²
Zimmer	11,2 m ²
Balkon (1/4 von 8,0 m ²)	2,0 m ²

Kosten (brutto) WHG 3.1.3
ca. 453.483 €

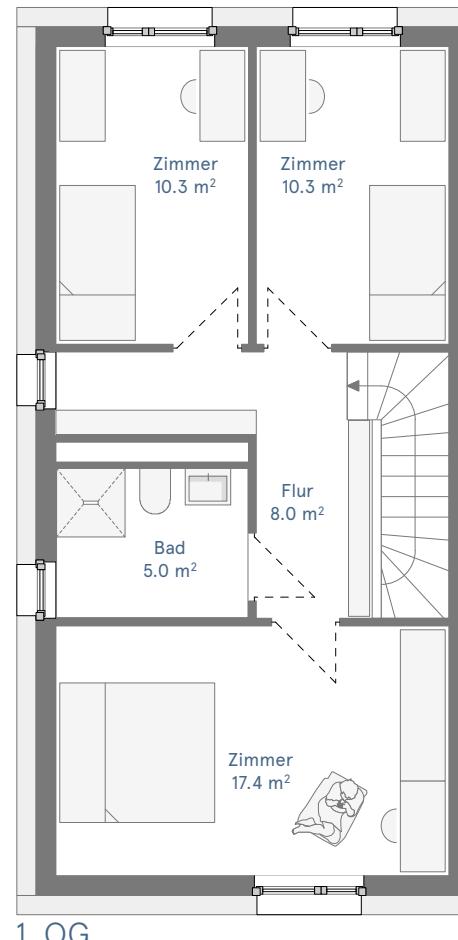
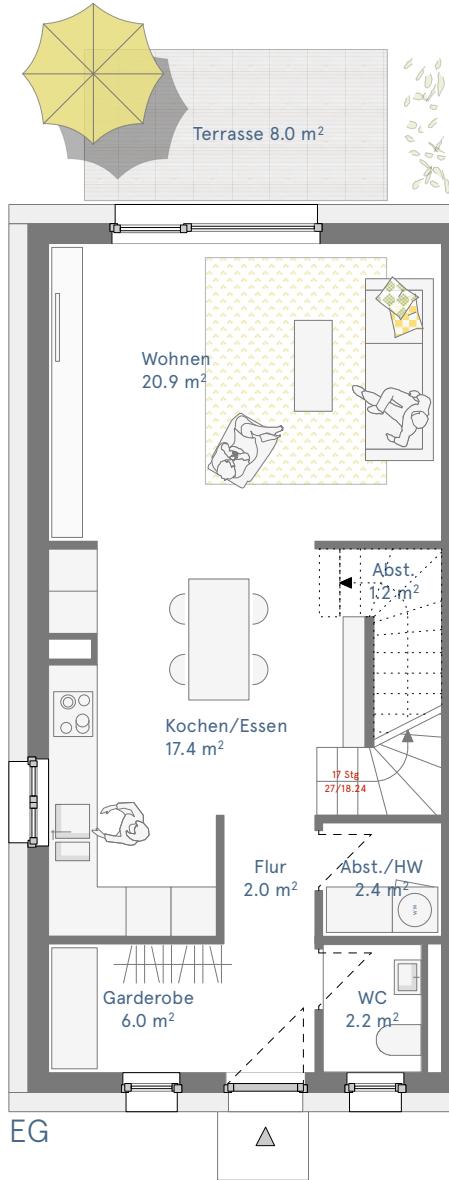
zzgl. Kosten für Stellplatz ca. 18.000 €
 zzgl. Kosten für Notar, Grundbucheintragung, Grunderwerbssteuer,
 Sonderwünsche Ausstattung, Einbaumöbel, Einbauküche.
 (Kostenstand III/2025)



Die vorliegende Planung versteht sich vorbehaltlich Änderungen im weiteren Planungsprozess.

Alle Flächenangaben, Maße und Kosten sind gerundet. Die Flächen der Balkone und Terrassen sind zu einem Viertel ihrer Fläche in die Wohnfläche eingerechnet.

Plan nicht zur Maßentnahme geeignet.

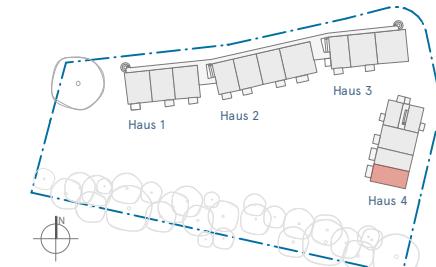


Wohnung 4.0.1

Stadthaus/ 4-Zimmerwohnung
EG und 1. Obergeschoss Haus 4

ca. 105,1 m²

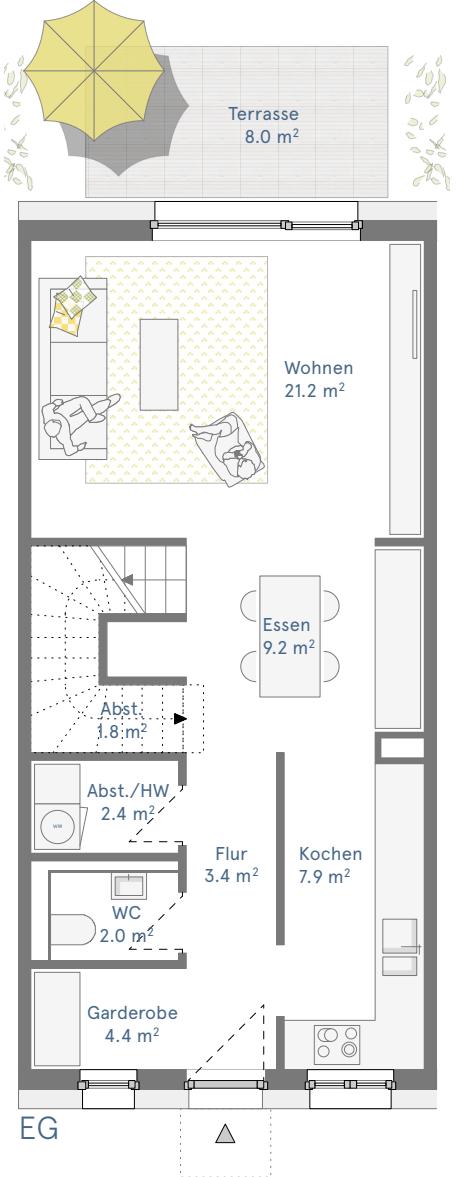
Garderobe	6,0 m ²
WC	2,2 m ²
Abstellraum	2,4 m ²
Flur	2,0 m ²
Abstellraum (Treppe)	1,2 m ²
Kochen/Essen	17,4 m ²
Wohnen	20,9 m ²
Terrasse (1/4 von 8,0 m ²)	2,0 m ²
Zimmer	17,4 m ²
Bad	5,0 m ²
Flur	8,0 m ²
Zimmer	10,3 m ²
Zimmer	10,3 m ²



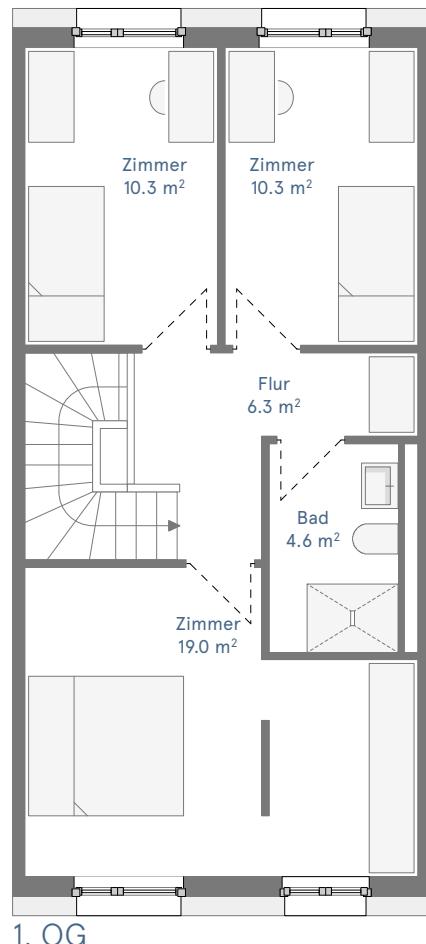
Kosten (brutto) WHG 4.0.1 ca. 571.955 €

zgl. Kosten für Stellplatz ca. 18.000 €
zzgl. Kosten für Notar, Grundbucheintragung, Grunderwerbssteuer, Sonderwünsche Ausstattung, Einbaumöbel, Einbauküche.
(Kostenstand III/2025)

Die vorliegende Planung versteht sich vorbehaltlich Änderungen im weiteren Planungsprozess.
Alle Flächenangaben, Maße und Kosten sind gerundet. Die Flächen der Balkone und Terrassen sind zu einem Viertel ihrer Fläche in die Wohnfläche eingerechnet.
Plan nicht zur Maßentnahme geeignet.



**Hip
für
alle**
Mehrgenerationenwohnen
Bahnhofstrasse Hilpoltstein

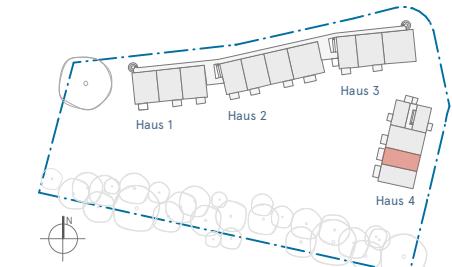


Wohnung 4.0.2

Stadthaus/ 4-Zimmerwohnung
EG und 1. Obergeschoss Haus 4

ca. 104,8 m²

Garderobe	4,4 m ²
WC	2,0 m ²
Abstellraum	2,4 m ²
Flur	3,4 m ²
Kochen	7,9 m ²
Abstellraum (Treppe)	1,8 m ²
Essen	9,2 m ²
Wohnen	21,2 m ²
Terrasse (1/4 von 8,0 m ²)	2,0 m ²
Zimmer	19,0 m ²
Bad	4,6 m ²
Flur	6,3 m ²
Zimmer	10,3 m ²
Zimmer	10,3 m ²



Die vorliegende Planung versteht sich vorbehaltlich Änderungen im weiteren Planungsprozess.

Alle Flächenangaben, Maße und Kosten sind gerundet. Die Flächen der Balkone und Terrassen sind zu einem Viertel ihrer Fläche in die Wohnfläche eingerechnet.

Plan nicht zur Maßentnahme geeignet.

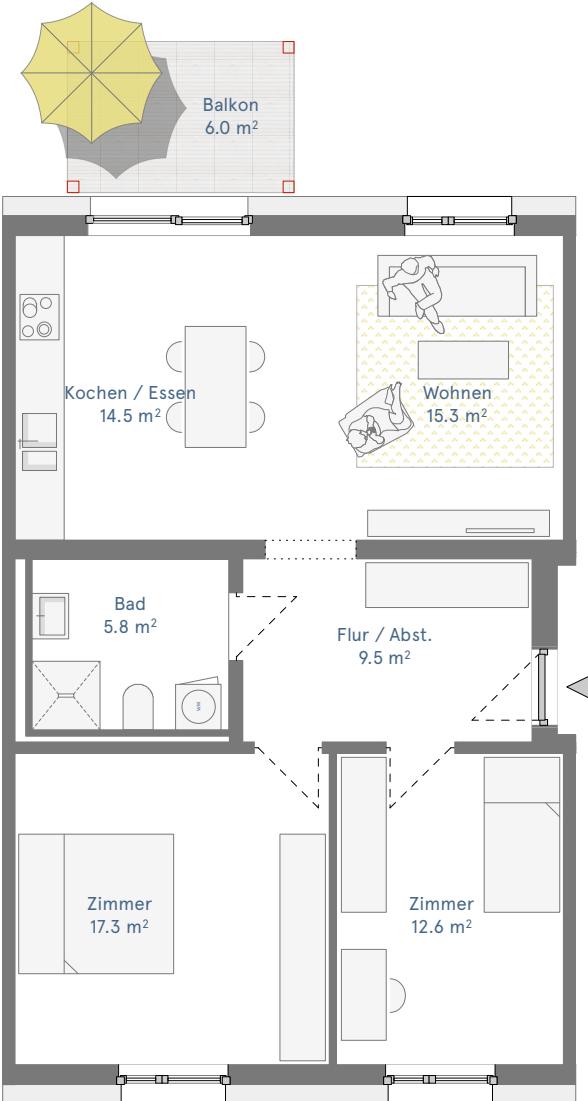
Kosten (brutto) WHG 4.0.2
ca. 549.173 €

zzgl. Kosten für Stellplatz ca. 18.000 €

zzgl. Kosten für Notar, Grundbucheintragung, Grunderwerbssteuer, Sonderwünsche Ausstattung, Einbaumöbel, Einbauküche.
(Kostenstand III/2025)

PLAN-Z ARCHITEKTEN
Häfner Höck Lehner PartG.mbB

Planungsgemeinschaft - Hip für alle GbR

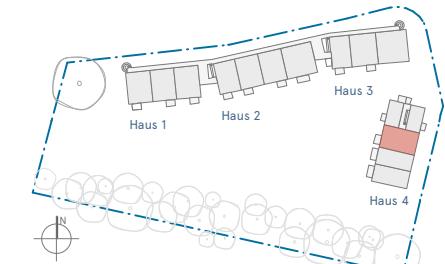


Wohnung 4.0.3

3-Zimmerwohnung
Erdgeschoss Haus 4

Flur / Abstellraum	9,5 m ²
Bad	5,8 m ²
Zimmer	12,6 m ²
Zimmer	17,3 m ²
Wohnen	15,3 m ²
Kochen/Essen	14,5 m ²
Terrasse (1/4 von 6,0 m ²)	1,5 m ²

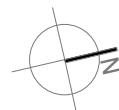
ca. 76,5 m²

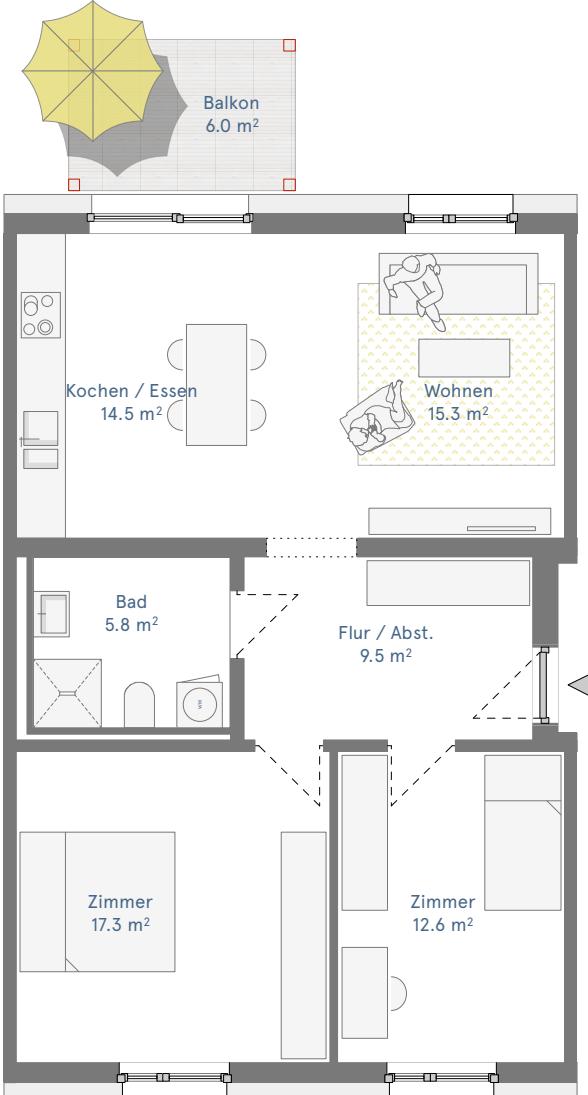


Kosten (brutto) WHG 4.0.3 ca. 38.527 €

zzgl. Kosten für Stellplatz ca. 18.000 €
zzgl. Kosten für Notar, Grundbucheintragung, Grunderwerbssteuer,
Sonderwünsche Ausstattung, Einbaumöbel, Einbauküche.
(Kostenstand III/2025)

Die vorliegende Planung versteht sich vorbehaltlich Änderungen im weiteren Planungsprozess.
Alle Flächenangaben, Maße und Kosten sind gerundet. Die Flächen der Balkone und Terrassen sind zu einem Viertel ihrer Fläche in die Wohnfläche eingerechnet.
Plan nicht zur Maßentnahme geeignet.





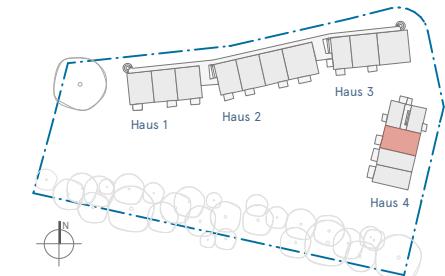
Wohnung 4.1.1
3-Zimmerwohnung
1.Obergeschoss Haus 4

ca. 76,5 m²

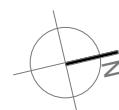
Flur / Abstellraum	9,5 m ²
Bad	5,8 m ²
Zimmer	12,6 m ²
Zimmer	17,3 m ²
Wohnen	15,3 m ²
Kochen/Essen	14,5 m ²
Terrasse (1/4 von 6,0 m ²)	1,5 m ²

Kosten (brutto) WHG 4.1.1
ca. 381.873 €

zzgl. Kosten für Stellplatz ca. 18.000 €
zzgl. Kosten für Notar, Grundbucheintragung, Grunderwerbssteuer,
Sonderwünsche Ausstattung, Einbaumöbel, Einbauküche.
(Kostenstand III/2025)



Die vorliegende Planung versteht sich vorbehaltlich Änderungen im weiteren Planungsprozess.
Alle Flächenangaben, Maße und Kosten sind gerundet. Die Flächen der Balkone und Terrassen sind zu einem Viertel ihrer Fläche in die Wohnfläche eingerechnet.
Plan nicht zur Maßentnahme geeignet.



WIR BAUEN ÖKOLOGISCH

FLÄCHENSPARENDE BAUWEISE

HOLZBAU

RECYCLINGFÄHIGE BAUSTOFFE

PHOTOVOLTAIK

REGENWASSERNUTZUNG

BIODIVERSITÄT

MOBILITÄTSKONZEPT

WIR BAUEN ÖKONOMISCH

**KOSTENVORTEIL DURCH
GEMEINSAMES BAUEN UND
TEILEN DURCH VIELE
KEIN BAUTRÄGER
EINZELAUSSCHREIBUNGEN**





WIR BAUEN SOZIAL

GEMEINSCHAFTSRAUM
GÄSTEAPARTMENT
GEMEINSAME WERKSTATT
GEMEINSCHAFTSGARTEN
NACHBARSCHAFTSHILFE

WIR PLANEN & BAUEN GEMEINSAM

WOHNUNGEN FÜR
SELBSTNUTZER
WOHNUNGSPATEN
INVESTOREN



WIR BAUEN IN HILPOLTSTEIN

GRUNDSTÜCK



UNSER GRUNDSTÜCK IN DER BAHNHOFSTRASSE



A group of approximately ten people of various ages are posing on a gravel path in a park-like setting. In the foreground, a woman with short grey hair and glasses is smiling at the camera. Behind her, the group is arranged in two rows. Some individuals are standing on the path, while others are sitting on the grassy banks. They are dressed in casual outdoor clothing like jackets, scarves, and hats. The background features lush green trees and a yellow building visible through the foliage.

**WIR AUF UNSEREM
GRUNDSTÜCK**

... MIT VIEL SPASS DABEI

**WIR FREUEN UNS
AUF EUCH!**



DIE SPARKASSE MITTELFRANKEN-SÜD BEGLEITET DIE BAUGEMEINSCHAFT ALS ZUVERLÄSSIGER FINANZIERUNGSPARTNER



Zukunftssicher finanzieren.

Mit der Sparkassen-
Baufinanzierung ist
wohlfühlen einfach.

Sie profitieren von unseren individuellen
Finanzierungslösungen. Vereinbaren Sie
jetzt einen Beratungstermin mit uns unter
www.spkmfrs.de/termin

Weil's um mehr als Geld geht



Sparkasse
Mittelfranken-Süd

Kontakt Baugemeinschaft

Michael Lehner

Tel: 0178 136 94 25

michael.lehner@hip-fuer-alle.de

Hip
für
alle