90425 Nürnberg

Bezugsfertig: Nachhaltig Wohnen am Marienbergpark

855.950 €
Kaufpreis

98,62 m²
Wohnfläche

4
Zimmer

Schultheiß
Projektentwicklung AG

Ihr Ansprechpartner

Schultheiß Projektentwicklung AG

Tel.: +49 911 93425-0
info@schultheiss-projekt.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	98,62 m²
Zimmer	4
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
separate WCs	1
Balkone / Terrassen	1
Wohn-/Schlafzimmer	1
Stellplätze	1

Preise & Kosten

Kaufpreis	855.950 €
Heizkosten enthalten	×
provisionspflichtig	×
Aussen-Courtage	0.0
Carport	€
Duplex	€
Freiplatz	€
Garage	€
Parkhaus	€
Tiefgarage	€
Stellplatz	€

Energieausweis

Art	B
Ausstelldatum	01.02.2022
gültig bis	01.02.2032
Endenergiebedarf	18.8
Primär-Energieträger	Strom-Mix
Baujahr (Haus)	2022
Text	CO2-Emissionen

Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Gehoben

Küche

offene Küche	✓

Heizungsart

Fußbodenheizung	✓

Befeuerung

Elektro	✓
Luft-Wärmepumpe	✓

Energietyp

Niedrigenergie	✓

Bad

Dusche	✓
Fenster	✓
Wanne	✓

Bodenbelag

Fliesen	✓
Parkett	✓

Stellplatzart

Tief-Garage	✓

Bauweise

Massivbauweise	✓

Beschreibung zur Ausstattung

Die Terrassen, Balkone und Dachterrassen sind großzügig geschnitten und dienen Ihnen als Ruheinsel unter freiem Himmel. Ihre Wohnräume verwöhnen Sie zudem mit viel Komfort, vom eleganten Echtholzparkett mit Fußbodenheizung über elektrische Rollläden bis hin zur Marken-Einbauküche. Das moderne Wohlfühlbad glänzt mit Ausstattungskomponenten von Keuco und burgbad.

Ein großer Vorteil des Neubaus ist die nachhaltige Bauweise, denn errichtet wird im Standard eines Effizienzhauses 40 EE mit Luft-Wasser-Wärmepumpe und automatischer Wohnraum-Lüftung mit Wärmerückgewinnung. Damit wird der Energieverbrauch Ihrer neuen Wohnung sehr gering ausfallen.

Lage

Sie wohnen direkt am Marienbergpark, der größten Parkanlage Nürnbergs. Ob zum Joggen, Gassigehen oder Entspannen – freuen Sie sich auf unzählige Freizeitmöglichkeiten!

Nur 100 Meter vor unserem Neubau hält der Linienbus, der Sie in 5 Minuten zum Nordostbahnhof bringt. Autofahrer gelangen über die Erlanger Straße, den Nordring und die Äußere Bayreuther Straße zügig in Richtung City und nach Erlangen. Auch sonst genießen Sie die vielen Vorteile einer gut vernetzten Stadt und finden Kindertagesstätten, Schulen, Apotheken, Ärzte und Supermärkte im nahen Umkreis.

Sonstige Angaben

Rechtliche Hinweise
Energieausweis:
Haus A: B, Strom-Mix, 18,8 kWh/(m²a), Eff.Kl.A+, Bj. 2022; CO2-Emissionen 8,4 kg/(m²a)
Haus B: B, Strom-Mix, 17,5 kWh/(m²a), Eff.Kl.A+, Bj. 2022; CO2-Emissionen 8,7 kg/(m²a)

Grundrisspläne sind nicht zur Maßentnahme geeignet. Änderungen vorbehalten. Möblierungen sind unverbindliche Einrichtungsvorschläge des Architekten und nicht Vertragsgegenstand.

Gebäudeanimationen, Fotos und grafische Darstellungen dienen rein zu Illustrationszwecken. Die endgültige Bauausführung kann von der Darstellung abweichen.

Grundrisspläne sind nicht zur Maßentnahme geeignet. Änderungen vorbehalten. Möblierungen sind unverbindliche Einrichtungsvorschläge des Architekten und nicht Vertragsgegenstand.

Gebäudeanimationen, Fotos und grafische Darstellungen dienen rein zu Illustrationszwecken. Die endgültige Bauausführung kann von der Darstellung abweichen.

Schlafen
14,37 m²
Bad
7,13 m²
Wohnen / Essen / Kochen
33,85 m²
Diele
9,16 m²
WC
2,29 m²
AR
1,85 m²
Flur
2,94 m²
Zimmer 2
11,95 m²
Zimmer 1
10,03 m²
Balkon
5,05 m²

165