90427 Nürnberg

Große 4 Zimmer Garten-Wohnung - individueller Wunschgrundriss - Kinderzuschuss, KfW-Förderung plus 5% Steuerabschreibung

695.000 €
Kaufpreis

132,99 m²
Wohnfläche

4
Zimmer

Ihr Ansprechpartner

PassivEnergie Liegenschaften GmbH & Co. KG

Tel.: 0911-4702186
info@passiv-liegenschaften.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	132,99 m²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Wohn-/Schlafzimmer	1

Preise & Kosten

Kaufpreis	695.000 €
Nebenkosten	280 €
Heizkosten enthalten	✓
provisionspflichtig	✕
Carport	20.000 €

Energieausweis

Baujahr (Haus)	2024

Allgemeine Infos

verfügbar ab	2024

Zustand

Baujahr	2024
Zustand	Erstbezug

Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Luxus
WG-geeignet	✓
Räume veränderbar	✓
Gartennutzung	✓
rollstuhlgerecht	✓
Kabel / Sat-TV	✓
barrierefrei	✓
Rampe	✓
unterkellert	ja
Abstellraum	✓
Rolladen	✓
seniorengerecht	✓

Befeuerung

Elektro	✓

Stellplatzart

Carport	✓

Serviceleistungen

Reinigungsservice	✓

Energietyp

Passivhaus	✓

Bad

Dusche	✓
Wanne	✓
Fenster	✓

Küche

Einbauküche	✓
offene Küche	✓

Bodenbelag

Fliesen	✓
Parkett	✓

Heizungsart

Zentralheizung	✓
Fußbodenheizung	✓

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl	✓

Ausrichtung Balkon / Terrasse

Süd-Westen	✓

Bauweise

Massivbauweise	✓

Beschreibung zur Ausstattung

Unser Energiekonzept
Das PassivEnergie-Haus Knebelstraße erfüllt nach seiner Fertigstellung hohe Energie- und Umweltstandards.

Durch eine ausgezeichnete Gebäudedämmung, den Einsatz qualitativ hochwertiger Baukomponenten und Verarbeitungstechniken, werden Wärmeverluste minimiert. Die Photovoltaikanlage und der Stromspeicher ermöglichen mit der hocheffizienten Wärmepumpe die Versorgung großer Teile des Gebäudeenergiebedarfs. Die Pkw-Stellplätze sind auf Elektromobilität vorbereitet. So wird mühelos erreicht, dass wir alle unseren Teil an einer nachhaltigen Umwelt beitragen.

Die Bausubstanz besteht aus dem regional abgebaut und verarbeiteten Material Kalksandstein, der zuverlässig stabil und wiederverwertbar ist. Vorl. Energieausweis A+ mit 19 kWh/(m² a) Jahresprimärenergiebedarf

Besichtigungstermine
Musterwohnungsbesichtigung nach Voranmeldung jeweils sonntags zwischen 17.00 und 19.00 Uhr möglich.

Hauseigenes Carsharing Konzept
Nachhaltiges Bauen bedeutet nachhaltiges Wohnen und nachhaltiges Fahren.
Die passivEnergie Liegenschaften stellt dem Haus für 5 Jahre ein E-Auto zur Verfügung. Alle Bewohner können darauf zugreifen. Das Fahrzeug wird mit Sonnenstrom vom Dach geladen. Näheres auf Anfrage.

Nachhaltige Bauausführung
Ein fränkisches Familienunternehmen fertigt das innovative Haus in bewährter PassivEnergie-Qualität unter Verwendung regionaler Baumaterialien. Unser Wand-, Decken- und Dachaufbau übertrifft mit seinen hervorragenden Dämmwerten die Anforderungen des Gebäudeenergiegesetzes (GEG).
Für uns bedeutet Nachhaltigkeit mit regionalen Partnern zusammen zu arbeiten sowie in Nürnberg zu leben und Werte zu schaffen.
Vertrautheit in langjährige Partnerschaften ist die Grundlage soliden Handelns.

Beschreibung

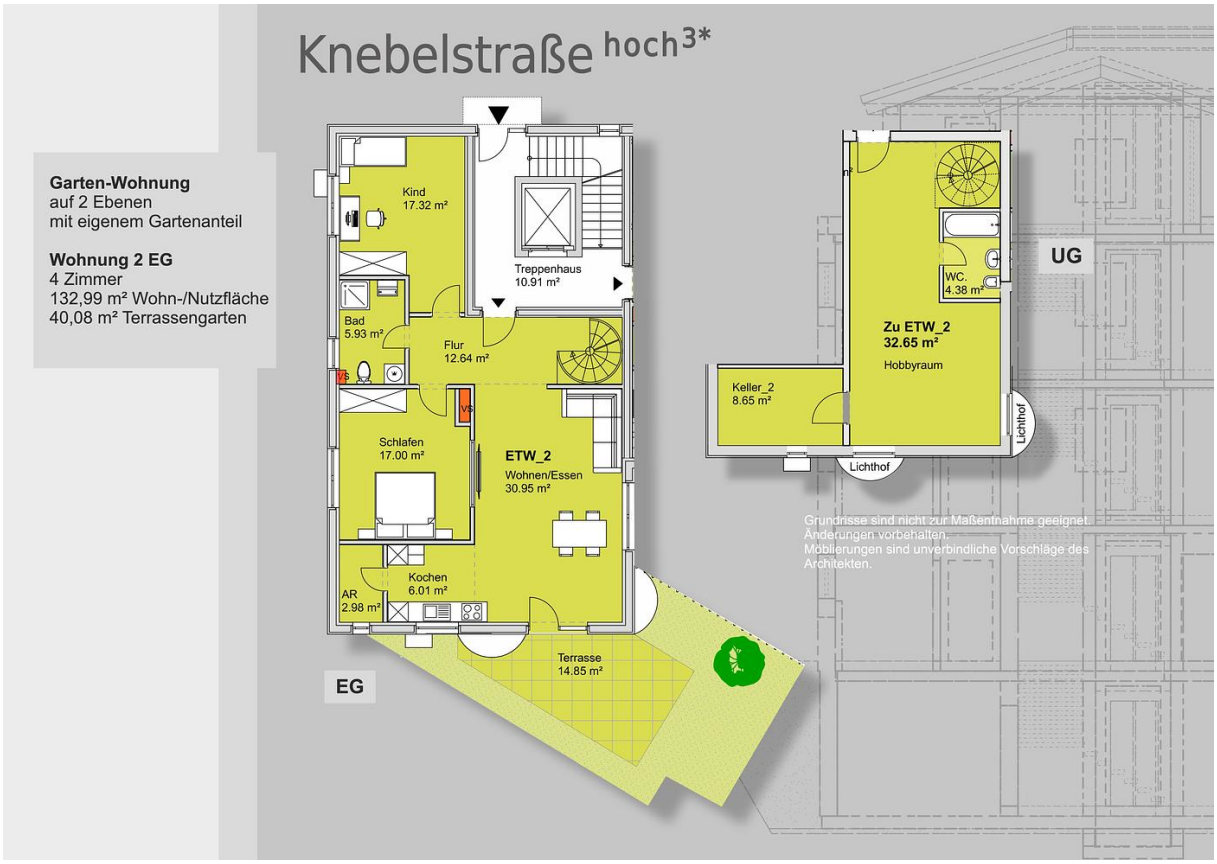
Im beliebten Stadtteil Schniegling entsteht ein modernes Haus in mehrgeschossiger Effizienzhaus-Qualität: Gartenanteil, Balkone oder Terrassen sind bequem und barrierefrei erreichbar. Eine gesunde Bauweise wird erreicht durch die Verwendung nachhaltiger Baumaterialien wie Kalksandstein und Mineralwolle. Das Energiekonzept verzichtet gänzlich auf die Verwendung fossiler Brennstoffe.

Lage

Das Grundstück liegt nur wenige Gehminuten vom Naherholungsgebiet Pegnitzauen entfernt. Sport, Erholung, Natur sind fast vor der Haustür.

Die perfekte Anbindung an die Innenstadt auf gut ausgebauten Fahrradwegen und guter Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel (Bus ist nur wenige Meter entfernt) erfreuen ebenso, wie der schnelle Zugang zur A73 nach Erlangen, Herzogenaurach oder Schwabach.

Familien profitieren von kurzen Wegen zu Schulen und Kindergärten und zum Knoblauchsland mit seinem frischen Gemüse. Senioren erfreut die Laufnähe zu den Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Arztpraxen und Apotheken.


Knebelstraße hoch3*
Garten-Wohnung
auf 2 Ebenen
mit eigenem Gartenanteil
Wohnung 2 EG
4 Zimmer
132,99 m² Wohn-/Nutzfläche
40,08 m² Terrassengarten
Kind
17.32 m²
Treppenhaus
10.91 m²
Bad
5.93 m²
Flur
12.64 m²
Schlafen
17.00 m²
ETW_2
Wohnen/Essen
30.95 m²
Kochen
6.01 m²
AR
2.98 m²
Terrasse
14.85 m²
EG
UG
WC.
4.38 m²
Zu ETW_2
32.65 m²
Hobbyraum
Keller_2
8.65 m²
Lichthof
Lichthof
Grundrisse sind nicht zur Maßentnahme geeignet.
Änderungen vorbehalten.
Möblierungen sind unverbindliche Vorschläge des Architekten.

KOMATSU
JC-BAU
VORSICHT BAUSTELLE!

LEBENS-WERT FÜR HEUTE UND MORGEN Knebelstraße hoch3*
* Klimafreundlicher Neubau (KFN)
* Bauträgerzuschuß 10.000 € pro Kind
* bis zu 250.000 € KfW-Darlehen
Ab sofort:
5 % Sonderabschreibung
für 6 Jahre auf unsere
Neubauwohnungen!
Baubeginn erfolgt!
Bezugsfertig 2024
Jetzt Wunschgrundriss gestalten!
Ansprechpartner:
Georg Dengel
0911- 47 02 186
info@passiv-liegenschaften.de
PassivEnergie Liegenschaften GmbH & Co.KG

nur 800 m von der Knebelstraße bis zu den Pegnitzauen