



90427 Nürnberg

Garten-Wohnung 4 Zimmer - EG - Wunschgrundriss möglich - bezugsfertig 2025 - Kinderzuschuss, 5% Sonderabschreibung plus KfW-Förderung



670.000 €

Kaufpreis

128,99 m²

Gesamtfläche

128,99 m²

Gesamtfläche

4

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

**PassivEnergie Liegenschaften
GmbH & Co. KG**

Tel.: 0911-4702186

info@passiv-liegenschaften.de

Flächen & Zimmer

Gesamtfläche	128,99 m ²
Zimmer	4
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
separate WCs	1
Balkone / Terrassen	14,85
Wohn-/Schlafzimmer	1
Gartenfläche	40,08 m ²
Stellplätze	1

Allgemeine Infos

verfügbar ab April 2025

Preise & Kosten

Kaufpreis	670.000 €
Heizkosten enthalten	×
provisionspflichtig	×
Courtage-Hinweis	ohne Provision
Carport	20.000 €

Energieausweis

Endenergiebedarf	11 kWh(m ² * a)
Wertklasse	A+
Baujahr (Haus)	2025



Zustand

Zustand	Erstbezug
Alter	Neubau



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Gehoben
WG-geeignet	✓
Räume veränderbar	✓
klimateilisiert	✓
Gartennutzung	✓
rollstuhlgerecht	✓
Kabel / Sat-TV	✓
barrierefrei	✓
Rampe	✓
unterkellert	zum Teil
Abstellraum	✓
Rolladen	✓
Gäste-WC	✓
seniorengerecht	✓

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl	✓
--------------------	---

Stellplatzart

Carport	✓
---------	---

Serviceleistungen

Reinigungsservice	✓
-------------------	---

Ausbaustufe

schlüsselfertig mit Keller	✓
----------------------------	---

Bad

Dusche	✓
Fenster	✓
Wanne	✓

Küche

offene Küche	✓
--------------	---

Bodenbelag

Fliesen	✓
Parkett	✓

Heizungsart

Fußbodenheizung	✓
Zentralheizung	✓

Befeuerung

Elektro	✓
Luft-Wärmepumpe	✓
Solar	✓

Ausrichtung Balkon / Terrasse

Süden	✓
-------	---

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 Kalkstein, das zuverlässig, stabil und wiederverwertbar ist, damit die für die Baustoffherstellung benötigte Energie reduziert und der CO₂-Ausstoß geringgehalten wird. Vorl. Energieausweis A+ mit 11 kWh/(m² a) Endenergiebedarf.

Nachhaltige Bauausführung

Fränkische Familienunternehmen fertigen das innovative Haus in bewährter PassivEnergie-Qualität. Der standfeste Massivbau aus dem regionalen, nachhaltigen Bio-Kalkstein in Verbindung mit brandschutzgerechter, wiederverwertbarer Mineralwolle sind zentrale Elemente der Bauweise.

Für uns bedeutet Nachhaltigkeit mit regionalen Partnern zusammen zu arbeiten sowie in Nürnberg zu leben und bleibende Werte zu schaffen. Vertrautheit in langjährige Partnerschaften ist die Grundlage soliden Handelns.

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.



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 Materialien wie Kalkstein 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.





LEBENS-WERT FÜR HEUTE UND MORGEN

Knebelstraße hoch3*

- * Klimafreundlicher Neubau (KFN)
- * Bauträgerzuschuß 10.000 € pro Kind
- * bis zu 150.000 € KfW-Darlehen

hier entstehen 8 Wohnungen KfW 40 KFN A+
Bezugsfertigkeit April 2025,
2 – 5 Zimmer, 58 bis 130 m²

- ✓ nachhaltige Bauweise
- ✓ eigene Stromerzeugung
- ✓ E-Auto inklusive
- ✓ familienfreundlich
- ✓ barrierefrei

**5 % Abschreibung auf
Neubauwohnungen
für 6 Jahre**

bezugsfertig
04/2025



Ansprechpartner:

Georg Dengel

0911- 47 02 186

info@passiv-liegenschaften.de



PassivEnergie Liegenschaften GmbH & Co.KG





