

Aktuelles Kaufangebot

**NEUBAU mit Wohlfühlklima:
Exklusives KfW 40 RMH
in Holztafelbauweise
90571 Schwaig, Altdorfer Str. 7
Objektnummer: A2479**



Baujahr: Ca. 2022

Wohn-/Nutzfläche: Ca. 156 m²

Grundstücksgröße: Ca. 140 m²

Kaufpreis: € 730.000,--

Bezug: Fertigstellung April 2022

Stellplatz: Carport € 15.000,--
Stellplatz € 10.000,--

Lagebeschreibung:

Schwaig grenzt im Osten an das Stadtgebiet von Nürnberg und ist sowohl mit dem Auto als auch mit den öffentlichen Verkehrsmitteln sehr gut erreichbar.

Die kurze Entfernung zur Innenstadt, zum Flughafen und zu den weiterführenden Autobahnen in Verbindung mit der Lage im Grünen zwischen Pegnitztalauen und Lorenzer Reichswald machen den Ort zu einer der bevorzugten Wohnlagen im Großraum und sehr attraktiv für Pendler. Den S-Bahn-Anschluß erreichen Sie fußläufig in wenigen Minuten, ebenso wie Sie Kindergarten, Schule, Ärzte und alle Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs bequem fußläufig erreichen können.

Objektbeschreibung:

- * Exklusives KfW 40 - Reihenmittelhaus
- * Gesundes Wohnen mit exzellentem Wohnklima im ökologisch durchdachten Haus in Holztafelbauweise
- * Fassade mit fugenlosem Edelputz
- * Vielfältige individuell wählbare Möglichkeiten zur Gestaltung der Innenausstattung bei einem Kauf ab Plan (gem. Leistungs- und Kostenaufstellung)
- * Das Haus wird schlüsselfertig mit fertig gestalteten Außenanlagen übergeben
- * Aufteilung der Reihenhäuser erfolgt nach WEG
- * Wohnfläche ca. 148 qm, Nutzfläche des Technik-/Hauswirtschaftsraums ca. 8 qm

Technische Daten:

- * KfW-Effizienzhaus 40 (Solaranlagenanschluss für ein 40+ Haus vorhanden); der Energieausweis wird noch erstellt
- * Außenmaße: Länge 6,80 m x Breite 10,50 m
- * 30 Jahre Hersteller-Gewährleistung auf die Haus-Konstruktion
- * Ökologischer Aufbau der Wandkonstruktion für gesundes Wohnen
- * Innovative Climatic-Wand-Technologie
- * Wärmedämmverbundsystem mit Holzfaserdämmplatten und diffusionsoffener Wandaufbau
- * Außenwandstärke ca. 33 cm
- * Hochwertige 3fach isolierverglaste Kunststofffenster mit Außenrollen, teilweise elektrisch
- * Fußbodenheizung im gesamten Haus, mit jeweils einzeln regulierbaren Kreisläufen
- * Innenliegende geräuscharme Luft-Wasser-Wärmepumpe mit integrierter kontrollierter Be- und Entlüftung und Wärmerückgewinnung

Erdgeschoss:

- * Lichtdurchfluteter, großzügiger offen gestalteter Wohn-Küchen-Bereich mit optimalen Stellmöglichkeiten
- * Moderne maßgefertigte Einbauküche vom Küchenbauer Bezold inkl. Marken-Elektrogeräte
- * Gäste-WC mit Fenster und Handwaschbecken
- * Diele mit Platz für eine Garderobe
- * Hauswirtschafts- und Technikraum mit Anslüssen für Waschmaschine und Trockner
- * Praktischer Abstellraum unter der Treppe
- * Stahlrohrtreppe mit Massivholzstufen

Obergeschoss:

- * Hochwertiges Tageslichtbad mit bodengleicher Dusche, Badewanne, Handtuchheizkörper, zwei Waschtischen und WC
- * Arbeits- oder Gästezimmer mit optimalen Stellmöglichkeiten sowohl für ein großes Bett und einen Kleiderschrank als auch für ein Büro
- * Sonniges Kinderzimmer mit optimalen Schnitt
- * Weiteres Schlafzimmer mit großer Fensterfront in Südausrichtung

Dachgeschoss:

- * Sehr großzügig geschnittenes Studiozimmer mit perfekten Stellmöglichkeiten und integrierter Ankleide
- * Ein zweites Tageslichtbad mit bodentiefer Dusche, Badewanne, zwei Waschtischen, WC sowie Waschmaschinen- und Trockneranschluss

Provisionsfrei für den Käufer !

Ihr Ansprechpartner: Herr Jason Schneider

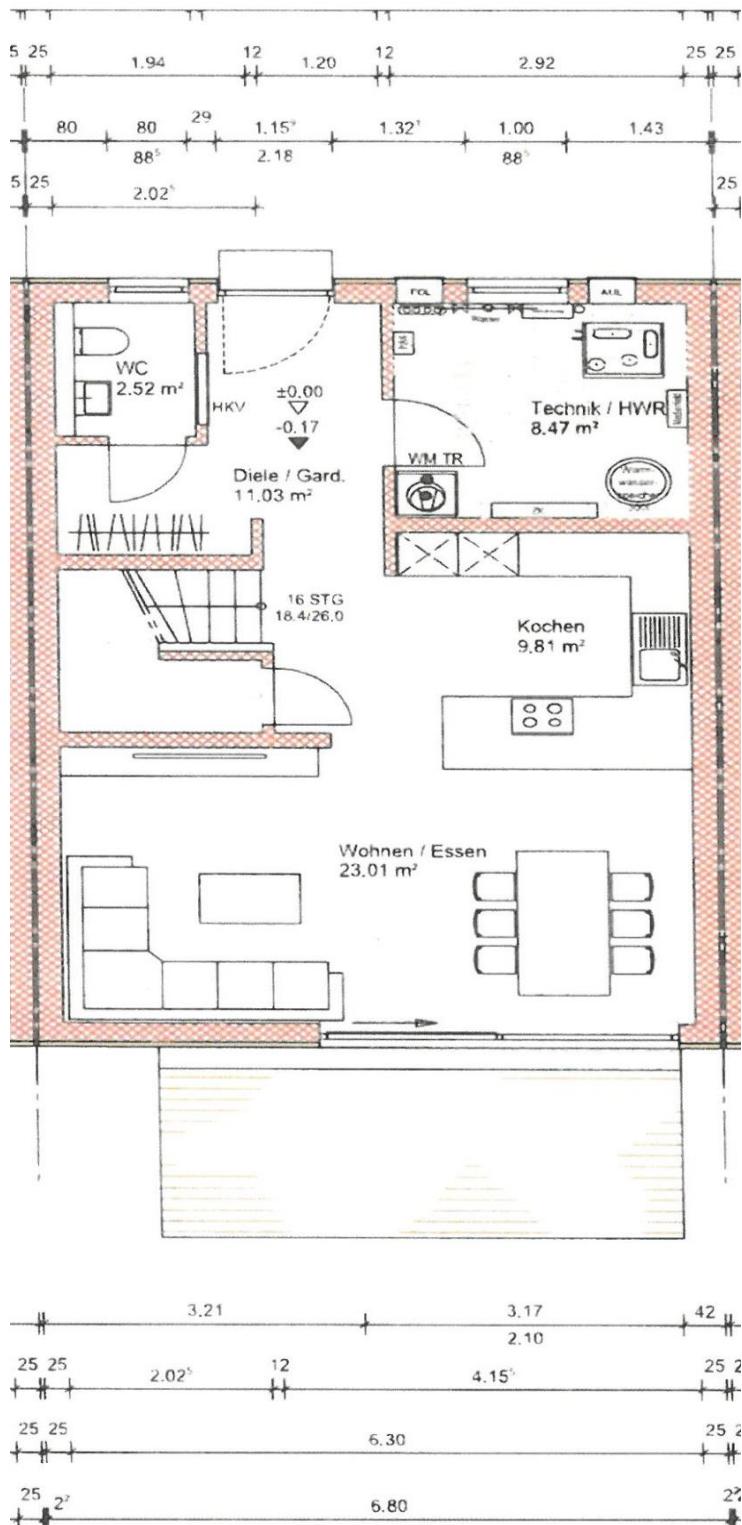
Selbstständiger Immobilienmakler

Finanzierung:

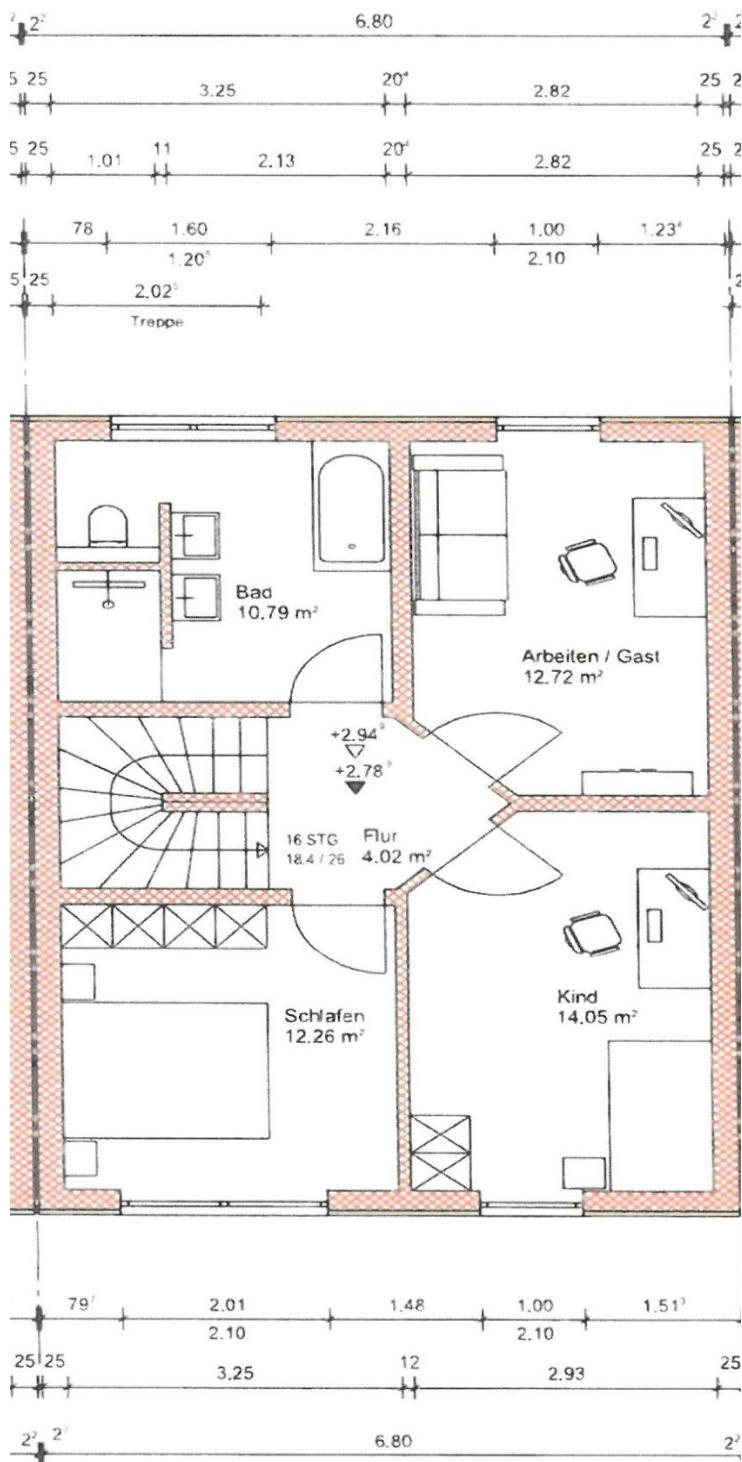
Nutzen Sie auch unseren kostenfreien Service und lassen Sie sich ein maßgeschneidertes Finanzierungsangebot unterbreiten.

Energieausweis: Wird noch erstellt.

Grundriss EG :



Grundriss OG:



Grundriss DG:

