

Aktuelles Kaufangebot

**NEUBAU mit Wohlfühlklima:
Exklusives KfW 40 REH
in Holztafelbauweise
90571 Schwaig, Altdorfer Str. 7
Objektnummer: A2480**



Baujahr:	Ca. 2022
Wohn-/Nutzfläche:	Ca. 127 m ²
Grundstücksgröße:	Ca. 170 m ²
Kaufpreis:	€ 606.000,--
Bezug:	Fertigstellung im April 2022
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 - Reiheneckhaus
- * 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. 114 qm zzgl. Nutzfläche des Technik-/Hauswirtschaftsraums ca. 13 qm

Technische Daten:

- * KfW-Effizienzhaus 40 (Solaranlagenanschluss für ein 40+ Haus vorhanden); der Energieausweis wird noch erstellt
- * Außenmaße: Länge 7,20 m x Breite 10,80 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 Außenrollos, 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 Anschlüssen 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
- * Elternschlafzimmer mit großer Fensterfront in Südausrichtung, mit guten Stellmöglichkeiten und Platz für einen großen Kleiderschrank

Dachgeschoss:

- * Der Dachboden ist erreichbar über eine Einschubtreppe und bietet viel zusätzlichen Stauraum

Provisionsfrei für den Käufer !

Ihr Ansprechpartner: Herr Jason Schneider

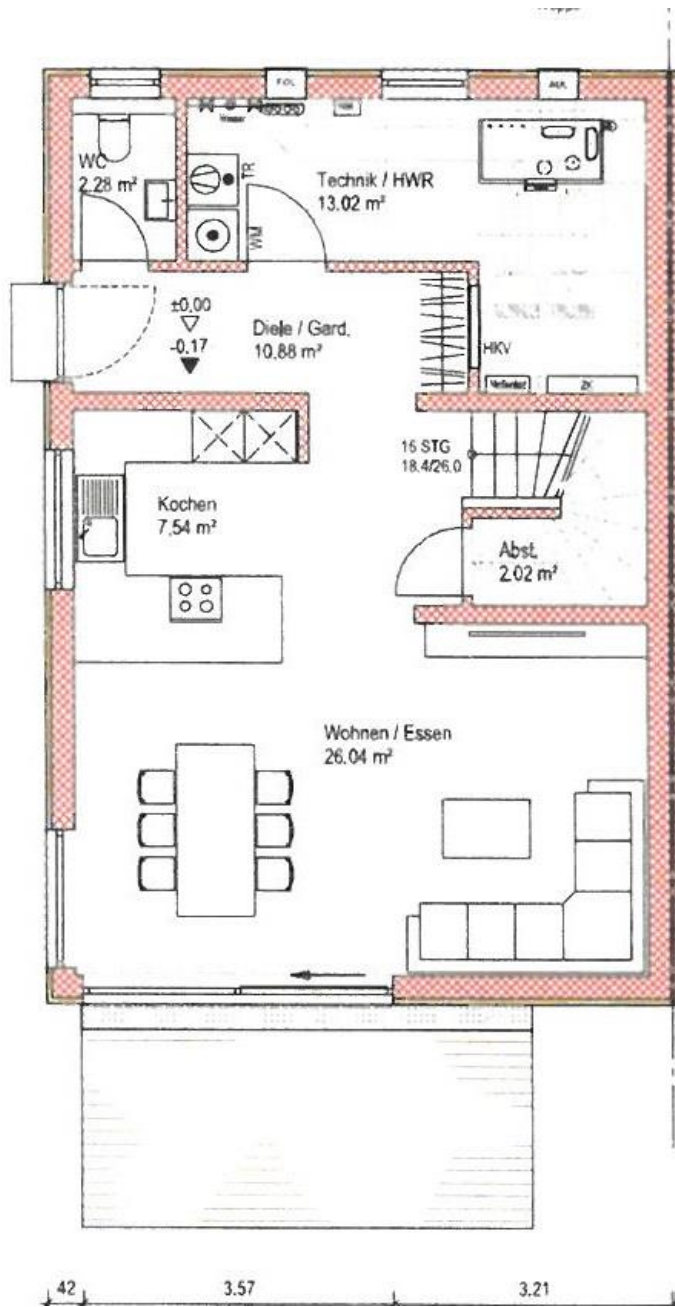
Selbstständiger Immobilienmakler

Finanzierung:

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

Energieausweis: Wird noch erstellt.

Grundriss EG:



Grundriss OG:

