



## 90427 Nürnberg

# Sonne und Aussicht pur | 2,5 Zimmer Penthouse Wohnung in Nürnberg-Schniegling



**390.000 €**

Kaufpreis

**58,39 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**58,39 m<sup>2</sup>**

Gesamtfläche

**2,5**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

**PassivEnergie Liegenschaften GmbH & Co. KG**

Tel.: 0911-4702186  
[info@passiv-liegenschaften.de](mailto:info@passiv-liegenschaften.de)

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	58,39 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	58,39 m <sup>2</sup>
Zimmer	2,5
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1
Wohn-/Schlafzimmer	1

### Zustand

Zustand	Erstbezug
---------	-----------

### Preise & Kosten

Kaufpreis	390.000 €
Heizkosten enthalten	×
provisionspflichtig	×

### Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	17.11.2035
Endenergiebedarf	6,70 kWh/(m <sup>2</sup> -a)
Primär-Energieträger	Elektro, Solar
Baujahr (Haus)	2025



## Ausstattung

### Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Gehoben
Gartennutzung	✓
barrierefrei	✓
unterkellert	ja
Abstellraum	✓

### Heizungsart

Zentralheizung	✓
Fußbodenheizung	✓

### Serviceleistungen

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

### Bad

Wanne	✓
Fenster	✓
Dusche	✓

### Bodenbelag

Fliesen	✓
Parkett	✓

### Fahrstuhl

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

### Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

## Beschreibung zur Ausstattung

- Bad mit Fenster, Wanne und Dusche
- Terrasse, Gartenmitbenutzung
- Ausblick: Fernblick
- Speisekammer
- barrierefrei
- Böden: Fliesenboden, Parkett
- Fenster: Kunststofffenster
- kontrollierte Be- und Entlüftungsanlage
- Weitere Räume: Kelleranteil, Abstellraum
- Anschlüsse: DSL-Anschluss, Satellitenanschluss



## Beschreibung

Das 2,5 Zimmer Penthouse im 3. Geschoss (Dachgeschoss) ist fertiggestellt. Die Fliesen, Parkett und Sanitär sind noch frei wählbar. 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 Knoblauchland mit seinem frischen Gemüse. Senioren erfreut die Laufnähe zu den Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Arztpraxen und Apotheken.

## Sonstige Angaben

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 CO<sub>2</sub>-Ausstoß gering gehalten wird. Vorl. Energieausweis A+ mit 11 kWh/(m<sup>2</sup> a) Endenergiebedarf.

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

Nachhaltige Bauausführung:

Der standfeste Massivbau aus dem regionalen, nachhaltigen Bio-Kalkstein in Verbindung mit brandschutzgerechter, wiederverwertbarer Mineralwolle sind zentrale Elemente der Bauweise.

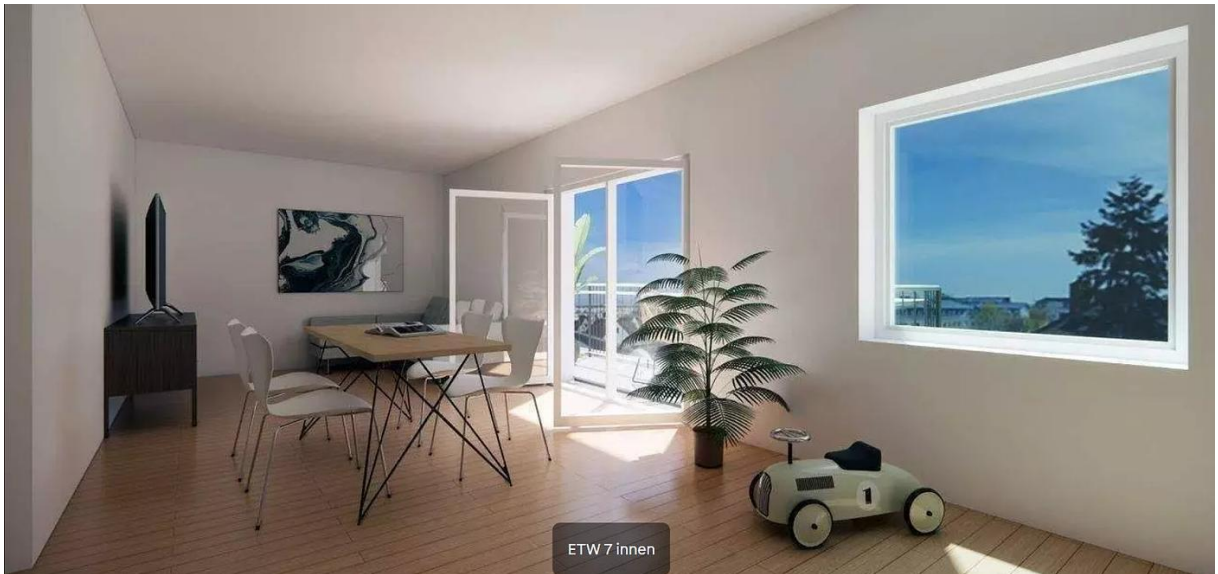
Für uns bedeutet Nachhaltigkeit mit regionalen Partnern zusammen zu arbeiten sowie in Nürnberg zu leben und bleibende Werte zu schaffen. Vertrautheit in langjährige Partnerschaften ist die Grundlage soliden Handelns.

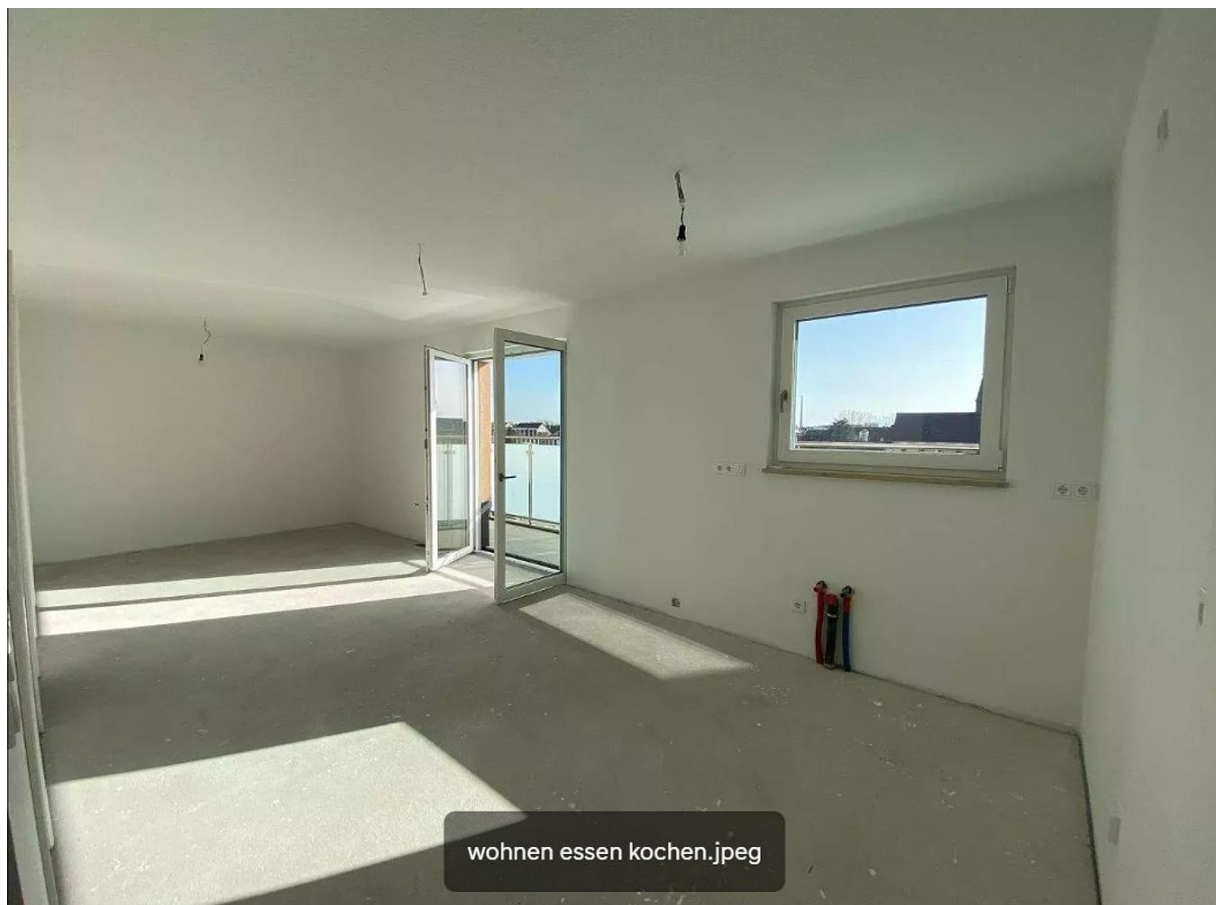
Stichworte Zustand: Erstbezug, gepflegt

Versorgung: Städtische Wasserversorgung, Städtische Stromversorgung, Eigene Stromversorgung



Serviceleistungen: Hausmeister









## Lage



ruhig ▷ nah ◁ schnell

Das Grundstück liegt nur wenige Gehminuten vom Naherholungsgebiet Pegnitzauen entfernt. Sport, Erholung, Natur sind somit 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.

Lage



## 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 abgebauten und verarbeiteten Öko-Kalkstein, der zuverlässig, stabil und wiederverwertbar ist. Vorl. Energieausweis A+ mit 11 kWh/(m<sup>2</sup> \*a) Endenergiebedarf

### Hauseigenes Car-Sharing 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

Wir fertigen 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 Partner zusammen zu arbeiten sowie in Nürnberg zu leben und Werte zu schaffen. Vertrautheit in langjährige Partnerschaften ist für uns die Grundlage soliden Handelns.

Energiekonzept

