



90427 Nürnberg

Tolle Familienwohnung: 4 Zimmer & Südbalkon in Feldrandlage



659.932 €

Kaufpreis

102,75 m²

Wohnfläche

4

Zimmer

Schultheiß
Projektentwicklung AG

Ihr Ansprechpartner

Schultheiß Projektentwicklung AG

Tel.: +49 911 93425-0

info@schultheiss-projekt.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	102,75 m²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Balkone / Terrassen	1
Wohn-/Schlafzimmer	1

Preise & Kosten

Kaufpreis	659.932 €
Heizkosten enthalten	×
provisionspflichtig	×
Tiefgarage	32.000 €

Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	21.10.2035
Baujahr (Haus)	2026
Endenergiebedarf	12,5 kWh/(m²a)
Primär-Energieträger	Strom-Mix
Text	B, Strom-Mix,



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Gehoben
Abstellraum	✓
Rolladen	✓
Gäste-WC	✓

Bodenbelag

Parkett	✓
---------	---

Fahrstuhl

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

Ausrichtung Balkon / Terrasse

Süden	✓
-------	---

Ausbaustufe

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

Bad

Wanne	✓
Fenster	✓
Dusche	✓

Küche

offene Küche	✓
--------------	---

Heizungsart

Fußbodenheizung	✓
-----------------	---

Stellplatzart

Tief-Garage	✓
-------------	---

Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

Energietyp

Niedrigenergie	✓
----------------	---

Beschreibung zur Ausstattung

Die Highlights der Wohnung:

- Großzügiger Südbalkon
- Lichtdurchflutetes Wohnzimmer
- Tageslichtbad mit Wanne und Dusche
- Zusätzliches Duschbad mit Fenster
- Praktischer Abstellraum



Beschreibung

Der Neubau umfasst zwei Mehrfamilienhäuser und verfügt über eine Tiefgarage. Er besticht besonders mit seiner nachhaltigen Bauweise (KfW 40 EE & QNG Plus), die für Sie als Käufer die Beantragung eines zinsgünstigeren KfW-Darlehens ermöglicht.

Der Energieausweis wird nachgereicht.

Lage

Die Volkacher Straße ist eine verkehrsberuhigte Wohnstraße in unmittelbarer Feldrandlage. Umgeben von Wiesen und Feldern wohnen Sie mit dörflichem Flair und genießen die gute Versorgung mit Lebensmittelmärkten, Ärzten, einer Schule und Kita in der Nachbarschaft.

Zugleich sind Sie wirklich schnell via B4 und A73 in den Stadtzentren von Erlangen, Fürth und Nürnberg. Eine Bushaltestelle befindet sich zudem direkt vor Ihrer Haustür!





