



STABIUSSTRASSE 8
90489 NÜRNBERG

Lebens-Wert für Heute und Morgen

- Minimierung von fossilen Brennstoffen
- Nachhaltigkeit in der Bauweise
- Stadtwohnen – urbaner Wohnbau
- Familienfreundlichkeit
- Barrierefreiheit
- Direkt vom Bauherrn – provisionsfrei



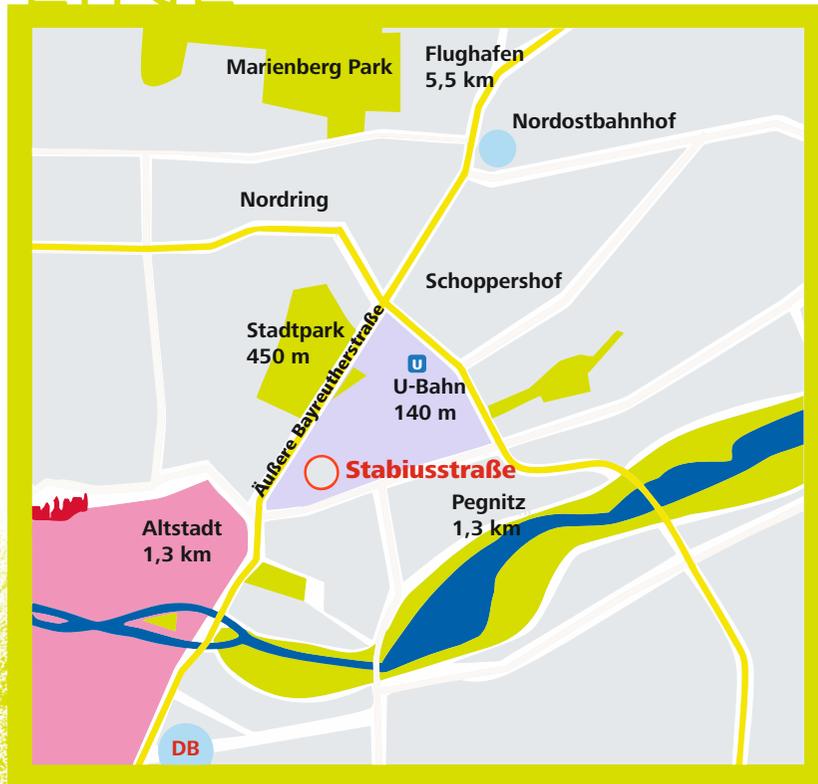
stabiUS variations

ARCHITEKTENWOHNUNGEN NACH MAß



PassivEnergie Wohnbau GmbH & Co. KG

LAGE



Sie suchen das Besondere?

Ein stilvolles Zuhause mit individueller Note bieten Ihnen unsere Traumwohnungen. Dank persönlicher Architektenplanung lässt sich Ihre Wohnidee ganz nach Ihren Wünschen realisieren.

Die Stabiusstraße befindet sich im begehrten Nürnberger Norden im Stadtteil Rennweg. Das Haus ist absolut ruhig gelegen und von viel Grün umgeben. Einen Katzensprung ist es in den hübsch angelegten Stadtpark, nicht weit auch zur beliebten Wöhrder Wiese. Hier lässt sich bei einer Runde Jogging neue Energie tanken. Wer Erholung vom Alltagsstress sucht, kann einfach nur die Seele in der Natur baumeln lassen. Wem es nach quirligem Cityleben dürstet, spaziert gemütlich in die Nürnberger Innenstadt. Sie ist auch in wenigen Minuten bequem mit der U-Bahn von der Haltestelle Rennweg aus zu erreichen. Wer das Auto stehen lassen möchte, ist gut an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. Tägliche Einkäufe oder Arztbesuche sind ebenfalls im Handumdrehen zu Fuß getätigt. Genauso sind es nur wenige Autominuten zur Autobahn A3. Familien profitieren von kurzen Wegen zu Schulen und Kindergärten. Das Viertel ist ein Garant für ein Umfeld zum Wohlfühlen in angenehmer Nachbarschaft.





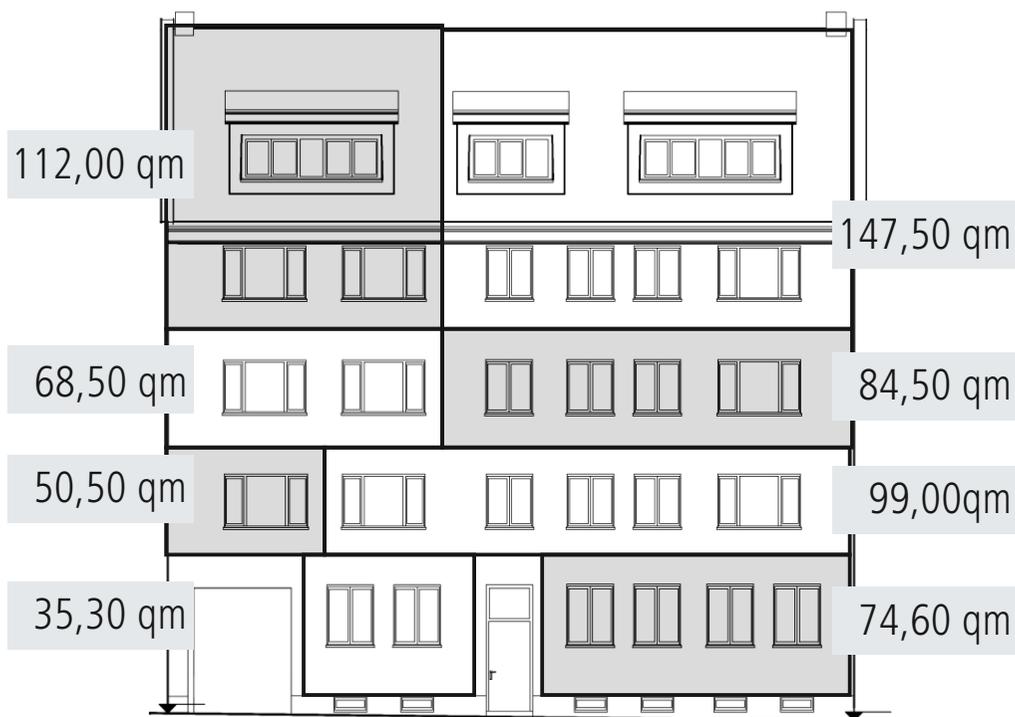
Wie sieht Ihr Wohntraum aus?

Aus Ihren Ideen lassen sich auf insgesamt 671 Quadratmetern zahlreiche Wohnungsvarianten von zirka 35 bis hin zu 288 Quadratmetern verwirklichen.

Was darf es denn sein?

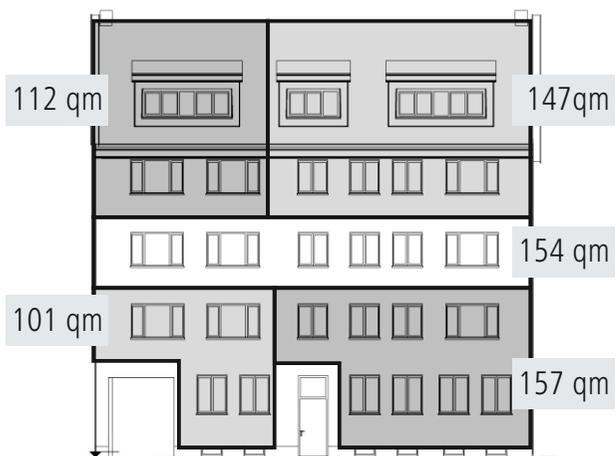
Das Mikroapartment als lukrative Kapitalanlage, die attraktive Maisonette, Loftwohnen über die ganze Etage für Kind und Kegel oder die gemütliche Garten-Wohnung?

Wir machen Ihre Träume wahr!



■ Eingabeplanung

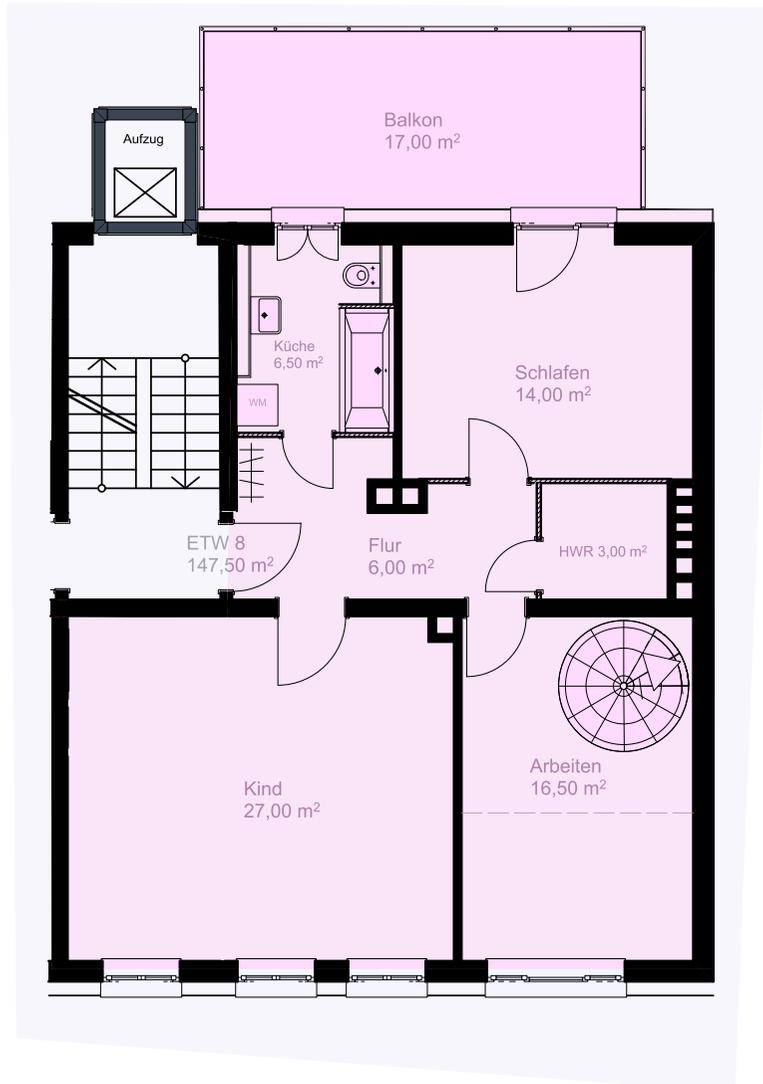
■ Variationen – Ihre Alternativwünsche



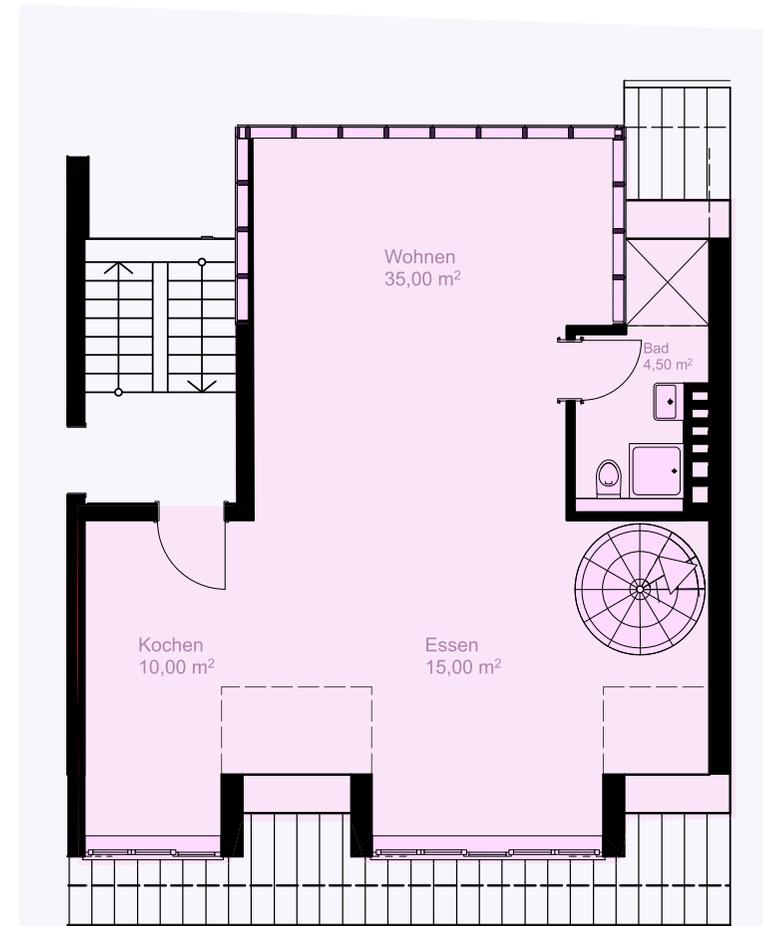
So wohnen Sie:

Große Fenster durchfluten die Räume mit viel Tageslicht und sorgen für eine freundliche und helle Wohnatmosphäre. Ein geschützter Innenhof schafft ein charmantes Ambiente für Ihr Wohlbefinden. Großzügige Balkone erweitern die Wohnräume und werden zum persönlichen Refugium im Freien. Die Wohnungen sind bequem per Aufzug zu erreichen. Stellplätze und Garagen im Hof bieten zusätzlichen Komfort. Ausreichend Stauraum findet sich im Keller. Ein Hausmeister vor Ort sowie die stets erreichbare Hausverwaltung garantieren einen zuverlässigen Service.

3. Obergeschoss links



Dachgeschoss links



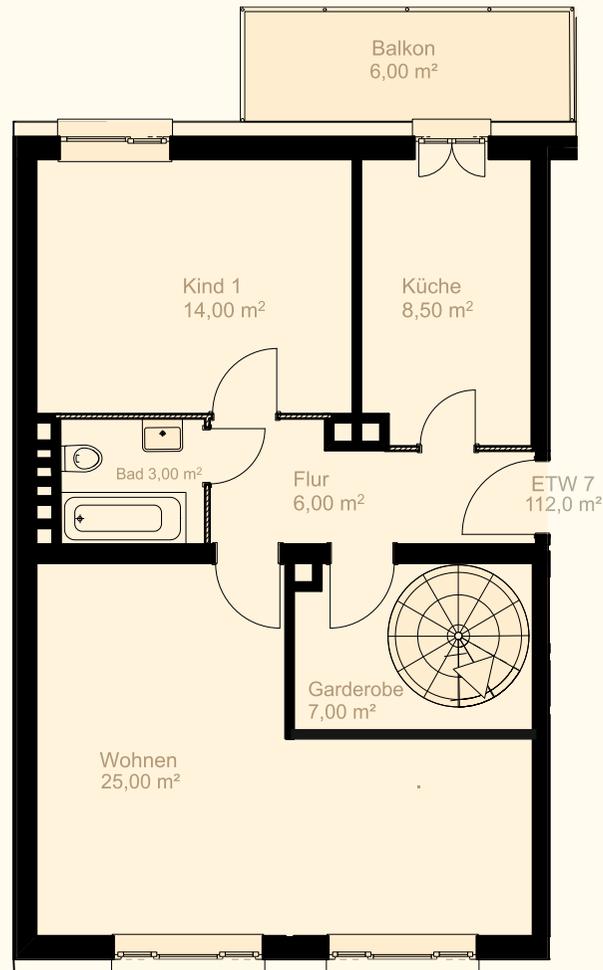
3.OG ETW 8 Maisonette über 2 Ebenen

Exklusivität
4-5 Zimmer
147,50 qm
großer Balkon
Wintergartenfeeling
2 Bäder
Aufzug

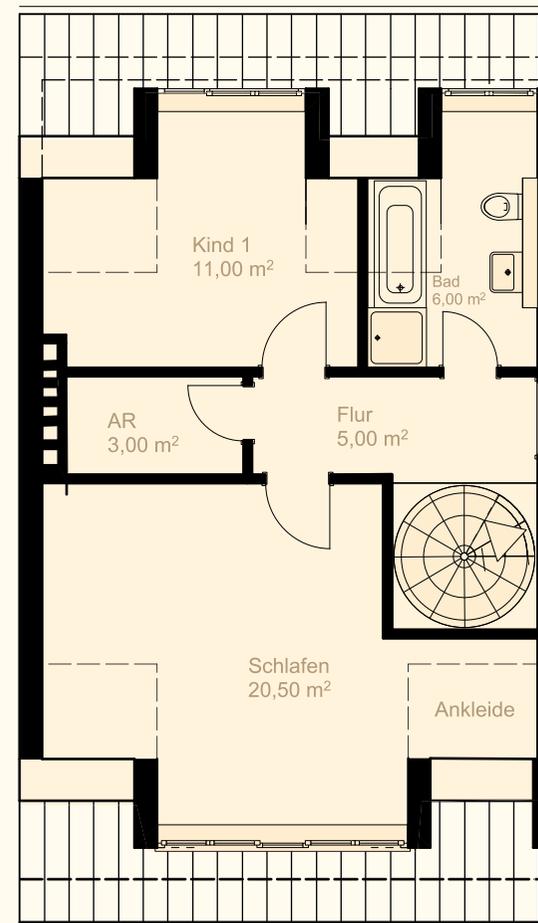
Innovatives Energiekonzept

Das Haus erfüllt den KfW-70-Standard und punktet mit einem zukunftsweisenden Energiekonzept, das auf die effektive Nutzung regenerativer Energien setzt. Eine Wärmepumpe oder Gas-Brennwert-Therme sorgen für wohlige Wärme und Warmwasser. Eine gesundheitsfördernde Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung, Fenster mit Dreifachverglasung sowie eine aus natürlichen Mineralfasern bestehende Fassadendämmung verbinden nachhaltige Energieeffizienz mit einem natürlichen Wohngefühl.

3. Obergeschoss rechts



Dachgeschoss rechts



3.OG ETW 7

Maisonette

über 2 Ebenen

Familienfreundlich

4-5 Zimmer

112 qm

Balkon

Aufzug



2.OG ETW

Familienraum

6-Zimmer-Variante

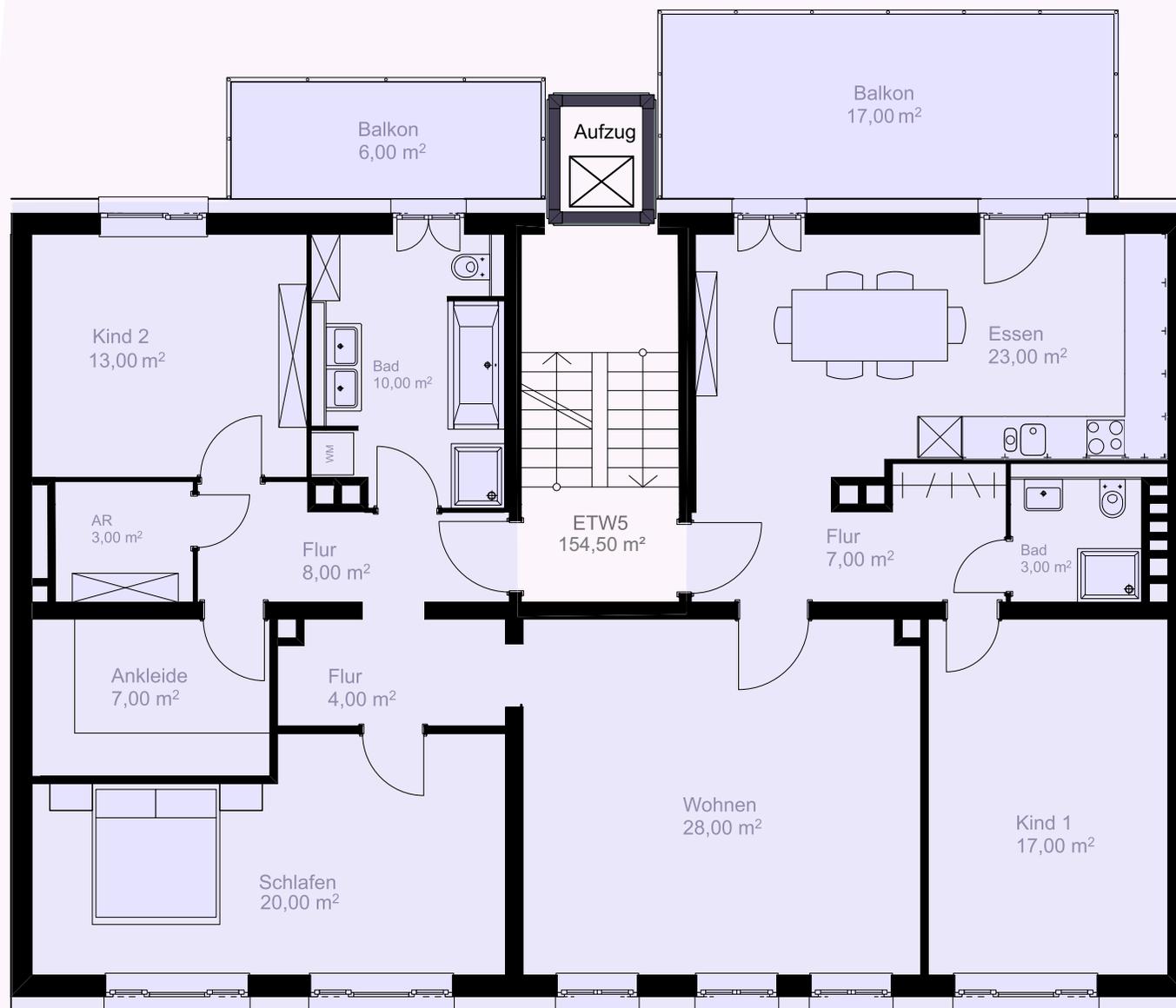
154,5 qm

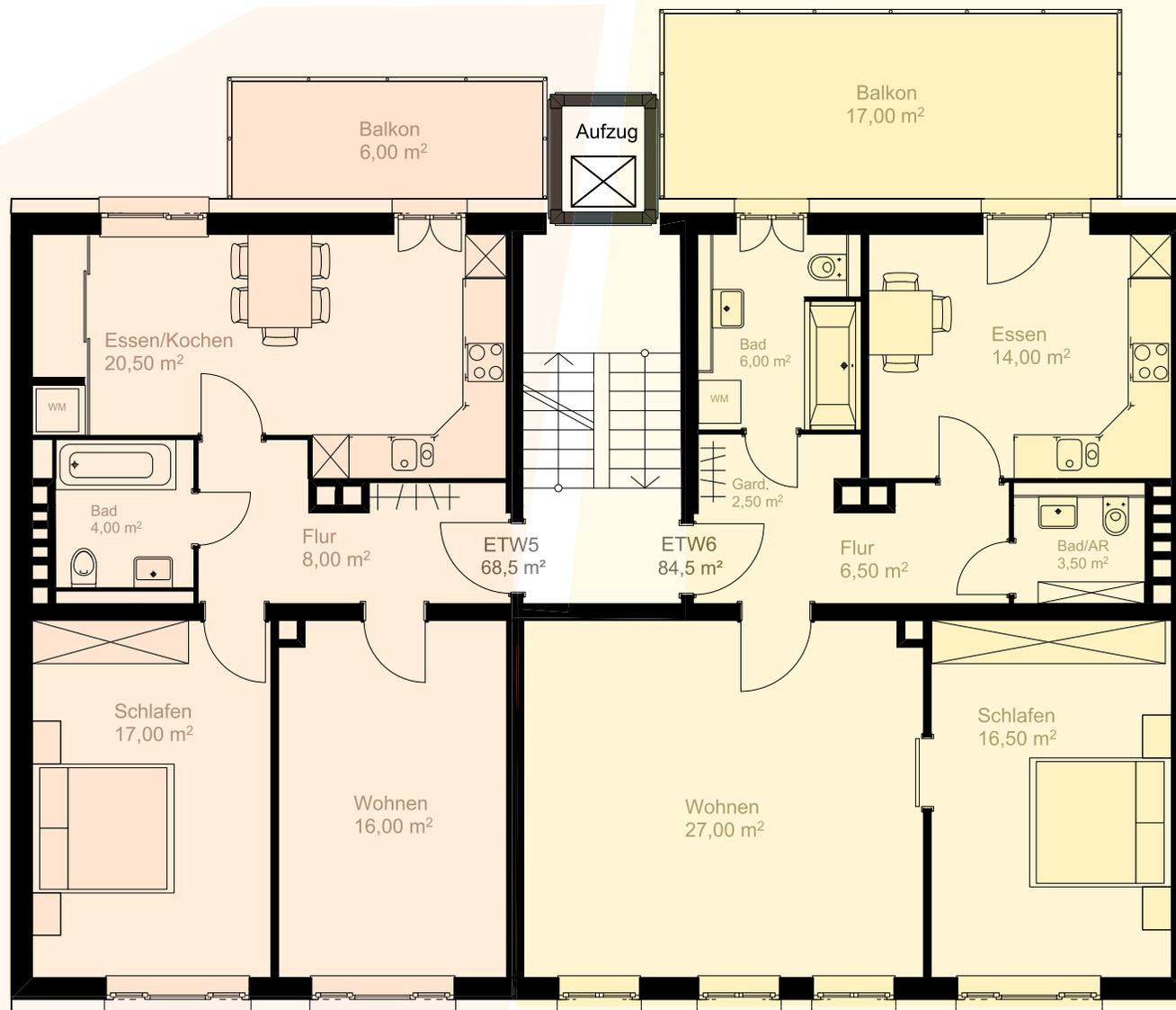
2 Bäder

2 Balkone

2 Eingänge

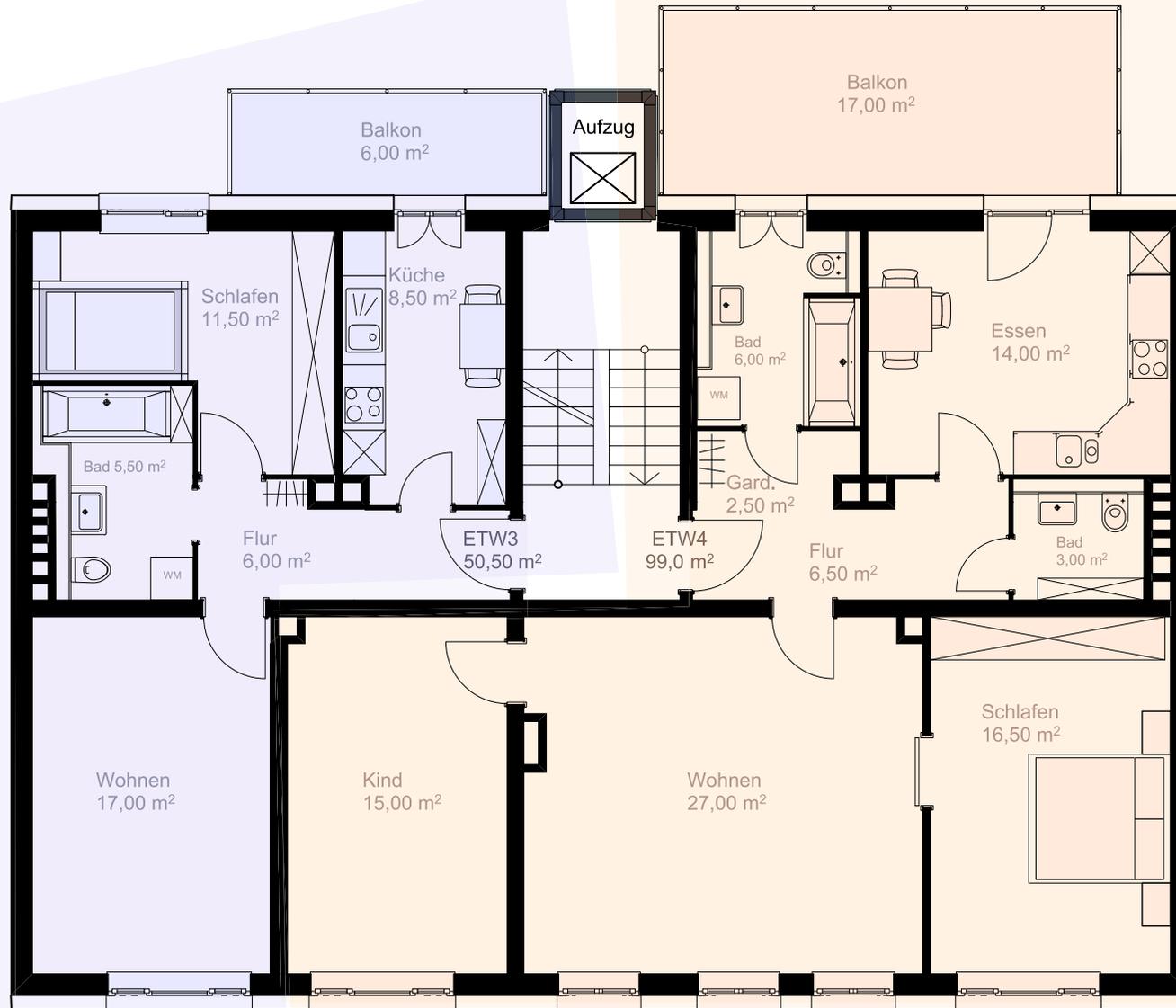
Garage





2.OG ETW 5
Raumwunder
3 Zimmer
68,5 qm
Balkon

2.OG ETW 6
Wohnlichkeit
3 Zimmer
84,5 qm
2 Bäder
großer Balkon



1.OG ETW 3

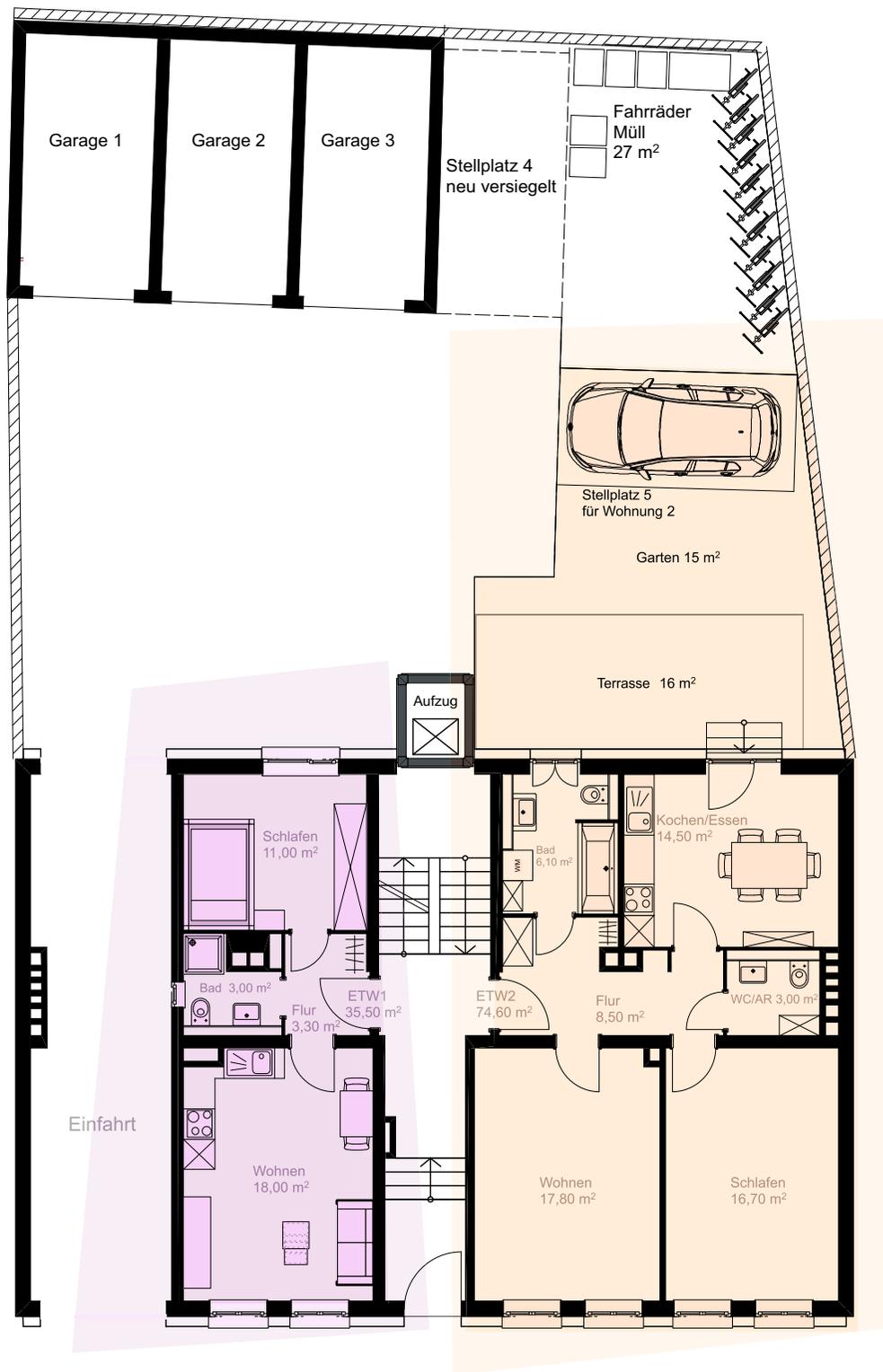
Junges Wohnen
2 Zimmer
50,5 qm
Balkon
Aufzug

1.OG ETW 4

Komfortwohnen
4 Zimmer
99,0 qm
großer Balkon
Bad/WC getrennt



EG ETW 1
Single-Suite
2 Zimmer
35,5 qm
Keller



EG ETW 2
Gartenwohnung
3 Zimmer
74,6 qm
große Terrasse
Stellplatz



Referenzen

2016 – Rennweg-Lofts
MFH – Rennweg 46
90489 Nürnberg

Kernsanierung
eines Gewerbegebäudes
aus dem Jahr 1955
zu Loft-Wohnungen
mit 930 m² Wohnflächen
im KfW 70 Standard





2015 – PassivEnergiehaus
Wieselerstraße 14
90489 Nürnberg

Neubau eines
Energieeffizienzhauses Plus
mit Geothermiebohrungen
zur Versorgung
von 7 Wohnungen
mit 750 m² Wohnfläche

**Innovatives Wohnkonzept
in Nürnberg Schoppershof
Energieeffizienzhaus Plus**

Zertifizierung geplant:


**Neubau von 5 Etagenwohnungen
Wieselerstraße 14
90489 Nürnberg**

 PassivEnergie Wohnbau GmbH & Co. KG - 0911 / 470 2186
www.passiv-wohnbau.de - twitter: @passivEnergie

provisionsfrei
barrierefrei
sorgenfrei

STABIUSSTRASSE 8
90489 NÜRNBERG



PassivEnergie Wohnbau GmbH & Co. KG
Baubüro Rennweg 46

Georg Dengel
Tel: 0911 470 21 86
Tel: 0152 020 76 392

Öffnungszeiten:
Mo – Fr 9 – 18 Uhr
oder vorheriger Terminabsprache
Tel: 0911 923 51 205

