Knebelstraße hoch3*

* Klimafreundlicher Neubau (KFN)
* Bauträgerzuschuß 10.000 € pro Kind
* bis zu 250.000 € KfW-Darlehen

Bezugsfertig 2024

Achtung NEU!
6 % Abschreibung
auf Wohnungen
ab 01.10.2023

Knebelstraße 7 – 90427 Nürnberg – Schniegling

PassivEnergie Liegenschaften GmbH & Co.KG

Knebelstraße hoch3*

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 Baumaterialien wie Kalksandstein und Mineralwolle.
Das Energiekonzept verzichtet gänzlich auf die Verwendung fossiler Brennstoffe.

Grundstück
657 m²

7 Pkw-Stellplätze
14 Fahrradplätze
Kinderspielplatz
Stromladestation

Blick nach Norden vom 3.OG

Lage

ruhig ▷ nah ◁ schnell

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

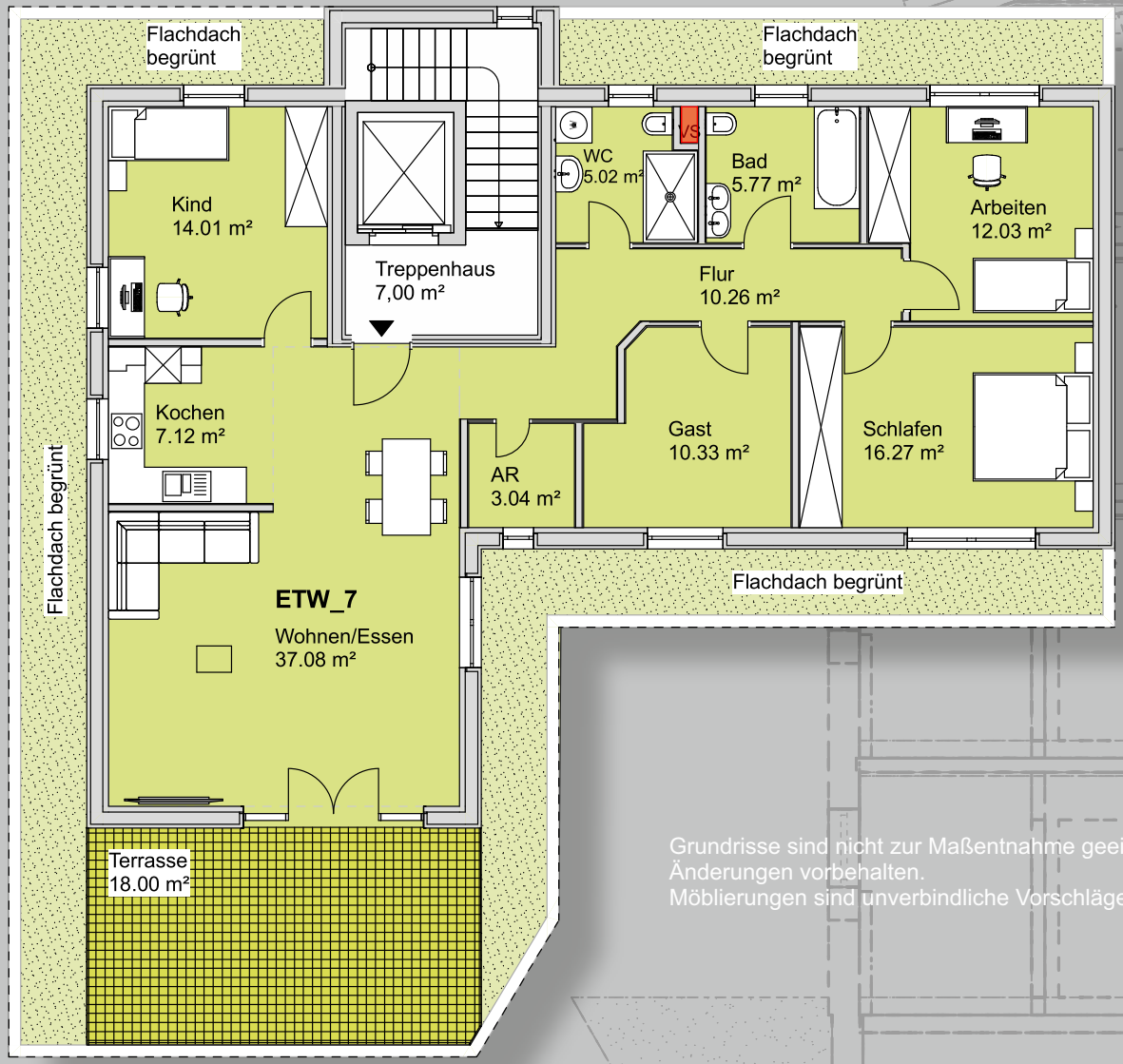
Die perfekte Anbindung an die Innenstadt auf gut ausgebauten Fahrradwegen und guter Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel (Bus ist nur wenige Meter entfernt) erfreuen ebenso, wie der schnelle Zugang zur A73 nach Erlangen, Herzogenaurach oder Schwabach.

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.

Knebelstraße hoch3*

Ontop-Wohnung
5 Zimmer
129,93 m² Wohnfläche
18 m² Dachterrasse
Blick über die Stadt
großer Wohn-Ess-Kochbereich
2 Bäder

Die Raumaufteilung ist noch nach Ihren Wünschen abänderbar



Grundrisse sind nicht zur Maßentnahme geeignet.
Änderungen vorbehalten.
Möblierungen sind unverbindliche Vorschläge des Architekten.

Blick nach Süden vom 3.OG

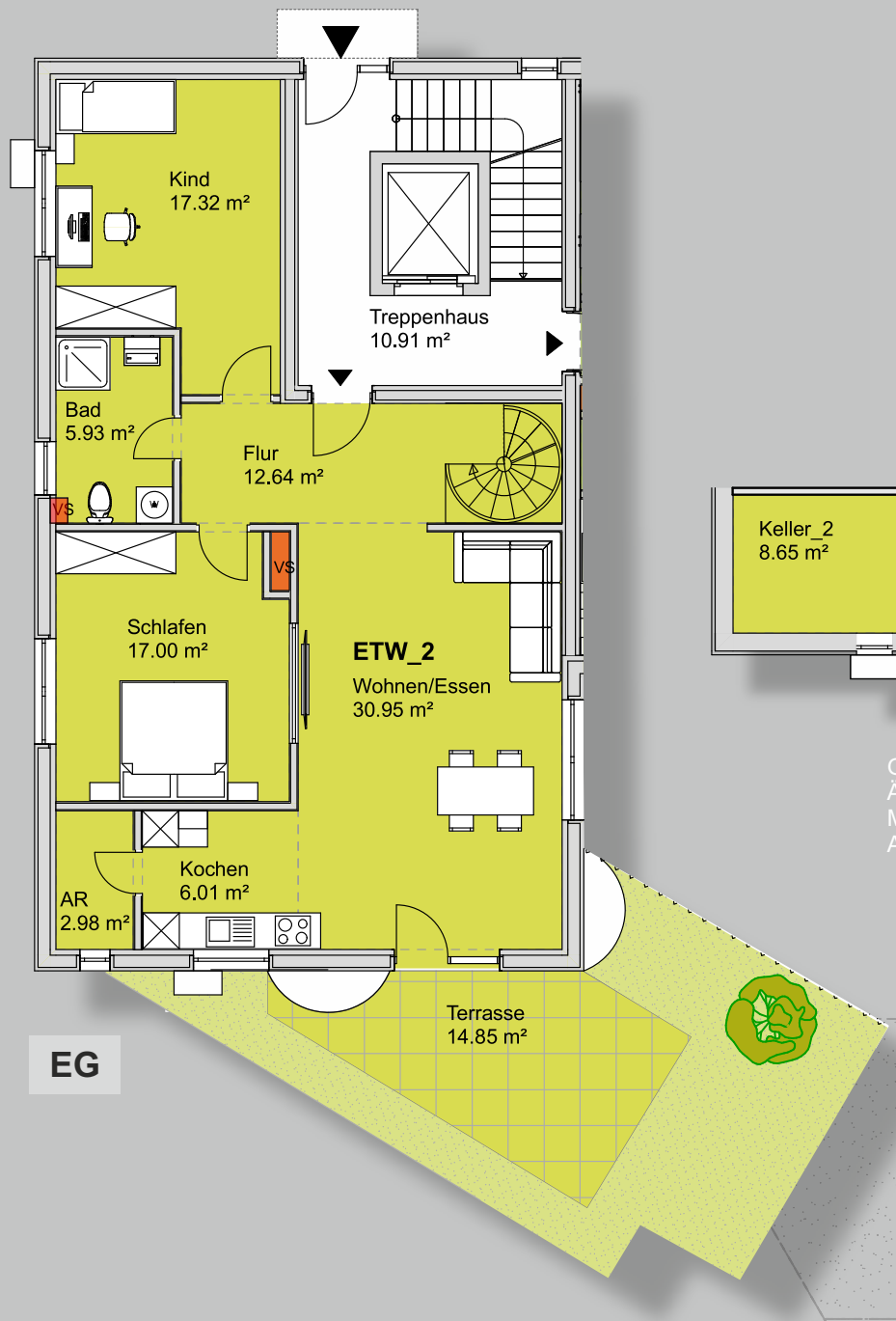
Terrassen-Wohnung
auf 2 Ebenen
mit eigenem Gartenanteil

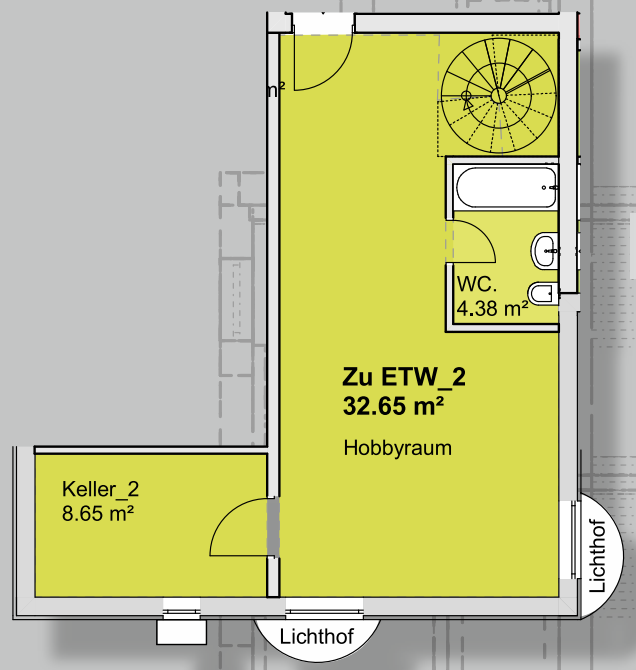
Wohnung 1 EG
4 Zimmer
117,63 m² Wohn-/Nutzfläche
29,59 m² Terrassengarten

Knebelstraße hoch3*

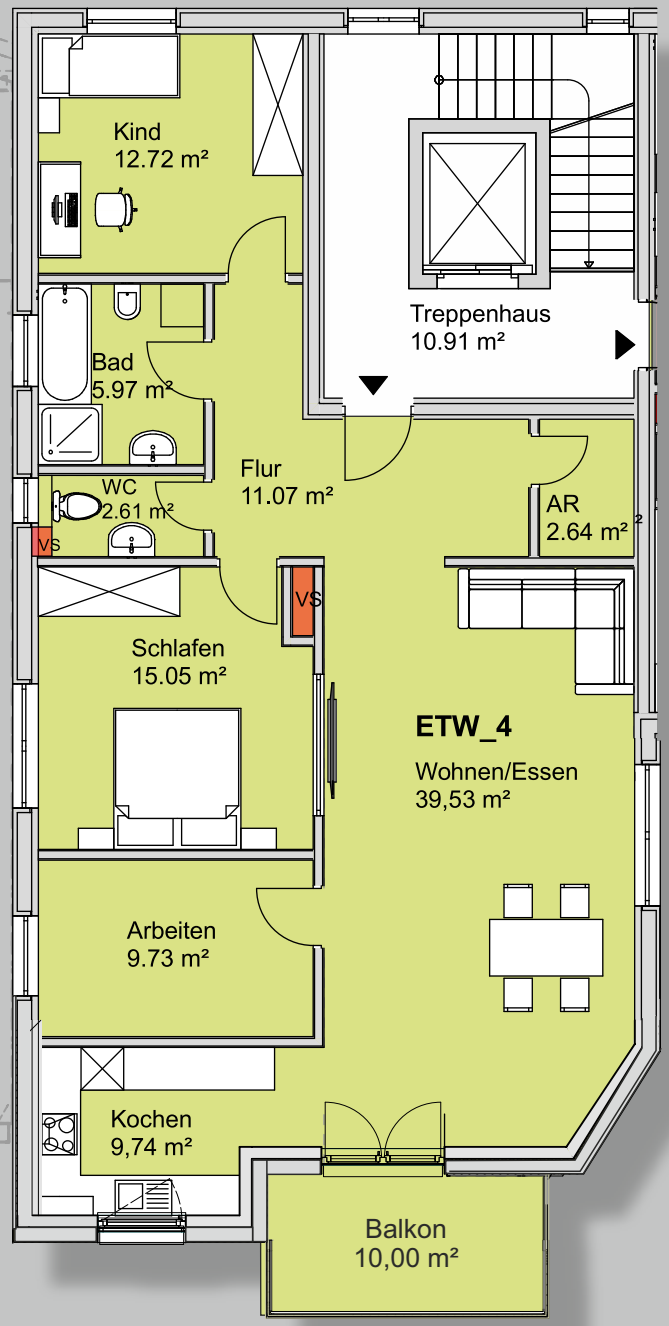
Garten-Wohnung
auf 2 Ebenen
mit eigenem Gartenanteil

Wohnung 2 EG
4 Zimmer
132,99 m² Wohn-/Nutzfläche
40,08 m² Terrassengarten





Grundrisse sind nicht zur Maßentnahme geeignet.
Änderungen vorbehalten.
Möblierungen sind unverbindliche Vorschläge des Architekten.



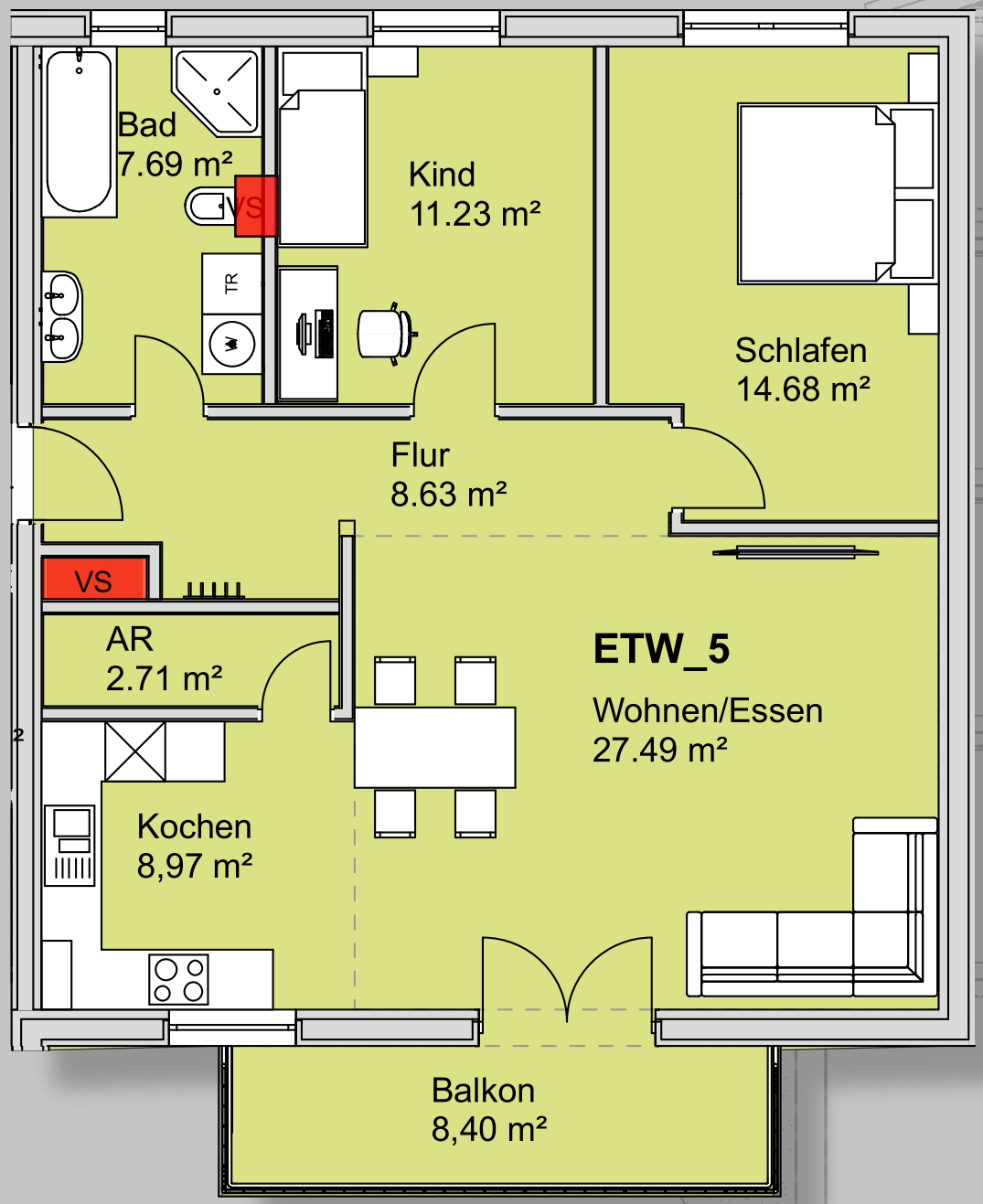
1. und 2. OG

4 ZW
114,66 m² Wohnfläche
mit Südbalkon (10,00 m²)

Knebelstraße hoch3*

1. und 2. OG

3 ZW
85,60 m² Wohnfläche
mit Südbalkon (8,40 m²)



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 Kalksandstein, der zuverlässig stabil und wiederverwertbar ist.

Vorl. Energieausweis A+ mit 19 kWh/(m²•a)

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 Gebäudeenergiegesetz (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.

Knebelstraße hoch3*

Ihr Ansprechpartner

Georg Dengel

Tel: 0911 / 470 21 86
mobil: 01520 / 207 63 92

Vertriebsbüro
und Musterwohnung

Karl-Hertel-Straße 61a
90475 Nürnberg-Altenfurt
Tel: 0911 / 923 512 05

Öffnungszeiten:
Mo. – Fr. 9:00 – 17:00 Uhr oder
vorherige Terminabsprache

eMail: info@passiv-liegenschaften.de
www.passiv-liegenschaften.de

PassivEnergie Liegenschaften GmbH & Co.KG

Süd-Ost-Ansichten

Knebelstraße hoch³*

* Klimafreundlicher Neubau (KFN)
* Bauträgerzuschuß 10.000 € pro Kind
* bis zu 250.000 € KfW-Darlehen

Bezugsfertig 2024

Illustrative Darstellung. Endgültige Bauausführung kann von der Darstellung abweichen.
Vorl. Energieausweis A+ mit 19 kWh/(m²·a)
Bezug- und Fertigstellungsfristen vorbehaltlich.

Knebelstraße 7 – 90427 Nürnberg – Schniegling

PassivEnergie Liegenschaften GmbH & Co.KG