

Knebelstraße hoch³*

- * Klimafreundlicher Neubau (KFN)
- * Bauträgerzuschuß 10.000 € pro Kind
- * bis zu 150.000 € KfW-Darlehen



**5 % Abschreibung auf
Neubauwohnungen
für 6 Jahre**

bezugsfertig
04/2025

unverbindl. 3D-Modell

Knebelstraße 7 – 90427 Nürnberg – Schniegling



PassivEnergie Liegenschaften GmbH & Co.KG

Knebelstraße hoch^{3*}

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 Kalkstein und Mineralwolle.

Das Energiekonzept verzichtet gänzlich auf die Verwendung fossiler Brennstoffe.



Grundstück
660 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.



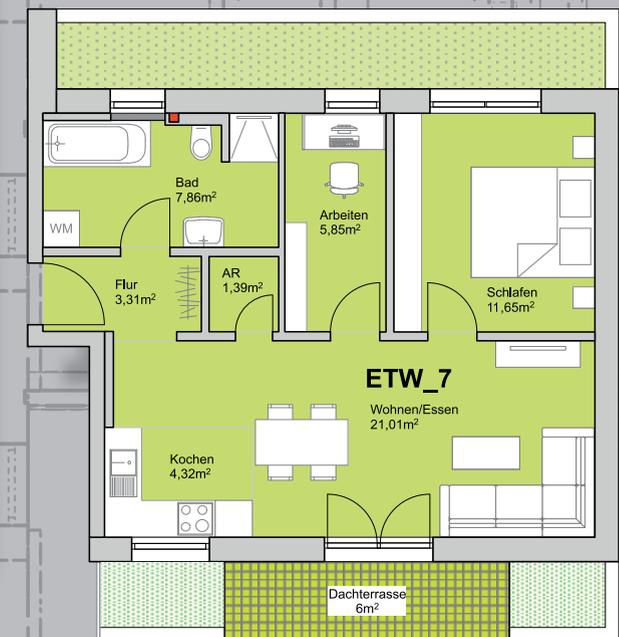
Knebelstraße hoch3*

Variante 1



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

Variante 2



Penthouse

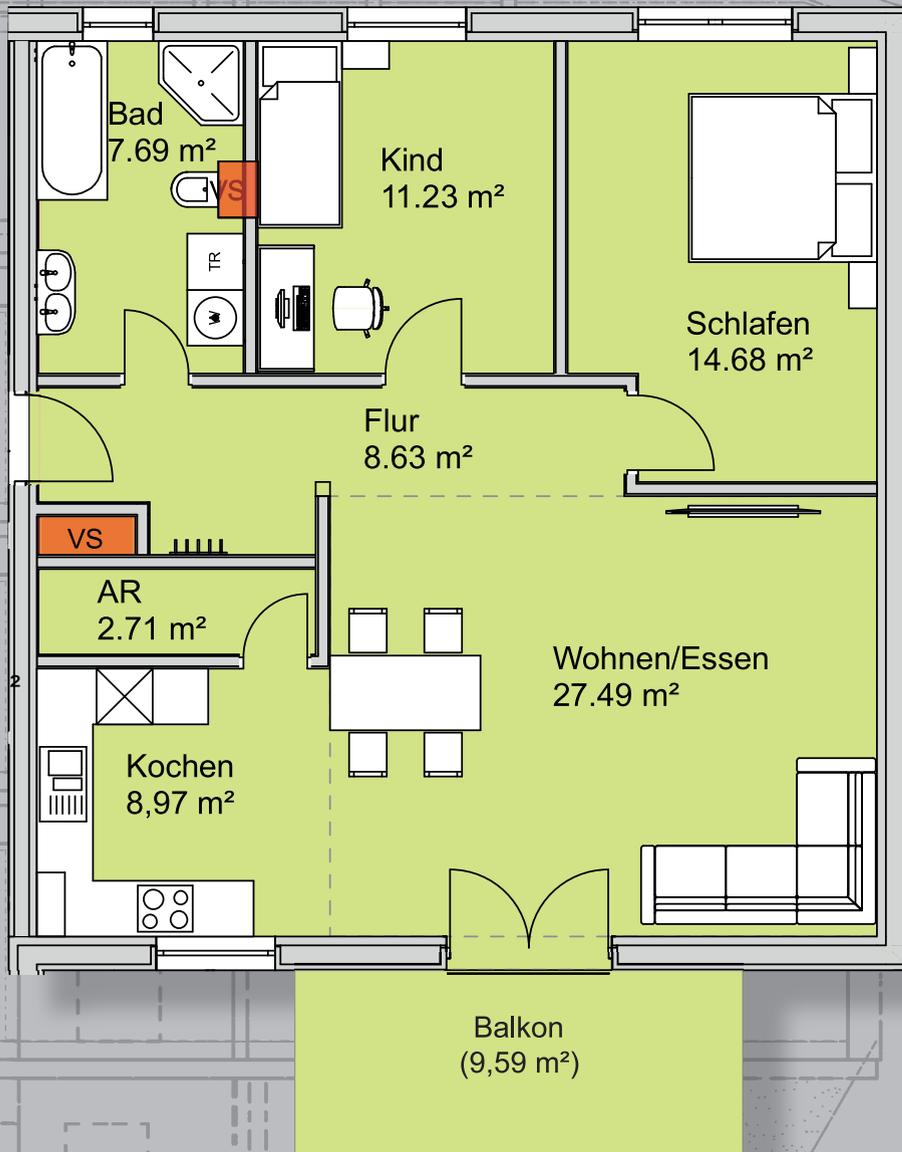
2 oder 3 Zimmer
58,39 m² Wohnfläche
Dachterrasse 6 m²
Blick über die Stadt
großer Wohn-Ess-
Kochbereich

Die Raumaufteilung
ist noch nach Ihren
Wünschen abänderbar



Blick nach Süden Höhe 3.OG

Variante 1



Variante 2



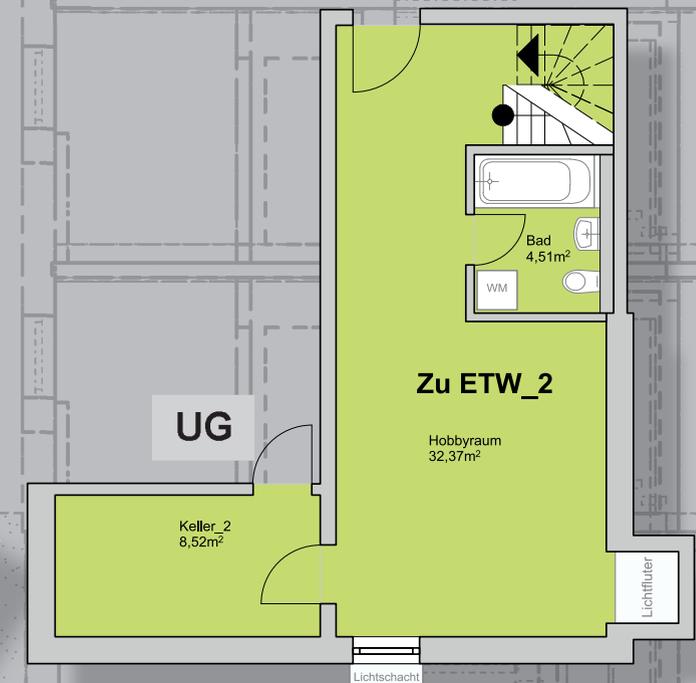
1. und 2. OG

3 ZW
85,60 m² Wohnfläche
mit Südbalkon

Knebelstraße hoch^{3*}

Garten-Wohnung
auf 2 Ebenen
mit eigenem Gartenanteil

4 Zimmer
128,99 m² Heizfläche,
40,08 m² Terrasse/Garten,
8,52 m² großer Keller



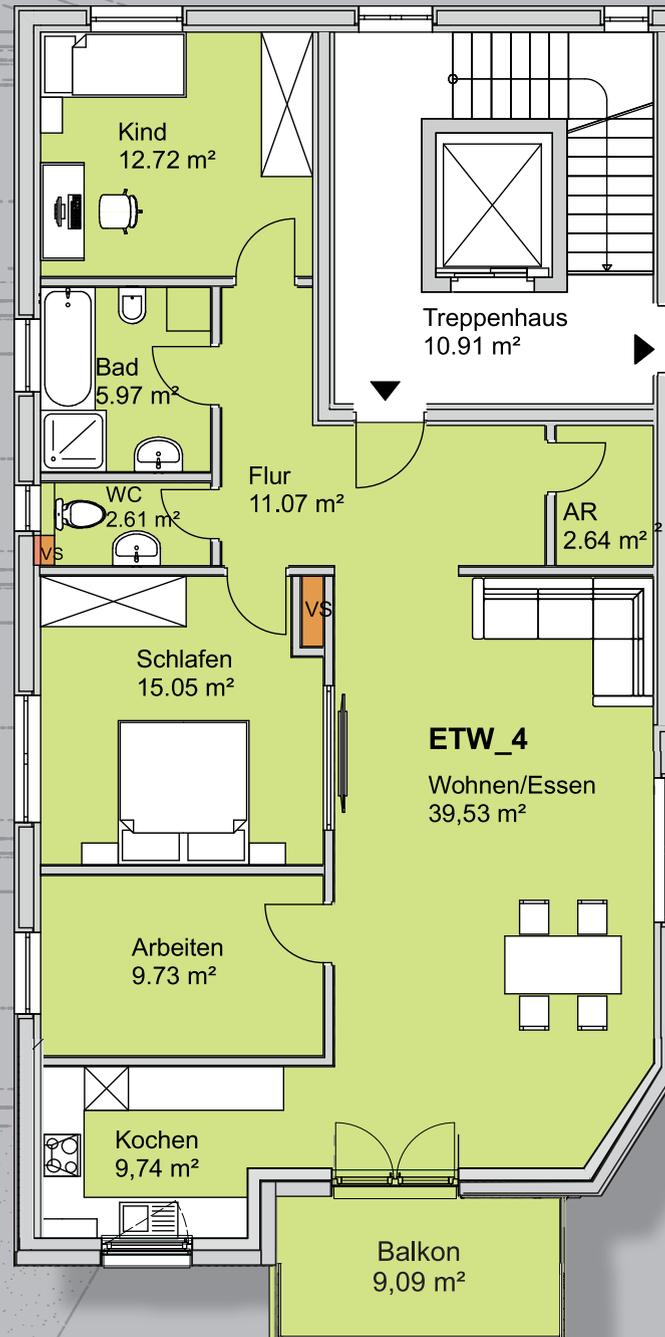
Grundrisse sind nicht zur
Maßentnahme geeignet.
Änderungen vorbehalten.
Möblierungen sind
unverbindliche Vorschläge
des Architekten.

Variante 1

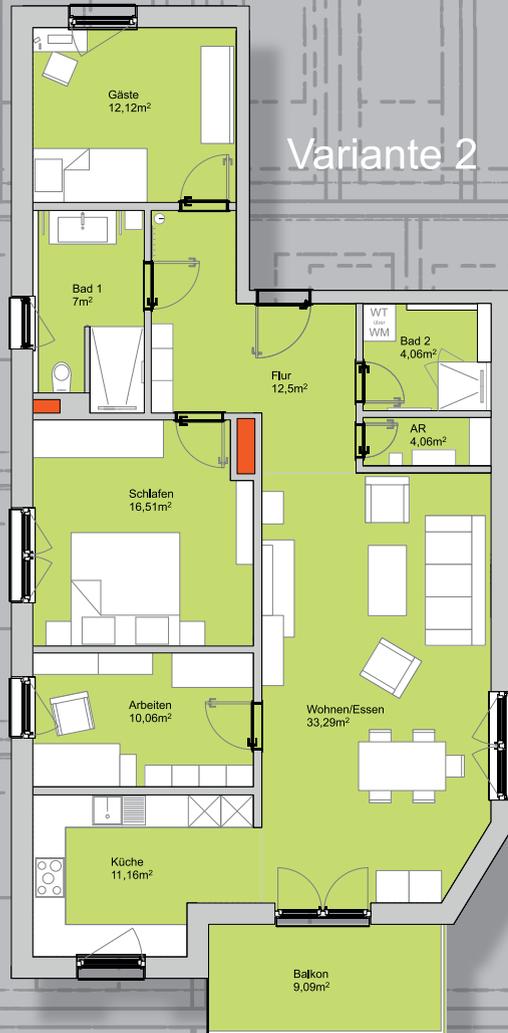
1. OG

4 Zimmer
114,06 m² Wohnfläche
mit Südbalkon (9,09m²)

reserviert



Variante 2



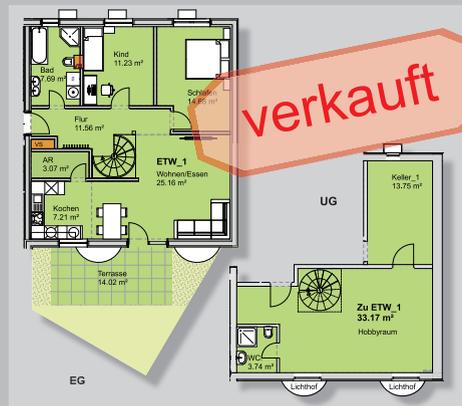
Knebelstraße hoch^{3*}



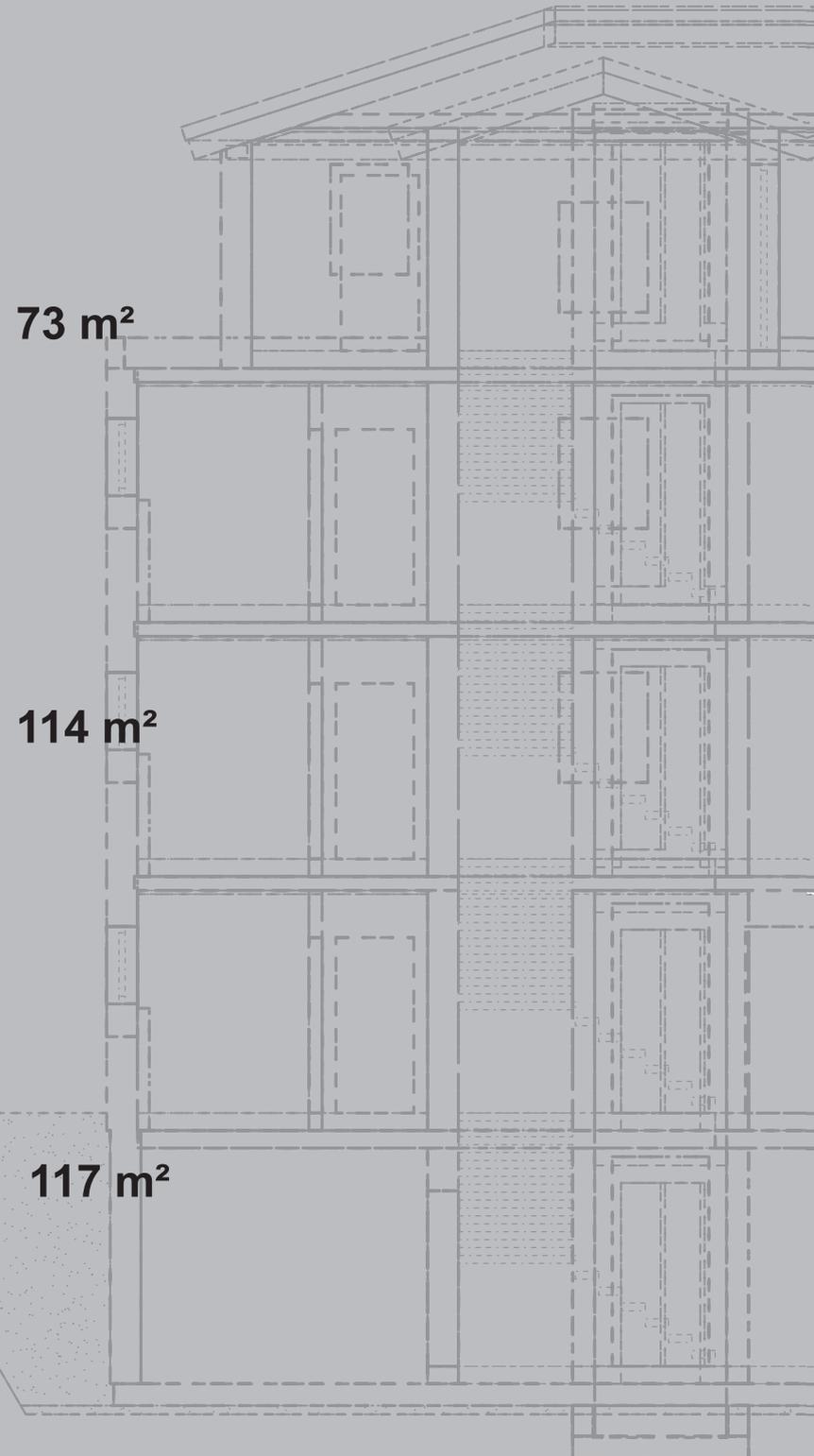
ETW 8 73 m²



ETW 6 114 m²



ETW 1 117 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 abgebauten und verarbeiteten Öko-Kalkstein, der zuverlässig, stabil und wiederverwertbar ist. Vorl. Energieausweis A+ mit 11 kWh/(m² *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.

Knebelstraße hoch^{3*}

Ihr Ansprechpartner

Georg Dengel

Tel: 0911 / 47 02 186

mobil: 01520 / 207 63 92

Vertriebsbüro
und Musterwohnung

Saarbrückener Straße 17

90469 Nürnberg

Tel: 0911 / 923 512 05

Öffnungszeiten:

Mo. – Fr. 9:00 – 17:00 Uhr, So. 17:00 – 19:00 Uhr

nach vorheriger Terminabsprache

eMail: info@passiv-liegenschaften.de

www.passiv-liegenschaften.de



PassivEnergie Liegenschaften GmbH & Co.KG

Süd-Ost-Ansichten



Knebelstraße hoch³*



bezugsfertig
04/2025

Illustrative Darstellung.
Endgültige
Bauausführung kann
von der Darstellung
abweichen.
Bezug- und
Fertigstellungsfristen
vorbehaltlich.

- * Klimafreundlicher Neubau (KFN)
- * Bauträgerzuschuß 10.000 € pro Kind
- * bis zu 150.000 € KfW-Darlehen

Knebelstraße 7 – 90427 Nürnberg – Schniegling



PassivEnergie Liegenschaften GmbH & Co.KG