

- * Klimafreundlicher Neubau (KFN)
- * Bauträgerzuschuss 10.000 € pro Kind mit individueller Grundrissgestaltung
- * bis zu 250.000 € KfW-Darlehen

Hier entstehen 7 Wohnungen KfW 40 KFN A+
 Bezugsfertigkeit 2024
 3 - 5 Zimmer, 85 bis 130m²

- ✓ nachhaltige Bauweise
- ✓ eigene Stromerzeugung
- ✓ E-Auto inklusive
- ✓ familienfreundlich
- ✓ barrierefrei

Achtung NEU!
 6 % Abschreibung
 auf Wohnungen
 ab 01.10. 2023

Baubeginn
 2023



Ansprechpartner:

Georg Dengel

0911-47 02 186

info@passiv-liegenschaften.de

www.passiv-liegenschaften.de



PassivEnergie Liegenschaften GmbH & Co.KG

NACHHALTIGES WOHNEN IN SCHNIEGLING

IHR TRAUMHAUS ERWARTET SIE

In einem der beliebtesten Stadtteile Nürnbergs, Schniegling, entsteht ein einzigartiges, modernes Haus, das höchsten Wohnkomfort und Nachhaltigkeit perfekt vereint. Mit hochwertigen, umweltfreundlichen Merkmalen spricht dieses Haus vor allem umweltbewusste Familien an. Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

NATURNAHES WOHNEN Nachhaltige Baumaterialien wie der Öko-Kalkstein von MEIER und Mineralwolle sorgen für gesundes Wohnen und minimieren ökologische Auswirkungen. Das Energiekonzept verzichtet komplett auf fossile Brennstoffe, reduziert den CO₂-Fußabdruck und schont die Umwelt.

PERFEKTE LAGE FÜR ALLE LEBENSPHASEN Die Lage des Hauses ist ideal für Familien. Die Pegnitzauen bieten Naherholung und Sportmöglichkeiten in wenigen Gehminuten. Gut ausgebauter Fahrradweg und öffentliche Verkehrsmittel, darunter ein Bus in unmittelbarer Nähe, ermöglichen mühelose Wege in die Innenstadt. Schulen und Kindergärten sind schnell erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten, Arztpraxen und Apotheken sind ebenfalls in Laufnähe. Der Zugang zu allen Wohnungen ist barrierefrei und bequem.

RUHIGE LAGE UND SCHNELLER ZUGANG ZUR A73 Die ruhige Umgebung des Hauses schafft eine entspannte Atmosphäre und eignet sich



perfekt für Familien. Gleichzeitig ermöglicht der schnelle Zugang zur A73 eine unkomplizierte Anbindung an die umliegenden Städte wie Erlangen, Herzogenaurach und Schwabach.

EIGENER GARTEN UND SPIELPLATZ Genießen Sie Ihren eigenen Garten und den dazugehörigen Spielplatz. Hier können Kinder sorglos spielen und die Natur erleben, während Sie die Ruhe und den Komfort Ihres Gartens genießen.

WEGWEISENDES ENERGIEKONZEPT Dank exzellenter Gebäudedämmung, hochwertiger und regionaler Baukomponenten und modernster

Verarbeitungstechniken sind Wärmeverluste minimal. Die Photovoltaikanlage und ein effizienter Stromspeicher decken einen Großteil des Energiebedarfs. Die Pkw-Stellplätze sind bereits für Elektromobilität vorbereitet.

NACHHALTIGES CAR-SHARING

Nachhaltiges Wohnen erfordert nachhaltige Mobilität. Wir stellen unseren Bewohnern ein E-Auto für fünf Jahre zur Verfügung, das mit umweltfreundlichem Sonnenstrom vom Dach geladen wird.

IHR NEUES ZUHAUSE ERWARTET SIE

Um Familien mit Kindern zu entlasten, gibt es vom Bauträger direkt einen Zuschuss von 10.000,-€ pro Kind. Um noch mehr individuellen Wohnraum nach persönlichem Bedarf zu schaffen, ist die Grundrissgestaltung der Einheiten größtenteils vom Käufer veränderbar. —



Scannen Sie den QR-Code oder besuchen Sie unsere Website unter www.passiv-liegenschaften.de um weitere Informationen zu erhalten.