



**90427 Nürnberg**

Verkaufsstart: 3-Zimmer-Gartenwohnung in ruhiger Feldrandlage



**562.219 €**

Kaufpreis

**81,82 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**3**

Zimmer

**Schultheiß**

Projektentwicklung AG

**Ihr Ansprechpartner**

**Schultheiß Projektentwicklung AG**

Tel.: +49 911 93425-0

[info@schultheiss-projekt.de](mailto:info@schultheiss-projekt.de)

**Flächen & Zimmer**

Wohnfläche	81,82 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
separate WCs	1
Terrassen	1
Wohn-/Schlafzimmer	1

**Preise & Kosten**

Kaufpreis	562.219 €
Heizkosten enthalten	×
provisionspflichtig	×
Tiefgarage	32.000 €

**Energieausweis**

Art	Bedarf
Ausstelldatum	25.10.0021
gültig bis	21.10.2035
Baujahr (Haus)	2026
Endenergiebedarf	12,5 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Primär-Energieträger	Strom-Mix
Gebäudeart	Wohngebäude
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	✓
----------------	---

### Energiertyp

Niedrigenergie	✓
----------------	---

## Beschreibung zur Ausstattung

Die Highlights der Wohnung:

- Großzügige Südterrasse
- Tageslichtbad mit Wanne und Dusche
- Zusätzliches Gäste-WC 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!







