

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Nürnberg

### Traumhaftes Zuhause? Entdecken Sie unser Neubau 6 Familienhaus in Nürnberg mit KFW40 Förderung



Objekt-Nr. **OM-287632**

### Dachgeschosswohnung

Verkauf: **557.500 €**

Ansprechpartner:  
Calvin Dietlein  
Telefon: 0911 751002

Eisvogelstraße 53  
90480 Nürnberg  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	2024	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	1	Zustand	Erstbezug
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	72,14 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Etage	2. OG
Preis Garage/Stellpl.	16.000 €	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem zukünftigen Zuhause, das nicht nur Luxus und Komfort bietet, sondern auch ein Bewusstsein für Nachhaltigkeit und Umweltfreundlichkeit fördert! Dieses einzigartige 6-Familienwohnhaus vereint moderne Architektur, exklusive Lage und klimafreundliche Technologien für ein erstklassiges Wohnambiente.

## Ausstattung

- Großzügige 3-Zimmerwohnungen mit Balkon oder Terrasse (62 m<sup>2</sup> - 82 m<sup>2</sup>)
- Innovative Wärmepumpen-Technologie für effizientes heizen.
- Wohnraumlüftungssystem für eine konstante Frischluftzufuhr und ein gesundes Raumklima
- Aufzug für bequemen Zugang zu allen Etagen
- Großzügige Balkone oder Terrassen

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Fahrstuhl, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC, Barrierefrei

## Sonstiges

- Profitieren Sie von attraktiven Förderprogrammen der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) für umweltfreundlichen Neubau
- Reduzierte Zinskonditionen und Tilgungszuschüsse für energieeffizientes Wohnen
- Investieren Sie in die Zukunft und machen Sie einen Beitrag zum Klimaschutz
- Weitere Informationen KfW-Förderprogramme: <https://bit.ly/3uZuGKw>

Dieses 6-Familienwohnhaus bietet nicht nur ein luxuriöses Wohnambiente, sondern auch die Möglichkeit, aktiv an einer nachhaltigen Zukunft mitzuwirken. Vereinbaren Sie noch heute einen Beratungstermin mit mir, und erleben Sie Ihr zukünftiges Zuhause!

Ich freue mich auf ihren Anruf, um alle Ihre Fragen zu beantworten und sicherzustellen, dass Sie die beste Entscheidung für Ihren Kauf des Eigentums treffen können.

Bitte teilen Sie uns mit, wann es Ihnen am besten passt, um einen Termin für das Beratungsgespräch zu vereinbaren.

Rufen Sie mich, Gerald Schmidt, gerne unter 0179 / 366 04 17 oder schreiben Sie mir.

Wohnbau ROST GmbH

Würzburger Str. 592

90768 Fürth-Burgfarnbach

Mob: 0179 /366 04 17

Tel.: 0911 / 75 10 02

Fax.: 0911 / 75 28 09

[www.rost-wohnbau.de](http://www.rost-wohnbau.de)

[verkauf@rost-wohnbau.de](mailto:verkauf@rost-wohnbau.de)

Geschäftsführer: A. Kundinger

Handelsregister: Fürth HRB 1326

USt-IDNºDE 132756249

## **Lage**

- Exklusive Wohnlage am Nürnberger Tiergarten, umgeben von Natur und Ruhe
- Dennoch stadtnah mit guter Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und Autobahnen
- Kindergärten, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeiteinrichtungen in unmittelbarer Nähe
- Ideal für Naturliebhaber und Aktive, mit zahlreichen Wander- und Radwegen in der Umgebung

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



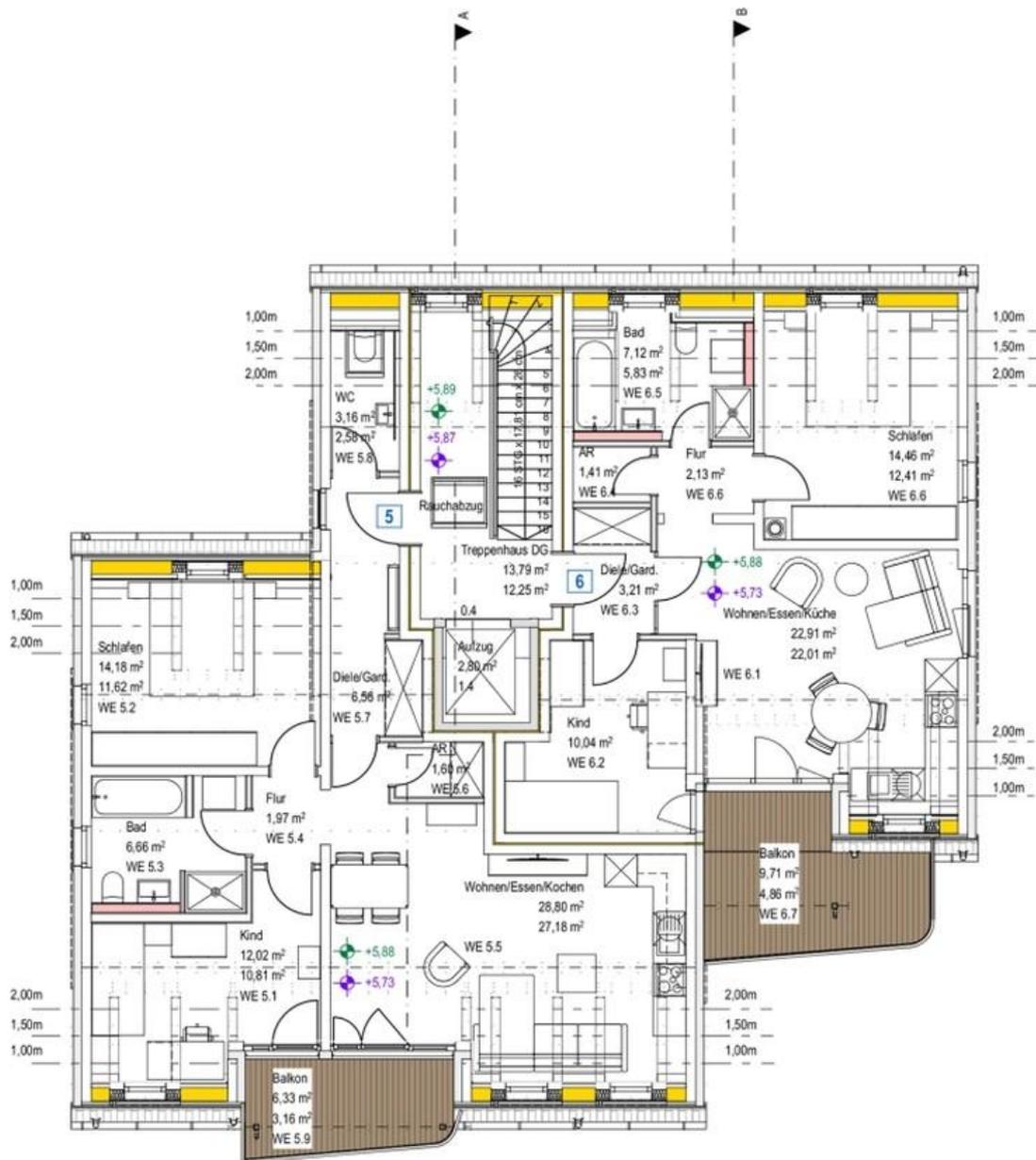
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse



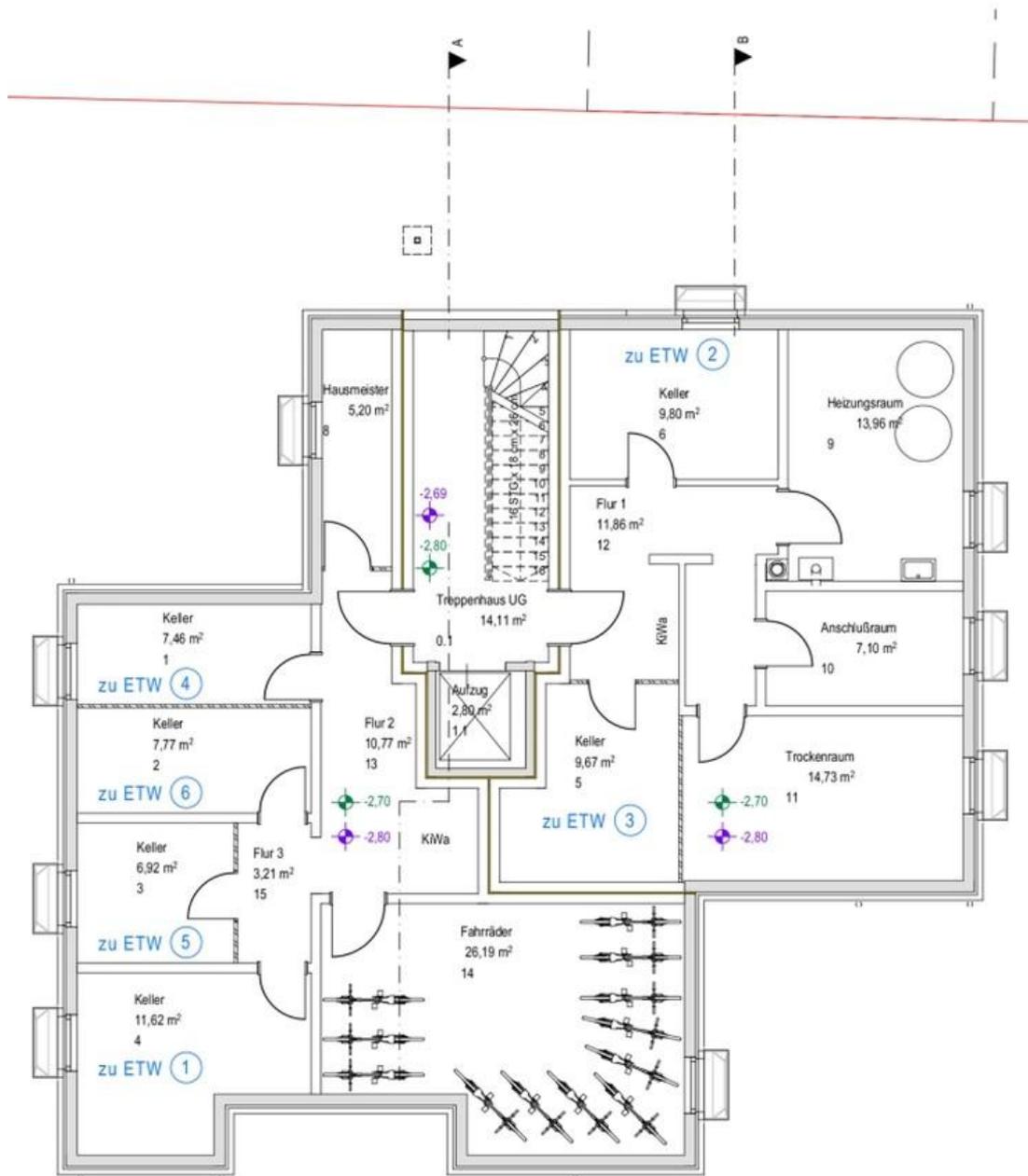
## 1.5 GRUNDRISS DACHGESCHOSS



Wohnung 5: 3-Zimmer, Gesamtgröße ca. **72,15 m²**

Wohnung 6: 3-Zimmer, Gesamtgröße ca. **61,90 m²**

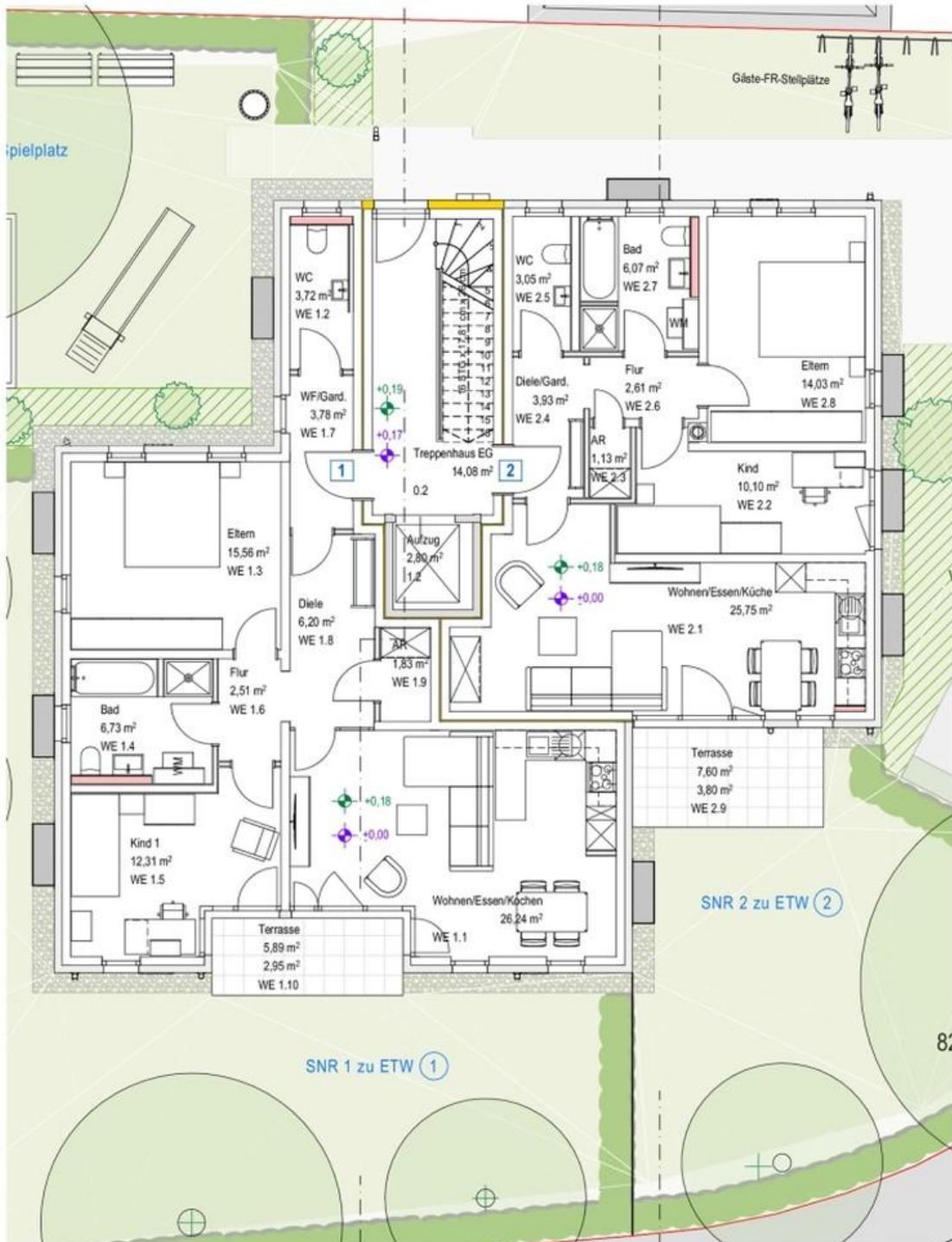
# Exposé - Grundrisse



## 1.2 GRUNDRISS KELLERGEHOSS



# Exposé - Grundrisse



## 1.3 GRUNDRISS ERDGESCHOSS



Wohnung 1: 3-Zimmer, Gesamtgröße ca. 81,83 m<sup>2</sup>

Wohnung 2: 3-Zimmer, Gesamtgröße ca. 70,47 m<sup>2</sup>