



# **Neubauhäuser im historischen Rasch**

# Rasch bei Nürnberg – wo Ruhe und Natur zuhause sind

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der Schleifmühlstraße im malerischen Ortsteil Rasch von Altdorf bei Nürnberg naturnah, ruhig und dennoch bestens angebunden. Hier genießen Sie die perfekte Balance zwischen Erholung im Grünen und kurzen Wegen zu Arbeit, Kultur und Freizeit.

Die Lage überzeugt durch eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung: Die Autobahnen A3 sowie A6 sind in wenigen Minuten erreichbar. Auch öffentliche Verkehrsmittel wie Buslinien sorgen für eine schnelle Verbindung in die umliegenden Städte und zu den S-/U-Bahnhöfen Nürnberg – ideal für Berufspendler.

Rasch selbst bietet eine freundliche, naturnahe Nachbarschaft, während die Region zahlreiche Arbeitsplätze, Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungen bereithält. Familien profitieren von Schulen, Kindergärten und vielseitigen Freizeitangeboten in der Umgebung.

Freizeit und Kultur kommen ebenfalls nicht zu kurz: Spaziergänge und Radtouren im idyllischen Schwarzachtal, kulturelle Veranstaltungen in Altdorf oder Nürnberg, Theater, Museen und ein lebendiges Vereinsleben machen Rasch zu einem attraktiven Ort für Jung und Alt.



# Allgemeine Daten

Objektart:

- 1 Einfamilienhaus

Wohnfläche mit Terrasse:

- 127,01 m<sup>2</sup>

Kaufpreis:

- 599.000€

Provision: keine

Bauart: Massivbau

2 Stellplätze

Ausbaustufe: Schlüsselfertig mit Bodenplatte

Energiestandard: Niedrigenergiehaus



# Das Projekt

In attraktiver und ruhiger Wohnlage entsteht ein ansprechendes Neubauprojekt bestehend aus zwei stilvollen Doppelhäusern sowie einem Einfamilienhaus.

Das Ensemble überzeugt durch zeitgemäße Architektur, energieeffiziente Bauweise und eine familienfreundliche Umgebung.

Jede Einheit bietet ein durchdachtes Raumkonzept mit lichtdurchfluteten Wohnbereichen, hochwertigen Materialien und einer modernen Ausstattung. Großzügige Fensterflächen sorgen für ein helles, offenes Wohngefühl, während private Gartenbereiche und Terrassen viel Platz für Erholung im Freien bieten.

Das Einfamilienhaus bietet Freiraum und Privatsphäre auf einem separaten Grundstücksteil mit einer Wohnfläche von ca. 127,01 m<sup>2</sup>.

Alle Häuser werden massiv und energieeffizient nach KfW Standard errichtet und verfügen jeweils über zwei Stellplätze.



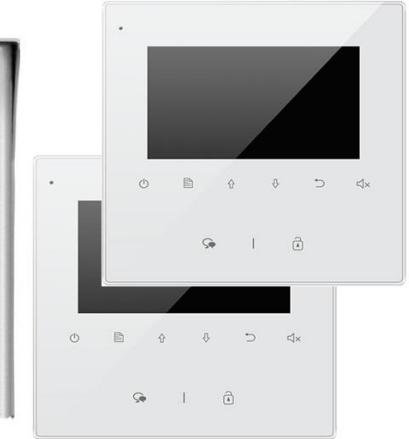
# Highlights

- Luftwasser- Wärmepumpe
- Fußbodenheizung mit digitalen Raumthermostaten



## Raumthermostat

- Fenster sind dreifachverglast
- Videogegensprechanlage
- Und vieles mehr

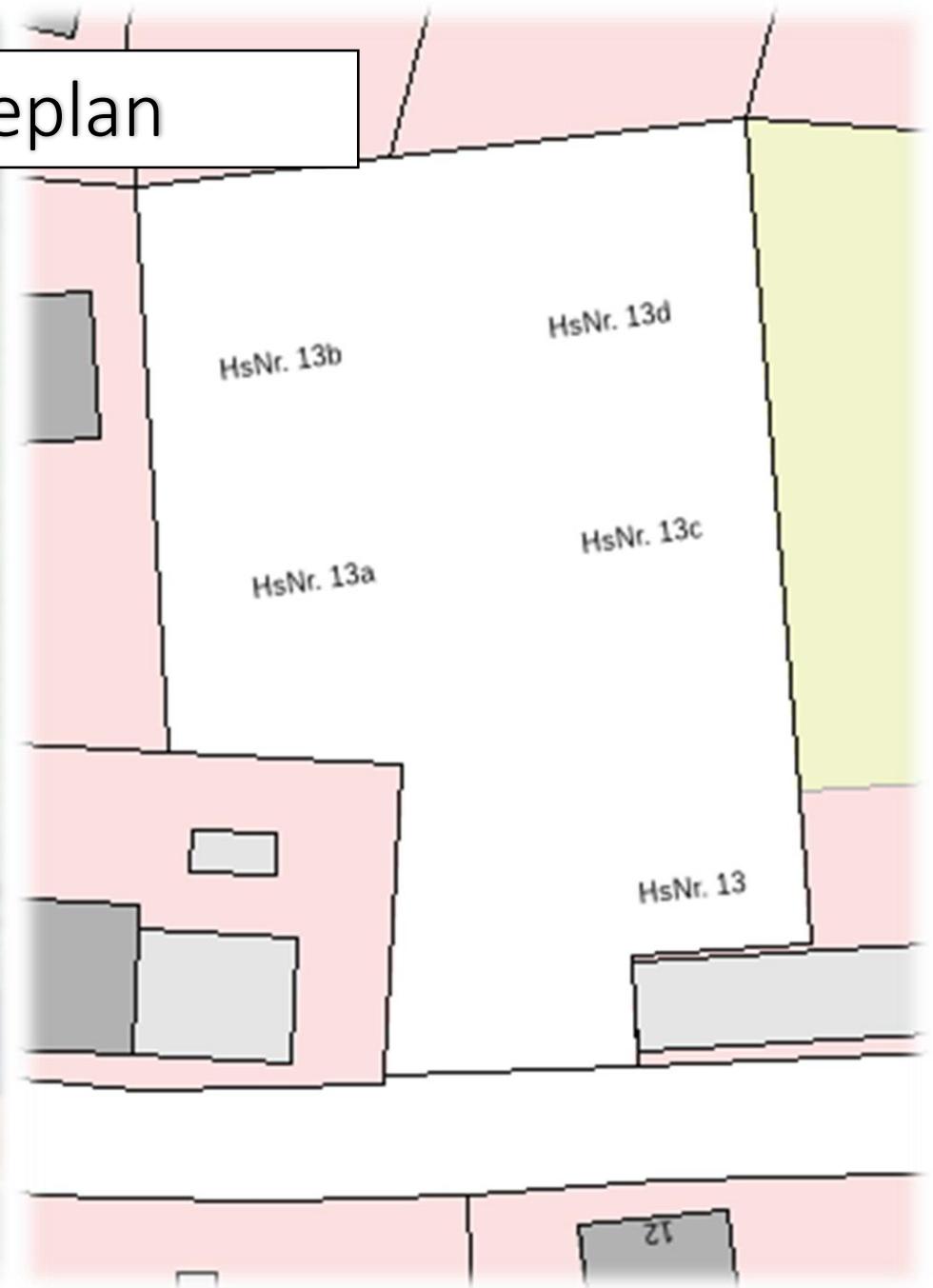


# Highlights

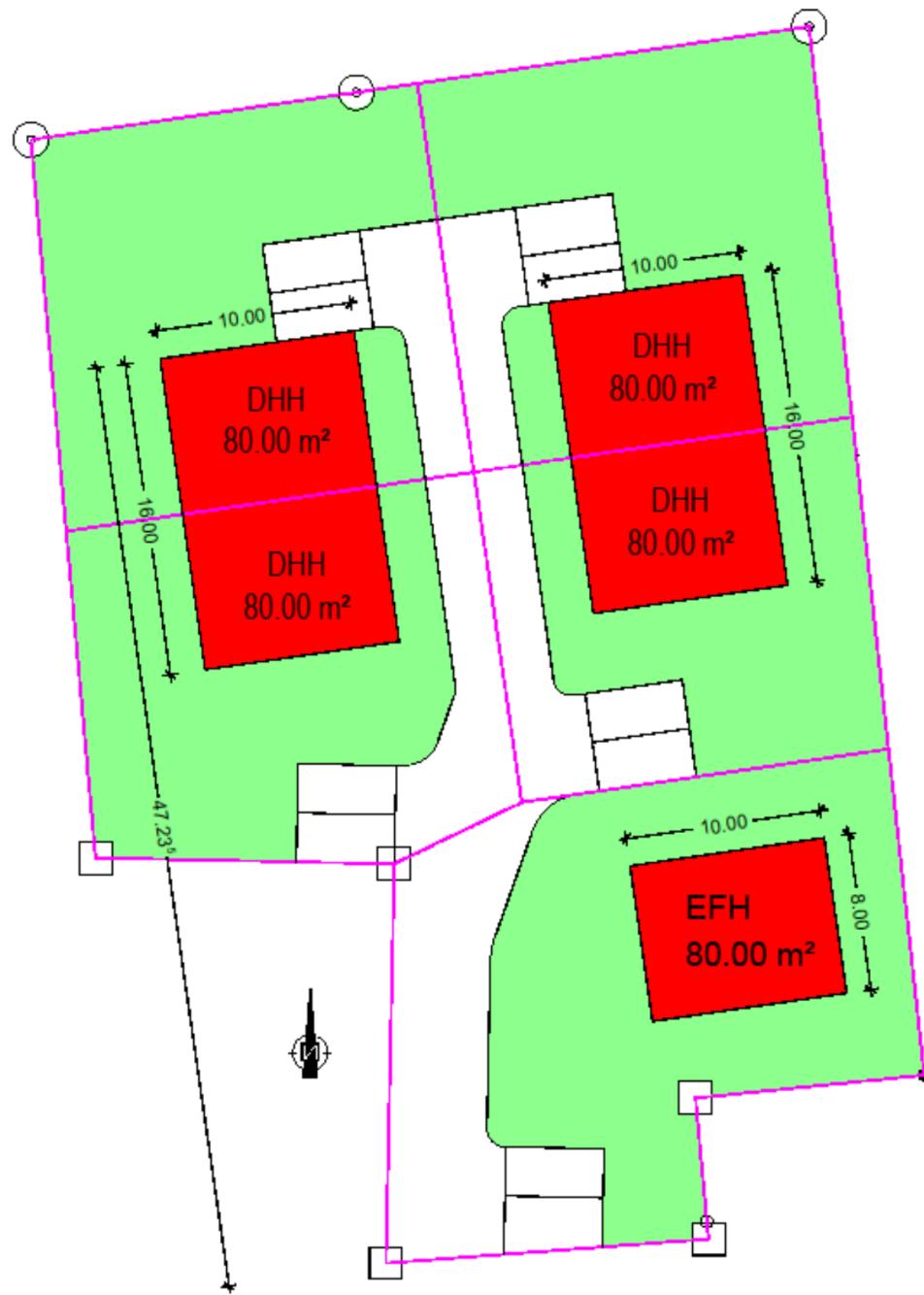
- Masterbad mit Wanne und ebenerdiger Regendusche
- Moderne Marktbadausstattung
- Fliesen und Bodenbeläge können bemustert werden
- Großzügige Terrasse



# Lageplan

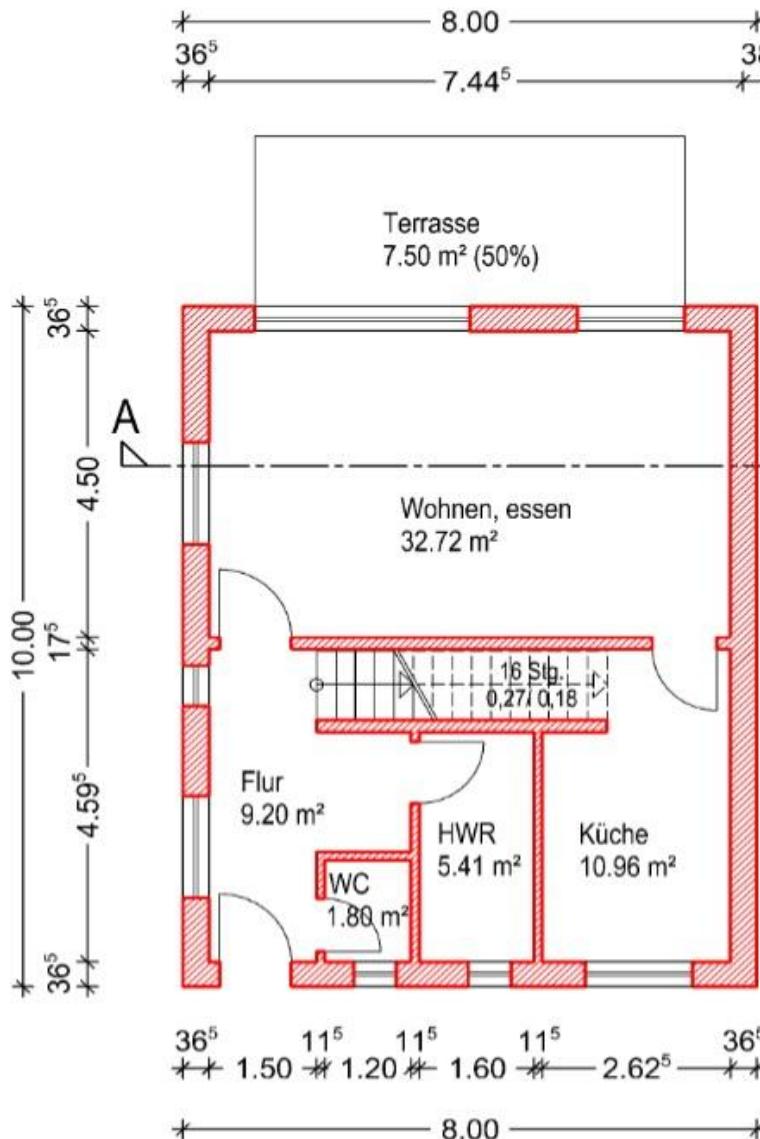


# Planung



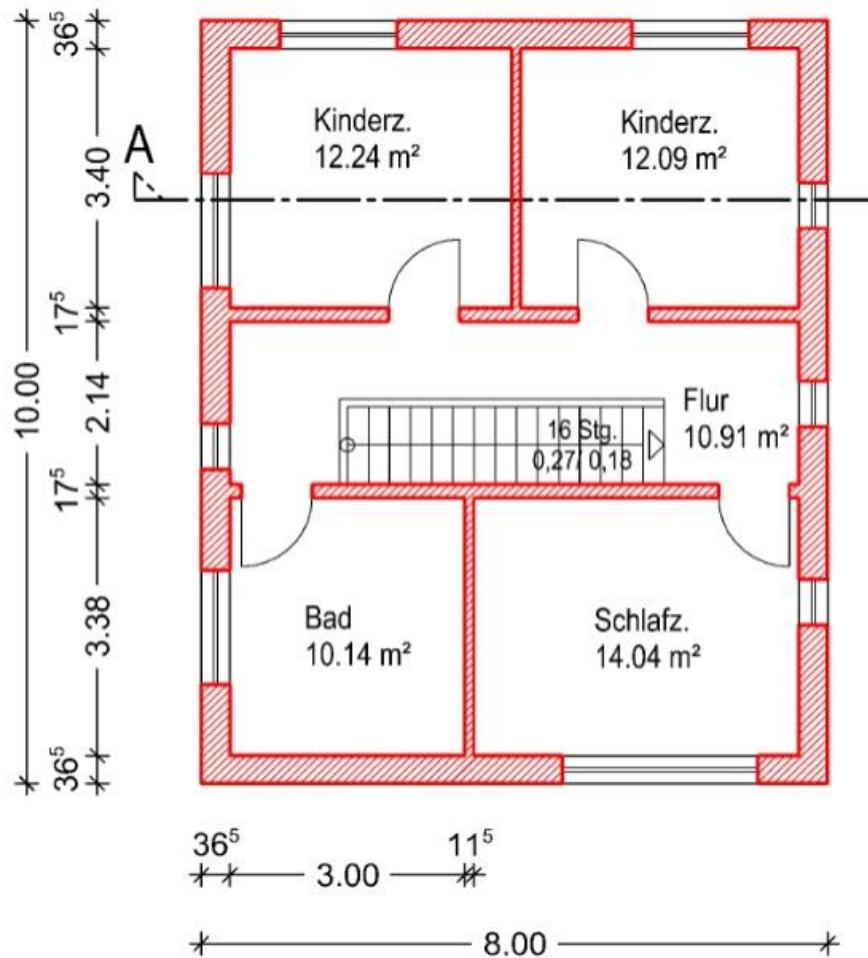
# Einfamilienhaus





## ERDGESCHOSS

EINFAMILIENHAUS gesamt	ca. 67,59 m <sup>2</sup>
WOHNEN	ca. 32,72 m <sup>2</sup>
Küche	ca. 10,96 m <sup>2</sup>
Hauswirtschaftsraum	ca. 05,41 m <sup>2</sup>
WC	ca. 01,80 m <sup>2</sup>
FLUR	ca. 09,20 m <sup>2</sup>
TERRASSE	ca. 07,50 m <sup>2</sup>



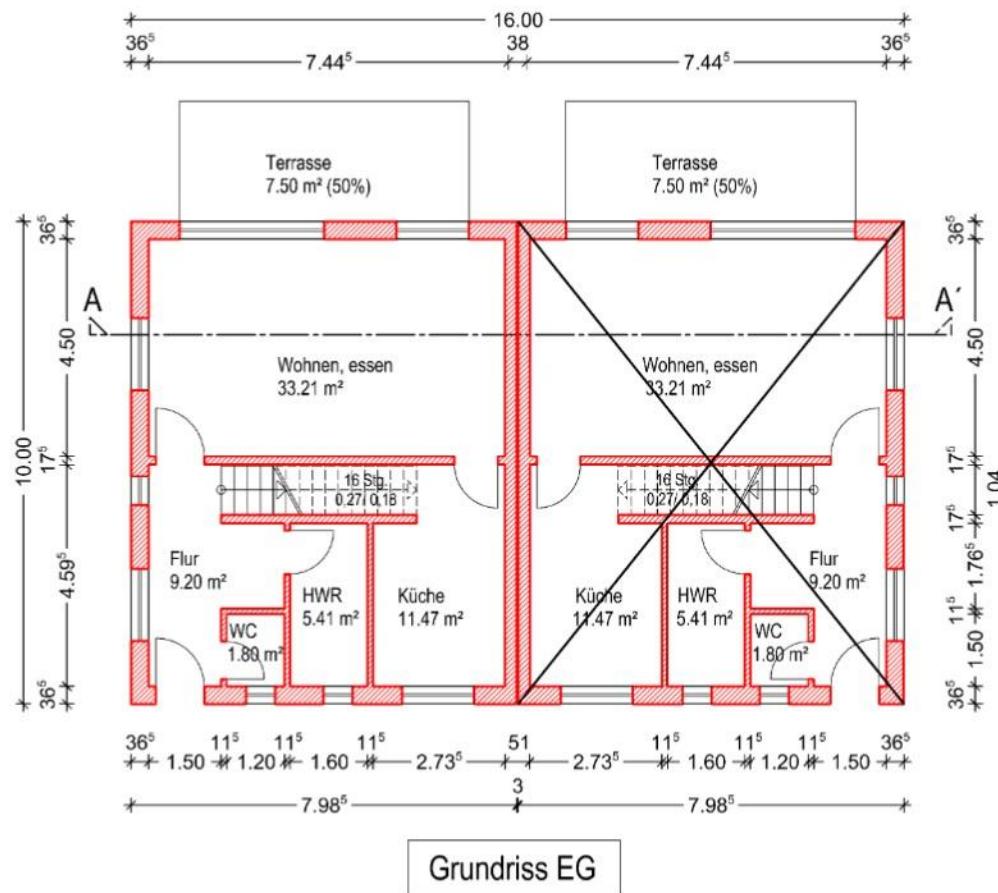
## OBERGESCHOSS

EINFAMILIENHAUS gesamt	ca. 59,42 m <sup>2</sup>
Kinderzimmer 1	ca. 12,24 m <sup>2</sup>
Kinderzimmer 2	ca. 12,09 m <sup>2</sup>
FLUR	ca. 10,91 m <sup>2</sup>
BAD	ca. 10,14 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	ca. 14,04 m <sup>2</sup>

# Doppelhaushälften

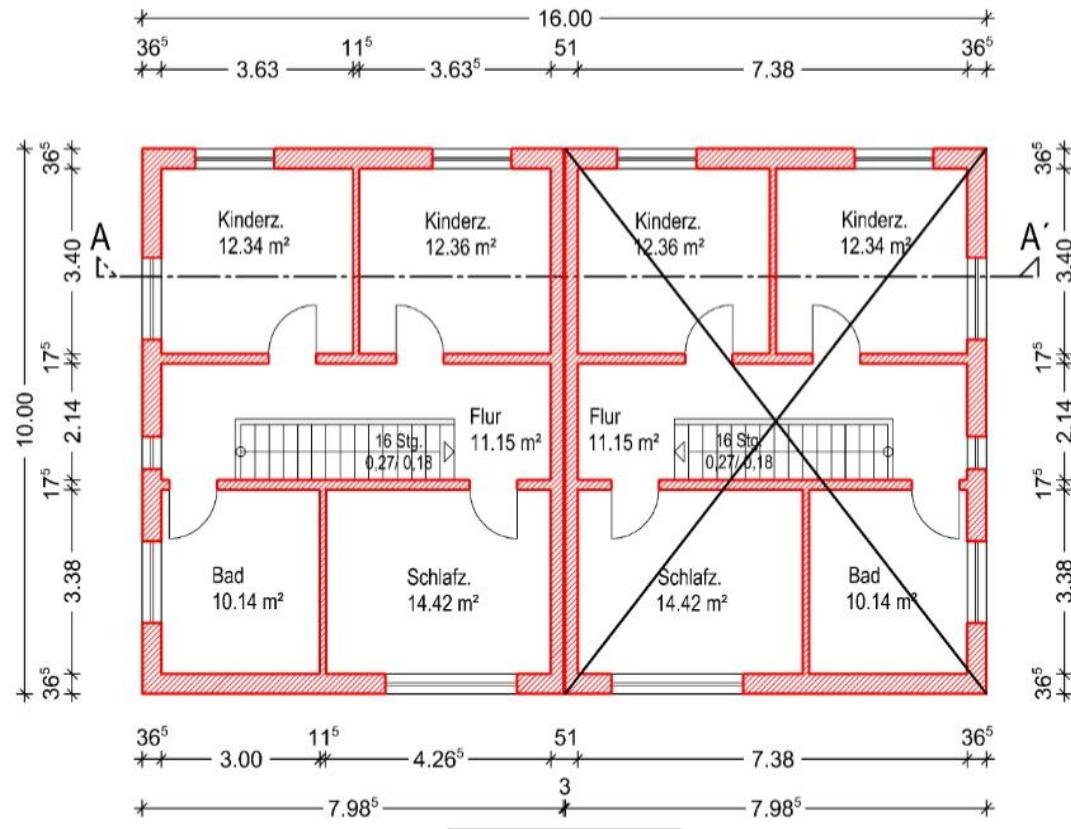
Alle DHH sind Baugleich





## ERDGESCHOSS

EINFAMILIENHAUS gesamt	ca. 68,59 m <sup>2</sup>
WOHNEN	ca. 33,21 m <sup>2</sup>
Küche	ca. 11,47 m <sup>2</sup>
Hauswirtschaftsraum	ca. 05,41 m <sup>2</sup>
WC	ca. 01,80 m <sup>2</sup>
FLUR	ca. 09,20m <sup>2</sup>
TERRASSE	ca. 07,50 m <sup>2</sup>



## OBERGESCHOSS

EINFAMILIENHAUS gesamt	ca. 60,41 m <sup>2</sup>
Kinderzimmer 1	ca. 12,34 m <sup>2</sup>
Kinderzimmer 2	ca. 12,36 m <sup>2</sup>
FLUR	ca. 11,15 m <sup>2</sup>
BAD	ca. 10,14 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	ca. 14,42 m <sup>2</sup>