

Exposé

Doppelhaushälfte in Nürnberg

"GENUG vom alten Kram? Hol dir jetzt das modernste Zuhause!"



Objekt-Nr. **OM-315335**

Doppelhaushälfte

Verkauf: **589.900 €**

Mobil: 0171 5843173

90453 Nürnberg
Bayern
Deutschland

Baujahr	2024	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	207,00 m ²	Zustand	Erstbezug
Etagen	2	Schlafzimmer	4
Zimmer	5,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	134,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Sind sie bereit für was Neues und Modernes? Wir sind es, denn dieses Haus ist für Sie bereits geprüft und baurechtlich genehmigt, somit sparen Sie sich bereits jetzt die vollständige Planungsphase und vor allem den kompletten und langwierigen Genehmigungsprozess.

In einer schönen Osthanglage mit bestem Sonnenverlauf entsteht diese schöne Doppelhaushälfte.

Selbstverständlich erfüllt das Haus den Anspruch der Zukunft des klimafreundlichen Neubaus und somit den Ansprüchen der KfW für eine Förderung von 297 oder 298 oder auch 300.

Hier sind Sie bereits jetzt ein Vorbild für sich selbst und ihre Nachbarn, denn das Haus ist obligatorisch mit einer Luftwasserwärmepumpe und einer Photovoltaikanlage ausgestattet.

Niedrige Betriebskosten sind somit gewährleistet.

Für das besondere Raumklima sorgt eine wohlige Fußbodenheizung.

Gerne überlassen wir Ihnen bei einer vollständig ausgefüllten Anfrage mit gültiger Telefonnummer, dass ausführliche Exposé sowie weitere Unterlagen zu dieser Doppelhaushälfte.

Ausstattung

- Fußbodenheizung
- Photovoltaikanlage
- Luftwasserwärmepumpe
- Parkettböden
- Tageslichtbad
- KfWG-EH40 Bauweise

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Keller, Gäste-WC

Sonstiges

HAFTUNGSAUSSCHLUSS:

Trotz regelmäßiger Prüfung von Daten, Bildern und Informationen übernehmen wir keine Haftung für die Richtigkeit der Angaben.

Ebenso wenig für die Verfügbarkeit des Angebotes bei Vermietung oder Verkauf.

Vorsorglich weisen wir daraufhin, dass sämtliche Innenbilder ausschließlich dazu dienen eine mögliche

Innengestaltung aufzuzeigen und kein Bestandteil des Angebotes sind.

Ebenso ist die Außendarstellung eine Projektvisualisierung und kann in Teilen abweichen.

OPM INVEST 1 GMBH

Ihr Ansprechpartner: Herr Manuel Ott

Dieselstraße 41, 86368 Gersthofen

Mobil: 0171-5843173

Lage

Gelegen in einer guten Wohngegend mit weitläufigen Grünflächen und sicheren Spielplätzen, ist diese Lage perfekt für Familien, die nach einem harmonischem Lebensstil suchen.

Mit einer guten Verkehrsanbindung an erstklassigen Schulen und Kindergärten, die Bildung und Entwicklung fördern, ist gesorgt.

Freizeiteinrichtungen, Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und andere Annehmlichkeiten sind bequem erreichbar.

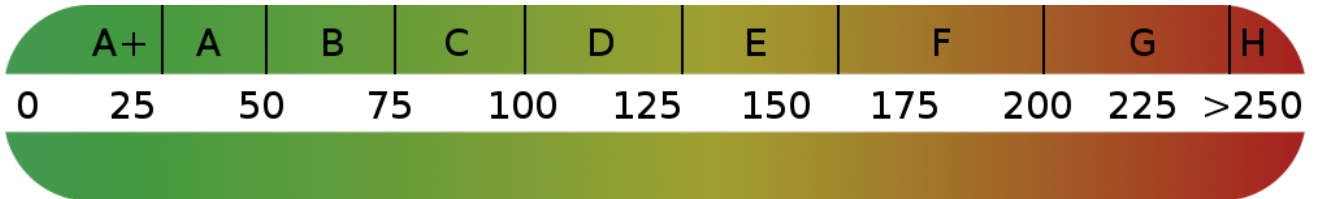
Die Gemeinschaft heißt sie und Ihre Familie herzlich willkommen.

Infrastruktur:

Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	8,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Gartenansicht

Exposé - Galerie

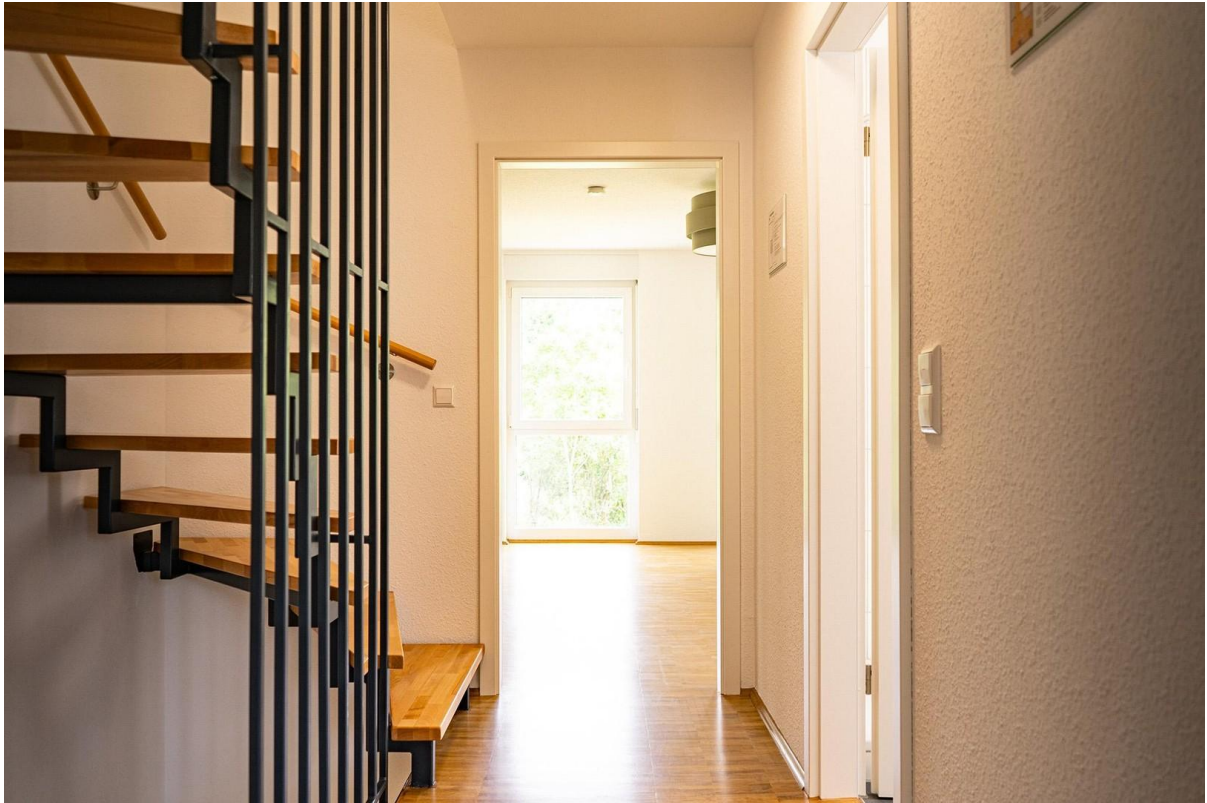


Badezimmer



Küche

Exposé - Galerie



Flur

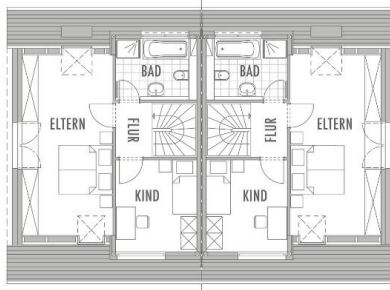


Essbereich

Exposé - Galerie

GRUNDRISS WFL.

OPM & WEISENBURGER



**DAS
DACHGESCHOSS**

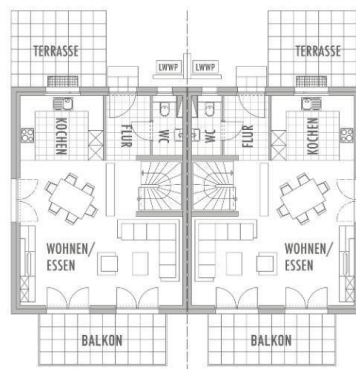
38 m²



Grundriss DG

GRUNDRISS WFL.

OPM & WEISENBURGER



**DAS
ERDGESCHOSS**

59 m²

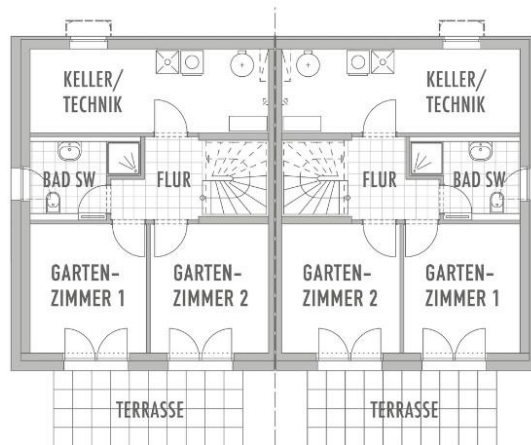


Grundriss EG

Exposé - Galerie

GRUNDRISS WFL.

OPM & WEISENBURGER



**DAS
GARTENGESCHOSS**

37 m²

2

1

Grundriss GG