

EINLADUNG ZUM

TAG DER OFFENEN TÜR



SAMSTAG 08. NOVEMBER 2025

14:00 – 17:00 Uhr

Wir laden Sie herzlich ein, unseren Tag der offenen Tür zu besuchen!

**KNEBELSTRASSE 7,
90427 NÜRNBERG**



01520 2076392

info@passiv-liegenschaften.de

LEBENS-WERT FÜR HEUTE UND MORGEN

Knebelstraße hoch^{3*}

* Klimafreundlicher Neubau (KFN)
* Bauträgerzuschuß 10.000 € pro Kind
* bis zu 150.000 € KfW-Darlehen

hier entstehen 8 Wohnungen KfW 40 KFN A+
Bezugsfertigkeit April 2025,
2 – 5 Zimmer, 58 bis 130 m²

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

5 % Abschreibung auf
Neubauwohnungen
für 6 Jahre

bezugsfertig
04/2025



Ansprechpartner:

Georg Dengel
0911- 47 02 186
info@passiv-liegenschaften.de



PassivEnergie Liegenschaften GmbH & Co.KG

Knebelstraße hoch^{3*}

LEBENS-WERT FÜR HEUTE UND MORGEN



Im beliebten Stadtteil Schniegling entsteht ein modernes Haus in mehrgeschossiger Effizienzhaus-Qualität: Gartenanteil, Balkone oder Terrassen sind bequem und barrierefrei erreichbar. Eine gesunde Bauweise wird erreicht durch die Verwendung nachhaltiger Materialien wie Kalkstein und Mineralwolle. Das Energiekonzept verzichtet gänzlich auf die Verwendung fossiler Brennstoffe.

Unser Energiekonzept

Das PassivEnergie-Haus Knebelstraße erfüllt nach seiner Fertigstellung hohe Energie- und Umweltstandards.

Durch eine ausgezeichnete Gebäudedämmung, den Einsatz qualitativ hochwertiger Baukomponenten und Verarbeitungstechniken, werden Wärmeverluste minimiert. Die Photovoltaikanlage und der Stromspeicher ermöglichen mit der hocheffizienten Wärmepumpe die Versorgung großer Teile des Gebäudeenergiebedarfs. Die Pkw-Stellplätze sind auf Elektromobilität vorbereitet. So wird mühelos erreicht, dass wir alle unseren Teil an einer nachhaltigen Umwelt beitragen.

Die Bausubstanz besteht aus dem regional abgebaut und verarbeiteten Öko-Kalkstein, der zuverlässig, stabil und wiederverwertbar ist.

Vorl. Energieausweis A+ mit 11 kWh/(m² a) Endenergiebedarf.

Hauseigenes Car-Sharing Konzept

Nachhaltiges Bauen bedeutet nachhaltiges Wohnen und nachhaltiges Fahren. Die PassivEnergie Liegenschaften stellt dem Haus für 5 Jahre ein E-Auto zur Verfügung. Alle Bewohner können darauf zugreifen. Das Fahrzeug wird mit Sonnenstrom vom Dach geladen. Näheres auf Anfrage.

Nachhaltige Bauausführung

Wir fertigen das innovative Haus in bewährter PassivEnergie-Qualität unter Verwendung regionaler Baumaterialien.

Unser Wand-, Decken- und Dachaufbau übertrifft mit seinen hervorragenden Dämmwerten die Anforderungen des Gebäudeenergiegesetzes (GEG). Für uns bedeutet Nachhaltigkeit mit regionalen Partner zusammen zu arbeiten sowie in Nürnberg zu leben und Werte zu schaffen. Vertrautheit in langjährige Partnerschaften ist für uns die Grundlage soliden Handelns.

LAGE



Ruhig > nah < schnell

Das Grundstück liegt nur wenige Gehminuten vom Naherholungsgebiet Pegnitzauen entfernt. Sport, Erholung, Natur sind somit fast vor der Haustür.

Die perfekte Anbindung an die Innenstadt auf gut ausgebauten Fahrradwegen und guter Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel (Bus ist nur wenige Meter entfernt) erfreuen ebenso, wie der schnelle Zugang zur A73 nach Erlangen, Herzogenaurach oder Schwabach.



Familien profitieren von kurzen Wegen zu Schulen und Kindergärten und zum Knoblauchsland mit seinem frischen Gemüse. Senioren erfreut die Laufnähe zu den Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Arztpraxen, und Apotheken.

