

## ZUKUNFTSWOHNEN IM IDYLLISCHEN KORNBURG

Neu im Vertrieb: Doppelhaus NOVA



### NOVA – NATÜRLICH ZUHAUSE

Das clevere Wohnmodell als Doppelhaus

Ihr großzügiges Doppelhaus in exklusiver Randlage mit traumhaftem Blick auf angrenzenden Grünzug und Wiesen.

#### DOPPELHAUS VITA

- Grundstücksgrößen von ca. 201 m<sup>2</sup> – 230 m<sup>2</sup>
- Terrasse auf der Südseite
- Gesamtwohnfläche ca. 155 m<sup>2</sup>, Hausbreite 6,50 m
- 3 Wohnetagen, helles Dachgeschoss mit zwei Gauben
- Bis zu 6 Zimmer planbar
- Dachgeschoss auf Wunsch flexibel gestaltbar
- Massivhaus voll unterkellert mit 3 großen Kellerräumen
- Energieeffizienzklasse A+

#### STELLPLÄTZE

- Je Haus 1 Carport + 1 Stellplatz direkt am Haus im Kaufpreis bereits enthalten
- Vorrüstung für E-Mobilität

#### ENERGIEKONZEPT DER »KALTEN NAHWÄRME«

- Ein Geothermie-Flächenkollektor unter den benachbarten Wiesen liefert Energie aus dem Erdreich
- Die Wärmepumpe im Haus erzeugt daraus Heizwärme und Warmwasser

#### PHOTOVOLTAIK

- Photovoltaikanlagen auf den Hausdächern liefern anteilig Strom für die Wärmepumpe

#### UMWELTBEWUSSTES GESAMTKONZEPT

- Begrünte Nachbarschafts-Anger
- Ökologisches Entwässerungssystem
- Extensive Dachbegrünung

#### HOCHWERTIGE AUSSTATTUNG FÜR IHR ZUHAUSE

- Bodenbeläge: Eiche Echtholzfertigparkett verklebt und Fliesenböden
- Moderne Fliesengrößen, Optik nach eigener Wahl gemäß Mustervorlage
- Fußbodenheizung in den Wohnetagen
- Elektrische Rollos
- Bodengleiche, geflieste Dusche im OG
- Duschsystem mit Kopfbrause und Thermostat
- Kellerräume teilweise beheizt
- HomeWay Multimedia-Heim-Netzwerk
- Remise für Gartenutensilien



### VITA – LEBEN FÜHLEN

Das Raumwunder mit traumhaftem Ausblick

Ihr großzügiges Doppelhaus in exklusiver Randlage mit traumhaftem Blick auf angrenzenden Grünzug und Wiesen.

#### DOPPELHAUS VITA

- Grundstücksgrößen von ca. 226 m<sup>2</sup> – 276 m<sup>2</sup>
- Süd- und Nordgarten, Terrasse auf der Südseite
- Gesamtwohnfläche ca. 149 m<sup>2</sup>, Hausbreite 6,50 m
- 3 Wohnetagen, helles Dachgeschoss mit zwei Gauben
- Bis zu 7 Zimmer planbar
- Dachgeschoss auf Wunsch flexibel gestaltbar
- Massivhaus voll unterkellert mit 3 großen Kellerräumen
- Effizienzhaus 55
- Unverbaubarer Blick in die Natur

#### STELLPLÄTZE

- Je Haus 1 Carport + 1 Stellplatz, im Kaufpreis bereits enthalten, teilweise direkt am Haus
- Vorrüstung für E-Mobilität

#### ENERGIEKONZEPT DER »KALTEN NAHWÄRME«

- Ein Geothermie-Flächenkollektor unter den benachbarten Wiesen liefert Energie aus dem Erdreich
- Die Wärmepumpe im Haus erzeugt daraus Heizwärme und Warmwasser

#### PHOTOVOLTAIK

- Photovoltaikanlagen auf den Hausdächern liefern anteilig Strom für die Wärmepumpe

#### UMWELTBEWUSSTES GESAMTKONZEPT

- Begrünte Nachbarschafts-Anger
- Ökologisches Entwässerungssystem
- Extensive Dachbegrünung

#### HOCHWERTIGE AUSSTATTUNG FÜR IHR ZUHAUSE

- Bodenbeläge: Eiche Echtholzfertigparkett verklebt und Fliesenböden
- Moderne Fliesengrößen, Optik nach eigener Wahl gemäß Mustervorlage
- Fußbodenheizung in den Wohnetagen
- Elektrische Rollos
- Bodengleiche, geflieste Dusche im OG
- Duschsystem mit Kopfbrause und Thermostat
- Kellerräume teilweise beheizt
- HomeWay Multimedia-Heim-Netzwerk
- Remise für Gartenutensilien



### UMWELTBEWUSSTES GESAMTKONZEPT

#### Begrünte Nachbarschafts-Anger

Charakteristisch für den RieterBogen sind die fünf begrünten, verkehrs beruhigten Zufahrtshöfe. Sie werden mit schattenspendenden Bäumen und verschiedenen Sitzmöglichkeiten angelegt und laden als Nachbarschafts-Anger ein zu Begegnung und Miteinander. Ein großzügiger Spielbereich für Kinder ist ebenfalls vorgesehen. Umsäumt wird das Wohngebiet von einem ökologischen Gesamtkonzept, das als Rückzugsort zum Wohlfühlen dient und auch Tier und Natur einen Lebensraum bietet.

#### Entwässerungssystem

Zum umweltbewussten, nachhaltigen Konzept des RieterBogen gehört ein ökologisches Entwässerungssystem für Regenwasser. Durch die Anlage grüner Mulden entstehen große Grünflächen, die nachhaltig zum Artenschutz beitragen.

#### Dachbegrünung

Die extensive Dachbegrünung leistet als natürliche Klimaanlage einen äußerst effizienten Beitrag zur Energieeinsparung. Im Winter funktioniert sie als Dämmung und im Sommer als Hitzeschutz.

#### Modernste Energietechnik – Kaltes Netz

Mit der vorhandenen Nahwärmeverversorgung durch einen Geothermie-Flächenkollektor nutzen Sie Energie aus dem Erdreich – effizient und umweltschonend. Photovoltaik-Anlagen auf den Hausdächern unterstützen bei der Stromproduktion.



### ZUKUNFTSWOHNEN IM IDYLLISCHEN KORNBURG

#### STADTNAH UND DENNOCH IM GRÜNEN

In Kornburg nutzen Sie in optimaler Weise die Vorteile von Stadt- und Landleben.

Der RieterBogen befindet sich nur wenige Autominuten von Nürnbergs Stadtzentrum entfernt. Verschiedene Buslinien, direkt vor dem Wohngebiet, bringen Sie schnell in die Nürnberger Innenstadt. Durch die unmittelbare Nähe der Autobahnen A6, A73 und A9 sind Sie auch als Pendler sehr flexibel.

Dennoch leben Sie hier idyllisch in grünem Umfeld, umgeben von Wald, Wiesen und ländlicher Struktur. Kornburg selbst verfügt über die wesentliche Infrastruktur des täglichen Bedarfs wie Bäcker, Metzger, Supermarkt, Kindergarten und Grundschule.

#### LEBENSWERTES UMFELD

In unverbaubarer Ortsrandlage, umgeben von Feld, Wald und Wiesen, entsteht in Kornburg-Nord der RieterBogen. Eine familienfreundliche Ansiedlung mit modernen Reihenhäusern, Doppelhaushälften und attraktiven Eigentumswohnungen.

#### ZWISCHEN ZWEI WASSERWEGE

Kornburg liegt wunderschön zwischen zwei Kanälen. Zwei Kilometer Richtung Westen befindet sich der »neue« Main-Donau-Kanal. Einige hundert Meter nordöstlich fließt der stillgelegte »alte« Ludwigs-Kanal. Ein gut ausgebautes Wegenetz lädt zu entspannten Fahrrad- und Wandertouren in herrlicher Naturumgebung ein.