

NACHHALTIG LEBEN

FAMILIENHÄUSER
in der Stadt

Neustädter Straße 136

NÜRNBERG



SICHER IN DIE ZUKUNFT

Ein neues ZUHAUSE durch die FischerHaus BauPartner GmbH bietet:

- ✔ Freiheit durch großzügige Hausgrundrisse mit Zugang in den Garten
- ✔ Inflationssicherheit und Wertstabilität für ihre Zukunft
- ✔ Wohlfühlen, dank der klimafreundlichen Bauweise mit Holz
- ✔ modernen, hohen Wohnkomfort und dadurch eine hohe Lebensqualität
- ✔ langfristig geringe Energiekosten durch die energieeffiziente, zukunftsorientierte Gebäudetechnik





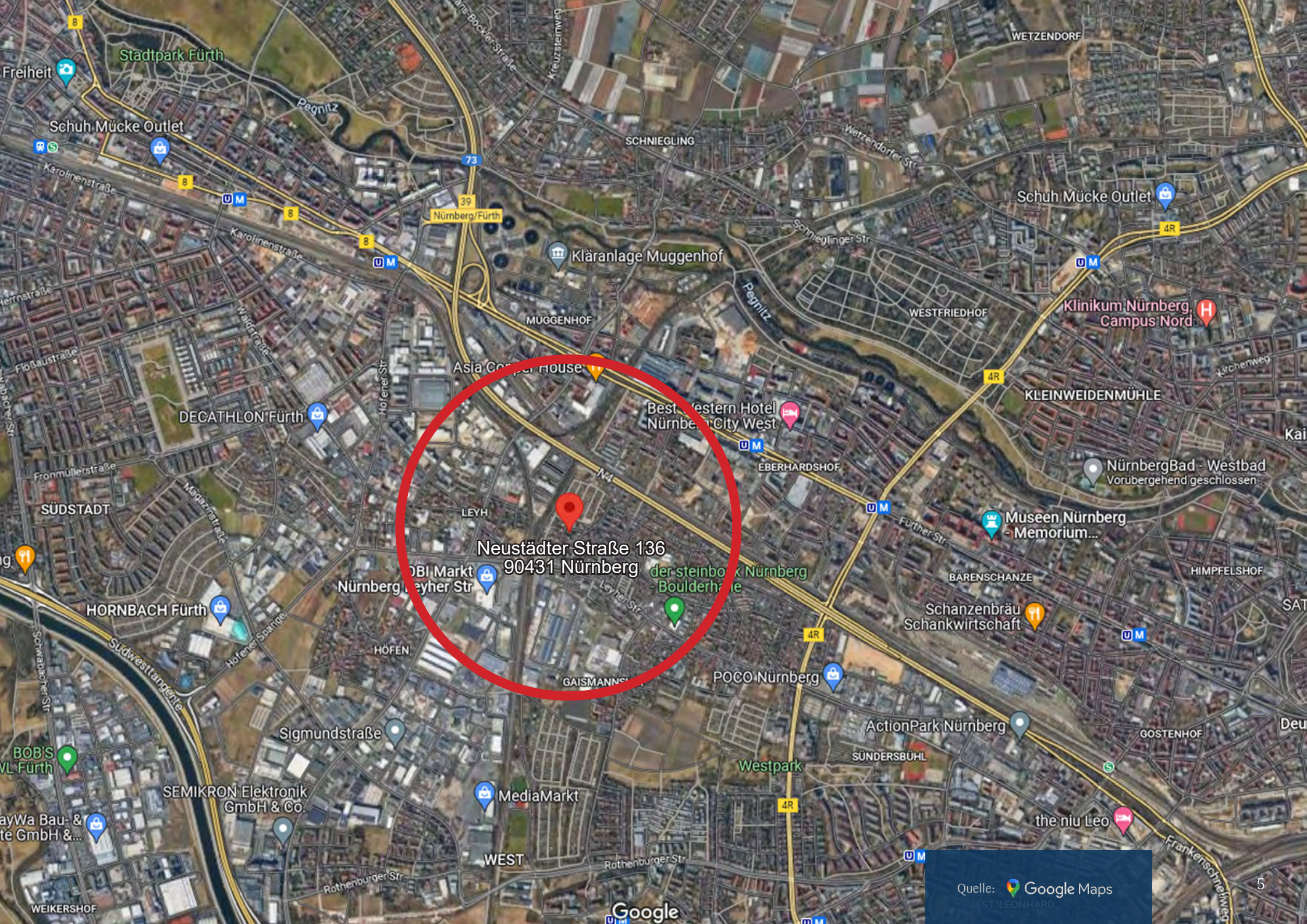
NÜRNBERG

EINE STADT MIT LEBENSQUALITÄT!

GENIEßEN SIE DAS LEBEN IN IHREM NEUEN EIGENHEIM:

Nürnberg hat eine wunderschöne Altstadt und man ist schnell im Grünen, an den städtischen Seen oder im Naherholungsgebiet der fränkischen Schweiz.

- ✓ Die Stadt hat sehr viel zu bieten, top Arbeitsplätze, gute Studienmöglichkeiten, sowie reichhaltige Kultur-, Freizeit- und Sportangebote.
- ✓ Die Grundstücke liegen eingebettet in guter Infrastruktur, umgeben von klassischen Wohnhäusern.
- ✓ Die Lage im Stadtteil Leyh ist der ideale Ort zum Wohnen. Fußläufig zur U-Bahnstation U1 (ca. 1 km). Mit der U1 erreichen Sie in ca. 10 Minuten das Stadtzentrum.
- ✓ In direkter Nähe befinden sich Kindergärten, Schulen, Spielplätze und viele Einkaufsmöglichkeiten.
Das Stadtzentrum ist nur 3,5 km entfernt.



Neustädter Straße 136
90431 Nürnberg



INFLATIONSSICHER INVESTIEREN IN EINE GRÜNE ZUKUNFT

Objektbeschreibung

- ✓ Die modernen Häuser in der höchst **energieeffizienten Bauweise in KfW 40 NH** Standard bieten ihren künftigen Bewohnern ein vielversprechendes Raumprogramm.
- ✓ Im **Untergeschoss** befindet sich ein sehr großzügiges Mehrzweckzimmer mit Tages-Lichtgraben.
- ✓ Im **Erdgeschoss** bildet der offene Koch-Ess-Bereich das lebendige Zentrum des Hauses. Der angeschlossene Wohnbereich, der einen Blick in den eigenen Garten bietet, ist der ideale Ort, um entspannt die Füße hochzulegen und vom Alltag abzuschalten.
- ✓ Im **Obergeschoss** findet jedes Familienmitglied sein eigenes Reich. Individuelle Gestaltungsmöglichkeiten und eine moderne Ausstattung, unter anderem mit Fußbodenheizung, elektrischen Aluminiumrollläden, effizienter Haustechnik und hochwertigen Sanitärobjekten runden das Wohlfühlpaket ab.
- ✓ Draußen setzt sich der großzügige Freiraum mit dem **grünen Garten** des Hauses fort. Sie können sich Ihren Garten nach Herzenslust anlegen und gestalten.
- ✓ Realteilung ohne Verpflichtungen und einem eigenen Grundstück

Abbildung zeigt beispielhafte Darstellung. Tatsächliche Ausführung kann abweichen.

EIN MEHR AN AUSSTATTUNG

Häuser mit Einfamilienhaus-Qualität und Stauraum im Haus und Keller

Im Kaufpreis sind enthalten:

- ✓ Sämtliche **Planungs-, Genehmigungs- und Erschließungskosten**
- ✓ **Durchgefärbter, organischer Putz**
- ✓ **Egalisationsanstrich** zum Schutz des durchgefärbten Fassadenputzes
- ✓ **Ton-Dachziegel** mit 30-jähriger Herstellergarantie
- ✓ Außen **farbige Fenster, Aluminiumrolläden** elektrisch bedienbar
- ✓ **Zukunftsweisendes Gebäudeenergiekonzept** für nachhaltig geringe Verbrauchskosten
- ✓ **Kontrollierte zentrale Wohnraum-Lüftungsanlage** mit Sommerbypass, Wärmerückgewinnung und Pollenfilter für optimale Raumluft
- ✓ **Energieeffiziente Wärmepumpe** mit Fußbodenheizung und dig. Raumthermostaten
- ✓ Hochwertige **Elektroausstattung** mit Multimedienpaket
- ✓ Großes **Familienbad** inkl. Badewanne, bodengleicher Dusche und **Gäste-WC**
- ✓ Zwei massive **Holztreppen** mit Edelstahlgeländer
- ✓ Gedämmte **Dacheinstiegsluke** in den Spitzboden
- ✓ Ausführung eines **Lichtgrabens mit Abstursicherung** im Untergeschoss
- ✓ **Terrasse** aus Betonsteinpflaster mit **Trennwand** zum Nachbarhaus
- ✓ 2 gespflasterte **Stellplätze**
- ✓ **Vollunterkellerung** mit ausgebautem „Hobby- oder Arbeitsraum“

optionale Zusatzleistungen (gegen Mehrpreis wählbar):

AUSSEN:

- ✓ **Design-Haustürvordach** in Anthrazit
- ✓ **Garage oder Carport** (genehmigt lt. Planung)

INNEN:

Innenausbaupaket

- ✓ **Malerarbeiten**
- ✓ **Böden** Parkett oder Vinyl
- ✓ **Innentüren** aus Cepal
- ✓ **Bodengleiche Dusche** im Gäste-WC
- ✓ **Küche und Badmöbel** nach Wunsch im Hausdesignzentrum zu planen

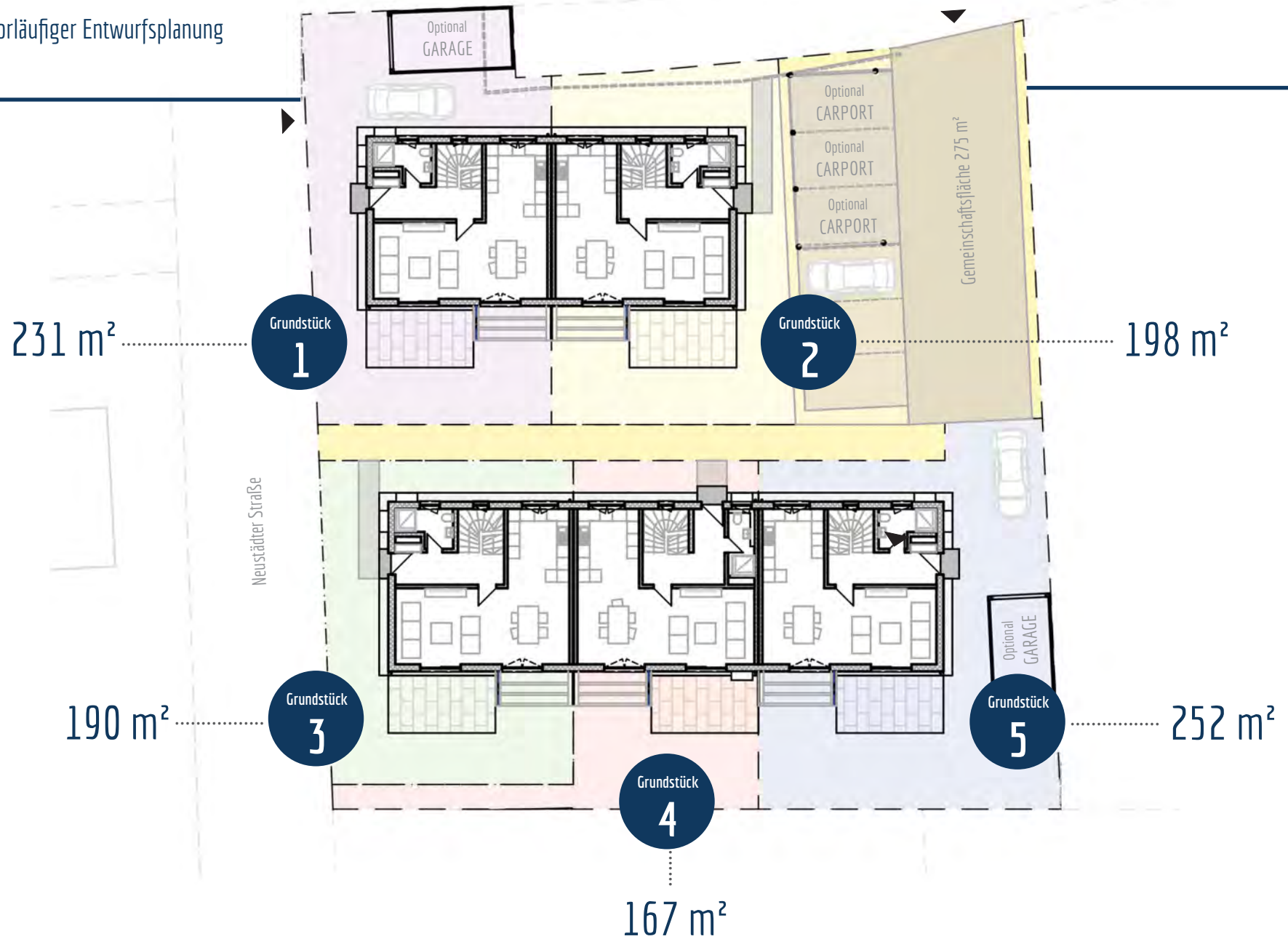
ENERGIE:

- ✓ **Photovoltaikanlage 5,6 kWp + Batteriespeicher 5 kWh**
(Das bietet die Option der Förderung „Klimafreundlicher Neubau“)

Zum bestehenden Exposé ist eine Bau- und Leistungsbeschreibung erstellt, in welcher die Vertragsleistungen beschrieben sind.

Das wichtigste auf einen Blick:

gemäß vorläufiger Entwurfsplanung



FLÄCHEN GEMÄSS ENTWURFSPLANUNG

(Der Bauantrag kann hiervon ggf. leicht abweichen)

DHH
1

Gesamtwohnflächen:

UG	26,95 m ²
EG	63,70 m ²
DG	54,36 m ²

Gesamt: 145,01 m²

Gesamtnutzflächen:

Technik/HWR	13,22 m ²
Flur	5,92 m ²
Keller	10,65 m ²

Gesamt: 29,79 m²

Ansichten Doppelhaushälfte:



Nord-West Ansicht

Süd-West Ansicht

Nord-Ost Ansicht

DHH
2

RH
3

RH
5

Gesamtwohnflächen:

UG	27,44 m ²
EG	64,89 m ²
DG	55,47 m ²

Gesamt: 147,80 m²

Gesamtnutzflächen:

Technik/HWR 1	10,65 m ²
Technik/HWR 2	14,15 m ²
Flur	5,92 m ²

Gesamt: 30,72 m²

Ansichten Reihenhaus:



Süd-West Ansicht

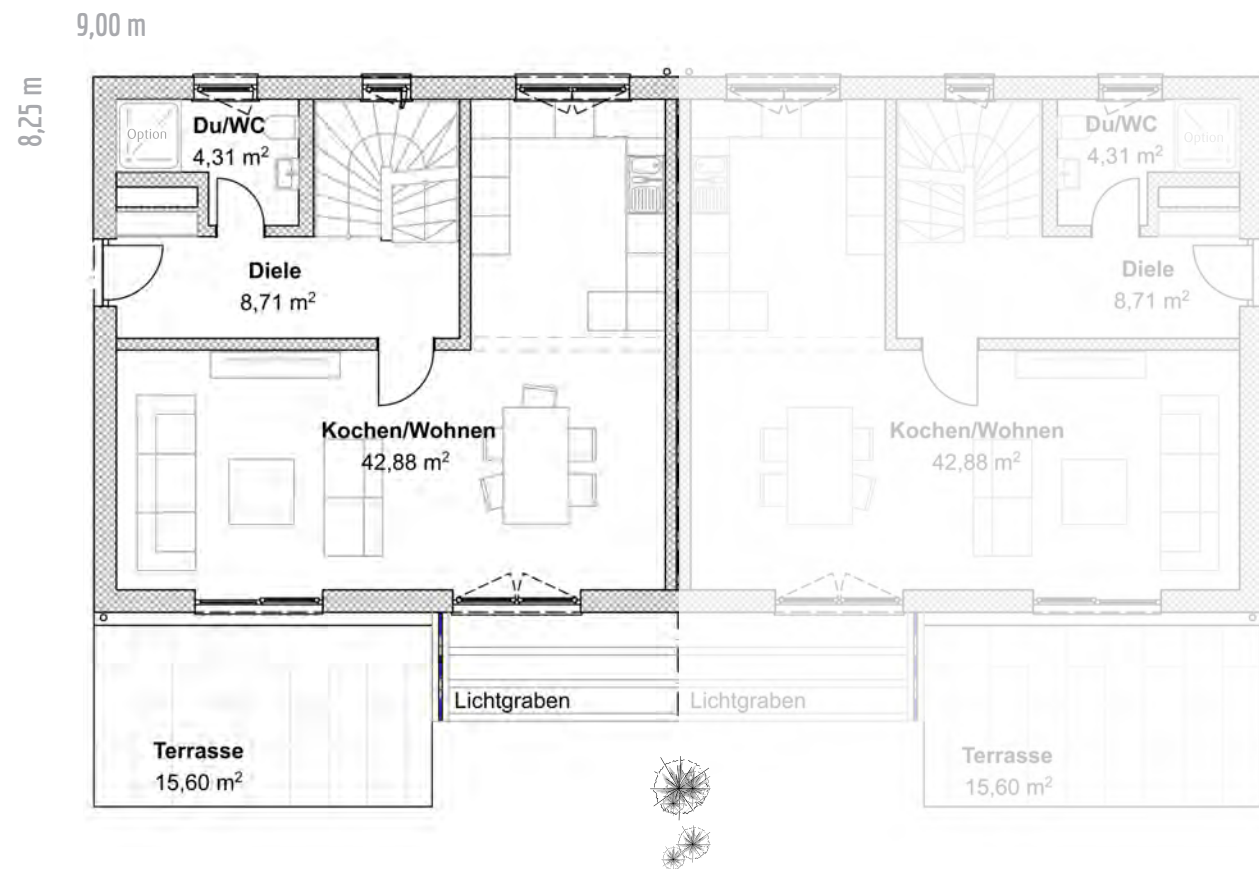
Nord-Ost Ansicht

RH
4

Erdgeschoss ca.

Diele	8,71 m ²
WC	4,31 m ²
Wohnen / Kochen	42,88 m ²
Terrasse ½	7,80 m ²
Gesamt:	63,70 m²

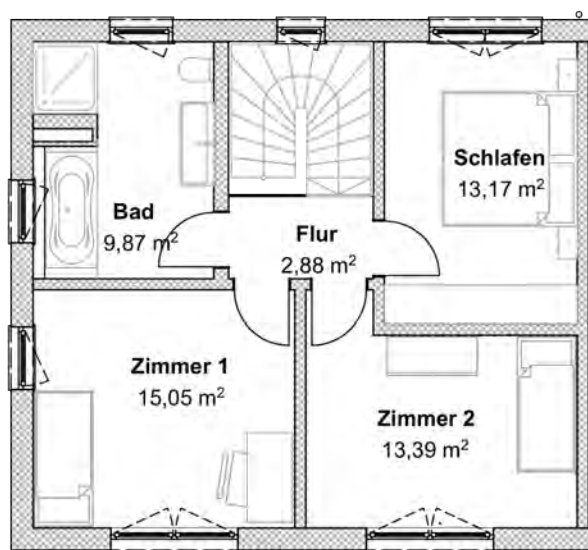
GRUNDRISSE HAUS 1 U. 3 HAUS 2 U. 5 GESPIEGELT



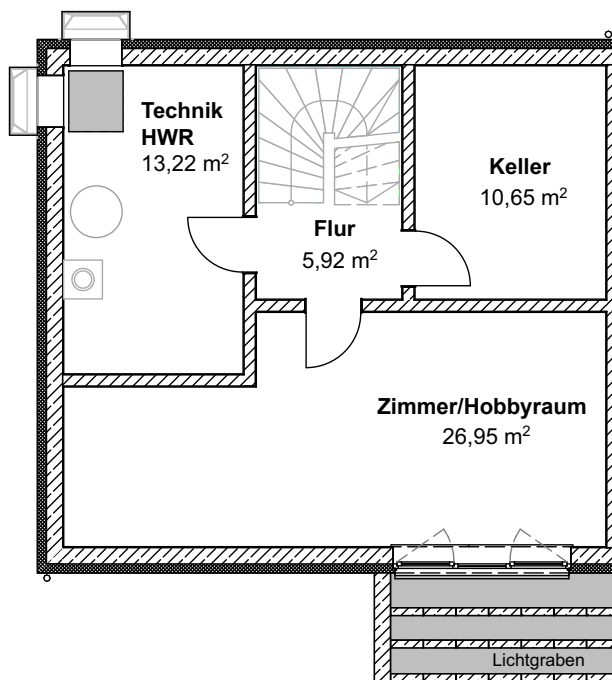
GRUNDRISSE HAUS 1 U. 3 HAUS 2 U. 5 GESPIEGELT



OG



UG



Obergeschoss ca.

Flur	2,88 m ²
Zimmer 1	15,05 m ²
Zimmer 2	13,39 m ²
Schlafen	13,17 m ²
Bad	9,87 m ²

Gesamt: 54,36 m²

Untergeschoss ca.

Zimmer/Hobbyraum 26,95 m²
mit Lichtgraben

Gesamt: 26,95 m²

Nutzfläche:

Technik/HWR	13,22 m ²
Flur	5,92 m ²
Keller	10,65 m ²

Gesamt: 29,79 m²

* Grundrisse sind nicht zur Maßentnahme geeignet.

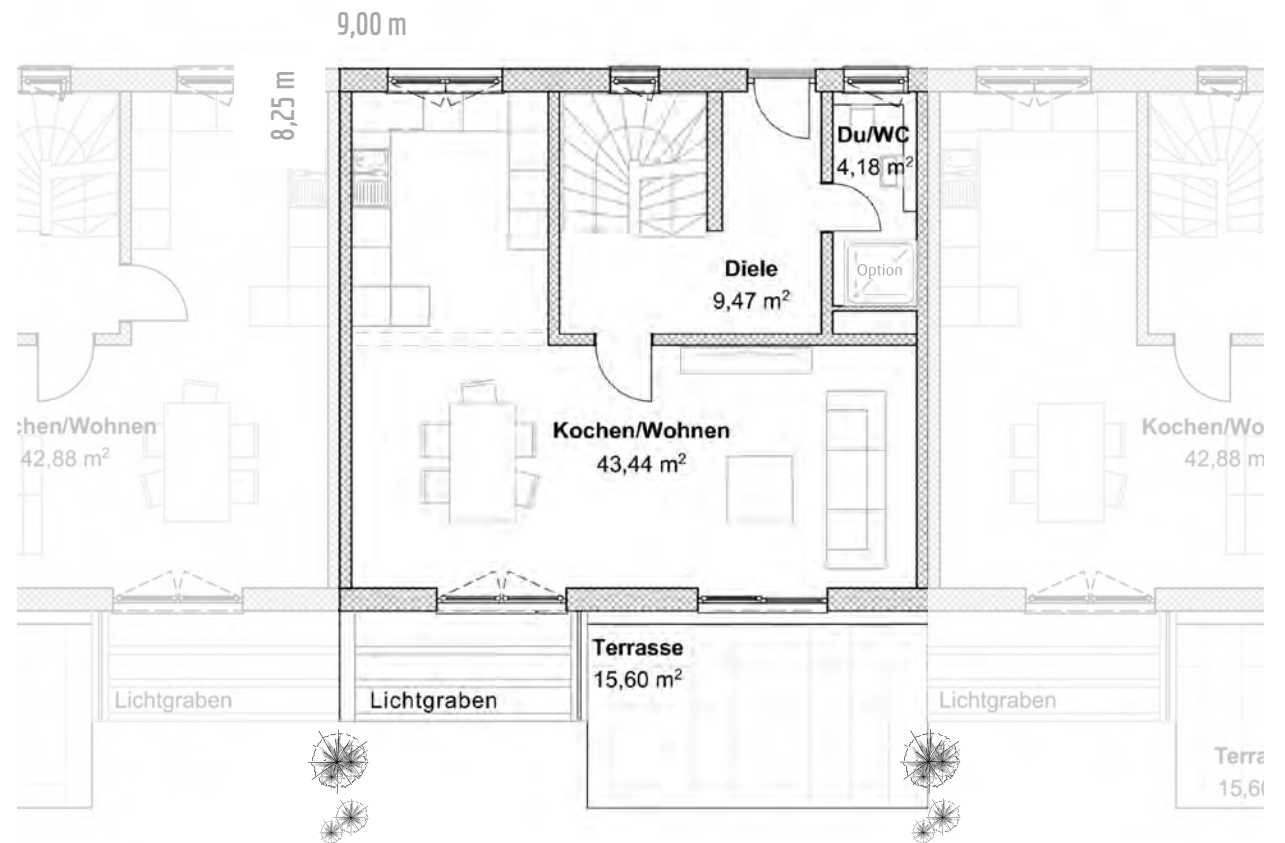
Erdgeschoss ca.

Diele	9,47 m ²
WC	4,18 m ²
Wohnen / Kochen	43,44 m ²
Terrasse ½	7,80 m ²

Gesamt: 65,89 m²

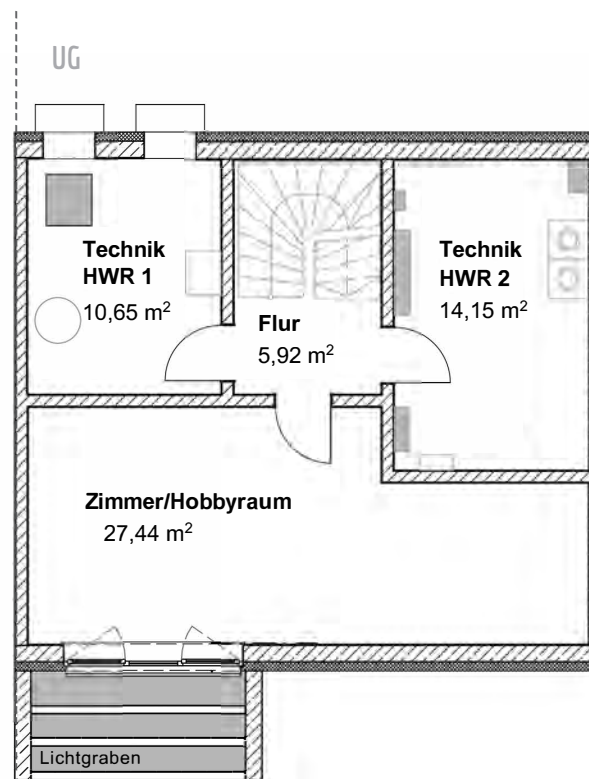
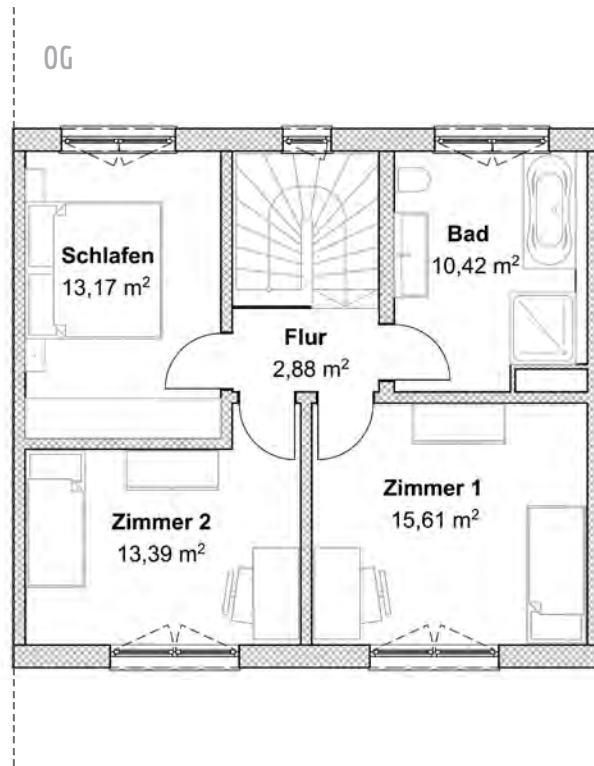
GRUNDRISSE HAUS 4

RH
4



GRUNDRISSE HAUS 4

RH
4



Obergeschoss ca.

Flur	2,88 m ²
Zimmer 1	15,61 m ²
Zimmer 2	13,39 m ²
Schlafen	13,17 m ²
Bad	10,42 m ²

Gesamt: 55,47 m²

Untergeschoss ca.

Zimmer/Hobbyraum mit Lichtgraben	27,44 m ²
----------------------------------	----------------------

Gesamt: 27,44 m²

Nutzfläche:

Technik/HWR 1	10,65 m ²
Technik/HWR 2	14,15 m ²
Flur	5,92 m ²

Gesamt: 30,72 m²

* Grundrisse sind nicht zur Maßentnahme geeignet.



ÜBER UNS

Die Firma FischerHaus BauPartner GmbH ist eine Schwester der Firma FischerHaus GmbH & Co. KG mit Sitz in Bodenwöhr in der Oberpfalz. FischerHaus ist ein familiengeführtes, mittelständiges Unternehmen, welches seit 1961 individuell geplante, hoch energieeffiziente Häuser aus dem Baustoff Holz realisiert und hierfür bereits mit vielen unterschiedlichen Preisen ausgezeichnet wurde.

Mit der FischerHaus BauPartner GmbH wird die Kompetenz des Hausbaus vollumfänglich abgerundet, da hier die Gesamtleistung von der Grundstückerschließung, Bauantragsstellung, des Kellerbaus, des Hauses und der Außenanlagen gebündelt wird.

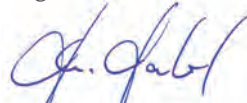
Unsere Kunden profitieren vom bereits fertigen Haus in welches sie, wenn schlüsselfertig gewünscht, nur noch einziehen müssen.

Anstatt sich mit Grundstückssuche, Planung und Umsetzung ihres Projektes zu beschäftigen, greifen sie auf bereits durch uns vorab ausgearbeitete und genehmigte Konzepte zurück und können nach Beauftragung entspannt dem Einzug ins eigene ZUHAUSE entgegensehen.

Wir freuen uns, Sie auf dem Weg in Ihr Eigenheim zu begleiten.

Ihre Geschäftsführung der FischerHaus BauPartner GmbH


Barbara Fuchs


Andreas Haberl



UNSERE LEISTUNGEN

Die FischerHaus BauPartner GmbH ist ihr ganzheitlicher Ansprechpartner für Ihr Projekt HAUS und bietet Ihnen einen umfanglichen Service als zuverlässiger BAUPARTNER an:

QUALITÄT

Ihr neues Zuhause wird unter hohen Richtlinien des Qualitätsverbandes erbaut. FischerHaus ist Mitglied im BDF / QDF (Qualitätsverband deutscher Fertigtbau). Ihr Haus wird am Werksstandort in Bodenwöhr unter strengen Qualitätsrichtlinien vorproduziert und vor Ort montiert. Alle Übrigen am Objekt beteiligten Unternehmen werden von uns so ausgewählt, dass auch diese ebenfalls unseren Qualitätsanspruch sicherstellen.



40 EffizienzHaus



SERVICE

Wir betreuen Sie vollumfänglich bis zum Einzug in Ihr ZUHAUSE. Die Auswahl der Designelemente ist einer der spannendsten Momente beim Hausbau. In unserem Hausdesignzentrum in Bodenwöhr können Sie nach Wunsch Ihren gesamten Innenausbau festlegen.

Unsere Ausstattungsexperten begleiten, beraten und unterstützen Sie dabei mit großem Engagement und voller Leidenschaft. Selbst die Küche bieten wir in unserem Hausdesignzentrum auf Wunsch an, so dass Sie direkt einziehen und kochen können.

KOORDINIERTER BAUABLAUF

Durch die Vorfertigung des Hauses lassen sich die einzelnen Gebäudeteile auf der Baustelle schnell und einfach errichten. Aufeinander abgestimmte Gewerke werden zentral koordiniert und somit unter möglichst optimalem Zeitmanagement realisiert. Sie profitieren davon, denn das hält die Bauzeit gering und ermöglicht einen zügigen Einzug in Ihr ZUHAUSE.



BAUBEGLEITENDE BETREUUNG

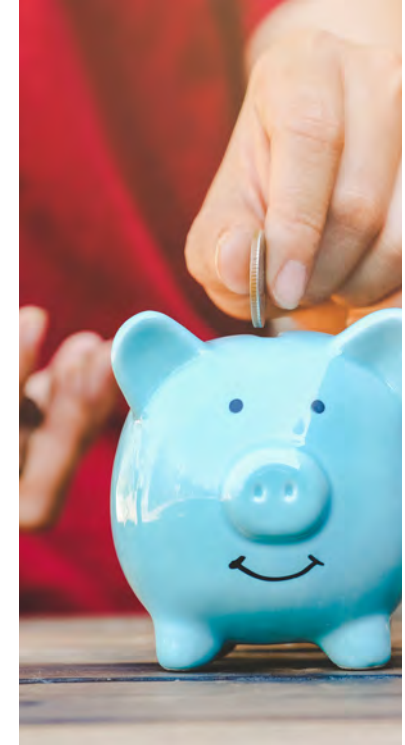
Innerhalb Ihrer kompletten Bauzeit steht Ihnen ein kompetenter Betreuer zur Koordination Ihres Hausbaus zur Verfügung. Dieser wird Sie durch kurze Kommunikationswege während des Hausbaus begleiten und Ihnen mit Rat und Tat zu Seite stehen.



ENERGIEEFFIZIENZ - KfW 40 GEBÄUDEKONZEPT

Wir erstellen Ihren Energieausweis gemäß GEG für die möglichst höchste Förderung der KfW. Mit Vorlage des Wärmebedarfs des Energieausweises können Sie hierfür z.B. ein zinsgünstiges Darlehen mit einem hohen Tilgungszuschuss bei der KfW Bank beantragen. Das Energiekonzept Ihres Gebäudes wird durch den Einsatz einer energieeffizienten Wärmepumpe und einer zentralen Lüftungsanlage mit Sommerbypass, Wärmetauscher und Pollenfilter abgerundet.

Es unterstützt Sie nachhaltig, Ihre Energiekosten gering zu halten.



KOSTENSICHERHEIT

Sie kaufen Ihre Immobilie zu einem Festpreis inkl. Grundstück. Auf Basis einer transparenten Kostenaufstellung können Sie Ihren persönlichen Finanzplan mit Ihrer Bank abstimmen. Auch bei individuellen Sonderwünschen behalten Sie einen Überblick, da diese durch individuelle Angebote dargestellt werden und durch Sie im Zuge der Festlegung Ihrer Hausausstattung berücksichtigt und beauftragt werden.



KONTAKT



FischerHaus BauPartner GmbH
Rathausplatz 4-6
92439 Bodenwöhr

Geschäftsführer:

Barbara Fuchs

| barbara.fuchs@fischerhaus.de

| ☎ 09434/950-0

| ☎ 0160/90 54 11 73

Andreas Haberl

| andreas.haberl@fischerhaus.de

| ☎ 09434/950-0

| ☎ 0151/15 21 47 27