

ÖKO-HAUS GARTENSTADT

Saarbrückener Straße



- * KfW-40 plus
- * Heizung ohne Öl/ Gas
- * Eigenstrom vom Dach

Saarbrückener Straße 17 – 90469 Nürnberg



Georg Dengel Immobilien

ÖKO-HAUS GARTENSTADT Saarbrückener Straße

- * **KfW-40 plus**
- * **Heizung ohne Öl/ Gas**
- * **Eigenstrom** vom Dach



Im beliebten Stadtteil Gartenstadt entstand ein modernes Haus in mehrgeschossiger Weise, das keine Wünsche offen lässt.

In dem ökologischen Mehrfamilienhaus befinden sich insgesamt fünf familienfreundliche und barrierefreie Wohnungen mit Garten, Balkon, Terrasse und Aufzug. Jede Wohnung verfügt über einen eigenen großen Keller.

Das nachhaltige und regionale Baumaterial Holz ist die Grundlage für ein wohngesundes Klima. Das große Plus: Unser innovatives Energiekonzept verzichtet gänzlich auf fossile Brennstoffe. Dadurch werden wertvolle Ressourcen geschützt und ihre Haushaltskasse entlastet.

Ihr neues Zuhause ist nur wenige Gehminuten vom König-Ludwig-Kanal entfernt, der aufgrund seines hohen Freizeitwertes sehr beliebt ist.

Es ist eingebettet in die beliebte und solid gewachsene Wohngegend der Gartenstadt und des Stadtteils Falkenheim.

Die perfekte Infrastruktur bietet große Flexibilität und Vorteile für die Gestaltung des Familienalltags und des Arbeitslebens.



Alle Einrichtungen des alltäglichen Lebens sind auf kurzen Wegen fußläufig erreichbar: Einkaufsmärkte, Bäcker/Metzger, Restaurants, Apotheken, Arztpraxen, Kindergärten, Schulen, öffentliche Verkehrsmittel. Der gut ausgebaute Fahrradweg bringt sie in 10 Minuten in die City.

Für den schnellen Weg zur Arbeit: Optimale Anbindung zur A6 und A73 und zu den wichtigen Hauptverkehrsstraßen nach Fürth, Erlangen, Schwabach, Lauf.

Das Energiekonzept – Lebens-Wert für heute und morgen

Das Öko-Haus Gartenstadt erfüllt hohe Energie- und Umweltstandards.

Die Bausubstanz besteht aus dem heimischen, nachwachsenden, umweltverträglichen und wiederverwertbaren Rohstoff Holz. Somit wurde ein Baustoff verwendet, der durch seine äußerst robuste und beständige Beschaffenheit seinen Wert zeigt.

Ein weiterer wesentlicher Bestandteil des Energiekonzeptes ist die Photovoltaikanlage auf dem Dach des Gebäudes mit einem großen Stromspeicher im Keller des Hauses. Diese Anlage produziert Strom aus Sonnenlicht, um so einen großen Teil des Gebäudeenergiebedarfes abzudecken. Mit diesem Solarstrom werden die Wohnungen versorgt, die Wärmepumpe betrieben und Elektroautos auf den Stellplätzen geladen. Die kontrollierte Wohnraumlüftung sorgt für konstant gute Luft.



Durch eine ausgezeichnete Gebäudedämmung, den Einsatz qualitativ hochwertiger Baukomponenten und Haustechniksysteme, werden Wärmeverluste vermieden und freie Wärmegewinne maximiert.

Erst die Kombination dieser einzelnen energetischen Komponenten gewährleistet, dass ein Energieeffizienzniveau erreicht wird, das den Bewohnern nachhaltig gut tut und geringere Ausgaben für Heiz- und Warmwasser aufgewendet werden. Die Gesamtenergiebilanz dieses Hauses wird hierbei um ein Vielfaches reduziert.

Bauausführung

Unser Partner, das Familienunternehmen Aischtaler Holzhaus GmbH aus Neustadt/Aisch fertigt unser Haus als traditioneller Holzhausbauer in bewährter Qualität.

Georg Heinlein, Geschäftsführer: „Holz ist für ein energieeffizientes und umweltfreundliches Zuhause der beste Rohstoff der Welt: nachwachsend, nachhaltig und überwiegend aus der Region.“

www.aischtaler-holzhaus.de



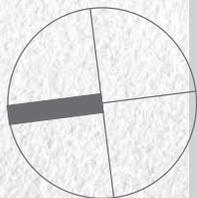
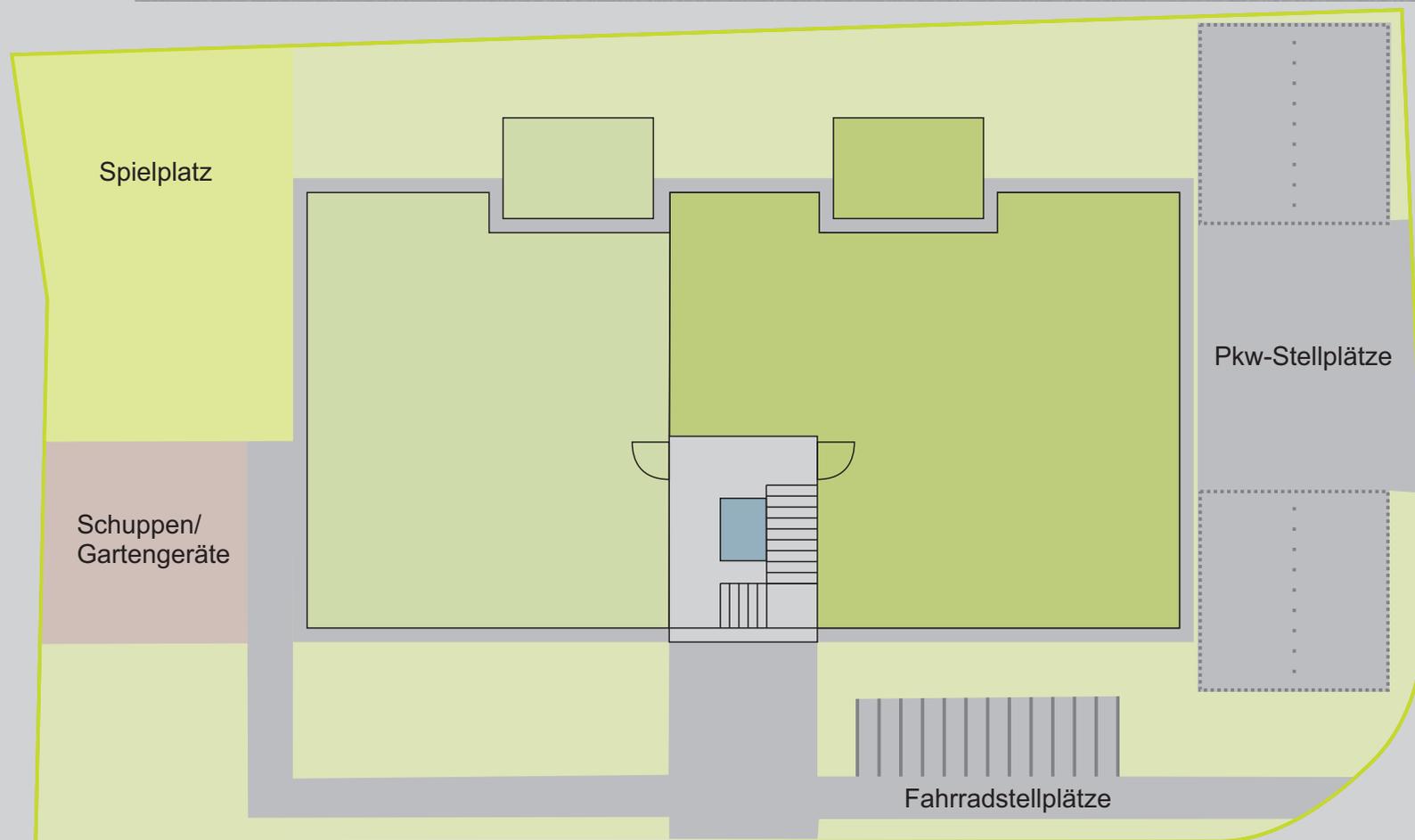
ÖKO-HAUS GARTENSTADT Saarbrückener Straße

- * KfW-40 plus
- * Heizung ohne Öl/ Gas
- * Eigenstrom vom Dach

Grundstück

680 m²

- 4 Pkw-Stellplätze
- 12 Fahrradplätze
- Kinderspielplatz



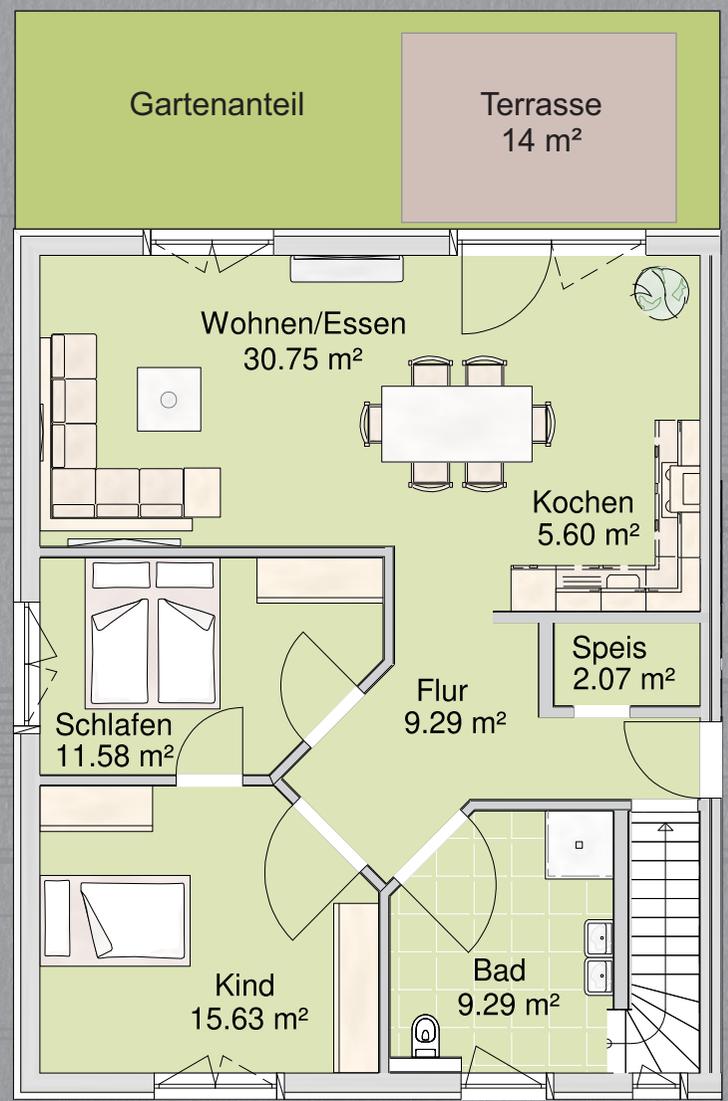
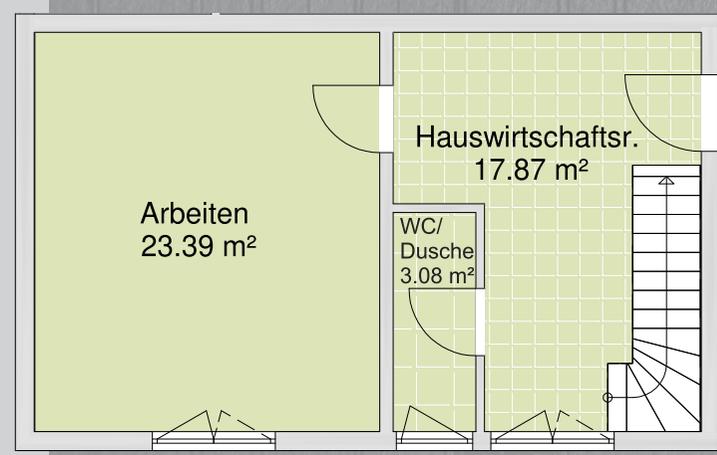


ÖKO-HAUS GARTENSTADT Saarbrückener Straße

- * KfW-40 plus
- * Heizung ohne Öl/ Gas
- * Eigenstrom vom Dach

Terrassen-Wohnung

135,55 m²/90 m²
barrierefrei
2 Bäder
Gartenanteil



Illustrative Darstellungen. Endgültige Bauausführung kann von der Darstellung abweichen.

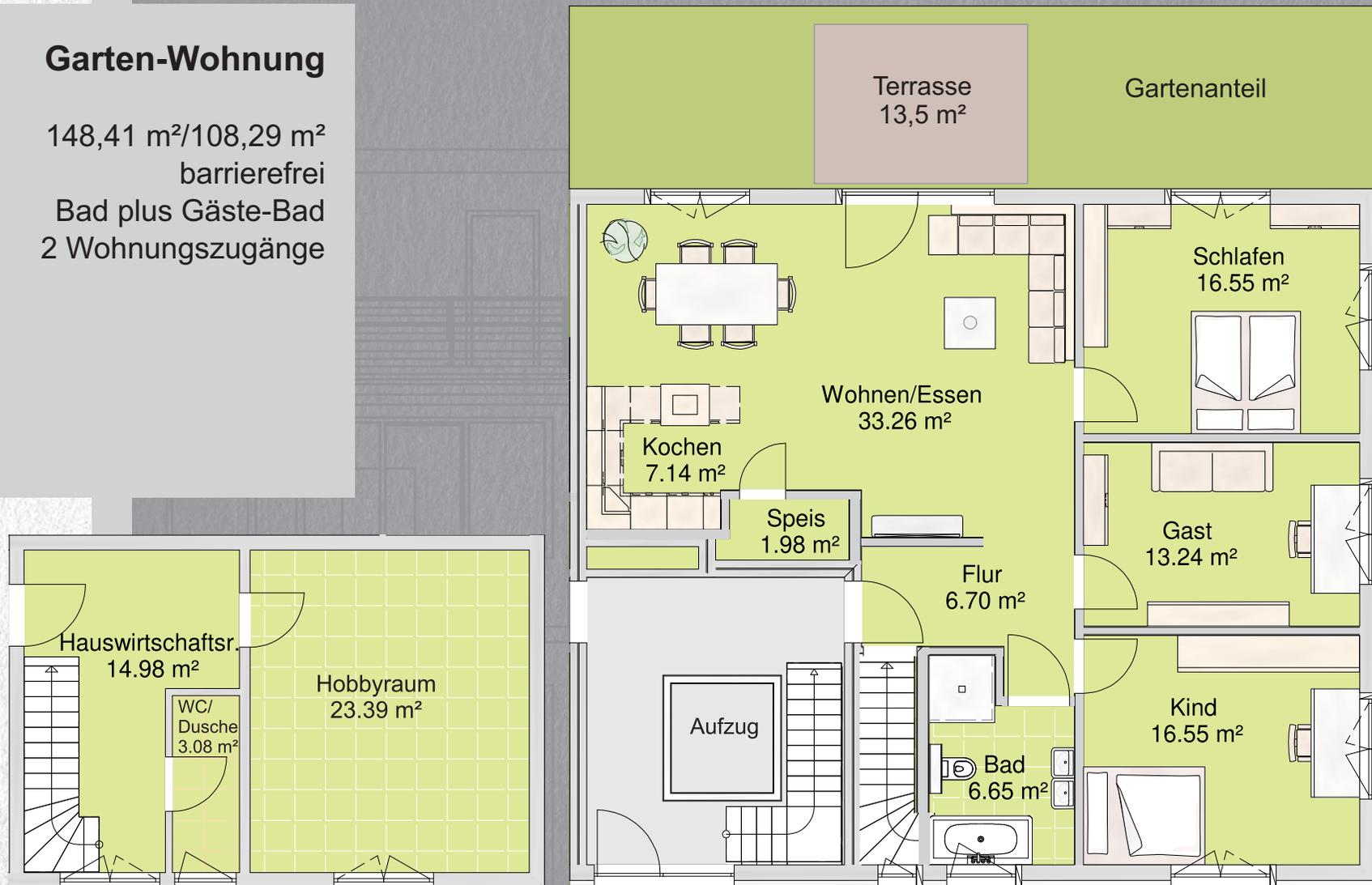


ÖKO-HAUS GARTENSTADT Saarbrückener Straße

- * KfW-40 plus
- * Heizung ohne Öl/ Gas
- * Eigenstrom vom Dach

Garten-Wohnung

148,41 m²/108,29 m²
barrierefrei
Bad plus Gäste-Bad
2 Wohnungszugänge



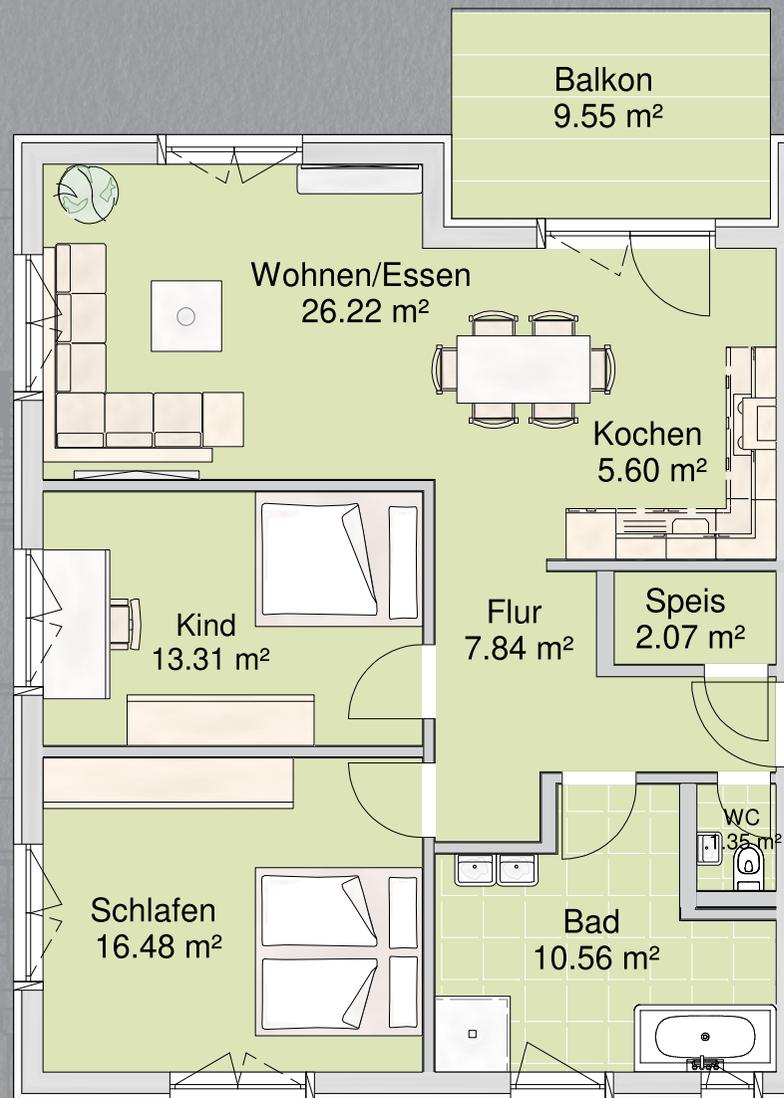
Illustrative Darstellungen. Endgültige Bauausführung kann von der Darstellung abweichen.

ÖKO-HAUS GARTENSTADT Saarbrückener Straße

- * KfW-40 plus
- * Heizung ohne Öl/ Gas
- * Eigenstrom vom Dach

1. OG links

90,63 m²
3 Zimmer
großer Balkon
helles Bad



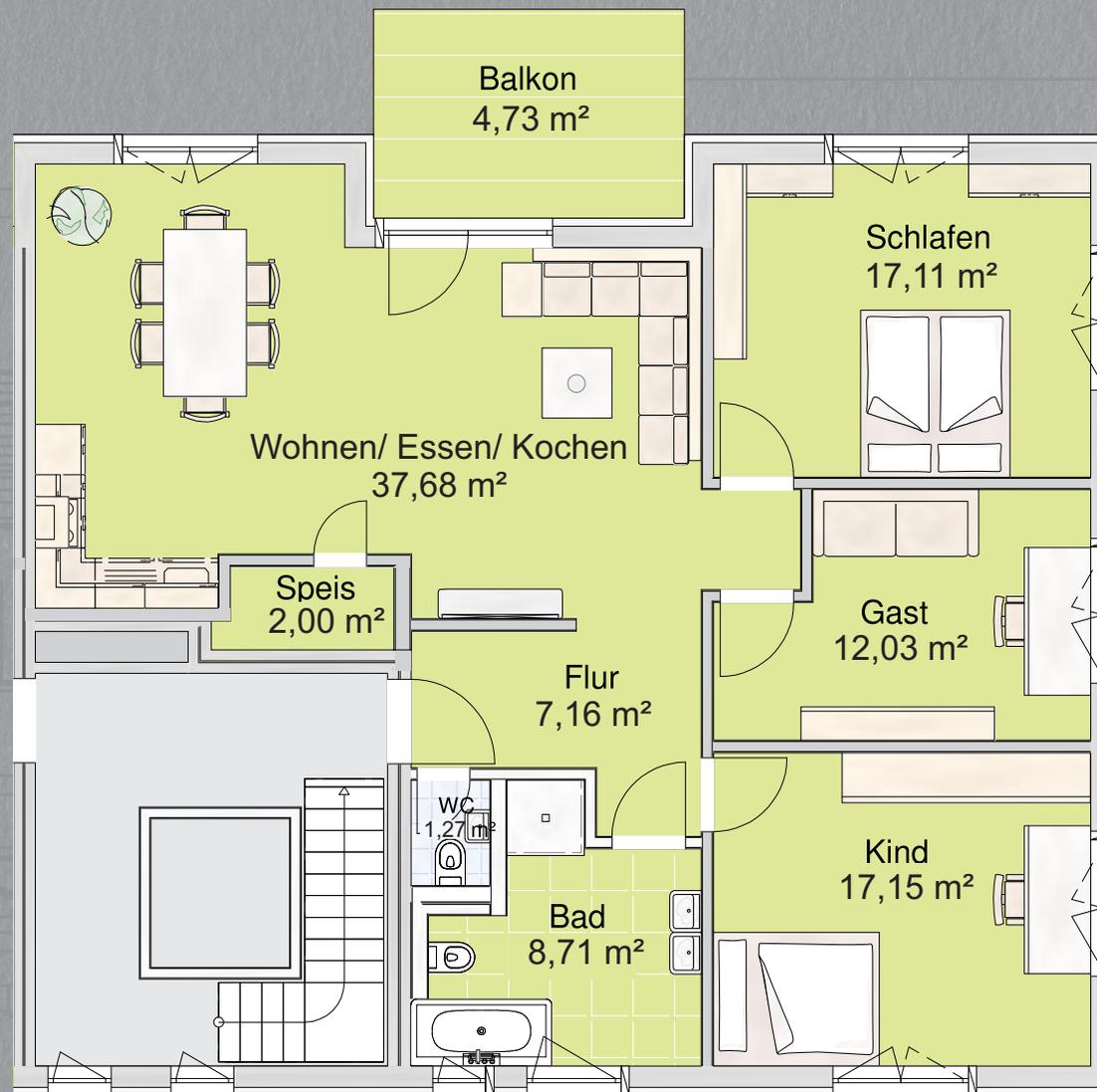
ÖKO-HAUS GARTENSTADT Saarbrückener Straße

- * KfW-40 plus
- * Heizung ohne Öl/ Gas
- * Eigenstrom vom Dach



1. OG rechts

107,84 m²
Familienwohnung
Bad/ WC getrennt
offene Küche



Illustrative Darstellungen. Endgültige Bauausführung kann von der Darstellung abweichen.

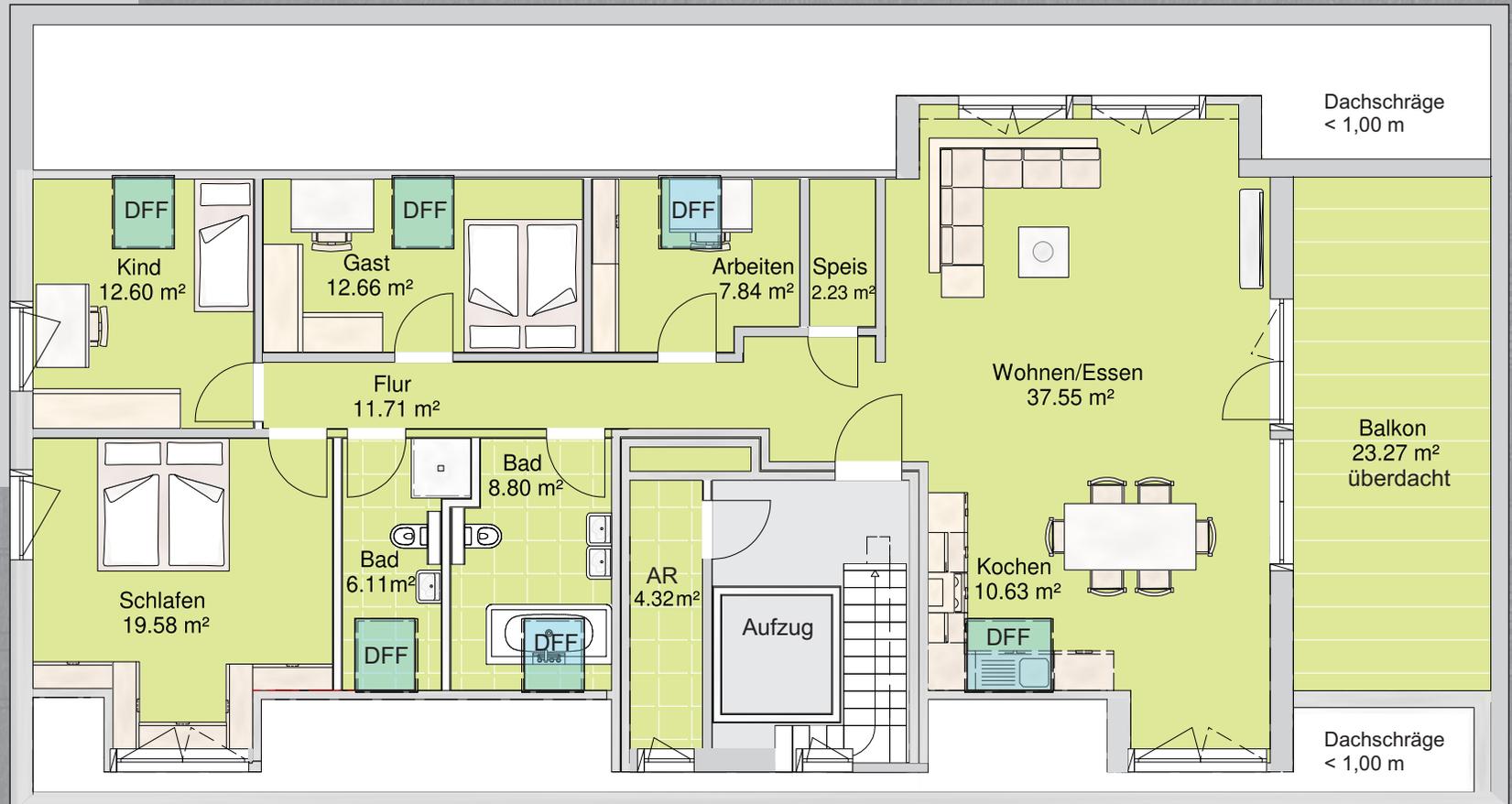
ÖKO-HAUS GARTENSTADT

Saarbrückener Straße

- * KfW-40 plus
- * Heizung ohne Öl/ Gas
- * Eigenstrom vom Dach

Ontop-Wohnung

145,66 m²/123,76 m²
 5 Zimmer
 überdachte Loggia
 2 Bäder



Illustrative Darstellungen. Endgültige Bauausführung kann von der Darstellung abweichen.

ÖKO-HAUS GARTENSTADT

Saarbrückener Straße

Eingabeplanung	Andelfinger, Architekt
Bauleitung	Martin Arz, Dipl.Ing. (FH)
Statik	Rausch & Partner, Neustadt
Energieberatung	Andelfinger, Architekt für energieeffiziente Architektur
Rohbau	Aischtaler Holzhaus, Neustadt/Aisch
Elektro	Loy-Energie-Technik-Center, Muhr am See
Kellerbau	Herdegen, Hiltpolstein
Fliesen	Harass, Nürnberg
Böden	Johann Roth, Gunzenhausen
Entwässerungsplan	Falk Roth, Herzogenaurach

Ihr Ansprechpartner

Georg Dengel

Tel: 0911 / 470 21 86

Tel: 0152 / 020 76 392

Baubüro

Karl-Hertel-Str. 61a

90475 Nürnberg-Altenfurt

Tel: 0911 / 47 02 186

Öffnungszeiten:

Mo. – Fr. 9:00 – 16:00 Uhr

oder vorheriger Terminabsprache



Georg Dengel Immobilien

ÖKO-HAUS GARTENSTADT Saarbrückener Straße

- * KfW-40 plus
- * Heizung ohne Öl/ Gas
- * Eigenstrom vom Dach

Notizen:



Die grüne Lunge am Stadtrand



Georg Dengel Immobilien