

## Neubau eines modernen Einfamilienhauses direkt in Schwaig

Telefon: 09187 902959

Ihr zuverlässiger Partner in Sachen Immobilien.

**OI** OTTMANN  
IMMOBILIEN

NEUBAU eines Einfamilienhauses in familienfreundlicher Lage in Schwaig bei Nürnberg.



E-Mail: [info@ottmann-immobilien.de](mailto:info@ottmann-immobilien.de) · [www.ottmann-immobilien.de](http://www.ottmann-immobilien.de)

NEUBAU eines modernen Einfamilienhauses in familienfreundlicher Umgebung.

Die Grundrisse Ihres Hauses können wir selbstverständlich noch nach Ihren Vorgaben anpassen.

(Es handelt sich um ein Hausbeispiel)

Mit geprüften Baustoffen und bewährten Markenprodukten bauen wir Häuser von hoher Qualität

- einzugsfertig, inkl. aller Maler-, Innenputz und Bodenbelagsarbeiten
- im Spitzboden kann ein großzügiges Dachstudio ausgebaut werden (falls im Baukörper vorhanden)
- Ihr Haus ist voll unterkellert
- hochwertige Massivbauweise mit Kalksandstein; wahlweise andere Baustoffe wie Wärmedämmziegel, Liaporstein oder Gas Beton
- der wasserundurchlässige Betonkeller ist komplett als Warmkeller gedämmt
- optimale Dämmstoffe (WLG 035) sorgen für gute Dämmeigenschaften

- die thermische Hülle ist hausumschließend, Wärmebrücken werden minimiert
- Blower-Door-Test zur Überprüfung der Luftdichtigkeit
- die Kaminanlage besteht aus Blower-Door-optimierten Elementen sowie einem zweiten Schornsteinzug für den Anschluss eines Kamin- oder Kachelofens
- das wirtschaftliche Heizsystem kann durch eine Solaranlage sinnvoll unterstützt werden
- Energieausweis
- in der Standardausführung erfüllen alle unsere Häuser die Energieeffizienz 55 mit Luft-Wasserwärmepumpe und Fußbodenheizung.

#### Leistungen

- Ihr Haus ist voll unterkellert
- hochwertige Massivbauweise mit Kalksandstein; wahlweise andere Baustoffe wie Wärmedämmziegel,
- der wasserundurchlässige Betonkeller ist komplett als Warmkeller gedämmt
- optimale Dämmstoffe (WLG 035) sorgen für gute Dämmeigenschaften
- die thermische Hülle ist hausumschließend, Wärmebrücken werden minimiert
- Blower-Door-Test zur Überprüfung der Luftdichtigkeit
- die Kaminanlage besteht aus Blower-Door-optimierten Elementen sowie einem zweiten Schornsteinzug für den Anschluss eines Kamin- oder Kachelofens
- das wirtschaftliche Heizsystem kann durch eine Solaranlage sinnvoll unterstützt werden
- Energieausweis
- Energieeffizienz 55 mit Luft-Wasserwärmepumpe und Fußbodenheizung.

#### Leistungen

- 5 Jahre Gewährleistung

Bei Fragen stehen wir Ihnen jederzeit zu einem persönlichen Beratungsgespräch zur Verfügung.

zzgl. Baunebenkosten von ca. XXXXXXXXXX Euro

(je nach Grundstücksbeschaffenheit und Erschließung)

Als Ihr zuverlässiger Partner in Sachen Immobilien kümmern wir uns gerne um Ihre Finanzierung

und kalkulieren Ihre geplanten Umbaumaßnahmen.

Ebenfalls bewerten wir Ihre Immobilie kostenlos und betreuen Sie gerne und kompetent bei Verkauf oder Vermietung.

Bei einem anstehenden Umzug unterstützen wir Sie natürlich auch.

**Verkaufspreis:** [REDACTED] €

### Angaben zum Objekt:

**Nr:** 625 (1/625)

**Kategorie:** Einfamilienhaus

**PLZ:** 90571

**Ort:** Schwaig b. Nürnberg

**Kontakt:** Ottmann Immobilien

**Tel.:** 09187 902959

**E-Mail:** info@ottmann-immobilien.de

### Ausstattung

Abstellraum, Gäste-WC, Wasch-/Trockenraum

Zentralheizung, Fußbodenheizung

Fliesen

Dusche, Bad mit Fenster, Badewanne

Massivbauweise

### Daten

**Keller:** Ja

**Anzahl Zimmer:** 5

**Baujahr:** 2022

**Zustand:** ERSTBEZUG

### Flächen

**Wohnfläche:** 125.0 m<sup>2</sup>

**Grundstücksfläche:** 355.0 m<sup>2</sup>

### Lage

Dieses Haus entsteht im familienfreundlichen Schwaig bei Nürnberg.

Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs in der unmittelbaren Umgebung.

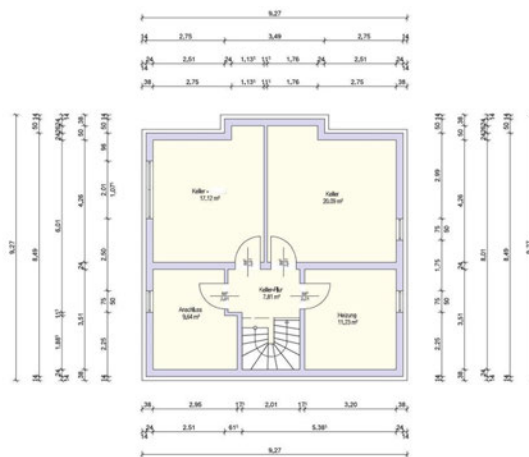
Schule, Kindergarten und S-Bahn ebenfalls in der direkten Umgebung.



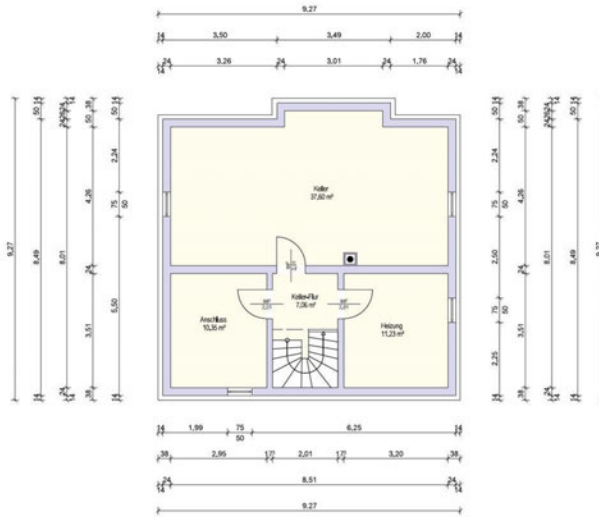
**Hausbeispiel**



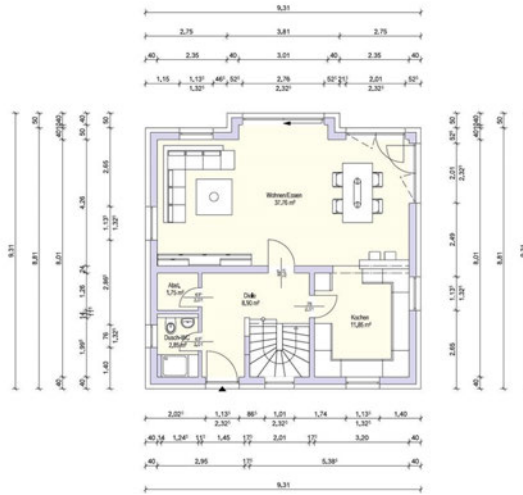
**Hausbeispiel**



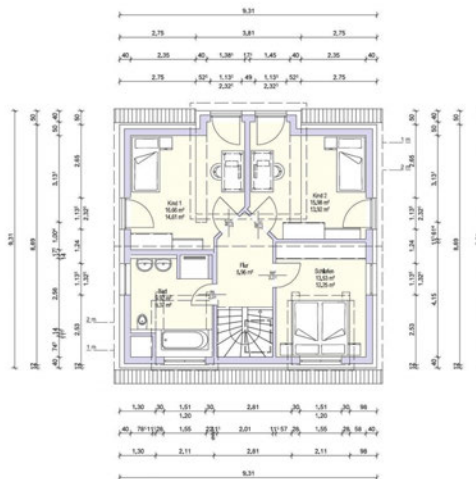
**Keller**



### Keller Alternative



### Erdgeschoss Hausbeispiel



### Obergeschoss Hausbeispiel

Ihr zuverlässiger Partner in Sachen Immobilien.

**OI** OTTMANN  
IMMOBILIEN



**LOGO OTTMANN IMMOBILIEN 2021**

Ihr zuverlässiger Partner in Sachen Immobilien.

**OI** OTTMANN  
IMMOBILIEN



**OTTMANN IMMOBILIEN**  
Fischbacher Straße 1  
90518 Altdorf

Telefon: (09187) 90 29 59  
Telefax: (09187) 90 29 39  
info@ottmann-immobilien.de

**OTTMANN IMMOBILIEN**