



BETREUTES WOHNEN

Betreutes Wohnen am Stadtpark

Nürnberg

55

WOHNEINHEITEN

auf Anfrage

SONDER-AFA + DEGRESSIV

Ende 2026

FERTIGSTELLUNG

30,72 – 102,36 m²

WOHNFLÄCHEN

Objektdaten

OBJEKTYP

Betreutes Wohnen

STANDORT

Nürnberg

FERTIGSTELLUNG

Ende 2026

WOHNEINHEITEN

55

WOHNUNGSGRÖSSEN

30,72 – 102,36 m²

KAUFPREISE

216.000,00 – 720.500,00 €

MIETERWARTUNG

18,00 €

Highlights

- ✓ KfW-40-NH-Neubau mit QNG-Plus-Zertifizierung
- ✓ Barrierefrei nach DIN 18040-2
- ✓ Metropolregion Nürnberg
- ✓ 1- bis 3-Zimmer-Wohnungen von 31 bis 102 m²
- ✓ Balkon, Loggia oder Terrasse zu jeder Wohnung
- ✓ rollstuhlgeeigneter Aufzug
- ✓ bodengleiche Duschen
- ✓ vier Wohnungen rollstuhlgerecht
- ✓ Deckenheizung mit Kühlfunktion
- ✓ 26 Tiefgaragenstellplätze
- ✓ Ladeinfrastruktur vorbereitet
- ✓ Luft-Wasser-Wärmepumpe und Photovoltaik
- ✓ 5 % Sonder-AfA (§ 7b) zusätzlich zur degressiven AfA
- ✓ KfW-Förderdarlehen bis 150.000 € je Wohnung
- ✓ Betreuung durch Pflegedienst
- ✓ bezugsfertig Ende 2026

Die Immobilie

Der barrierefreie Neubau „Betreutes Wohnen am Stadtpark“ in Zirndorf umfasst 55 seniorengerechte Wohnungen und wird Ende 2026 bezugsfertig.

Die Ein- bis Dreizimmerwohnungen zwischen rund 31 und 102 m² sind nach DIN 18040-2 barrierefrei geplant und verfügen über Balkon, Loggia oder Terrasse; vier Einheiten sind vollständig rollstuhlgerecht ausgeführt. Das Gebäude erreicht den Effizienzstandard KfW 40 NH mit QNG-Plus-Siegel und wird über eine Luft-Wasser-Wärmepumpe mit Photovoltaik versorgt. Die Betreuungsleistungen für die Bewohner erbringt die RDA Rummelsberger Dienste im Alter gGmbH; 26 Tiefgaragenstellplätze ergänzen das Angebot.

Energiebedarf (GEG)

Energieeffizienzklasse	-
Befeuerungsart	Luft-Wasser-Wärmepumpe (Strom), Photovoltaik
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	25,9 kWh/(m ² ·a)
Baujahr lt. Energieausweis	2026