

Mit zugesagter KfW-Förderung



**NETTER  
BAU  
ART**

**ENTWURF / PLANUNG**

**BAUUNTERNEHMEN**

**DESIGN**

Nürnberg, Miltenberger Str. 22  
8 moderne  
Neubauwohnungen

*Das Leben ist viel zu kurz um schlecht zu wohnen.*

## Solides Handwerk. Phantasie.

## Und Kreativität. Seit 1873.

Werden Sie neugierig auf Individuelles Bauen und Wohnen mit Netter BauArt: Wohnen ist Ausdruck von Individualität und Lebensstil. Die eigenen vier Wände sind der persönliche Ruhepol, der das Gefühl von Freiraum, Behaglichkeit und Sicherheit schafft. Sowohl das komplette Bauträger-Objekt als Einfamilienhaus, Doppelhaushälfte, Reihenhaus oder Eigentumswohnung inklusive Grundstück, als auch das individuell geplante Objekt auf Ihrem eigenen Grund und Boden: Netter BauArt ist immer Ihr richtiger Partner!

Wir verwirklichen Ihre persönlichen Wohnträume mit zeitgemäßer, moderner Architektur. Sie können bei der Planung Ihrer neuen vier Wände intensiv mitwirken und gestalten. Die Bauausführung erfolgt in solider, hochwertiger Handwerksarbeit durch unsere hauseigene Rohbauabteilung. Qualität & hohe Wertbeständigkeit Ihres neuen Zuhauses sind Ihnen sicher. Netter Bau Art ist Ihr zuverlässiger und sympathischer Partner mit Tradition und Erfahrung. Seit mehr als 150 Jahren.



### Eine Reise durch unsere Geschichte.

- 1873** Damals gründete Maurermeister Martin Netter seine eigene Baufirma und schuf damit das Fundament für unser heutiges Unternehmen. Im Laufe der Jahre ging die Firmenleitung immer wieder vom Vater auf den Sohn über.
- 1978** wandelte der Seniorchef Max Netter das solide Bauunternehmen in eine GmbH um.
- 1988** sind wir als Bauträger tätig und errichten schlüsselfertige Wohnimmobilien auf eigenen Grundstücken.
- 2017** wurde Bauingenieur und Baubiologe Mario Netter Teil der Geschäftsführung und leitet das Unternehmen heute in mittlerweile 5. Generation

**NETTER  
BAU  
ART**

ENTWURF / PLANUNG

BAUUNTERNEHMEN

DESIGN



NETTER  
BAU  
ART

ENTWURF / PLANUNG

BAUUNTERNEHMEN

DESIGN



Unverbindliches Beispiel



**Offizieller Partner  
für gesundes Bauen  
und Modernisieren**



## **Gesund Bauen für beste Innenraumluft.**

Wir greifen bei unseren Bauprojekten möglichst auf Produkte zurück, die durch das BayWa BauGesund-Siegel als emissionsarm gekennzeichnet sind – und damit positiv zur Wohngesundheit beitragen können. Zusätzlich sind unsere Mitarbeiter durch BauGesund-Experten in der wohngesunden Verarbeitung der Baustoffe geschult. Das Qualitätskriterium „wohngesund“ werden wir durch eine unabhängige Raumluftmessung gemäß Kriterien BayWa BauGesund-Siegel bestätigen.

Energieeffizienz hat bei Neubau und Modernisierung absolute Priorität. Sie erhöht die Wirtschaftlichkeit der Gebäude, gleichzeitig reduzieren aber immer dichtere Gebäudehüllen den natürlichen Luftaustausch. Die Folge ist eine höhere Schadstoffkonzentration in der Innenraumluft.

Wir verbringen den Großteil unseres Lebens in Gebäuden und atmen dort tagtäglich tausende Liter Luft ein. Umso wichtiger ist die sorgfältige Auswahl emissionsarmer Baustoffe für Wohn- und Arbeitsgebäude sowie kommunale Einrichtungen.

Unser Ziel ist, die gesundheitsgefährdenden Raumbelastungen möglichst weit zu senken.

Und tatsächlich ist es möglich, mit der richtigen Auswahl und Kombination der Bauprodukte, die Innenraumemissionen wesentlich zu reduzieren, das Innenraumklima zu regulieren und zudem vor weiteren schädlichen Einflüssen zu schützen.

Selbstverständlich ist dabei die Bezahlbarkeit für Jedermann, ebenso wie uneingeschränkte Gestaltungsmöglichkeiten.

# Fakten auf einen Blick.



Sehr grüne, ruhige Wohnlage mit viel Natur.



schnelle Anbindung an A3 und A73.  
Öffentl. Nahverkehr durch Buslinie



Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken und Drogerien  
auf kurzem Weg erreichbar.  
Kindergärten und Schulen im Umfeld.



8 Wohneinheiten mit Terrasse und Gartenanteil im  
Erdgeschoss. Balkon und Dachterrasse.  
Jeder Wohneinheit ist ein Kellerabteil zugeordnet.  
Aufzug von Keller - DG.



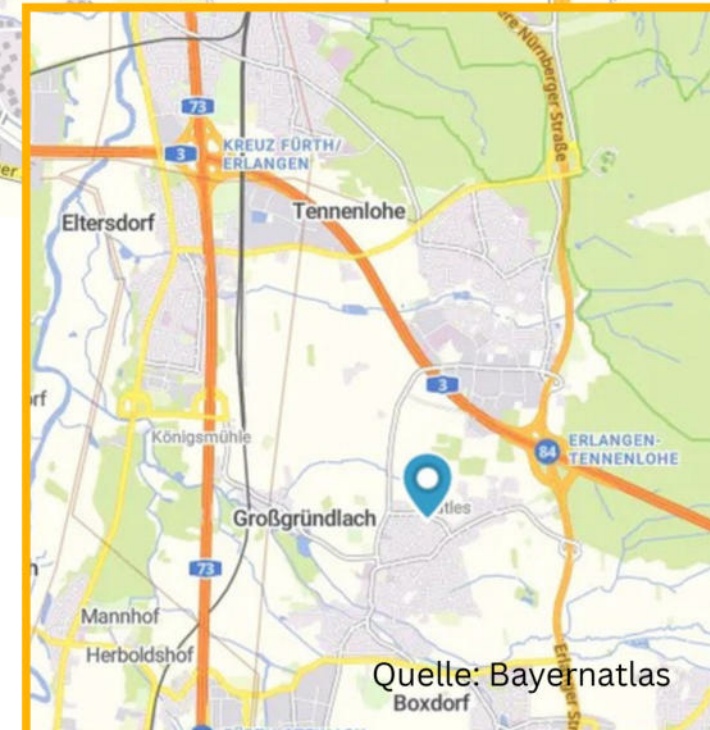
2 Zimmer - 4 Zimmer  
70 m<sup>2</sup> - 102 m<sup>2</sup>



8 Tiefgaragenstellplätze



**Miltenberger Strasse 22**



Quelle: Bayernatlas

## Investieren Sie in ihre Zukunft.

- ➔ KfW Energieeffizienzhaus 55 → **mit zugesicherter KfW-Förderung**
- ➔ Baugesundsigel
- ➔ Massive Kalksandstein Bauweise
- ➔ Energieeffizienzklasse A+
- ➔ Photovoltaik-Anlage
- ➔ Dezentrales Lüftungssystem mit Wärmerückgewinnung
- ➔ Luft-Wasser-Wärmepumpe Verwendung von Umweltenergie
- ➔ Fußbodenheizung
- ➔ 3-fach verglaste Kunststofffenster mit Alu-Schale
- ➔ Aufzug
- ➔ Tiefgarage

## Lagebeschreibung: Miltenerger Str. 22, Großgründlach

Im charmanten Nürnberger Stadtteil Großgründlach, welcher im fruchtbaren Knoblauchland zwischen Nürnberg, Fürth und Erlagen, vereinen sich naturnahes Wohnen und eine hervorragende Anbindung an die Metropolregion. Der idyllische Ortsteil besticht durch seinen dörflichen Charakter, gepflegte Wohngebiete und eine hohe Lebensqualität.

Umgeben von weitläufigen Wiesen, Feldern und dem malerischen Regnitzgrund bietet Großgründlach zahlreiche Möglichkeiten zur Erholung und Freizeitgestaltung. Spaziergänge, Radtouren und Naturerlebnisse beginnen hier direkt vor der Haustür.

Gleichzeitig profitieren Bewohner von einer guten Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten sind schnell erreichbar. Die Nähe zu Nürnberg sowie die gute Anbindung an das Verkehrsnetz machen den Standort auch für Pendler besonders attraktiv.

Großgründlach verbindet auf ideale Weise ruhiges Wohnen im Grünen mit den Vorzügen urbaner Nähe – ein Ort, an dem sich Lebensqualität und Alltag perfekt ergänzen.



**NETTER  
BAU  
ART**

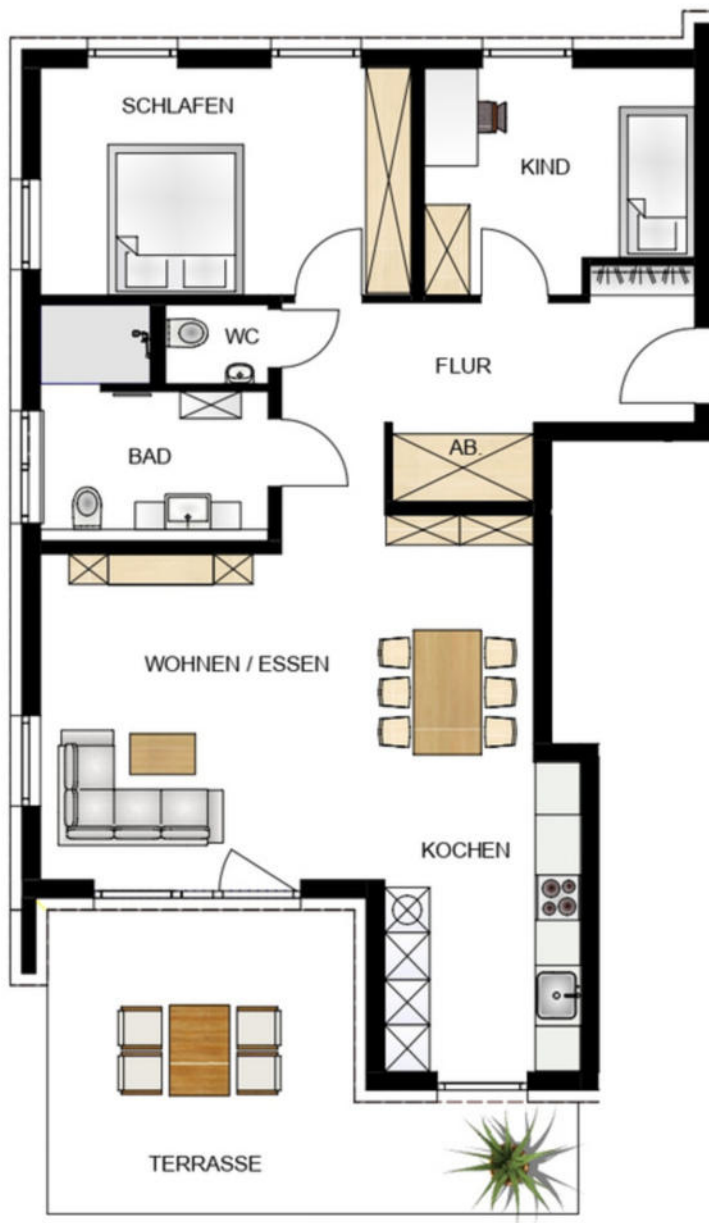
ENTWURF / PLANUNG

BAUUNTERNEHMEN

DESIGN

2-Zimmer  
2,5-Zimmer  
ca. 70-102 m<sup>2</sup>





**NETTER  
BAU  
ART**

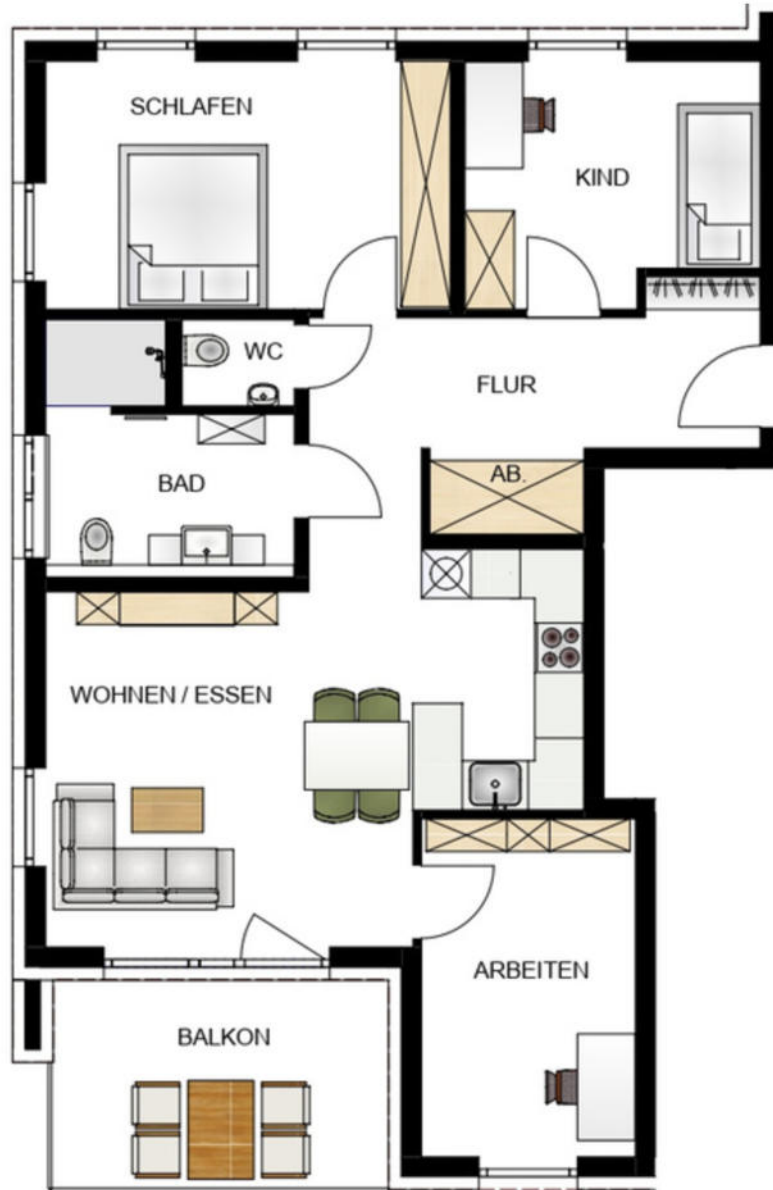
ENTWURF / PLANUNG

BAUNTERNEHMEN

DESIGN

**3-Zimmer  
3,5-Zimmer  
ca. 80-95 m<sup>2</sup>**





**NETTER  
BAU  
ART**

ENTWURF / PLANUNG

BAUUNTERNEHMEN

DESIGN

**4-Zimmer  
ca. 89 m<sup>2</sup>**



# Preisübersicht.

**NETTER  
BAU  
ART**

ENTWURF / PLANUNG

BAUUNTERNEHMEN

DESIGN

4 Zimmer - Whg.  
ab 599.000 €

3 Zimmer - Whg.  
ab 530.000 €

2 Zimmer - Whg.  
ab 480.000 €

Tiefgaragenstellplatz  
ab 32.000 €

Illustrative Preisdarstellung – keine direkte Wohnungszuordnung

**NETTER  
BAU  
ART**

ENTWURF / PLANUNG

BAUUNTERNEHMEN

DESIGN



Inspiration trifft Individualität

Visualisierungen als Inspiration – Ihre persönlichen Wünsche setzen wir gern gemeinsam um.

Max Netter GmbH  
Hagenbucher Str. 31  
91171 Greding-Obermässing  
Tel.: +49 08469 90107-0  
E-Mail: info@netter-bauart.de



**NETTER**  
**BAU**  
 **ART**

ENTWURF / PLANUNG

BAUUNTERNEHMEN

DESIGN