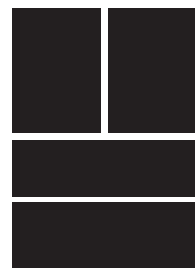


NEST

EXPOSÉ



ILM14

NEST

NEST Ecoproject 21 GmbH & Co.KG
Baumkirchner Str. 4
81673 München
T. +49.89 990 1628 10
mail@nest-ecoarchitektur.de

GEMEINWOHL
ÖKONOMIE Ein Wirtschaftsmodell
mit Zukunft
Mitgliedsunternehmen



INNOVATIVE WOHNANLAGE

HOCHWERTIG | ÖKOLOGISCH | KOMFORTABEL

INDIVIDUELL WOHNEN IN KLEINER WOHNANLAGE

In der Ilmstraße 14 entstehen vier klimaneutrale Stadthäuser in Holzbauweise. Jedes Stadthaus verfügt über einen eigenen Garten, einen Carport mit Lademöglichkeit für Elektroautos sowie einen warmen Keller mit Hobbyraum. Eine hochwertige Innenausstattung rundet das Gesamtkonzept ab.

ENERGIE & KOSTEN SPAREN

Durch flächeneffiziente Grundrissplanung entstehen familiengerechte Stadthäuser mit genügend Raum für 4 - 6 Personen zwischen 113 und 124 m² plus Hobbyräumen mit ausreichend Platz für Home-Office, Hobbys, Gäste und vieles mehr.

Durch eine reduzierte aber sinnvolle Planung der Wohnfläche wird nicht nur der Gesamtkaufpreis niedriger sondern auch die Energiekosten der Zukunft - denn Fläche, die man nicht braucht, muss man weder bezahlen noch beheizen.

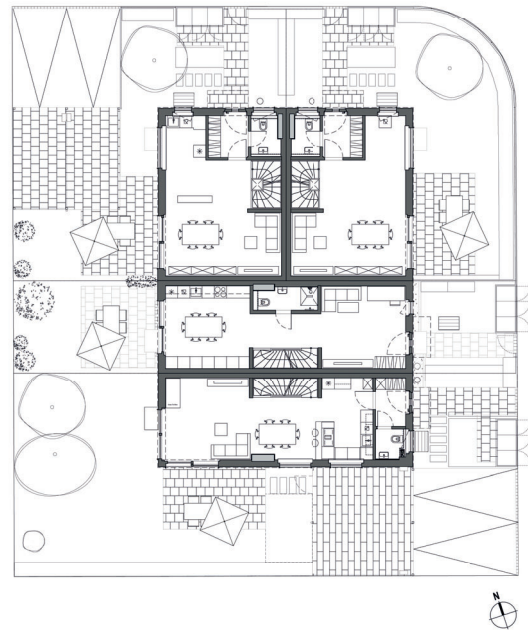
CARPORTS FÜR AUTOS & FAHRRÄDER

In der Projektplanung wurde bewusst auf eine Tiefgarage verzichtet, um einerseits möglichst wenig Fläche für Autostellplätze zu versiegeln und andererseits jedem Stadthaus einen eigenen, warmen Keller geben zu können. Die Carports mit eigener Wallbox können für Autos und Fahrräder genutzt werden, teilweise auch als überdachte Terrassenerweiterung.

EIGENE GÄRTEN & VIEL GRÜN

In ihren eigenen Gärten mit großen Terrassen können die Bewohner ihren persönlichen Freibereich genießen und diesen individuell gestalten.

So entsteht eine individuelle, kleine Wohnanlage für eine Wohnungseigentümergeinschaft aus nur vier Parteien.

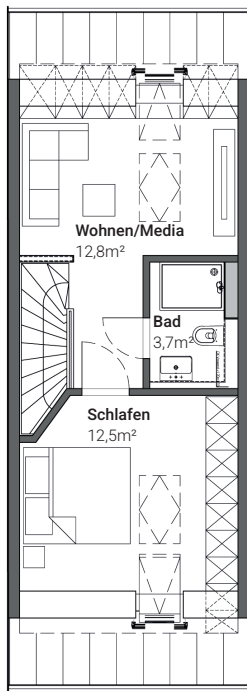


FLEXIBLES STADTHAUS MIT GARTENHOF

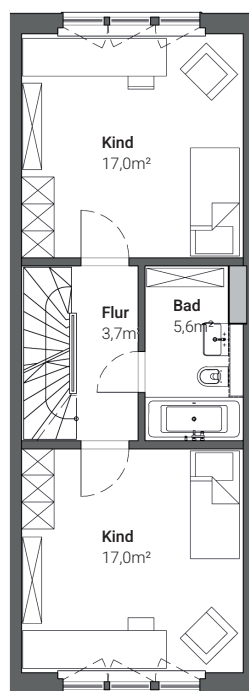
5 ZIMMER - 124 m² EG/OG/DG + 16 m² Hobbyraum



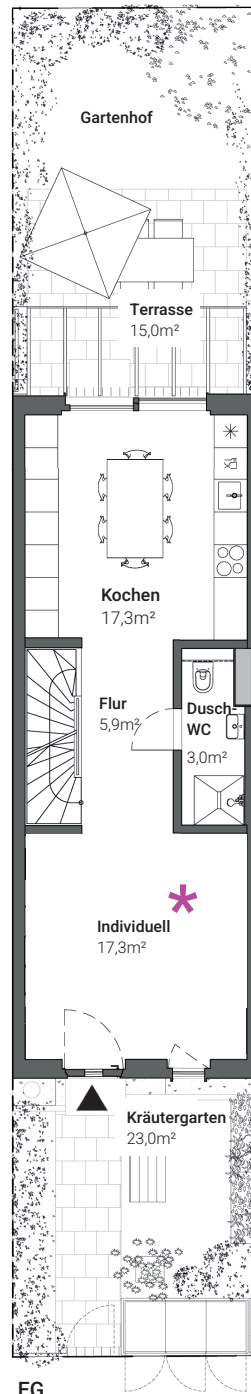
Sie wünschen sich im Erdgeschoss einen Windfang? Einen Home-Office-Bereich oder ein kleines Gästezimmer? Sehen Sie sich mögliche Varianten auf der nächsten Seite an und planen Sie mit uns Ihren individuellen Raum Ost im Erdgeschoss!



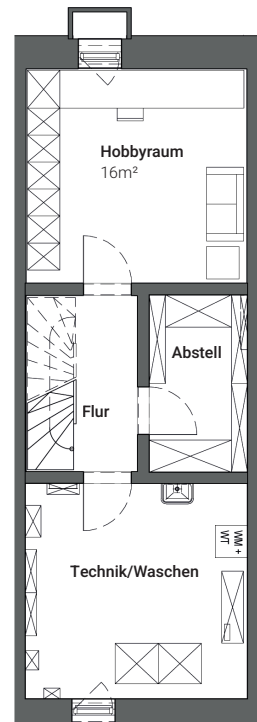
DG



OG



EG



KG

Kaufpreis: 1.360.000 €

zzgl. Carport: 25.000 €

Möblierung nicht im Kaufpreis enthalten

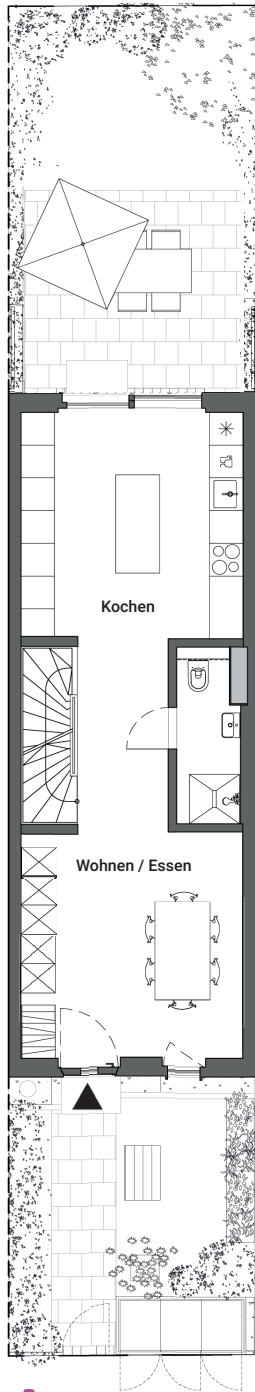
Energieeffizienzklasse A | Energiebedarfsausweis

AUSBAUVARIANTEN ERDGESCHOSS

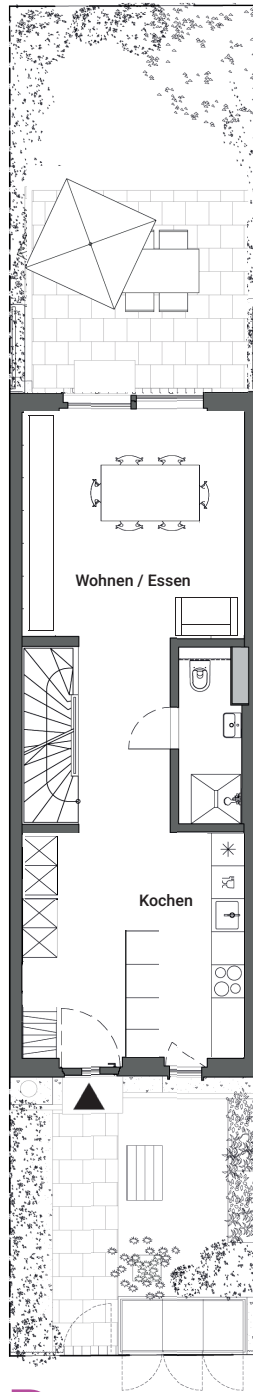
EIN RAUM - VERSCHIEDENSTE LÖSUNGEN!



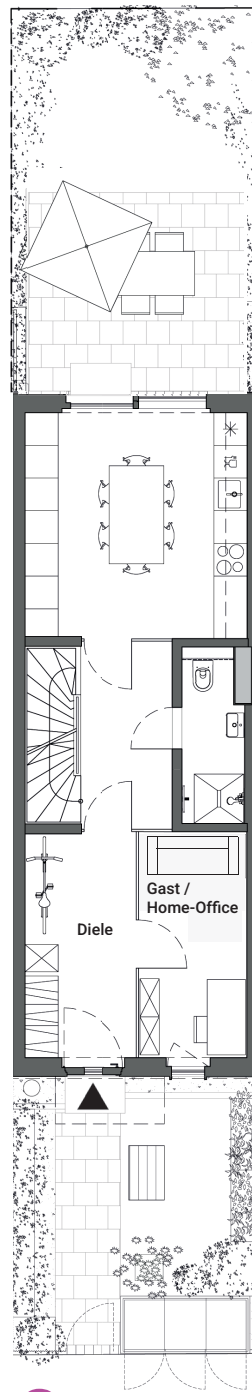
Selbst wir Planer sind uns nicht einig, wie der Raum im EG auf der Ostseite am besten gestaltet und genutzt werden sollte. Jeder würde ihn ein wenig anders einrichten. Wir schlagen Ihnen deshalb auf dieser Seite mehrere Varianten vor. Planen Sie mit uns!



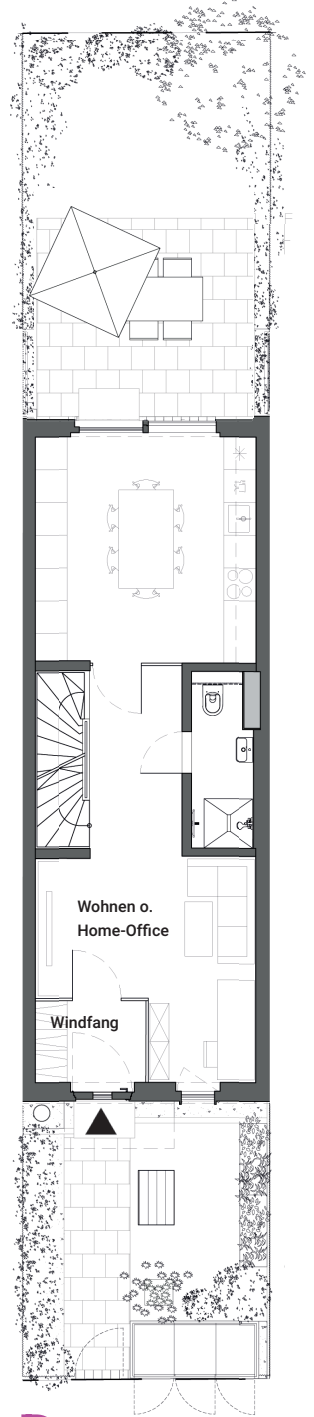
A



B



C



D

KOSTEN SPAREN & KLIMA SCHÜTZEN

ENERGIEEFFIZIENT | ERNEUERBAR | ZUKUNFTSSICHER

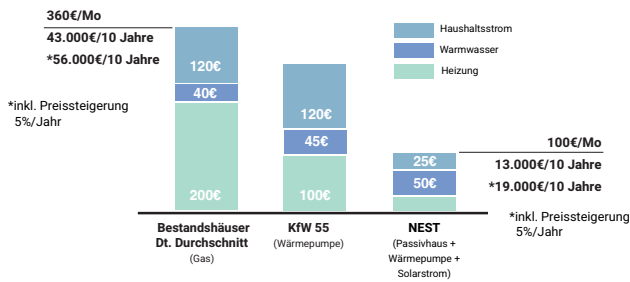
UNABHÄNGIGKEIT DURCH ENERGIEEFFIZIENZ

Der extrem energieeffiziente Passivhausstandard mit einem jährlichen Heizwärmebedarf von höchstens 15 kWh/m², was in etwa einem vergleichbaren Bedarf von 1,5l Öl oder 1,5m³ Gas entspricht, führt zu langfristig besonders niedrigen Heizkosten und macht die Bewohner weitgehend unabhängig von steigenden Energiepreisen und den Unwägbarkeiten des aktuellen Energiemarkts.

Die besonders hohe Ausführungsqualität des Passivhaus-Standards und das zukunftssichere Energiekonzept garantieren zudem eine hohe Wertstabilität und geringe Instandhaltungskosten.

BETRIEBSKOSTENVERGLEICH*1

Heizung + Warmwasser + Strom / pro Monat (Jahres-Durchschnittswerte)



EIGENE AUTARKIE ERHÖHEN

Eine hocheffiziente, stromgeführte Luft-Wasser-Wärmepumpe für Heizung und Warmwasser erzeugt unabhängig von teuren fossilen Energieträgern Wärme direkt aus der Umgebungsluft und sie benötigt zum Betrieb lediglich Strom.

Mit dem selbst erzeugten, gespeicherten Solarstrom können Sie als Bewohner den hierfür notwendigen Strom kompensieren.

Im Jahresdurchschnitt liegt Ihr Strombedarf, den Sie zusätzlich aus dem öffentlichen Netz beziehen und bezahlen müssen, weit unter dem konventioneller Neubauten.

*1 Teilweise Preisprognosen & Schätzungen NEST. Angaben ohne Gewähr.

*2 Beispielrechnung „Klimafreundlicher Neubau Wohngebäude“ (Stufe 1) Stand 15.08.2023. Tatsächliche Ersparnis abhängig von individuellen Konditionen der Hausbank.

KfW-KREDIT „Klimafreundlicher Neubau“

Sichern Sie sich jetzt den zinsgünstigen KfW-Förderkredit über 100.000€ des aktuellen KfW-Förderprogramms „Klimafreundlicher Neubau Wohngebäude“ (Stufe 1) und sparen Sie über 10 Jahre viele tausend Euro Finanzierungskosten!

Kreditsumme	Zinsen*2
100.000 €	ca. 4.000 €
KfW 0,68%	
10 JAHRE	
Hausbank 4,0%	ca. 22.000 €

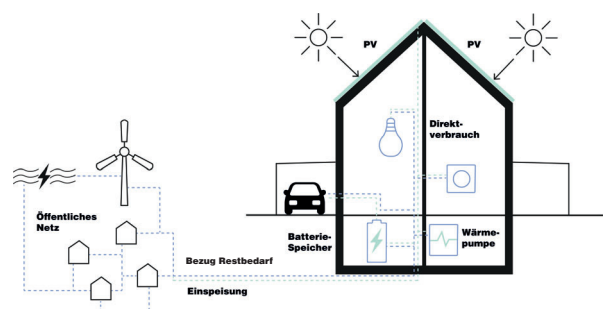


SOLARSTROM = ZUKUNFTSSICHERHEIT

Die Photovoltaikanlage (ca. 5kWp) auf dem Dach erzeugt Ökostrom der entweder von den Bewohnern direkt genutzt oder im eigenen Batteriespeicher (ca. 5 kWh) zwischengespeichert werden kann, so dass auch nach Sonnenuntergang Strom aus eigener Erzeugung zur Verfügung steht.

Durch diese Anlagen wird bereits ein größtmöglicher Autarkiegrad für das Gebäude erreicht. Der restliche Bedarf kann mit 100% Ökostrom abgedeckt werden. Somit würde das Gebäude gänzlich mit erneuerbaren Energien versorgt.

Dank besonderer Ausstattung des Batteriespeichers kann das Gebäude auch bei einem größeren Stromausfall mit sogenanntem Ersatzstrom versorgt werden. Die Photovoltaikanlage erzeugt im Inselbetrieb weiterhin Solarstrom, mit dem der Batteriespeicher nachgeladen wird.



DAS NACHWACHSENDE HAUS

KLASSISCH | KOMPAKT | BEHAGLICH

HOLZBAU & CO₂-NEUTRALITÄT

NEST ILM14 wird in Holzbauweise erstellt. Holz als heimischer, nachwachsender Rohstoff optimiert die CO₂-Bilanz und erhöht so die Nachhaltigkeit der gesamten Wohnanlage. Um das Nachhaltigkeitskonzept abzurunden, kompensiert NEST durch Baumpflanzungen die bilanziellen CO₂-Emissionen für den Bau sowie für den Energiebedarf der Stadthäuser für die nächsten Jahrzehnte. Damit wird durch NEST bereits jetzt der persönliche CO₂-Fussabdruck der zukünftigen Bewohner für Heizung und Strom reduziert.



BEHAGLICHE & WARMER INNENRÄUME

Durch den kompakten, klassischen Entwurf, den Verzicht auf Gauben, Vor- und Rücksprünge sowie die klassische Holzbaukonstruktion werden Ressourcen gespart und Wärmebrücken vermieden. Moderne Massivholzdecken, Echtholzparkett und Holz-Alu-Fenster erhöhen nochmals den Anteil an nachwachsenden Baustoffen.

Holzhäuser bieten ein behagliches, warmes Wohngefühl zu jeder Jahreszeit und sind eine wertvolle Investition in die Zukunft.



MITTEN IN KIRCHTRUDERING

RUHIG | ANGEBUNDEN | FAMILIENFREUNDLICH

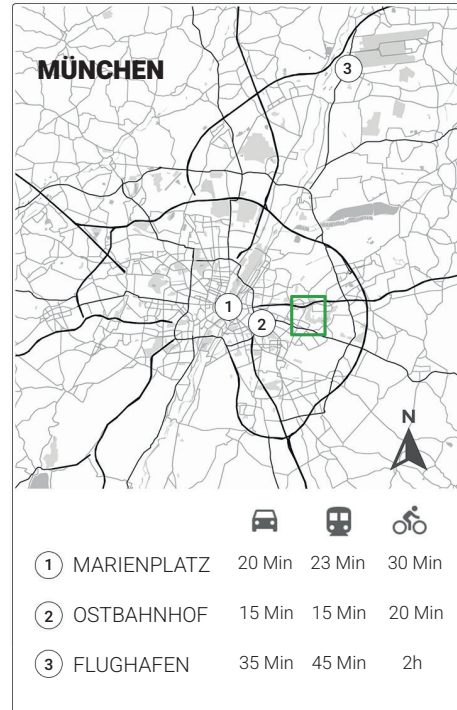
RUHIGE WOHLNAGE IN GEWACHSENEM VIERTEL

Unsere NEST Stadthäuser befinden sich an einer ruhigen, wenig befahrenen Straße in Kirchtrudering in München. Eingebettet in die gewachsene Nachbarschaft erreichen Sie sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte und Apotheken, Schulen und Kindertagesstätten, Spielplätze und Sportvereine zu Fuß.

Traditionelle Biergärten und verschiedene Restaurants finden Sie im Truderinger Stadtteilzentrum. Für ausgiebige Spaziergänge eignet sich der nahegelegene Riemer Park mit seinen ca.130 Hektar, einem Badesee und zwei Rodelhügeln bestens.

Berufspendler profitieren von der hervorragenden öffentlichen Anbindung sowie dem nahegelegenen Autobahnanschluss.

**GERNE VEREINBAREN WIR EINEN PERSÖNLICHEN BESICHTIGUNGSTERMIN MIT IHNEN.
WIR FREUEN UNS AUF IHRE ANFRAGE!**



agentur@nest-ecoarchitektur.de
T. 089.990 1628 - 14

