



Mein Daheim³

Wohnen in Erlangen Bruck



ÜBERSICHT

EINLEITUNG	03
LAGEBESCHREIBUNG	04
NÄHERE UMGEBUNG	06
OBJEKTBESCHREIBUNG	08
PLANUNTERLAGEN	12



ANKOMMEN. WOHLFÜHLEN. *Glücklich sein.*

Freuen Sie sich auf eine Adresse in Erlangens bester Lage und auf ein Zuhause, in dem Sie sich sofort angekommen fühle. Im Süden von Erlangen errichten wir vier individuelle Reihenhäuser auf einem großzügigen und grünen Grundstück in bevorzugter, familienfreundlicher und anspruchsvoller Umgebung. Hier erleben Sie die gekonnte Verbindung von einer modernen städtischen Infrastruktur mit der Wohnqualität einer naturnahen Um-

gebung. Neben der Naherholung gleich vor der eigenen Haustür punktet der beliebte Stadtteil Bruck mit seiner wirtschaftlichen Attraktivität. Darüber hinaus überzeugt der Erlanger Süden mit einer sehr guten ärztlichen Versorgung und einem abwechslungsreichen Freizeitangebot junge Familien genauso wie Singles und Best Ager.



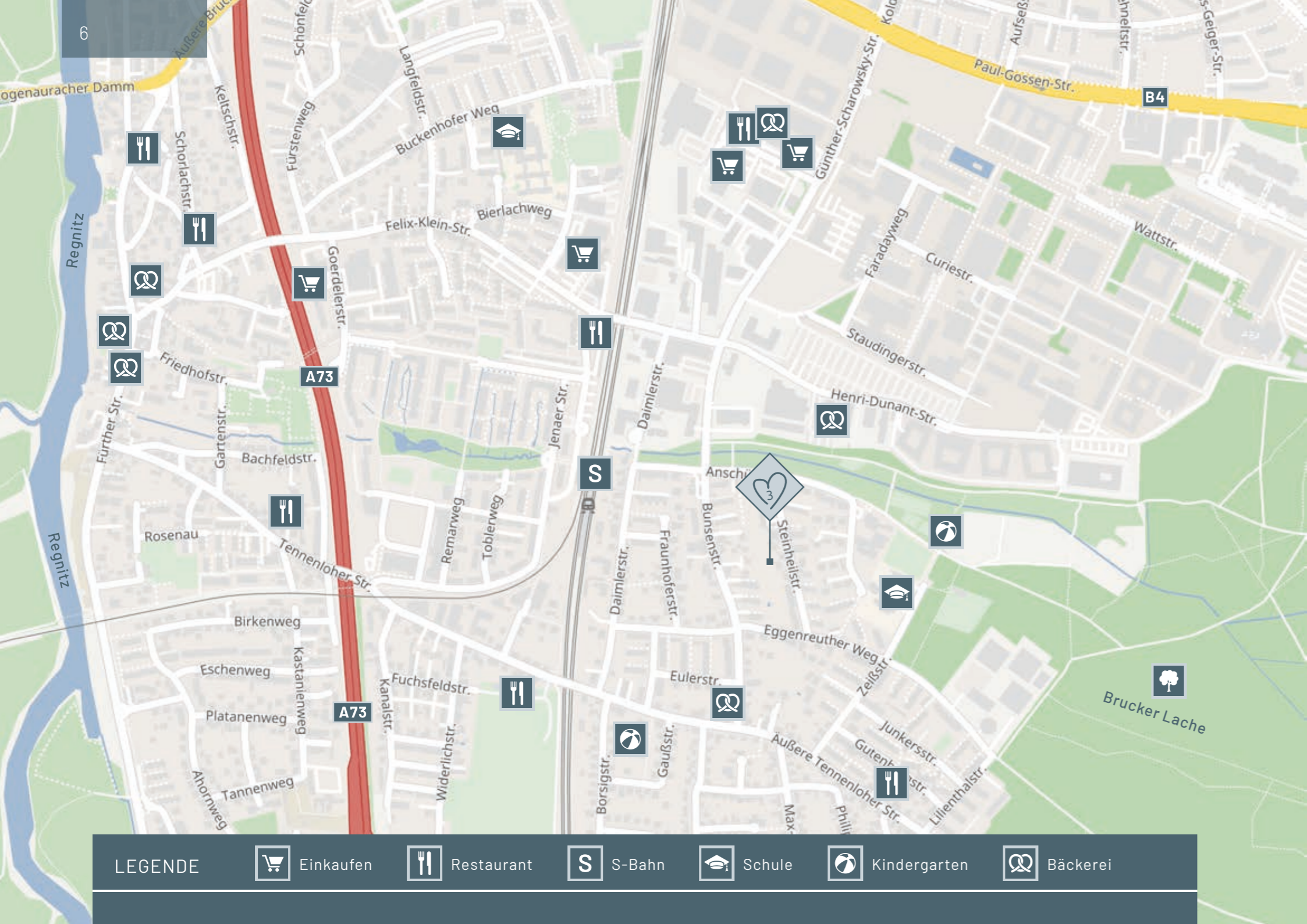
Willkommen IN DER HUGENOTTENSTADT

Die lebendige Stadt Erlangen bietet das ganze Jahr über ein reiches Angebot an Kultur, Veranstaltungen, Freizeitangeboten und anderen Genüssen. Ob beim Filmfestival, bei der beliebten Bergkirchweih oder beim traditionellen Weihnachtsmarkt: Erlangen lädt immer wieder zum Erleben und Entdecken ein. Bummeln Sie durch die hübsche Altstadt mit ihren engen Gassen, sympathischen Geschäften und leckeren Restaurants und genießen Sie dabei den Flair der kleinen, aber feinen Hugenottenstadt.

Auch in Sachen Naherholung hat Erlangen außerordentlich viel zu bieten. So laden zahlreiche Uferwege entlang der Regnitz zum Spazieren und Joggen ein. Neben Radfahren am Kanal bietet sich das Wasser auch für allhand sportliche Aktivitäten an: vom Kanufahren am nahegelegenen Brucker Wehr bis hin zum Angelausflug mit der Familie. Nicht umsonst verdient sich die Universitätsstadt im Ranking der deutschen Städte, regelmäßig Bestnoten. (Laut dem aktuellen Zukunftsindex, 2030* belegt Erlangen Rang 2 der 69 geprüften Großstädte.)

Finden auch Sie Ihr Zuhause in Premiumlage.





Mein Zuhause IN BESTER LAGE

Ihr neues Zuhause in der Steinheilstraße liegt im Süden Erlangens, in einem der interessantesten Stadtviertel mit direktem Zugang zur Natur. Denn das historische Zentrum von Bruck hat sich seinen familiären Charakter bewahrt und liegt doch sehr zentral. Idyllische Wälder und Wiesen rund herum laden zum fröhlichen Familienpicknick direkt vor Ihrer Haustür ein. Oder zu einem Spaziergang in der nahe gelegenen Brucker Lache. Mit seiner lebendigen Stadtteilkultur, der internationalen Küche und den Regnitzwiese erfüllt Ihr neues Umfeld alle Wünsche an ein abwechslungsreiches Freizeitangebot.

Und auch die Infrastruktur ist vielseitig: Ihren Einkauf können Sie direkt in den umliegenden Supermärkten besorgen. Zahlreiche Freizeiteinrichtungen sowie Gastronomie, Apotheken und Ärzte finden Sie in Ihrer unmittelbaren Umgebung. Der Waldkindergarten und die Grundschule sind nur wenige Schritte von Ihrer Haustüre entfernt - genauso wie der Abenteuerspielplatz Brucker Lache. Selbst die Universität, die Erlanger Arcaden und das beliebte Röthelheimbad sind nicht weit von Ihrem neuen Zuhause entfernt.

Ob mit dem Fahrrad, oder dem Bus - von hier aus kommen Sie in kürzester Zeit von A nach B. Darüber hinaus können sich die Bewohner von Bruck über eine direkte Anbindung an die A3 und die A73 freuen und sind somit auch an Nürnberg, Fürth und Bamberg angebunden. Auch die S-Bahn Haltestelle Erlangen-Bruck ist fußläufig erreichbar.



Markt- und Schlossplatz
mit Paulbrunnen



Schlossgarten
Erlangen

MEINE HEIMAT.
MEIN LEBEN.

Mein Daheim

Glück kann man nicht kaufen - das stimmt sicherlich. Aber wenn man sich Zuhause rundum wohlfühlt, ist eine harmonische Basis für das eigene Lebensglück geschaffen! Für viele gehören genügend Platz, Unabhängigkeit und Abwechslung zu den wichtigsten Wohnansprüchen - **MEIN DAHEIM III** bietet Ihnen all das!



HIGHLIGHTS

LICHTDURCHFLUTETE RÄUME

DURCHDACHTE RAUMKONZEPTE

ELEKTRISCHE ROLLLÄDEN

FUSSBODENHEIZUNG

MODERNE HEIZTECHNIK

GROSSZÜGIGE TERRASSEN

SONNIGE PRIVATGÄRTEN



ES GIBT KEINEN ORT, DER DAS *Zuhause* ERSETZEN KANN

Raum für die ganze Familie und für individuelle Bedürfnisse - das bieten die vier gemütlichen Reihenhäuser von Mein Daheim III. Das durchdachte Wohnkonzept schafft eine einzigartige Wohlfühlatmosfera, die genügend Spielraum zur eigenen persönlichen Entfaltung bietet. Die großzügigen Fensterfronten sorgen für ein lichtdurchflutetes und freundliches Zuhause. Lust auf Sonnenbad auf der eigenen Terrasse? Oder auf einen gemütlichen Abend mit Freunden und Nachbarn im eigenen Garten? Den Grill anwerfen und die Freizeit genießen? Auf dem schön angelegten Grundstück mit eigenem Gartenanteil samt Gartenhütte ist das jederzeit problemlos möglich.

Ob urban, modern, puristisch oder fränkisch und gemütlich: ganz egal, wie Sie es gerne haben, auf den drei Ebenen der Reihenhäuser können Sie sich so richtig austoben! Der geräumige Spitzboden bieten außerdem wichtigen Stauraum für alles, was nicht täglich greifbar sein muss. Richten Sie sich genau so ein wie Sie es sich schon immer vorgestellt und gewünscht haben: Hier wird Ihr Traum vom Eigenheim Wirklichkeit.



ANSICHT NORD



ANSICHT OST



ANSICHT SÜD



ANSICHT WEST

HAUS 1

ERDGESCHOSS

Diele	ca. 5,19 m ²
WC	ca. 2,55 m ²
Technik	ca. 4,32 m ²
Wohnen/Kochen/Essen	ca. 37,34 m ²
Terrasse (1/2)	ca. 6,00 m ²

OBERGESCHOSS

Flur	ca. 2,32 m ²
Bad	ca. 9,13 m ²
Abstell	ca. 2,11 m ²
Kind 1	ca. 12,27 m ²
Schlafen	ca. 11,95 m ²
Ankleide	ca. 9,38 m ²

DACHGESCHOSS

Flur	ca. 2,19 m ²
Bad	ca. 6,45 m ²
Kind 2	ca. 12,84 m ²
Kind 3	ca. 16,51 m ²

WOHNFLÄCHE: ca. 140,55 m²

SPITZBODEN ca. 12,17 m²

Dieser Grundriss ist nicht zur Maßentnahme geeignet. Änderungen vorbehalten.

Die dargestellten Möblierungen sind unverbindliche Einrichtungsvorschläge.



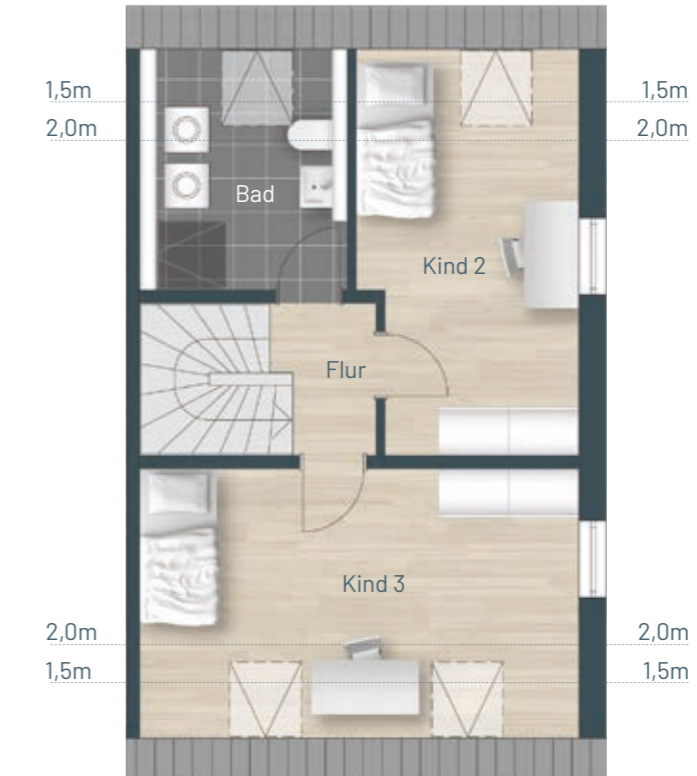
ERDGESCHOSS



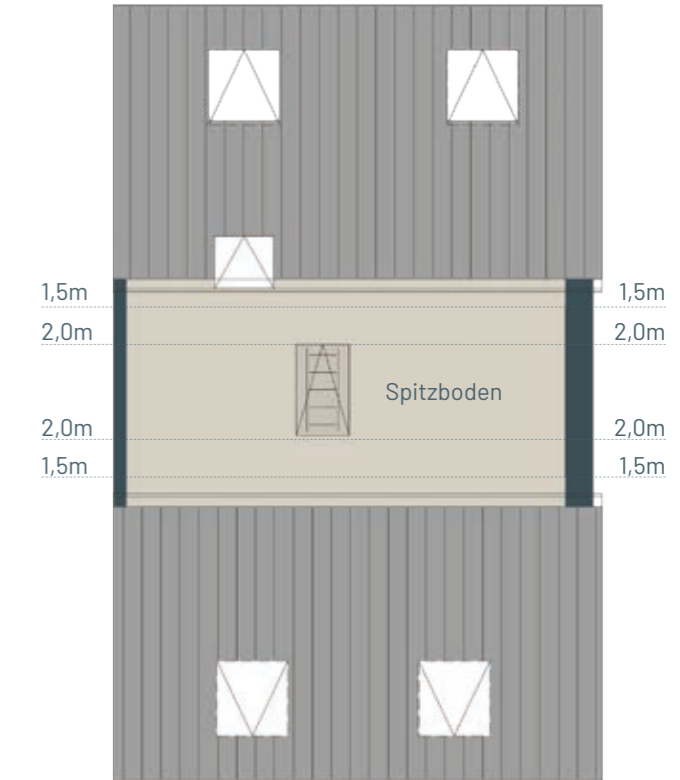
OBERGESCHOSS



DACHGESCHOSS



SPITZBODEN



HAUS 2

ERDGESCHOSS

Diele	ca. 5,19 m ²
WC	ca. 2,55 m ²
Technik	ca. 4,32 m ²
Wohnen/Kochen/Essen	ca. 37,34 m ²
Terrasse (1/2)	ca. 6,00 m ²

OBERGESCHOSS

Flur	ca. 2,32 m ²
Bad	ca. 9,13 m ²
Abstell	ca. 2,11 m ²
Kind 1	ca. 12,09 m ²
Schlafen	ca. 11,95 m ²
Ankleide	ca. 9,20 m ²

DACHGESCHOSS

Flur	ca. 2,19 m ²
Bad	ca. 6,45 m ²
Kind 2	ca. 12,67 m ²
Kind 3	ca. 16,33 m ²

WOHNFLÄCHE: ca. 139,84 m²

SPITZBODEN ca. 12,17 m²

Dieser Grundriss ist nicht zur Maßentnahme geeignet. Änderungen vorbehalten.

Die dargestellten Möblierungen sind unverbindliche Einrichtungsvorschläge.



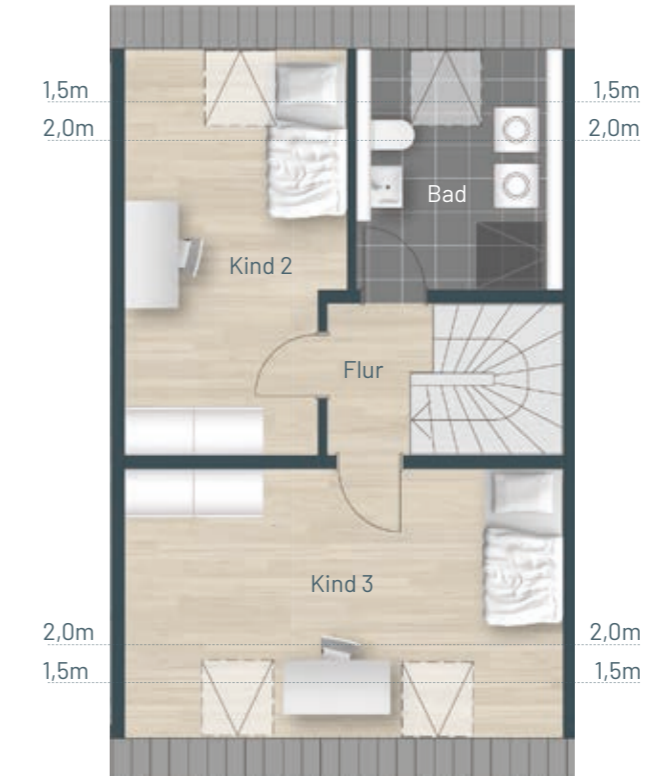
ERDGESCHOSS



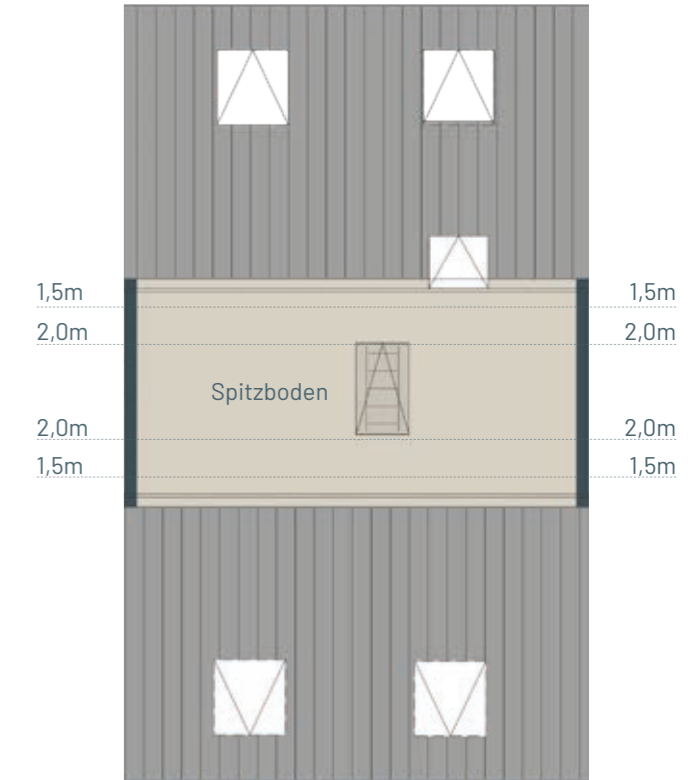
OBERGESCHOSS



DACHGESCHOSS



SPITZBODEN



HAUS 3

ERDGESCHOSS

Diele	ca. 5,19 m ²
WC	ca. 2,55 m ²
Technik	ca. 4,32 m ²
Wohnen/Kochen/Essen	ca. 37,34 m ²
Terrasse (1/2)	ca. 6,00 m ²

OBERGESCHOSS

Flur	ca. 2,32 m ²
Bad	ca. 9,13 m ²
Abstell	ca. 2,11 m ²
Kind 1	ca. 12,09 m ²
Schlafen	ca. 11,95 m ²
Ankleide	ca. 9,20 m ²

DACHGESCHOSS

Flur	ca. 2,19 m ²
Bad	ca. 6,45 m ²
Kind 2	ca. 12,67 m ²
Kind 3	ca. 16,33 m ²

WOHNFLÄCHE: ca. 139,84 m²

SPITZBODEN ca. 12,17 m²

Dieser Grundriss ist nicht zur Maßentnahme geeignet. Änderungen vorbehalten.

Die dargestellten Möblierungen sind unverbindliche Einrichtungsvorschläge.



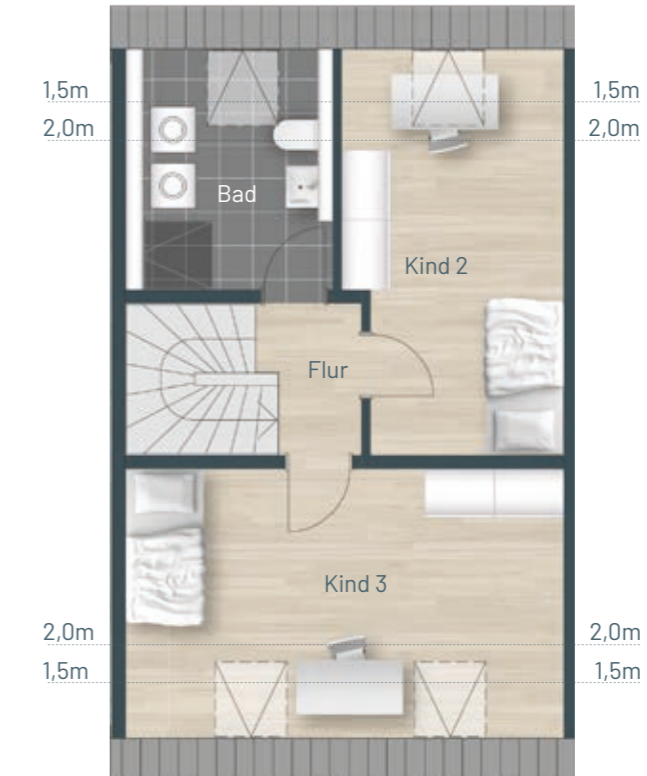
ERDGESCHOSS



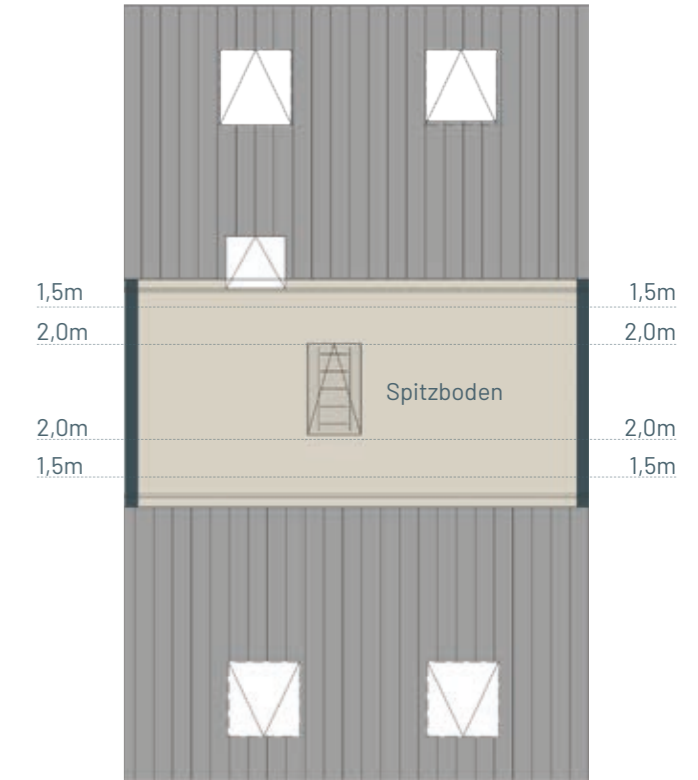
OBERGESCHOSS



DACHGESCHOSS



SPITZBODEN



HAUS 4

ERDGESCHOSS

Diele	ca. 5,19 m ²
WC	ca. 2,55 m ²
Technik	ca. 4,32 m ²
Wohnen/Kochen/Essen	ca. 39,35 m ²
Terrasse (1/2)	ca. 6,00 m ²

OBERGESCHOSS

Flur	ca. 2,32 m ²
Bad	ca. 9,13 m ²
Abstell	ca. 2,59 m ²
Kind 1	ca. 14,93 m ²
Schlafen	ca. 11,89 m ²
Ankleide	ca. 8,15 m ²

DACHGESCHOSS

Flur	ca. 2,19 m ²
Bad	ca. 6,45 m ²
Kind 2	ca. 15,40 m ²
Kind 3	ca. 15,52 m ²

WOHNFLÄCHE: ca. 145,98 m²

SPITZBODEN ca. 13,10 m²

Dieser Grundriss ist nicht zur Maßentnahme geeignet. Änderungen vorbehalten.

Die dargestellten Möblierungen sind unverbindliche Einrichtungsvorschläge.



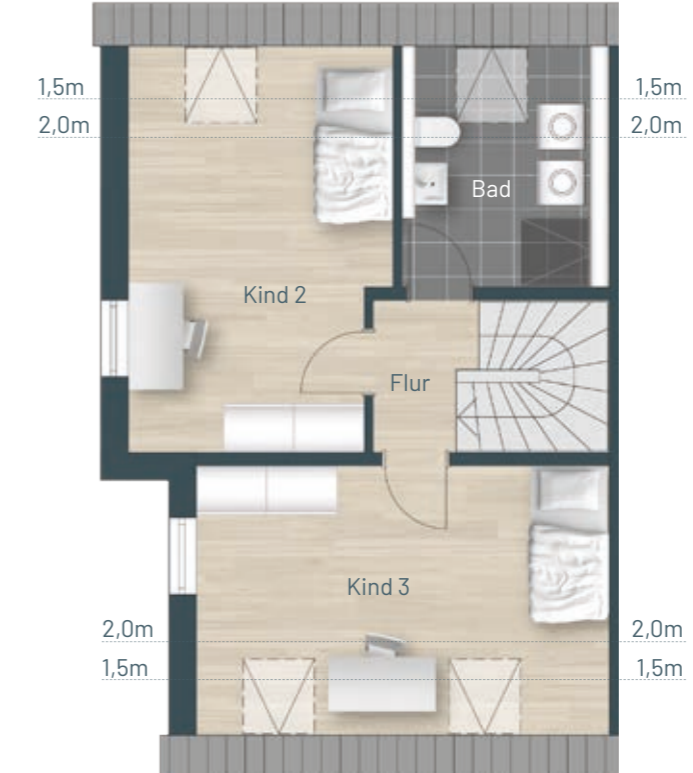
ERDGESCHOSS



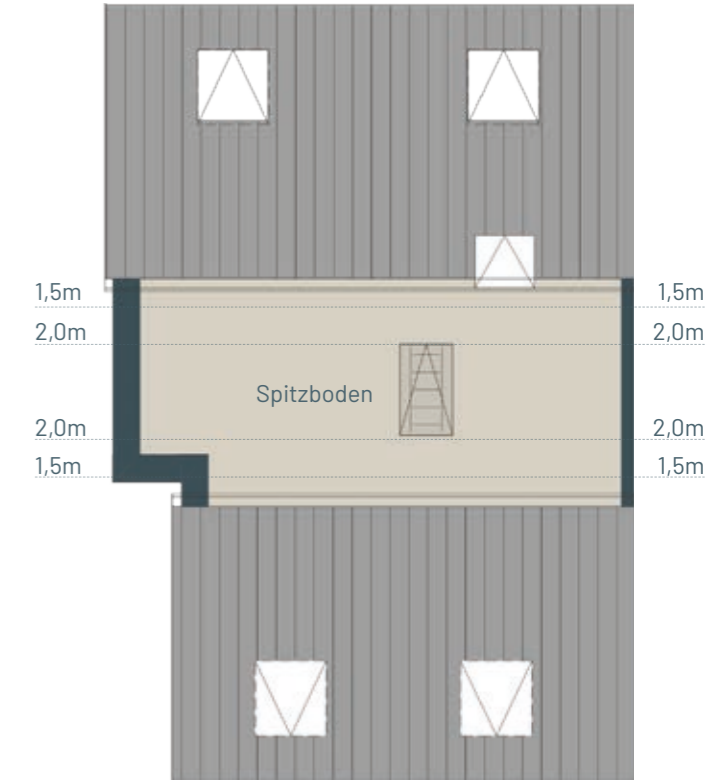
OBERGESCHOSS



DACHGESCHOSS



SPITZBODEN



IMPRESSUM



BAUTRÄGER

GÖTZ REAL ESTATE GmbH
Luitpoldstr. 55
96052 Bamberg

ANSPRECHPARTNER

Maximilian Götz
Telefon: 0176 66 86 74 57
E-Mail: vertrieb@goetz-realestate.de

www.goetz-realestate.de



PROSPEKTGESTALTUNG

KREATIVPUNKT
www.kreativ.immo

In diesem Prospekt dargestellte Einrichtungen, Illustrationen, Computergrafiken sowie Mobiliar, Küchen und Ausstattungen in den Abbildungen, haben nur beispielhaften Charakter und sind kein Vertragsbestandteil. Maßgeblich sind ausschließlich die Baubeschreibung und der Bauvertrag.

Grundrisse und Visualisierungen sind nicht zur Maßentnahme geeignet. Visuelle Darstellungen können von der finalen Ausführung abweichen. Alle Angaben und Zeichnungen in diesem Prospekt entsprechen dem Planungsstand August 2022.

Änderungen in Planung und Ausführung bleiben vorbehalten. Für Richtigkeit und Vollständigkeit des Prospektes wird keine Haftung übernommen.



G R E
GÖTZ REAL ESTATE