

# Akadomus

STUDENTENWOHNEN  
ERLANGEN



# Inhalt

**03** AKADOMUS

**06** DIE LAGE

**10** DAS PROJEKT

**16** ANSICHTEN

**17** GRUNDSTÜCK

**18** GRUNDRISSE

**26** REFERENZEN

**27** IMPRESSUM

## Akadomus: Moderner Wohnraum

für junge Menschen in Erlangen

Komfortables  
Studentenleben  
und nachhaltige  
Investitionen in einem  
innovativen Projekt  
vereint.

Mit unserem neuen Projekt Akadomus schaffen wir dringend benötigten Wohnraum für junge Menschen in Erlangen. Die 24 komfortablen Studentenapartments liegen in unmittelbarer Nähe zu wichtigen Anlaufstellen für Alltag und Freizeit und sind genau auf die Bedürfnisse der Bewohner und Bewohnerinnen zugeschnitten.

Akadomus ist eine zukunftssichere Immobilieninvestition in der florierenden Wirtschafts- und Universitätsstadt Erlangen und bietet einen gemütlichen Rückzugsort während des Studiums sowie ein sicheres Zuhause für junge Menschen. Investoren und Bewohner werden langfristig begeistert sein.



**112.000**

Einwohner  
leben aktuell  
in Erlangen

**260**

Studiengänge  
werden an der  
FAU angeboten

**ca. 25**

Bars und Clubs  
beleben das  
Erlanger Nachtleben

**39.657**

Eingeschriebene  
Studenten –  
Tendenz steigend

# Hot Spot

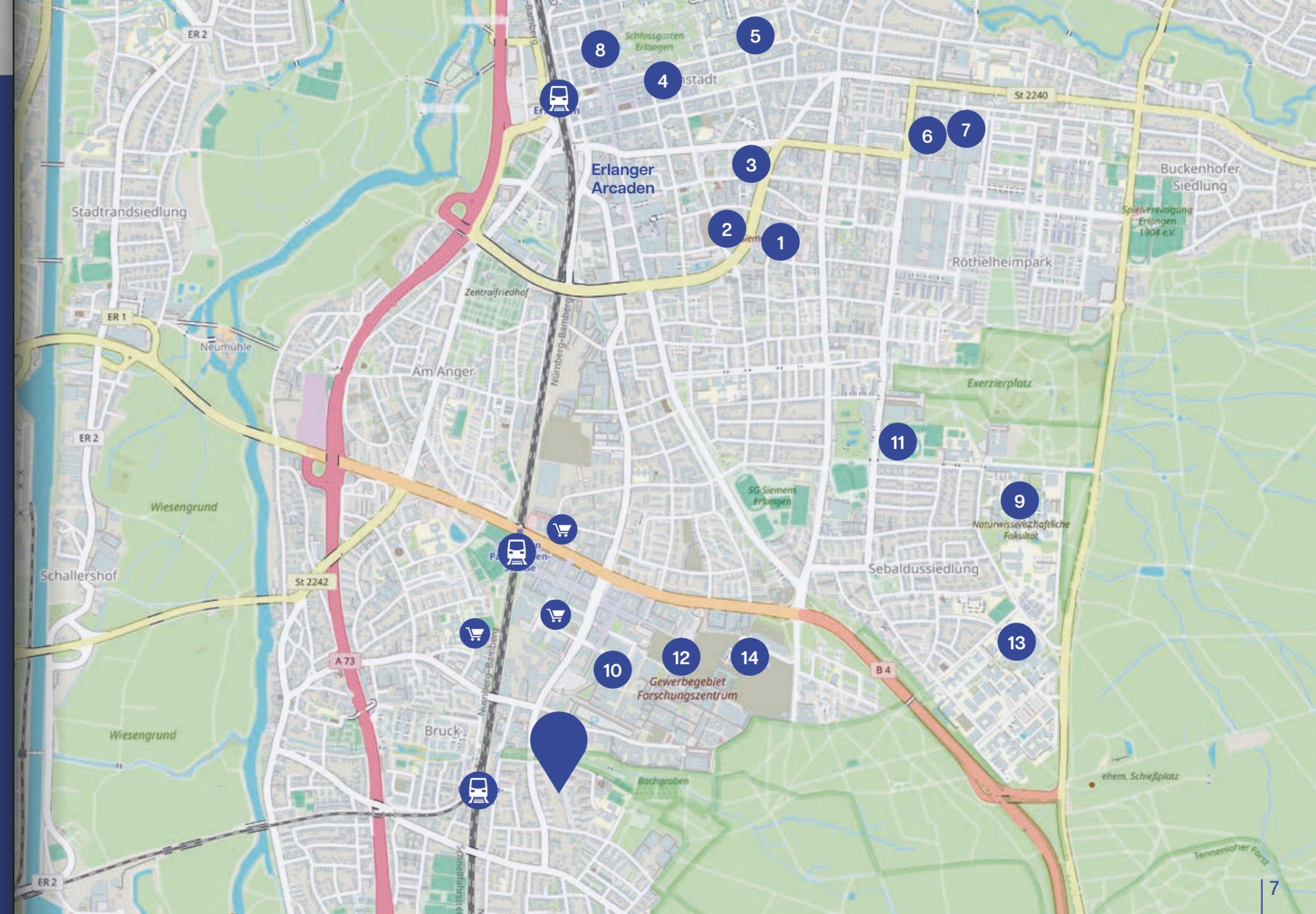
## Leben, studieren und genießen in Bayerns Kleinstadt-Perle

Erlangen ist eine moderne Wirtschafts- und Universitätsstadt, die zugleich eine idyllische Kleinstadt-Atmosphäre bietet. Hier profitieren Anwohner von einem lebendigen Nachtleben, einer reichen Kulturszene und der Nähe zur Natur. Die Studentenapartments in der Steinheilstraße 19 liegen in Erlangen Bruck, nur einen kurzen Fußweg von der S-Bahnhaltestelle entfernt. Von hier aus erreichen Sie nicht nur schnell die

Innenstadt, sondern auch die Städte Bamberg, Fürth und Nürnberg. Mit ca. 118.000 Einwohnern ist Erlangen die kleinste Großstadt Bayerns und ein beliebter Wohnort für junge Menschen und Studenten, die die vielfältigen Bars, Clubs und Einkaufsmöglichkeiten im Stadtzentrum genießen können. Die jährliche Erlanger Bergkirchweih zieht zudem Touristen und junge Leute an.



-  Einkaufen
-  Bahnhof
- 1** FAU Erlangen Uni Campus
- 2** Siemens AG
- 3** Siemens AG
- 4** FAU Hauptbibliothek
- 5** FAU Naturwissenschaftliche Fakultät
- 6** Medical Valley Center
- 7** Siemens Healthineers AG
- 8** FAU Erlangen-Nürnberg
- 9** Naturwissenschaftliche Fakultät
- 10** SG Siemens
- 11** Röthelheimbad
- 12** Forschungszentrum
- 13** Technische Fakultät
- 14** Erweiterungsfläche Unicampus Süd





## #genießen

Ob im Erlanger Schlossgarten, in einer der zwei uralten Brauereien, im Markgrafen theater, im Kunstpalais oder in einem gemütlichen Café – kulturell und kulinarisch hat die kleine Hugenottenstadt viel zu bieten. Abwechslungsreiche Restaurants, Märkte, Museen und Kinos lassen keine Langweile aufkommen.

## #bummeln

Die idyllische Altstadt und die Schiffsstraße laden zum Bummeln und Shoppen ein. In Geschäften und den Erlanger Arcaden gibt es viel zu entdecken. Ein Spaziergang durch den Schlossgarten ist zu jeder Jahreszeit ein Vergnügen.



## #ausgehen

In Erlangen erwartet Besucher ein lebendiges Nachtleben mit zahlreichen Bars, Diskotheken und Veranstaltungen. Jedes Jahr locken die Bergkirchweih und das Schlossgartenfest Besucher aus nah und fern an. Wer mehr erleben möchte, kann das Nürnberger Nachtleben in nur 20 Minuten erreichen, und Bamberg ist in 30 Minuten erreichbar.



## #sonnen



Eine erfrischende Abkühlung im Sommer versprechen der Dechsendorfer Weiher, das Rötelheimbad, das Westbad und der Angersee, auch Baiersdorfer Weiher genannt. Beliebte Anlaufstellen für ein Sonnenbad sind auch der Bohlenplatz und die Grünflächen am Ohmplatz. Machen Sie einen Spaziergang durch den Botanischen Garten oder die Brucker Lache die sich genau vor der Haustüre befindet.

## #radeln

Zwischen der Fränkischen Schweiz und dem Weihergebiet des Aischgründer Karpfenlands dehnen sich rundum Erlangen zahlreiche wunderschöne Radwege aus. Auch entlang der Regnitz lassen sich herrliche Touren mit genüsslichen Pausen unternehmen. Für etwas größere Ausflüge ist der Bayerische Wald nicht weit entfernt.



## #arbeiten

Für Praktika, Nebenjobs und erste Karriereschritte stehen in Erlangen spannende Arbeitgeber zur Verfügung. Vor allem die Siemens AG übernimmt hier mit 25.000 Mitarbeitern einen Löwenanteil. Aber auch die breit angelegten Fachkliniken und Jobriesen wie Puma und Adidas in Herzogenaurach (10 km entfernt) stellen großartige Chancen bereit.

# aktivitäten





**Alle Apartments haben  
eine eigene Terrasse  
oder einen Balkon**

# durchdacht.

Unser Gebäude besticht durch seinen klaren Grundriss, der großzügige Wohnflächen schafft. Jedes Apartment verfügt über bodentiefe Fenster, die den Raum hell und einladend wirken lassen, sowie über eine eigene Terrasse oder einen Balkon. Die Apartments bieten einen ruhigen und hochwertigen Rückzugsort.

Das Akadomus ist mehr als nur ein Apartmenthaus: Es bietet die perfekte

Kombination aus Wohnraum, Treffpunkt für Freunde sowie einen Ort zum Studieren und Lernen.

Die modernen Studentenapartments sorgen für ein wohnliches Gefühl auf bis zu ca. 23 Quadratmetern. Aufgeteilt auf 3 Stockwerke sind die Grundrisse der 24 Apartments durchdacht und effizient gestaltet.



## Innovative und Komfortable Studentenapartments im Akadomus

Die Studentenapartments im Akadomus bieten ein angenehmes und innovatives Wohngefühl auf bis zu ca. 23 Quadratmetern. Das Gebäude erstreckt sich über drei Stockwerke und beherbergt 24 sorgfältig gestaltete Apartments, die speziell auf die Bedürfnisse von Studierenden zugeschnitten sind.

Jede Wohneinheit verfügt über einen durchdachten Grundriss und ausreichend Platz für persönliche Entfaltung. Qualität und Komfort stehen im Mittelpunkt der Innenarchitektur, um den Bewohnern ein rundum angenehmes Wohngefühl zu bieten und ihnen ein glückliches Wohnerlebnis zu ermöglichen.

- **24 Studentenapartments**
- **ca. 19 - 23 m<sup>2</sup> Wohnfläche**
- **Eigene Terrasse oder Balkon für jedes Apartment**
- **Fahrradstellplätze**
- **Gemeinschaftsgarten**

# projekt.

Alles, was benötigt  
wird. Nichts, was  
Platz verschwendet.



**Sichern Sie sich jetzt einen  
Förderkredit mit attraktivem  
Jahreszins für einen  
klimafreundlichen Neubau.**



**förderfähig  
& effizient**

Eine zukunftsorientierte, moderne Energieversorgung ist ein integraler Bestandteil unserer Studentenapartments, wodurch unser innovatives Wohngebäude die Anforderungen für den Standard eines förderfähigen KfW-Effizienzhauses 40 erfüllt.

Dies bietet die Möglichkeit, ein zinsgünstiges KfW-Darlehen in Höhe von bis zu 100.000 € pro Einheit im Rahmen der KfW-Programme 297 und 298 aufzunehmen.



**bis zu  
100.000€  
Darlehens-  
summe**

**bis zu 35  
Jahre  
Laufzeit**

**bis zu 10  
Jahre  
Zinsbind-  
ung**

**Vergün-  
stigter  
Zinssatz**

# Ansichten



Ansicht West



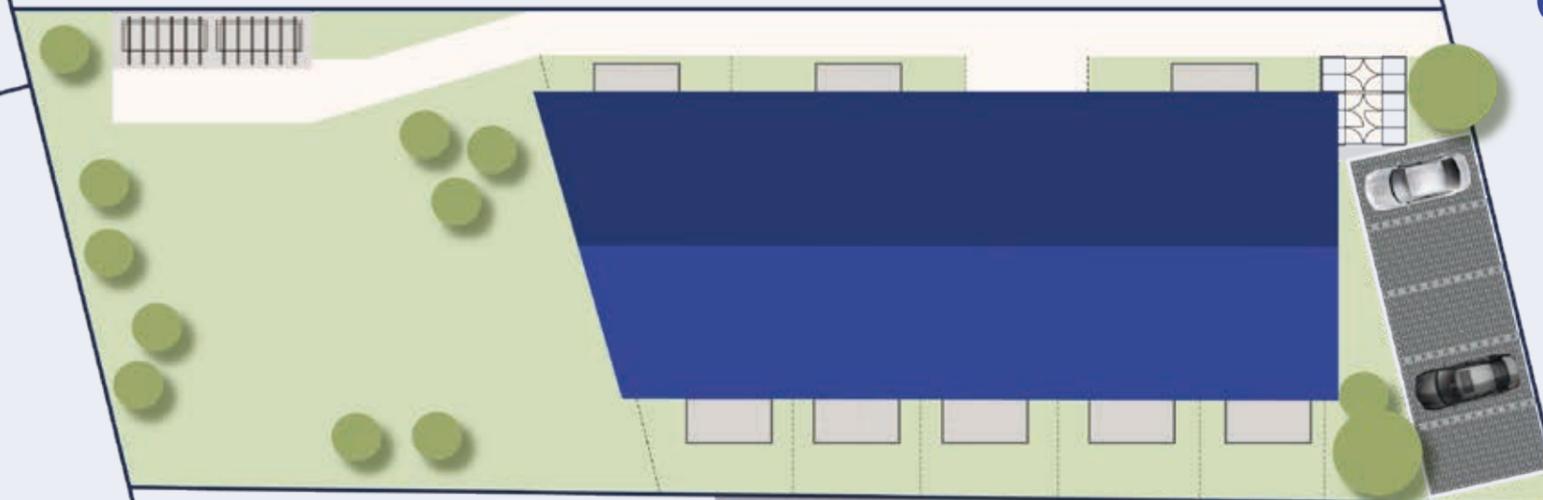
Ansicht Nord



Ansicht Ost



Ansicht Süd



STEINHEILSTRASSE

# Erdgeschoss



**01**  
**App. 01 / 22,32 m<sup>2</sup>**

Zimmer ca. 14,91 m<sup>2</sup>  
Bad ca. 4,41 m<sup>2</sup>  
Terrasse (50%) ca. 3,00 m<sup>2</sup>

**02**  
**App. 02 / 23,19 m<sup>2</sup>**

Zimmer ca. 15,66 m<sup>2</sup>  
Bad ca. 4,53 m<sup>2</sup>  
Terrasse (50%) ca. 3,00 m<sup>2</sup>

**03**  
**App. 03 / 23,19 m<sup>2</sup>**

Zimmer ca. 15,66 m<sup>2</sup>  
Bad ca. 4,53 m<sup>2</sup>  
Terrasse (50%) ca. 3,00 m<sup>2</sup>

**04**  
**App. 04 / 23,19 m<sup>2</sup>**

Zimmer ca. 15,66 m<sup>2</sup>  
Bad ca. 4,53 m<sup>2</sup>  
Terrasse (50%) ca. 3,00 m<sup>2</sup>

**05**  
**App. 05 / 22,05 m<sup>2</sup>**

Zimmer ca. 14,35 m<sup>2</sup>  
Bad ca. 4,70 m<sup>2</sup>  
Terrasse (50%) ca. 3,00 m<sup>2</sup>

**06**  
**App. 06 / 22,03 m<sup>2</sup>**

Zimmer ca. 15,37 m<sup>2</sup>  
Bad ca. 4,41 m<sup>2</sup>  
Terrasse (50%) ca. 2,25 m<sup>2</sup>

**07**  
**App. 07 / 22,18 m<sup>2</sup>**

Zimmer ca. 15,52 m<sup>2</sup>  
Bad ca. 4,41 m<sup>2</sup>  
Terrasse (50%) ca. 2,25 m<sup>2</sup>

**08**  
**App. 08 / 22,20 m<sup>2</sup>**

Zimmer ca. 15,54 m<sup>2</sup>  
Bad ca. 4,41 m<sup>2</sup>  
Terrasse (50%) ca. 2,25 m<sup>2</sup>

# Obergeschoss



09

**App. 09 / 20,41 m<sup>2</sup>**

Zimmer ca. 14,91 m<sup>2</sup>  
 Bad ca. 4,41 m<sup>2</sup>  
 Balkon (50%) ca. 1,09 m<sup>2</sup>

10

**App. 10 / 21,28 m<sup>2</sup>**

Zimmer ca. 15,66 m<sup>2</sup>  
 Bad ca. 4,53 m<sup>2</sup>  
 Balkon (50%) ca. 1,09 m<sup>2</sup>

11

**App. 11 / 21,28 m<sup>2</sup>**

Zimmer ca. 15,66 m<sup>2</sup>  
 Bad ca. 4,53 m<sup>2</sup>  
 Balkon (50%) ca. 1,09 m<sup>2</sup>

12

**App. 12 / 21,28 m<sup>2</sup>**

Zimmer ca. 15,66 m<sup>2</sup>  
 Bad ca. 4,53 m<sup>2</sup>  
 Balkon (50%) ca. 1,09 m<sup>2</sup>

13

**App. 13 / 20,14 m<sup>2</sup>**

Zimmer ca. 14,35 m<sup>2</sup>  
 Bad ca. 4,70 m<sup>2</sup>  
 Balkon (50%) ca. 1,09 m<sup>2</sup>

14

**App. 14 / 21,43 m<sup>2</sup>**

Zimmer ca. 15,37 m<sup>2</sup>  
 Bad ca. 4,41 m<sup>2</sup>  
 Balkon (50%) ca. 1,65 m<sup>2</sup>

15

**App. 15 / 21,90 m<sup>2</sup>**

Zimmer ca. 15,84 m<sup>2</sup>  
 Bad ca. 4,41 m<sup>2</sup>  
 Balkon (50%) ca. 1,65 m<sup>2</sup>

16

**App. 16 / 21,76 m<sup>2</sup>**

Zimmer ca. 15,70 m<sup>2</sup>  
 Bad ca. 4,41 m<sup>2</sup>  
 Balkon (50%) ca. 1,65 m<sup>2</sup>

# Dachgeschoss



**17**  
**App. 17 / 19,48 m<sup>2</sup>**

Zimmer ca. 13,98 m<sup>2</sup>  
 Bad ca. 4,41 m<sup>2</sup>  
 Balkon (50%) ca. 1,09 m<sup>2</sup>

**18**  
**App. 18 / 19,52 m<sup>2</sup>**

Zimmer ca. 13,90 m<sup>2</sup>  
 Bad ca. 4,53 m<sup>2</sup>  
 Balkon (50%) ca. 1,09 m<sup>2</sup>

**19**  
**App. 19 / 19,52 m<sup>2</sup>**

Zimmer ca. 13,90 m<sup>2</sup>  
 Bad ca. 4,53 m<sup>2</sup>  
 Balkon (50%) ca. 1,09 m<sup>2</sup>

**20**  
**App. 20 / 19,52 m<sup>2</sup>**

Zimmer ca. 13,90 m<sup>2</sup>  
 Bad ca. 4,53 m<sup>2</sup>  
 Balkon (50%) ca. 1,09 m<sup>2</sup>

**21**  
**App. 21 / 18,73 m<sup>2</sup>**

Zimmer ca. 12,94 m<sup>2</sup>  
 Bad ca. 4,70 m<sup>2</sup>  
 Balkon (50%) ca. 1,09 m<sup>2</sup>

**22**  
**App. 22 / 20,02 m<sup>2</sup>**

Zimmer ca. 13,58 m<sup>2</sup>  
 Bad ca. 4,79 m<sup>2</sup>  
 Balkon (50%) ca. 1,65 m<sup>2</sup>

**23**  
**App. 23 / 18,95 m<sup>2</sup>**

Zimmer ca. 12,11 m<sup>2</sup>  
 Bad ca. 5,19 m<sup>2</sup>  
 Balkon (50%) ca. 1,65 m<sup>2</sup>

**24**  
**App. 24 / 18,94 m<sup>2</sup>**

Zimmer ca. 12,10 m<sup>2</sup>  
 Bad ca. 5,19 m<sup>2</sup>  
 Balkon (50%) ca. 1,65 m<sup>2</sup>



# Referenzen



## Bowside / Nürnberg

Das Bowside bietet eine Wohn-Oase mitten in der Stadt. Der geschützte Innenhof sowie moderne Wohnungen mit Balkonen und Terrassen und stilvolle Penthäuser mit Dachterrassen laden zum Verweilen ein. Insgesamt 69 Ein-, Zwei- und Dreizimmerwohnungen bieten zeitgemäßes Wohnen für Jung und Alt. Eine geräumige Tiefgarage, helle Etagenflure und ein großzügiges Treppenhaus mit Aufzug runden das Angebot ab.



## Mein Daheim / Erlangen

Im Süden von Erlangen entstehen fünf individuelle Reihenhäuser, eingebettet in einem traumhaften Grundstück in bevorzugter, familienfreundlicher und anspruchsvoller Lage. Die Reihenhäuser verbinden eine moderne städtische Infrastruktur mit der Wohnqualität einer naturnahen Umgebung.



## Herzo Homes / Herzogenaurach

Am Rande der Innenstadt von Herzogenaurach bietet Ihnen das Neubauprojekt Herzo Homes sieben moderne und lichtdurchflutete Eigentumswohnungen in denen Sie einen einzigartigen Reichtum an Lebensqualität genießen können.

# 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](mailto:vertrieb@goetz-realestate.de)

[www.goetz-realestate.de](http://www.goetz-realestate.de)

## PROSPEKTGESTALTUNG

KREATIVPUNKT  
[www.kreativ.immo](http://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 Kaufvertrag.

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 Juni 2024.

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



G R E

GÖTZ REAL ESTATE

