



# SUNHILL

Bubenreuth

*Mehr als nur ein  
Ort zum Wohnen,  
sondern ein Zuhause  
zum Wohlfühlen.*

## WOHNEN AUF DER SONNENSEITE DES LEBENS

In unmittelbarer Nähe von Erlangen entstehen im Bilderbuchstädtchen Bubenreuth 14 moderne Eigentumswohnungen, die zahlreiche Vorteile für ein rundherum erfülltes Wohngefühl mit sich bringen.

Auf einem sonnigen Hanggrundstück gelegen, wartet das schöne Wohnensemble mit zwei baugleichen Mehrfamilienhäusern darauf Sie willkommen zu heißen. Luftige Grundrisse und lichtdurchflutete Räume mit moderner Technik und hochwertigen Materialien ausgestattet, bieten alles, was Sie sich von Ihrem neuen Zuhause wünschen. Hier dürfen Sie ankommen und sich wohlfühlen.

Die Damaschkestraße ist eine locker bebauete, ruhige Anwohnerstraße, die ideale Voraussetzung für entspanntes Wohnen bietet. Durch die leicht erhöhte Lage auf einem ansteigenden Grundstück können Sie hier den ganzen Tag lang die Sonne genießen. Der großzügig geplante Außenbereich wird für Sie komplett begrünt und optisch ansprechend mit Bereichen für Mülltonnen, Fahrräder, Außenstellplätze und ausreichend gemeinschaftlich nutzbaren Flächen angelegt. Lauschige Grillabende sowie Spiel- und Entspannungsstunden stehen in Zukunft nichts mehr im Wege.

# DAS BESTE AUS STADT UND LAND DIREKT VOR IHRER HAUSTÜRE

Die Gemeinde Bubenreuth liegt idyllisch am Rande der Fränkischen Schweiz, nur wenige 100 Meter nördlich von Erlangen zwischen dem Tal der Regnitz im Westen und dem bewaldeten Höhenrücken des Burgbergs mit dem Bischofsmeilwald im Süden und Osten. Damit befindet sich sowohl die unberührte Natur wie auch die Großstadt nur einen Steinwurf von Ihrem neuen Zuhause in der Damaschkestraße entfernt.

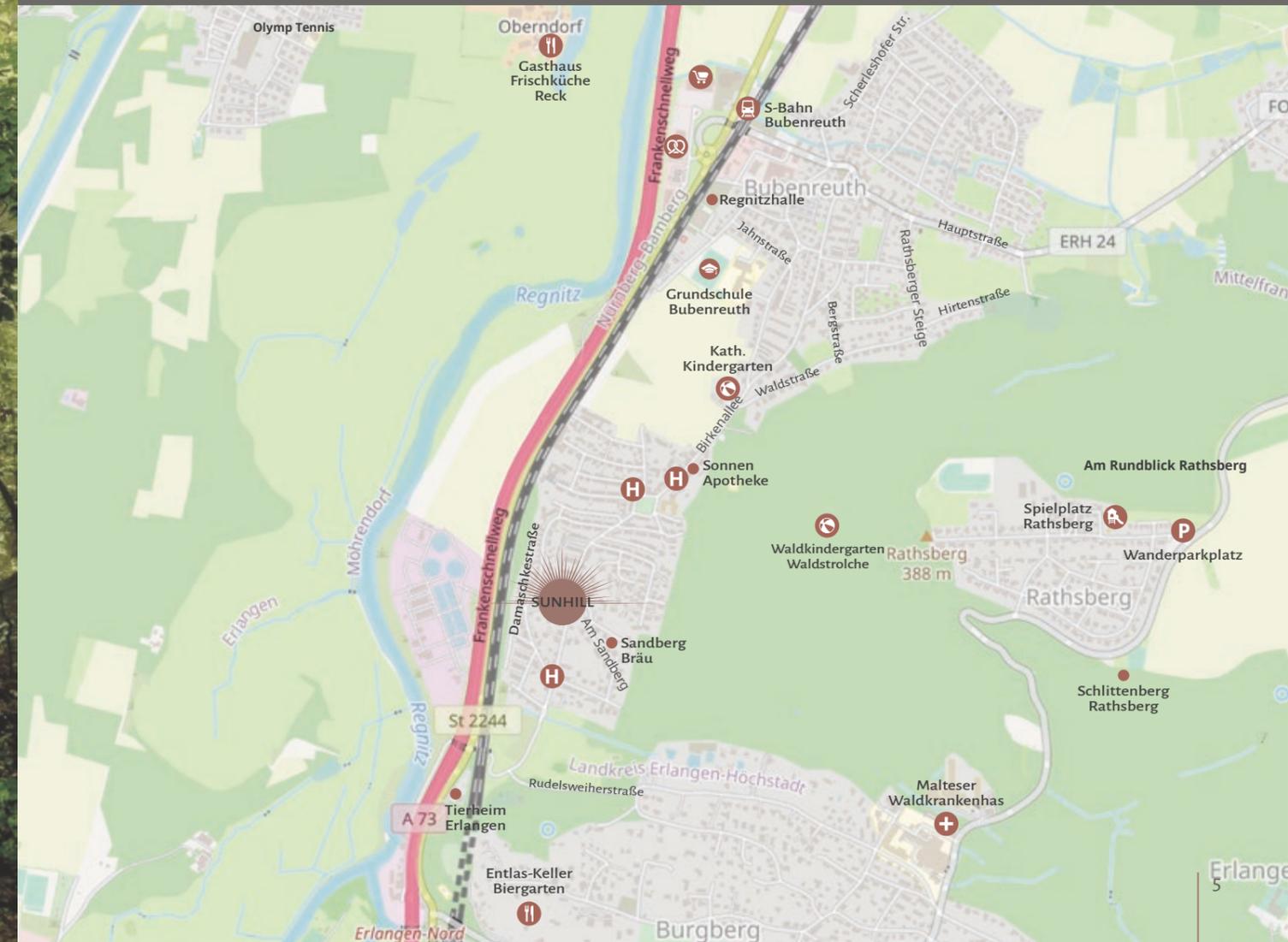
Etwa zwei Minuten Fußweg trennen Sie von der nächsten Bushaltestelle, von wo aus Sie in acht Minuten den Hauptbahnhof Erlangen erreichen können. Direkt am Ort gibt es eine Schule und mehrere Kindergärten, Supermärkte, Bäckereien, Apotheken, Ärzte und Restaurants. An das Verkehrsnetz ist die Gemeinde mit ihren ca. 4500 Einwohnern über die S-Bahn-Linie 1, die Buslinie 253 sowie die A73 und die Staatstraße St 2244 angeschlossen.

## DEM WALD SO NAH

Für Urlauber ist Bubenreuth ein beliebter Ausgangspunkt zum Wandern und Radfahren in die Flusslandschaft der Regnitz, die fränkische Schweiz oder die schier endlosen Wälder, die zum Teil direkt an der Ortsgrenze beginnen. Bevor es los geht, genießt man aber erst noch den herrlichen Rundumblick, zu dem auch die historischen Wasserräder der Regnitz und die Türme von Nürnberg gehören. Und das Beste daran: Was andere als Urlaubserinnerung mit nach Hause nehmen, gehört hier zu den täglichen Freuden ihres vielseitigen Wohnorts.

Im Sommer können Sie die Regnitz bei einer Boots-, Kajak- oder Kanutour erkunden und im Winter die Langlaufloipe Enzenreuth auskosten. Auch ein Ausflug zur Festung Rothenberg sorgt für Abwechslung.

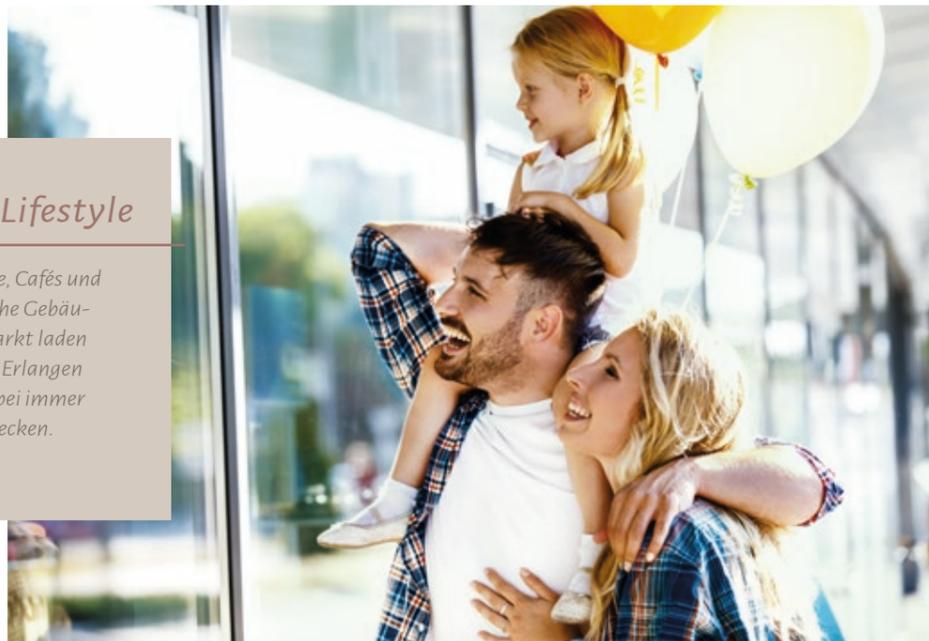
 Einkaufen  Bäckerei  Kindergarten  Restaurant  Bahnhof  Bushaltestelle  Schule  Spielplatz





### *Kunst & Kultur*

Die kulturelle Vielfalt von Erlangen kann sich sehen lassen: Vom ältesten bespielten Barocktheater über Museen, Konzerte, Stadtbibliothek und Museen bis zum Kunstplais und zahlreichen Veranstaltungen.



### *Shopping & Lifestyle*

Viele schöne Geschäfte, Cafés und Restaurants, historische Gebäude und der Wochenmarkt laden dazu ein, einen Tag in Erlangen zu verbringen und dabei immer wieder Neues zu entdecken.



### *Aktivsein & Genießen*

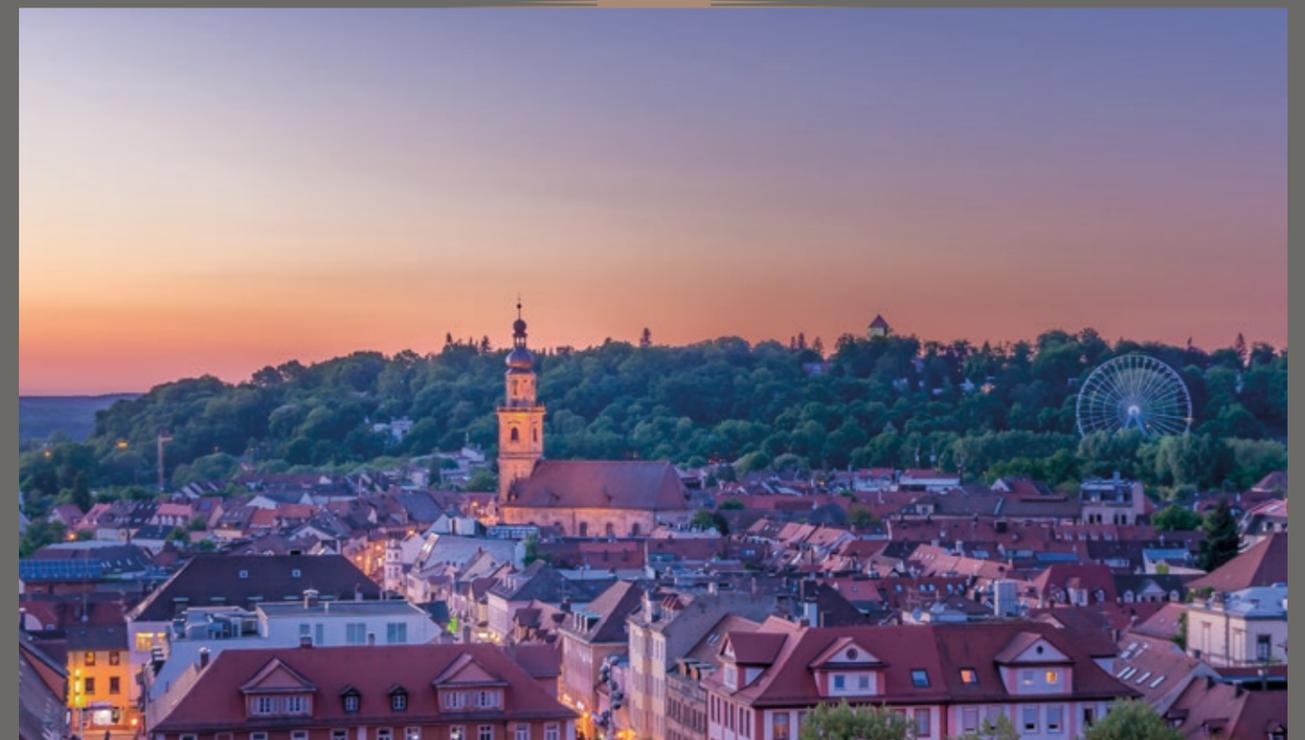
Ob man durch den Schlossgarten schlendert oder sich an den majestätischen Brunnen am Marktplatz setzt, ob man auf dem Fahrradsattel das 380 km lange Radnetz erforscht oder um den Dechsendorfer Weiher spaziert – in der Hugenottenstadt kommt keine Langweile auf.

# ERLANGEN: PERFEKT ZUM LEBEN UND GENIESSEN



Erlangen ist die kleinste Großstadt Bayerns. Und das sagt schon viel über das Leben in der Frankenmetropole aus. Hier braucht man auf nichts verzichten und doch ist alles überschaubar. Knapp 110.000 Einwohner lieben ihre hübsche Altstadt, den Botanische Garten, die Bergkirchweih und die Fahrradfreundlichkeit. Darüber hinaus ist Erlangen als Teil der Metropolregion Nürnberg-Fürth-Erlangen aber auch ein erfolgreicher Wirtschaftsstandort und die Wahlheimat vieler Studenten. Eine wichtige Rolle im Branchenmix spielen vor allem die

Bereiche Medizin, Wissenschaft und Technik. Dies wird auch durch den größten Standort der Siemens AG geprägt. Mit der Autobahn und der S-Bahn-Linie in Richtung Forchheim-Bamberg und Fürth-Nürnberg ist Erlangen hervorragend an umliegende Städte angebunden. So sind auch Großkonzerne wie adidas, Puma, Schaeffler und Continental schnell zu erreichen. Der internationale Verkehrsflughafen in Nürnberg öffnet die Türen in den Rest der Welt.



# HIGHLIGHTS

- LICHTDURCHFLUTETE RÄUME
- DURCHDACHTE RAUMKONZEPTE
- ELEKTRISCHE ROLLLÄDEN
- FUSSBODENHEIZUNG
- MODERNE HEIZTECHNIK
- SONNIGE TERRASSEN ODER BALKONE
- PRIVATE GARTENANTEILE
- PERSONENAUFZÜGE
- TIEFGARAGENSTELLPLÄTZE



# EIN HARMONISCHES HÄUSER-DUETT IM GRÜNEN



## Von Licht durchflutet

Rundherum sorgen bodentiefe Fenster für ein helles und freundliches Ambiente. Damit Sie Ihre Privatsphäre genießen und im Sommer vor Hitze geschützt sind, werden elektrische Außenrollos angebracht.



## Der Sonne zugewandt

Genüssliche Stunden in der Abendsonne ermöglichen die großzügigen Süd-West-Balkone und Terrassen, die zu jeder Wohneinheit gehören. Hier ist Ihre Sonnenliege schon für Sie reserviert.



Schon beim Ankommen in der Damaschkestraße 61 entsteht ein Gefühl von Sicherheit, Geborgenheit, Qualität und Stil. Die beiden baugleichen Wohnhäuser wurden mit viel Gespür für aktuelle Wohnbedürfnisse und moderne Architektur geplant. Die solide Bauweise und das moderne Energieversorgungskonzept sorgen das ganze Jahr über für ein angenehmes Wohlfühlklima. Von der Tiefgarage mit privaten Stellplätzen

sowie Aufzügen in alle Wohnetagen, über die gepflegten Außenanlagen mit viel Grün und Platz zum Entspannen bis zu den repräsentativen Eingangsbereichen und Kfz-Stellplätzen haben wir bei der Planung an alles gedacht. So brauchen Sie sich um nichts mehr kümmern und können entspannt einziehen und Ihr neues Zuhause mit Leben füllen.

# HÖCHSTER WOHN- GENUSS UND KOMFORT...

Jedes der beiden Wohnhäuser bietet Platz für insgesamt sieben Wohnparteien auf vier Ebenen. So befinden sich auf jeder Etage nur bis zu zwei Eingängen. Die Drei- oder Vierzimmerwohnungen bieten für Singles, Paare jeden Alters oder Familien genau die richtige Größe, um sich wohlfühlen.

Für höchsten Komfort sorgen der Tiefgaragenstellplatz, das eigene Kellerabteil, der praktische Aufzug und die hochwertige und innovative Ausstattung der Wohnbereiche. Edle Fußböden und schlichte Zimmertüren in Weiß bieten den perfekten Rahmen für Ihren individuellen Einrichtungsstil. Dieser wird durch moderne Fliesen und Sanitärinstallationen und einen durchdachten Grundriss ergänzt.

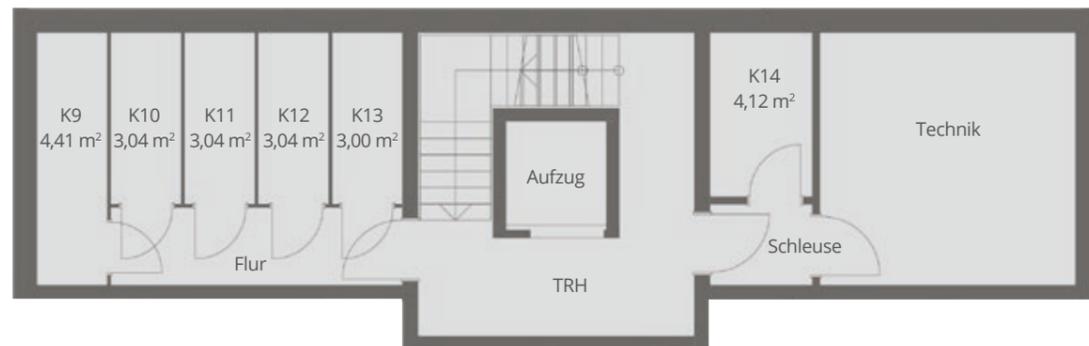


Von den großzügigen Wohn-Essbereichen, teilweise mit offenen Küchen führen große Fensterfronten hinaus auf die Süd-West-Terrassen oder Balkone. Hier können Sie am Morgen in Ruhe die erste Tasse Kaffee genießen und am Abend die letzten Sonnenstrahlen tanken. Nachhausekommen wird für Sie zu einem neuen Lebensgefühl, das Sie ganz schnell gegen nichts mehr eintauschen möchten.

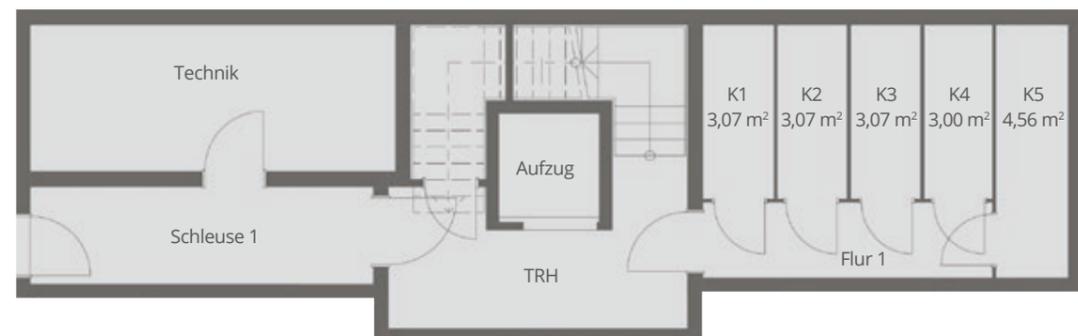
## ...WIE FÜR SIE GEMACHT ...



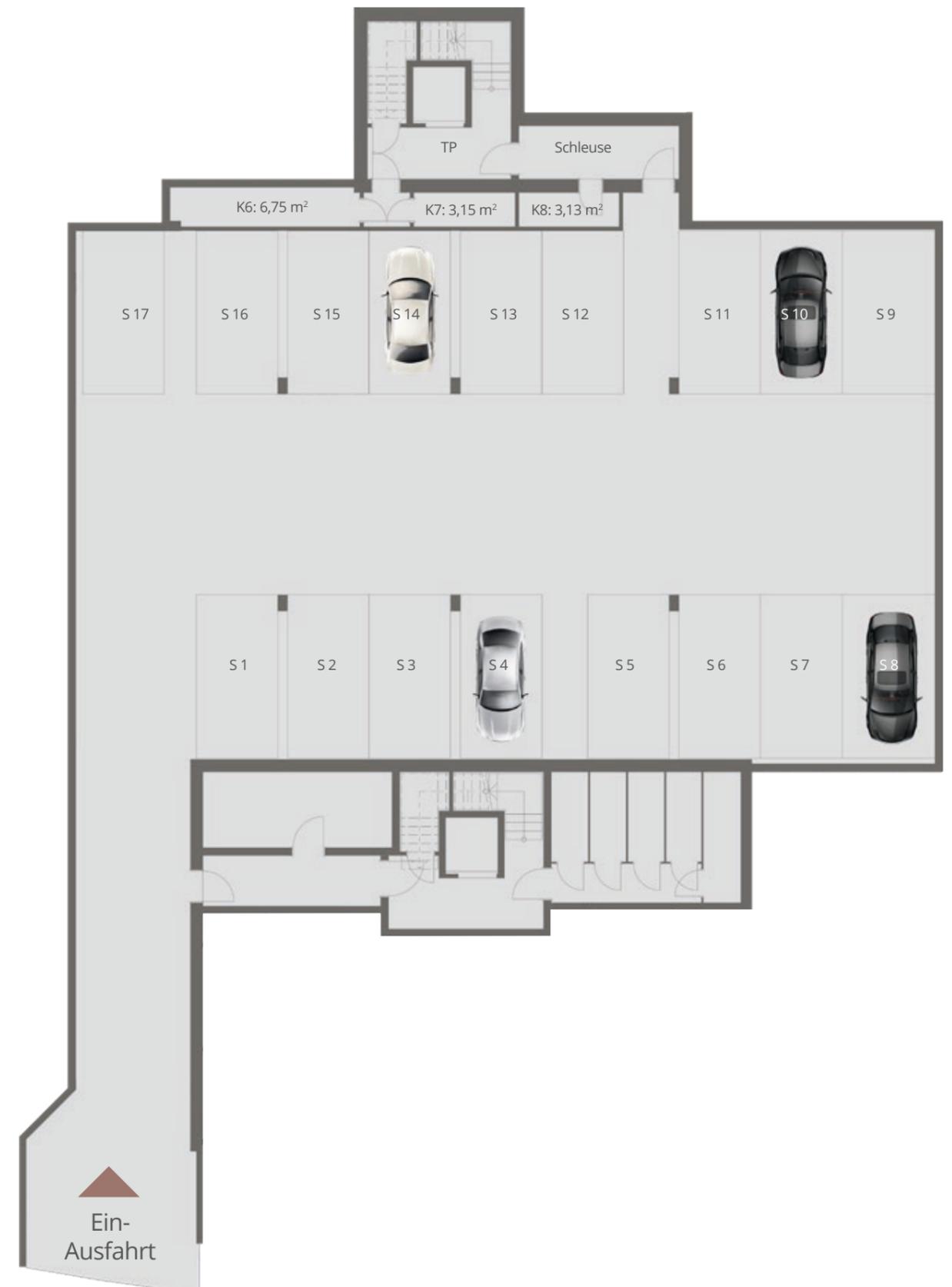
## Kellerbereich Haus 2



## Kellerbereich Haus 1



## Tiefgarage Haus 1/2



### Dachgeschoss Haus 1

Wohnung 7 / S. 26, 27

### Dachgeschoss Haus 2

Wohnung 12 / S. 36, 37



### Obergeschoss Haus 1

Wohnung 5 / S. 24

Wohnung 6 / S. 25

### Obergeschoss Haus 2

Wohnung 12 / S. 34

Wohnung 13 / S. 35



### Erdgeschoss Haus 1

Wohnung 3 / S. 22

Wohnung 4 / S. 23

### Erdgeschoss Haus 2

Wohnung 10 / S. 32

Wohnung 11 / S. 33



### Gartengeschoss Haus 1

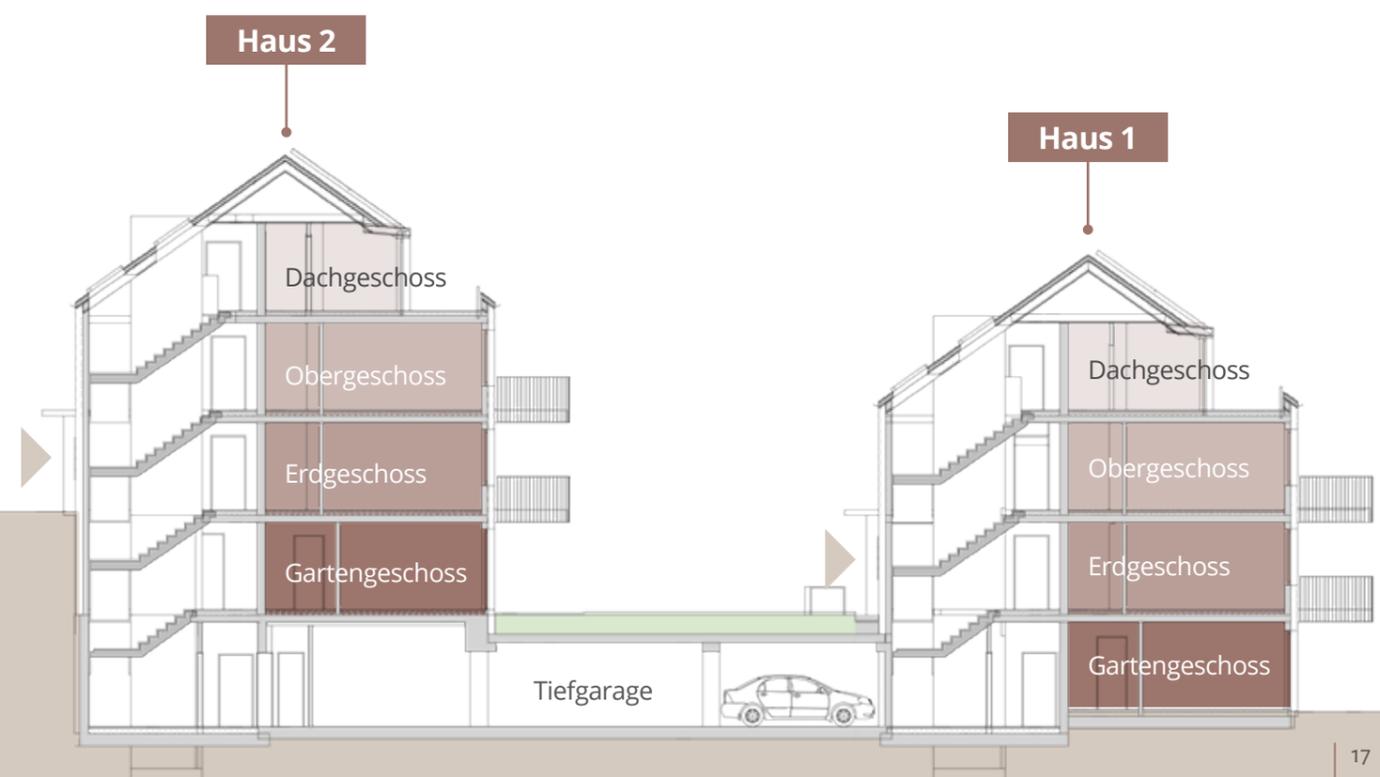
Wohnung 1,2 / S. 18,19

### Gartengeschoss Haus 2

Wohnung 8,9 / S. 28,29



## Geschossübersicht





## Wohnung 1

### Haus 1 | Gartengeschoss

#### 2-ZIMMER WOHNUNG

Wohnen / Essen	ca. 16,19 m <sup>2</sup>	Windfang	ca. 4,95 m <sup>2</sup>
Kochen	ca. 5,91 m <sup>2</sup>	Flur	ca. 2,55 m <sup>2</sup>
Schlafen	ca. 8,55 m <sup>2</sup>	Abstell	ca. 1,39 m <sup>2</sup>
Ankleide	ca. 16,03 m <sup>2</sup>	Terrasse (1/2)	ca. 5,50 m <sup>2</sup>
Bad	ca. 4,67 m <sup>2</sup>		

WOHNFLÄCHE GESAMT: ca. 55,74 m<sup>2</sup>



## Wohnung 2

### Haus 1 | Gartengeschoss

#### 2-ZIMMER WOHNUNG

Wohnen / Essen	ca. 16,71 m <sup>2</sup>	Windfang	ca. 4,95 m <sup>2</sup>
Kochen	ca. 5,72 m <sup>2</sup>	Flur	ca. 2,06 m <sup>2</sup>
Schlafen	ca. 8,55 m <sup>2</sup>	Abstell	ca. 1,39 m <sup>2</sup>
Ankleide	ca. 7,05 m <sup>2</sup>	Terrasse (1/2)	ca. 5,50 m <sup>2</sup>
Bad	ca. 3,19 m <sup>2</sup>		

WOHNFLÄCHE GESAMT: ca. 55,12 m<sup>2</sup>





## Wohnung 1+2 alternative Planungsvariante Haus 1 | Gartengeschoss

### 4-ZIMMER WOHNUNG

Wohnen / Essen	ca. 16,22 m <sup>2</sup>	Windfang	ca. 5,86 m <sup>2</sup>
Kochen	ca. 10,33 m <sup>2</sup>	Abstellraum	ca. 2,88 m <sup>2</sup>
Schlafen	ca. 11,51 m <sup>2</sup>	Flur	ca. 5,77 m <sup>2</sup>
Kind 1	ca. 10,07 m <sup>2</sup>	Diele	ca. 10,32 m <sup>2</sup>
Kind 2	ca. 10,07 m <sup>2</sup>	Vorrat	ca. 2,68 m <sup>2</sup>
Bad 1	ca. 3,70 m <sup>2</sup>	Ankleide	ca. 7,68 m <sup>2</sup>
Bad 2	ca. 3,65 m <sup>2</sup>	Terrasse (1/2)	ca. 9,26 m <sup>2</sup>

WOHNFLÄCHE GESAMT: ca. 110,00 m<sup>2</sup>



## Alternative Planungsvariante Whg. 1+2 / Sonderwunsch Haus 1 | Gartengeschoss

### 4-ZIMMER WOHNUNG

Wohnen / Essen	ca. 22,81 m <sup>2</sup>	Windfang	ca. 5,86 m <sup>2</sup>
Kochen	ca. 10,33 m <sup>2</sup>	Abstellraum	ca. 2,88 m <sup>2</sup>
Schlafen	ca. 11,51 m <sup>2</sup>	Diele	ca. 10,32 m <sup>2</sup>
Kind 1	ca. 10,07 m <sup>2</sup>	Vorrat	ca. 2,68 m <sup>2</sup>
Kind 2	ca. 10,07 m <sup>2</sup>	Ankleide	ca. 7,68 m <sup>2</sup>
Bad 1	ca. 3,70 m <sup>2</sup>	Terrasse (1/2)	ca. 9,26 m <sup>2</sup>
Bad 2	ca. 3,65 m <sup>2</sup>		

WOHNFLÄCHE GESAMT: ca. 110,82 m<sup>2</sup>





## Wohnung 3

Haus 1 | Erdgeschoss

### 3-ZIMMER WOHNUNG

Wohnen/ Kochen/ Essen	ca. 30,96 m <sup>2</sup>	Diele	ca. 6,45 m <sup>2</sup>
Schlafen	ca. 16,94 m <sup>2</sup>	Abstell	ca. 2,31 m <sup>2</sup>
Kind	ca. 10,57 m <sup>2</sup>	Balkon (1/2)	ca. 5,50 m <sup>2</sup>
Bad	ca. 7,34 m <sup>2</sup>		
<b>WOHNFLÄCHE GESAMT:</b>		<b>ca. 80,07 m<sup>2</sup></b>	



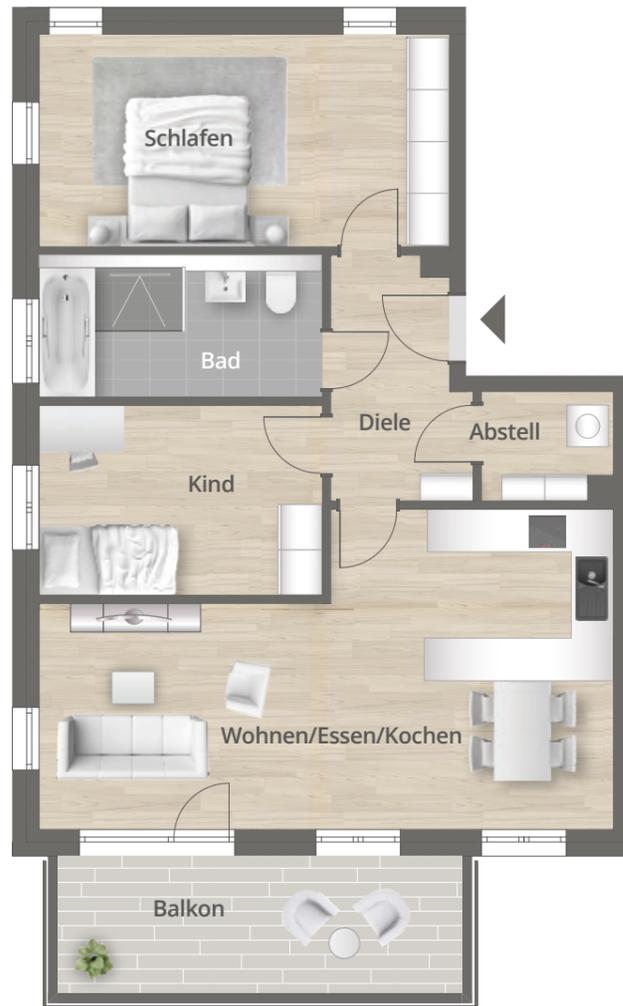
## Wohnung 4

Haus 1 | Erdgeschoss

### 3-ZIMMER WOHNUNG

Wohnen/ Kochen/ Essen	ca. 30,96 m <sup>2</sup>	Diele	ca. 6,45 m <sup>2</sup>
Schlafen	ca. 16,94 m <sup>2</sup>	Abstell	ca. 2,31 m <sup>2</sup>
Kind	ca. 10,57 m <sup>2</sup>	Balkon (1/2)	ca. 5,50 m <sup>2</sup>
Bad	ca. 7,34 m <sup>2</sup>		
<b>WOHNFLÄCHE GESAMT:</b>		<b>ca. 80,07 m<sup>2</sup></b>	





## Wohnung 5

Haus 1 | 1. Obergeschoss

### 3-ZIMMER WOHNUNG

Wohnen/ Kochen/ Essen	ca. 30,96 m <sup>2</sup>	Diele	ca. 6,08 m <sup>2</sup>
Schlafen	ca. 17,22 m <sup>2</sup>	Abstell	ca. 2,67 m <sup>2</sup>
Kind	ca. 10,57 m <sup>2</sup>	Balkon (1/2)	ca. 5,50 m <sup>2</sup>
Bad	ca. 7,09 m <sup>2</sup>		
<b>WOHNFLÄCHE GESAMT:</b>		<b>ca. 80,09 m<sup>2</sup></b>	



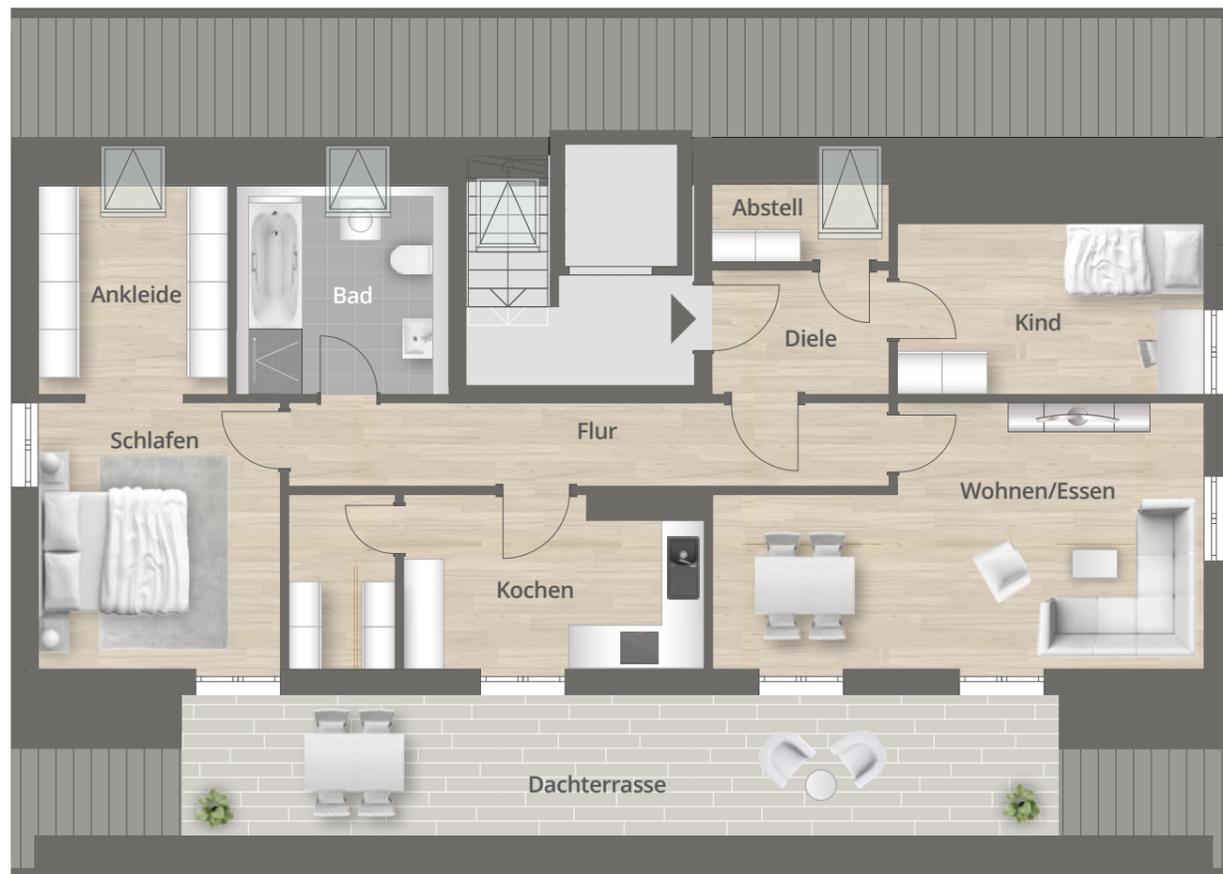
## Wohnung 6

Haus 1 | 1. Obergeschoss

### 3-ZIMMER WOHNUNG

Wohnen/ Kochen/ Essen	ca. 30,96 m <sup>2</sup>	Diele	ca. 6,08 m <sup>2</sup>
Schlafen	ca. 17,22 m <sup>2</sup>	Abstell	ca. 2,67 m <sup>2</sup>
Kind	ca. 10,57 m <sup>2</sup>	Balkon (1/2)	ca. 5,50 m <sup>2</sup>
Bad	ca. 7,09 m <sup>2</sup>		
<b>WOHNFLÄCHE GESAMT:</b>		<b>ca. 80,09 m<sup>2</sup></b>	



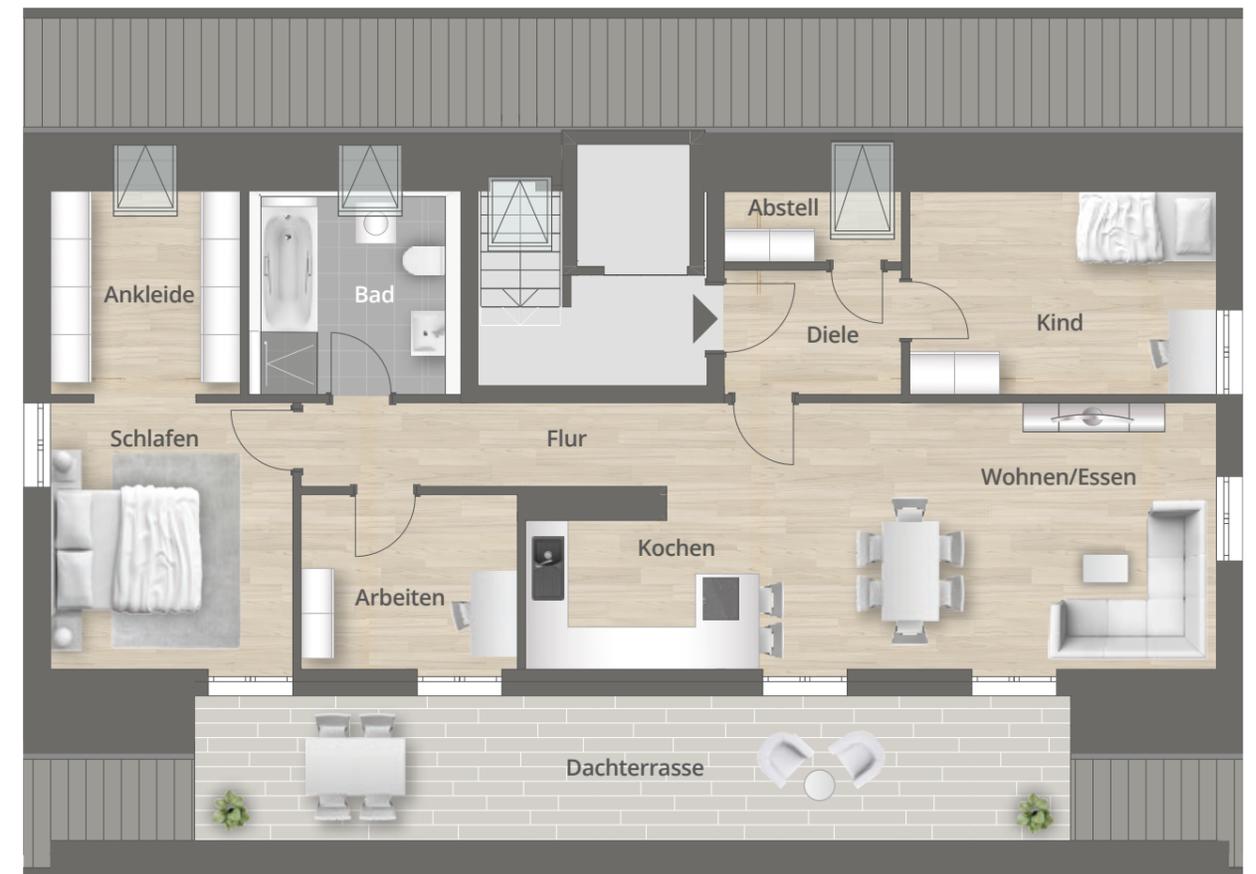


## Wohnung 7

### Haus 1 | Dachgeschoss

#### 3-ZIMMER WOHNUNG

Wohnen / Essen	ca. 22,50 m <sup>2</sup>	Diele	ca. 4,29 m <sup>2</sup>
Kochen	ca. 9,71 m <sup>2</sup>	Abstell	ca. 2,25 m <sup>2</sup>
Schlafen	ca. 12,72 m <sup>2</sup>	Flur	ca. 9,78 m <sup>2</sup>
Kind 1	ca. 10,28 m <sup>2</sup>	Vorrat	ca. 3,61 m <sup>2</sup>
Bad	ca. 8,23 m <sup>2</sup>	Ankleide	ca. 7,50 m <sup>2</sup>
		Dachterrasse (1/2)	ca. 12,41 m <sup>2</sup>
		<b>WOHNFLÄCHE GESAMT:</b>	<b>ca. 103,28 m<sup>2</sup></b>



## Alternative Planungsvariante Whg.7 / Sonderwunsch

### Haus 1 | Dachgeschoss

#### 3,5-ZIMMER WOHNUNG

Wohnen / Essen	ca. 22,09 m <sup>2</sup>	Diele	ca. 4,29 m <sup>2</sup>
Kochen	ca. 8,90 m <sup>2</sup>	Abstell	ca. 2,25 m <sup>2</sup>
Schlafen	ca. 12,72 m <sup>2</sup>	Flur	ca. 8,11 m <sup>2</sup>
Kind 1	ca. 10,28 m <sup>2</sup>	Ankleide	ca. 7,50 m <sup>2</sup>
Bad	ca. 8,23 m <sup>2</sup>	Dachterrasse (1/2)	ca. 12,41 m <sup>2</sup>
Arbeiten	ca. 7,40 m <sup>2</sup>		
		<b>WOHNFLÄCHE GESAMT:</b>	<b>ca. 104,18 m<sup>2</sup></b>





## Wohnung 8

Haus 2 | Gartengeschoss

### 2-ZIMMER WOHNUNG

Wohnen / Essen	ca. 16,09 m <sup>2</sup>	Windfang	ca. 4,95 m <sup>2</sup>
Kochen	ca. 6,14 m <sup>2</sup>	Flur	ca. 2,50 m <sup>2</sup>
Schlafen	ca. 8,18 m <sup>2</sup>	Abstell	ca. 1,37 m <sup>2</sup>
Ankleide	ca. 6,34 m <sup>2</sup>	Terrasse (1/2)	ca. 5,50 m <sup>2</sup>
Bad	ca. 4,84 m <sup>2</sup>		

WOHNFLÄCHE GESAMT: ca. 55,91 m<sup>2</sup>



## Wohnung 9

Haus 2 | Gartengeschoss

### 2-ZIMMER WOHNUNG

Wohnen / Essen	ca. 16,09 m <sup>2</sup>	Windfang	ca. 4,95 m <sup>2</sup>
Kochen	ca. 6,14 m <sup>2</sup>	Flur	ca. 2,50 m <sup>2</sup>
Schlafen	ca. 8,18 m <sup>2</sup>	Abstell	ca. 1,37 m <sup>2</sup>
Ankleide	ca. 6,34 m <sup>2</sup>	Terrasse (1/2)	ca. 5,50 m <sup>2</sup>
Bad	ca. 4,84 m <sup>2</sup>		

WOHNFLÄCHE GESAMT: ca. 55,91 m<sup>2</sup>





## Wohnung 8+9 alternative Planungsvariante Haus 2 | Gartengeschoss

### 4-ZIMMER WOHNUNG

Wohnen / Essen	ca. 16,22 m <sup>2</sup>	Windfang	ca. 5,86 m <sup>2</sup>
Kochen	ca. 9,96 m <sup>2</sup>	Abstellraum	ca. 2,88 m <sup>2</sup>
Schlafen	ca. 11,51 m <sup>2</sup>	Flur	ca. 5,77 m <sup>2</sup>
Kind 1	ca. 10,07 m <sup>2</sup>	Diele	ca. 10,15 m <sup>2</sup>
Kind 2	ca. 10,07 m <sup>2</sup>	Vorrat	ca. 3,19 m <sup>2</sup>
Bad 1	ca. 3,99 m <sup>2</sup>	Ankleide	ca. 7,71 m <sup>2</sup>
Bad 2	ca. 3,65 m <sup>2</sup>	Terrasse (1/2)	ca. 8,58 m <sup>2</sup>

WOHNFLÄCHE GESAMT: ca. 109,61 m<sup>2</sup>



## Alternative Planungsvariante Whg. 8+9 / Sonderwunsch Haus 2 | Gartengeschoss

### 4-ZIMMER WOHNUNG

Wohnen / Essen	ca. 22,81 m <sup>2</sup>	Windfang	ca. 5,86 m <sup>2</sup>
Kochen	ca. 9,96 m <sup>2</sup>	Abstellraum	ca. 2,88 m <sup>2</sup>
Schlafen	ca. 11,51 m <sup>2</sup>	Diele	ca. 10,15 m <sup>2</sup>
Kind 1	ca. 10,07 m <sup>2</sup>	Vorrat	ca. 3,19 m <sup>2</sup>
Kind 2	ca. 10,07 m <sup>2</sup>	Ankleide	ca. 7,71 m <sup>2</sup>
Bad 1	ca. 3,99 m <sup>2</sup>	Terrasse (1/2)	ca. 8,58 m <sup>2</sup>
Bad 2	ca. 3,65 m <sup>2</sup>		

WOHNFLÄCHE GESAMT: ca. 110,43 m<sup>2</sup>





## Wohnung 10

### Haus 2 | Erdgeschoss

#### 3-ZIMMER WOHNUNG

Wohnen/ Kochen/ Essen	ca. 30,96 m <sup>2</sup>	Diele	ca. 6,45 m <sup>2</sup>
Schlafen	ca. 16,94 m <sup>2</sup>	Abstell	ca. 2,31 m <sup>2</sup>
Kind	ca. 10,57 m <sup>2</sup>	Balkon (1/2)	ca. 5,50 m <sup>2</sup>
Bad	ca. 7,34 m <sup>2</sup>		
<b>WOHNFLÄCHE GESAMT:</b>		<b>ca. 80,07 m<sup>2</sup></b>	



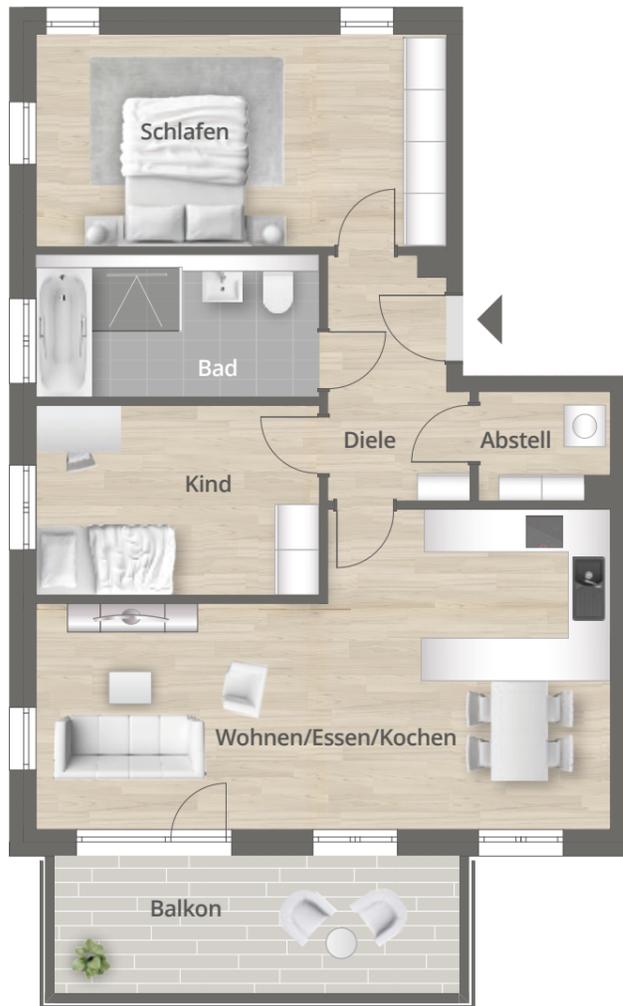
## Wohnung 11

### Haus 2 | Erdgeschoss

#### 3-ZIMMER WOHNUNG

Wohnen/ Kochen/ Essen	ca. 30,96 m <sup>2</sup>	Diele	ca. 6,45 m <sup>2</sup>
Schlafen	ca. 16,94 m <sup>2</sup>	Abstell	ca. 2,31 m <sup>2</sup>
Kind	ca. 10,57 m <sup>2</sup>	Balkon (1/2)	ca. 5,50 m <sup>2</sup>
Bad	ca. 7,34 m <sup>2</sup>		
<b>WOHNFLÄCHE GESAMT:</b>		<b>ca. 80,07 m<sup>2</sup></b>	



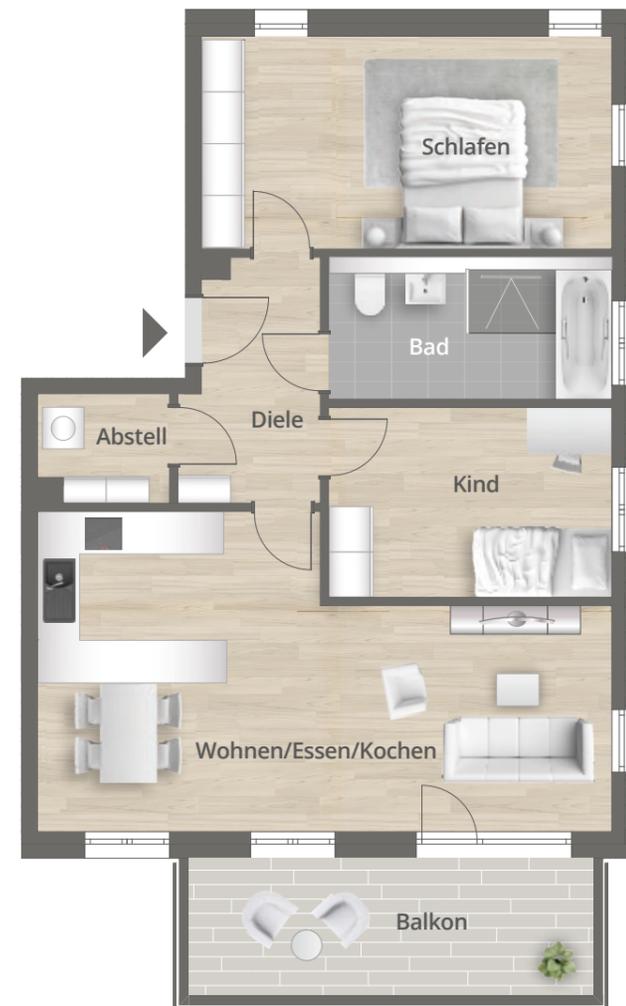


## Wohnung 12

Haus 2 | 1. Obergeschoss

### 3-ZIMMER WOHNUNG

Wohnen/ Kochen/ Essen	ca. 30,96 m <sup>2</sup>	Diele	ca. 6,08 m <sup>2</sup>
Schlafen	ca. 17,22 m <sup>2</sup>	Abstell	ca. 2,67 m <sup>2</sup>
Kind	ca. 10,57 m <sup>2</sup>	Balkon (1/2)	ca. 5,50 m <sup>2</sup>
Bad	ca. 7,09 m <sup>2</sup>		
<b>WOHNFLÄCHE GESAMT:</b>		<b>ca. 80,09 m<sup>2</sup></b>	



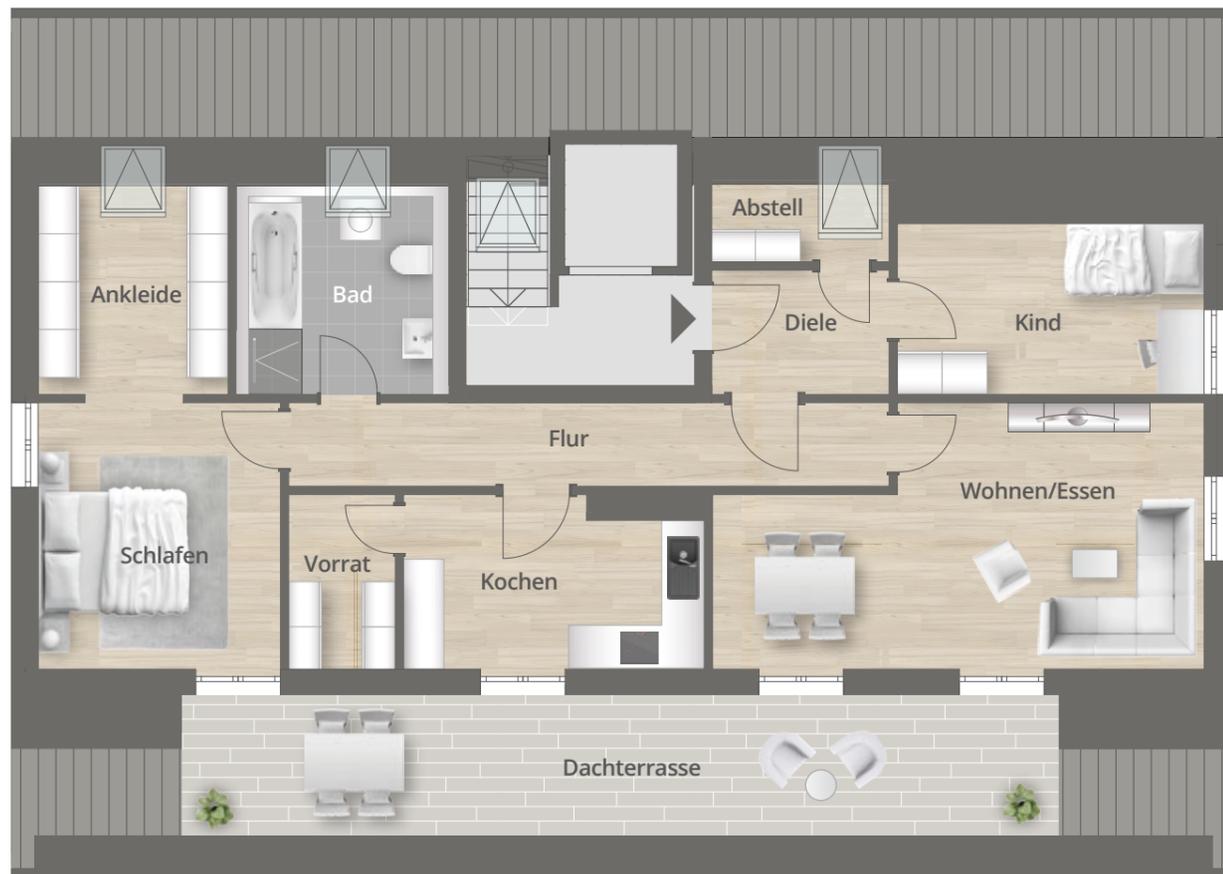
## Wohnung 13

Haus 2 | Obergeschoss

### 3-ZIMMER WOHNUNG

Wohnen/ Kochen/ Essen	ca. 30,96 m <sup>2</sup>	Diele	ca. 6,08 m <sup>2</sup>
Schlafen	ca. 17,22 m <sup>2</sup>	Abstell	ca. 2,67 m <sup>2</sup>
Kind	ca. 10,57 m <sup>2</sup>	Balkon (1/2)	ca. 5,50 m <sup>2</sup>
Bad	ca. 7,09 m <sup>2</sup>		
<b>WOHNFLÄCHE GESAMT:</b>		<b>ca. 80,09 m<sup>2</sup></b>	



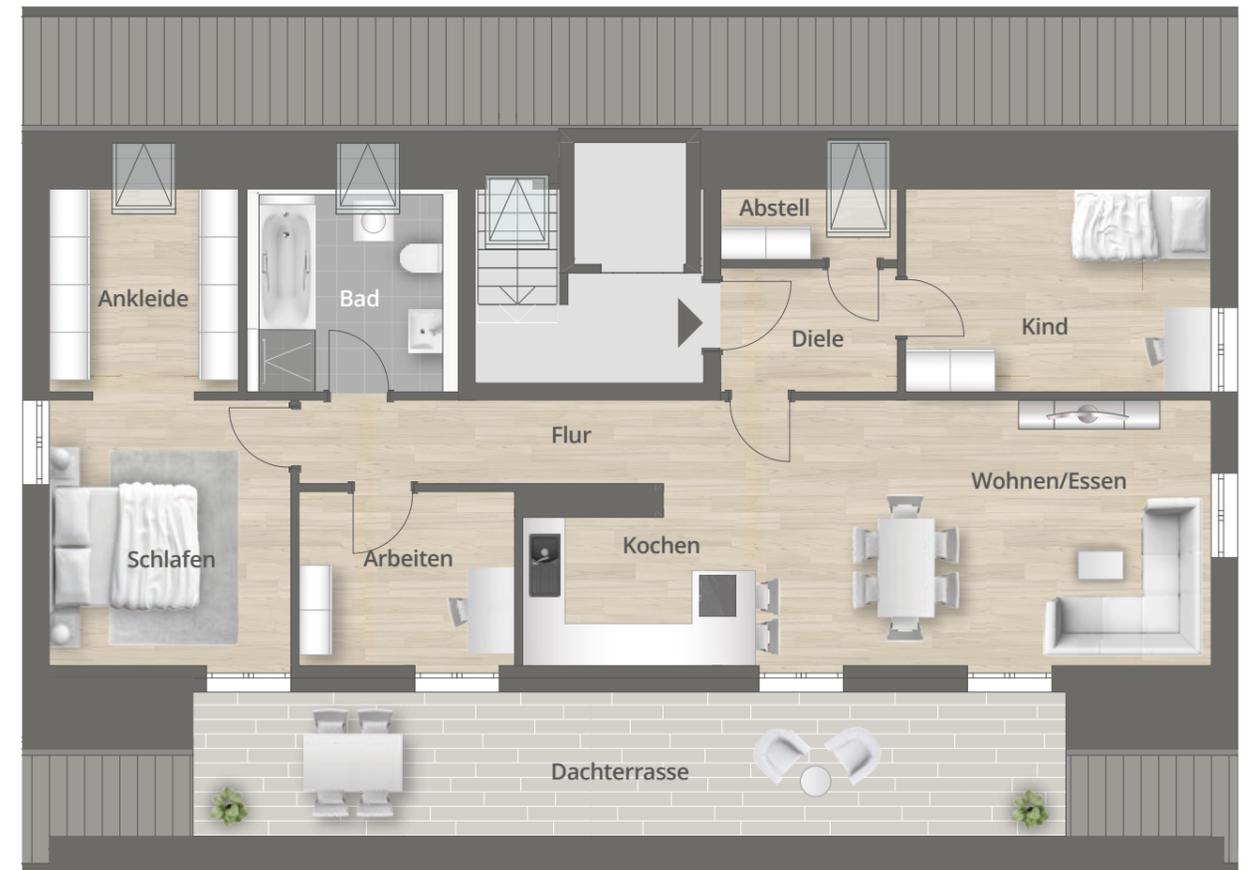


## Wohnung 14

### Haus 2 | Dachgeschoss

#### 3-ZIMMER WOHNUNG

Wohnen / Essen	ca. 22,50 m <sup>2</sup>	Diele	ca. 4,29 m <sup>2</sup>
Kochen	ca. 9,71 m <sup>2</sup>	Abstell	ca. 2,25 m <sup>2</sup>
Schlafen	ca. 12,72 m <sup>2</sup>	Flur	ca. 9,78 m <sup>2</sup>
Kind 1	ca. 10,28 m <sup>2</sup>	Vorrat	ca. 3,61 m <sup>2</sup>
Bad	ca. 8,23 m <sup>2</sup>	Ankleide	ca. 7,50 m <sup>2</sup>
		Dachterrasse (1/2)	ca. 12,41 m <sup>2</sup>
<b>WOHNFLÄCHE GESAMT:</b>		<b>ca. 103,28 m<sup>2</sup></b>	



## Alternative Planungsvariante Whg 14 / Sonderwunsch

### Haus 2 | Dachgeschoss

#### 3,5-ZIMMER WOHNUNG

Wohnen / Essen	ca. 22,09 m <sup>2</sup>	Diele	ca. 4,29 m <sup>2</sup>
Kochen	ca. 8,90 m <sup>2</sup>	Abstell	ca. 2,25 m <sup>2</sup>
Schlafen	ca. 12,72 m <sup>2</sup>	Flur	ca. 8,11 m <sup>2</sup>
Kind 1	ca. 10,28 m <sup>2</sup>	Ankleide	ca. 7,50 m <sup>2</sup>
Bad	ca. 8,23 m <sup>2</sup>	Dachterrasse (1/2)	ca. 12,41 m <sup>2</sup>
Arbeiten	ca. 7,40 m <sup>2</sup>		
<b>WOHNFLÄCHE GESAMT:</b>		<b>ca. 104,18 m<sup>2</sup></b>	



# REFERENZENZEN



## CASTELL HOMES

Die vier Townhäuser bieten Raum für die ganze Familie. Das einmalige Wohnkonzept schafft eine einzigartige Wohlfühlatmosphäre, die genügend Spielraum zur eigenen persönlichen Entfaltung lässt. Entdecken Sie die offene Gestaltung, fundierte Planung und präzise Ausführung am Stadtrand von Nürnberg.

## MEIN DAHEIM

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.

## GREENSIDE LIVING

Ein Wohngebäude mit insgesamt fünf modernen City-Wohnungen in unmittelbarer Nähe des Ludwig-Donau-Main-Kanals mit seinen grünen Auen bieten Ihnen alles, was urbanes Wohnen angenehm und komfortabel macht. Modernes und ruhiges Wohnen mit Garten und Anbindung zur Natur – mitten in der Stadt.

## HERZO HOMES

Am Rande der Innenstadt von Herzogenaurach entstehen sieben moderne und lichtdurchflutete Eigentumswohnungen, in denen Sie einen einzigartigen Reichtum an Lebensqualität genießen können. Dort sorgen die Zwei- bis Vierzimmerwohnungen zwischen 45 und 97 Quadratmetern dafür, dass Sie auf nichts verzichten müssen, was Ihre Wohnträume und Bedürfnisse angeht.

# IMPRESSUM



## BAUTRÄGER

GÖTZ REAL ESTATE GmbH  
Luitpoldstr. 55  
96052 Bamberg

## ANSPRECHPARTNER

Maximilian Götz  
E-Mail: [vertrieb@goetz-realestate.de](mailto:vertrieb@goetz-realestate.de)  
Telefon: 0176 - 66 8 67 457

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

In diesem Prospekt und in den virtuellen Touren 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 August 2023.

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

## PROSPEKTGESTALTUNG

KREATIVPUNKT  
[www.kreativpunkt.de](http://www.kreativpunkt.de)

