



FORTUNA
SUITEN



G R E
GÖTZ REAL ESTATE

Fortuna Suiten verbindet moderne Wohnqualität mit einer ruhigen Lage in Erlangen-Dechsendorf und der Nähe zum Dechsendorfer Weiher. Ein Wohnort für Menschen, die Natur, Komfort und Alltagstauglichkeit in ausgewogener Balance suchen.



FORTUNA
SUITEN

Lage	6
Das Projekt	18
Wohnungen	26
Kontakt	48

11 Eigentumswohnungen
2 bis 4 Zimmer
ca. 52 m² bis 99 m² Wohnfläche
11 TG-Stellplätze



LAGE

FORTUNA SUITEN

FORTUNA SUITEN



Fortuna Suiten liegt in Erlangen-Dechsendorf, einem gewachsenen Stadtteil mit naturnahem Charakter und guter Verbindung in die Region. Die Nähe zum Dechsendorfer Weiher, die umliegenden Grünräume und die ruhige Wohnlage prägen den besonderen Charakter des Standorts.

Wohnen zwischen Weiher, Wald und Stadt

Die Fortuna Suiten entstehen in einer Lage, die Ruhe, Natur und Stadtanbindung auf angenehme Weise verbindet. Der Dechsendorfer Weiher, die umliegenden Waldflächen und das gewachsene Wohnumfeld schaffen eine Atmosphäre, die im Alltag spürbar bleibt.

Gleichzeitig ist Erlangen mit seiner Innenstadt, seiner Universität, wichtigen Arbeitgebern und der regionalen Infrastruktur gut erreichbar. So entsteht ein Wohnort, der Rückzug und Verbindung gleichermaßen ermöglicht.

Dechsendorfer Weiher | 4 min.

Erlangen Zentrum | 16 min.

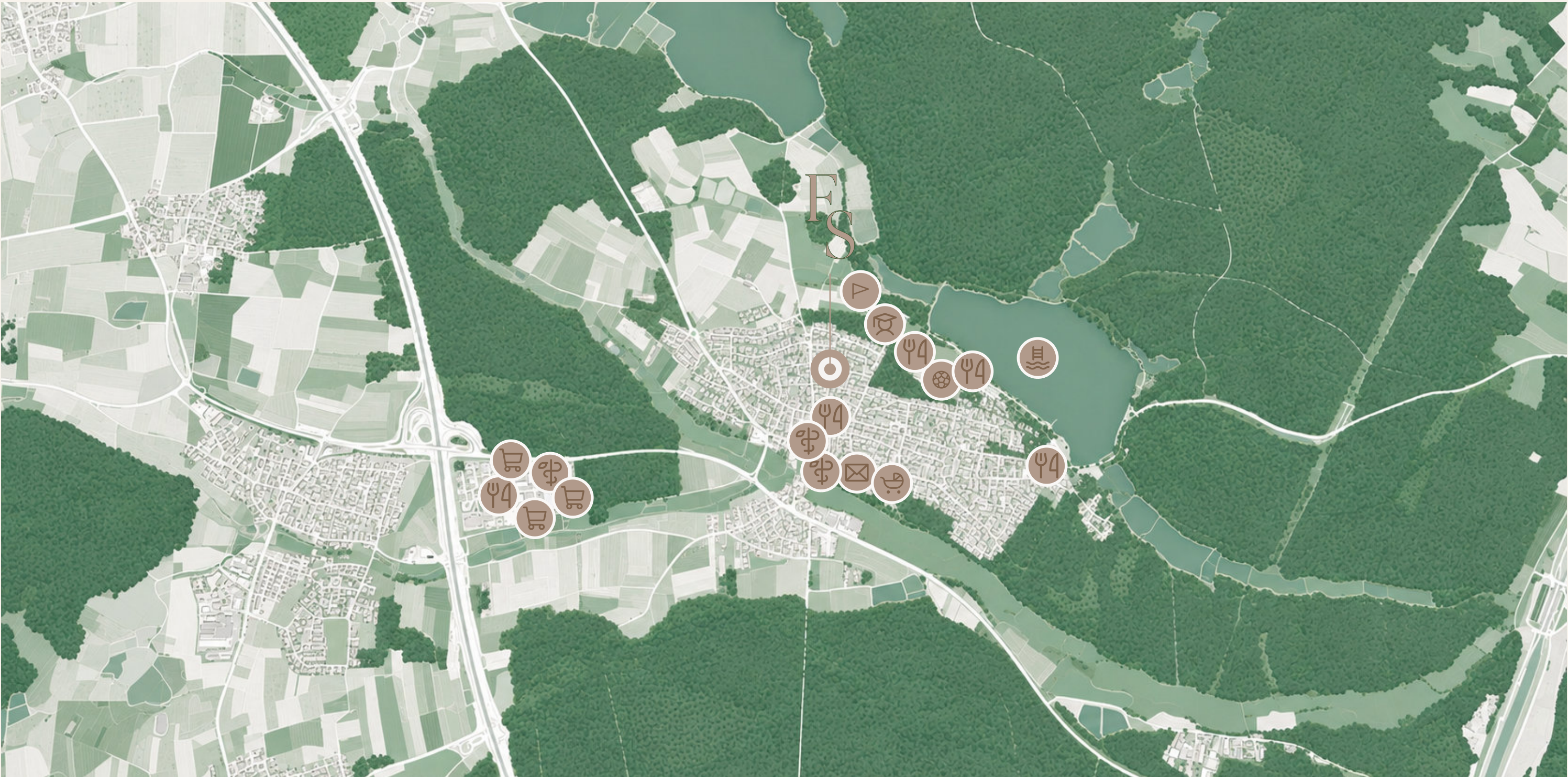
Fürth | 25 min.

Nürnberg | 30 min.

Flughafen Nürnberg | 25 min.

Bamberg | 35 min.





Alles nah, was den Alltag leichter macht

Ein guter Wohnort zeigt sich im Alltag. In Dechsendorf profitieren Bewohnerinnen und Bewohner von kurzen Wegen, einer gewachsenen Infrastruktur und einem Umfeld, das viele Bedürfnisse des täglichen Lebens abdeckt.

Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten, Grundschule, ärztliche Versorgung, Apotheke, Gastronomie und Freizeitangebote befinden sich im Stadtteil oder in gut erreichbarer Nähe. Gleichzeitig bietet der Dechsendorfer Weiher einen hohen Freizeitwert direkt vor der Haustür.

	ZU FUSS	MIT DEM AUTO
Grundschule Dechsendorf	4 Min.	2 Min.
Verkehrsübungsplatz	6 Min.	3 Min.
Atletico Erlangen	7 Min.	3 Min.
Tennis Club Dechsendorf	7 Min.	3 Min.
Gemeinschaftspraxis Dechsendorf	7 Min.	2 Min.
Deutsche Post	9 Min.	2 Min.
Kindertagespflege Gisas Däumlinge	10 Min.	3 Min.
Zahnarztpraxis	10 Min.	2 Min.
Am Dechsendorfer Weiher	13 Min.	4 Min.
Aldi Süd	24 Min.	5 Min.
DM-Drogerie Markt	24 Min.	5 Min.
Rewe	25 Min.	5 Min.



Der Dechsendorfer Weiher gehört zu den prägenden Orten der Umgebung und verleiht dem Standort seinen besonderen Freizeit- und Erholungswert. Ob Spaziergang, Radtour, Baden, Wassersport oder ein ruhiger Moment am Ufer: Die Nähe zum Wasser macht das Wohnen in Dechsendorf spürbar entspannter.

Hier zeigt sich die besondere Stärke der Lage. Natur und Erholung liegen nicht weit entfernt, sondern gehören zum direkten Umfeld der Fortuna Suiten.



DAS PROJEKT

FORTUNA SUITEN

Fortuna Suiten steht für ein modernes Mehrfamilienhaus in ruhiger Lage von Erlangen-Dechsendorf. Das Projekt verbindet klare Architektur, durchdachte Grundrisse und private Außenbereiche mit einem Wohnumfeld, das von Natur, Wasser und gewachsener Nachbarschaft geprägt ist.

Mit 11 Eigentumswohnungen, einer Tiefgarage und komfortabler Erreichbarkeit der einzelnen Wohnebenen entsteht ein Zuhause für unterschiedliche Lebensentwürfe: kompakt, familienfreundlich, ruhig und gut angebunden.



FORTUNA SUITEN

Die Fortuna Suiten verbinden eine ruhige Lage nahe dem Dechsendorfer Weiher mit einem durchdachten Wohnangebot für unterschiedliche Lebenssituationen. Klare Grundrisse, private Außenbereiche und moderne Ausstattungsdetails schaffen ein Zuhause, das Komfort, Effizienz und Wohnqualität miteinander verbindet.

FORTUNA SUITEN

WOHNEN UND GRUNDRISSE

- 11 Eigentumswohnungen
- 2 bis 4 Zimmer
- ca. 52 m² bis 99 m² Wohnfläche
- Gut nutzbare Wohn-, Ess- und Kochbereiche
- Private Außenbereiche für jede Wohnung

ENERGIE UND TECHNIK

- KfW-40-Standard
- Moderne Heiztechnik mit Luft-Wärmepumpe
- PV-Anlage
- Fußbodenheizung
- Elektrische Rollläden

KOMFORT UND ALLTAG

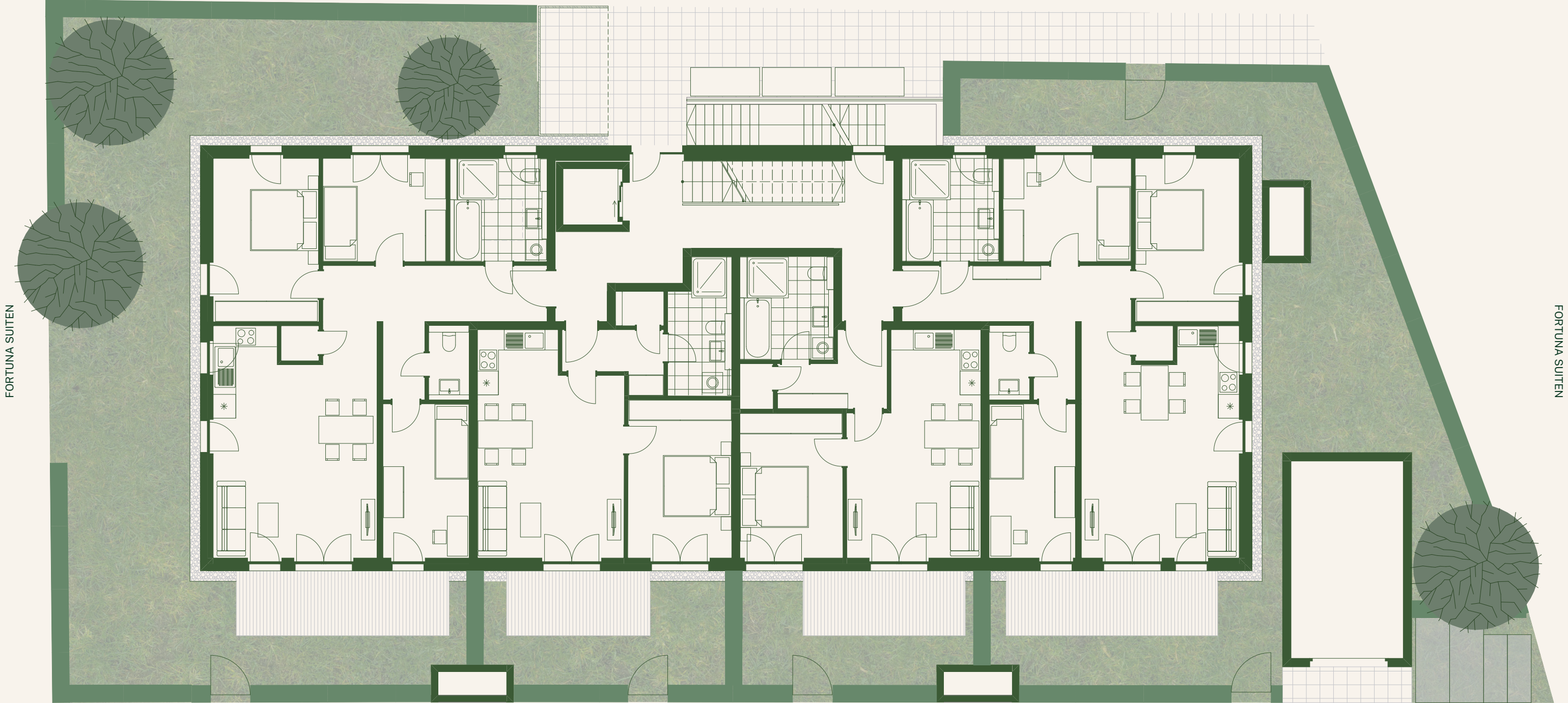
- Aufzug in alle Etagen
- Tiefgaragenstellplätze
- PKW-Lift
- Kellerabstellräume
- Fahrradstellplätze

LAGE UND WOHNQUALITÄT

- Nähe zum Dechsendorfer Weiher
- Grünes Wohnumfeld
- Ruhige, gewachsene Wohnlage
- Gute Verbindung nach Erlangen
- Naturnah wohnen und gut angebunden bleiben

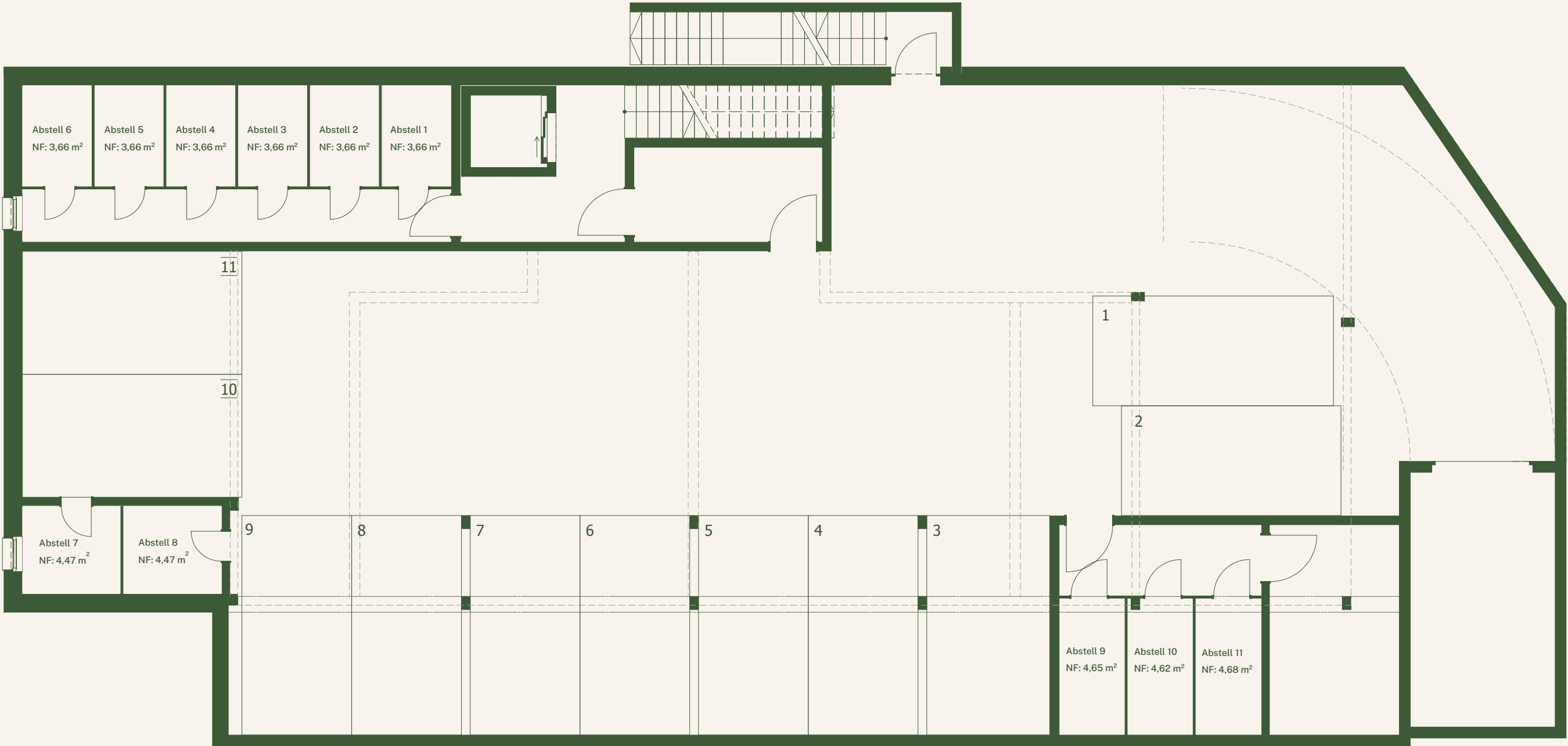
FORTUNA SUITEN

SITUATION UND UMGEBUNG



UNTERGESCHOSS UND TIEFGARAGE

FORTUNA SUITEN



FORTUNA SUITEN





WOHNUNGEN

FORTUNA SUITEN

FORTUNA SUITEN

Die Fortuna Suiten bieten 11 Eigentumswohnungen mit Wohnflächen von ca. 52 m² bis ca. 99 m². Unterschiedliche Wohnungsgrößen, private Außenbereiche und klar strukturierte Grundrisse schaffen passende Lösungen für Singles, Paare, Familien und alle, die naturnah und gut angebunden wohnen möchten.

FS



Wohnungsübersicht

FORTUNA SUITEN	Wohnung	Geschoss	Zimmer	Wohnfläche m²	Außenfläche m²	FORTUNA SUITEN
	Wohnung 01	EG	4	98,05	5,91	
	Wohnung 02	EG	2	54,68	4,54	
	Wohnung 03	EG	2	56,12	4,01	
	Wohnung 04	EG	4	98,66	5,95	
	Wohnung 05	1.OG	3	78,64	3,32	
	Wohnung 06	1.OG	3	71,63	3,59	
	Wohnung 07	1.OG	3	73,56	3,58	
	Wohnung 08	1.OG	3	79,10	3,31	
	Wohnung 09	DG	3	85,50	4,96	
	Wohnung 10	DG	2	52,29	4,96	
	Wohnung 11	DG	3	65,29	3,01	

Gesamtwohnfläche: 813,52 m²

11 TG-Stellplätze vorhanden

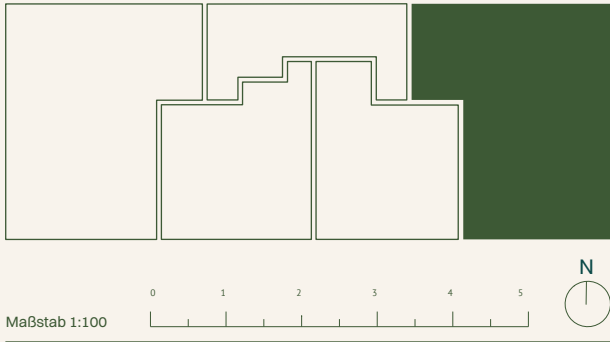
Kellerabstellräume vorgesehen





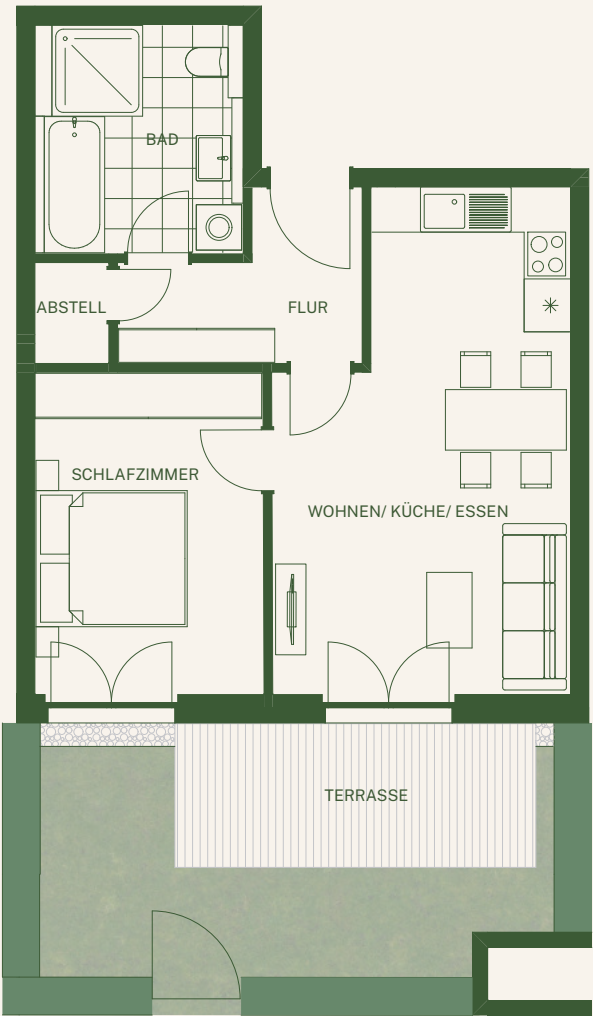
FORTUNA SUITEN

WOHNUNG 01 | ERDGESCHOSS



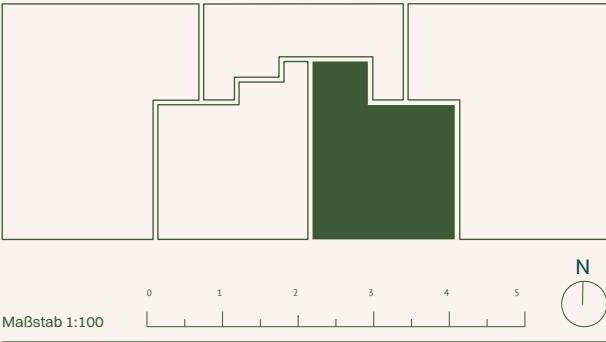
Alle Maß- und Quadratmeterangaben verstehen sich als ungefähre Werte und können sich im Rahmen der Ausführungsplanung noch ändern. Technische Anpassungen bleiben vorbehalten. Die dargestellte Einrichtung dient lediglich als Beispiel. Die Flächenberechnung erfolgt gemäß WoFIV.

Flur	13,64 m ²
Bad	8,12 m ²
Kind 1	11,25 m ²
Schlafzimmer	14,47 m ²
WC	2,30 m ²
Kind 2	11,30 m ²
Abstell	1,08 m ²
Wohnen/ Küche/ Essen	29,98 m ²
Terrasse 50%	5,91 m ²
GESAMT	98,05 m ²



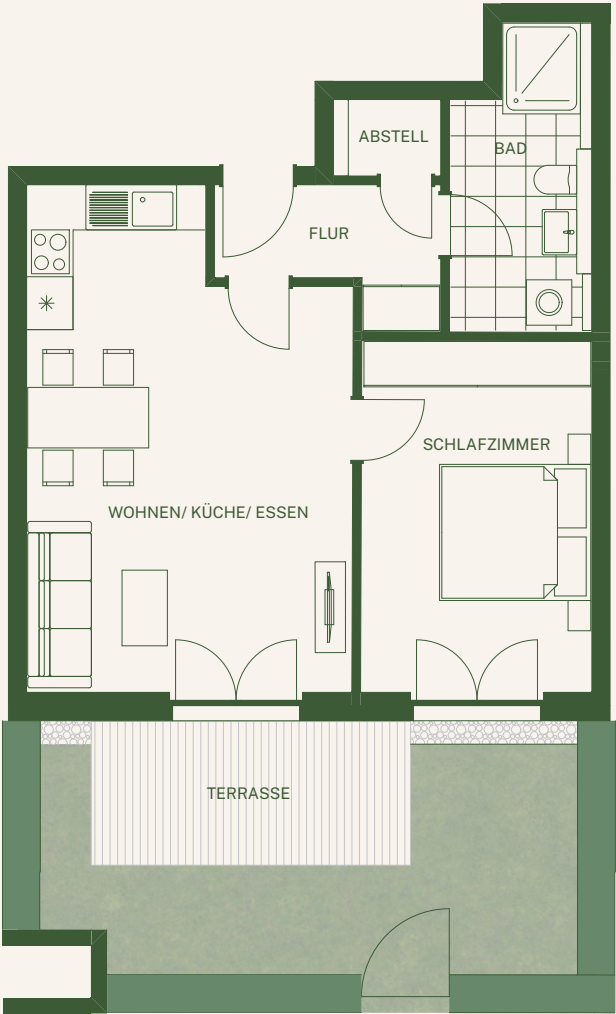
FORTUNA SUITEN

WOHNUNG 02 | ERDGESCHOSS

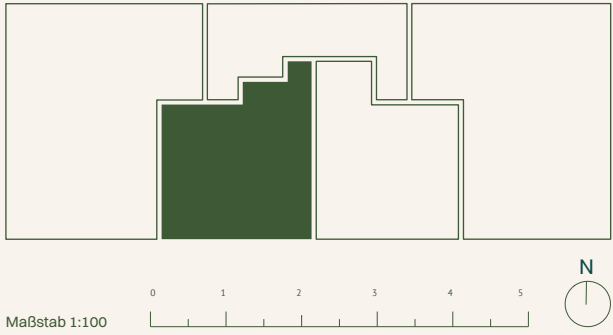


Alle Maß- und Quadratmeterangaben verstehen sich als ungefähre Werte und können sich im Rahmen der Ausführungsplanung noch ändern. Technische Anpassungen bleiben vorbehalten. Die dargestellte Einrichtung dient lediglich als Beispiel. Die Flächenberechnung erfolgt gemäß WoFIV.

Flur/Diele	5,61 m ²
Bad	7,77 m ²
Abstell	1,24 m ²
Schlafzimmer	12,53 m ²
Wohnen/ Küche/ Essen	22,99 m ²
Terrasse 50%	4,54 m ²
GESAMT	54,68 m ²

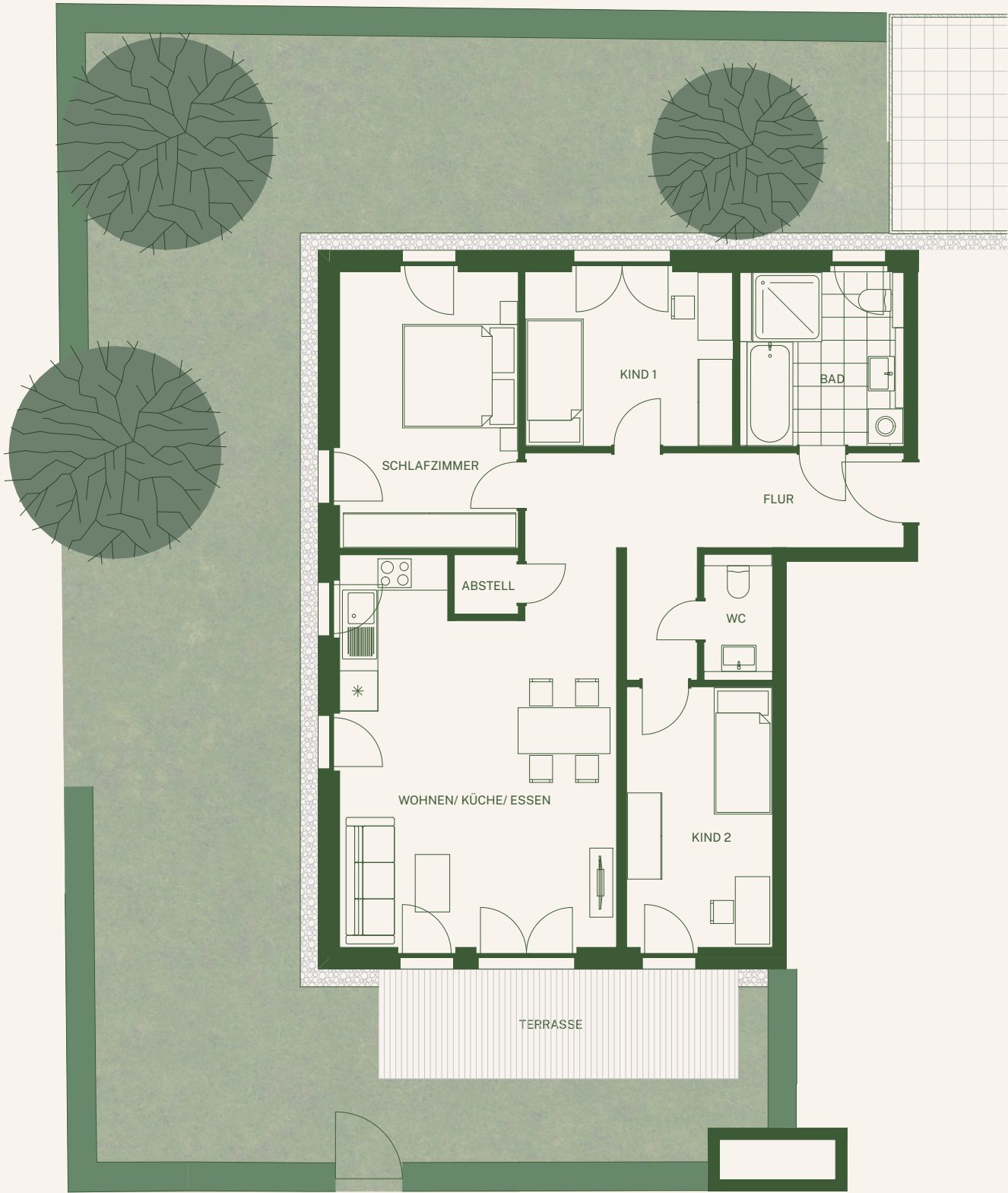


WOHNUNG 03 | ERDGESCHOSS

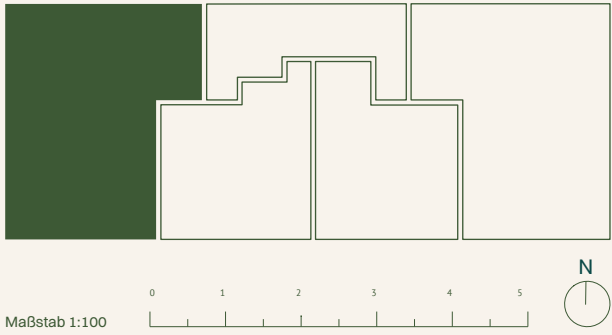


Alle Maß- und Quadratmeterangaben verstehen sich als ungefähre Werte und können sich im Rahmen der Ausführungsplanung noch ändern. Technische Anpassungen bleiben vorbehalten. Die dargestellte Einrichtung dient lediglich als Beispiel. Die Flächenberechnung erfolgt gemäß WoFIV.

Flur/Diele	4,28 m ²
Abstell	1,37 m ²
Bad	6,47 m ²
Schlafzimmer	13,98 m ²
Wohnen / Essen / Kochen	26,01 m ²
Terrasse 50%	4,01 m ²
GESAMT	56,12 m²

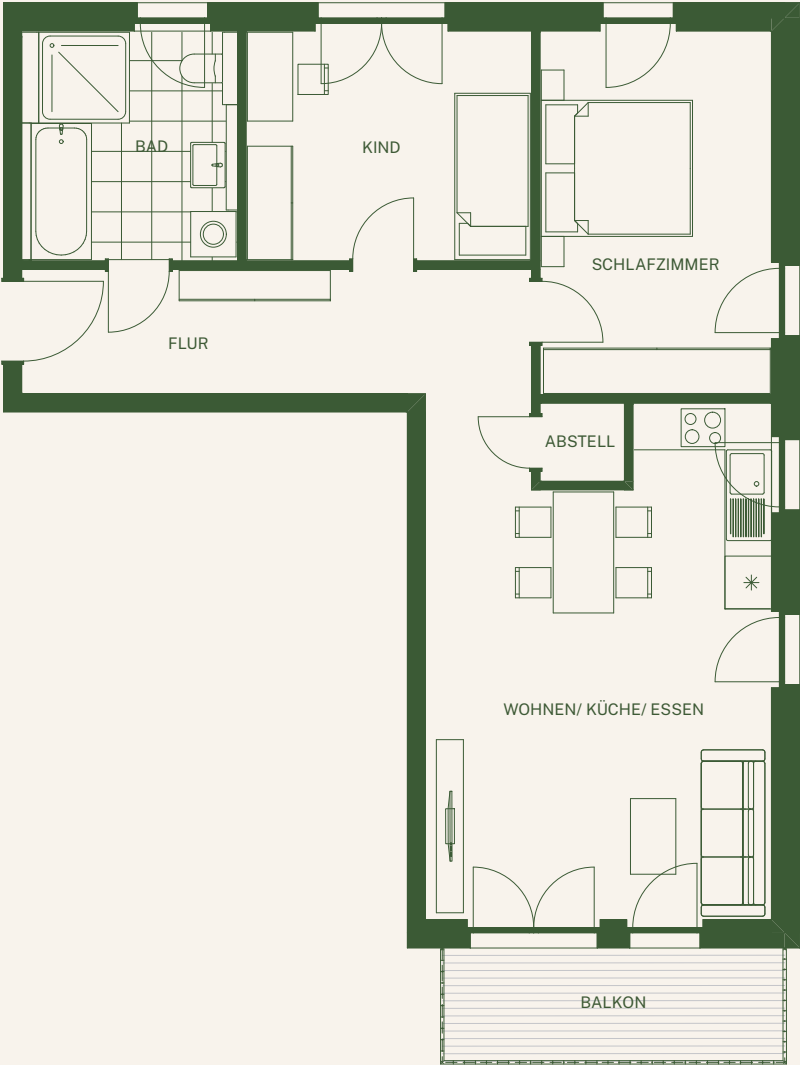


WOHNUNG 04 | ERDGESCHOSS

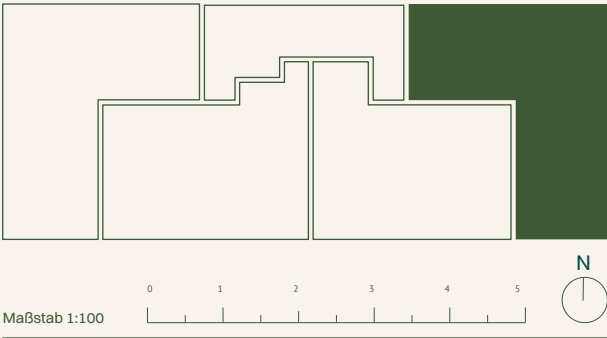


Alle Maß- und Quadratmeterangaben verstehen sich als ungefähre Werte und können sich im Rahmen der Ausführungsplanung noch ändern. Technische Anpassungen bleiben vorbehalten. Die dargestellte Einrichtung dient lediglich als Beispiel. Die Flächenberechnung erfolgt gemäß WoFIV.

Flur	13,40 m ²
Bad	8,12 m ²
Kind 1	10,81 m ²
Schlafzimmer	14,71 m ²
WC	2,30 m ²
Kind 2	11,30 m ²
Abstell	1,08 m ²
Wohnen/ Küche/ Essen	30,99 m ²
Terrasse 50%	5,95 m ²
GESAMT	98,66 m²

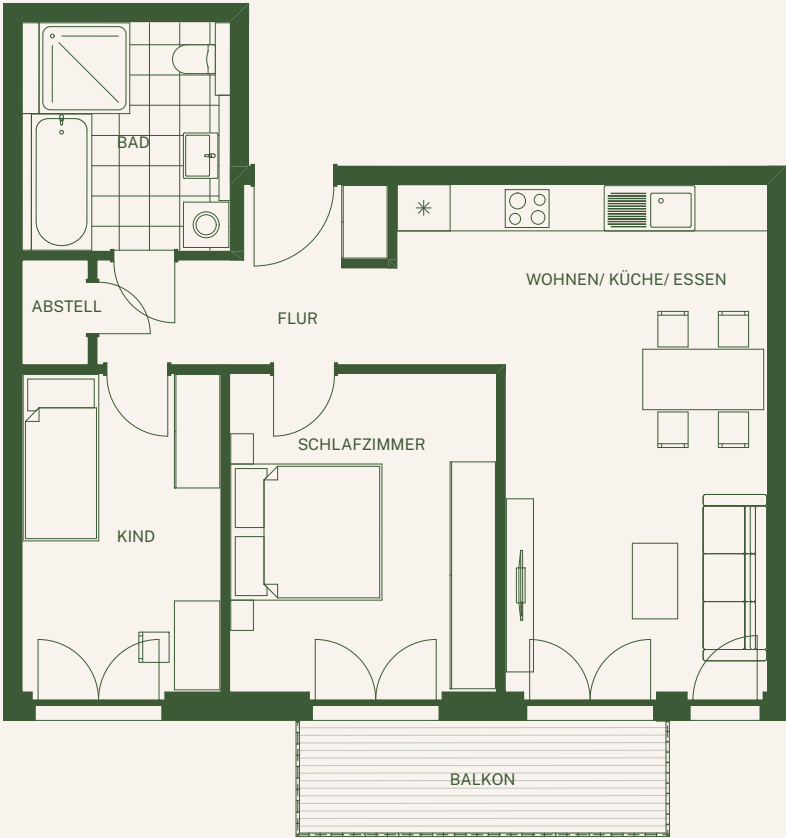


WOHNUNG 05 | 1. OBERGESCHOSS

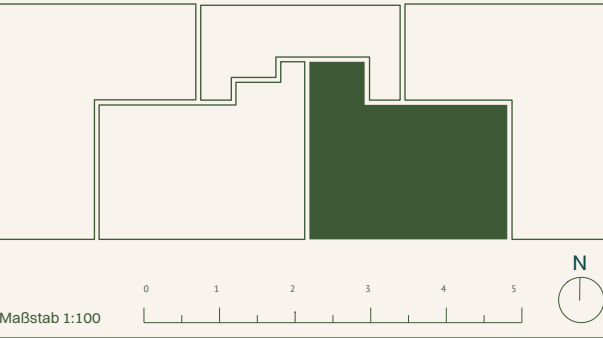


Alle Maß- und Quadratmeterangaben verstehen sich als ungefähre Werte und können sich im Rahmen der Ausführungsplanung noch ändern. Technische Anpassungen bleiben vorbehalten. Die dargestellte Einrichtung dient lediglich als Beispiel. Die Flächenberechnung erfolgt gemäß WoFIV.

Flur	10,85 m ²
Bad	8,12 m ²
Kind	11,25 m ²
Schlafzimmer	14,47 m ²
Abstell	1,08 m ²
Wohnen/ Küche/ Essen	29,55 m ²
Balkon 50%	3,32 m ²
GESAMT	78,64 m ²

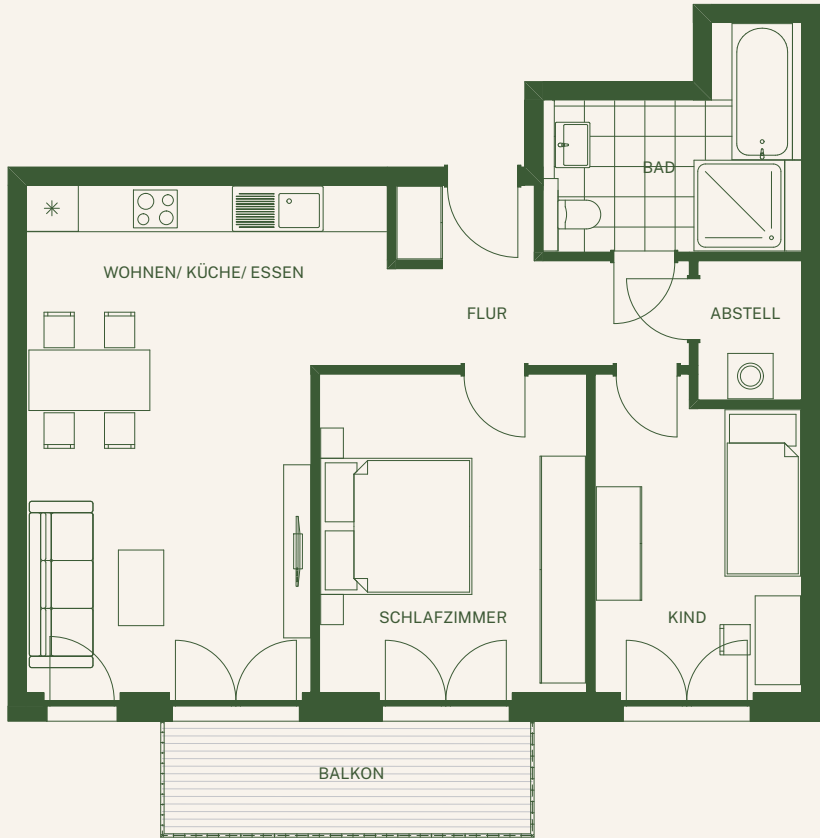


WOHNUNG 06 | 1. OBERGESCHOSS

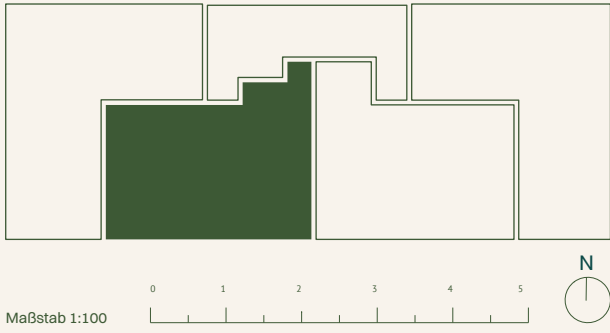


Alle Maß- und Quadratmeterangaben verstehen sich als ungefähre Werte und können sich im Rahmen der Ausführungsplanung noch ändern. Technische Anpassungen bleiben vorbehalten. Die dargestellte Einrichtung dient lediglich als Beispiel. Die Flächenberechnung erfolgt gemäß WoFIV.

Flur/Diele	6,22 m ²
Abstell	1,15 m ²
Bad	7,82 m ²
Kind	10,88 m ²
Schlafzimmer	14,65 m ²
Wohnen/ Küche/ Essen	27,32 m ²
Balkon 50%	3,59 m ²
GESAMT	71,63 m ²

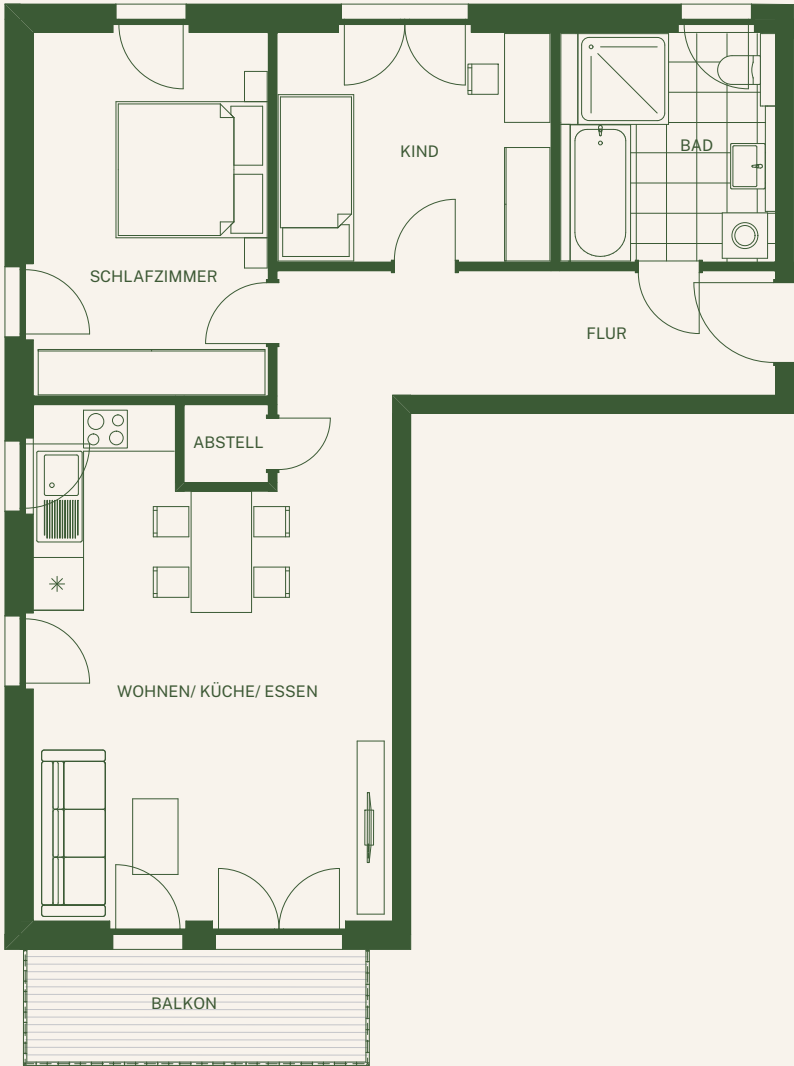


WOHNUNG 07 | 1. OBERGESCHOSS

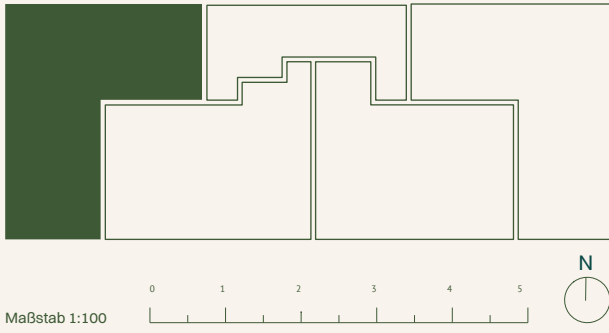


Alle Maß- und Quadratmeterangaben verstehen sich als ungefähre Werte und können sich im Rahmen der Ausführungsplanung noch ändern. Technische Anpassungen bleiben vorbehalten. Die dargestellte Einrichtung dient lediglich als Beispiel. Die Flächenberechnung erfolgt gemäß WoFIV.

Flur / Diele	6,18 m ²
Abstell	2,43 m ²
Bad	7,83 m ²
Kind	10,62 m ²
Schlafzimmer	14,65 m ²
Wohnen/ Küche/ Essen	28,27 m ²
Balkon 50%	3,58 m ²
GESAMT	73,56 m ²



WOHNUNG 08 | 1. OBERGESCHOSS

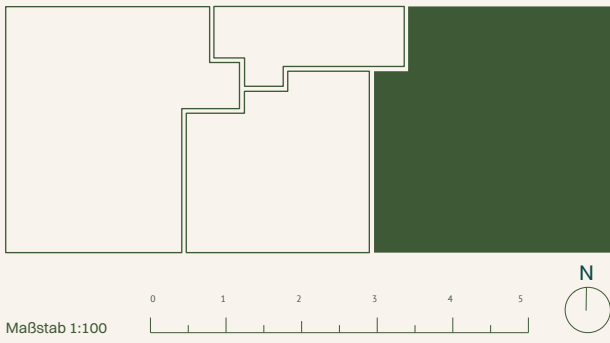


Alle Maß- und Quadratmeterangaben verstehen sich als ungefähre Werte und können sich im Rahmen der Ausführungsplanung noch ändern. Technische Anpassungen bleiben vorbehalten. Die dargestellte Einrichtung dient lediglich als Beispiel. Die Flächenberechnung erfolgt gemäß WoFIV.

Flur	10,61 m ²
Bad	7,82 m ²
Kind	10,81 m ²
Schlafzimmer	14,71 m ²
Abstell	1,08 m ²
Wohnen/ Küche/ Essen	30,76 m ²
Balkon 50%	3,31 m ²
GESAMT	79,10 m ²

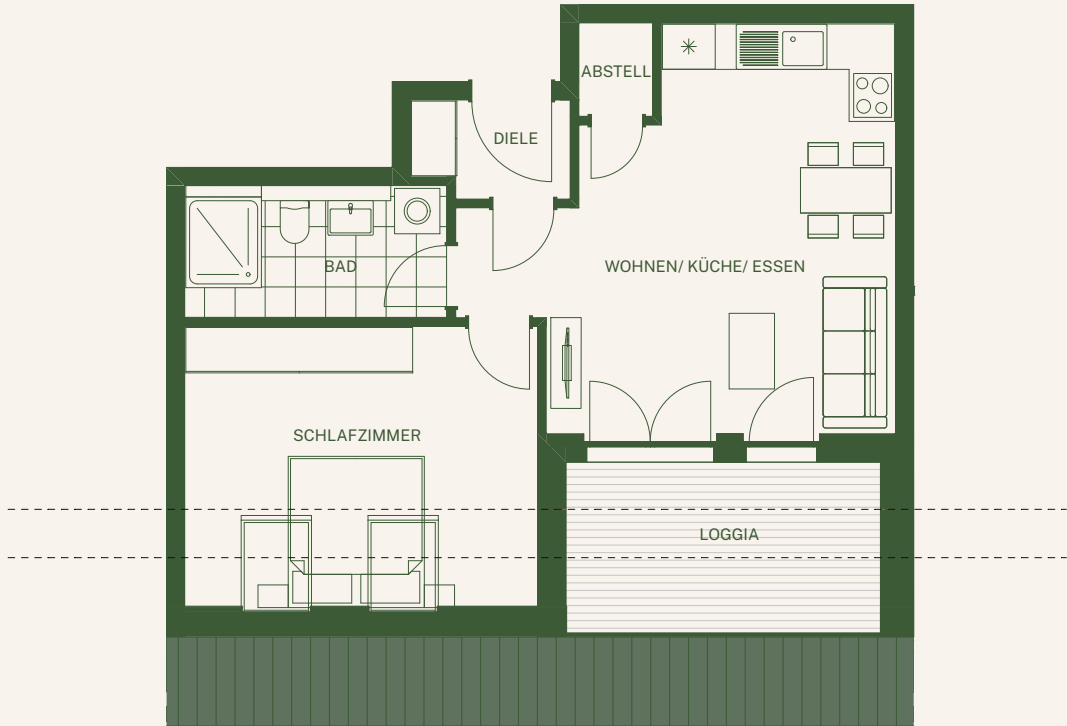


WOHNUNG 09 | DACHGESCHOSS

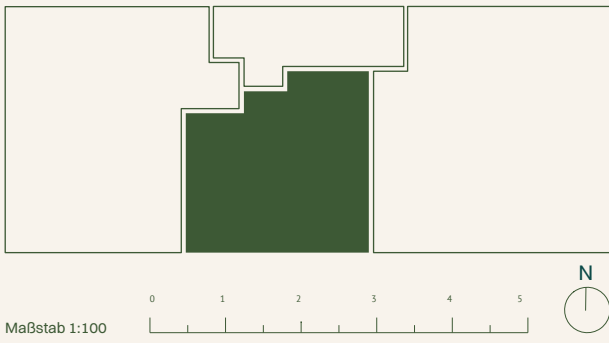


Alle Maß- und Quadratmeterangaben verstehen sich als ungefähre Werte und können sich im Rahmen der Ausführungsplanung noch ändern. Technische Anpassungen bleiben vorbehalten. Die dargestellte Einrichtung dient lediglich als Beispiel. Die Flächenberechnung erfolgt gemäß WoFIV.

Flur	11,71 m ²
Abstell	4,33 m ²
Bad	8,08 m ²
Schlafzimmer	14,41 m ²
Kind	12,10 m ²
Wohnen / Essen	18,30 m ²
Küche	11,61 m ²
Loggia 50%	4,96 m ²
GESAMT	85,50 m ²



WOHNUNG 10 | DACHGESCHOSS

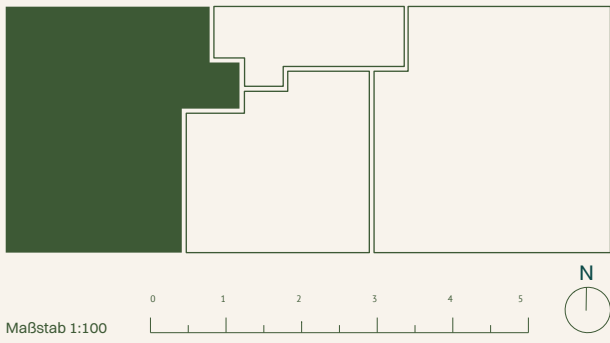


Alle Maß- und Quadratmeterangaben verstehen sich als ungefähre Werte und können sich im Rahmen der Ausführungsplanung noch ändern. Technische Anpassungen bleiben vorbehalten. Die dargestellte Einrichtung dient lediglich als Beispiel. Die Flächenberechnung erfolgt gemäß WoFIV.

Diele	2,49 m ²
Abstell	1,14 m ²
Bad	5,59 m ²
Schlafzimmer	14,12 m ²
Wohnen/ Essen / Kochen	23,99 m ²
Loggia 50%	4,96 m ²
GESAMT	52,29 m ²



WOHNUNG 11 | DACHGESCHOSS



Alle Maß- und Quadratmeterangaben verstehen sich als ungefähre Werte und können sich im Rahmen der Ausführungsplanung noch ändern. Technische Anpassungen bleiben vorbehalten. Die dargestellte Einrichtung dient lediglich als Beispiel. Die Flächenberechnung erfolgt gemäß WoFlV.

Flur	5,56 m ²
Bad	6,45 m ²
Büro / Kind	9,05 m ²
Küche	6,18 m ²
Wohnen / Essen	19,10 m ²
Abstell	2,36 m ²
Schlafzimmer	13,58 m ²
Loggia 50%	3,01 m ²
GESAMT	65,29 m ²

Vom Grundriss zum Wohngefühl.

Ein guter Grundriss schafft Orientierung. Die passende Ausstattung schafft Atmosphäre. In den Fortuna Suiten verbinden sich klare Raumstrukturen, private Außenbereiche und ausgewählte Materialien zu einem Zuhause, das ruhig, modern und angenehm bewohnbar ist.



KONTAKT

Bauträger

GÖTZ REAL ESTATE GmbH
Rothenburger Straße 245
90439 Nürnberg

ANSPRECHPARTNER

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

Für weitere Informationen, Grundrisse, Preise und Verfügbarkeiten steht Ihnen Ihr Ansprechpartner gerne zur Verfügung. Gerne erhalten Sie auf Wunsch auch die separate Preisliste sowie weitere Unterlagen zum Projekt.



www.goetz-realestate.de

Alle Angaben, Darstellungen und Visualisierungen in diesem Exposé dienen der unverbindlichen Information und können von der finalen Ausführung abweichen. Maßgeblich sind ausschließlich die vertraglich vereinbarten Unterlagen, insbesondere Baubeschreibung, Pläne und Kaufvertrag. Änderungen in Planung, Ausführung, Ausstattung und Gestaltung bleiben vorbehalten. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben wird keine Haftung übernommen.

