

# Wohnquartier Flößbau 100

*Bavaria*  
WOHNBAU



# Flößbau 100

Das Objekt Flößbau 100 ist vielleicht nicht das einhundertste Projekt in der Südstadt, aber mit Sicherheit eines der letzten die in dieser vom Rednitzgrund bis zum südlichen Bereich des Bahnhofs führenden Straße realisiert werden können.

Eingebettet zwischen Zentrum und dem Südstadtpark liegt die Flößbastraße. Zentral und dennoch ruhig in zweiter Reihe gelegen, befindet sich hier eine der letzten Südstadtperlen.

Die zentrale Lage impliziert, dass alles was zum Leben dazugehört und benötigt wird, in fußläufiger Entfernung zu erreichen ist.



# FÜRTH

Fürth, die Kleeblattstadt mitten in Franken.

Fürth ist eine kreisfreie Großstadt im bayerischen Regierungsbezirk Mittelfranken. Sie bildet mit Nürnberg und Erlangen ein Städtedreieck, das Kerngebiet des Ballungsraums Nürnberg, zu dem auch Schwabach zählt. Zusammen mit dem Umland ist dies die Metropolregion Nürnberg, eine von drei Metropolregionen in Bayern, bzw. von elf in Deutschland.

Mit über 128.000 Einwohnern ist die Fürth die zweitgrößte Stadt Frankens.



Über 1.012-Jährige Geschichte



Über 2.000 Baudenkmäler



128.497 Einwohnern



Fläche: 63,35 km<sup>2</sup>



# DIE LAGE

Mittendrin statt nur am Rand

Im Umkreis von 600 Metern verfügen Sie über:



Bushaltestelle



U-Bahn



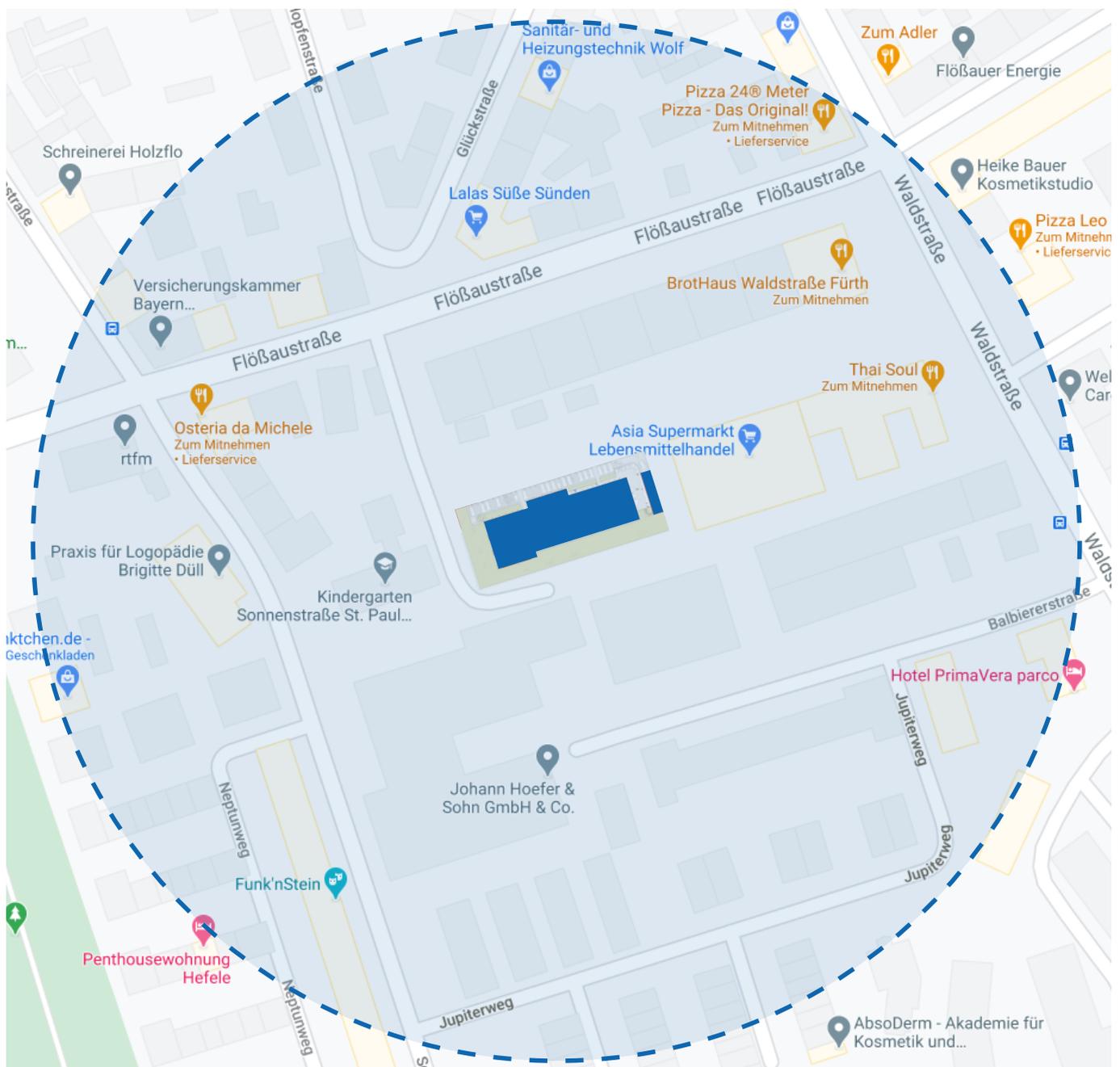
Grünzonen durch Spielplätze und den Südstadtpark



Schulen und Kindergärten



Supermärkte, Ärzte und alle Geschäfte des täglichen Bedarfs



# DAS PROJEKT

45 Eigentumswohnungen und eine Gewerbeeinheit finden auf dem Grundstück Platz. Die Erdgeschosswohnungen verfügen über großzügige Gartenflächen, alle anderen Wohnungen über Balkone und die Penthäuser über Dachterrassen. Für jede Wohnung ist ein Stellplatz, entweder in der Tiefgarage oder als Außenstellplatz, vorhanden.

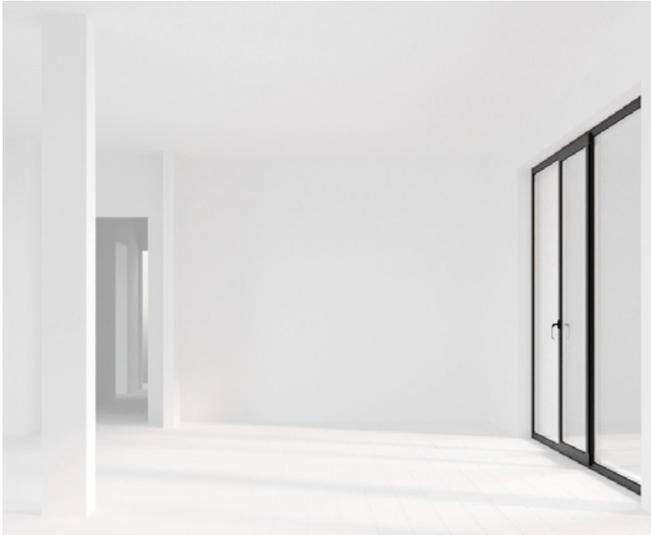
- 2 bis 5 Zimmer Wohnungen und Penthäuser
- 59 – 173 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 3 Rollstuhlgerechte Wohnungen



**Bezug vsl. 05/2023**

Der Wohnungsmix von 2 bis 5 Zimmer, mit Wohnflächen von 59 - 173 m<sup>2</sup> die allesamt Barrierefrei sind, drei davon als behindertengerechte Wohnungen, erfüllen zusätzlich die Voraussetzungen für eine mögliche Förderung durch die Stadt Fürth. Besonderes Augenmerk haben wir auf den Bereich der Familien gelegt. Insgesamt 12 Einheiten, also gut ein Viertel, sind 4 bis 5 Zimmer Wohnungen, die für Familien ein perfektes neues Zuhause bieten. Ebenfalls dazu gehört ein Spielplatz der über zwei Ebenen gebaut wird. Optisch wurde Wert auf eine moderne und nachhaltige Architektur gelegt, so dass die Käufer auch in Zukunft Freude an Ihrer neuen Immobilie haben.





## Barrierefreie Wohnungen

Freibewegen in allen Lebenslagen



Hohe Energieeffizienzausführung als  
KFW 55 Haus (staatliche Zuschüsse)



Eigenleistungen möglich



Förderfähige Wohnungsgrößen



Drei behindertengerechte  
Wohnungen



## Klare Ausstattungsdetails

Transparenz von Anfang an (Fliesen, Bodenbeläge,  
Sanitärgegenstände)



## Tiefgaragen und Außenstellplätze

Abends ist immer ein Platz für Sie da

## 6 Gründe die für uns sprechen!

- Professionelle Planung
- Konkreter Fertigstellungstermin
- Begleitung während der Bauphase durch einen Gutachter
- Qualitätsüberwachung durch eigene Bauleitung, Qualitätsmanagement und Architekten
- Finanzielle Sicherheit durch Absicherung in der Bauphase nach Makler- und Bauträgerverordnung
- Unterstützung vor, während und nach der Bauphase



## Elektrische Rollos

Bequem die Lichtverhältnisse ändern

# ERDGESCHOSS



Flurnummer: 1474/5  
Flößbastraße 100

Planung mit z.B. Raumnummern

Planung Standortgerechtes Gelände

Planung niedrig Standortgerechtes Gelände

Planung Standortgerechtes Gelände

Planung Standortgerechtes Gelände

Flurnummer: 1472/15

Flurnummer: 1472/14

Flurnummer: 1472

Gartenbauung

Lagerhalle

100m x 100m

9. 2011

Feuerwache mit Raumnummern

Wohnung

Garten WE 1

Garten WE 2

Garten WE 3

Garten WE 4

Garten WE 5

Garten WE 6

Garten WE 7

Garten WE 8

Garten WE 9

Garten WE 10

Garten WE 11

Garten WE 12

Garten WE 13

Garten WE 14

Garten WE 15

Garten WE 16

Garten WE 17

Garten WE 18

Garten WE 19

Garten WE 20

Garten WE 21

Garten WE 22

Garten WE 23

Garten WE 24

Garten WE 25

Garten WE 26

Garten WE 27

Garten WE 28

Garten WE 29

Garten WE 30

Garten WE 31

Garten WE 32

Garten WE 33

Garten WE 34

Garten WE 35

Garten WE 36

Garten WE 37

Garten WE 38

Garten WE 39

Garten WE 40

Garten WE 41

Garten WE 42

Garten WE 43

Garten WE 44

Garten WE 45

Garten WE 46

Garten WE 47

Garten WE 48

Garten WE 49

Garten WE 50

Garten WE 51

Garten WE 52

Garten WE 53

Garten WE 54

Garten WE 55

Garten WE 56

Garten WE 57

Garten WE 58

Garten WE 59

Garten WE 60

Garten WE 61

Garten WE 62

Garten WE 63

Garten WE 64

Garten WE 65

Garten WE 66

Garten WE 67

Garten WE 68

Garten WE 69

Garten WE 70

Garten WE 71

Garten WE 72

Garten WE 73

Garten WE 74

Garten WE 75

Garten WE 76

Garten WE 77

Garten WE 78

Garten WE 79

Garten WE 80

Garten WE 81

Garten WE 82

Garten WE 83

Garten WE 84

Garten WE 85

Garten WE 86

Garten WE 87

Garten WE 88

Garten WE 89

Garten WE 90

Garten WE 91

Garten WE 92

Garten WE 93

Garten WE 94

Garten WE 95

Garten WE 96

Garten WE 97

Garten WE 98

Garten WE 99

Garten WE 100

Garten WE 101

Garten WE 102

Garten WE 103

Garten WE 104

Garten WE 105

Garten WE 106

Garten WE 107

Garten WE 108

Garten WE 109

Garten WE 110

Garten WE 111

Garten WE 112

Garten WE 113

Garten WE 114

Garten WE 115

Garten WE 116

Garten WE 117

Garten WE 118

Garten WE 119

Garten WE 120

Garten WE 121

Garten WE 122

Garten WE 123

Garten WE 124

Garten WE 125

Garten WE 126

Garten WE 127

Garten WE 128

Garten WE 129

Garten WE 130

Garten WE 131

Garten WE 132

Garten WE 133

Garten WE 134

Garten WE 135

Garten WE 136

Garten WE 137

Garten WE 138

Garten WE 139

Garten WE 140

Garten WE 141

Garten WE 142

Garten WE 143

Garten WE 144

Garten WE 145

Garten WE 146

Garten WE 147

Garten WE 148

Garten WE 149

Garten WE 150

Garten WE 151

Garten WE 152

Garten WE 153

Garten WE 154

Garten WE 155

Garten WE 156

Garten WE 157

Garten WE 158

Garten WE 159

Garten WE 160

Garten WE 161

Garten WE 162

Garten WE 163

Garten WE 164

Garten WE 165

Garten WE 166

Garten WE 167

Garten WE 168

Garten WE 169

Garten WE 170

Garten WE 171

Garten WE 172

Garten WE 173

Garten WE 174

Garten WE 175

Garten WE 176

Garten WE 177

Garten WE 178

Garten WE 179

Garten WE 180

Garten WE 181

Garten WE 182

Garten WE 183

Garten WE 184

Garten WE 185

Garten WE 186

Garten WE 187

Garten WE 188

Garten WE 189

Garten WE 190

Garten WE 191

Garten WE 192

Garten WE 193

Garten WE 194

Garten WE 195

Garten WE 196

Garten WE 197

Garten WE 198

Garten WE 199

Garten WE 200

Garten WE 201

Garten WE 202

Garten WE 203

Garten WE 204

Garten WE 205

Garten WE 206

Garten WE 207

Garten WE 208

Garten WE 209

Garten WE 210

Garten WE 211

Garten WE 212

Garten WE 213

Garten WE 214

Garten WE 215

Garten WE 216

Garten WE 217

Garten WE 218

Garten WE 219

Garten WE 220

Garten WE 221

Garten WE 222

Garten WE 223

Garten WE 224

Garten WE 225

Garten WE 226

Garten WE 227

Garten WE 228

Garten WE 229

Garten WE 230

Garten WE 231

Garten WE 232

Garten WE 233

Garten WE 234

Garten WE 235

Garten WE 236

Garten WE 237

Garten WE 238

Garten WE 239

Garten WE 240

Garten WE 241

Garten WE 242

Garten WE 243

Garten WE 244

Garten WE 245

Garten WE 246

Garten WE 247

Garten WE 248

Garten WE 249

Garten WE 250

Garten WE 251

Garten WE 252

Garten WE 253

Garten WE 254

Garten WE 255

Garten WE 256

Garten WE 257

Garten WE 258

Garten WE 259

Garten WE 260

Garten WE 261

Garten WE 262

Garten WE

# TIEFGARAGE







[www.bavariawohnbau.de](http://www.bavariawohnbau.de)

+49 911 65005096

---

Rechtliche Hinweis: Alle in diesem Prospekt enthaltenen Angaben und Abbildungen sollen dem Interessenten eine allgemeine Information ermöglichen. Die Bilder geben die Stimmungen wieder und bestimmen nicht den Leistungsumfang. Die Gebäudeabbildungen und Illustrationen sind nicht plan- und maßstabsgetreu, sondern Darstellungen aus Sicht des Illustrators. Die dargestellten Einrichtungsgegenstände und Bepflanzungen in Abbildungen und Grundrissen sind nicht Bestandteil des Lieferumfangs. Maßgeblich für den geschuldeten Leistungsumfang, der Grundrisse, der Ausstattung und der Ausführung ist allein der notarielle Kaufvertrag und die diesem beigelegten Grundrisse, Pläne und Beschreibungen.