



Los geht's in Lichtenreuth

Inhaltsverzeichnis

Projektdaten	5
Lage	6
Lageplan	11
Grundrisse Haus 7	12

Willkommen in Nürnberg-Lichtenreuth

Städtisch – Modern – Hell



Im Süden Nürnbergs entsteht auf dem Areal des ehemaligen Güterbahnhofs ein neuer Stadtteil: Lichtenreuth. **BAUWERKE – Liebe & Partner** ist Teil dieses spannenden städtebaulichen Projekts. Wir haben eines der Baufelder anzubieten und bauen in bester Wohnlage direkt am Park mit Anschluss zur U-Bahn Ihr neues Zuhause: Urban Light.

Urban Light umfasst im **Haus 7** insgesamt **19 Wohnungen** mit Wohnungsgrößen von ca. 57 bis 118 m².

Sie verfügen je nach Lage in den Häusern über Terrassen mit privatem Gartenanteil sowie Balkonen, Loggien und Dachterrassen.

Im Rahmen des Gesamtprojekts werden zudem mehrere Häuser mit Zwei- bis Vier-Zimmer-Wohnungen, 23 Ein-Zimmer-Apartments sowie 12 Townhouses gebaut, die wir Ihnen in separaten Exposés näher vorstellen.

Herzlichst,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'U. Liebe'.

Ihr Ulrich Liebe

Ein Projekt von

BAUWERKE
Liebe & Partner



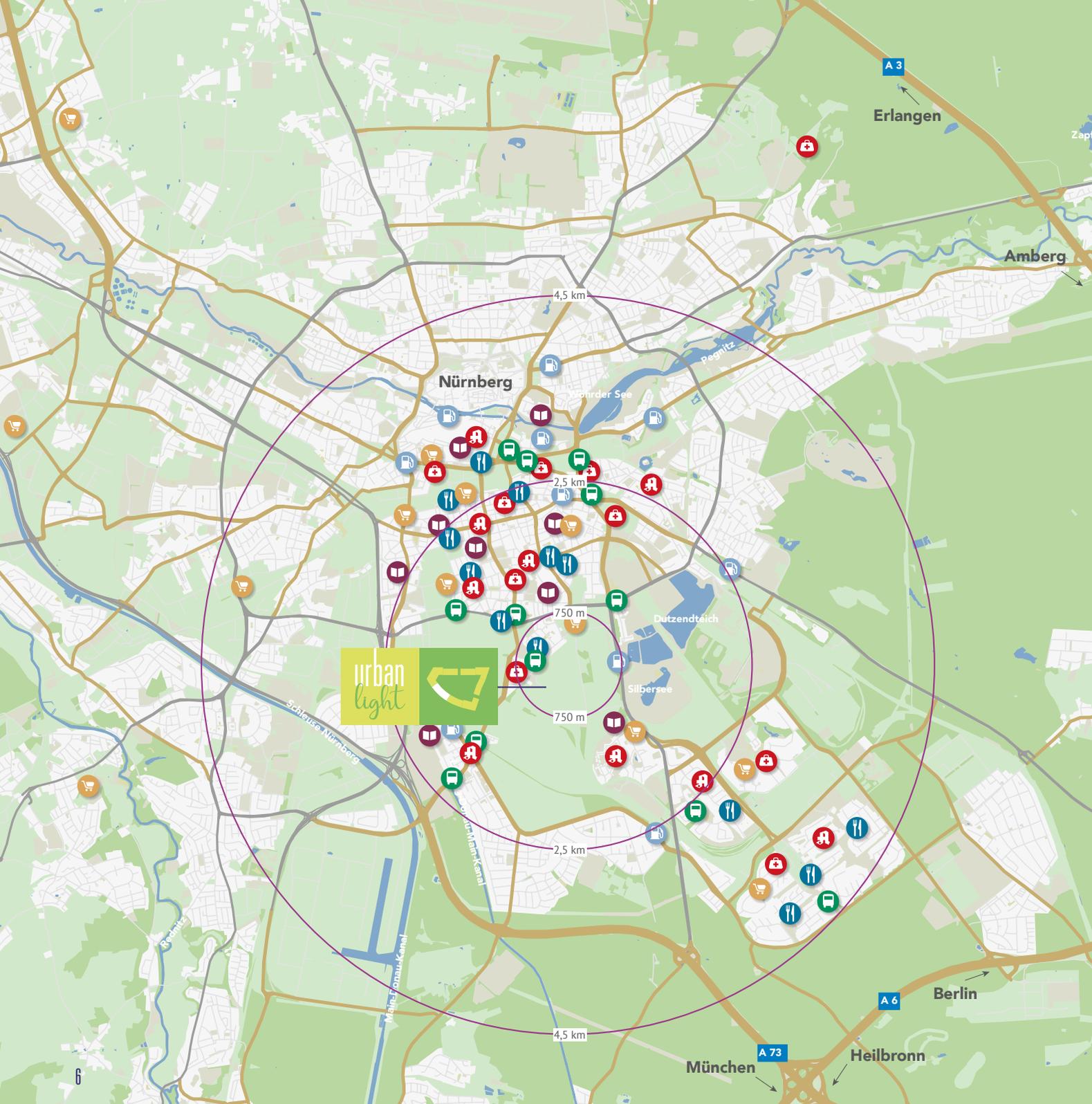
Abbildung kann von der endgültigen Bauausführung abweichen.

Fakten & Ausstattung

Projektdate

- moderne, zeitlose Architektur
- großzügige, helle Räume
- im Erdgeschoss mit Gartenterrassen und privatem Gartenanteil
- in den oberen Geschossen mit Balkonen, Loggien und Dachterrassen
- Gebaut wird entsprechend des Gebäudeenergiegesetzes (GEG 2020)
- die Gebäudequalität entspricht einem **Effizienzhaus-Stufe 40**
- hochwertige Ausstattung wie z.B. Parkettböden mit Fußbodenheizung und elektrisch bedienbare Rollos
- Gemeinschaftsgarten mit Spielfläche für Kinder
- Tiefgaragenstellplätze mit vorgerüsteter Elektromobilitätsinfrastruktur
- Kellerabteil
- uvm.





Highlights der Metropolregion

- Standort zahlreicher bekannter Unternehmen
- ausgezeichnete Bildungseinrichtungen
- breites Kultur- und Freizeitangebot
- zahlreiche Veranstaltungen und Feste



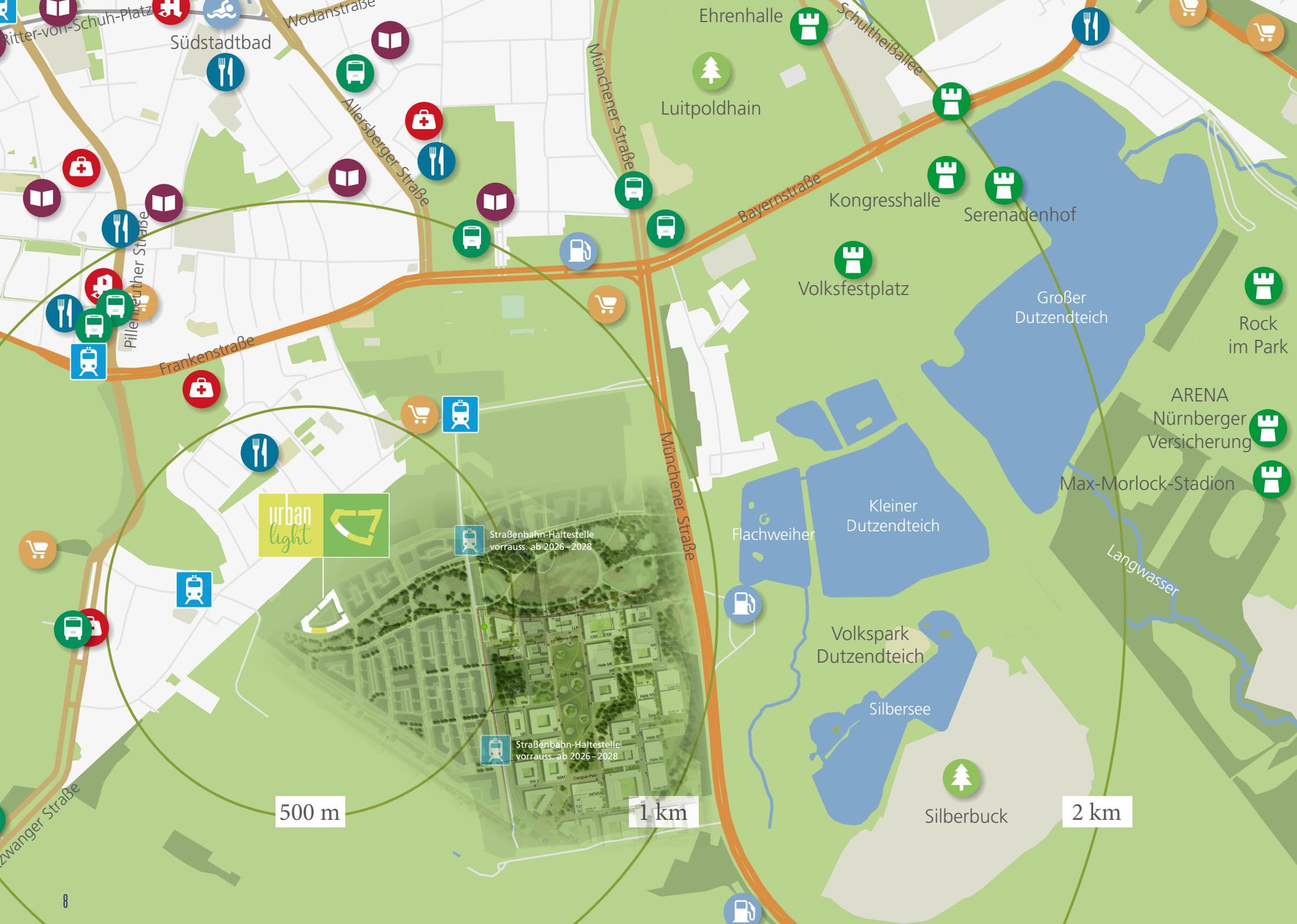
Wirtschafts- und Kulturregion Nürnberg

Die Europäische Metropolregion Nürnberg, eines der Top-Wirtschaftszentren Deutschlands, beheimatet 3,6 Millionen Menschen, darunter 500.000 in Nürnberg. In der Region sind 150.000 Unternehmen angesiedelt, darunter adidas, Puma, Siemens, MAN und Faber-Castell. Nationale Größen wie Playmobil, Metz und die Gesellschaft für Konsumforschung sind ebenfalls hier ansässig.

Innovation ist ein Schlüsselmerkmal, unterstützt von Unternehmen, 3 Universitäten und 14 Fachhochschulen. Die Technische Universität Nürnberg ist ein zusätzlicher Innovationstreiber. Neue Entwicklungen werden auf zahlreichen Messen in Nürnberg präsentiert.

Die Lebensqualität zeichnet sich durch niedrige Kriminalität, Grünflächen und ein vielfältiges Kultur- und Freizeitangebot aus. Beliebte Veranstaltungen sind das Frühjahrs- und Herbst-Volksfest, das Blaue Nacht Kunst- und Kulturfest sowie das Altstadtfest im September seit 1970.

Sportbegeisterte besuchen die Arena oder die Max-Morlock-Arena für Club-Spiele. Kunstliebhaber finden Museen, und Musikliebhaber können Aufführungen in der Meistersingerhalle oder Open-Air-Konzerte wie „Klassik im Park“ und „Rock im Park“ genießen. Entspannungssuchende besuchen den Dutzendteich.



Südstadtbad

Luitpoldhain

Kongresshalle

Serenadenhof

Großer Dutzensteich

ARENA
Nürnberger
Versicherung

Max-Morlock-Stadion

Flachweiher

Kleiner Dutzensteich

Volkspark
Dutzensteich

Silbersee

Silberbuck

2 km

1 km

500 m

Straßenbahn-Haltestelle
vorrauss. ab 2026-2028

Straßenbahn-Haltestelle
vorrauss. ab 2026-2028



Lage & Anbindung

Anschluss in alle Richtungen

Der neue Stadtteil Nürnberg-Lichtenreuth ist von Anfang an bestens an die hervorragende Verkehrsinfrastruktur der Metropolregion Nürnberg angebunden. Wer hier wohnt, kann sich aussuchen, mit welchem Verkehrsmittel er seinen Weg zur Arbeit oder eine längere Fahrt oder Reise antreten möchte.

Die Wohnanlage Urban Light ist nur 300 Meter von der U-Bahn-Station Hasenbuck der Linie U1 entfernt. Von dort gelangt man in vier Stationen und damit nur wenigen Minuten Fahrtzeit den Hauptbahnhof Nürnberg mit seinen eng getakteten ICE- und Regionalverkehrs-Verbindungen sowie den U-Bahn-Linien 2 und 3. Zudem wird der Stadtteil über drei neue Straßenbahnhaltestellen erschlossen.

Den internationalen Albrecht Dürer Airport Nürnberg fährt die U-Bahn-Linie U2 vom Hauptbahnhof aus in acht Stationen an. Mit dem Auto gelangt man in einer knappen halben Stunde zum 11 Kilometer entfernt liegenden Flughafen, der sich nördlich von Nürnberg befindet.

Über die Münchner Straße (B8) ist man in wenigen Minuten auf der Südwesttangente (A73). Über sie hat man Anschluss an die nur eine weitere Minute entfernte A6 sowie das nahegelegene Autobahnkreuz Nürnberg-Feucht, über das man auf die A9 München-Berlin kommt.

				
Hauptbahnhof	4,8 km	11 min	23 min	13 min
Flughafen	10,8 km	24 min	33 min	38 min
Wöhrder See	4,9 km	9 min	23 min	16 min
Techn. Hochschule	3,5 km	8 min	25 min	17 min
Neuer Uni Campus	0,4 km	1 min	-	3 min
Volkspark Dutzendteich	2,0 km	4 min	-	6 min
Supermarkt	0,5 km	2 min	-	4 min
U-Bahn	0,1 km	-	-	2 min

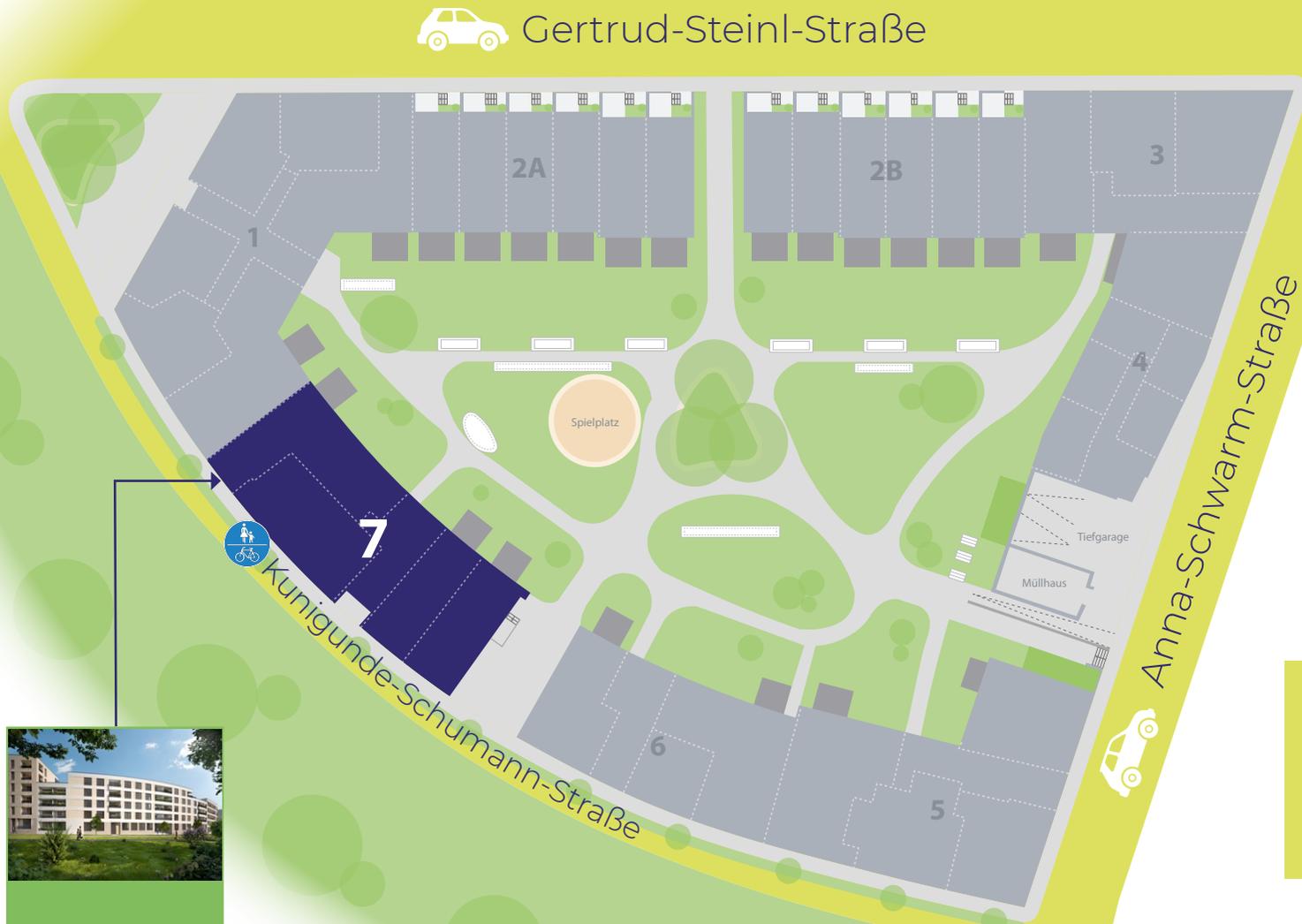


Haus 7

Aus allen
Wohnungen:
**Parkblick
inklusive**

Abbildung kann von der endgültigen Bauausführung abweichen.

Lageplan Parkside Living



Haus 7

Grundrisse
Haus 7

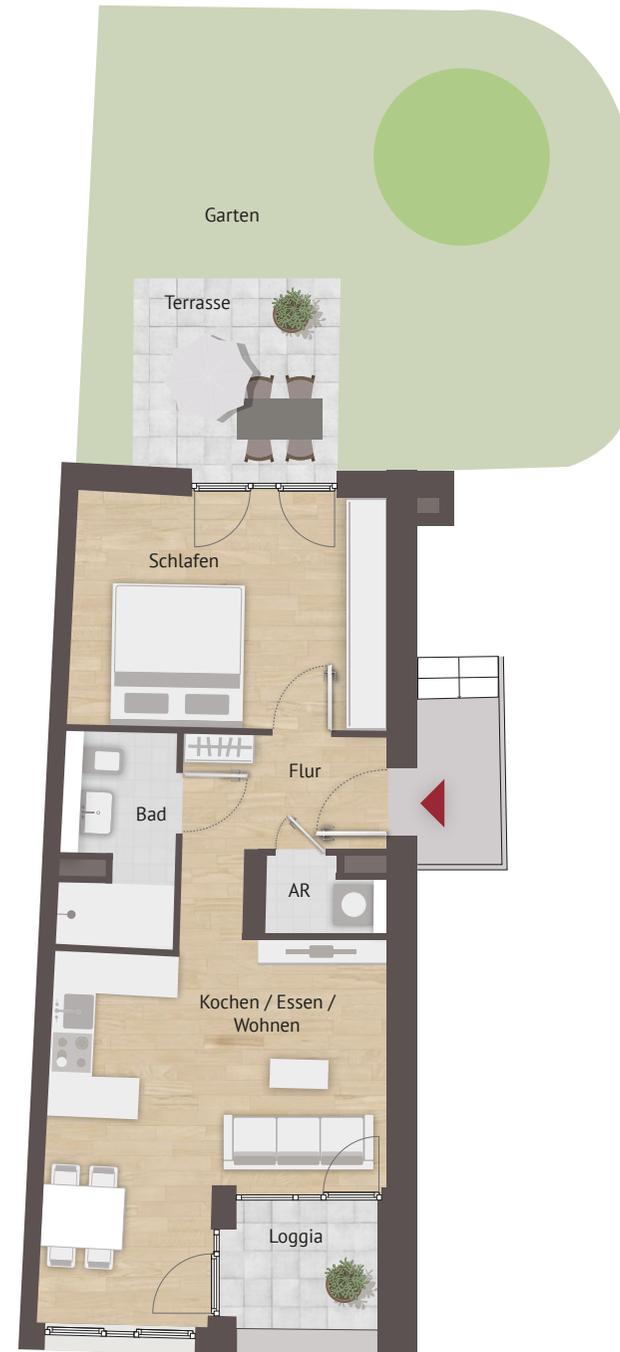
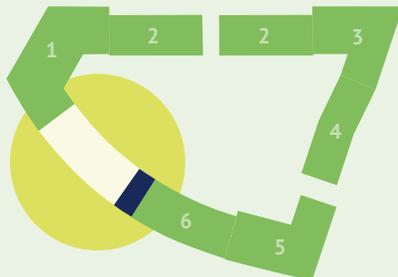
Wohnung 119

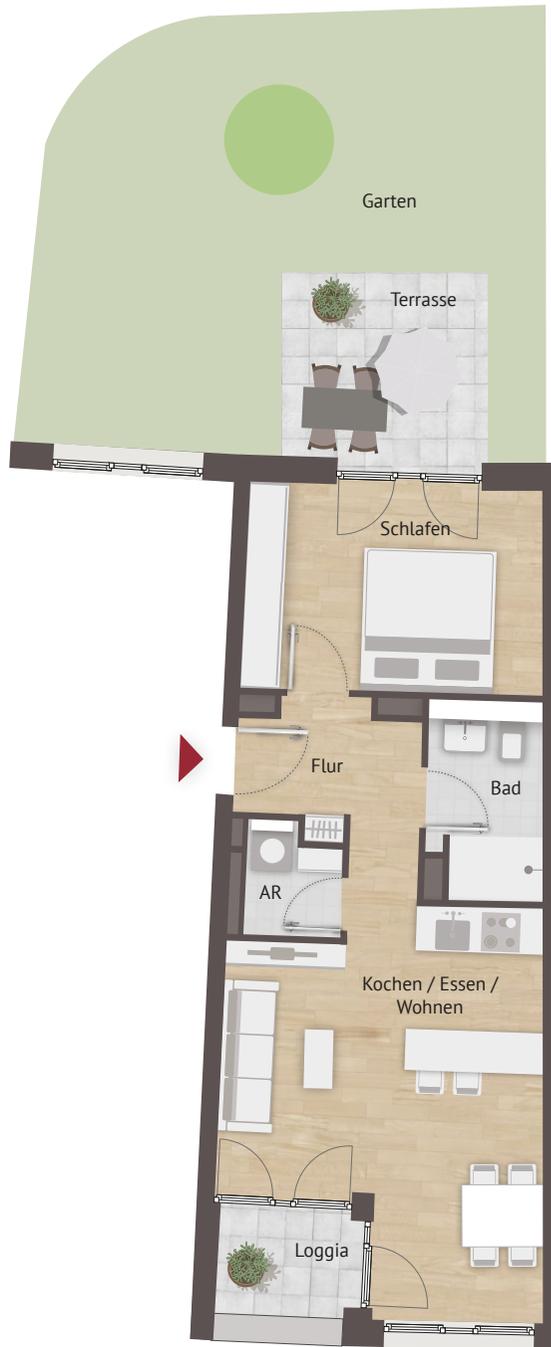
2-Zimmer-Wohnung
mit Terrasse, Garten und Loggia

Wohnfläche

Kochen / Essen / Wohnen	ca.	22,4 m ²
Schlafen	ca.	15,8 m ²
Bad	ca.	4,8 m ²
Flur	ca.	6,1 m ²
AR	ca.	1,8 m ²
Terrasse (1/2 von 8,8 m ²)	ca.	4,4 m ²
Loggia (1/2 von 3,8 m ²)	ca.	1,9 m ²
Wohnfläche gesamt	ca.	57 m²

Erdgeschoss





Haus 7



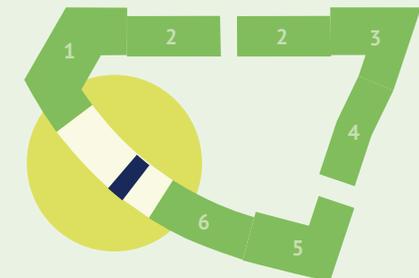
Wohnung 120

2-Zimmer-Wohnung
mit Terrasse, Garten und Loggia

Wohnfläche

Kochen / Essen / Wohnen	ca.	23,4 m ²
Schlafen	ca.	12,9 m ²
Bad	ca.	4,6 m ²
Flur	ca.	5,7 m ²
AR	ca.	2,1 m ²
Terrasse (1/2 von 8,8 m ²)	ca.	4,4 m ²
Loggia (1/2 von 3,0 m ²)	ca.	1,5 m ²
Wohnfläche gesamt	ca.	55 m²

Erdgeschoss



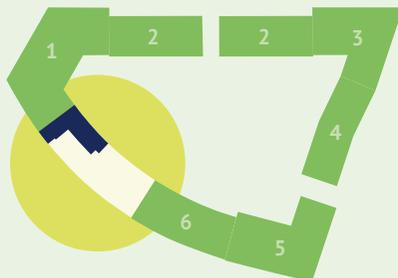
Wohnung 121

3-Zimmer-Wohnung
mit Terrasse, Garten und Loggia

Wohnfläche

Kochen / Essen / Wohnen	ca.	30,5 m ²
Schlafen	ca.	13,1 m ²
Zimmer	ca.	11,0 m ²
Bad	ca.	7,5 m ²
WC/DU	ca.	3,6 m ²
Flur	ca.	9,3 m ²
Entrée	ca.	6,9 m ²
AR	ca.	2,2 m ²
Terrasse (1/2 von 9,2 m ²)	ca.	4,6 m ²
Loggia (1/2 von 7,6 m ²)	ca.	3,8 m ²
Wohnfläche gesamt	ca.	93 m²

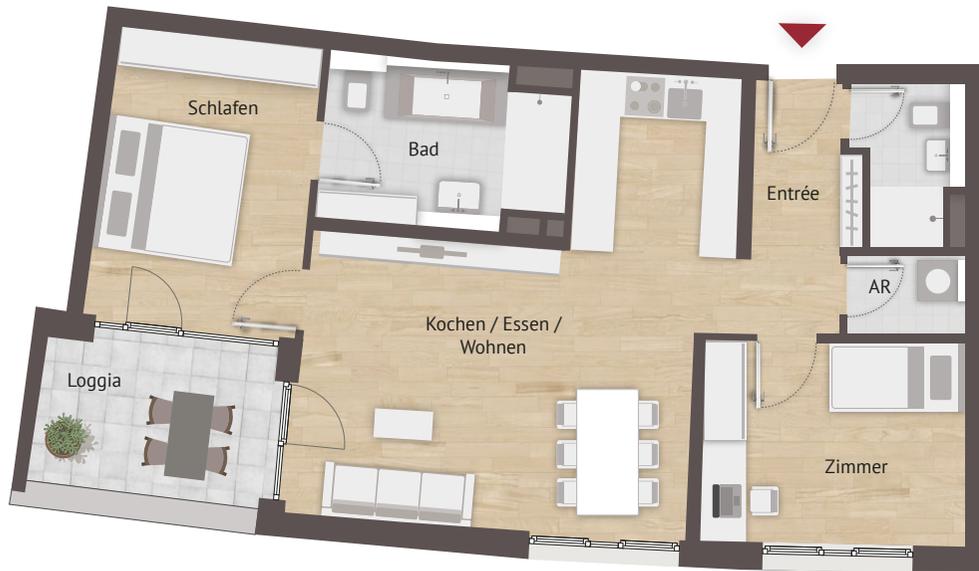
Erdgeschoss



Grundriss-Illustration zur Maßentnahme nicht geeignet. Abbildung kann von endgültiger Bauausführung abweichen.

Wohnung 122

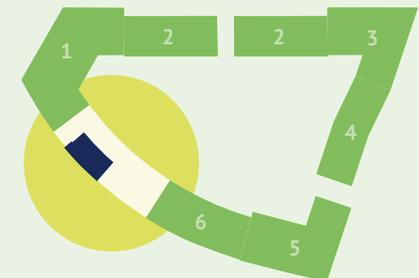
3-Zimmer-Wohnung
mit Loggia



Wohnfläche

Kochen / Essen / Wohnen	ca.	30,9 m ²
Schlafen	ca.	12,9 m ²
Zimmer	ca.	11,5 m ²
Bad	ca.	8,1 m ²
WC/DU	ca.	3,3 m ²
Entrée	ca.	5,5 m ²
AR	ca.	2,1 m ²
Loggia (1/2 von 7,4 m ²)	ca.	3,7 m ²
Wohnfläche gesamt	ca.	78 m²

Erdgeschoss



Wohnung 123

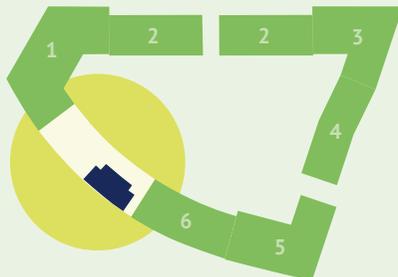
3-Zimmer-Wohnung
mit Loggia

Wohnfläche

Kochen / Essen / Wohnen	ca.	31,3 m ²
Schlafen	ca.	15,1 m ²
Zimmer	ca.	10,1 m ²
Bad	ca.	5,3 m ²
Flur	ca.	4,5 m ²
Entrée	ca.	3,5 m ²
AR	ca.	2,7 m ²
Loggia (1/2 von 8,6 m ²)	ca.	4,3 m ²

Wohnfläche gesamt ca. 77 m²

1. Obergeschoss



Grundriss-Illustration zur Maßentnahme nicht geeignet. Abbildung kann von endgültiger Bauausführung abweichen.

Wohnung 124

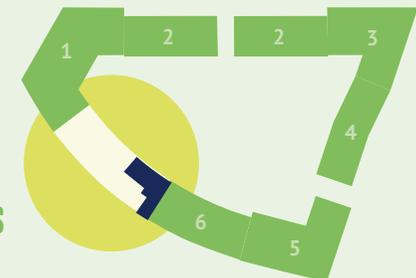
3-Zimmer-Wohnung
mit Balkon und Loggia



Wohnfläche

Kochen / Essen / Wohnen	ca.	32,0 m ²
Schlafen	ca.	13,7 m ²
Zimmer	ca.	10,3 m ²
Bad	ca.	8,0 m ²
Flur	ca.	7,5 m ²
Entrée	ca.	6,3 m ²
AR	ca.	2,8 m ²
Balkon (1/2 von 2,2 m ²)	ca.	1,1 m ²
Loggia (1/2 von 8,2 m ²)	ca.	4,1 m ²
Wohnfläche gesamt	ca.	86 m²

1. Obergeschoss



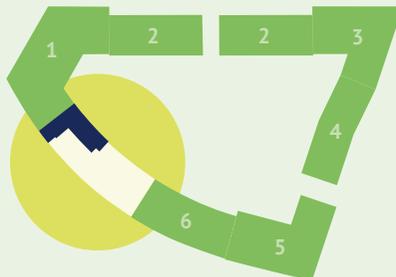
Wohnung 125

4-Zimmer-Wohnung
mit Balkon und Loggia

Wohnfläche

Kochen / Essen / Wohnen	ca.	30,5 m ²
Schlafen	ca.	13,1 m ²
Zimmer 1	ca.	10,0 m ²
Zimmer 2	ca.	10,0 m ²
Bad	ca.	7,5 m ²
WC/DU	ca.	3,6 m ²
Flur	ca.	9,3 m ²
Entrée	ca.	4,0 m ²
AR	ca.	2,2 m ²
Balkon (1/2 von 2,0 m ²)	ca.	1,0 m ²
Loggia (1/2 von 8,4 m ²)	ca.	4,2 m ²
Wohnfläche gesamt	ca.	95 m²

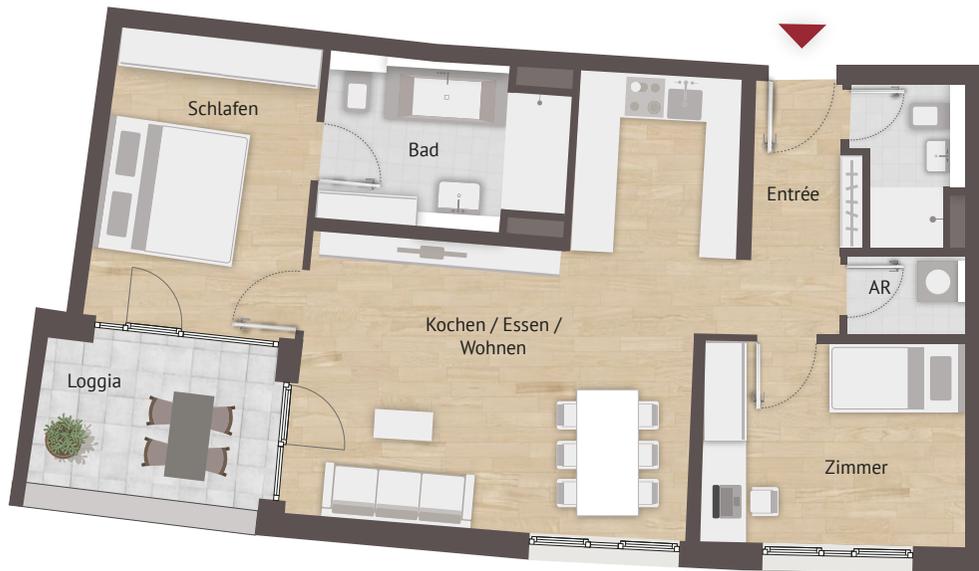
1. Obergeschoss



Grundriss-Illustration zur Maßentnahme nicht geeignet. Abbildung kann von endgültiger Bauausführung abweichen.

Wohnung 126

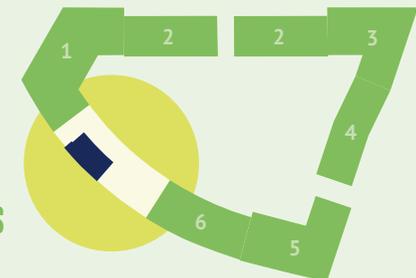
3-Zimmer-Wohnung
mit Loggia



Wohnfläche

Kochen / Essen / Wohnen	ca.	30,9 m ²
Schlafen	ca.	12,9 m ²
Zimmer	ca.	11,5 m ²
Bad	ca.	8,1 m ²
WC/DU	ca.	3,3 m ²
Entrée	ca.	5,5 m ²
AR	ca.	2,1 m ²
Loggia (1/2 von 8,2 m ²)	ca.	4,1 m ²
Wohnfläche gesamt	ca.	78 m²

1. Obergeschoss



Wohnung 127

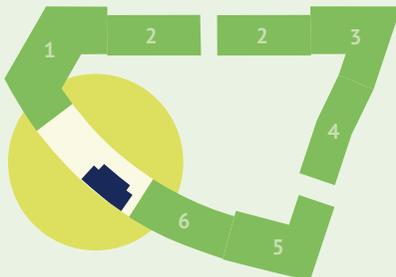
3-Zimmer-Wohnung
mit Loggia

Wohnfläche

Kochen / Essen / Wohnen	ca.	31,3 m ²
Schlafen	ca.	15,1 m ²
Zimmer	ca.	10,1 m ²
Bad	ca.	5,3 m ²
Flur	ca.	4,5 m ²
Entrée	ca.	3,5 m ²
AR	ca.	2,7 m ²
Loggia (1/2 von 8,6 m ²)	ca.	4,3 m ²

Wohnfläche gesamt ca. 77 m²

2. Obergeschoss



Grundriss-Illustration zur Maßentnahme nicht geeignet. Abbildung kann von endgültiger Bauausführung abweichen.

Wohnung 128

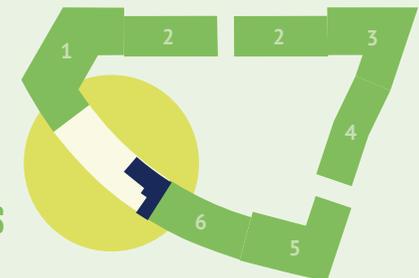
3-Zimmer-Wohnung
mit Balkon und Loggia



Wohnfläche

Kochen / Essen / Wohnen	ca.	32,0 m ²
Schlafen	ca.	13,7 m ²
Zimmer	ca.	10,3 m ²
Bad	ca.	8,0 m ²
Flur	ca.	7,5 m ²
Entrée	ca.	6,3 m ²
AR	ca.	2,8 m ²
Balkon (1/2 von 2,2 m ²)	ca.	1,1 m ²
Loggia (1/2 von 8,2 m ²)	ca.	4,1 m ²
Wohnfläche gesamt	ca.	86 m²

2. Obergeschoss



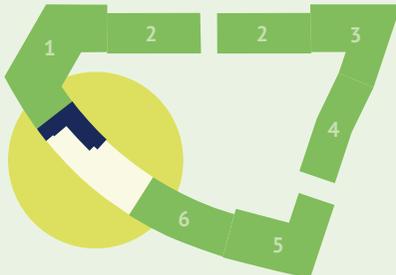
Wohnung 129

4-Zimmer-Wohnung
mit Balkon und Loggia

Wohnfläche

Kochen / Essen / Wohnen	ca.	30,5 m ²
Schlafen	ca.	13,1 m ²
Zimmer 1	ca.	10,0 m ²
Zimmer 2	ca.	10,0 m ²
Bad	ca.	7,5 m ²
WC/DU	ca.	3,6 m ²
Flur	ca.	9,3 m ²
Entrée	ca.	4,0 m ²
AR	ca.	2,2 m ²
Balkon (1/2 von 2,0 m ²)	ca.	1,0 m ²
Loggia (1/2 von 8,4 m ²)	ca.	4,2 m ²
Wohnfläche gesamt	ca.	95 m²

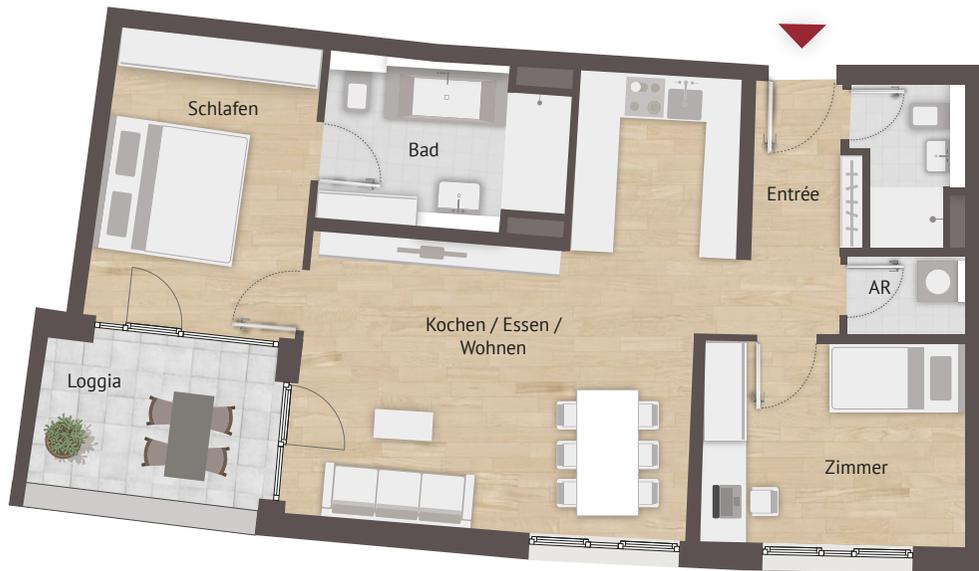
2. Obergeschoss



Grundriss-Illustration zur Maßentnahme nicht geeignet. Abbildung kann von endgültiger Bauausführung abweichen.

Wohnung 130

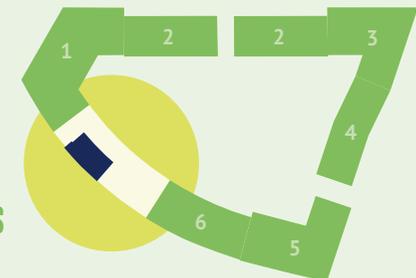
3-Zimmer-Wohnung
mit Loggia



Wohnfläche

Kochen / Essen / Wohnen	ca.	30,9 m ²
Schlafen	ca.	12,9 m ²
Zimmer	ca.	11,5 m ²
Bad	ca.	8,1 m ²
WC/DU	ca.	3,3 m ²
Entrée	ca.	5,5 m ²
AR	ca.	2,1 m ²
Loggia (1/2 von 8,2 m ²)	ca.	4,1 m ²
Wohnfläche gesamt	ca.	78 m²

2. Obergeschoss



Wohnung 131

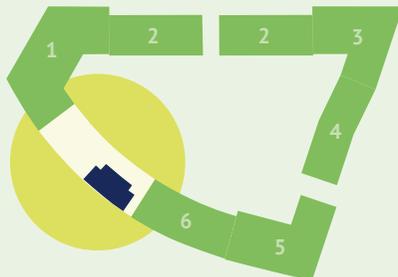
3-Zimmer-Wohnung
mit Loggia

Wohnfläche

Kochen / Essen / Wohnen	ca.	31,3 m ²
Schlafen	ca.	15,1 m ²
Zimmer	ca.	10,1 m ²
Bad	ca.	5,3 m ²
Flur	ca.	4,5 m ²
Entrée	ca.	3,5 m ²
AR	ca.	2,7 m ²
Loggia (1/2 von 8,6 m ²)	ca.	4,3 m ²

Wohnfläche gesamt ca. 77 m²

3. Obergeschoss



Grundriss-Illustration zur Maßentnahme nicht geeignet. Abbildung kann von endgültiger Bauausführung abweichen.

Wohnung 132

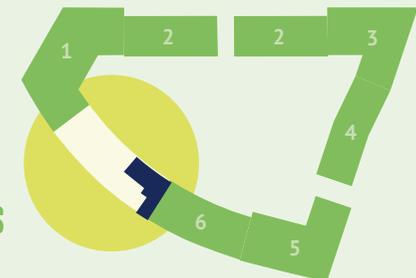
3-Zimmer-Wohnung
mit Balkon und Loggia



Wohnfläche

Kochen / Essen / Wohnen	ca.	32,0 m ²
Schlafen	ca.	13,7 m ²
Zimmer	ca.	10,3 m ²
Bad	ca.	8,0 m ²
Flur	ca.	7,5 m ²
Entrée	ca.	6,3 m ²
AR	ca.	2,8 m ²
Balkon (1/2 von 2,2 m ²)	ca.	1,1 m ²
Loggia (1/2 von 8,2 m ²)	ca.	4,1 m ²
Wohnfläche gesamt	ca.	86 m²

3. Obergeschoss



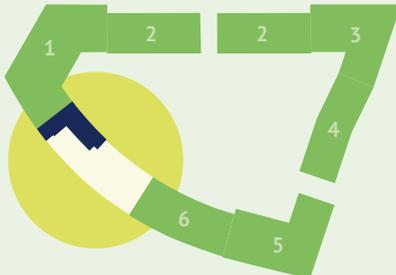
Wohnung 133

4-Zimmer-Wohnung
mit Balkon und Loggia

Wohnfläche

Kochen / Essen / Wohnen	ca.	30,5 m ²
Schlafen	ca.	13,1 m ²
Zimmer 1	ca.	10,0 m ²
Zimmer 2	ca.	10,0 m ²
Bad	ca.	7,5 m ²
WC/DU	ca.	3,6 m ²
Flur	ca.	9,3 m ²
Entrée	ca.	4,0 m ²
AR	ca.	2,2 m ²
Balkon (1/2 von 2,0 m ²)	ca.	1,0 m ²
Loggia (1/2 von 8,4 m ²)	ca.	4,2 m ²
Wohnfläche gesamt	ca.	95 m²

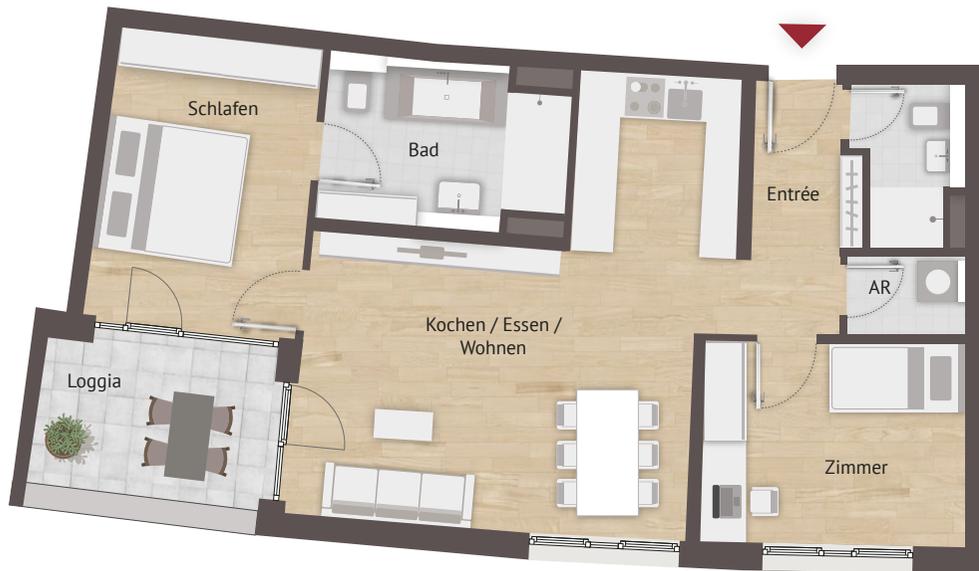
3. Obergeschoss



Grundriss-Illustration zur Maßentnahme nicht geeignet. Abbildung kann von endgültiger Bauausführung abweichen.

Wohnung 134

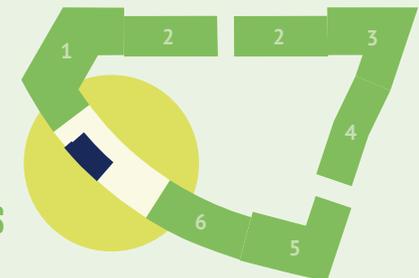
3-Zimmer-Wohnung
mit Loggia



Wohnfläche

Kochen / Essen / Wohnen	ca.	30,9 m ²
Schlafen	ca.	12,9 m ²
Zimmer	ca.	11,5 m ²
Bad	ca.	8,1 m ²
WC/DU	ca.	3,3 m ²
Entrée	ca.	5,5 m ²
AR	ca.	2,1 m ²
Loggia (1/2 von 8,2 m ²)	ca.	4,1 m ²
Wohnfläche gesamt	ca.	78 m²

3. Obergeschoss



Wohnung 135

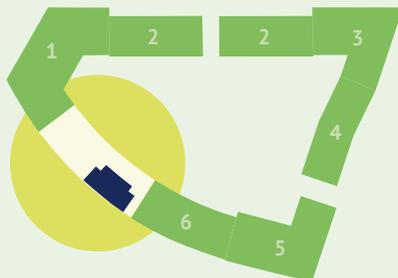
3-Zimmer-Wohnung
mit Loggia

Wohnfläche

Kochen / Essen / Wohnen	ca.	31,3 m ²
Schlafen	ca.	15,1 m ²
Zimmer	ca.	10,1 m ²
Bad	ca.	5,3 m ²
Flur	ca.	4,5 m ²
Entrée	ca.	3,5 m ²
AR	ca.	2,7 m ²
Loggia (1/2 von 8,6 m ²)	ca.	4,3 m ²

Wohnfläche gesamt ca. 77 m²

4. Obergeschoss



Grundriss-Illustration zur Maßentnahme nicht geeignet. Abbildung kann von endgültiger Bauausführung abweichen.



Haus 7



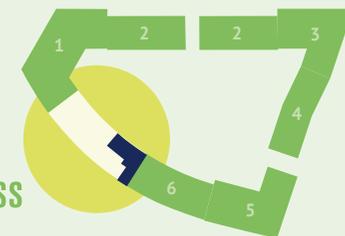
Wohnung 136

3-Zimmer-Wohnung
mit Balkon, Loggia und Dachterrasse

Wohnfläche

Kochen / Essen / Wohnen	ca.	29,9 m ²
Schlafen	ca.	13,7 m ²
Zimmer	ca.	10,3 m ²
Bad	ca.	8,0 m ²
Flur	ca.	7,5 m ²
Entrée	ca.	6,3 m ²
AR	ca.	2,8 m ²
Zugang Dach	ca.	1,4 m ²
Balkon (1/2 von 2,2 m ²)	ca.	1,1 m ²
Loggia (1/2 von 8,2 m ²)	ca.	4,1 m ²
Dachterrasse (1/2 von 21,0 m ²)	ca.	10,5 m ²
Wohnfläche gesamt	ca.	96 m²

4. / 5. Obergeschoss



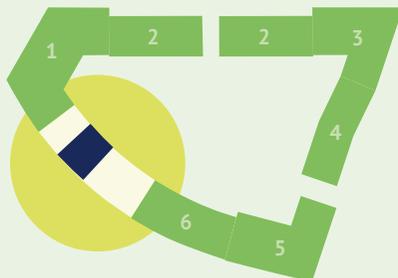
Wohnung 137

4-Zimmer-Wohnung
mit Dachterrasse

Wohnfläche

Kochen / Essen / Wohnen	ca.	47,0 m ²
Schlafen	ca.	16,0 m ²
Zimmer 1	ca.	10,8 m ²
Zimmer 2	ca.	10,1 m ²
Bad	ca.	8,0 m ²
WC/DU	ca.	3,9 m ²
Flur	ca.	5,6 m ²
Entrée	ca.	2,8 m ²
AR	ca.	3,3 m ²
Dachterrasse (1/2 von 20,0 m ²)	ca.	10,0 m ²
Wohnfläche gesamt	ca.	118 m²

4. Obergeschoss



Grundriss-Illustration zur Maßentnahme nicht geeignet. Abbildung kann von endgültiger Bauausführung abweichen.



Auszug unserer
aktuellen
Objektangebote
in Nürnberg und
Herzogenaurach

DAILY HOME



Herzogenaurach
Nürnberger Straße 8

DAILY HOME

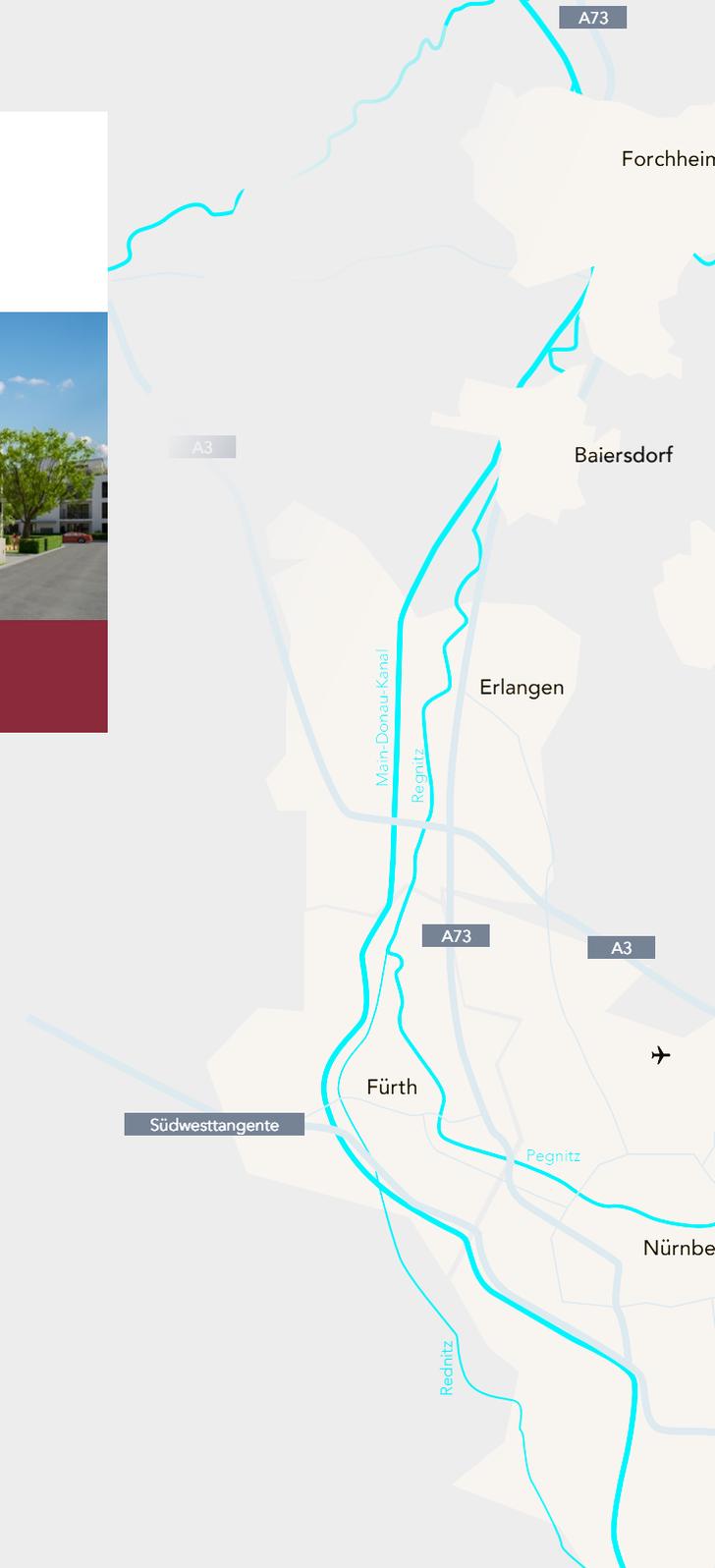


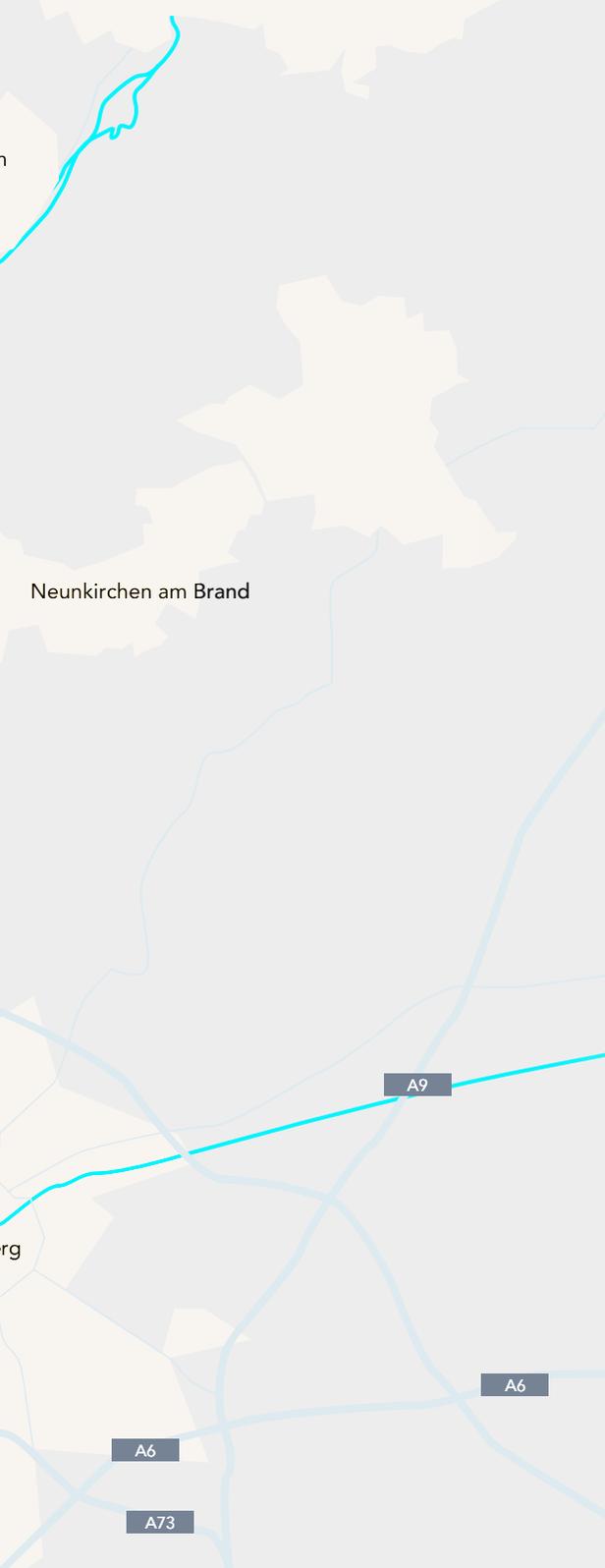
Herzogenaurach
Bertold-Brecht-Straße 2

Sonnengarten



Nürnberg
Sonnengartenstraße 10





Neunkirchen am Brand



CAMERARIUSSTRASSE 12 – 14
NÜRNBERG



Nürnberg
Camerariusstraße 12 – 14



Nürnberg-Laufamholz
Rollhofener Straße 28



Nürnberg
Lichtenreuth



Nürnberg
Lichtenreuth

Weitere Informationen
zu diesen und weiteren
Bauprojekten finden Sie unter
www.bauwerke-liebe.de

BAUWERKE
Liebe & Partner

Nürnberg Lichtenreuth



BAUWERKE Bauträger GmbH
Ostendstraße 196 – 90482 Nürnberg
Telefon 0911 950 354-00
Fax 0911 477382-10
E-Mail: info@bauwerke-liebe.de

www.bauwerke-liebe.de

3D-Visualisierungen, Layout, Grundriss-Visualisierungen, Stadtpläne, Logo-Gestaltung und Grafik:
© Agentur Alexander Tschopoff, www.tschopoff.de;

Bildquellen: BAUWERKE Bauträger GmbH; Seite 1, 4, 5, 10, 46: © Alexander Tschopoff; Luftbild Seite 2: © Alexander Tschopoff, www.tschopoff.de; Seite 6 oben: © istockphoto.com – Todor Tsvetkov, Seite 6 unten: © istockphoto.com – gilaxia; Visualisierung Seite 46/47: © Alexander Tschopoff, www.tschopoff.de; 3D-Visualisierungen Seite 48/49 „Auszug unserer aktuellen Objektangebote“ © BAUWERKE Bauträger GmbH

Angebotsvorbehalt

In diesem Exposé dargestellte Illustrationen und Fotos (Einrichtung, Mobiliar, Küchen und Ausstattungen etc.) sind nur beispielhaft und kein Vertragsbestandteil. Maßgeblich sind ausschließlich die Baubeschreibung und der notarielle Kaufvertrag.

Alle Angaben und Zeichnungen in diesem Exposé entsprechen dem Planungsstand Juli 2024. Änderungen in Planung und Ausführung bleiben vorbehalten.

Energieangaben: Der endgültige Energieausweis (Bedarfsausweis) liegt noch nicht vor.

www.lichtenreuth-wohnungen.de

Ein Projekt von

BAUWERKE
Liebe & Partner