



Schornbaumstraße 4, 90475 Nürnberg-Altenfurt

19 Premium-Eigentumswohnungen mit
Lift, Tiefgarage und barrierefreien Zugängen

Preisliste

Stand: 05. Juni 2024

Siebert & Donauer
WIR SCHAFFEN LEBENSRAUM



Eigentumswohnungen

Typ	ETW	Etage	Zi.	Wohnfläche ca.	Kellerabteil ca.	Ausstattung	Kaufpreis	m ² -Preis	Status
A	1	EG	2	61,28 m ²	5,60 m ²	Terrasse / Garten	382.900 €	6.248 €	
B	2	EG	2	42,94 m ²	3,80 m ²	Terrasse/Garten	/	/	verkauft
C	3	EG	2	46,83 m ²	3,80 m ²	Terrasse/Garten	292.700 €	6.250 €	
D	4	EG	4	112,03 m ²	5,96 m ²	Terrasse / Garten	699.900 €	6.247 €	
E	5	EG	2	63,01 m ²	5,62 m ²	Terrasse / Garten	389.900 €	6.188 €	
A	6	1. OG	2	61,28 m ²	5,07 m ²	Balkon	382.900 €	6.248 €	
B	7	1. OG	2	42,94 m ²	3,80 m ²	Loggia	/	/	verkauft
C	8	1. OG	2	46,83 m ²	3,75 m ²	Loggia	292.700 €	6.250 €	
D	9	1. OG	4	112,03 m ²	6,11 m ²	Balkon	699.900 €	6.247 €	
F	10	1. OG	3	77,57 m ²	5,62 m ²	Loggia	484.800 €	6.250 €	
G	11	1. OG	2	62,40 m ²	4,60 m ²	Loggia	389.900 €	6.248 €	
A	12	2. OG	2	61,28 m ²	4,97 m ²	Balkon	382.900 €	6.248 €	
B	13	2. OG	2	42,94 m ²	3,80 m ²	Loggia	/	/	verkauft
C	14	2. OG	2	46,83 m ²	3,80 m ²	Loggia	292.700 €	6.250 €	
D	15	2. OG	4	112,03 m ²	5,98 m ²	Balkon	699.900 €	6.247 €	
F	16	2. OG	3	77,57 m ²	5,60 m ²	Loggia	484.800 €	6.250 €	
G	17	2. OG	2	62,40 m ²	4,93 m ²	Loggia	389.900 €	6.248 €	
H	18	PH	3	163,77 m ²	7,89 m ²	Dachterrasse	1.023.500 €	6.250 €	
I	19	PH	4	187,28 m ²	7,86 m ²	Dachterrasse	1.170.500 €	6.250 €	
				Keller A	6,00 m ²		9.000 €	1.500 €	

Werterhalt und Wertzuwachs!

Original Siebentritt & Donauer Eigentumswohnungen

- Über 33 Jahre Erfahrung = 55 Referenzwohnanlagen
- Lage: Gemarkung Fischbach bei Nürnberg, Nürnberg Altenufurt
- Bushaltestelle ca. 300 m
- S-Bahn-Halt: Nürnberg-Fischbach ca. 900 m
- Autobahnkreuz Nürnberg-Fischbach ca. 5 Minuten / Auto
- Moderne, zeitlose Architektur
- Durchdachte Grundrisse
- Premium Bauqualität
- Premium Ausstattung
- Musterwohnung zur täglichen Besichtigung
- Seriöse, kompetente Beratung
- Eigentumswohnungen, die ihren Preis wert sind
- Gebäudestandard „Effizienzhaus 55 EE“
- Individuelle Grundrissgestaltung auf Kundenwunsch
- Durchgängig barrierefreie Zugänge (z.B. Lift)
- Tiefgarage - komfortabel und hell
- Vermietungsservice

Sie möchten zwei Wohnungen zusammenlegen oder die Raumaufteilung Ihrer „Wunschwohnung“ ändern? Mit der flexiblen Grundrissplanung von Siebentritt & Donauer gestalten wir eine Wohnung nach Ihren Vorstellungen.

Gartenanteile

Nr.	Größe	Nr.	Größe	Nr.	Größe	Nr.	Größe
1	ca. 60 m ²	2	ca. 20 m ²	3	ca. 25 m ²	4	ca. 140 m ²
5	ca. 35 m ²						

Tiefgaragenstellplätze

Nr.	Preis	Status									
1	29.900 €		2	29.900 €		3	29.900 €		4	29.900 €	
5	29.900 €		6	29.900 €		7	29.900 €		8	34.900 €	
9	34.900 €		10	29.900 €		11	29.900 €		12	29.900 €	
13	29.900 €		14	29.900 €		15	29.900 €		16	34.900 €	



Bei Fragen rufen Sie uns einfach an – wir sind gerne für Sie da!
Telefon: 09181 / 3206-0

Wir schaffen Lebensraum³ :

Schornbaumstraße 4, 90475 Nürnberg-Altenuft

Zeitlose Architektur, durchdachte Grundrisse und sehr hochwertige Ausstattungen.
Schornbaumstraße 4: Hier entsteht ein Wohn-Ensemble mit 19 niveauvollen Wohnungen.
Für guten Parkkomfort sorgen 16 Kfz-Stellplätze in der Tiefgarage sowie 2 Fahrradräume
für insgesamt 34 Fahrräder im Erd- und Kellergeschoss, bzw. Tiefgaragengeschoss.

Ergänzende Objektdaten

- + Zu jeder Wohnung gehört ein Kellerabteil (Wohnungs-Nr. = Kellerabteil-Nr.)
- + Zu jeder Erdgeschoss-Wohnung gehört ein Gartenschrank
- + Grundstücksgröße gesamt ca. 1.351 m²
- + Es fällt keine Käuferprovision an
- + Bezug: Garantierte Fertigstellung zum 31.12.2024
- + Baubeginn: bereits erfolgt

Ratenplan (unverbindliche Zahlungsziele – kann auch individuell vereinbart werden)

Für den gesamten Kaufpreis (Wohnung und Tiefgaragenstellplatz) gilt folgender Ratenplan:

1. Rate	30,0 %	nach Beginn der Erdarbeiten	30/06/2024
2. Rate	28,0 %	nach Rohbau fertigstellung, einschließlich der Zimmererarbeiten	30/06/2024
3. Rate	11,9 %	nach Herstellung der Dachflächen und Dachrinnen sowie der Rohinstallation der Heizungs-, Sanitär- und Elektroanlagen	30/06/2024
4. Rate	11,2 %	nach Fenstereinbau einschließlich der Verglasung und der Fertigstellung des Innenputzes, ausgenommen Beiputzarbeiten	30/06/2024
5. Rate	4,9 %	nach Fertigstellung von Estrich- und Fliesenarbeiten im Sanitärbereich	30/09/2024
6. Rate	10,5 %	nach Fertigstellung der Fassadenarbeiten, Bezugsfertigkeit und Zug um Zug gegen Besitzübergabe	15/12/2024
7. Rate	3,5 %	nach vollständiger Fertigstellung	31/12/2024

Jeder Käufer erhält eine Vertragserfüllungsbürgschaft in Höhe von 10% des Kaufpreises.

Vermietungsgarantie

Erstvermietungsgarantie:	Gebühr – kostenfrei
5-Jahresmietgarantie:	Gebühr – 3 % Höhe Kaufpreis
Mietpreise:	16,00 - 18,00 €/m ² Wohnfläche (p.m.) 70,00 - 80,00 € à Kfz-Tiefgaragenstellplatz (p.m.)