

BRAUHÖFE. ERLANGEN.

HOFGEBÄUDE





Stellen Sie sich einen Ort vor, an dem Stadtgeschichte und moderne Architektur aufeinandertreffen – die „Brauhoefe Erlangen“. Hier, auf dem ehemaligen Kitzmann-Areal vereinen sich Tradition und Moderne auf eindrucksvolle Weise: Drei Gebäude umschließen einen Innenhof, der das Herz des Quartiers bildet. Das denkmalgeschützte Sandsteingebäude entlang der Südlichen Stadtmauerstraße wird behutsam saniert und modernisiert, ebenso das an der Fahrstraße gelegene Sudhaus, das in seiner markanten Form erhalten bleibt.

Das Hofgebäude hebt sich durch seine ausdrucksstarke Neubauarchitektur hervor, die Individualität und Charakter verkörpert. Akzentuierte Klinkerelemente an der Fassade spielen mit dem Baustil des Sud-

Bestehende Architektur mit der Gegenwart verbinden, Charakter erhalten und zugleich Neues schaffen: Das ist das Credo der „Brauhoefe Erlangen“.

hauses. Vielfältige Wohnungsgrundrisse bieten Raum für persönliche Gestaltung. Hochwertige Ausstattung und durchdachtes Design prägen jede der zehn Wohneinheiten, die entweder über eine überdachte Loggia oder im Erdgeschoss über einen kleinen Gartenbereich verfügen. Nachhaltige Elemente wie begrünte Dächer, Regenwassernutzung und Fernwärme runden das Gesamtkonzept ab.

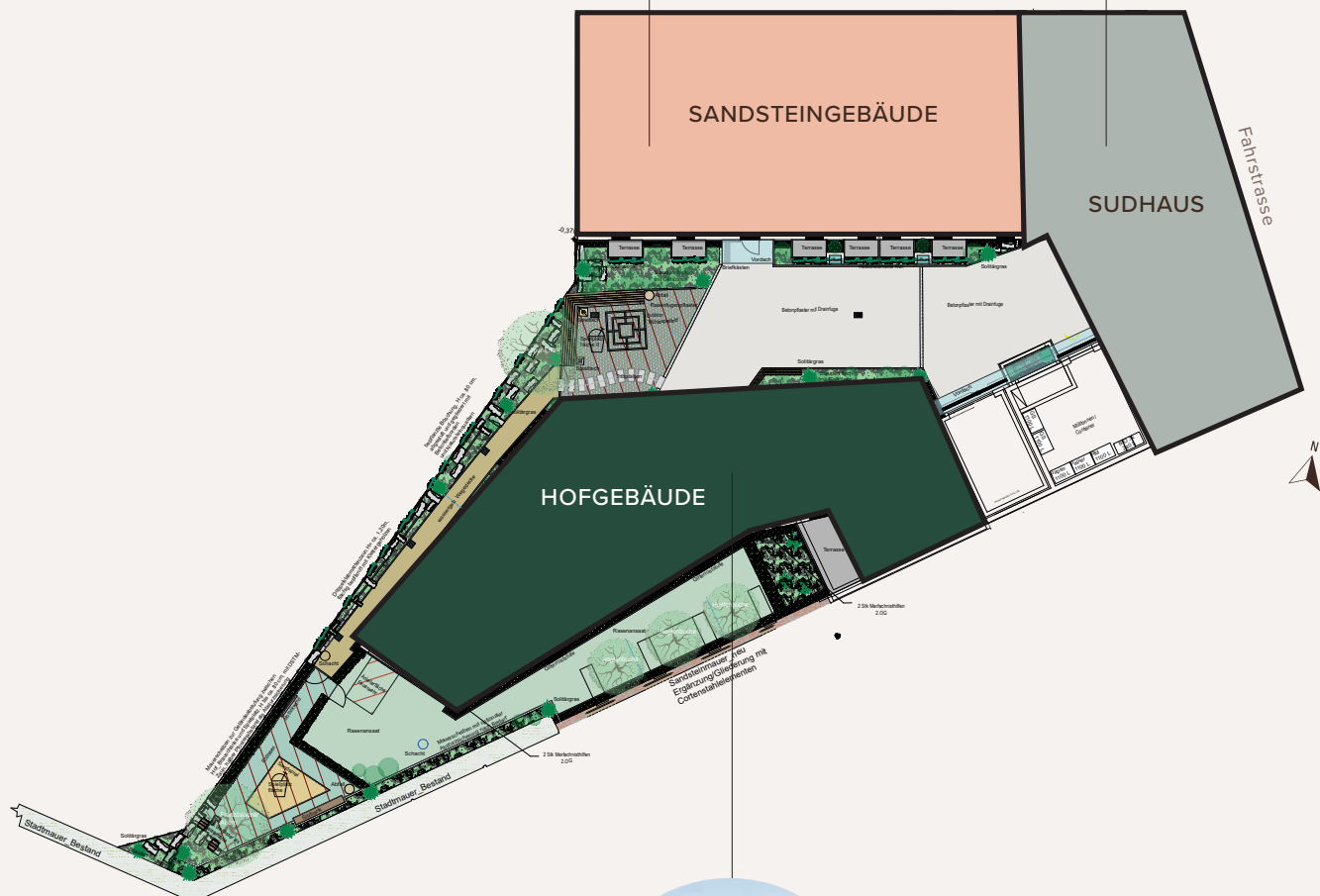
Brauhöfe. Erlangen.

Übersichtsplan

BRAUHÖFE.
ERLANGEN.



Südliche Stadtmauerstrasse



SANDSTEINGEBÄUDE

SUDHAUS

Fahrstrasse

HOFGEBÄUDE

HOFGEBÄUDE

3



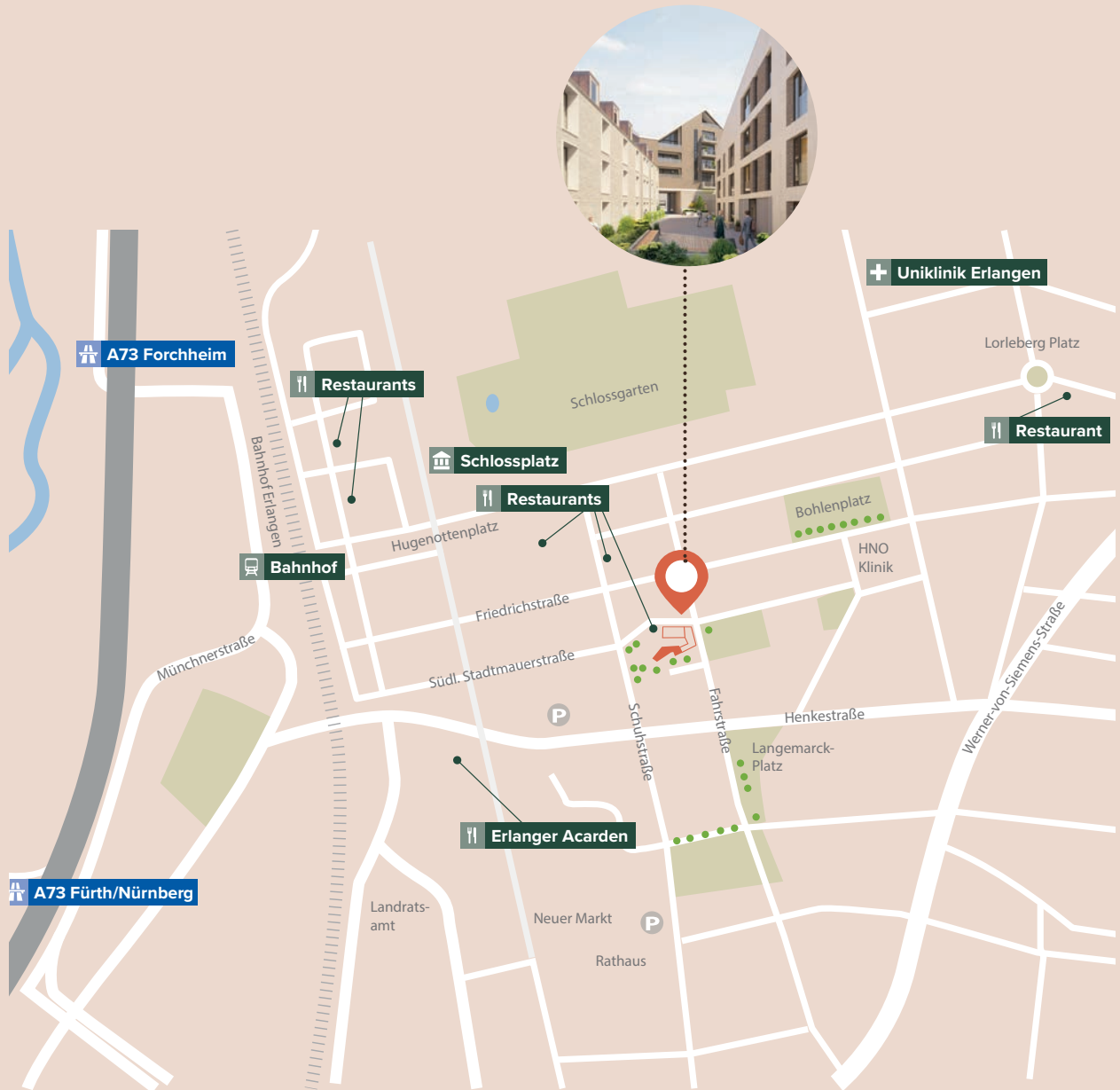
HOFGEBÄUDE - NEUBAU

- 10 individuelle Wohnungen
- zum Teil barrierefrei
- 2-4 Zimmer (65-135 m²)

Brauhöfe. Erlangen.

Lage

BRAUHÖFE.
ERLANGEN.



HOFGEBÄUDE | 4 |

4 min. BOHLENPLATZ 🚶	4 min. SCHLOSSGARTEN 🚶	8 min. ERLANGEN ARCADEN 🚶	8 min. BAHNHOF 🚶
-----------------------------------	-------------------------------------	--	-------------------------------

Zuhause in den Brauhöfen. Genießen Sie das urbane Flair des Stadtraums und zugleich eine entspannte Heimatinsel.

Vom historischen Brauereistandort zum modernen Wohnquartier – an der Fahrstraße und Südlichen Stadtmauerstraße entstehen in bester Lage die „Brauhoefe Erlangen“. Dieser außergewöhnliche Ort verbindet Wohnen, Arbeiten und Genießen auf harmonische Weise. Hier treffen urbanes Flair und erstklassige Infrastruktur aufeinander: vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, Bildungseinrichtungen, eine lebendige Kunst- und Kulturszene sowie zahlreiche kulinarische Highlights befinden sich direkt vor der Türe.

Die charmante Fußgängerzone, der idyllische Schlossgarten und der nahegelegene Bohlenplatz mit seinen einzigartigen Boutiquen und einladenden Restaurants schaffen perfekte Orte für genussvolle Momente. Das lebendige Flair der Umgebung versetzt Sie in Urlaubsstimmung und lässt den Alltag in den Hintergrund treten.

Zudem profitieren Sie von einer erstklassigen Anbindung an die bedeutendsten Arbeitgeber der Stadt – die Friedrich-Alexander-Universität, das Universitätsklinikum und Siemens sind auf kurzen Wegen erreicht. Lebensqualität und kulturelle Vielfalt gehen in der direkten Umgebung der „Brauhoefe Erlangen“ eine Verbindung ein, die ihresgleichen sucht.





Hofgebäude

Eigentumswohnungen

BRAUHHÖFE.
ERLANGEN.

10
WOHNUNGEN

2-4
ZIMMER

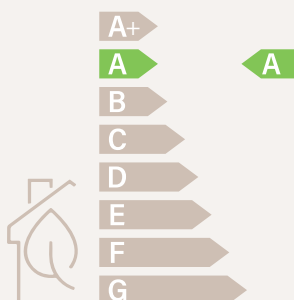
65-135 m²
WOHNFLÄCHE



HOFGEBÄUDE | 7 |

GEBÄUDEDDETAILS

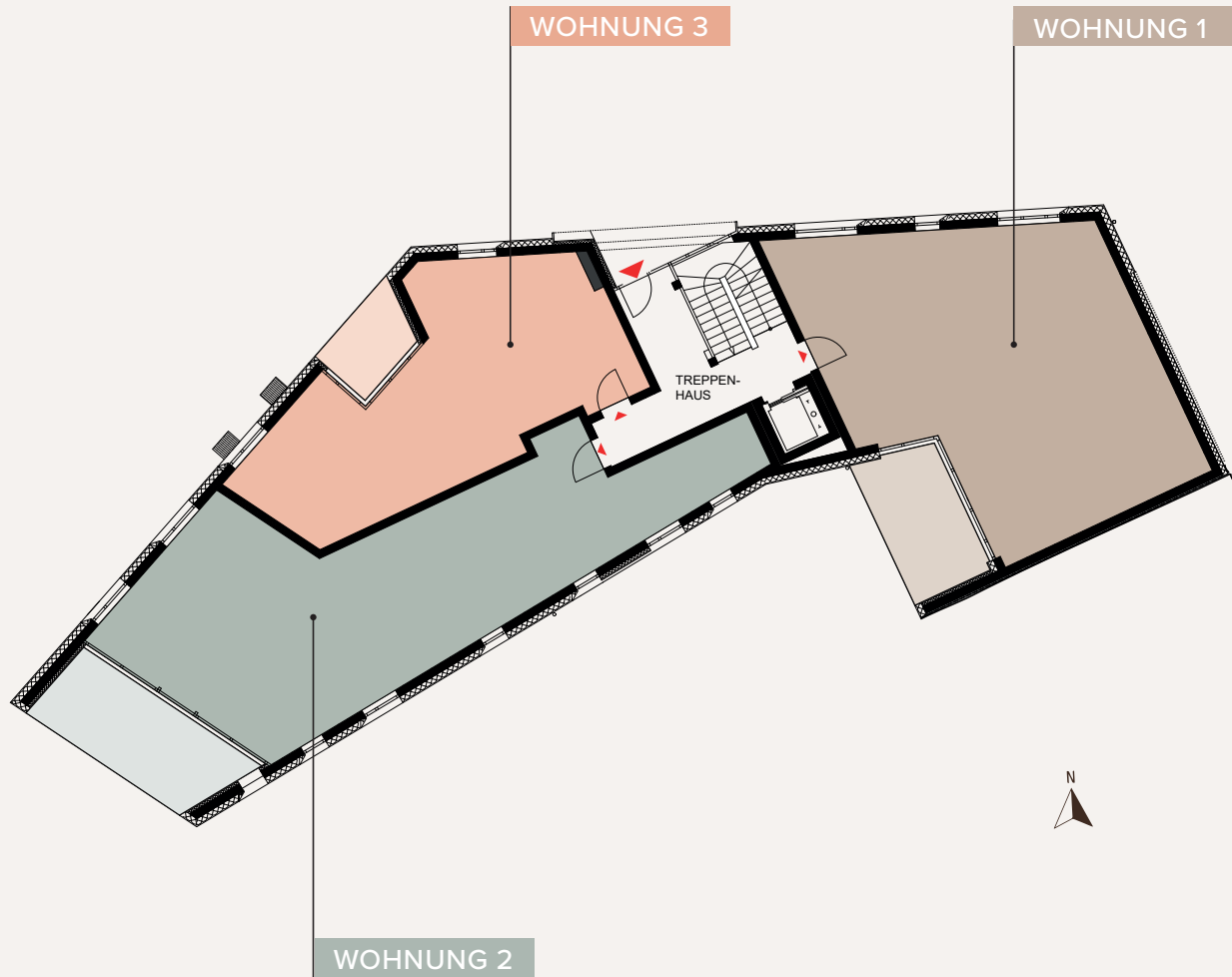
HOFGEBÄUDE



Gebäudeart	Neubau ETW
Straße	Fahrstraße
PLZ/Ort	91054 Erlangen
Baujahr	2028
Energieträger der Heizung	Fernwärme (ESTW)
Einheiten	10 (3 barrierefrei)

Geschossübersicht

Erdgeschoss



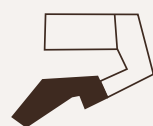
HOFGEBÄUDE | ∞ |

Wohnung 1 | 3 Zimmer | Loggia | Wfl. ca. 98 m²

Wohnung 2 | 3 Zimmer | Loggia und Garten | Wfl. ca. 106 m² (barrierefrei)

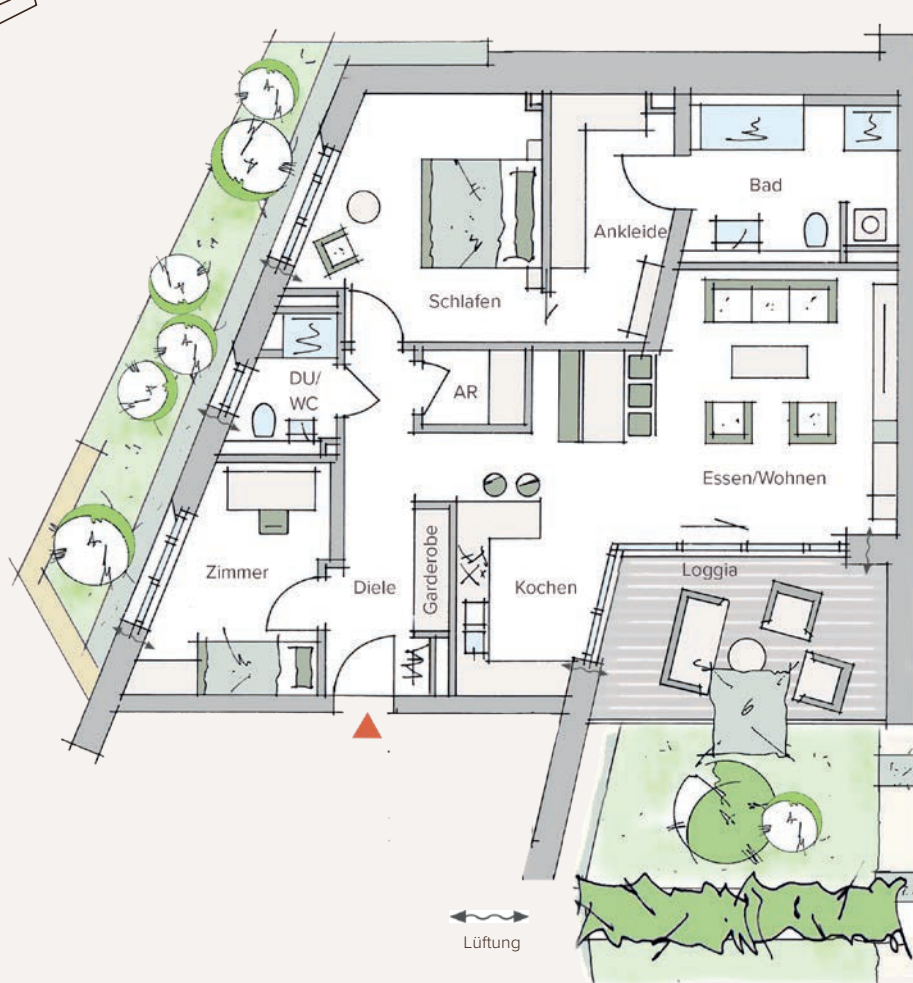
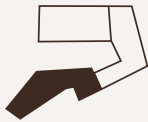
Wohnung 3 | 2 Zimmer | Loggia | Wfl. ca. 65 m² (barrierefrei)

LAGE IM AREAL
HOFGEBÄUDE



Wohnung HG-01

LAGE IM AREAL
HOFGEBÄUDE



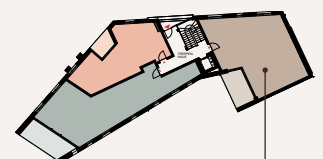
HOFGEBÄUDE

3-ZIMMER WOHNUNG

MIT LOGGIA
HOFGEBÄUDE | EG

Kochen/Essen/Wohnen	33,80 m ²	Diele/Garderobe	9,13 m ²
Schlafen	15,05 m ²	Zwischensumme	91,27 m ²
Zimmer	10,49 m ²	Terrasse/Loggia 12,54 m ² / 2	6,27 m ²
Ankleide	7,97 m ²	Wohnfläche gesamt	97,54 m²
AR	2,24 m ²	Kellerabteil 1	4,83 m ²
Bad	9,05 m ²	Nutzfläche gesamt	4,83 m²
Dusche/WC	3,54 m ²		

zzgl. Anteil an Gemeinschaftsräumen

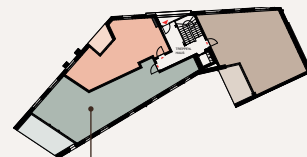
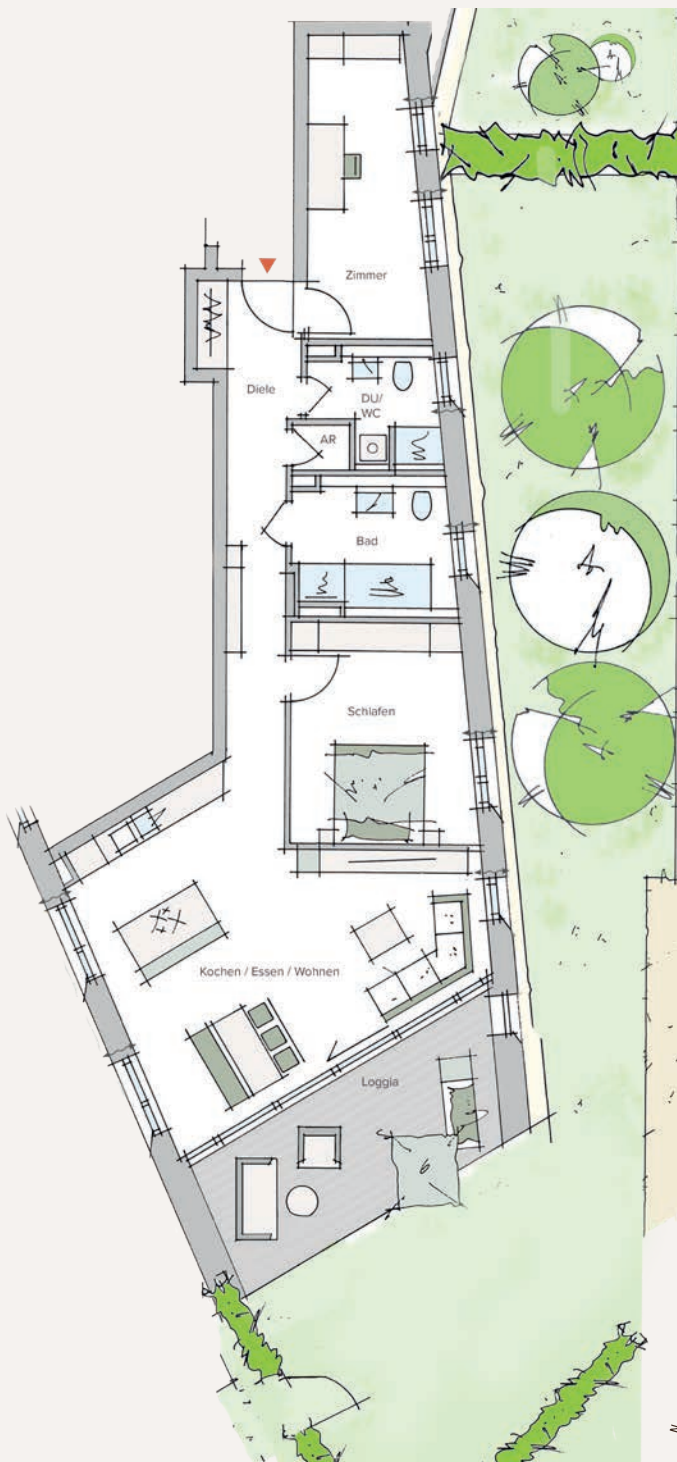


WOHNUNG 1

Erdgeschoss

Wohnung HG-02

BRAUHHÖFE.
ERLANGEN.



WOHNUNG 2

3-ZIMMER WOHNUNG

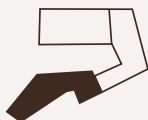
MIT LOGGIA UND EIGENEM GARTEN
(BARRIEREFREI)
HOFGEBÄUDE | EG

Kochen/Essen/Wohnen	40,06 m ²
Schlafen	15,67 m ²
Zimmer	13,47 m ²
Bad	8,24 m ²
Dusche/WC	5,25 m ²
AR	0,90 m ²
Diele/Garderobe	13,50 m ²
Zwischensumme	97,09 m ²
Terrasse/Loggia 17,44 m ² /2	8,72 m ²
Wohnfläche gesamt	105,81 m²
Kellerabteil 2	4,14 m ²
Nutzfläche gesamt	4,14 m²

zzgl. Anteil an Gemeinschaftsräumen



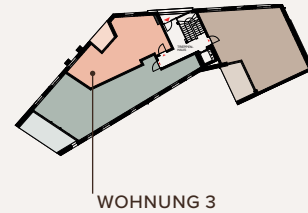
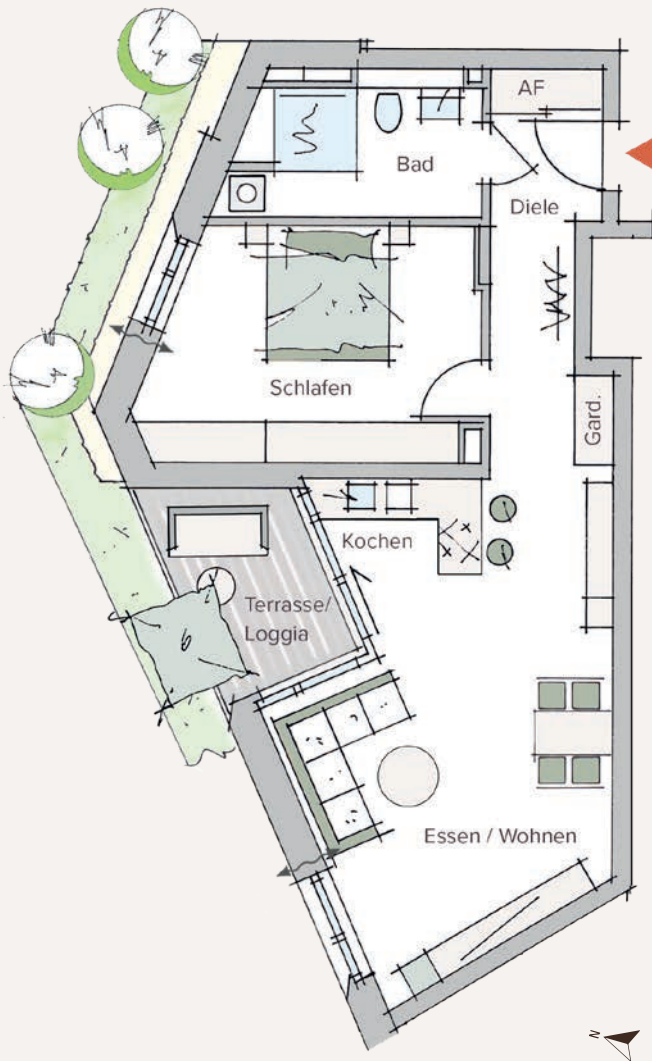
LAGE IM AREAL
HOFGEBÄUDE



Erdgeschoss

Wohnung HG-03

BRAUHHÖFE.
ERLANGEN.



2-ZIMMER WOHNUNG

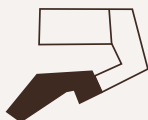
MIT LOGGIA (BARRIEREFREI)
HOFGEBÄUDE | EG

Kochen/Essen/Wohnen	29,79 m ²
Schlafen	16,23 m ²
AF	1,01 m ²
Bad	7,23 m ²
Diele/Garderobe	7,88 m ²
Zwischensumme	62,14 m ²
Terrasse/Loggia 6,26 m ² /2	3,13 m ²
Wohnfläche gesamt	65,27 m²
Kellerabteil 3	3,74 m ²
Nutzfläche gesamt	3,74 m²

zzgl. Anteil an Gemeinschaftsräumen

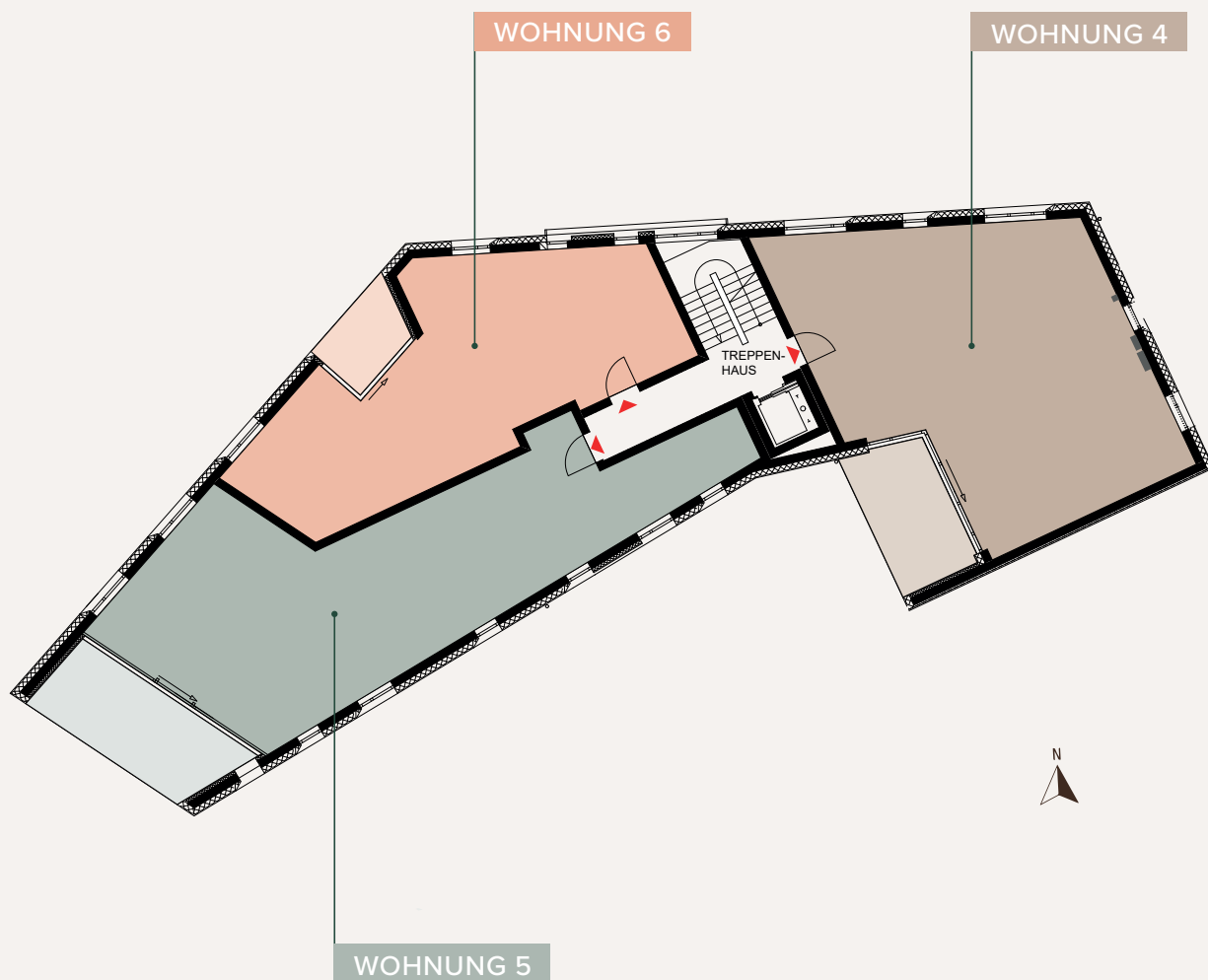


LAGE IM AREAL
HOFGEBÄUDE



Geschossübersicht

1. Obergeschoss

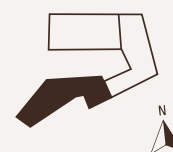


Wohnung 4 | 3 Zimmer | Loggia | Wfl. ca. 96 m²

Wohnung 5 | 3 Zimmer | Loggia | Wfl. ca. 105 m² (barrierefrei)

Wohnung 6 | 2,5 Zimmer | Loggia | Wfl. ca. 73 m² (barrierefrei)

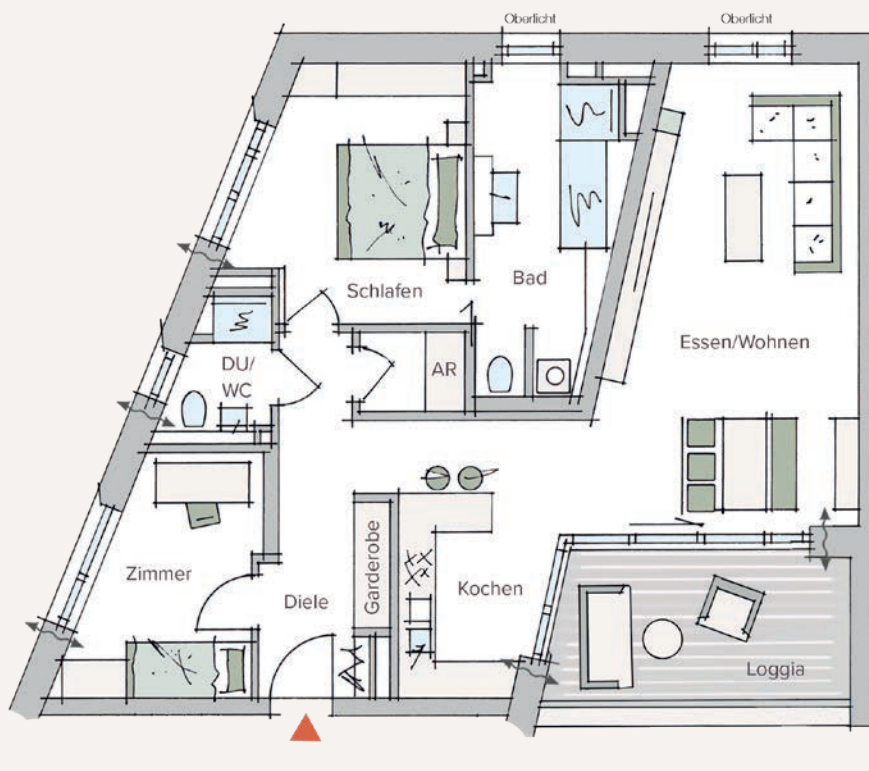
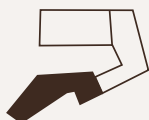
LAGE IM AREAL
HOFGEBÄUDE



1. Obergeschoss

Wohnung HG-04

LAGE IM AREAL
HOFGEBÄUDE

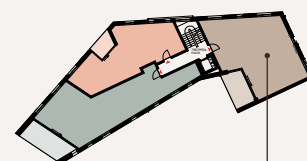


HOFGEBÄUDE

3-ZIMMER WOHNUNG

MIT LOGGIA
HOFGEBÄUDE | 1.OG

Kochen/Essen/Wohnen	40,77 m ²	Diele/Garderobe	9,01 m ²
Schlafen	14,21 m ²	Zwischensumme	90,77 m ²
Zimmer	10,49 m ²	Loggia 10,84 m ² /2	5,42 m ²
Bad	10,74 m ²		
Dusche/WC	3,54 m ²	Wohnfläche gesamt	96,19 m²
AR	2,01 m ²	Kellerabteil 4	4,06 m ²
		Nutzfläche gesamt	4,06 m²



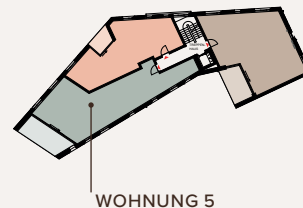
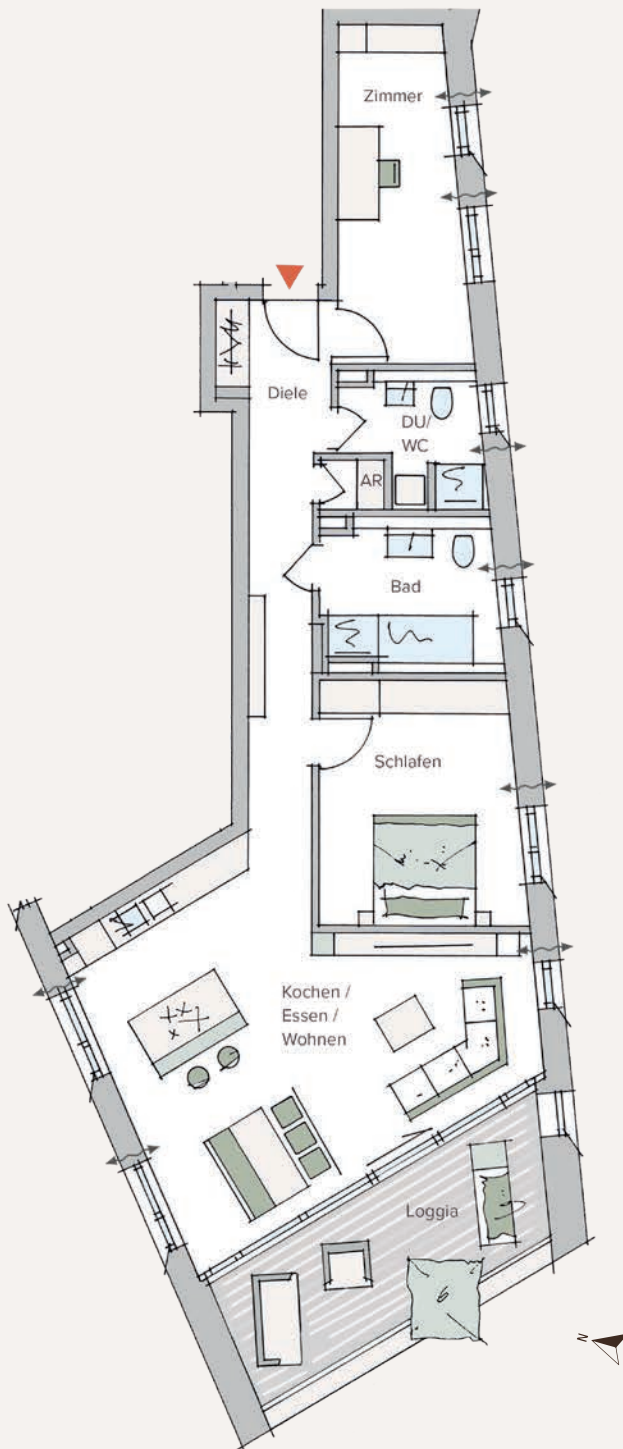
WOHNUNG 4



Lüftung

1. Obergeschoss

Wohnung HG-05



3-ZIMMER WOHNUNG

MIT LOGGIA (BARRIEREFREI)
HOFGEBÄUDE | 1. OG

Kochen/Essen/Wohnen	40,16 m ²
Schlafen	15,67 m ²
Zimmer	13,49 m ²
Bad	8,24 m ²
Dusche/WC	5,25 m ²
AR	0,90 m ²
Diele/Garderobe	13,50 m ²
Zwischensumme	97,21 m ²
Loggia 15,40 m ² /2	7,70 m ²
Wohnfläche gesamt	104,91 m²
Kellerabteil 5	4,47 m ²
Nutzfläche gesamt	4,47 m²

zzgl. Anteil an Gemeinschaftsräumen

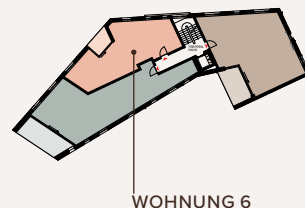
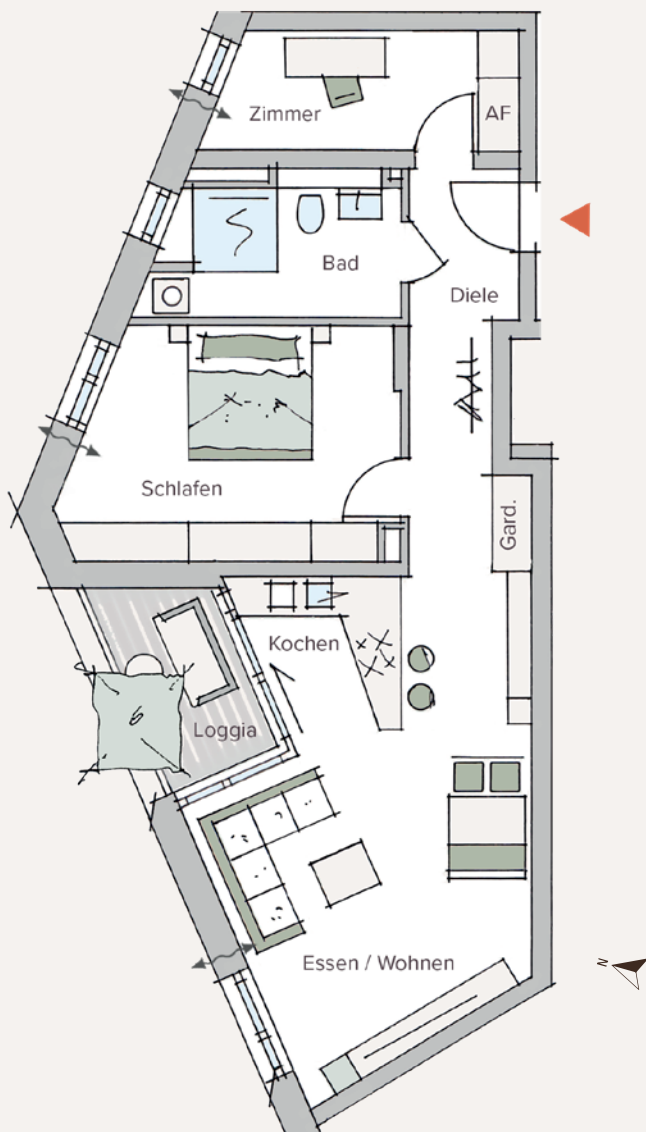


LAGE IM AREAL
HOFGEBÄUDE



1. Obergeschoss

Wohnung HG-06



2,5-ZIMMER WOHNUNG

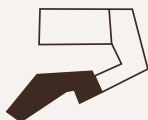
MIT LOGGIA (BARRIEREFREI)
HOFGEBÄUDE | 1. OG

Kochen/Essen/Wohnen	29,79 m ²
Schlafen	16,23 m ²
Zimmer	6,72 m ²
Bad	7,39 m ²
Abstellfläche	1,08 m ²
Diele/Garderobe	8,96 m ²
Zwischensumme	70,17 m ²
Loggia 5,18 m ² /2	2,55 m ²
Wohnfläche gesamt	72,72 m²
Kellerabteil 6	3,83 m ²
Nutzfläche gesamt	3,83 m²

zzgl. Anteil an Gemeinschaftsräumen

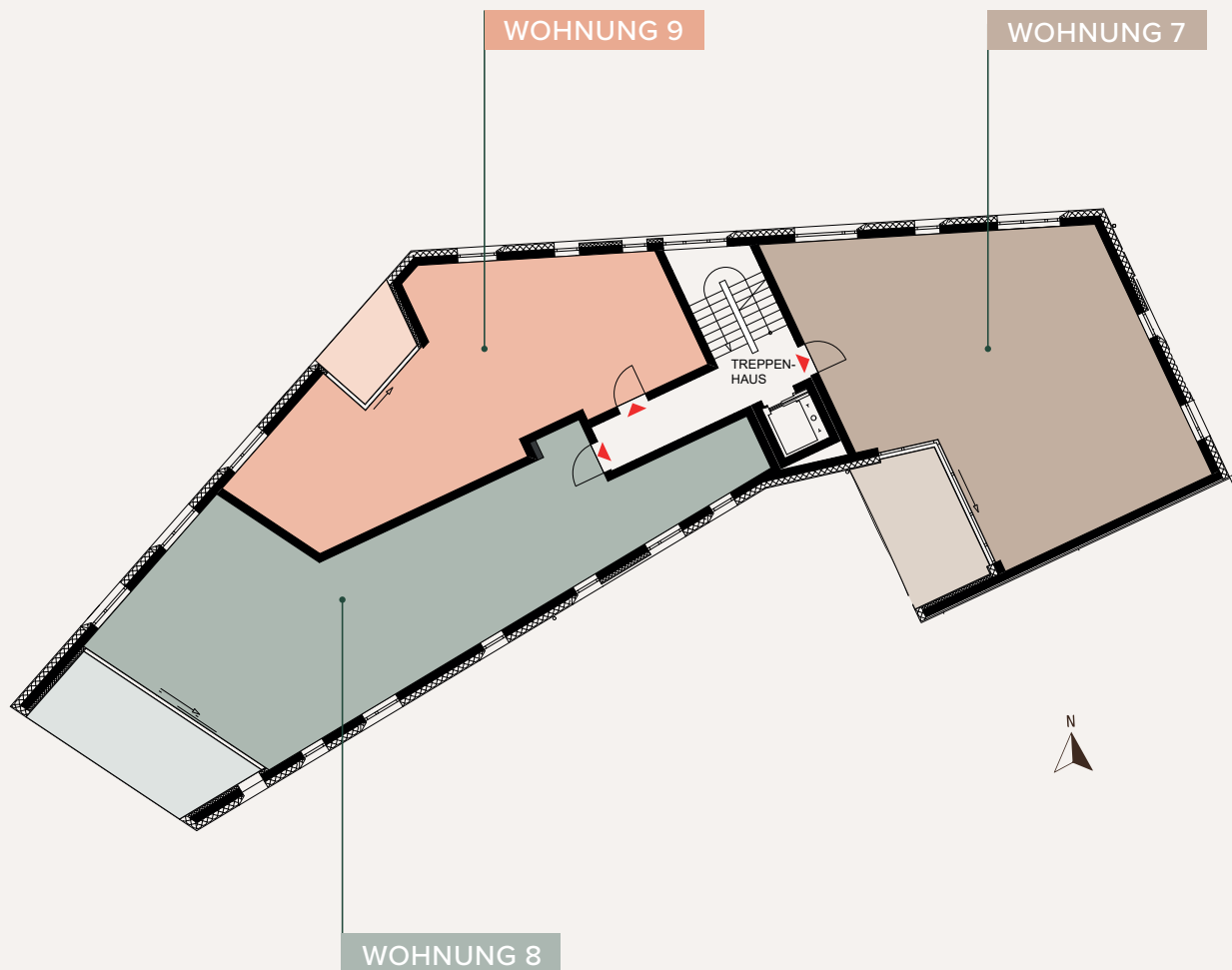
HOFGEBÄUDE

LAGE IM AREAL
HOFGEBÄUDE



Geschossübersicht

2. Obergeschoss

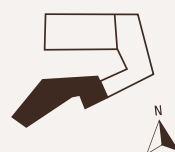


Wohnung 7 | 3 Zimmer | Loggia und Dachterrasse | Wfl. ca. 133 m²

Wohnung 8 | 3 Zimmer | Loggia | Wfl. ca. 105 m²

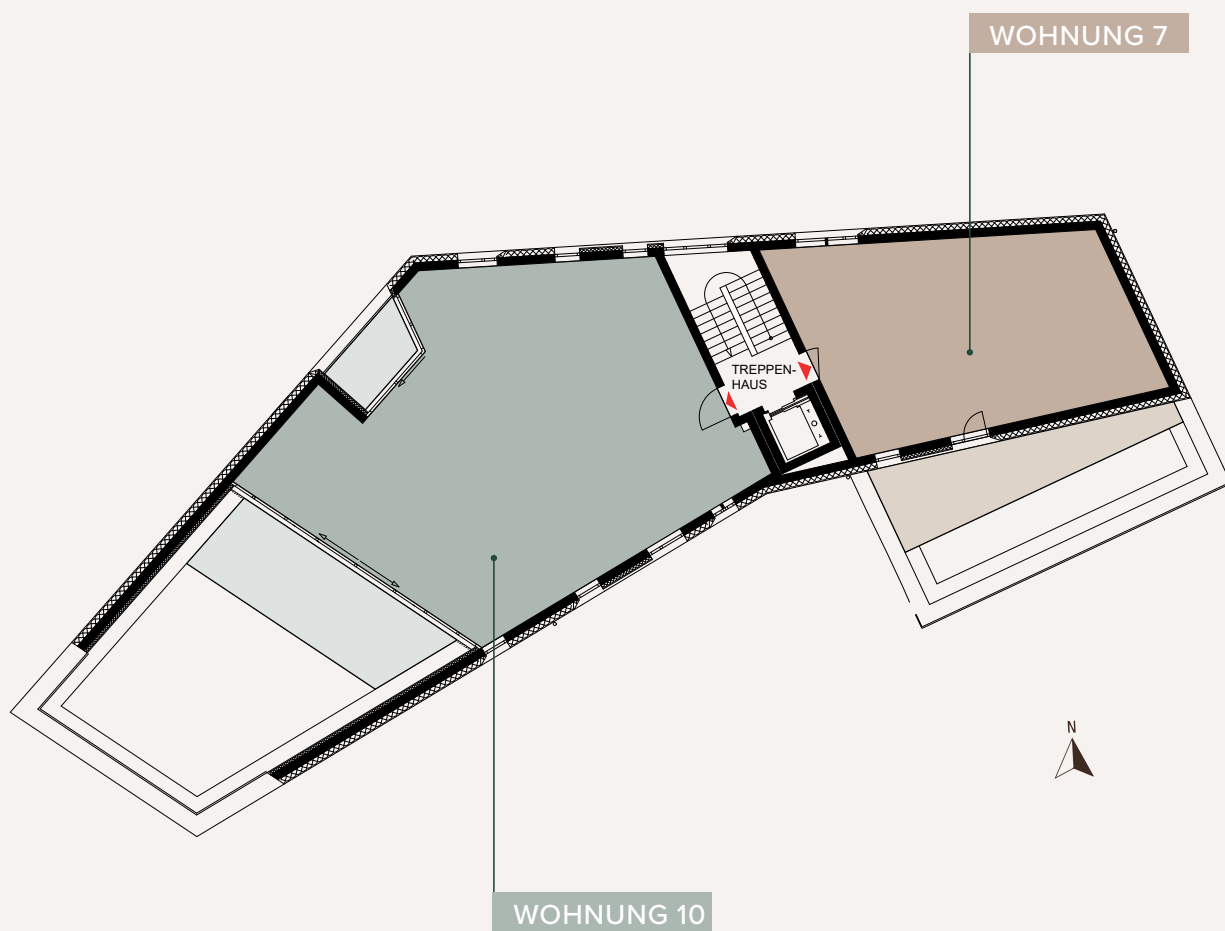
Wohnung 9 | 2,5 Zimmer | Loggia | Wfl. ca. 73 m² (barrierefrei)

LAGE IM AREAL
HOFGEBÄUDE



Geschossübersicht

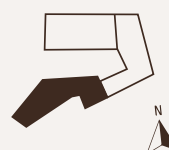
3. Obergeschoss



Wohnung 7 | 3 Zimmer | Loggia und Dachterrasse | Wfl. ca. 133 m²

Wohnung 10 | 4 Zimmer | Loggia und Dachterrasse | Wfl. ca. 135 m²

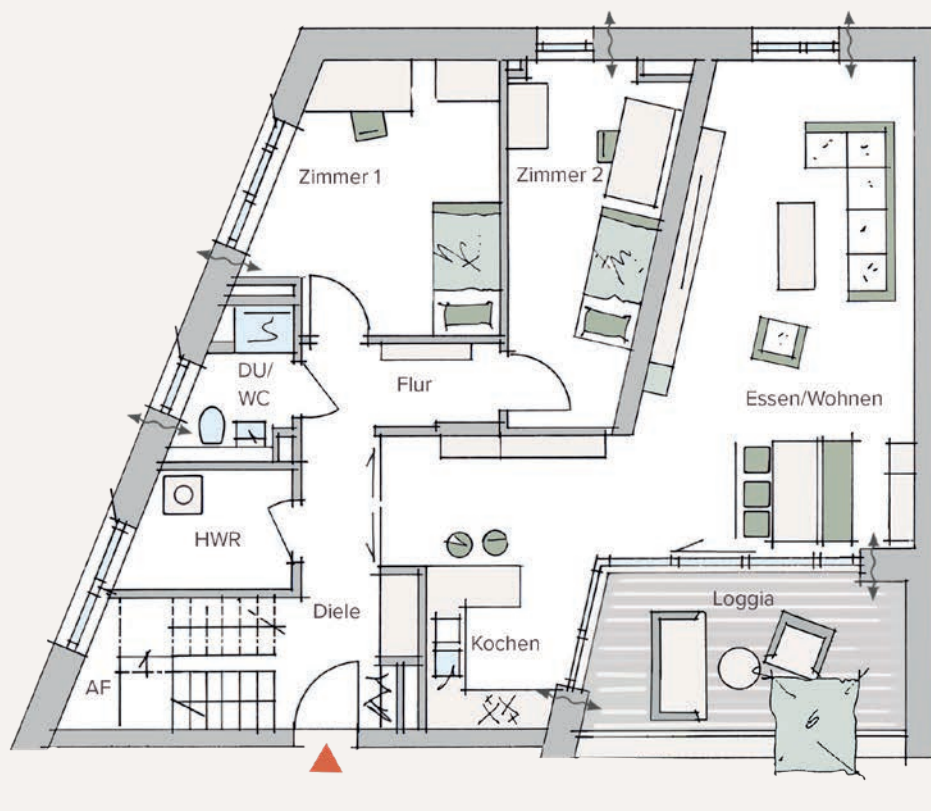
LAGE IM AREAL
HOFGEBÄUDE



2. Obergeschoss

Wohnung HG-07

LAGE IM AREAL
HOFGEBÄUDE



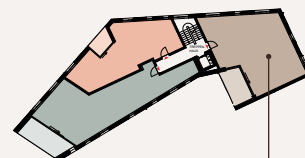
HOFGEBÄUDE

4-ZIMMER-MAISONETTE WOHNUNG

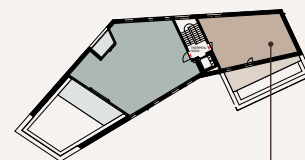
MIT LOGGIA UND DACHTERRASSE

HOFGEBÄUDE | 2.OG / 3.OG

Kochen/Essen/Wohnen	41,42 m ²	HWR	4,50 m ²
Zimmer 1	13,93 m ²	Flur	6,29 m ²
Zimmer 2	12,33 m ²	Diele	5,89 m ²
Dusche/WC	3,51 m ²	AF unterh. Treppe	1,67 m ²



WOHNUNG 7



WOHNUNG 7

3. Obergeschoss

Wohnung HG-07

LAGE IM AREAL
HOFGEBÄUDE



HOFGEBÄUDE

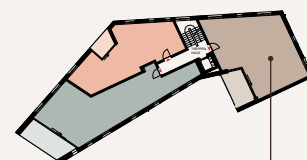
4-ZIMMER-MAISONETTE WOHNUNG

MIT LOGGIA UND DACHTERRASSE

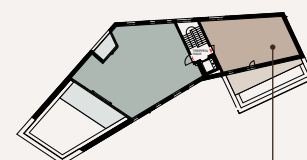
HOFGEBÄUDE | 2.OG / 3.OG

Schlafen	14,31 m ²	Loggia 2.OG 10,84 m ² /2	5,42 m ²
Ankleide	3,99 m ²	Dachterrasse 3.OG 19,02 m ² /2	9,51 m ²
Bad	6,97 m ²		
Flur	3,03 m ²		
Zwischensumme	117,84 m ²	Wohnfläche gesamt	132,77 m²
		Kellerabteil 7	5,67 m ²
		Nutzfläche gesamt	5,67 m²

zzgl. Anteil an Gemeinschaftsräumen



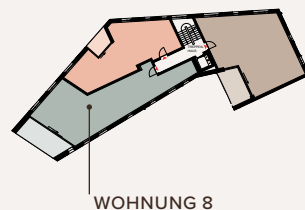
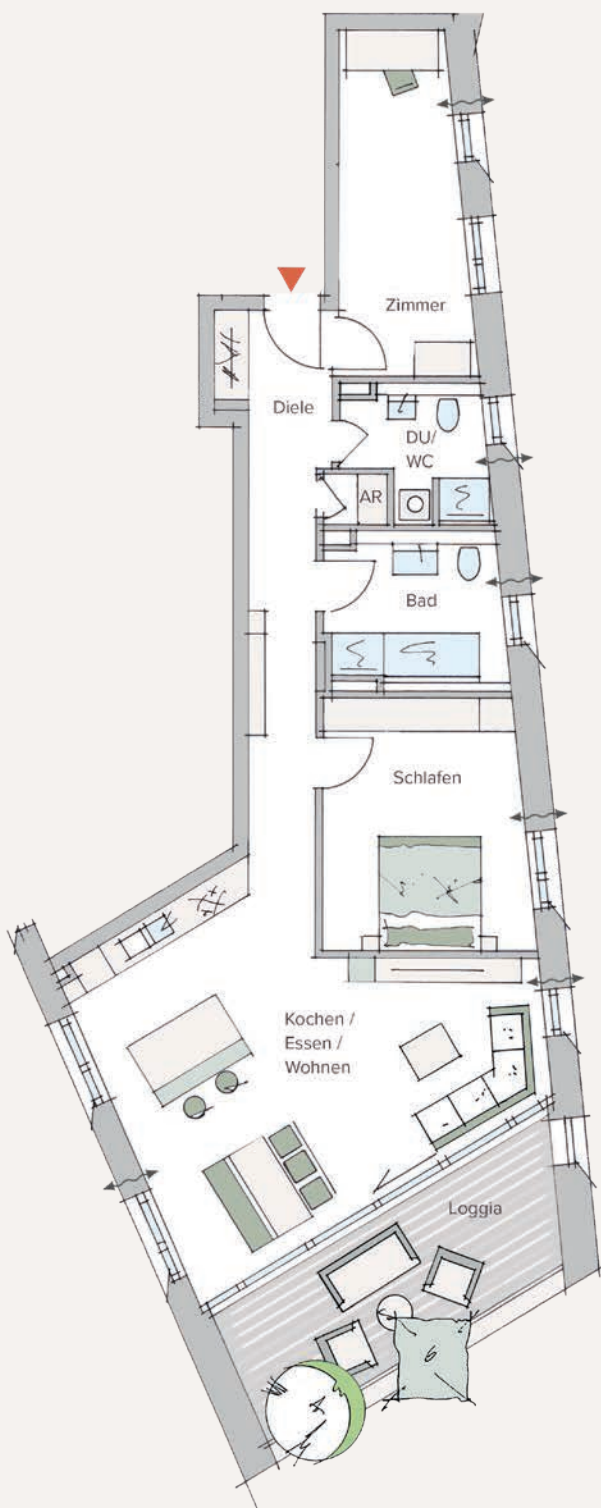
WOHNUNG 7



WOHNUNG 7

2. Obergeschoss

Wohnung HG-08



3-ZIMMER WOHNUNG

MIT LOGGIA
HOFGEBÄUDE | 2. OG

Kochen/Essen/Wohnen	40,07 m ²
Schlafen	15,89 m ²
Zimmer	13,49 m ²
Bad	8,36 m ²
Dusche-WC	5,30 m ²
AR	0,90 m ²
Diele/Garderobe	13,16 m ²
Zwischensumme	97,17 m ²
Loggia 15,40 m ² / 2	7,70 m ²
Wohnfläche gesamt	104,87 m²
Kellerabteil 8	6,06 m ²
Nutzfläche gesamt	6,06 m²

zzgl. Anteil an Gemeinschaftsräumen



LAGE IM AREAL
HOFGEBÄUDE



2. Obergeschoss

Wohnung HG-09



2,5-ZIMMER WOHNUNG

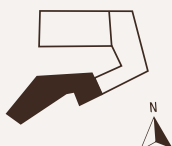
MIT LOGGIA (BARRIEREFREI)
HOFGEBÄUDE | 2. OG

Kochen/Essen/Wohnen	29,79 m ²
Schlafen	16,23 m ²
Zimmer	6,72 m ²
Bad	7,39 m ²
Abstellfläche	1,08 m ²
Diele	8,96 m ²
Zwischensumme	70,17 m ²
Loggia 5,10 m ² / 2	2,55 m ²
Wohnfläche gesamt	72,72 m²
Kellerabteil 9	4,95 m ²
Nutzfläche gesamt	4,95 m²

zzgl. Anteil an Gemeinschaftsräumen

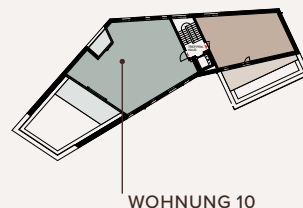
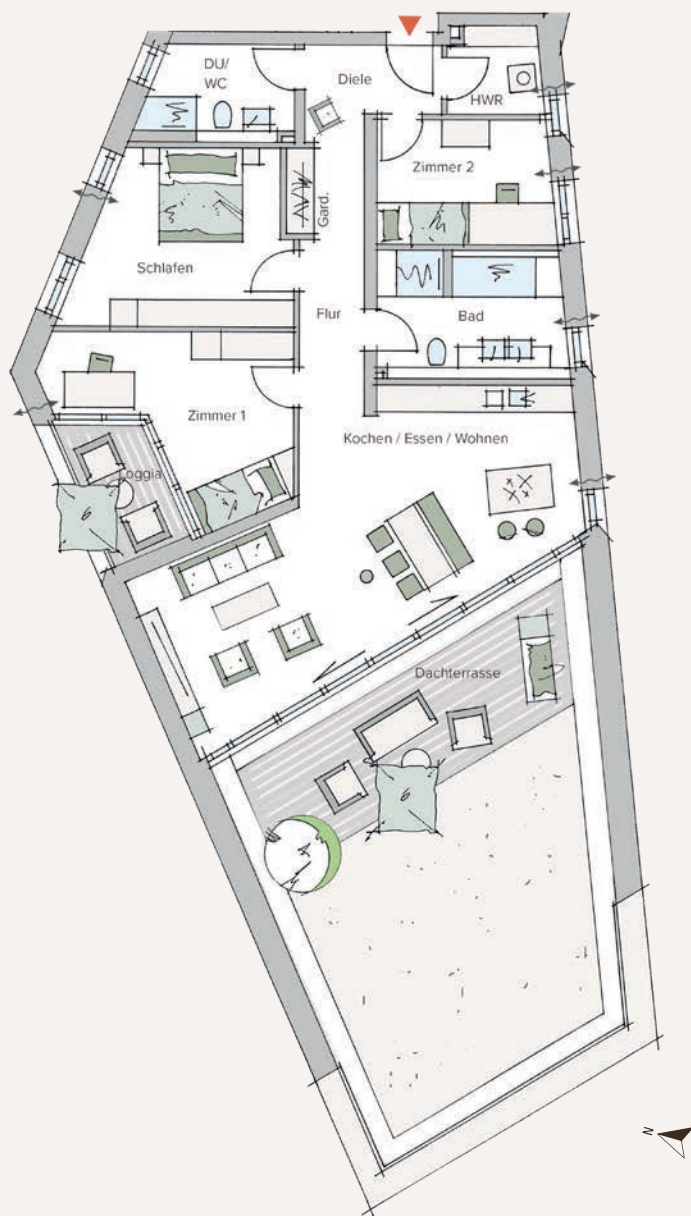


LAGE IM AREAL
HOFGEBÄUDE



3. Obergeschoss

Wohnung HG-10



4-ZIMMER WOHNUNG

MIT LOGGIA UND DACHTERRASSE
HOFGEBÄUDE | 3. OG

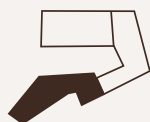
Kochen/Essen/Wohnen	44,03 m ²
Schlafen	16,83 m ²
Zimmer 1	15,46 m ²
Zimmer 2	10,44 m ²
Bad	10,89 m ²
Dusche-WC	6,38 m ²
HWR	3,77 m ²
Flur	9,40 m ²
Diele	4,37 m ²
Zwischensumme	121,57 m ²
Dachterrasse 21,78 m ² /2	10,89 m ²
Loggia 5,10 m ² /2	2,55 m ²
Wohnfläche gesamt	135,01 m²
Kellerabteil 10	5,04 m ²
Nutzfläche gesamt	5,04 m²

HOFGEBÄUDE

zzgl. Anteil an Gemeinschaftsräumen



LAGE IM AREAL
HOFGEBÄUDE



Geschossübersicht

Kellergeschoss / Tiefgarage





Sie würden gern mehr über die Brauhoefe Erlangen erfahren?



SCHULTHEISS Wohnbau AG
Brauhoefe Erlangen — Vertrieb
Infotelefon: 0911/34 70 9 - 310
Mail: vertrieb@brauhoefe-erlangen.de

Termine nach individueller Vereinbarung.