

# EIWOBAU-Wohnanlage Nibelungenpark

Nürnberg, Wilhelm-Spaeth-Straße/Siegfriedstraße  
Komfort-Eigentumswohnungen



Nibelungenpark  
Siegfriedstr. 66/68, Haus 1 + 2

Südostansicht – Nibelungenpark

## Wohnanlage Nibelungenpark

In zentraler Lage, verkehrsgünstig, 5 Gehminuten zur Meistersingerhalle, entsteht die Wohnanlage Nibelungenpark, Nürnberg, Wilhelm-Spaeth-Straße/Siegfriedstraße mit komfortablen 1-, 2-, 2½-, 3-, 3½-, 4- und 4½-Zimmer-Wohnungen, alle mit Wintergärten oder Loggien.

Rundherum gibt es grüne Ruhe- und Erholungszonen: Luitpoldhain, Dutzendteich, Südbad und die Grünanlagen an der Wohnanlage selbst.

Durch reizvolle Baum- und Buschgruppen werden gemütliche Sitzbereiche auf allen Seiten der Gesamtanlage geschaffen.

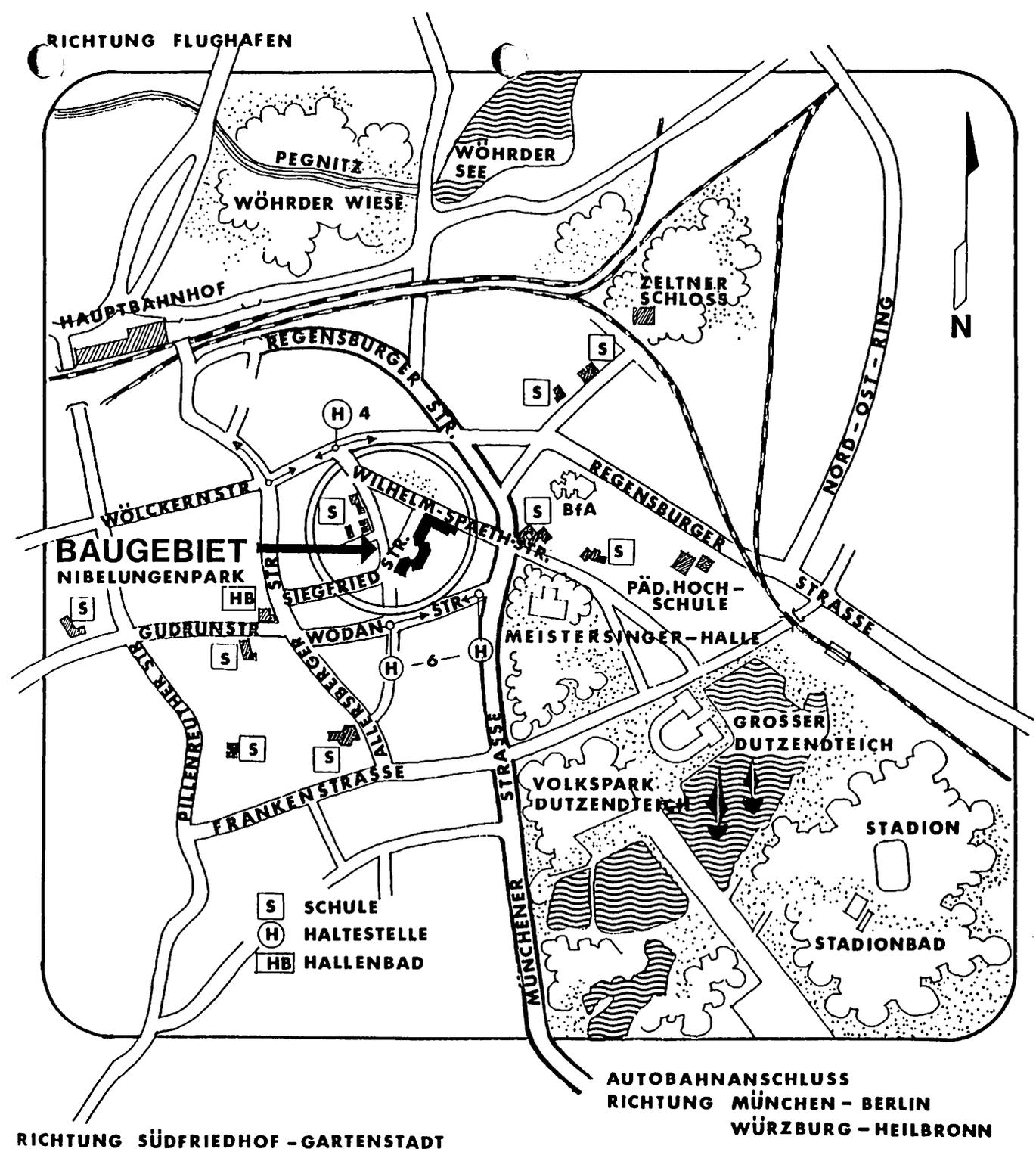
Die Siegfriedstraße soll verkehrsberuhigt – wie aus dem Situationsplan ersichtlich – umgestaltet werden, mit Fußgänger- und Fahrbereichen, Stellplätzen, Grünstreifen vor allen Gebäuden, Sitzgruppen und einer Brunnenanlage.

Hervorragende Infra-Struktur, mit wenigen Gehminuten zu den Straßenbahnhaltstellen, zur Meistersingerhalle und zu vielen Schulen, Gymnasien und Kindergärten.

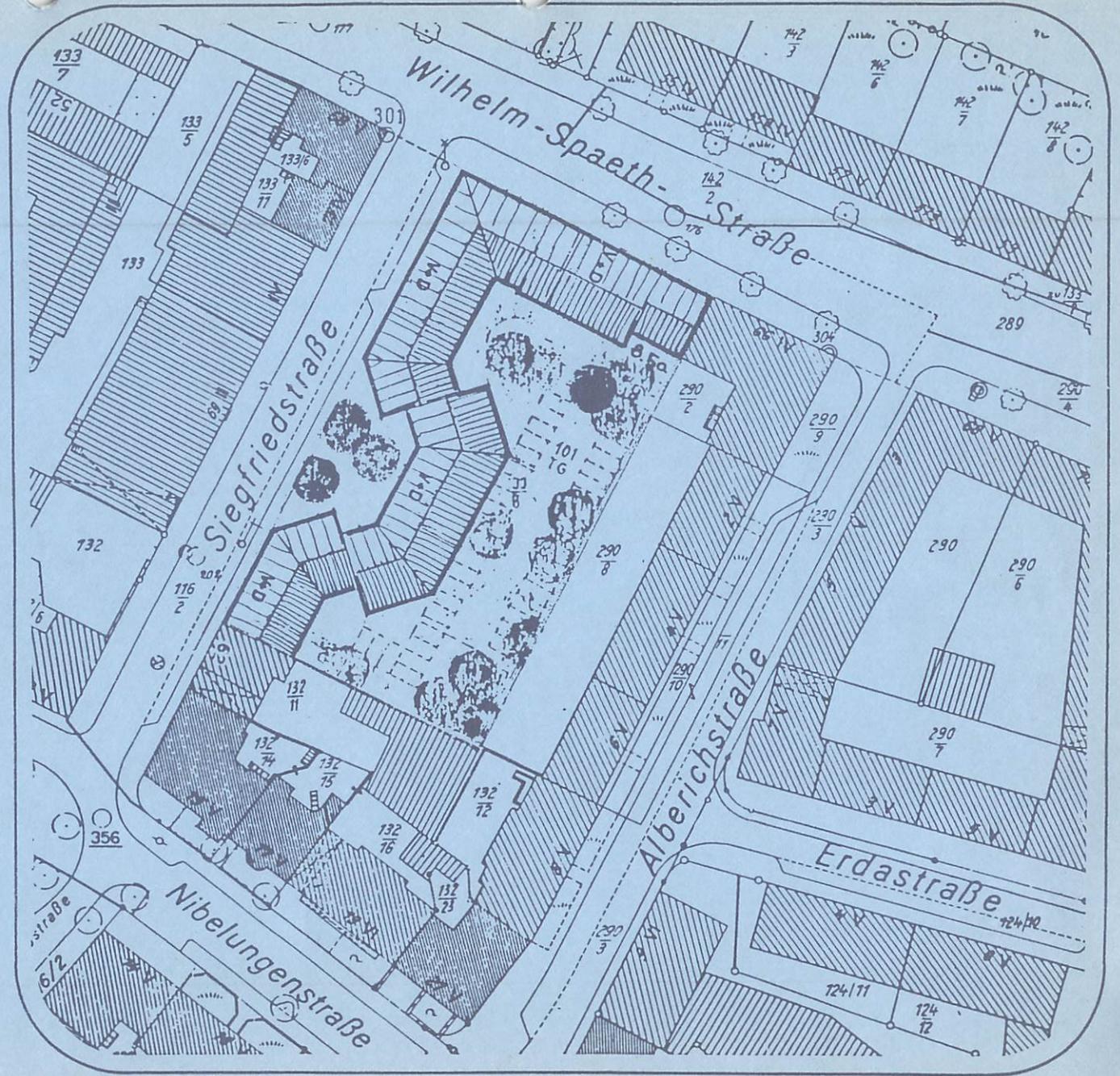
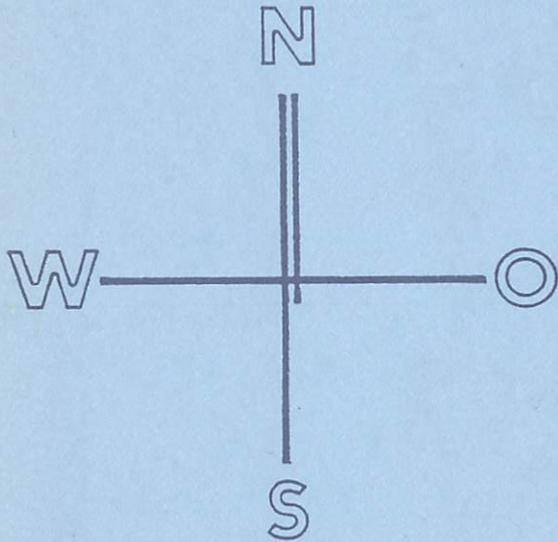
Gleich in der Nähe sind Ärzte, Einkaufszentren und gemütliche Gaststätten.

Das Angebot:

1-Zimmer-Wohnung	ca. 37 m <sup>2</sup>
2-Zimmer-Wohnung	ca. 45 m <sup>2</sup> – 62 m <sup>2</sup>
2½-Zimmer-Wohnung	ca. 67 m <sup>2</sup>
3-Zimmer-Wohnung	ca. 74 m <sup>2</sup> – 89 m <sup>2</sup>
3½-Zimmer-Wohnung	ca. 89 m <sup>2</sup> – 90 m <sup>2</sup>
4-Zimmer-Wohnung	ca. 99 m <sup>2</sup> – 102 m <sup>2</sup>
4½-Zimmer-Wohnung	ca. 97 m <sup>2</sup> – 119 m <sup>2</sup>



# LAGEPLAN





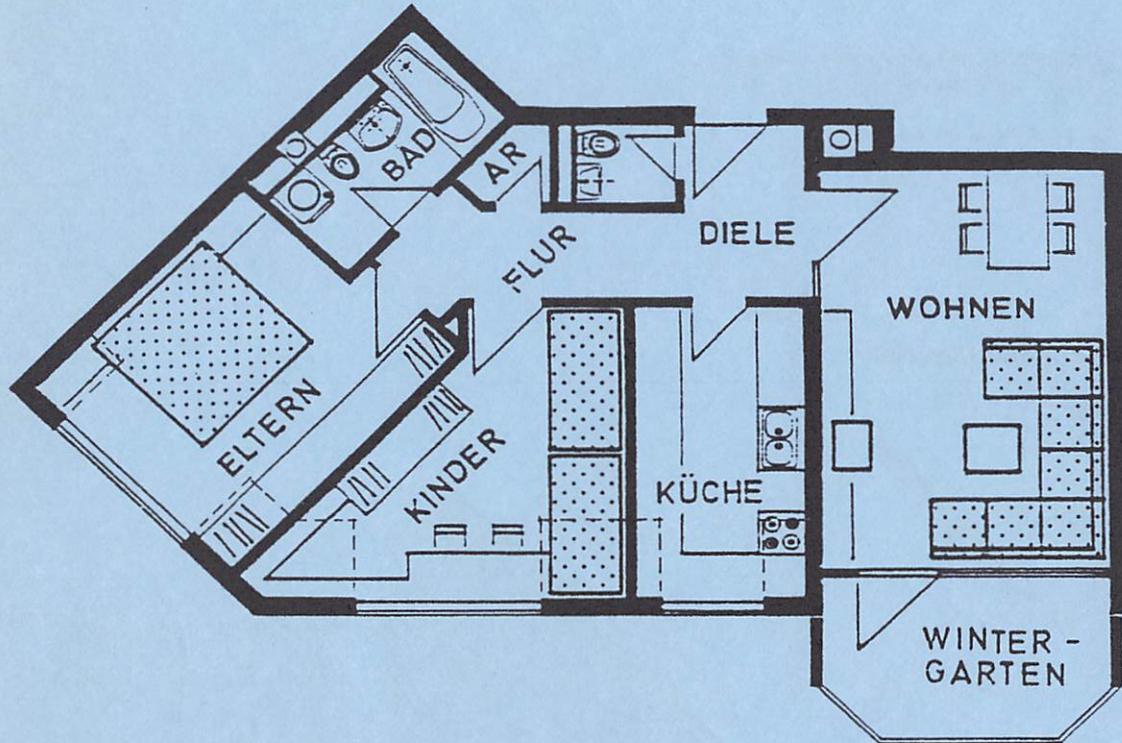
WOHNANLAGE NIBELUNGENPARK  
1 : 200

Südostansicht – Nibelungenpark



Nordwestansicht – Siegfriedstraße





Wohnen	20,77 m <sup>2</sup>
Eltern	14,37 m <sup>2</sup>
Kinder	12,79 m <sup>2</sup>
Küche	8,41 m <sup>2</sup>
Bad	4,80 m <sup>2</sup>
WC	1,36 m <sup>2</sup>
Diele	3,90 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,30 m <sup>2</sup>
Flur	4,67 m <sup>2</sup>
Wintergarten	3,76 m <sup>2</sup>
	<u>76,13 m<sup>2</sup></u>
./. 3 % Putz	2,28 m <sup>2</sup>
	<u>73,85 m<sup>2</sup></u>

