



Bauen Sie Ihr Nest in  
**BAIERSDORF**



Foto: B. Slansky



## Geborgenheit trifft **LEBENSFREUDE**



**Genießen Sie das bunte Leben in einem besonderen Quartier der fränkischen Stadt.**

Es lebt sich einfach gut in Baiersdorf. Das gilt im Besonderen auch für das Wohnquartier Storchennest, das hier in zentraler Lage direkt am Pacé-Park und abgeschirmt von der Hauptstraße entsteht. Ein naheliegender Name, denn tatsächlich brütet jedes Frühjahr ein Storchennest in unmittelbarer Nähe.

Großzügige Komfortwohnungen, stilvolle Penthäuser und wohlproportionierte Maisonnetten bieten wertvollen Raum für Jung und Alt.

Die Aufzüge in den ansprechenden Häusern ermöglicht eine angenehme und bequeme Lebensweise.

Die Entwicklung gutnachbarlicher Beziehungen ist unter anderem durch den schön gestalteten Innenhof gegeben, den die Bewohner gemeinsam nutzen. Ein schöner Platz für freundschaftliche Begegnungen, gemeinsame Feste und den kommunikativen Austausch zwischen den hier lebenden Generationen.



# Individuelles Flair **BEGEISTERT**



## **Gartenparadiese im Erdgeschoss und familienfreundliche Maisonetten vermitteln heitere Nestwärme.**

Hochwertige Bauweise und komfortable Ausstattung sorgen für ein behagliches Wohngefühl. Die naturnahe Atmosphäre des Wohnquartiers StorchenNest profitiert zusätzlich vom angrenzenden Pacé-Park.

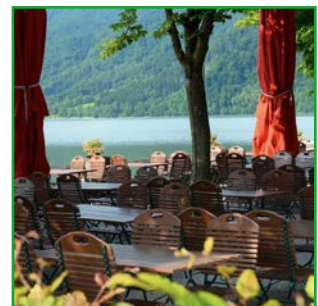
In den Erdgeschosswohnungen bieten neben unterschiedlichen Grundrissen auch die Wohnhöfen vielfältige und individuelle Nutzungsmöglichkeiten.

Mit durchdachten Grundrissen und großen Balkonen punkten die Etagenwohnungen, für deren stilvolle Bemusterung viel Freiraum geboten wird.

Besonders familienfreundlich präsentieren sich die Maisonette-Wohnungen. Fünf Zimmer auf zwei Ebenen bieten sowohl Raum für Begegnungen als auch individuelle Rückzugsmöglichkeiten. Vor allem die gemütlichen Dachloggien werden begeistern.

Hausgemeinschaften in überschaubarer Größe sind die ideale Basis für ein gutes und harmonisches Miteinander.

Nur einen Flügelschlag entfernt befindet sich die Altstadt mit einer guten Nahversorgung, mit Kindergärten und Schulen sowie einer gewachsenen Stadtkultur.





# Weiträumigkeit **BEFLÜGELT**



## Von der Sonne verwöhnt bezaubern großzügige Wohn- und Lebensräume.

Modernes Ambiente, transparente Architektur und hochwertige Ausstattung: Diese ansprechenden Mehrfamilienhäuser sind für Menschen jeder Altersstufe ein attraktives und rundum behagliches Zuhause.

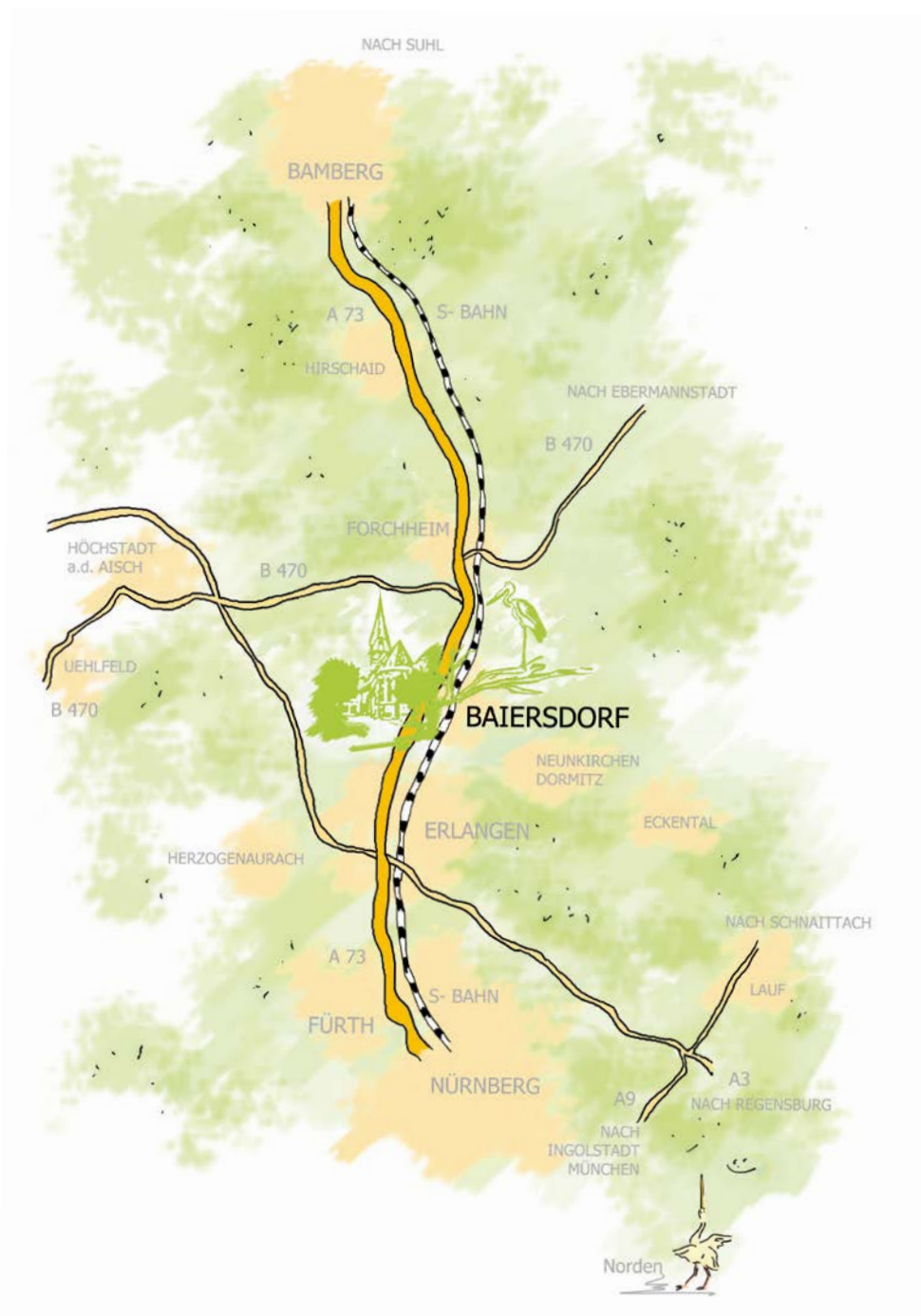
Aus der Tiefgarage führen Aufzüge in die oberen Stockwerke. Dort sorgen unter anderem bodengleiche Duschen für angenehme Barrierefreiheit.

Licht durchflutet die Wohnräume im Erdgeschoss durch bodentiefe Fensterelemente und machen die Terrasse zur Wohnzimmererweiterung.

Die Wohnungen der Obergeschosse überzeugen mit durchdachten Grundrissen und großen Balkonen. Ideal für Menschen, die sowohl den Rückzug in die eigenen vier Wände als auch den Ausblick ins Grüne schätzen.

Die großen Dachterrassen der eleganten Penthäuser sind natürlich ein besonderes Highlight. Ein stattliches Domizil für diejenigen, die individuellen Wohnkomfort in zentraler Lage schätzen.

Wem das Freizeit- und Kulturangebot sowie die Nahversorgung in Baiersdorf noch nicht reicht, der fährt mit der Bahn in wenigen Minuten in das naheliegende Erlangen.



### Entdecken Sie Ihr neues Zuhause

Baiersdorf – aufgrund seines berühmten Meerrettichs bekannt als schärfste Stadt Bayerns – ist geprägt von fränkischer Lebensfreude. Zwischen den Ballungsräumen Nürnberg, Erlangen und Bamberg bezaubert die schöne Altstadt mit ihren charakteristischen Fachwerk- und Barockgebäuden. Das gesellschaftliche und kulturelle Stadtleben mit Festen und Märkten sowie die faszinierende Naturlandschaft der Fränkischen Schweiz bieten einen hohen Freizeitwert.

### Anfahrt zum Wohnquartier „StorchenNest“

**Aus Richtung Erlangen:** A 73, Ausfahrt Baiersdorf, Möhrendorf. Das Wohnquartier befindet sich kurz nach der Tankstelle am Ortseingang, rechts.

**Aus Richtung Forchheim:** A 73, Ausfahrt Baiersdorf Nord, ca. 3 km auf der Hauptstraße durch den Ort, kurz vor der Tankstelle links halten. Das Quartier liegt hinter dem Restaurant „Millers StorchenNest“, Zufahrt über Hauptstraße 43.

**Mit der S-Bahn:** Haltestelle Baiersdorf. Etwa fünf Minuten Fußweg über die Fußgängerbrücke.



Paulini  
BauPartner

0 91 33 – 47 54 44  
www.paulini-baupartner.de

Kleinseebacher Straße 42a, 91096 Möhrendorf  
E-Mail: storchennest@paulini-baupartner.de