

STADTHÄUSER GRÜNTAL

## Raum für Ihre Wünsche

In Röthenbach an der Pegnitz schlägt das Herz Frankens ruhig und kraftvoll. Wasser und Grün prägen das Städtchen im Osten von Nürnberg, dabei ist das quicklebendige Zentrum nur einen Katzensprung entfernt.

Hier genießen Sie den Reiz des Rückzugs und die Nähe zur freien Natur ebenso wie die Freuden eines breiten kulturellen, gastronomischen und wirtschaftlichen Angebots in unmittelbarer Reichweite.

Eingebettet in die Metropolregion hat Röthenbach Anteil an den vielfältigen Möglichkeiten, die das Städtedreieck Nürnberg, Fürth und Erlangen bietet. Gleichzeitig zieht der Landkreis Nürnberger Land mit seiner intakten Infrastruktur Menschen an, die sich Freiräume zum Wohnen und Leben wünschen.





## Mitten in Europa

Zur zentralen Lage Nürnbergs gehört ein exzellentes Verkehrsnetz, die Region ist perfekt angebunden an Deutschland, Europa und die Welt. Diesen geografischen Vorteil nutzen Traditionsunternehmen ebenso wie junge Start-ups und sorgen für eine starke Wirtschaft.

Wer Erholung sucht, hat die Auswahl unter einer Fülle von Freizeitangeboten. Soll es zum Baden und Segeln ins Fränkische Seenland gehen? Oder zur gemütlichen Einkehr nach Aufseß, dem Ort mit der größten Brauereidichte der Welt? Im engeren Umkreis locken Ausflugsziele für jeden Geschmack.

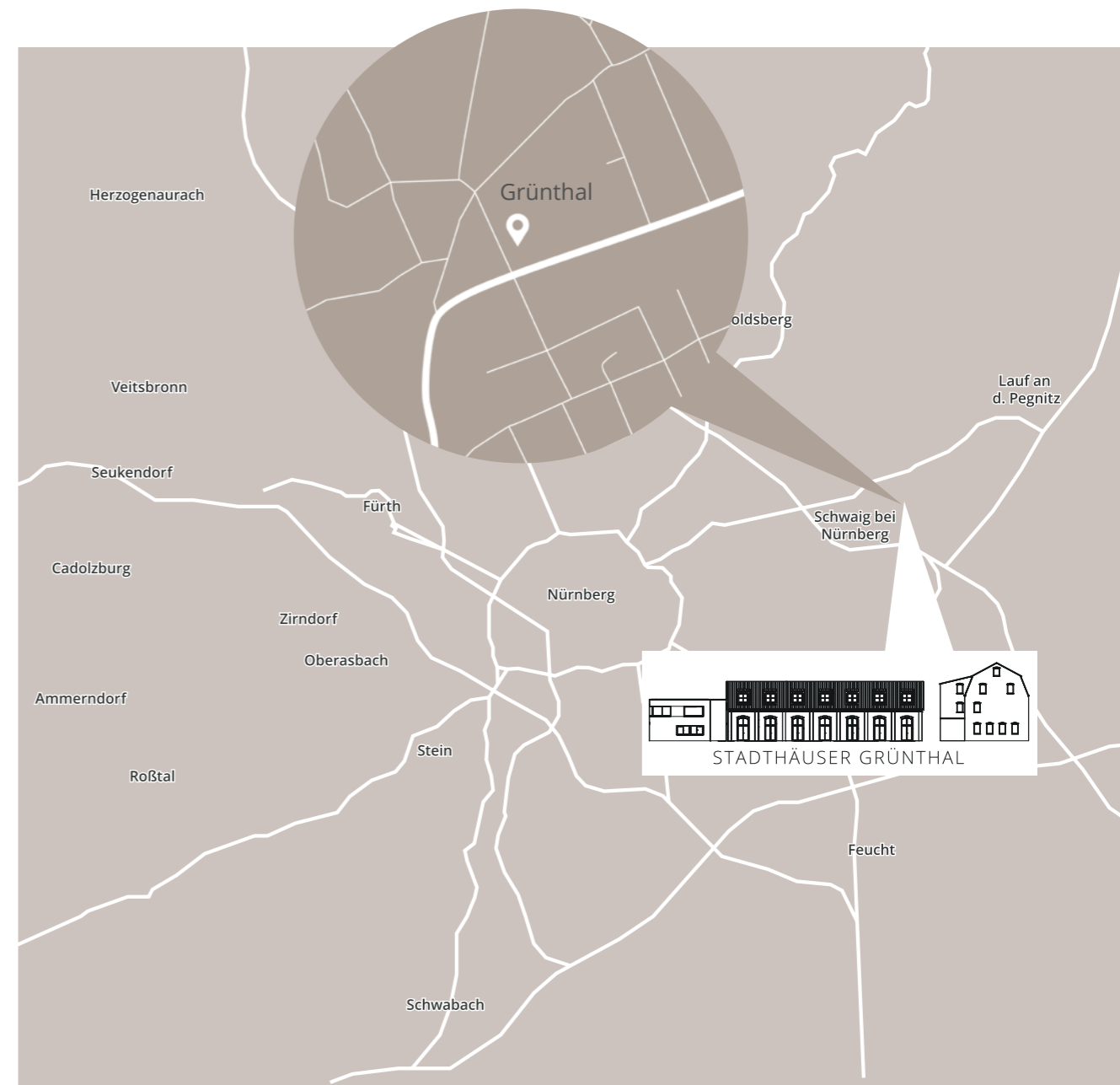
## Gemeinsam stark

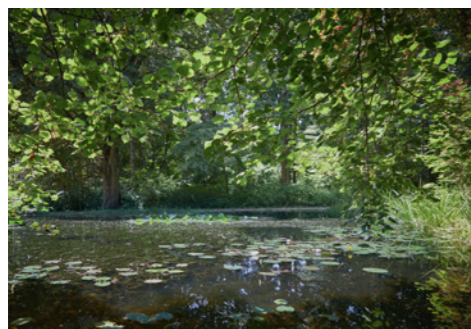
Die Metropolregion Nürnberg setzt auf kreative Vielfalt. Großstädtisches Flair, reiche Geschichte und technisches Know-how verbinden sich hier mit lebendiger Dorfkultur und abwechslungsreicher Landschaft. Die Nürnberger Altstadt ist mit dem Auto in 20 Minuten, mit der S-Bahn bequem in nur 16 Minuten zu erreichen. Im Ranking der lebenswertesten Städte weltweit steht die Frankenmetropole auf Platz 23. Das benachbarte Lauf punktet mit zahlreichen Sehenswürdigkeiten, und Erlangen genießt den Ruf als Medizinhauptstadt Deutschlands, Studenten- und Fahrradstadt, mindestens genauso bekannt ist es für seine Bergkirchweih.

## Tradition und Lebensfreude



Röthenbach feiert gern. Neben dem Stadtfest im Juni findet Ende August das beliebte Blumenfest statt, bei dem Dutzende Festwagen mit über einer halben Million Dahlienblüten geschmückt werden. Auf dem Schnackenhof an der Mündung des Röthenbachs in die Pegnitz haben darstellende Kunst, Literatur und Musik ihr Domizil. Im Stadtmuseum Conradtyhaus werden Leben und Arbeiten im vergangenen Jahrhundert wieder lebendig. Kulinarisch laden ringsum Restaurants und Wirtschaftshäuser zum Genuss von Spargelspezialitäten über Exotisches bis zum fränkischen Schäufele ein.





## In gewachsenem Umfeld zu Hause

Röthenbach ist beliebt. Die ruhige Wohnlage und die gute Verkehrsanbindung haben den Ort schnell wachsen lassen. Nach der Stadterhebung 1953 umfasst er heute sieben Gemeindeteile und gut 12.000 Einwohner. Zum Hauptort gehört der Bereich Grünthal.

Mit den nördlich angrenzenden Pegnitzauen hat die Stadt ihr eigenes Naherholungsgebiet, von Süden her fließt der Röthenbach der Pegnitz zu.

Nicht weit von den idyllischen Pegnitzschleifen entstehen die Stadthäuser Grünthal: eine Anlage, die historische Bausubstanz mit modernen Elementen verbindet. Jede Wohneinheit fügt sich in das Gesamtensemble ein.

In der direkten Umgebung gibt es zahlreiche Angebote für die Nahversorgung wie Einkaufsmöglichkeiten und Arztpraxen sowie verschiedene Bildungseinrichtungen wie Schulen und Stadtbibliothek. Mit dem Fahrrad lässt sich nicht nur im Stadtgebiet alles bestens erreichen, sondern auch ein Netz von Radwegen in die Region erkunden.

Eine eigene Stadtbuslinie und drei S-Bahn-Haltestellen schließen Röthenbach an den öffentlichen Nahverkehr an. Nur 10 Minuten zu Fuß sind es von den Stadthäusern Grünthal bis zum Bahnhof Röthenbach-Steinberg, wo auch der Nightliner Station macht. Wer lieber mit dem

Pkw fährt, hat die B 14 und das Autobahnkreuz Nürnberg in bequemer Reichweite.

Für einen Ausflug in die Nachbarschaft bietet sich der knapp 600 Meter hohe Moritzberg an. Neben einer Einkehr im historischen Gasthaus lohnt es sich, den dortigen Aussichtsturm zu besteigen. Auf dem Rückweg nach Grünthal liegt der Weiler Rockenbrunn mit dem pittoresken Jagdschlösschen. Das sind nur zwei von vielen Freizeittipps rund um Röthenbach. Auch das Sportangebot ist breit gefächert und reicht von Eissport über Historische Kampfkunst bis zu Kartschlalom, Jung und Alt treffen sich beim Fußball oder Tennis, der DAV unterhält eine Kletteranlage im ehemaligen Schlauchturm des alten Feuerwehrhauses.

Bei so viel Lebensqualität bleiben keine Wünsche offen. Freuen Sie sich auf elegante Wohnungen, deren gehobene Ausstattung Ihre Ansprüche an zeitgemäßes Wohnen erfüllt. Edle Akzente und hochwertig ausgeführte bauliche Details schaffen eine exklusive Atmosphäre. Funktional durchdachte Grundrisse treffen auf eine Architektur im Dialog mit Vergangenheit und Gegenwart.

Sie erwerben eine wertstabile Immobilie und entscheiden sich für die Zukunft. Denn hier ist der richtige Ort für Ihr neues Zuhause.



## Wohnräume verwirklichen

Die Z & K Wohnbau GmbH ist eine junge Bauträgergesellschaft mit hohem Anspruch. Die Gründer und Gesellschafter setzen auf kleine, individuelle Wohnanlagen, die den vielfältigen Wünschen der Bewohner gerecht werden. Maßarbeit statt Mainstream.

Benjamin Zeeh verantwortet als Diplom-Betriebswirt und Wirtschaftsjurist das Projektmanagement sowie die kaufmännische Abwicklung; Attila Kontsek sorgt als Diplom-Ingenieur und Architekt für durchdachte Konzepte mit überzeugender Umsetzung. Ihr erklärtes Ziel ist es, Räume mit Wohlfühlfaktor zu schaffen, in deren Gestaltung sich Werte wie Nachhaltigkeit, Barrierefreiheit und vieles mehr zeitgemäß verbinden.



## Klug kombinieren

Die Lage der Stadthäuser Grünthal bietet eine glückliche Kombination aus urbanem Umfeld und Landschaftsnähe. Die Pegnitzauen verlocken zum Joggen, Fahrradfahren oder zur Gassirunde mit dem Hund. Fußläufig zu erreichen sind Angebote für zahlreiche Bedürfnisse des täglichen Lebens.

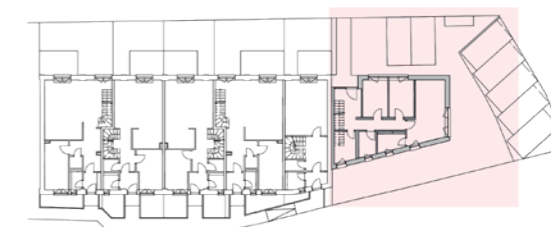
Träume werden nicht nur im direkten Wohnumfeld wahr – auch die Stadthäuser Grünthal selbst laden zum Schwelgen ein. Dazu animiert schon das stimmige Farb- und Materialkonzept der ganzen Anlage. Highlights sind die gegliederten Klinkerfassaden in hellem Beige und dunklem Rot nach historischem Vorbild und zum Teil original erhalten.

Innerhalb der eigenen vier Wände geht es gleich weiter mit den Pluspunkten. Die hellen Wohnräume bestechen durch ihre ansprechenden modernen Grundrisse mit offener Küche und Galerie. Dabei kommen in der baulichen Ausführung bevorzugt naturnahe und umweltverträgliche Materialien zum Einsatz, passend zu den attraktiven architektonischen Details. Auf drei Etagen entfaltet sich hier Wohnen mit Komfort und unverwechselbarer Atmosphäre.





Erdgeschoss



Obergeschoss

**Erdgeschoss**

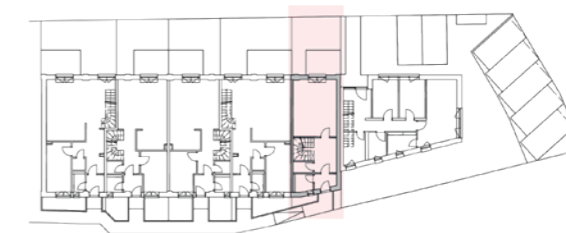
Flur	8,07 m <sup>2</sup>
Abstell	6,81 m <sup>2</sup>
Flur	5,57 m <sup>2</sup>
Kind 1	10,05 m <sup>2</sup>
Kind 2	10,07 m <sup>2</sup>
Schlafen	21,50 m <sup>2</sup>
Bad	5,10 m <sup>2</sup>
Bad	4,45 m <sup>2</sup>

**Obergeschoss**

Diele	12,54 m <sup>2</sup>
Kochen	13,17 m <sup>2</sup>
Essen	14,22 m <sup>2</sup>
Wohnen	21,78 m <sup>2</sup>
WC	2,28 m <sup>2</sup>
Abstell	3,78 m <sup>2</sup>
Loggia	3,14 m <sup>2</sup>

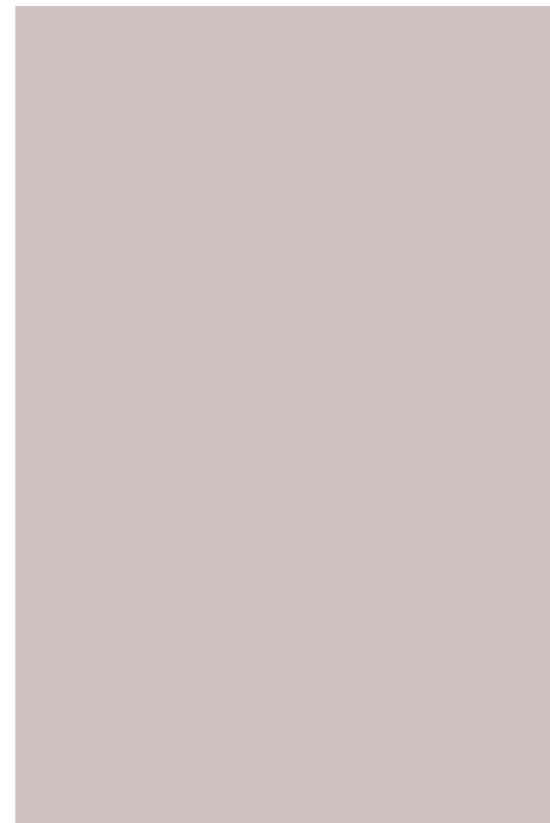
**Wohnfläche: 142,52 m<sup>2</sup>**

**Gartenfläche: 140,10 m<sup>2</sup>**



<b>Erdgeschoss</b>	
Windfang	3,05 m <sup>2</sup>
WC	3,09 m <sup>2</sup>
Abstell	2,20 m <sup>2</sup>
Flur	9,37 m <sup>2</sup>
Wohnen/ Essen/ Kochen	25,00 m <sup>2</sup>
Terrasse	4,37 m <sup>2</sup>
<b>Obergeschoss</b>	
Diele	11,96 m <sup>2</sup>
Bad	4,72 m <sup>2</sup>
Kind	12,00 m <sup>2</sup>
<b>Dachgeschoss</b>	
Schlafen	21,17 m <sup>2</sup>
Arbeit	8,70 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche:</b>	<b>105,65 m<sup>2</sup></b>
<b>Gartenfläche:</b>	<b>23,63 m<sup>2</sup></b>





Erdgeschoss



Obergeschoss



Dachgeschoss



**Erdgeschoss**

Windfang	3,15 m <sup>2</sup>
WC	2,39 m <sup>2</sup>
Abstell	1,55 m <sup>2</sup>
Flur	10,00 m <sup>2</sup>
Arbeit	12,33 m <sup>2</sup>
Kochen	5,05 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen	31,57 m <sup>2</sup>
Terrasse	5,62 m <sup>2</sup>

**Obergeschoss**

Diele	7,33 m <sup>2</sup>
Bad	4,72 m <sup>2</sup>
Kind 1	11,24 m <sup>2</sup>
Kind 2	12,33 m <sup>2</sup>

**Dachgeschoss**

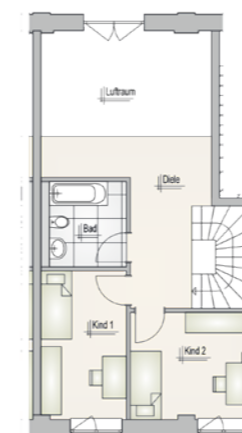
Schlafen	36,86 m <sup>2</sup>
Bad	9,96 m <sup>2</sup>

**Wohnfläche: 154,12 m<sup>2</sup>**

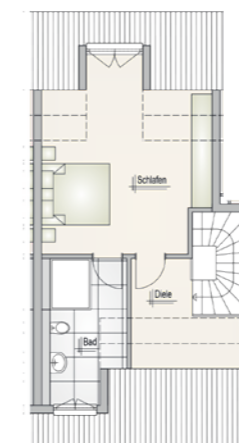
**Gartenfläche: 37,27 m<sup>2</sup>**



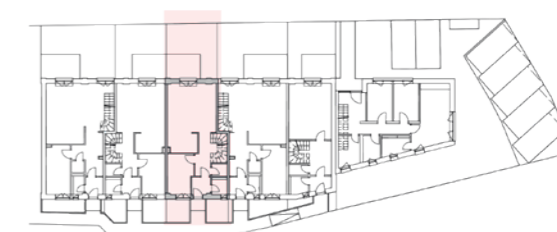
Erdgeschoss



Obergeschoss



Dachgeschoss



**Erdgeschoss**

Windfang	3,38 m <sup>2</sup>
WC	2,32 m <sup>2</sup>
Abstell	1,93 m <sup>2</sup>
Flur	8,65 m <sup>2</sup>
Arbeit	10,51 m <sup>2</sup>
Kochen	5,91 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen	25,08 m <sup>2</sup>
Terrasse	4,38 m <sup>2</sup>

**Obergeschoss**

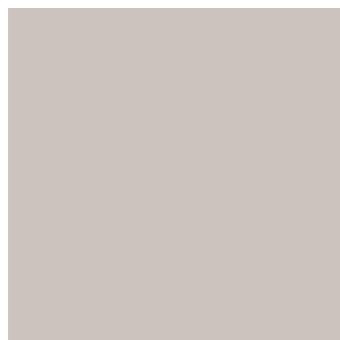
Diele	13,34 m <sup>2</sup>
Bad	5,53 m <sup>2</sup>
Kind 1	10,77 m <sup>2</sup>
Kind 2	10,80 m <sup>2</sup>

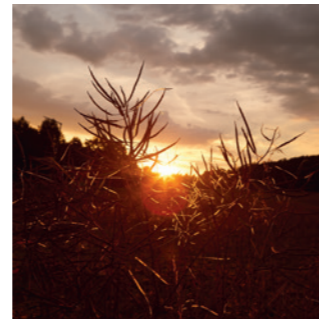
**Dachgeschoss**

Schlafen	22,26 m <sup>2</sup>
Bad	8,10 m <sup>2</sup>
Diele	5,87 m <sup>2</sup>

**Wohnfläche: 138,75 m<sup>2</sup>**

**Gartenfläche: 32,10 m<sup>2</sup>**





**Erdgeschoss**

Windfang	3,38 m <sup>2</sup>
WC	2,32 m <sup>2</sup>
Abstell	1,93 m <sup>2</sup>
Flur	8,65 m <sup>2</sup>
Arbeit	10,51 m <sup>2</sup>
Kochen	5,91 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen	25,10 m <sup>2</sup>
Terrasse	4,38 m <sup>2</sup>

**Obergeschoss**

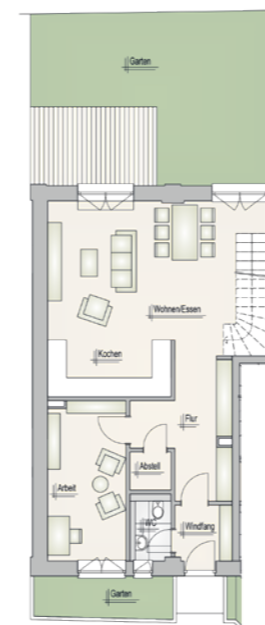
Diele	13,34 m <sup>2</sup>
Bad	5,53 m <sup>2</sup>
Kind 1	10,77 m <sup>2</sup>
Kind 2	10,80 m <sup>2</sup>

**Dachgeschoss**

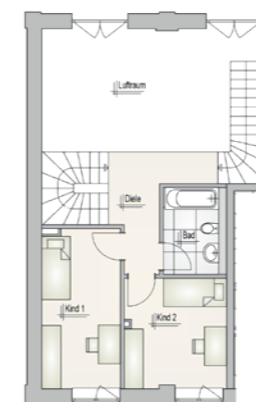
Schlafen	22,25 m <sup>2</sup>
Bad	8,10 m <sup>2</sup>
Diele	5,87 m <sup>2</sup>

**Wohnfläche: 138,85 m<sup>2</sup>**

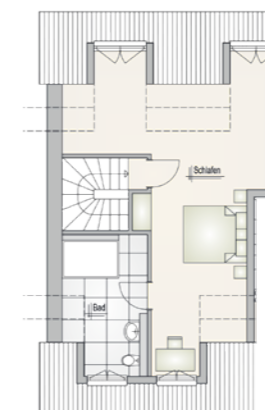
**Gartenfläche: 31,00 m<sup>2</sup>**



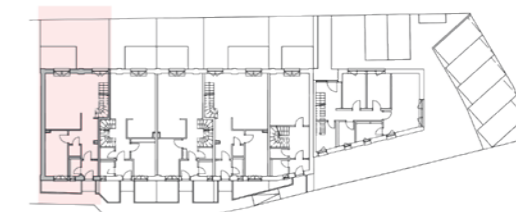
Erdgeschoss



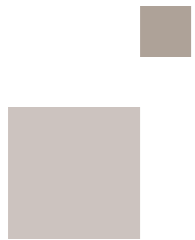
Obergeschoss



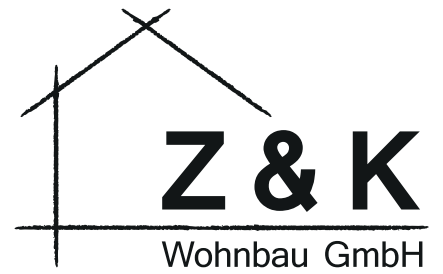
Dachgeschoss



<b>Erdgeschoss</b>	
Windfang	3,15 m <sup>2</sup>
WC	2,39 m <sup>2</sup>
Abstell	1,55 m <sup>2</sup>
Flur	10,00 m <sup>2</sup>
Arbeit	12,33 m <sup>2</sup>
Kochen	7,01 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen	29,51 m <sup>2</sup>
Terrasse	5,00 m <sup>2</sup>
<b>Obergeschoss</b>	
Diele	7,31 m <sup>2</sup>
Bad	4,72 m <sup>2</sup>
Kind 1	11,22 m <sup>2</sup>
Kind 2	12,33 m <sup>2</sup>
<b>Dachgeschoss</b>	
Schlafen	36,96 m <sup>2</sup>
Bad	9,82 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche:</b>	<b>153,31 m<sup>2</sup></b>
<b>Gartenfläche:</b>	<b>37,92 m<sup>2</sup></b>







Z & K Wohnbau GmbH  
Jahnstraße 1  
90556 Cadolzburg  
vertrieb@zk-wohnbau.de  
Telefon: 0175-5977673