



KORNBURGER HAUPTSTR.  
ZUHAUSE IN NÜRNBERG







## Das Projekt

Einziehen und sich rundum wohlfühlen – finden Sie mit diesen preisattraktiven, neuen Eigentumswohnungen in Kornburg Ihre persönliche Ruheoase. Genießen Sie die Entschleunigung des Lebens in der Natur und gleichzeitig echtes Stadtgefühl!

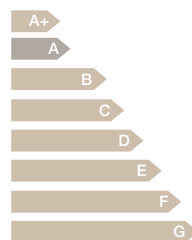
Diese Wohnungen bieten sowohl für Eigennutzer als auch für Anleger eine hervorragende Investitionsmöglichkeit. Die modernen Wohnungen begrüßen Sie mit einem vielversprechenden Raumprogramm. Der offene Koch- und Essbereich bietet optimale Platzverhältnisse und die bodentiefen Fenster sorgen dafür, dass viel Licht in die Räume kommt. Der großzügige Wohnbereich ist der ideale Ort, um entspannt die Füße hochzulegen und vom Alltag abzuschalten. In den verschiedenen Zimmern findet jedes Familienmitglied sein eigenes Reich mit Rückzugsmöglichkeiten. Das modern ausgestattete Badezimmer ist Ihr Ort der Entspannung.

Individuelle Gestaltungsmöglichkeiten und eine hochwertige Ausstattung, unter anderem mit Fußbodenheizung, runden das Wohlfühlpaket ab. Draußen setzt sich der großzügige Freiraum mit den Balkonen und Terrassen fort. In Kombination mit dem direkten Zugang zu offenen Wiesen und Feldern dürfen Sie sich in diesem Zuhause auf ein echtes Stück Freiheit freuen.

Besonderes Highlight dieser Wohnanlage ist, dass sie energieeffizient gebaut und mit einer Wärmepumpe beheizt wird. Zudem wurde sie ohne Aufzug geplant, um kostenbewussten Käufern attraktive Konditionen zu bieten. Dadurch entfallen Wartungs- und Betriebskosten, was die Nebenkosten dauerhaft niedrig hält. Die praktischen Kellerersatzräume, die entweder direkt in den Wohnungen oder auf der Etage zur Verfügung stehen, bieten zusätzlichen Stauraum.

## Energieangaben

Gebäudeart	Eigentumswohnungen
Straße	Kornburger Hauptstraße 4
PLZ/Ort	90455 Nürnberg
Baujahr	2026
Energieträger der Heizung	Luft-Wasser-Wärmepumpe
Einheiten	22



Wohnungen  
22



Zimmer  
2–4



Wohnflächen  
55–91 m²



## Die Lage

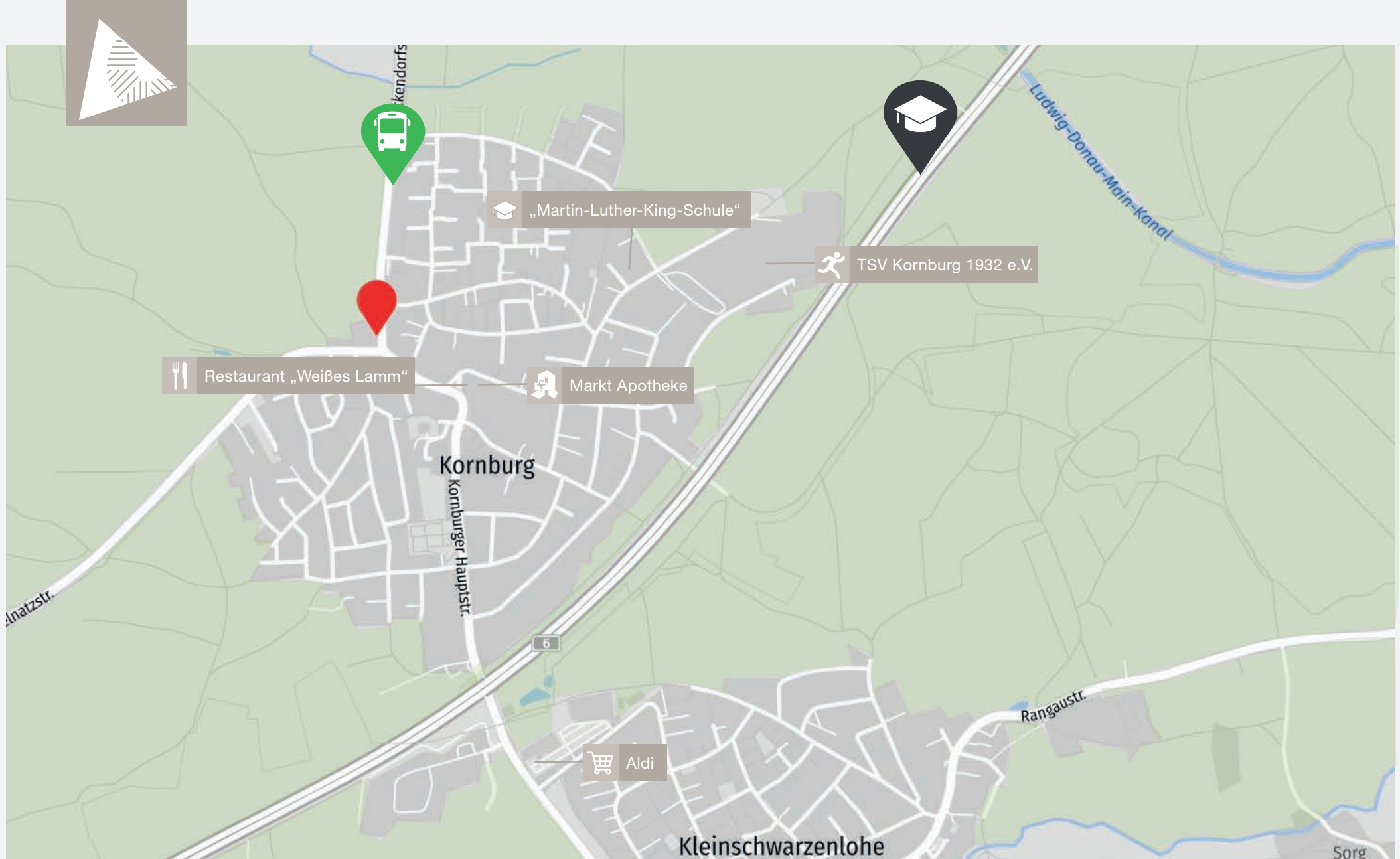
Nürnberg Stadtteil Kornburg hat sich bis heute seinen dörflichen Charme erhalten können. Das gilt besonders für den historisch geprägten Ortskern mit zahlreichen alten Häusern und dem idyllischen Rieterschloss. In Kornburg genießen Sie die perfekte Kombination aus städtischem Komfort und naturnaher Ruhe. Die Eigentumswohnungen in der Kornburger Hauptstraße sind dennoch bestens angebunden: Bus und U-Bahn ermöglichen eine schnelle Anbindung an die Innenstadt. Dank der nahen Autobahnen A6, A73 und A9 sind Sie auch als Pendler flexibel.

Trotz der Nähe zur Stadt leben Sie hier in einer grünen Oase, umgeben von Wäldern, Wiesen und ländlichem Charme. Kornburg bietet alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens wie Bäcker, Metzger, Supermarkt, Kindergarten und Grundschule. Auch der Freizeit- und Wohnwert in Kornburg ist hoch: Malerisch zwischen zwei Kanälen gelegen, erstreckt sich nur zwei Kilometer westlich der Main-Donau-Kanal, während der stillgelegte Ludwigs-Kanal nur wenige hundert Meter nordöstlich fließt. Ein gut ausgebautes Wegenetz lädt zu entspannten Fahrrad- und Wandertouren in der wunderschönen Natur ein.

Kombinieren Sie in Ihrer künftigen Eigentumswohnung das Beste aus zwei Welten: Erleben Sie, wie schön Wohnen im Grünen sein kann – mit allen städtischen Annehmlichkeiten vor der Haustüre!







**SUPERMARKT:** Der EDEKA Frischemarkt Scharf liegt nur etwa 1 km entfernt und stellt alle Möglichkeiten für den täglichen Einkauf bereit.

**APOTHEKE:** Die Markt-Apotheke Kornburg finden Sie in der Kornburger Hauptstraße 29, lediglich 200 Meter von Ihrem neuen Zuhause entfernt.

**BÄCKEREI:** Die Bäckerei Nusselt, ebenfalls in der Kornburger Hauptstraße gelegen, versorgt Sie in direkter Nachbarschaft mit frischen Backwaren.

**BUS:** Die Bushaltestelle „Schenkendorfstraße“ liegt nur wenige Gehminuten entfernt und ermöglicht Ihnen eine bequeme Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Den Nürnberger Hauptbahnhof erreichen Sie in rund 20 Minuten.





# Nürnberg



## NATUR & FREIZEIT

Nürnberg, strategisch vernetzt durch einen effizienten Verkehrsverbund, öffnet Türen zu attraktiven Freizeitzielen. Die Fränkische Schweiz mit ihren malerischen Flussläufen und beeindruckenden Felsformationen, die hohe Dichte an traditionellen Brauereien und kulturellen Highlights wie dem berühmten Christkindlesmarkt bieten einzigartige Erlebnisse. Diese Vielfalt macht Nürnberg nicht nur für Besucher, sondern auch als Wohnort besonders reizvoll.



## KULINARISCHE VIELFALT

Mit einem pulsierenden kulturellen Herzschlag, angeführt vom Staatstheater Nürnberg, bietet die Stadt eine reiche Palette an künstlerischen Genüssen. Die lebhafte Gastronomieszene spiegelt die kulinarische Vielfalt wider und verspricht ständige neue Entdeckungen.



## SHOPPING & ERLEBNIS

Nürnbergs Altstadt fasziniert durch die perfekte Symbiose aus historischer Pracht und modernem Design, umrahmt von umfangreichen Einkaufsoptionen und dem unverwechselbaren Flair seiner Viertel.



## MESSE & MEHR

Als Bayerns zweitgrößte Stadt und ein führender Standort in den Bereichen High-Tech, Industrie und Dienstleistungen, beherbergt Nürnberg über 25.000 Unternehmen. Die Stadt genießt international einen hervorragenden Ruf als Messestadt. Diese wirtschaftliche Stärke und Vielfalt bieten ein stabiles Umfeld für Investitionen und machen Nürnberg zu einem attraktiven Standort.







# Ausstattung



## OFFENE WOHNKONZEPTE

Unsere Wohnungen zeichnen sich durch ein offenes Raumkonzept für Wohnen, Essen und Kochen aus. Durch abgestimmte Bodenbeläge, Wandfarben und Einrichtungsideen entsteht ein harmonischer und gemütlicher Lebensraum.



## INDIVIDUELLE GESTALTUNGSMÖGLICHKEITEN

Für ein niveauvolles, modernes Wohnerlebnis haben wir für Sie die Standardausstattung der Wohnungen sorgfältig ausgewählt. Individuelle Sonderwünsche sind selbstverständlich möglich: Ob Veränderungen von Bodenbelägen oder Ausstattungselementen wie Waschbecken, Dusche, Badewanne oder Armaturen — unsere Ausstattungsexperten unterstützen Sie gerne mit professionellem Rat.



## DAS BAD ALS WOHLFÜHLOASE

Mit klaren Linien und hochwertiger Sanitärkeramik wird Ihr Badezimmer zur persönlichen Wellness-Oase. Entspannen Sie sich und genießen Sie Ruhe nach einem langen Tag in einem Raum, der Ihre Sinne berührt.



## WEITERE WÜNSCHE? GERNE!

Wir erfüllen gerne Ihre individuellen Wünsche, ob elektrische Rollläden oder ein umfassendes Smart-Home-Konzept. Teilen Sie uns Ihre Vorstellungen mit, und wir setzen sie um!



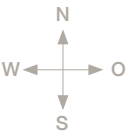




# Lageplan



*Zur Maßentnahme nicht geeignet!*

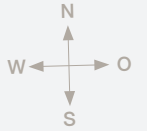








# Erdgeschoss

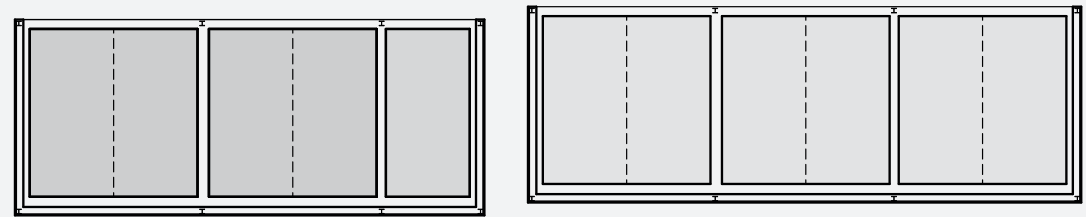
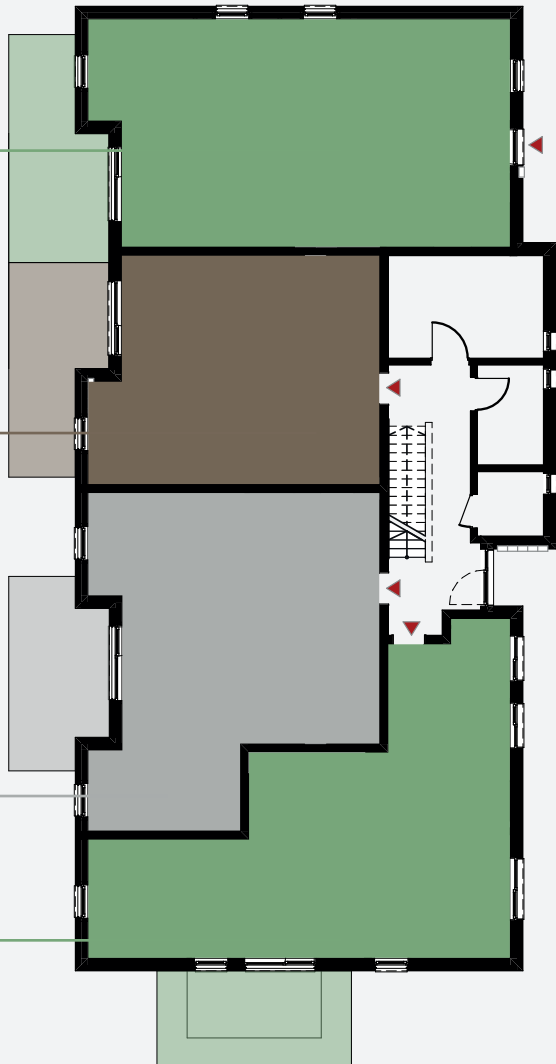


Wohnung B04  
3,5 Zimmer

Wohnung B03  
2 Zimmer

Wohnung B02  
3 Zimmer

Wohnung B01  
3 Zimmer

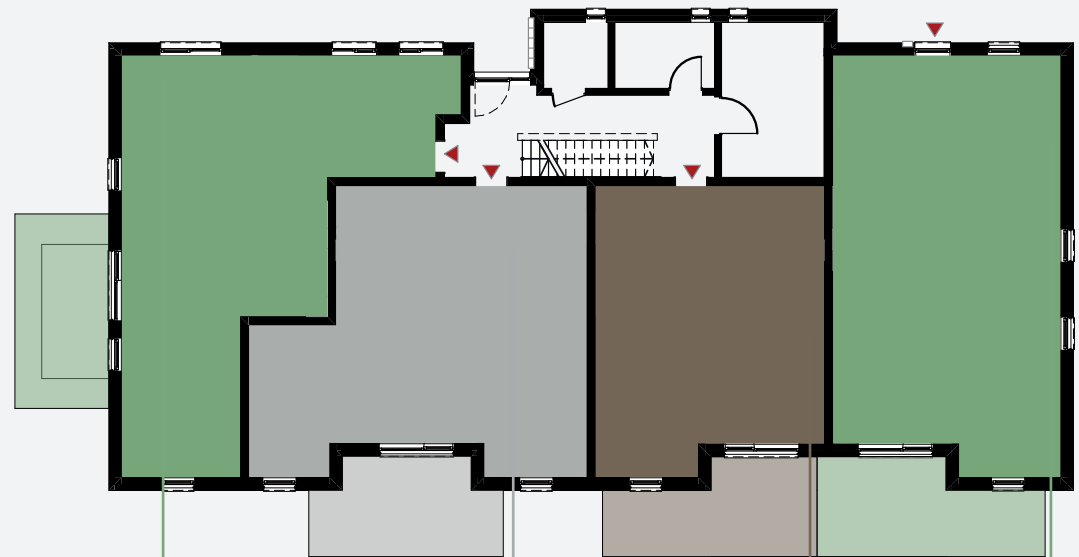


Wohnung A01  
3 Zimmer

Wohnung A02  
3 Zimmer

Wohnung A03  
2 Zimmer

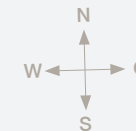
Wohnung A04  
3,5 Zimmer







# Obergeschoss

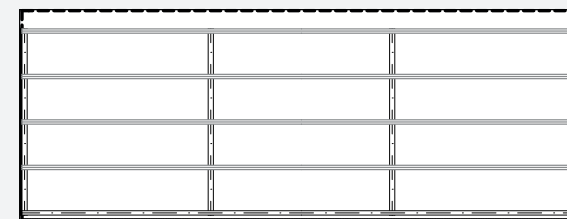
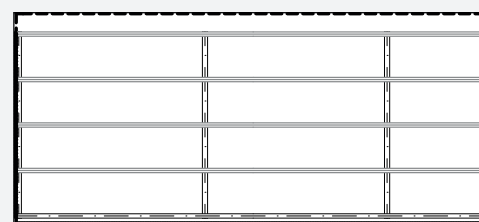
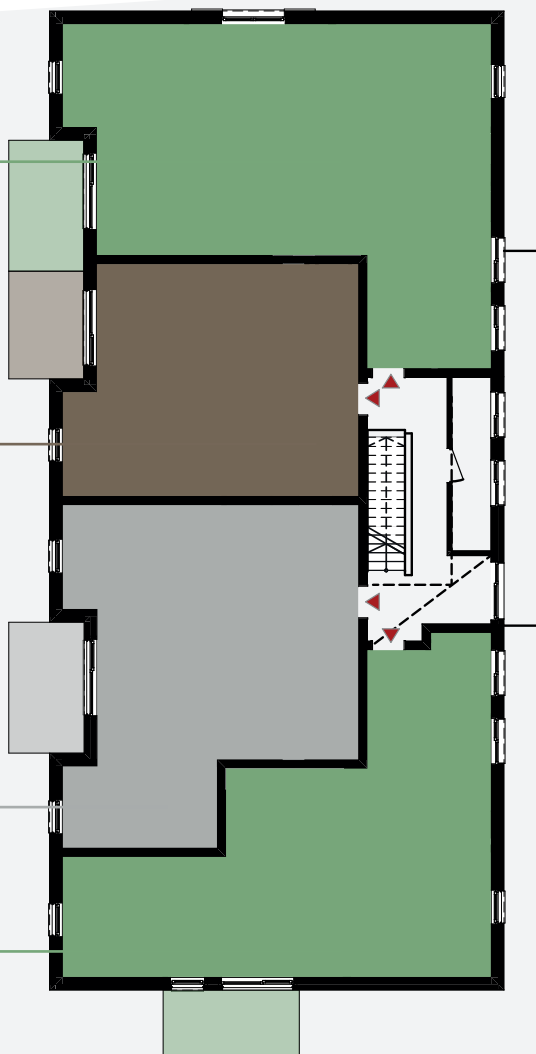


Wohnung B08  
4 Zimmer

Wohnung B07  
2 Zimmer

Wohnung B06  
3 Zimmer

Wohnung B05  
3 Zimmer

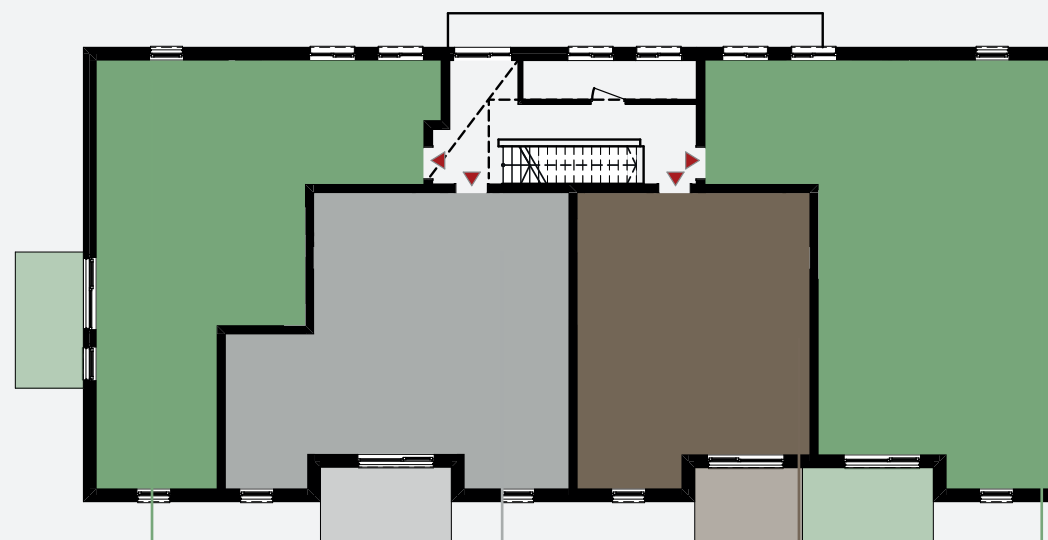


Wohnung A05  
3 Zimmer

Wohnung A06  
3 Zimmer

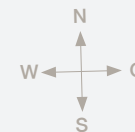
Wohnung A07  
2 Zimmer

Wohnung A08  
4 Zimmer





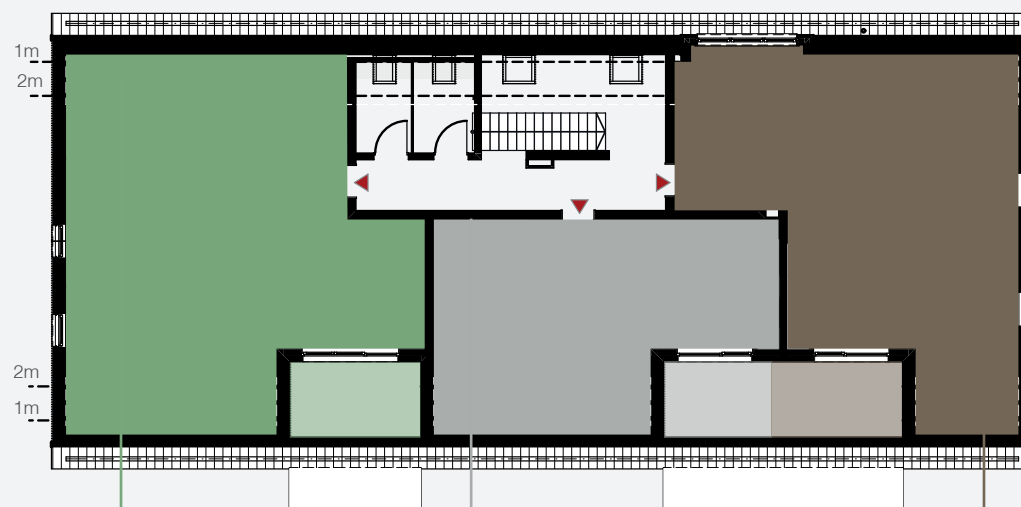
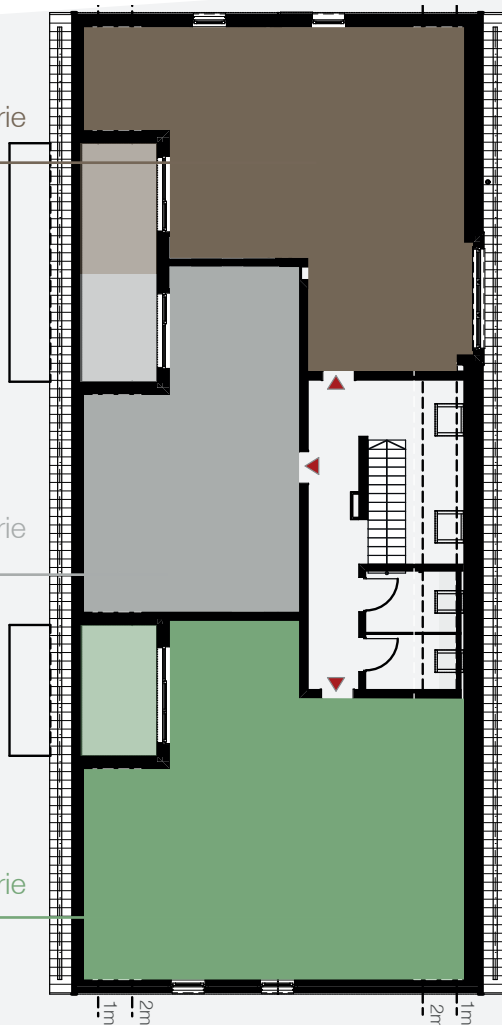
# Dachgeschoss



Wohnung B11  
3 Zimmer + Galerie

Wohnung B10  
2 Zimmer + Galerie

Wohnung B09  
3 Zimmer + Galerie



Wohnung A09  
3 Zimmer + Galerie

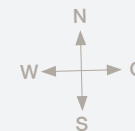
Wohnung A10  
2 Zimmer + Galerie

Wohnung A11  
3 Zimmer + Galerie





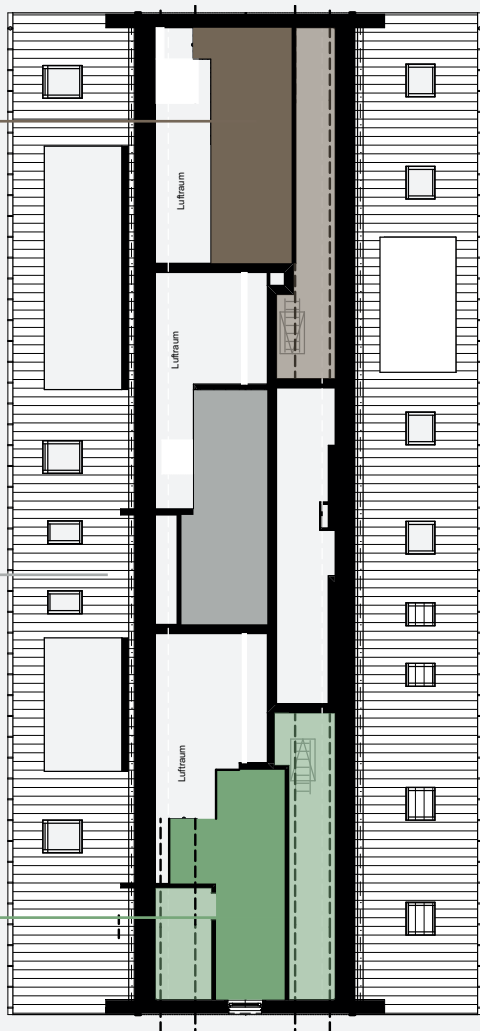
# Galeriegeschoss



Wohnung B11  
3 Zimmer + Galerie

Wohnung B10  
2 Zimmer + Galerie

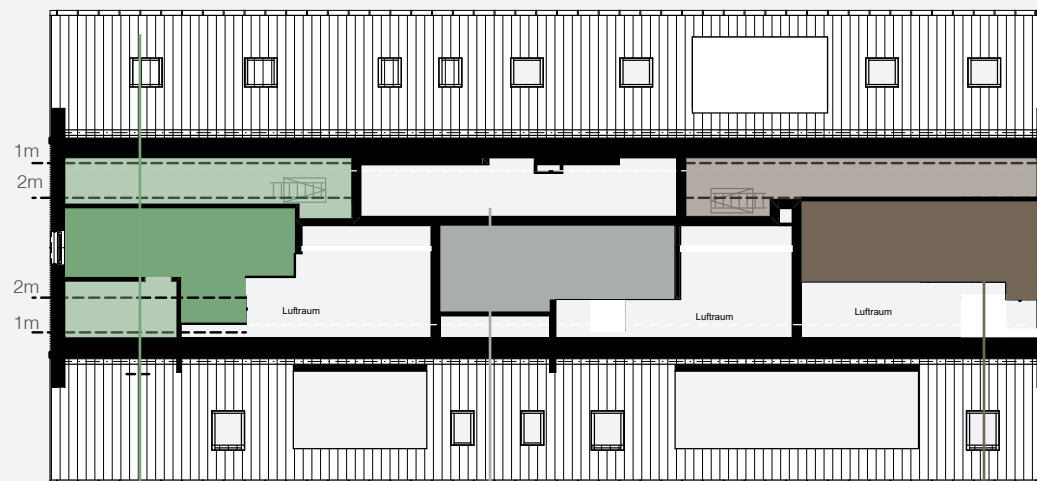
Wohnung B09  
3 Zimmer + Galerie



Wohnung A09  
3 Zimmer + Galerie

Wohnung A10  
2 Zimmer + Galerie

Wohnung A11  
3 Zimmer + Galerie





## Wohnung A01

3-Zimmer-Wohnung mit Terrasse und eigenem Garten

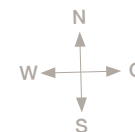
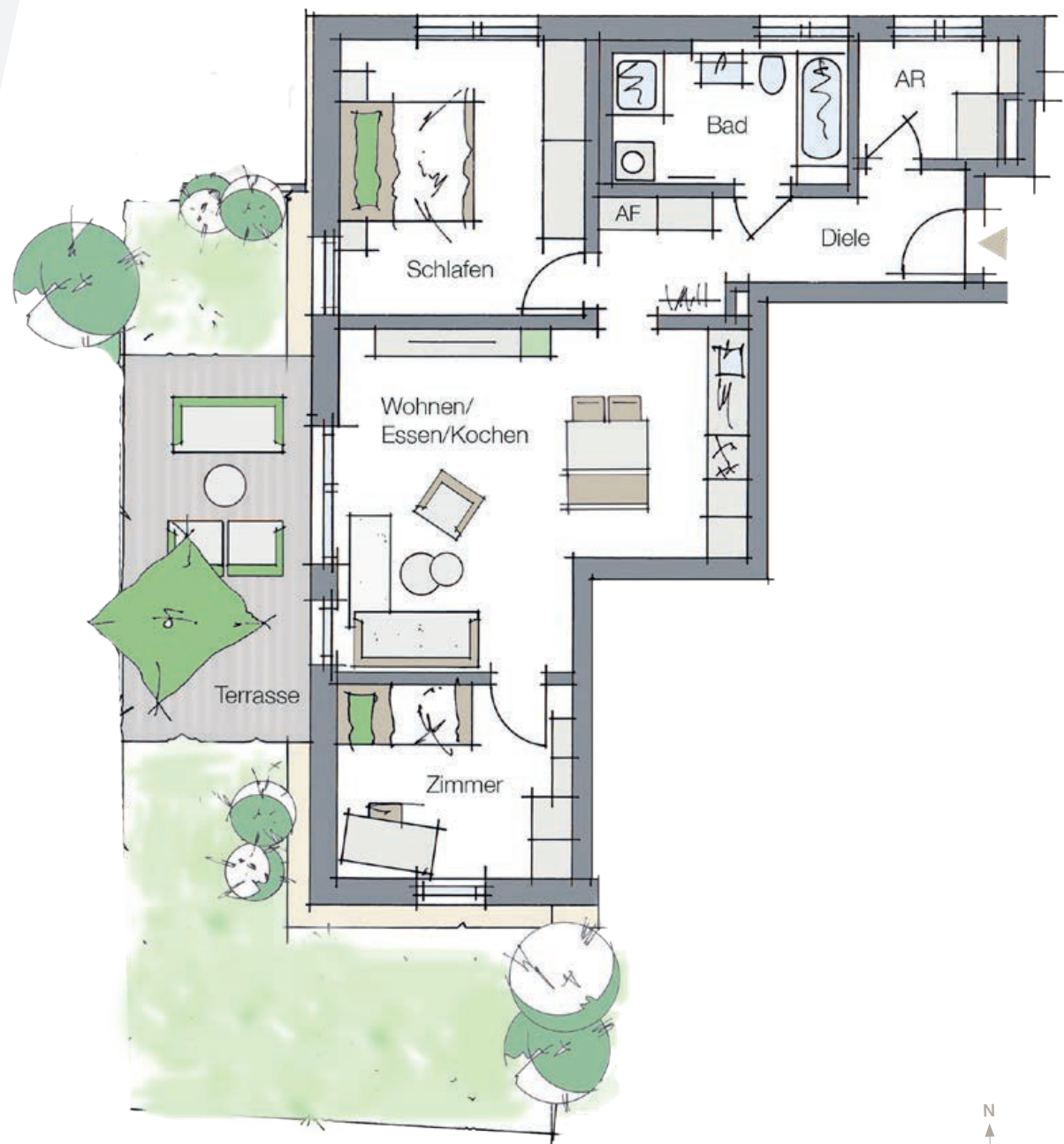
WHG A01 EG (BARRIEREFREI)

WOHN- UND NUTZFLÄCHE (NETTO)

Wohnen/Essen/Kochen	27,16 m <sup>2</sup>
Schlafen	15,14 m <sup>2</sup>
Zimmer	10,38 m <sup>2</sup>
Diele	7,93 m <sup>2</sup>
Bad	7,33 m <sup>2</sup>
Abstellraum	3,91 m <sup>2</sup>
Abstellfläche	0,84 m <sup>2</sup>
<b>Zwischensumme</b>	<b>72,69 m<sup>2</sup></b>
Terrasse 16,24 m <sup>2</sup> /2	8,12 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche Gesamt</b>	<b>80,81 m<sup>2</sup></b>

zzgl. Anteil an  
Gemeinschaftsräumen

*Zur Maßentnahme nicht geeignet!*







## Wohnung A02

3-Zimmer-Wohnung mit Terrasse und eigenem Garten

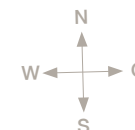
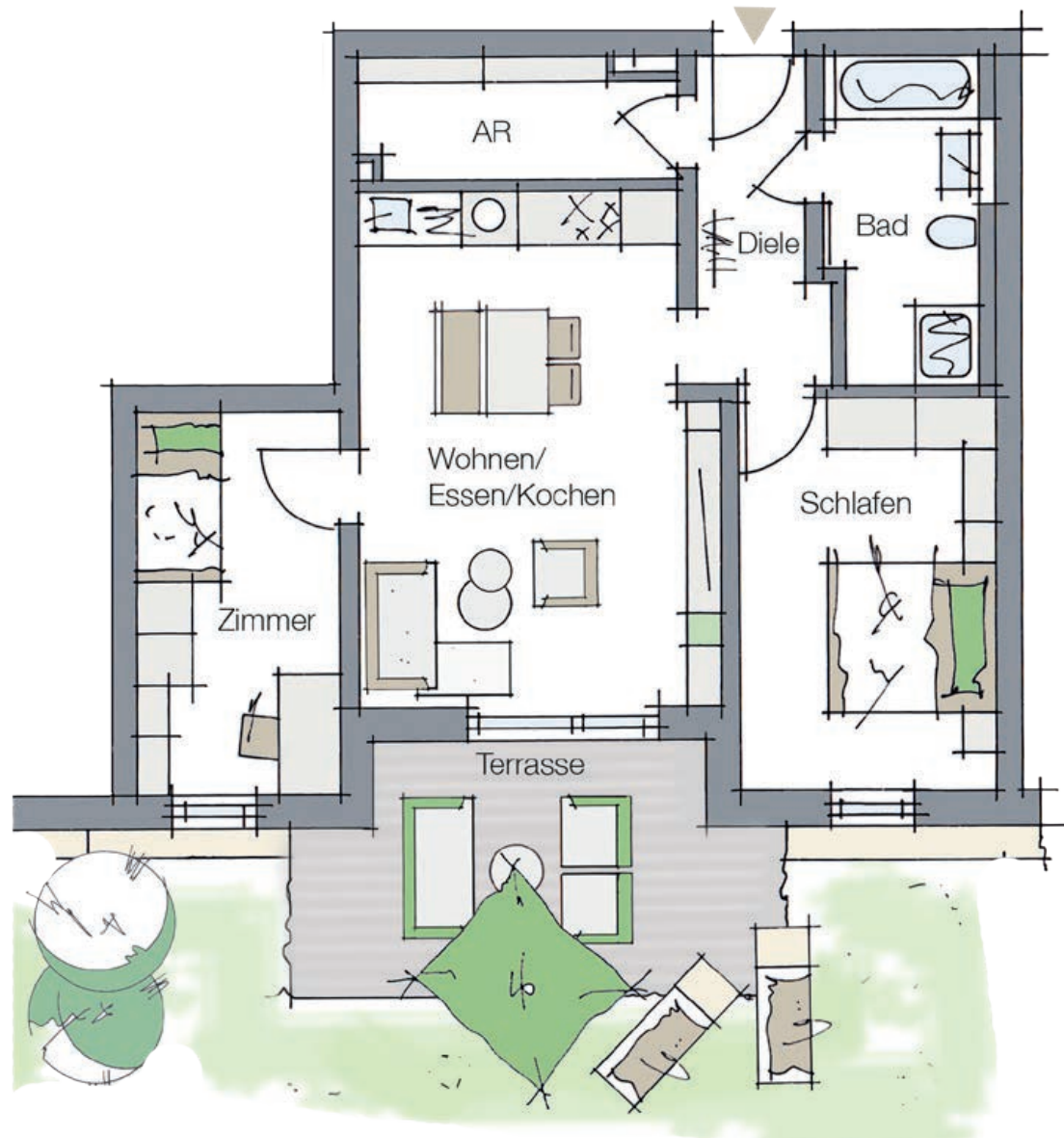
WHG A02 EG (BARRIEREFREI)

WOHN- UND NUTZFLÄCHE (NETTO)

Wohnen/Essen/Kochen	24,30 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,24 m <sup>2</sup>
Zimmer	10,81 m <sup>2</sup>
Diele	5,54 m <sup>2</sup>
Bad	7,01 m <sup>2</sup>
Abstellraum	5,04 m <sup>2</sup>
<b>Zwischensumme</b>	<b>66,94 m<sup>2</sup></b>
Terrasse 15,42 m <sup>2</sup> /2	7,71 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche Gesamt</b>	<b>74,65 m<sup>2</sup></b>

zzgl. Anteil an  
Gemeinschaftsräumen

*Zur Maßentnahme nicht geeignet!*





## Wohnung A03

2-Zimmer-Wohnung mit Terrasse und eigenem Garten

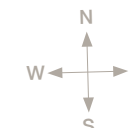
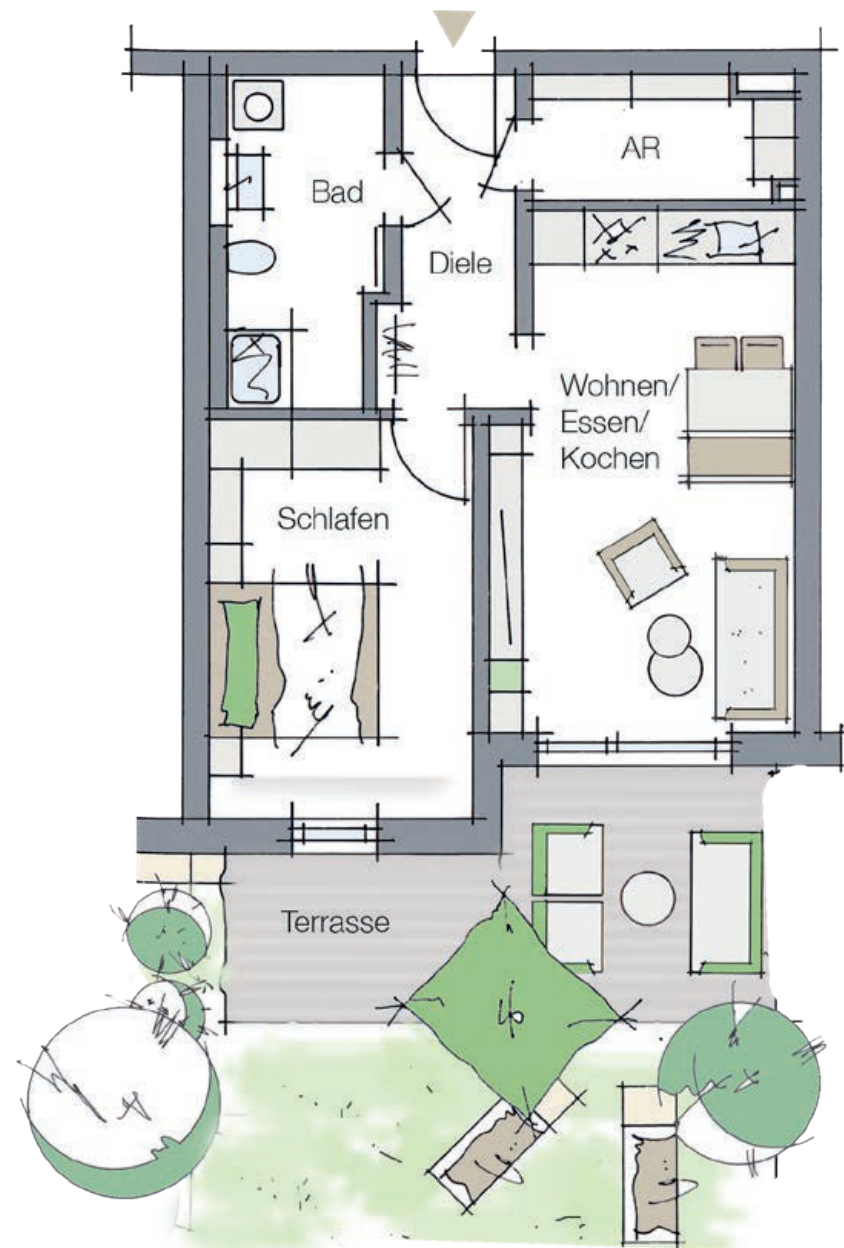
WHG A03 EG (BARRIEREFREI)

WOHN- UND NUTZFLÄCHE (NETTO)

Wohnen/Essen/Kochen	20,35 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,24 m <sup>2</sup>
Diele	5,54 m <sup>2</sup>
Bad	7,01 m <sup>2</sup>
Abstellraum	4,14 m <sup>2</sup>
<b>Zwischensumme</b>	<b>51,28 m<sup>2</sup></b>
Terrasse 15,87 m <sup>2</sup> /2	7,93 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche Gesamt</b>	<b>59,21 m<sup>2</sup></b>

zzgl. Anteil an  
Gemeinschaftsräumen

*Zur Maßentnahme nicht geeignet!*







# Wohnung A04

3,5-Zimmer-Wohnung mit Terrasse und eingem. Garten

WHG A04 EG (BARRIEREFREI)

WOHN- UND NUTZFLÄCHE (NETTO)

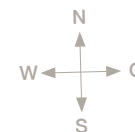
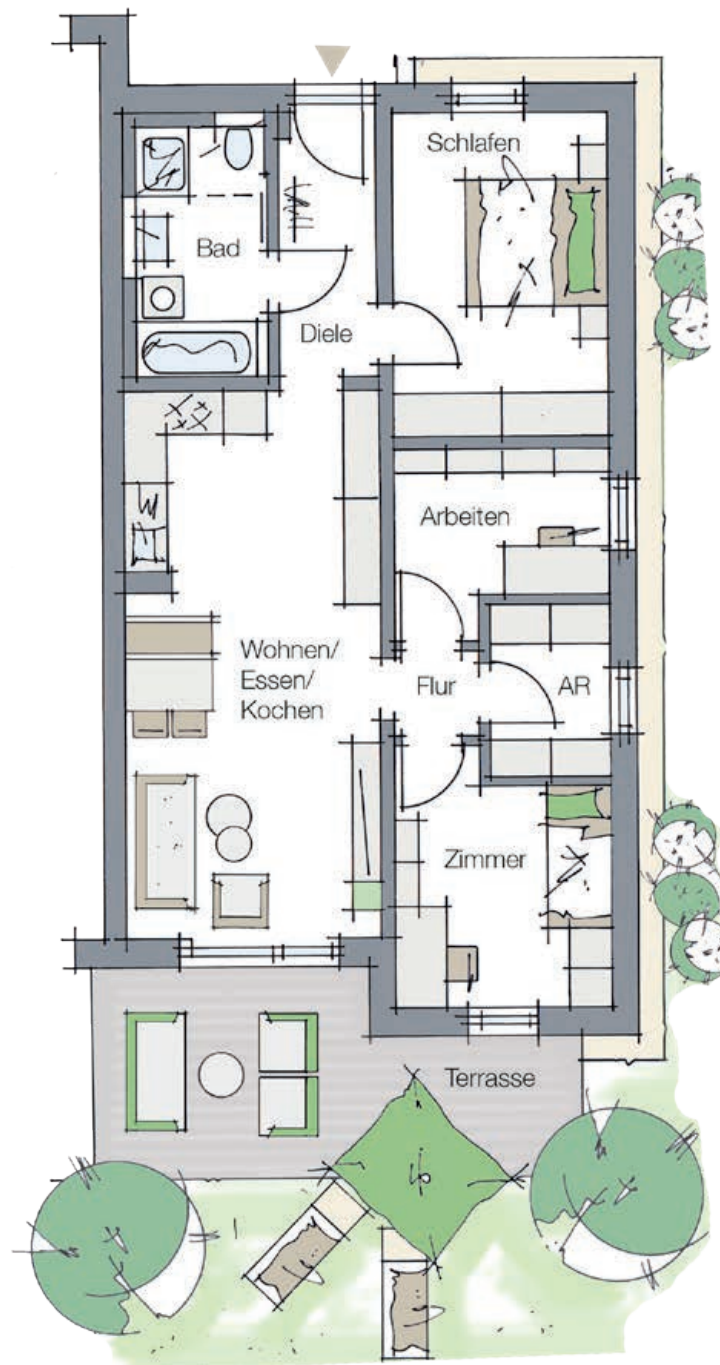
Wohnen/Essen/Kochen	27,08 m²
Schlafen	13,73 m²
Zimmer	10,11 m²
Arbeiten	7,05 m²
Diele	5,01 m²
Bad	6,80 m²
Flur	1,44 m²
Abstellraum	4,07 m²
<b>Zwischensumme</b>	<b>75,29 m²</b>
Terrasse 17,34 m²/2	8,67 m²
<b>Wohnfläche Gesamt</b>	<b>83,96 m²</b>

zzgl. Anteil an  
Gemeinschaftsräumen

Zur Maßentnahme nicht geeignet!



abgehängter Bereich





# Wohnung A05

3-Zimmer-Wohnung mit Balkon

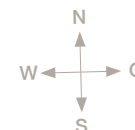
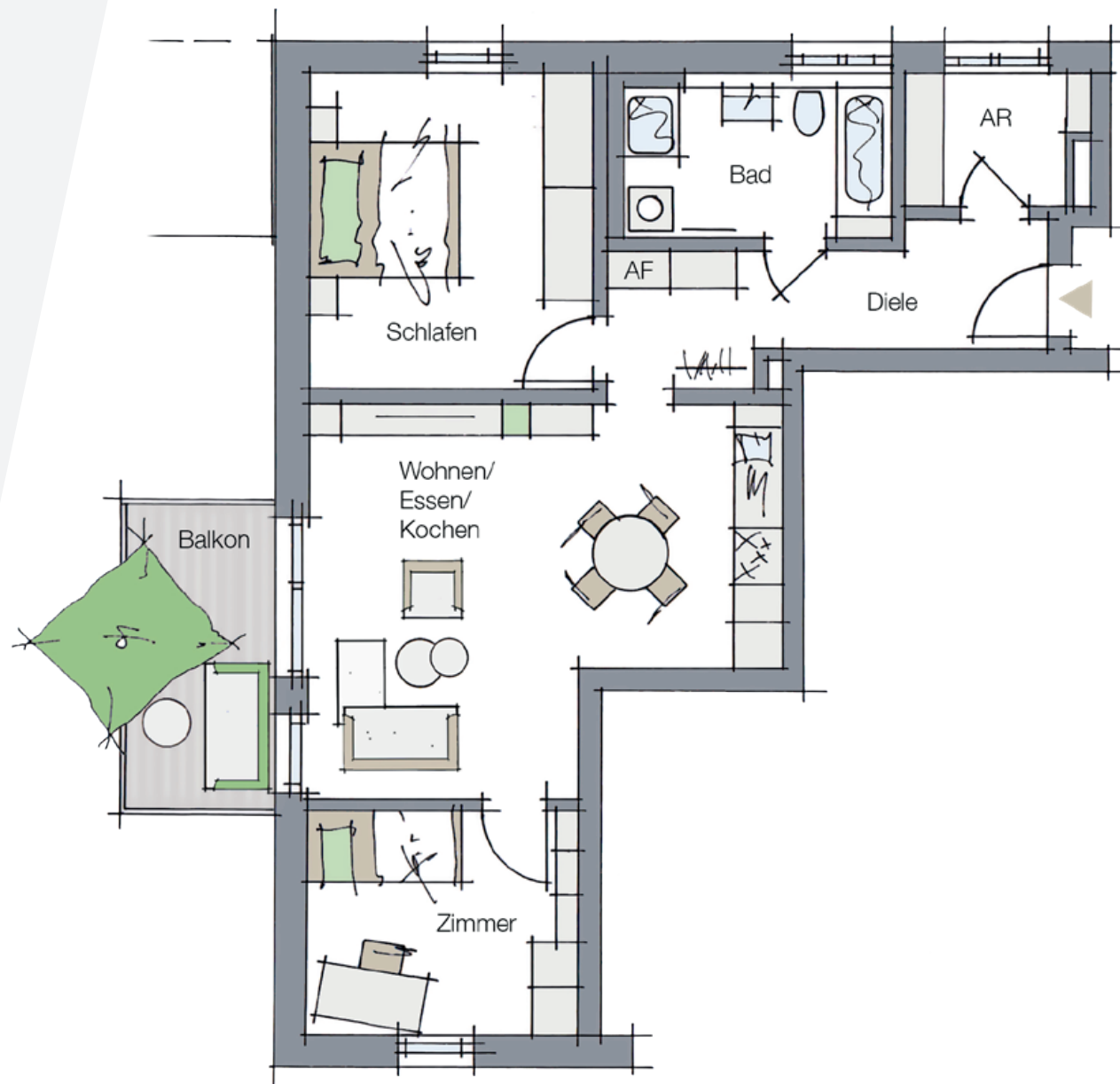
WHG A05 1.OG

WOHN- UND NUTZFLÄCHE (NETTO)

Wohnen/Essen/Kochen	27,16 m <sup>2</sup>
Schlafen	15,14 m <sup>2</sup>
Zimmer	10,38 m <sup>2</sup>
Diele	8,36 m <sup>2</sup>
Bad	7,41 m <sup>2</sup>
Abstellraum	3,91 m <sup>2</sup>
Abstellfläche	0,84 m <sup>2</sup>
<b>Zwischensumme</b>	<b>73,20 m<sup>2</sup></b>
Balkon 8,00 m <sup>2</sup> /2	4,00 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche Gesamt</b>	<b>77,20 m<sup>2</sup></b>

zzgl. Anteil an  
Gemeinschaftsräumen

*Zur Maßentnahme nicht geeignet!*





## Wohnung A06

3-Zimmer-Wohnung mit Balkon

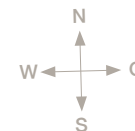
WHG A06 1.OG

### WOHN- UND NUTZFLÄCHE (NETTO)

Wohnen/Essen/Kochen	24,30 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,24 m <sup>2</sup>
Zimmer	10,81 m <sup>2</sup>
Diele	5,54 m <sup>2</sup>
Bad	6,69 m <sup>2</sup>
Abstellraum	5,04 m <sup>2</sup>
<b>Zwischensumme</b>	<b>66,62 m<sup>2</sup></b>
Balkon 8,52 m <sup>2</sup> /2	4,26 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche Gesamt</b>	<b>70,88 m<sup>2</sup></b>

zzgl. Anteil an  
Gemeinschaftsräumen

*Zur Maßentnahme nicht geeignet!*







## Wohnung A07

2-Zimmer-Wohnung mit Balkon

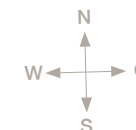
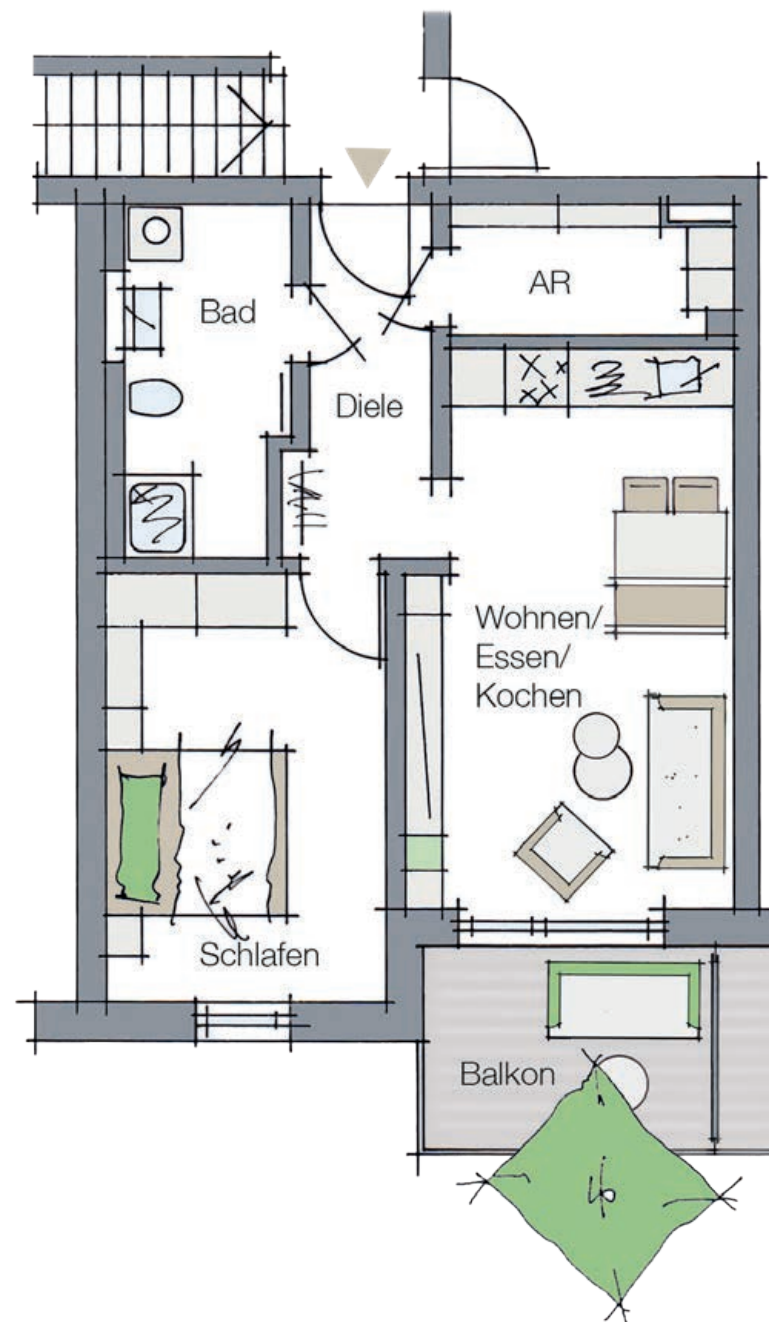
WHG A07 1.OG

WOHN- UND NUTZFLÄCHE (NETTO)

Wohnen/Essen/Kochen	20,35 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,24 m <sup>2</sup>
Diele	5,54 m <sup>2</sup>
Bad	7,01 m <sup>2</sup>
Abstellraum	4,14 m <sup>2</sup>
<b>Zwischensumme</b>	<b>51,28 m<sup>2</sup></b>
Balkon 6,96 m <sup>2</sup> /2	3,48 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche Gesamt</b>	<b>54,76 m<sup>2</sup></b>

zzgl. Anteil an  
Gemeinschaftsräumen

*Zur Maßentnahme nicht geeignet!*





# Wohnung A08

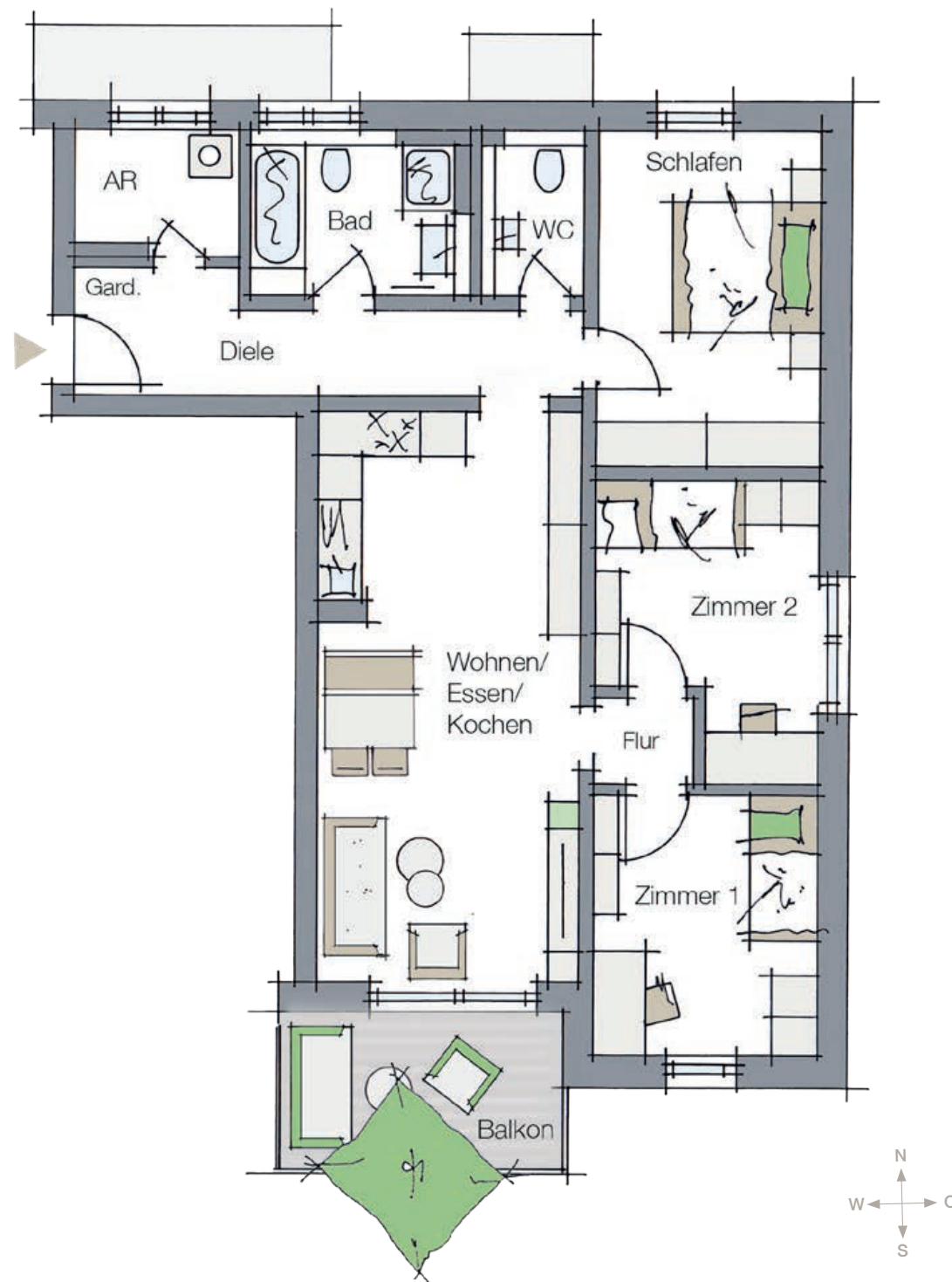
4-Zimmer-Wohnung mit Balkon

WHG A08 1.OG

WOHN- UND NUTZFLÄCHE (NETTO)

Wohnen/Essen/Kochen	27,31 m²
Schlafen	13,76 m²
Zimmer 1	10,78 m²
Zimmer 2	10,50 m²
Diele	9,00 m²
Bad	6,33 m²
WC	3,02 m²
Abstellraum	3,74 m²
Flur	1,62 m²
Garderobe	0,50 m²
<b>Zwischensumme</b>	<b>86,56 m²</b>
Balkon 8,46 m²/2	4,23 m²
<b>Wohnfläche Gesamt</b>	<b>90,79 m²</b>
zzgl. Anteil an Gemeinschaftsräumen	

Zur Maßentnahme nicht geeignet!





# Wohnung A09

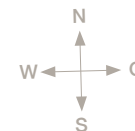
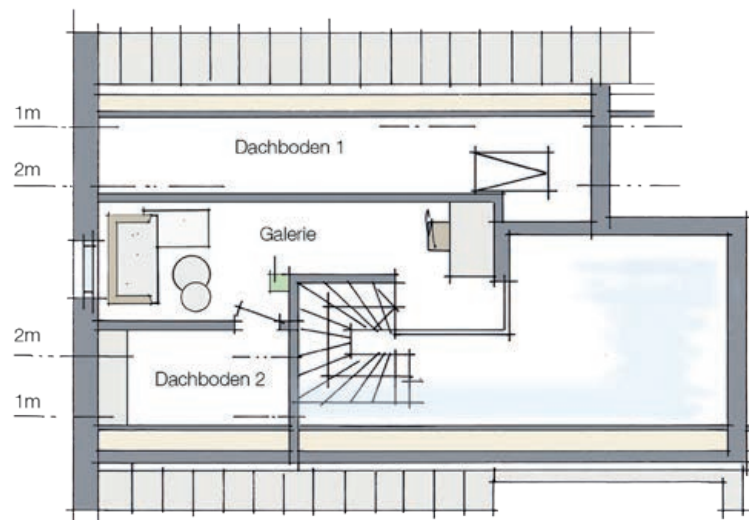
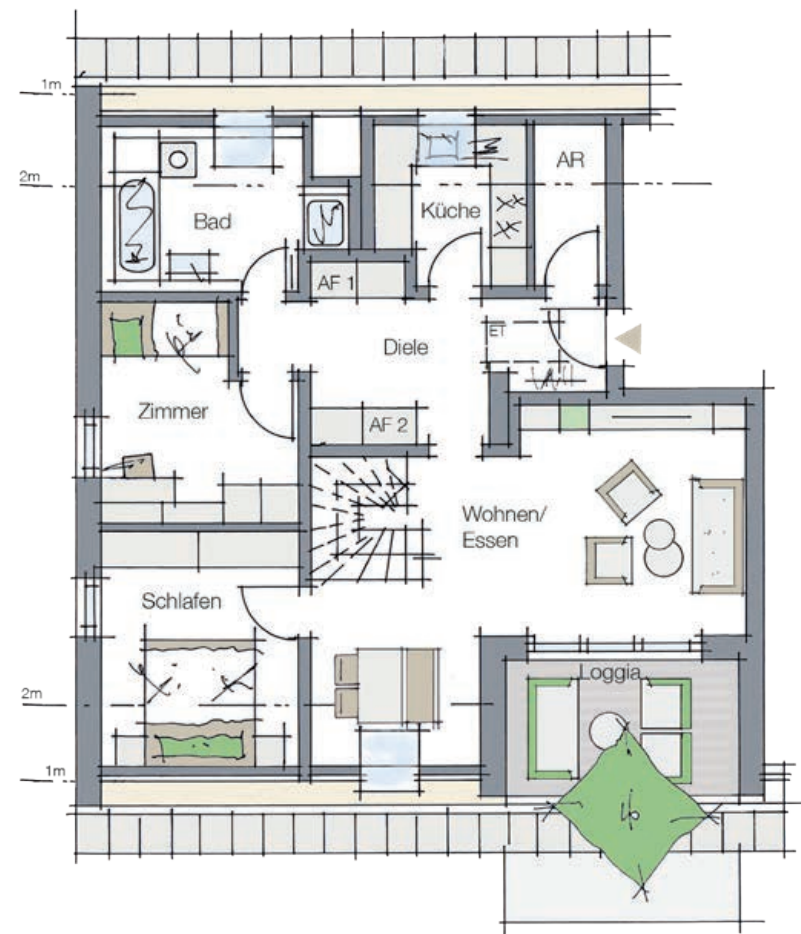
3-Zimmer-Galeriewohnung mit Loggia

WHG A09 DG/GA

WOHN- UND NUTZFLÄCHE (NETTO)

Wohnen/Essen	25,83 m <sup>2</sup>
Küche	5,00 m <sup>2</sup>
Schlafen	10,93 m <sup>2</sup>
Zimmer	10,22 m <sup>2</sup>
Diele	10,19 m <sup>2</sup>
Bad	8,17 m <sup>2</sup>
Abstellfläche 1	0,95 m <sup>2</sup>
Abstellfläche 2	1,03 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,56 m <sup>2</sup>
Galerie	12,00 m <sup>2</sup>
<b>Zwischensumme</b>	<b>86,88 m<sup>2</sup></b>
Loggia 8,60 m <sup>2</sup> /2	4,30 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche Gesamt</b>	<b>91,18 m<sup>2</sup></b>
zzgl. Anteil an Gemeinschaftsräumen	

Zur Maßentnahme nicht geeignet!







# Wohnung A10

2-Zimmer-Galeriewohnung mit Loggia

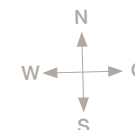
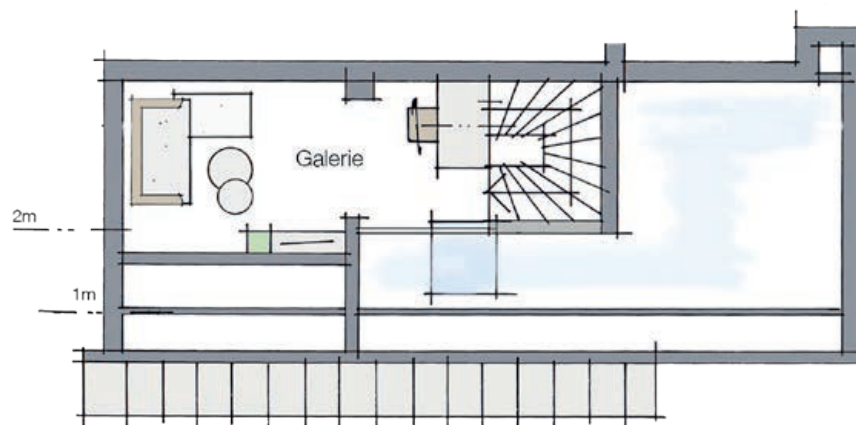
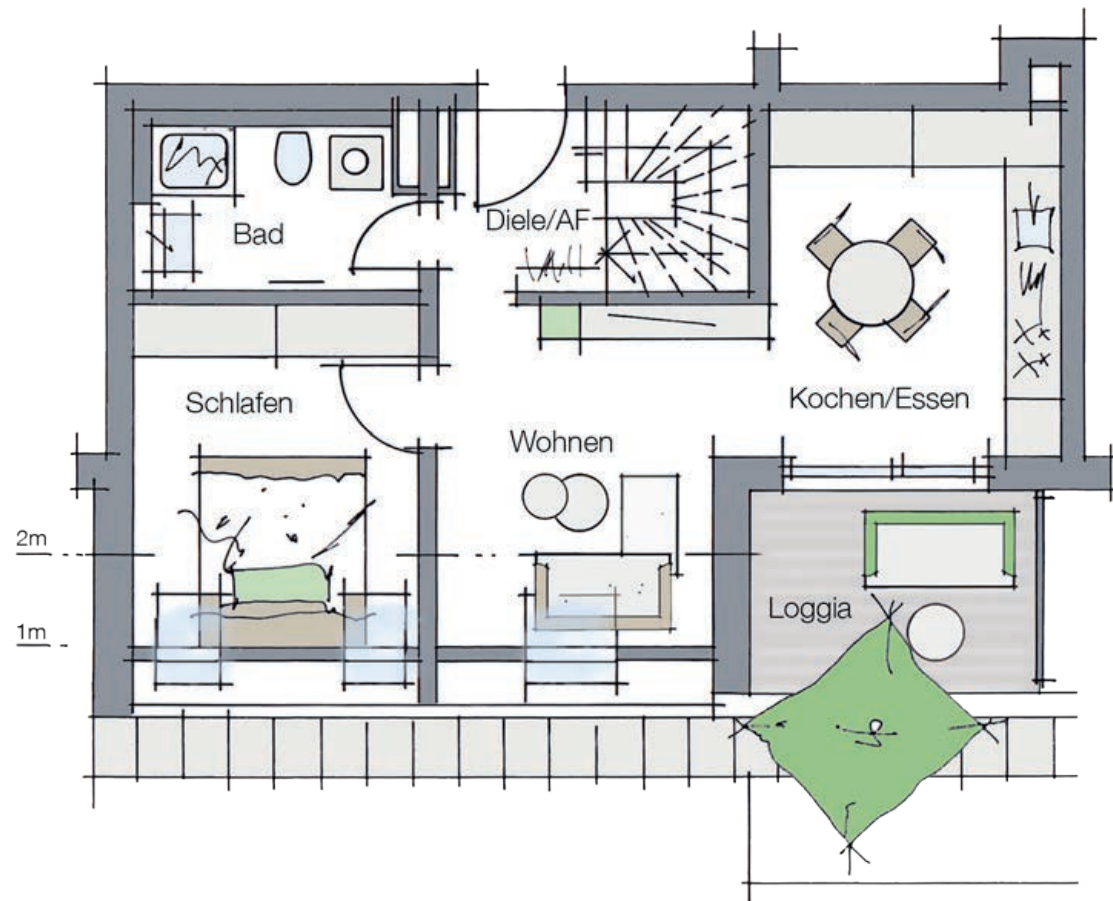
WHG A10 DG/GA

WOHN- UND NUTZFLÄCHE (NETTO)

Wohnen/Essen/Kochen	23,04 m <sup>2</sup>
Schlafen	10,33 m <sup>2</sup>
Diele/Abstellfläche	3,43 m <sup>2</sup>
Bad	5,23 m <sup>2</sup>
Galerie	11,32 m <sup>2</sup>
<b>Zwischensumme</b>	<b>53,35 m<sup>2</sup></b>
Loggia 7,08 m <sup>2</sup> /2	3,54 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche Gesamt</b>	<b>56,89 m<sup>2</sup></b>

zzgl. Anteil an  
Gemeinschaftsräumen

*Zur Maßentnahme nicht geeignet!*





# Wohnung A11

3-Zimmer-Galeriewohnung mit Loggia

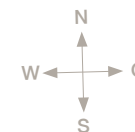
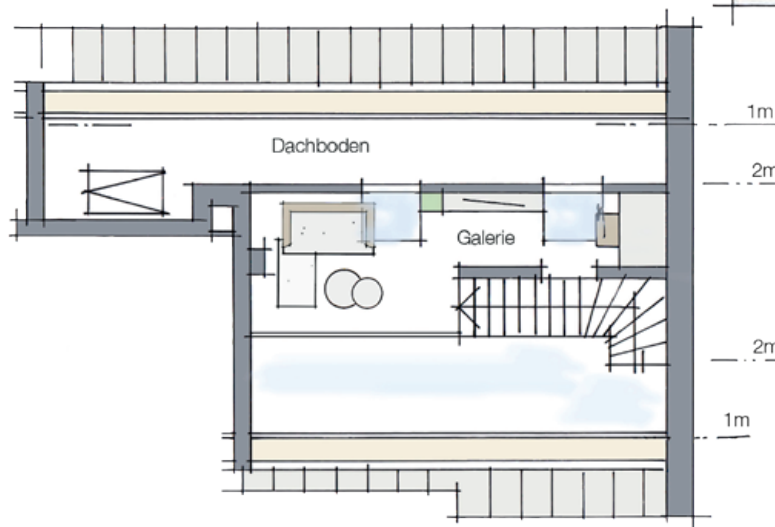
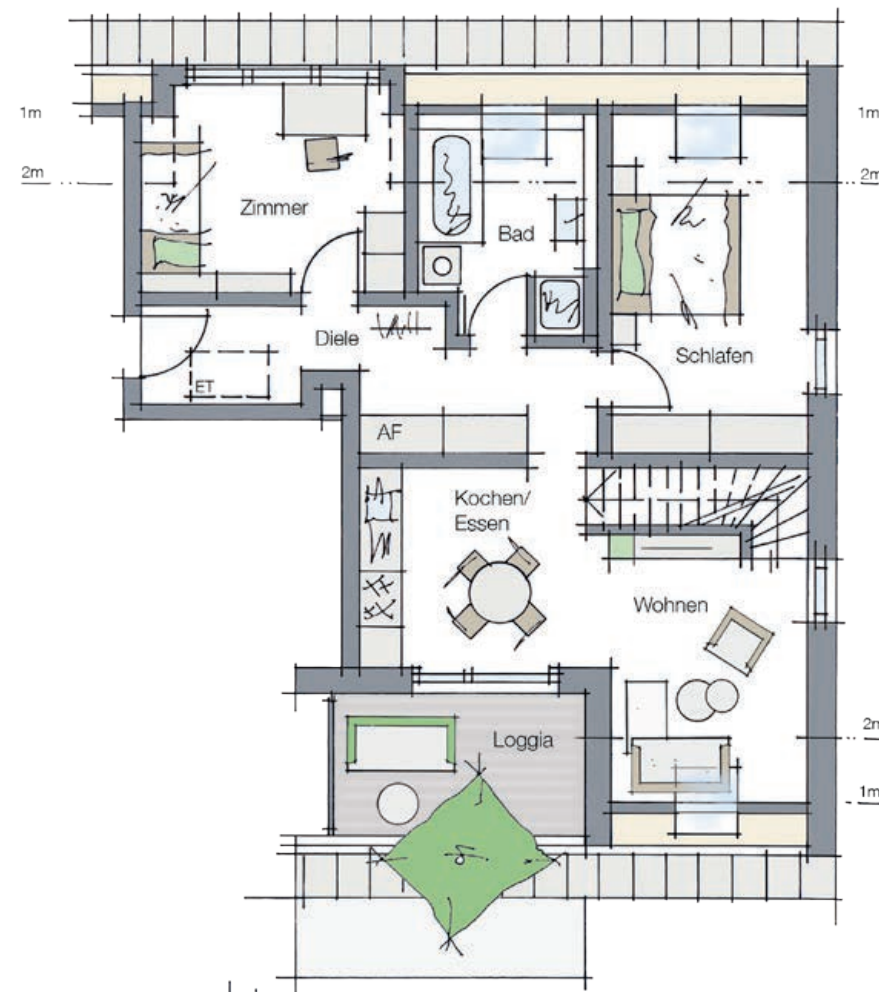
WHG A11 DG/GA

WOHN- UND NUTZFLÄCHE (NETTO)

Wohnen/Essen/Kochen	22,28 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,94 m <sup>2</sup>
Zimmer	11,96 m <sup>2</sup>
Diele	9,71 m <sup>2</sup>
Bad	7,19 m <sup>2</sup>
Abstellfläche	1,49 m <sup>2</sup>
Galerie	12,00 m <sup>2</sup>
<b>Zwischensumme</b>	<b>78,57 m<sup>2</sup></b>
Loggia 8,59 m <sup>2</sup> /2	4,30 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche Gesamt</b>	<b>82,87 m<sup>2</sup></b>

zzgl. Anteil an  
Gemeinschaftsräumen

Zur Maßentnahme nicht geeignet!





## Wohnung B01

3-Zimmer-Wohnung mit Terrasse und eigenem Garten

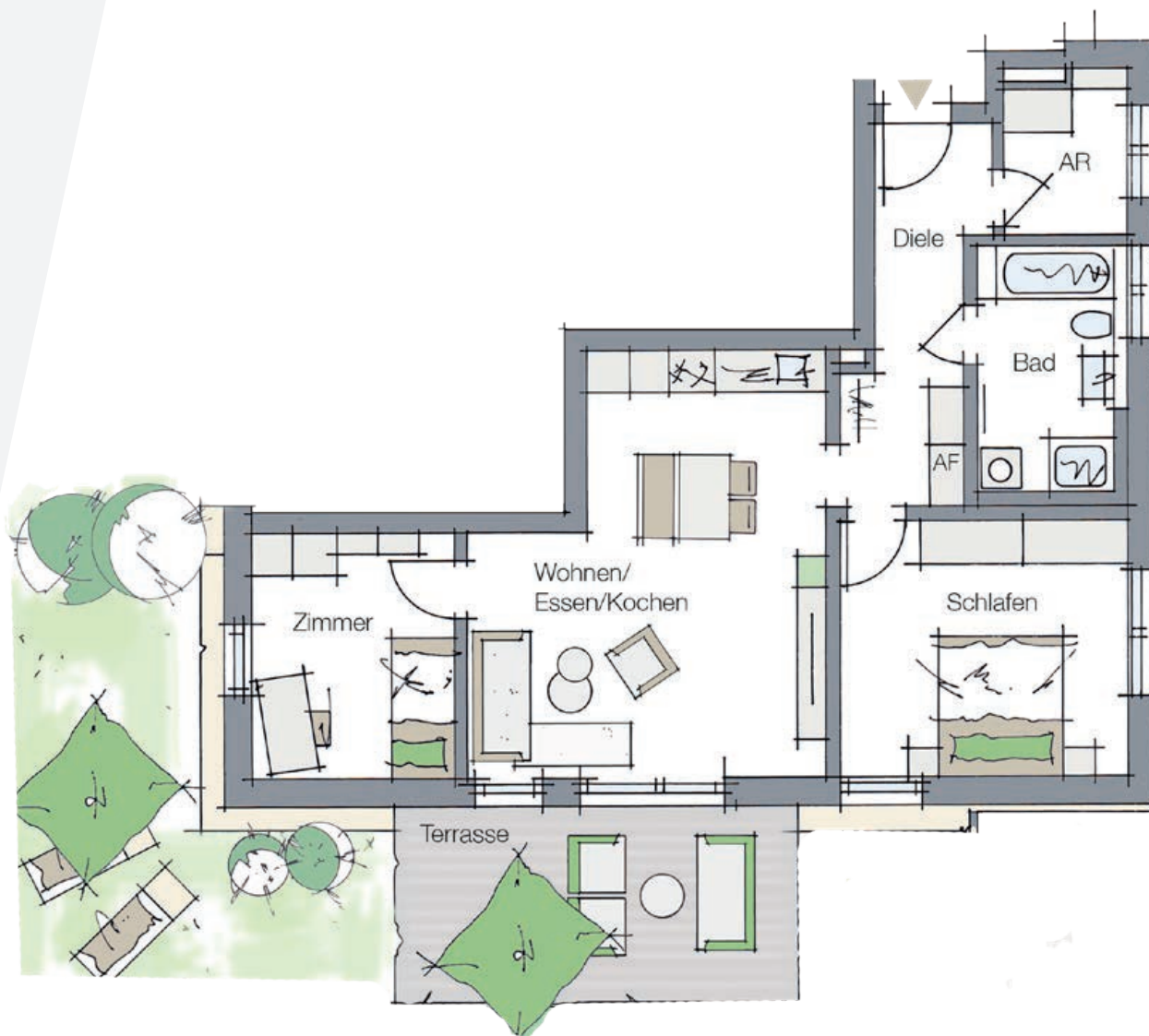
WHG B01 EG (BARRIEREFREI)

WOHN- UND NUTZFLÄCHE (NETTO)

Wohnen/Essen/Kochen	27,16 m <sup>2</sup>
Schlafen	15,14 m <sup>2</sup>
Zimmer	10,38 m <sup>2</sup>
Diele	7,93 m <sup>2</sup>
Bad	7,33 m <sup>2</sup>
Abstellraum	3,91 m <sup>2</sup>
Abstellfläche	0,84 m <sup>2</sup>
<b>Zwischensumme</b>	<b>72,69 m<sup>2</sup></b>
Terrasse 16,24 m <sup>2</sup> /2	8,12 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche Gesamt</b>	<b>80,81 m<sup>2</sup></b>

zzgl. Anteil an  
Gemeinschaftsräumen

*Zur Maßentnahme nicht geeignet!*







## Wohnung B02

3-Zimmer-Wohnung mit Terrasse und eigenem Garten

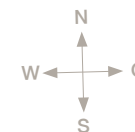
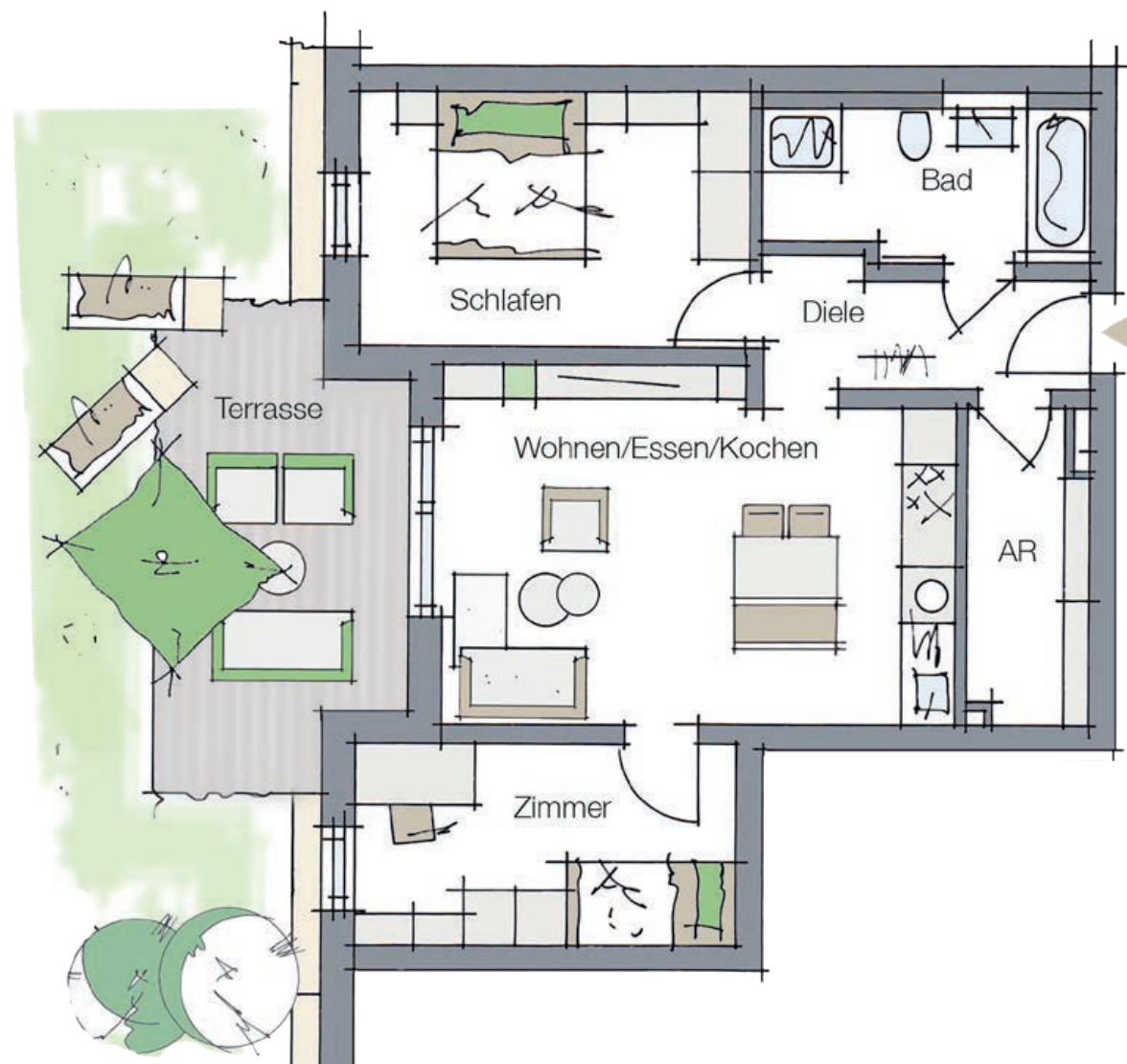
WHG B02 EG (BARRIEREFREI)

WOHN- UND NUTZFLÄCHE (NETTO)

Wohnen/Essen/Kochen	24,30 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,24 m <sup>2</sup>
Zimmer	10,81 m <sup>2</sup>
Diele	5,54 m <sup>2</sup>
Bad	7,01 m <sup>2</sup>
Abstellraum	5,04 m <sup>2</sup>
<b>Zwischensumme</b>	<b>66,94 m<sup>2</sup></b>
Terrasse 15,42 m <sup>2</sup> /2	7,71 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche Gesamt</b>	<b>74,65 m<sup>2</sup></b>

zzgl. Anteil an  
Gemeinschaftsräumen

*Zur Maßentnahme nicht geeignet!*





## Wohnung B03

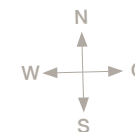
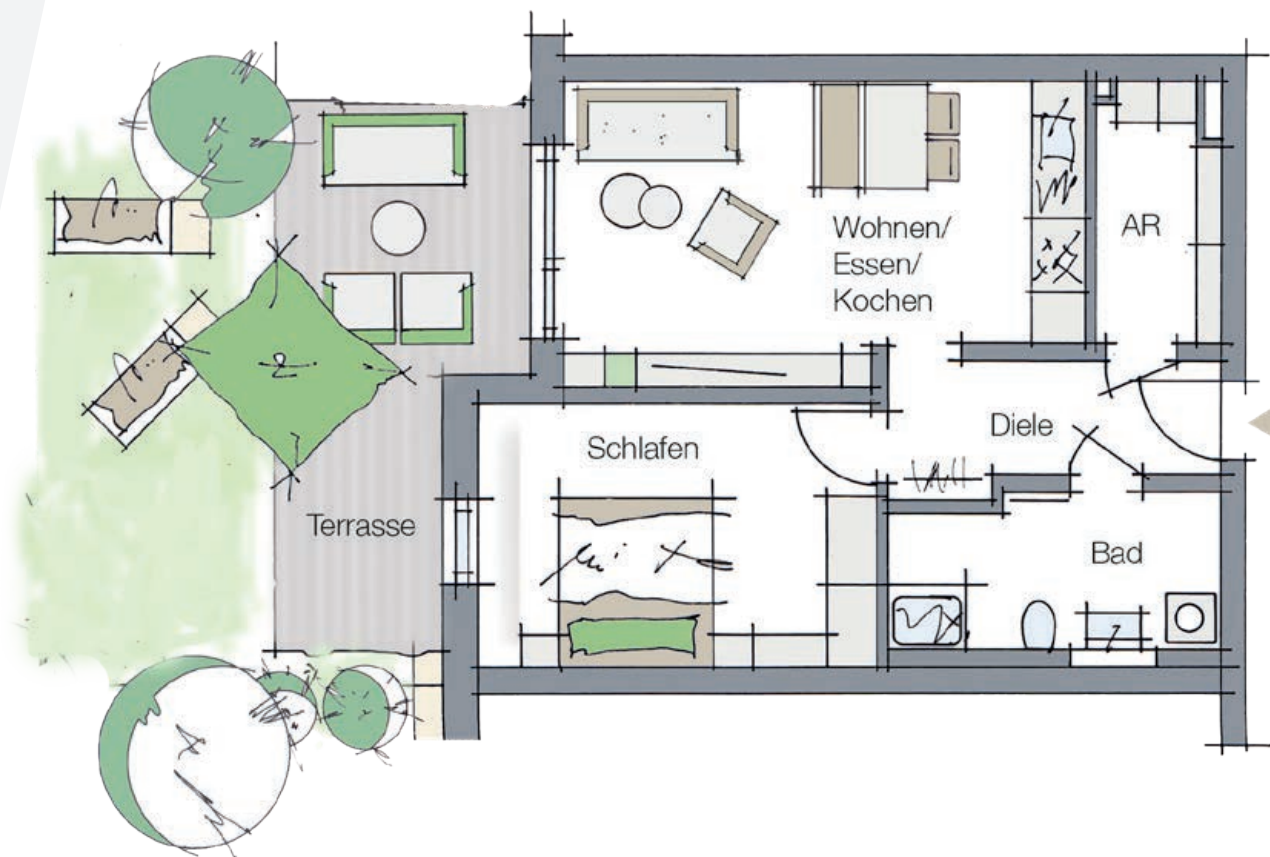
2-Zimmer-Wohnung mit Terrasse und eigenem Garten

WHG B03 EG (BARRIEREFREI)

WOHN- UND NUTZFLÄCHE (NETTO)

Wohnen/Essen/Kochen	20,35 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,24 m <sup>2</sup>
Diele	5,54 m <sup>2</sup>
Bad	7,01 m <sup>2</sup>
Abstellraum	4,14 m <sup>2</sup>
<b>Zwischensumme</b>	<b>51,28 m<sup>2</sup></b>
Terrasse 15,87 m <sup>2</sup> /2	7,93 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche Gesamt</b>	<b>59,21 m<sup>2</sup></b>
zzgl. Anteil an Gemeinschaftsräumen	

*Zur Maßentnahme nicht geeignet!*





# Wohnung B04

3,5-Zimmer-Wohnung mit Terrasse und eigenem Garten

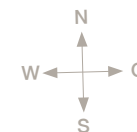
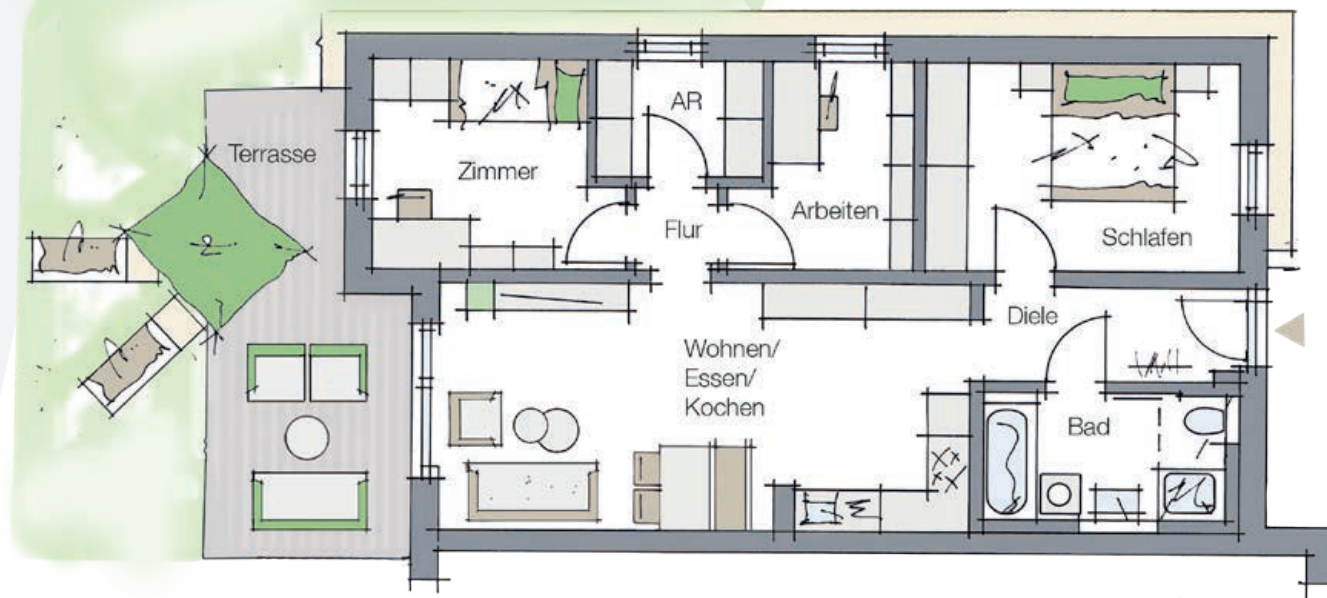
WHG B04 EG (BARRIEREFREI)

WOHN- UND NUTZFLÄCHE (NETTO)

Wohnen/Essen/Kochen	27,08 m²
Schlafen	13,73 m²
Zimmer	10,11 m²
Arbeiten	7,05 m²
Diele	5,01 m²
Bad	6,80 m²
Flur	1,44 m²
Abstellraum	4,07 m²
<b>Zwischensumme</b>	<b>75,29 m²</b>
Terrasse 17,34 m²/2	8,67 m²
<b>Wohnfläche Gesamt</b>	<b>83,96 m²</b>

zzgl. Anteil an  
Gemeinschaftsräumen

Zur Maßentnahme nicht geeignet!





# Wohnung B05

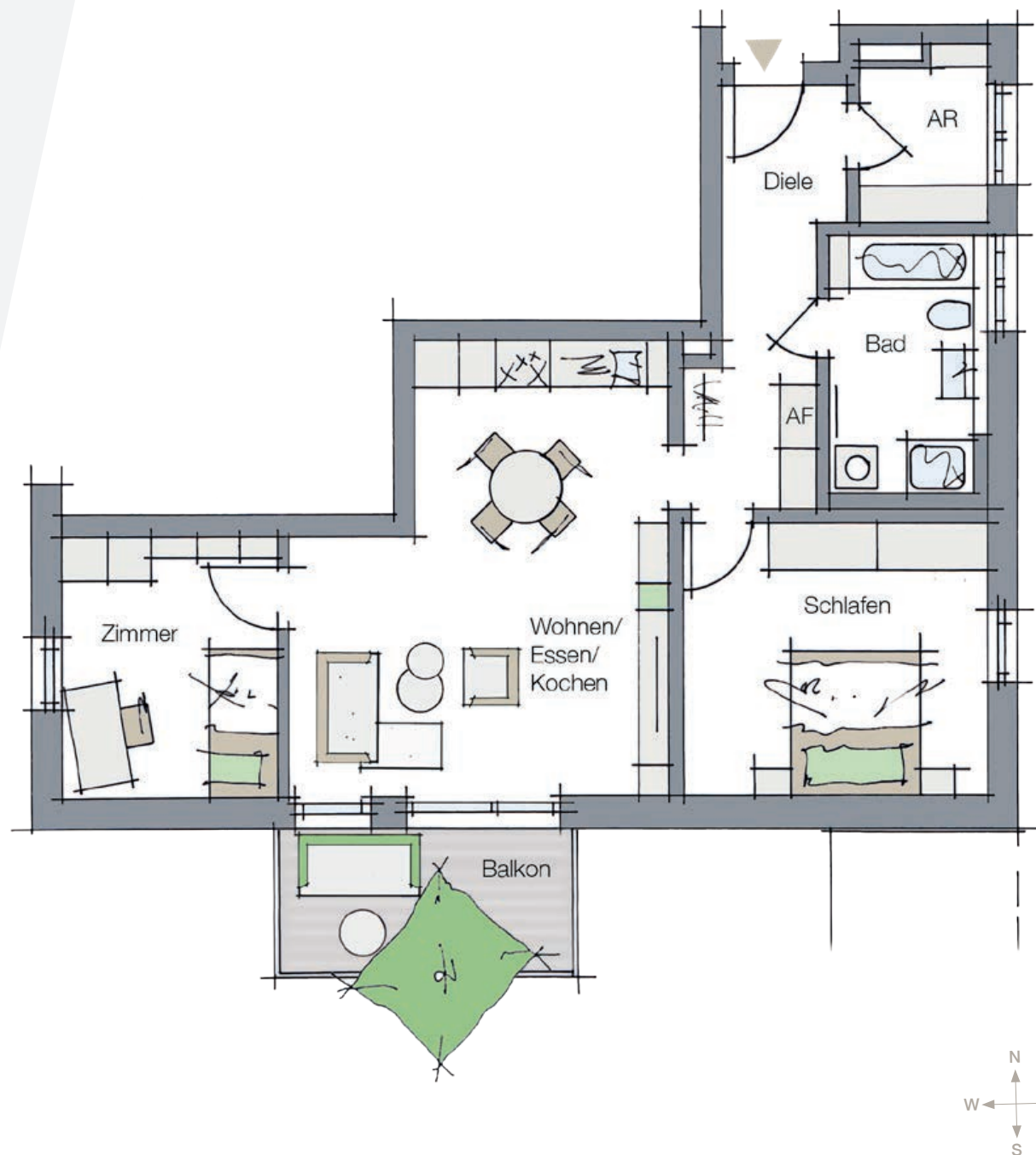
3-Zimmer-Wohnung mit Balkon

WHG B05 1.OG

WOHN- UND NUTZFLÄCHE (NETTO)

Wohnen/Essen/Kochen	27,16 m <sup>2</sup>
Schlafen	15,14 m <sup>2</sup>
Zimmer	10,38 m <sup>2</sup>
Diele	8,36 m <sup>2</sup>
Bad	7,41 m <sup>2</sup>
Abstellraum	3,91 m <sup>2</sup>
Abstellfläche	0,84 m <sup>2</sup>
<b>Zwischensumme</b>	<b>73,20 m<sup>2</sup></b>
Balkon 8,00 m <sup>2</sup> /2	4,00 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche Gesamt</b>	<b>77,20 m<sup>2</sup></b>
zzgl. Anteil an Gemeinschaftsräumen	

*Zur Maßentnahme nicht geeignet!*







## Wohnung B06

3-Zimmer-Wohnung mit Balkon

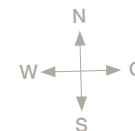
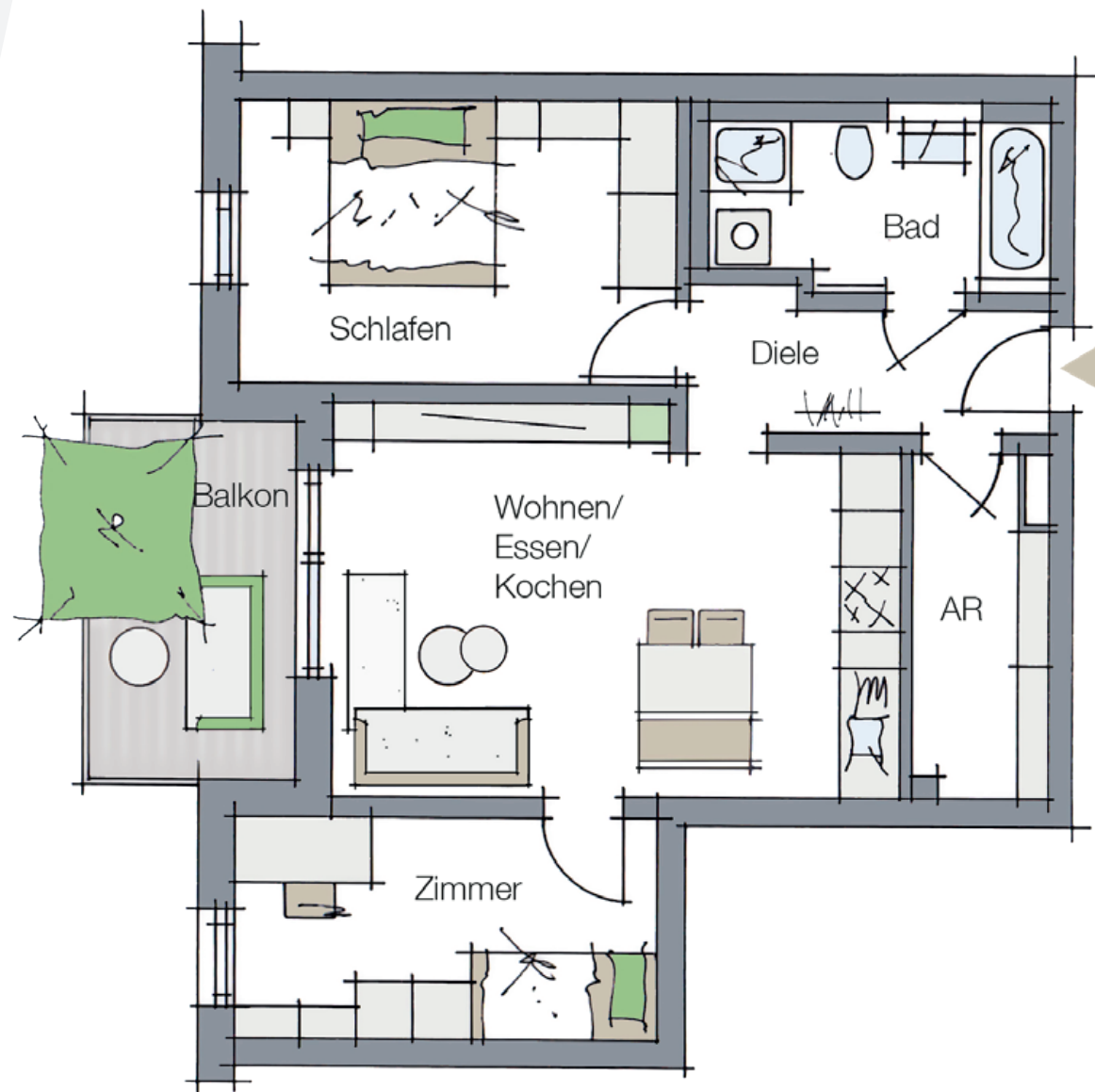
WHG B06 1.OG

WOHN- UND NUTZFLÄCHE (NETTO)

Wohnen/Essen/Kochen	24,30 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,24 m <sup>2</sup>
Zimmer	10,81 m <sup>2</sup>
Diele	5,54 m <sup>2</sup>
Bad	6,69 m <sup>2</sup>
Abstellraum	5,04 m <sup>2</sup>
<b>Zwischensumme</b>	<b>66,62 m<sup>2</sup></b>
Balkon 8,52 m <sup>2</sup> /2	4,26 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche Gesamt</b>	<b>70,88 m<sup>2</sup></b>

zzgl. Anteil an  
Gemeinschaftsräumen

*Zur Maßentnahme nicht geeignet!*





## Wohnung B07

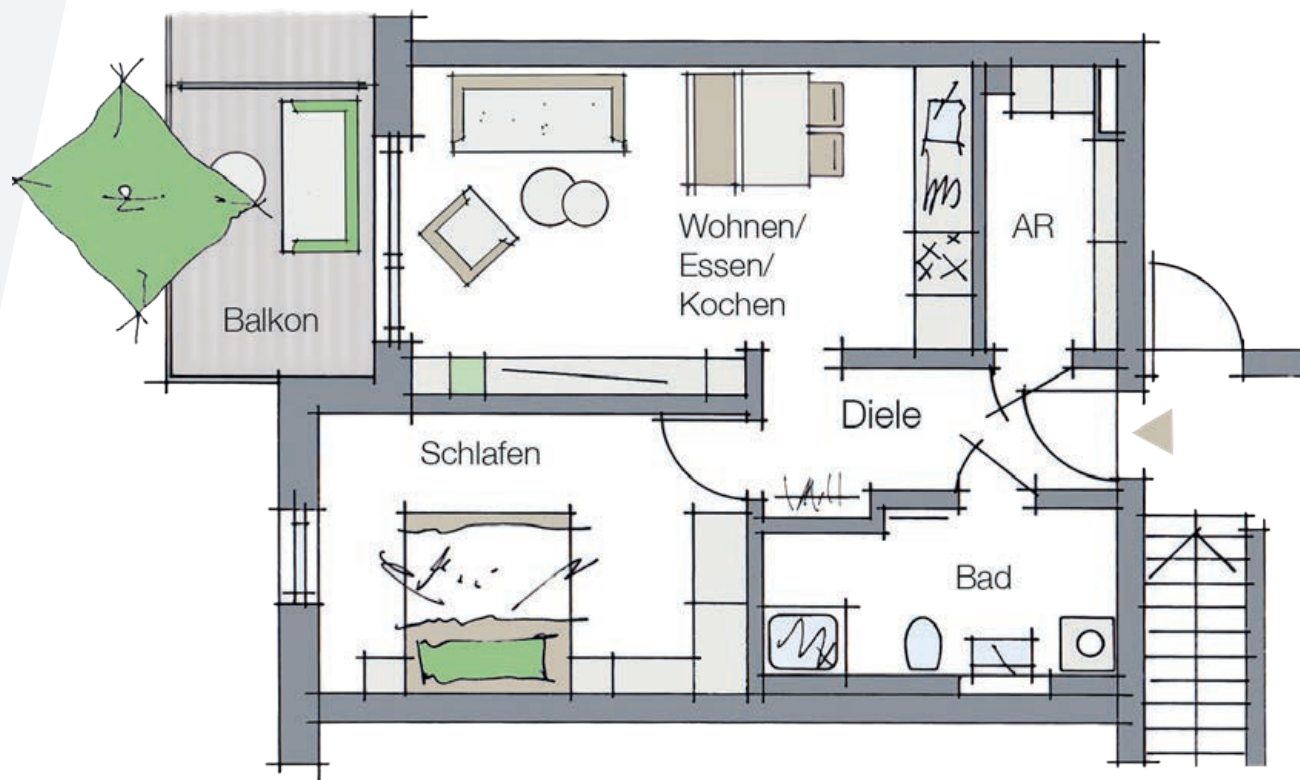
2-Zimmer-Wohnung mit Balkon

WHG B07 1.OG

### WOHN- UND NUTZFLÄCHE (NETTO)

Wohnen/Essen/Kochen	20,35 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,24 m <sup>2</sup>
Diele	5,54 m <sup>2</sup>
Bad	7,01 m <sup>2</sup>
Abstellraum	4,14 m <sup>2</sup>
<b>Zwischensumme</b>	<b>51,28 m<sup>2</sup></b>
Balkon 6,96 m <sup>2</sup> /2	3,48 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche Gesamt</b>	<b>54,76 m<sup>2</sup></b>
zzgl. Anteil an Gemeinschaftsräumen	

*Zur Maßentnahme nicht geeignet!*





# Wohnung B08

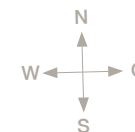
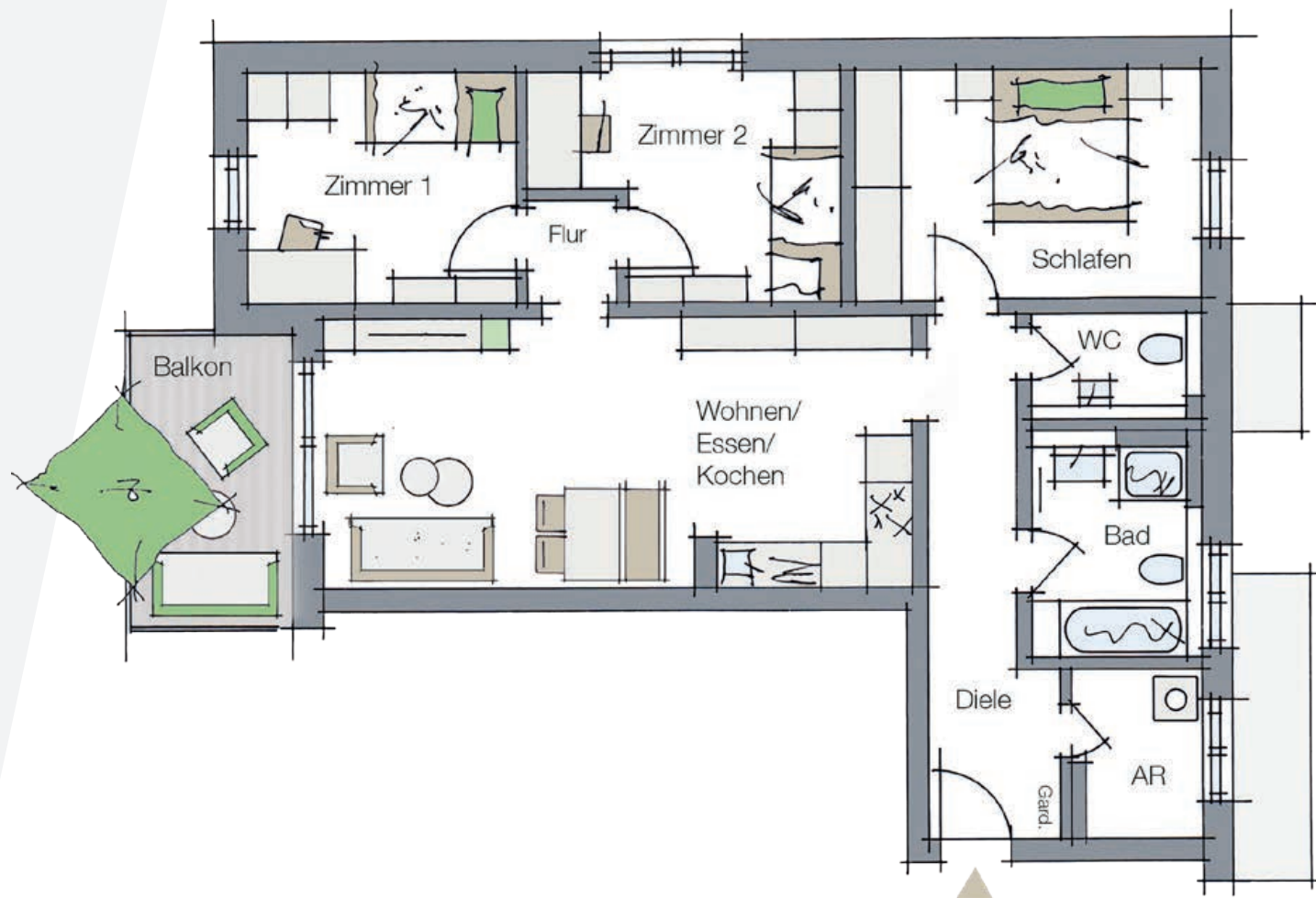
4-Zimmer-Wohnung mit Balkon

WHG B08 1.OG

WOHN- UND NUTZFLÄCHE (NETTO)

Wohnen/Essen/Kochen	27,31 m²
Schlafen	13,76 m²
Zimmer 1	10,78 m²
Zimmer 2	10,50 m²
Diele	9,00 m²
Bad	6,33 m²
WC	3,02 m²
Abstellraum	3,74 m²
Flur	1,62 m²
Garderobe	0,50 m²
<b>Zwischensumme</b>	<b>86,56 m²</b>
Balkon 8,46 m²/2	4,23 m²
<b>Wohnfläche Gesamt</b>	<b>90,79 m²</b>
zzgl. Anteil an Gemeinschaftsräumen	

Zur Maßentnahme nicht geeignet!





# Wohnung B09

3-Zimmer-Galeriewohnung mit Loggia

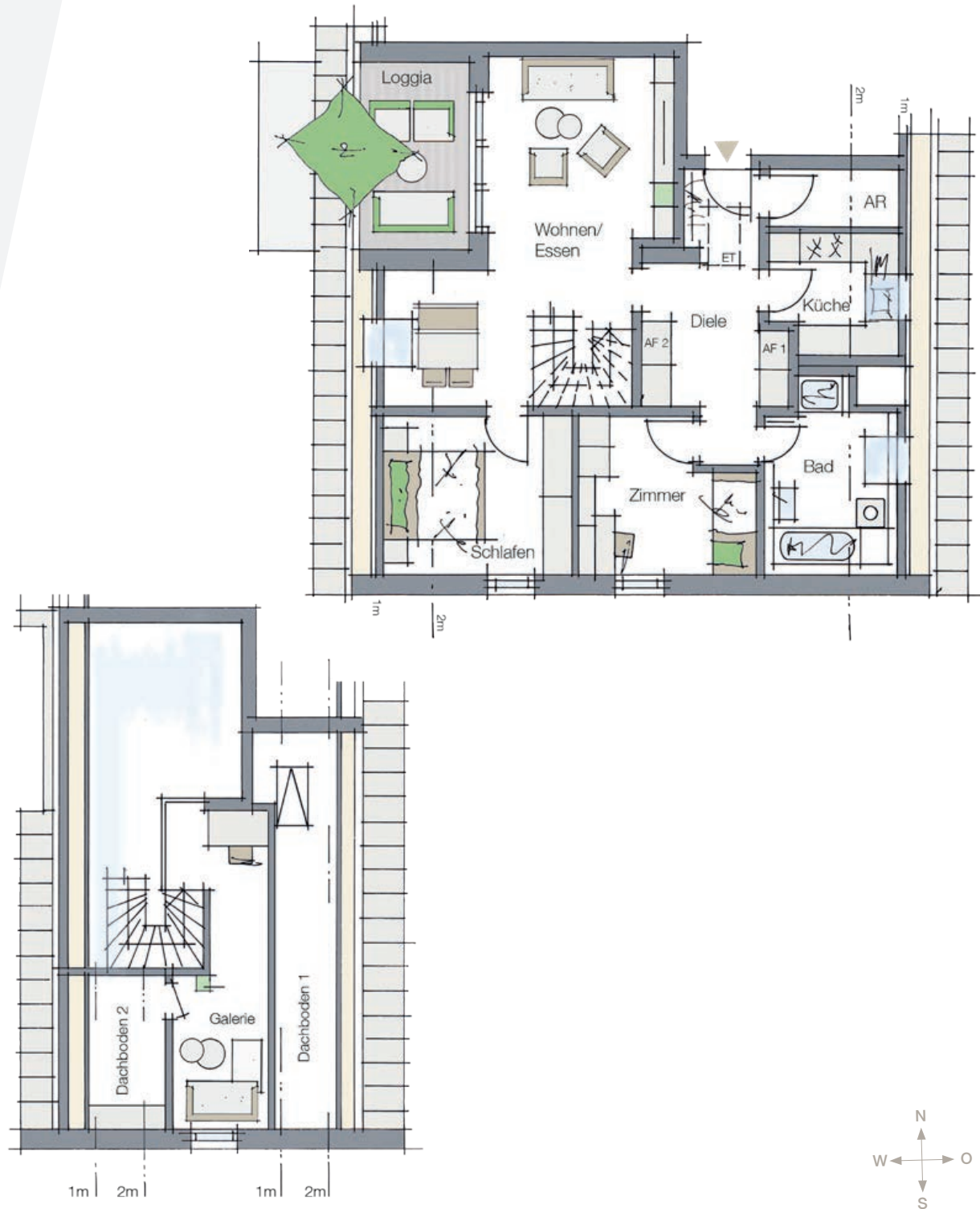
WHG B09 DG/GA

## WOHN- UND NUTZFLÄCHE (NETTO)

Wohnen/Essen	25,83 m²
Küche	5,00 m²
Schlafen	10,93 m²
Zimmer	10,22 m²
Diele	10,19 m²
Bad	8,17 m²
Abstellfläche 1	0,95 m²
Abstellfläche 2	1,03 m²
Abstellraum	2,56 m²
Galerie	12,00 m²
<b>Zwischensumme</b>	<b>86,88 m²</b>
Loggia 8,60 m²/2	4,30 m²
<b>Wohnfläche Gesamt</b>	<b>91,18 m²</b>

zzgl. Anteil an  
Gemeinschaftsräumen

*Zur Maßentnahme nicht geeignet!*







# Wohnung B10

2-Zimmer-Galeriewohnung mit Loggia

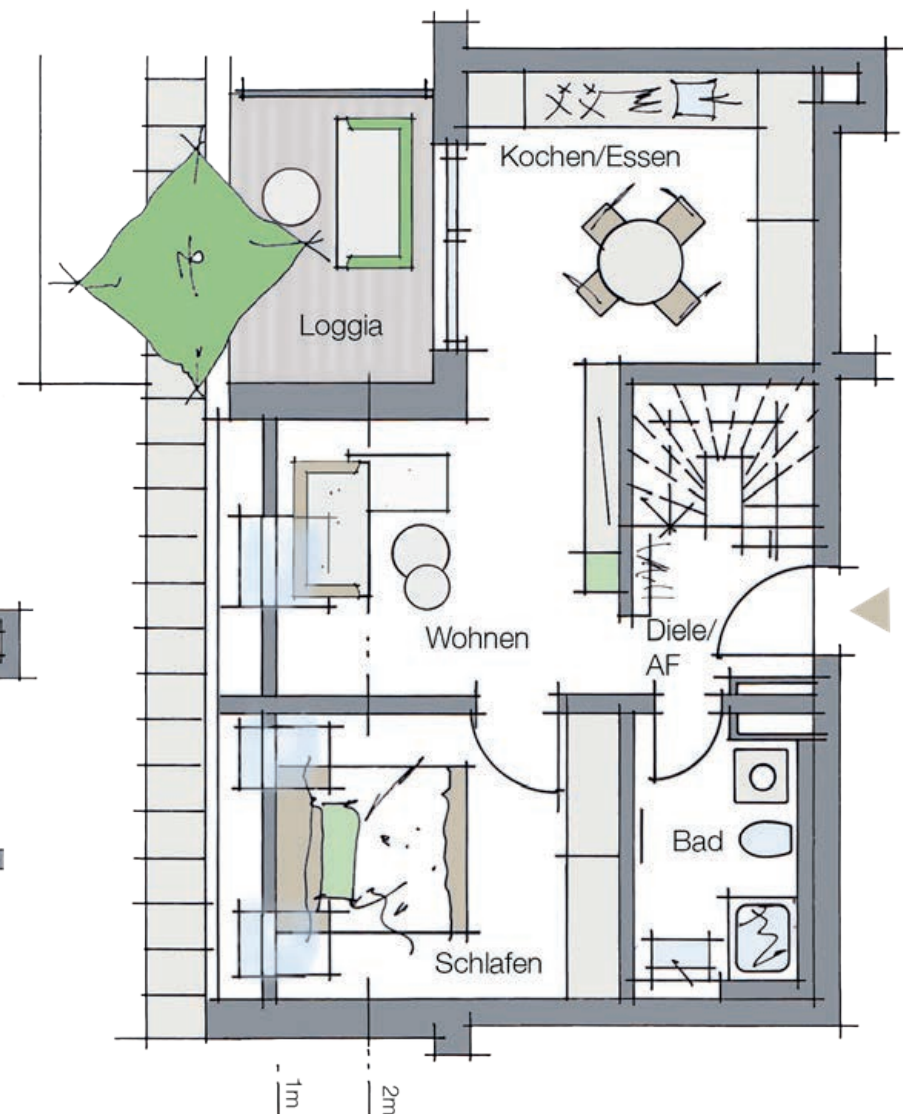
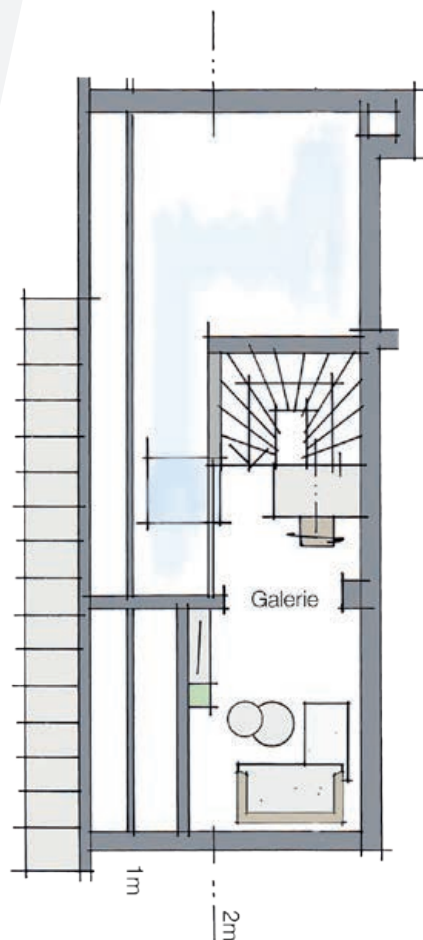
WHG B10 DG/GA

WOHN- UND NUTZFLÄCHE (NETTO)

Wohnen/Essen/Kochen	23,04 m <sup>2</sup>
Schlafen	10,33 m <sup>2</sup>
Diele/Abstellfläche	3,43 m <sup>2</sup>
Bad	5,23 m <sup>2</sup>
Galerie	11,32 m <sup>2</sup>
<b>Zwischensumme</b>	<b>53,35 m<sup>2</sup></b>
Loggia 7,08 m <sup>2</sup> /2	3,54 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche Gesamt</b>	<b>56,89 m<sup>2</sup></b>

zzgl. Anteil an  
Gemeinschaftsräumen

*Zur Maßentnahme nicht geeignet!*





# Wohnung B11

3-Zimmer-Galeriewohnung mit Loggia

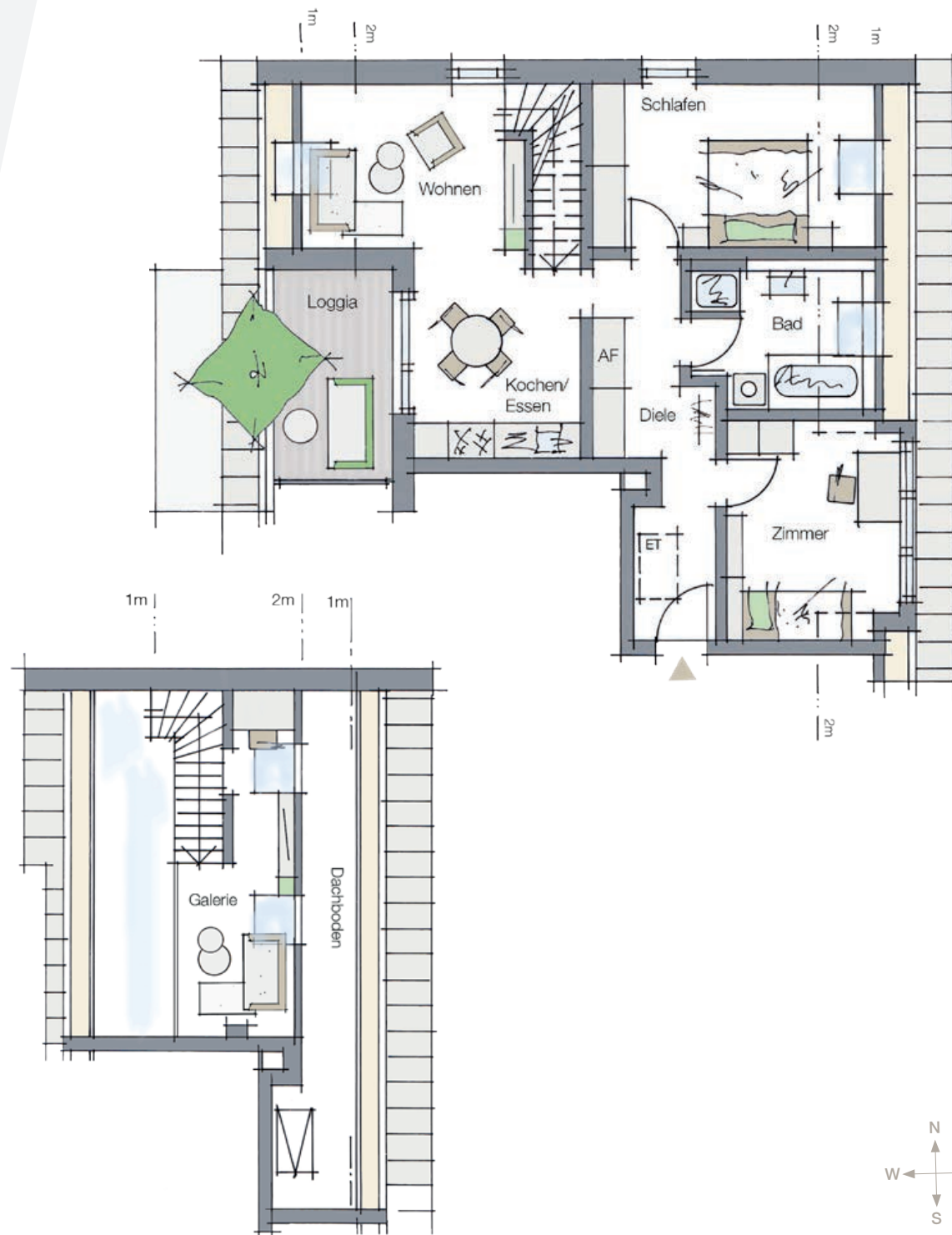
WHG B11 DG/GA

WOHN- UND NUTZFLÄCHE (NETTO)

Wohnen/Essen/Kochen	22,28 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,94 m <sup>2</sup>
Zimmer	11,96 m <sup>2</sup>
Diele	9,71 m <sup>2</sup>
Bad	7,19 m <sup>2</sup>
Abstellfläche	1,49 m <sup>2</sup>
Galerie	12,00 m <sup>2</sup>
<b>Zwischensumme</b>	<b>78,57 m<sup>2</sup></b>
Loggia 8,59 m <sup>2</sup> /2	4,30 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche Gesamt</b>	<b>82,87 m<sup>2</sup></b>

zzgl. Anteil an  
Gemeinschaftsräumen

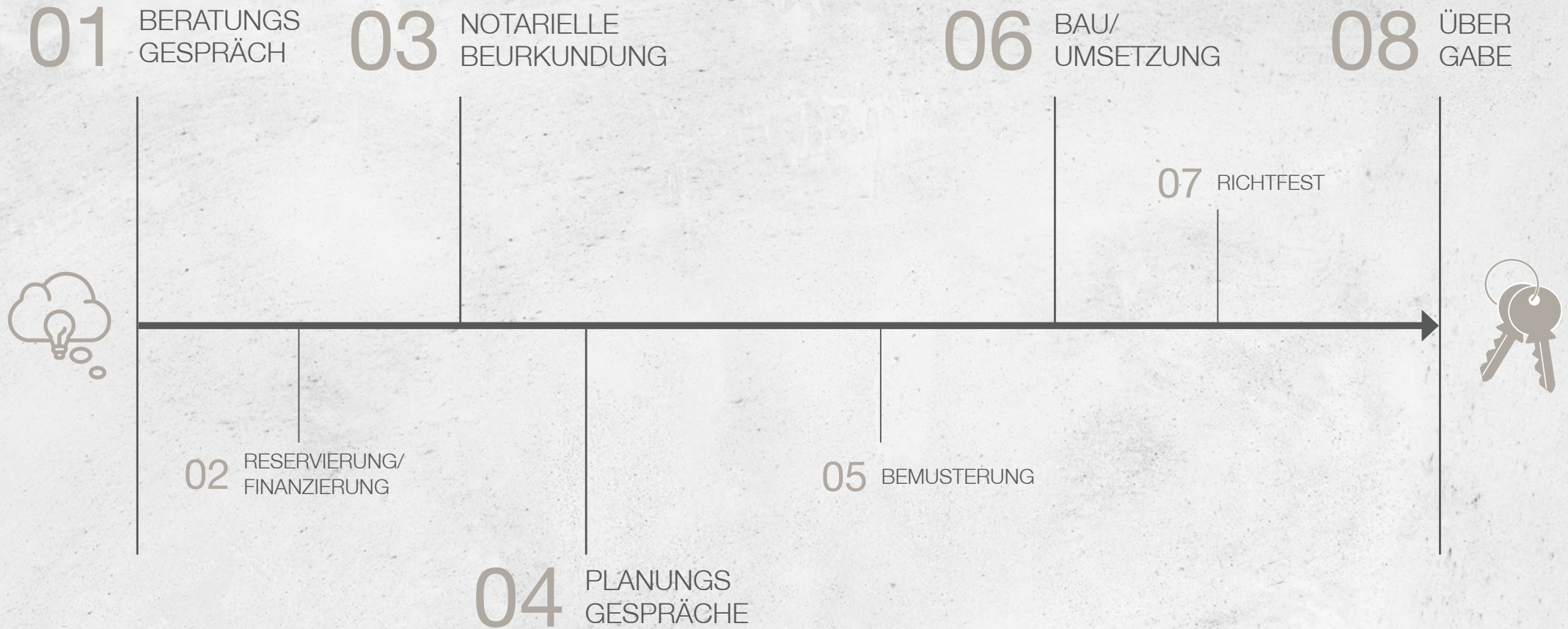
*Zur Maßentnahme nicht geeignet!*





# SIE SIND INTERESSIERT?

Die nächsten Schritte





## Mit uns in Ihr Zuhause

Seit über drei Jahrzehnten steht die SCHULTHEISS Wohnbau AG für Vertrauen und Expertise im Immobilienbereich. Wir sind Ihr persönlicher Wegbegleiter – ob als Eigennutzer oder Investor.

### SCHLÜSSELFERTIGE LÖSUNGEN

Von der ersten Skizze bis zur Übergabe: Wir bringen Ihren Traum von der eigenen Immobilie schlüsselfertig zum Leben.

### SO INDIVIDUELL WIE SIE

Ihr Zuhause, Ihre Regeln. Zusammen mit unseren Experten gestalten Sie Ihr perfektes Heim ganz nach Ihren Wünschen.

### VERLÄSSLICHE PLANUNG

Mit einem festen Übergabetermin im Vertrag können Sie Ihren Einzug zuverlässig planen.

### PERSÖNLICHE BEGLEITUNG

Unser Team steht Ihnen von Anfang an zur Seite – für eine reibungslose Kommunikation und Unterstützung, auch noch nach dem Einzug.

### QUALITÄT, DIE ÜBERZEUGT

Unsere Immobilien vereinen Tradition mit Innovation und setzen Standards in Bauqualität und Gestaltung.

### ENERGIEBEWUSST LEBEN

Sparen Sie Energie und Kosten dank modernster Bauweise und Technik.

### TRANSPARENTE KOSTEN

Ihr neues Zuhause kaufen Sie zum Festpreis, mit klaren Angeboten für Sonderwünsche.

### UNABHÄNGIGKEIT DURCH EXPERTISE

Mit unserem eigenen Rohbauunternehmen, der SCHULTHEISS Hoch- und Tiefbau GmbH, garantieren wir höchste Qualität und Termintreue.

**Entdecken Sie mit SCHULTHEISS, wie einfach und sicher der Weg in Ihr neues Zuhause sein kann.**



Der Award WOHNBAUTEN DES JAHRES ist die erste Auszeichnung für Auftraggeber im Bereich Geschosswohnungsbau. Die SCHULTHEISS Wohnbau AG war 2022 Preisträger in der Kategorie „Innovative Fassade“.



„Was wir bauen, vereint dauerhaften Wert mit hoher Qualität – für Lebensräume, die Bestand haben.“

#### IHR ZUHAUSE, UNSERE MISSION

Bei der SCHULTHEISS Wohnbau AG schaffen wir seit über 35 Jahren Lebensräume, die Generationen überdauern. Von der ersten Idee bis zur Schlüsselübergabe – wir bieten den kompletten Service unter einem Dach. Ihre Immobilie wird Wirklichkeit durch die enge Zusammenarbeit unseres Teams aus Bauleitern, Architekten, Ausstattungsexperten und anderen Fachleuten. Sie bringen nicht nur ihr umfassendes Wissen ein, sondern auch eine große Portion Leidenschaft und Liebe zum Detail

#### QUALITÄT, AUF DIE SIE ZÄHLEN KÖNNEN

Die SCHULTHEISSWohnbau AG ist nach den Managementstandards DIN ISO 9001:2015 und ISO 14001:2015 zertifiziert – ein Zeichen für höchste Qualitäts- und Umweltstandards, die in jedem Bauprojekt konsequent umgesetzt werden.

Ihre Geschäftsleitung der SCHULTHEISS Wohnbau AG

Martin Heyn

Rüdiger Sickenberg

Thomas Gröne

Barbara Schultheiß

