



DAS SCHORNBaum KARREE

STILVOLL WOHNEN UND LEBEN



Schornbaumstraße 4, 90475 Nürnberg-Altenfurt

19 Premium-Eigentumswohnungen mit
Lift, Tiefgarage und barrierefreien Zugängen

**Bezahlung bei Bezug
(November 2024)**

Preisliste

Stand: 22. Oktober 2024

Siebert & Donauer
WIR SCHAFFEN LEBENSRAUM



Schornbaumstraße 4, 90475 Nürnberg-Altentfurt



Eigentumswohnungen

Typ	ETW	Etage	Zi.	Wohnfläche ca.	Kellerabteil ca.	Ausstattung	Kaufpreis	m ² -Preis	Status
A	1	EG	2	61,28 m ²	5,60 m ²	Terrasse / Garten	/	/	verkauft
B	2	EG	2	42,94 m ²	3,80 m ²	Terrasse / Garten	/	/	verkauft
C	3	EG	2	46,83 m ²	3,80 m ²	Terrasse / Garten	/	/	verkauft
D	4	EG	4	112,03 m ²	5,96 m ²	Terrasse / Garten	699.900 €	6.247 €	
E	5	EG	2	63,01 m ²	5,62 m ²	Terrasse / Garten	*399.800 €	6.345 €	reserviert
A	6	1. OG	2	61,28 m ²	5,07 m ²	Balkon	/	/	verkauft
B	7	1. OG	2	42,94 m ²	3,80 m ²	Loggia	/	/	verkauft
C	8	1. OG	2	46,83 m ²	3,75 m ²	Loggia	/	/	verkauft
D	9	1. OG	4	112,03 m ²	6,11 m ²	Balkon	699.900 €	6.247 €	reserviert
F	10	1. OG	3	77,57 m ²	5,62 m ²	Loggia	484.800 €	6.250 €	reserviert
G	11	1. OG	2	62,40 m ²	4,60 m ²	Loggia	389.900 €	6.248 €	reserviert
A	12	2. OG	2	61,28 m ²	4,97 m ²	Balkon	/	/	verkauft
B	13	2. OG	2	42,94 m ²	3,80 m ²	Loggia	/	/	verkauft
C	14	2. OG	2	46,83 m ²	3,80 m ²	Loggia	*299.700 €	6.400 €	reserviert
D	15	2. OG	4	112,03 m ²	5,98 m ²	Balkon	/	/	verkauft
F	16	2. OG	3	77,57 m ²	5,60 m ²	Loggia	484.800 €	6.250 €	reserviert
G	17	2. OG	2	62,40 m ²	4,93 m ²	Loggia	/	/	verkauft
H	18	PH	3	163,77 m ²	7,89 m ²	Dachterrasse	1.023.500 €	6.250 €	
I	19	PH	4	187,28 m ²	7,86 m ²	Dachterrasse	1.170.500 €	6.250 €	reserviert

*Kaufpreis inkl. Einbauküche

Tiefgaragenstellplätze

Nr.	Preis	Status	Nr.	Preis	Status	Nr.	Preis	Status	Nr.	Preis	Status
1	/	verkauft	2	/	verkauft	3	/	verkauft	4	/	verkauft
5	29.900 €		6	/	verkauft	7	29.900 €	PH 19	8	34.900 €	PH 19
9	34.900 €	PH 18	10	29.900 €	PH 18	11	29.900 €	reserviert	12	29.900 €	reserviert
13	29.900 €	reserviert	14	29.900 €	reserviert	15	/	verkauft	16	34.900 €	reserviert

Gartenanteile

Nr.	Größe	Nr.	Größe	Nr.	Größe	Nr.	Größe
1	ca. 60 m ²	2	ca. 20 m ²	3	ca. 25 m ²	4	ca. 140 m ²
		5	ca. 35 m ²				

Mieteinnahmen / Monat

ETW	Mieteinnahme	ETW	Mieteinnahme	ETW	Mieteinnahme	ETW	Mieteinnahme	ETW	Mieteinnahme
4	1.790 €	5	1.190 €	9	1.790 €	10	1.320 €	11	1.120 €
14	890 €	16	1.320 €	18	2.620 €	19	2.990 €		



Werterhalt und Wertzuwachs!

Original Siebentritt & Donauer Eigentumswohnungen

- Über 33 Jahre Erfahrung
= 55 Referenzwohnanlagen
- Lage:
Gemarkung Fischbach bei
Nürnberg, Nürnberg Altenfurt
- Bushaltestelle ca. 300 m
- S-Bahn-Halt: Nürnberg-
Fischbach ca. 900 m
- Autobahnkreuz Nürnberg-
Fischbach ca. 5 Minuten / Auto
- Moderne, zeitlose Architektur
- Durchdachte Grundrisse
- Premium Bauqualität
- Premium Ausstattung
- Musterwohnung zur täglichen
Besichtigung
- Seriöse, kompetente Beratung
- Eigentumswohnungen, die ihren
Preis wert sind
- Gebäudestandard
„Effizienzhaus 55 EE“, A+
- Durchgängig barrierefreie
Zugänge (z.B. Lift)
- Tiefgarage - komfortabel und hell
- Vermietungsservice
- Kaufpreiszahlung bei Bezug

Bei Fragen rufen Sie uns einfach an – wir sind gerne für Sie da!

Telefon: 09181 / 3206-0

Wir schaffen Lebensraum³: Schornbaumstraße 4, 90475 Nürnberg-Altenfurt

Zeitlose Architektur, durchdachte Grundrisse und sehr hochwertige Ausstattungen.
Schornbaumstraße 4: Hier entsteht ein Wohn-Ensemble mit 19 niveaувollen Wohnungen.
Für guten Parkkomfort sorgen 16 Kfz-Stellplätze in der Tiefgarage sowie 2 Fahrradräume
für insgesamt 34 Fahrräder im Erd- und Kellergeschoss, bzw. Tiefgaragengeschoss.

Ergänzende Objektdaten

- + Zu jeder Wohnung gehört ein Kellerabteil (Wohnungs-Nr. = Kellerabteil-Nr.)
- + Zu jeder Erdgeschoss-Wohnung gehört ein Gartenschrank
- + Grundstücksgröße gesamt ca. 1.351 m²
- + Es fällt keine Käuferprovision an
- + Bezug: Garantierte Fertigstellung zum 31.12.2024
- + Baubeginn: bereits erfolgt

Bezahlung bei Bezug (November 2024)

Ratenplan (unverbindliche Zahlungsziele – kann auch individuell vereinbart werden)

Für den gesamten Kaufpreis (Wohnung und Tiefgaragenstellplatz) gilt folgender Ratenplan:

1. Rate	96,5%	nach Fertigstellung der Fassadenarbeiten, Bezugsfertigkeit und Zug um Zug gegen Besitzübergabe.....	30/11/2024
2. Rate	3,5%	nach vollständiger Fertigstellung	15/12/2024

Jeder Käufer erhält eine Vertragserfüllungsbürgschaft in Höhe von 5% des Kaufpreises.

Vermietungsgarantie

Erstvermietungsgarantie:	Gebühr – kostenfrei
5-Jahresmietgarantie:	Gebühr – 3% Höhe Kaufpreis
Mietpreise:	16,00 - 18,00 €/m ² Wohnfläche (p.m.) 80,00 - 100,00 € à KFZ-Tiefgaragenstellplatz (p.m.)

