

**Citynahes** Wohnen  
mit sehr guter Ver-  
kehrsanbindung.

Unser neues Objekt  
liegt gut erreichbar in  
Tennenlohe,  
alle Dinge des tägli-  
chen Bedarfs in der  
Umgebung.

www.zeidler-wohnbau.de

# IHR ZUHAUSE IM GRÜNEN



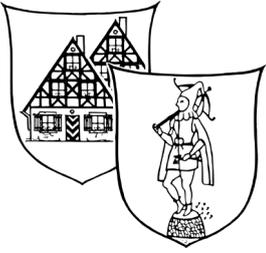
Ein Objekt der:



Beratung und Verkauf:  
09128 92800



AM HUTGRABEN



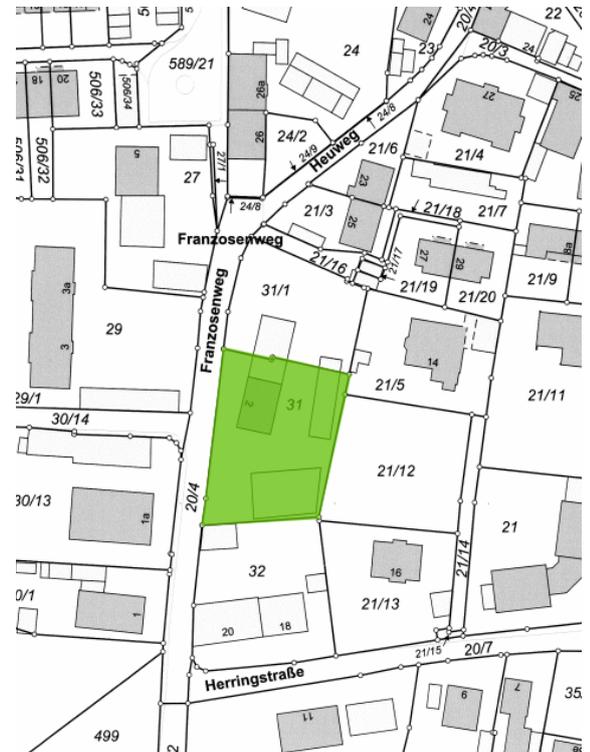
## DIE LAGE

### HERZLICH WILLKOMMEN

Mit großer Freude möchten wir Ihnen unsere neues Highlight auf dem Erlanger Immobilienmarkt vorstellen...

In Tennenlohe, im Franzosenweg erstellen wir ein Mehrfamilienhaus mit 10 Eigentumswohnungen und Tiefgarage.

Lassen Sie sich von der qualitativen Bauweise inspirieren.



## LAGEPLAN FRANZOSENWEG 2, TENNENLOHE



AM HUTGRABEN

**Tennenlohe** liegt am südöstlichen Rand von Erlangen und besticht durch seine naturnahe Lage direkt am „AM HUTGRABEN“.

Dieses idyllische Viertel vereint ländliche Ruhe mit urbaner Nähe und ist der ideale Wohnort für Familien, Berufspendler und Naturliebhaber. Nur wenige Minuten von Erlangen und Nürnberg entfernt, bietet Tennenlohe eine perfekte Balance zwischen Arbeit, Freizeit und Erholung. Die öffentlichen Verkehrsmittel sind ebenfalls gut ausgebaut, sodass die Innenstädte von Erlangen und Nürnberg schnell erreichbar sind.

Der Stadtteil bietet eine hervorragende Infrastruktur mit Kindergärten, Schulen, Ärzten und Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe. Für den täglichen Bedarf stehen Supermärkte und kleine Geschäfte zur Verfügung. Das vielfältige Freizeitangebot, darunter Sportvereine, Wander- u. Radwege sowie das Naherholungsgebiet Tennenloher Forst, lädt zu Aktivitäten in der Natur ein.

**In Tennenlohe wird viel geboten, um sich wohl zu fühlen.**

Diese Wohnanlage im Grünen unter bestehenden Eichen bietet die perfekte Kombination aus Stadtnähe und Naturverbundenheit. Ob als Familie, Paar oder Berufspendler – hier finden Sie ein hochwertiges Zuhause in einer der besten Lagen Erlangens. Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieses charmanten Wohnortes und vereinbaren Sie noch heute einen Besprechungstermin!





AM HUTGRABEN

## AUSSTATTUNGSDETAILS



Parket nach Bemusterung



Fliesen nach Bemusterung

- **Ökologische Ziegelbauweise ohne Vollwärmeschutz**
- **Bodenbelag:** Echtholzparkett, Vinylbelag oder Fliesen - hier entscheiden Sie selbst
- **Sanitärausstattung:** von Vigour
- **Wärmeschutzverglasung:** Verglasung U-Wert 0,6 W/m<sup>2</sup>K
- **Fußbodenheizung:** gesondert über elektrische Stellmotoren regelbar
- **Energiebewusst:** Luftwasserwärmepumpe mit Wohnungsstationen
- **Elektrische Rollläden**
- **Tiefgarage:** Funkhandsender inklusive
- **Aufzug:** schwellenlose Erreichbarkeit aller Wohnungen
- **Videogegensprechanlage**

# AUSSTATTUNGSDETAILS



AM HUTGRABEN



Braas/Creaton  
Dacheindeckung



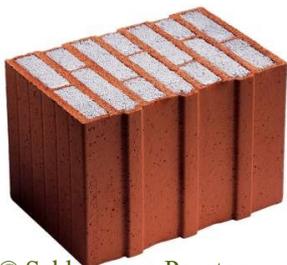
Luft-Wasser  
Wärmepumpe



Balkongeländer mit  
Milchglasfüllung



Rehau  
Das Energiespar-  
Fenster



© Schlagmann Poroton

Poroton P/MW  
Der intelligente Ziegel



Badausstattung inklusive Accessoires



AM HUTGRABEN

# ANSICHTEN FRANZOSENWEG 2, TENNENLOHE



Südansicht



Ostansicht

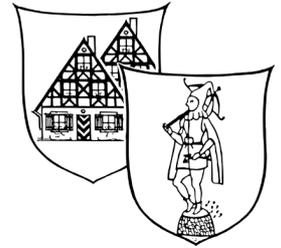


Nordansicht

Westansicht



## IHR PARTNER FÜR QUALITÄTSBEWUSSTES BAUEN



Zeidler-Wohnbau Feucht GmbH seit 1985 ein kompetenter Partner in Sachen „Bauen“ und das nicht ohne Grund.

Unsere modernen Planunterlagen sorgen für schnelle und übersichtliche Planungsmöglichkeiten. Qualifizierte Mitarbeiter aus unseren Abteilungen -- Geschäftsleitung, techn. Leitung, Verkaufsleitung und Bauleitung -- die Sie bei der Realisierung Ihres neuen Eigenheimes oder Ihrer Eigentumswohnung immer fachkundig beraten und betreuen.

Wir kümmern uns von A-Z um Sie.

Die Qualität muss stimmen. Alle Gewerke rund ums Haus oder Wohnung werden von Meisterfachbetrieben ausgeführt. Die verwendeten Materialien entsprechen stets den neuesten DIN-Normen und Wärmeschutzverordnungen. Billigprodukte sind bei uns tabu.

Auch die Finanz- und Grundstückspolitik unseres Unternehmens ist sicher und solide. Zeidler-Wohnbau beansprucht keine Baukredite, weil Grundstücke nicht auf Vorrat gekauft und Häuser nicht auf „Halde“ gebaut werden. Mit dem Bau von Häusern und Wohnungen wird prinzipiell erst dann begonnen, wenn diese verkauft sind.

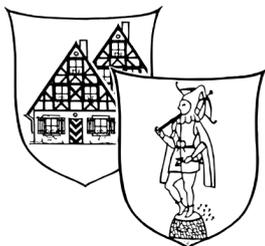
Moderne Planung, ein Höchstmaß an Qualität, eine gute Beratung und Service vom Kauf Ihres Eigenheimes bis zum Einzug, rechtfertigen immer wieder unsere Firmenphilosophie „Ein zufriedener Kunde ist unser bester Werbeträger“. Über 750 zufriedene Kunden gaben uns ihr Vertrauen.

Wir sind ein starkes Team, mit über 39 jähriger Erfahrung, hoch qualifiziert und motiviert.

Wir erstellen für Sie individuell geplante Häuser und Eigentumswohnungen.

Überzeugen auch Sie sich von unserer Leistungsfähigkeit.

Ihr Zeidler-Wohnbau Team



## EINLADUNG

Wir laden Sie herzlich ein,  
**IHR ZUHAUSE IM GRÜNEN**  
bei einem persönlichen Termin zu entdecken.

**Ihr Ansprechpartner ist :**

**Herr Peter Koller**  
**Telefon: 09128-92800**  
**info@zeidler-wohnbau.de**

Zeidler-Wohnbau GmbH  
Untere Kellerstraße 7a  
90537 Feucht

Telefon: 09128-92800  
Telefax: 09128-727422  
E-Mail: [info@zeidler-wohnbau.de](mailto:info@zeidler-wohnbau.de)  
[www.zeidler-wohnbau.de](http://www.zeidler-wohnbau.de)