



GUSTAV-ADOLF-STRASSE
ZUHAUSE IN BAYREUTH





Ihr neues Zuhause in der Gustav-Adolf-Straße – Leben, wie es sein soll

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – lichtdurchflutet, durchdacht, lebendig!

In der Gustav-Adolf-Straße in Bayreuth entstehen drei zeitgemäße Wohnhäuser mit insgesamt 37 Eigentumswohnungen – von der kompakten 2-Zimmer-Wohnung über großzügige Familienwohnungen bis hin zum Penthaus mit Weitblick.

Raum für jede Lebensart: Wohnflächen von 53 bis 115 m² bieten Platz für unterschiedliche Lebensentwürfe – ob als Single, zu zweit oder mit der ganzen Familie. Durchdachte Grundrisse, großzügige Fensterflächen und ausgewählte Materialien schaffen ein Wohnumfeld, das Ruhe und Leichtigkeit ausstrahlt.

Durchdacht für alle Generationen: Mit Aufzug, Tiefgarage und ebenerdigen Stellplätzen gelangt man bequem und direkt ins Haus. Die Erdgeschosswohnungen sind barrierefrei konzipiert und bieten direkten Zugang zu Terrasse und Garten mit niedriger Türschwelle. Auch in den oberen Etagen machen bodengleiche Duschen und nahezu schwellenlose Übergänge das Wohnen leicht – alltagstauglich und generationenfreundlich.

Ankommen und durchatmen: Echtholzparkett, harmonisch gestaltete Bäder und viel natürliches Licht verleihen den Räumen Wärme und Charakter. Private Gärten, großzügige Balkone und Dachterrassen erweitern das Wohnen ins Freie.

Zukunft gestalten: Eine Wärmepumpe und kontrollierte Wohnraumlüftung sorgen für frische Luft und effiziente Energienutzung. Begrünte Dächer mit Regenrückhaltung unterstützen das Mikroklima – für verantwortungsvolles Wohnen mitten in der Stadt.



Wohnungen
37



Zimmer
2–4



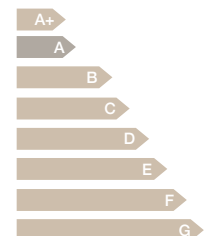
Wohnflächen
53–115 m²



Darstellungsbeispiel – Bauausführung kann abweichen

Energieangaben

Gebäudeart	Eigentumswohnungen
Straße	Gustav-Adolf-Straße
PLZ/Ort	95444 Bayreuth
Baujahr	2027
Energieträger der Heizung	Luft-Wasser-Wärmepumpe
Einheiten	37





Leben in der Gustav-Adolf-Straße – entspannt, zentral, naturnah

Leben in der Gustav-Adolf-Straße – entspannt, zentral, naturnah: Die Gustav-Adolf-Straße in Bayreuth vereint urbanes Leben mit entspannter Wohnatmosphäre. Hier genießen Sie in einer verkehrsberuhigten Anliegerstraße die Ruhe eines gewachsenen Wohngebiets, ohne auf die Annehmlichkeiten der Stadt verzichten zu müssen. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés sind schnell erreichbar, ebenso wie Ärzte, Apotheken und Schulen.

Perfekte Anbindung in alle Richtungen

Ob mit dem Auto, zu Fuß, mit dem Fahrrad oder dem öffentlichen Nahverkehr – von hier aus sind Sie bestens vernetzt. Die nahegelegene Autobahn bringt Sie zügig ins Umland, während Bus- und Bahnverbindungen eine schnelle Verbindung ins Zentrum und darüber hinaus gewährleisten. Egal, ob Sie pendeln, in der Nähe arbeiten oder im Home-Office tätig sind – die hervorragende Infrastruktur sorgt für kurze Wege und einen entspannten Alltag.

Natürlich wohnen, aktiv leben

Grünflächen und Parks laden zum Spazieren, Joggen oder Radfahren ein. Die nahe Umgebung bietet vielfältige Freizeitmöglichkeiten – ob Sportvereine, Spielplätze oder kulturelle Angebote, hier ist für jede Generation etwas dabei. Wer die Natur liebt, findet in der nahen Umgebung Erholung vom Alltag.

Ein Ort mit Zukunft

Die Gustav-Adolf-Straße steht für modernes Wohnen in einer lebendigen und gleichzeitig erholsamen Umgebung. Familienfreundlich, gut angebunden und mit hoher Lebensqualität – ein Zuhause, das heute begeistert und morgen Bestand hat.





Die Innenstadt ist in nur 10 Minuten zu Fuß erreichbar, der Hauptbahnhof in 6 Autominuten. Auch die Bushaltestelle „Kreuzsteinbad“ ist schnell zu erreichen.

Mehrere Supermärkte liegen direkt in der Nähe, ebenso Bäckereien und Apotheken, die fußläufig erreichbar sind. Alles für den täglichen Bedarf.

Nur 500 Meter bis zum Hofgarten, ein idealer Ort für Spaziergänge. Das Kreuzsteinbad bietet zusätzliche Freizeitmöglichkeiten in direkter Nähe.

Schulen, Kindergärten und Spielplätze sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar. Eine perfekte Lage mit viel Alltagskomfort für Familien.



Bayreuth



NATUR & FREIZEIT

Die Stadt zeichnet sich durch ihre herrliche Lage zwischen den Urlaubsregionen Fichtelgebirge und Fränkische Schweiz aus. Bayreuth gehört zur „Genussregion Oberfranken“, die für die höchste Brauerei-, Bäckerei- und Metzgereidichte der Welt berühmt ist.



SHOPPING & ERLEBNIS

Bayreuth besitzt einen reizvollen Stadtkern, in dem sich in zahlreichen Cafés und Restaurants die Köstlichkeiten der heimischen Gastronomie genießen lassen. In direkter Innenstadtlage befindet sich auch das Einkaufszentrum Rotmain-Center mit einer großen Auswahl an Geschäften.



HISTORIE & KULTUR

Berühmt durch die Richard-Wagner-Festspiele, zieht Bayreuth jährlich tausende Musikfreunde an. Sehenswürdigkeiten wie das UNESCO-Weltkulturerbe Markgräflisches Opernhaus, das Neue Schloss und die Eremitage prägen das Stadtbild.



BILDUNG & WIRTSCHAFT

Bayreuth ist eine familienfreundliche und lebenswerte Stadt mit vielen Freizeitmöglichkeiten sowie gut ausgebauten Betreuungs- und Bildungsangeboten. Die Stadt Bayreuth präsentiert sich zudem als attraktiver Wirtschaftsstandort. Sie ist Mitglied in der Europäischen Metropolregion Nürnberg (EMN), einem Zusammenschluss von 11 Städten und 22 Landkreisen. Ein weiterer wichtiger Erfolgsfaktor ist die Universität Bayreuth mit ihrer interdisziplinären Ausrichtung und einer leistungsstarken Forschungsinfrastruktur.





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.



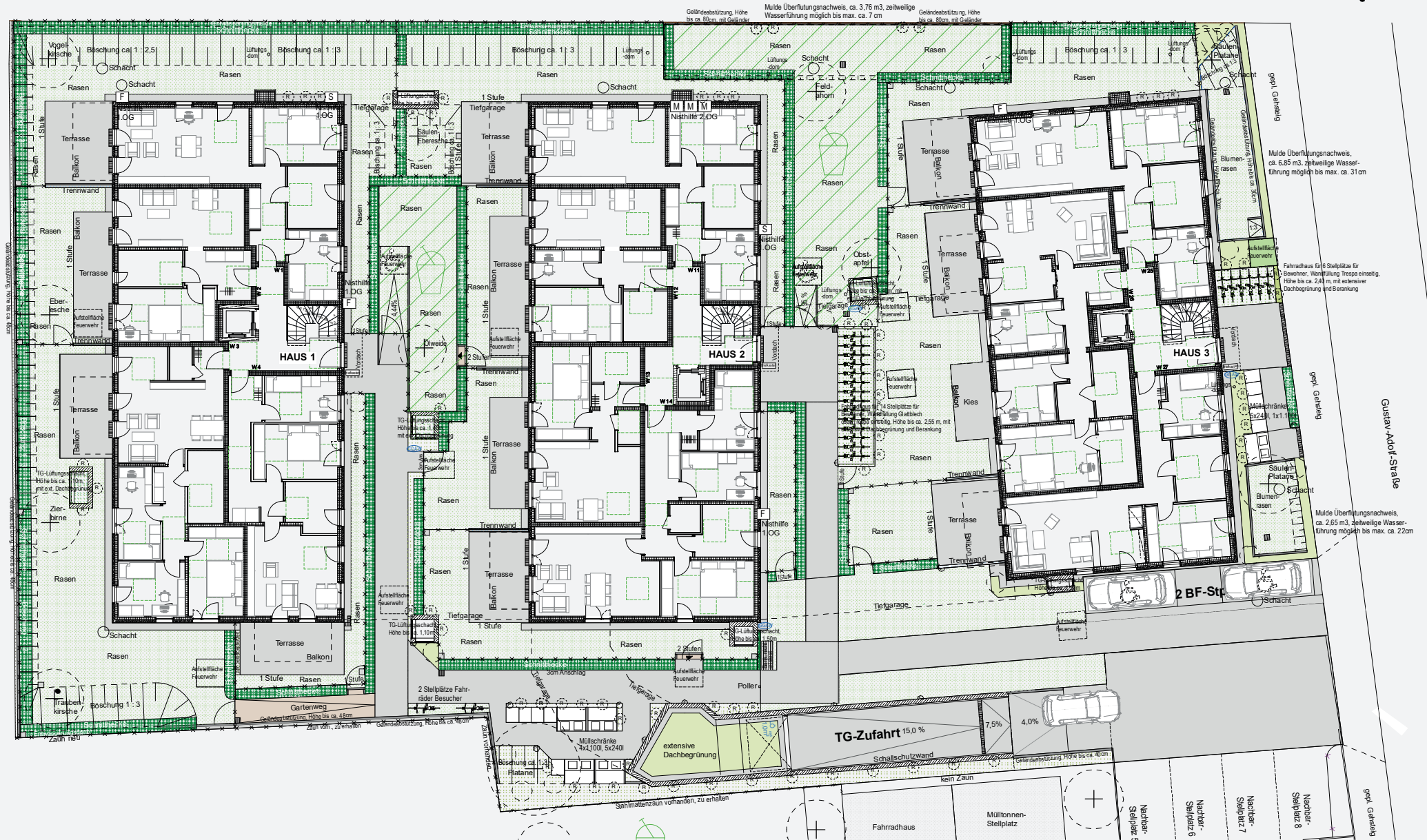
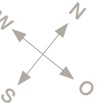
WEITERE WÜNSCHE? GERNE!

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!



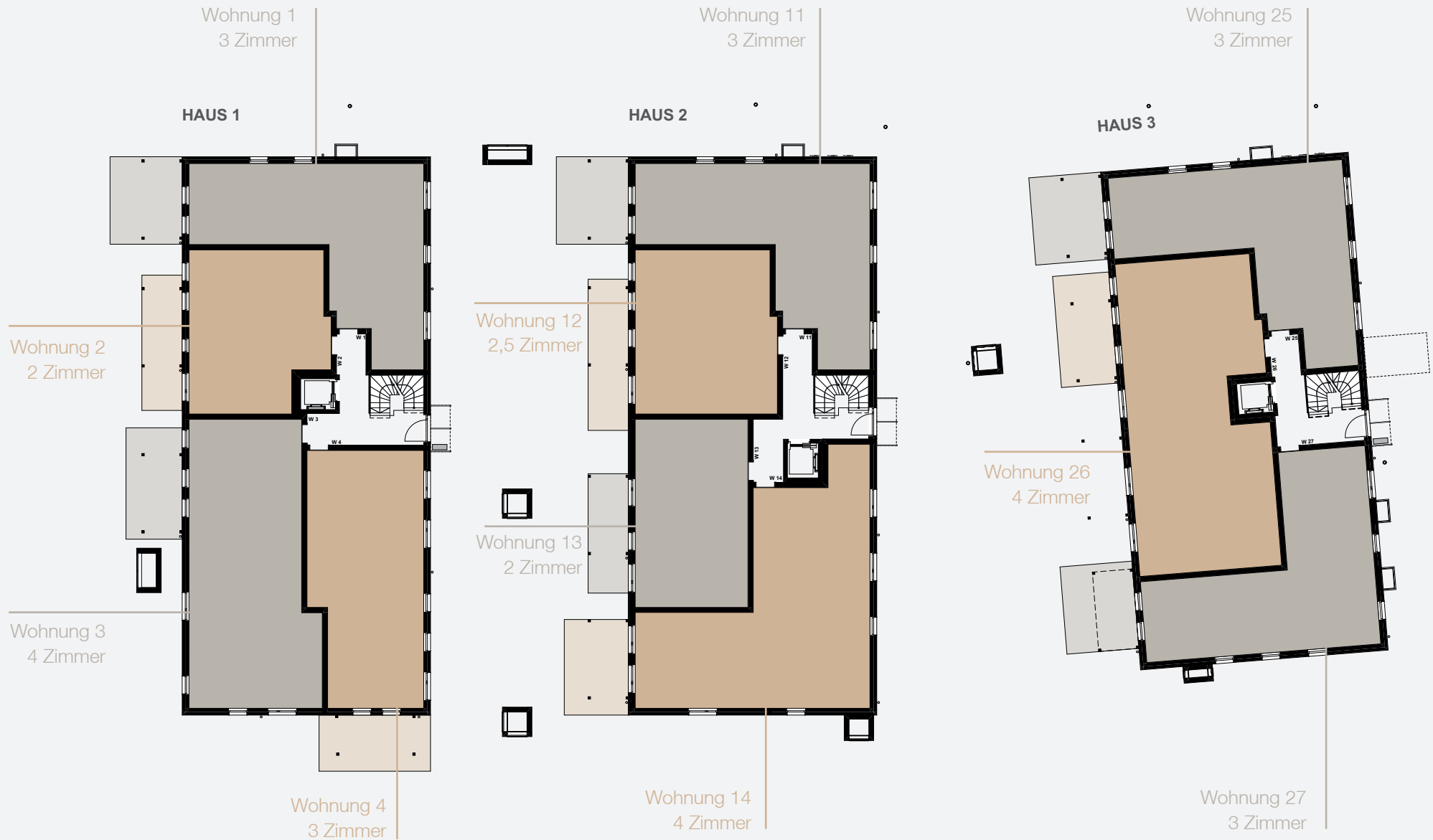
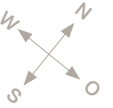


Freiflächenplan



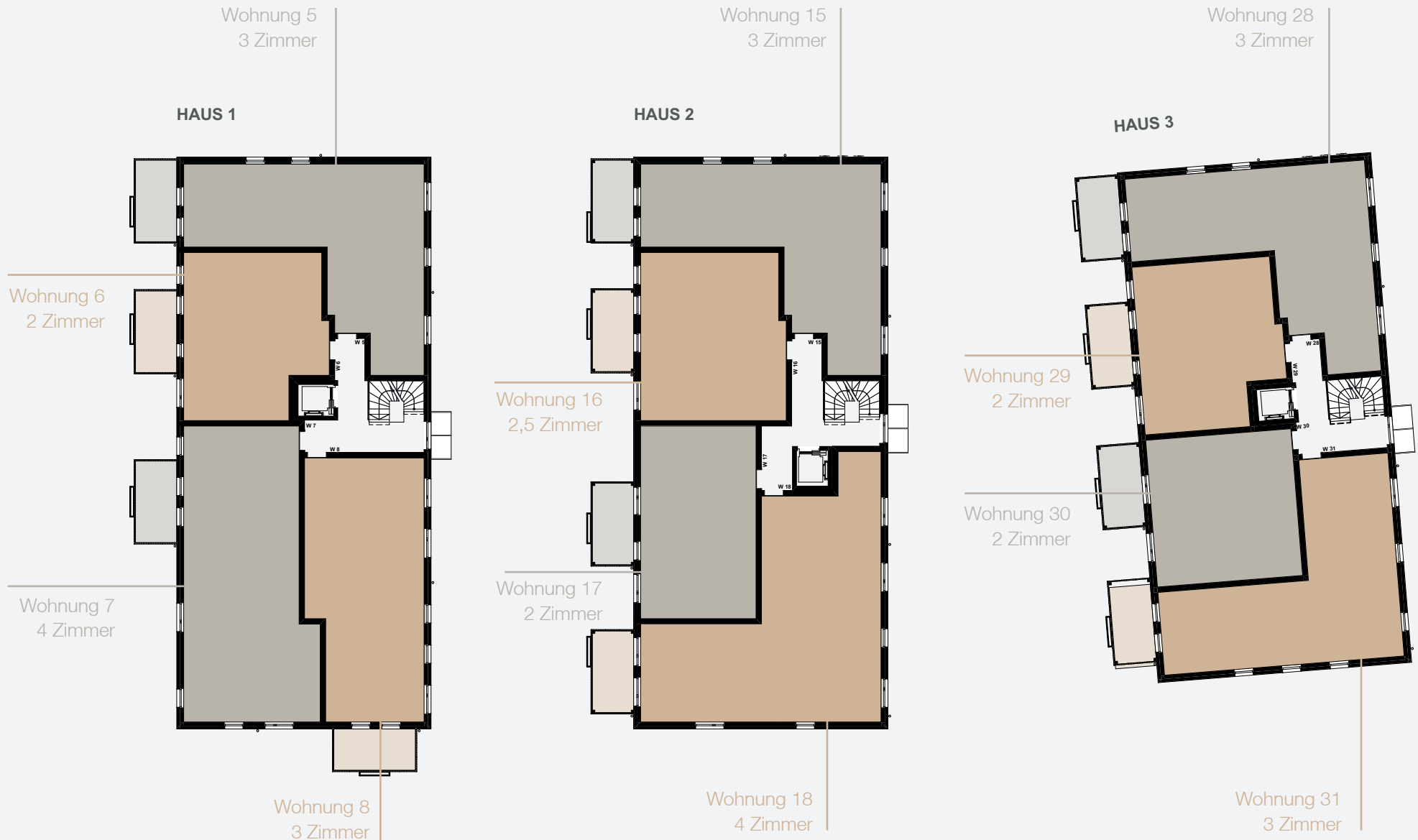
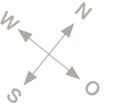


Erdgeschoss



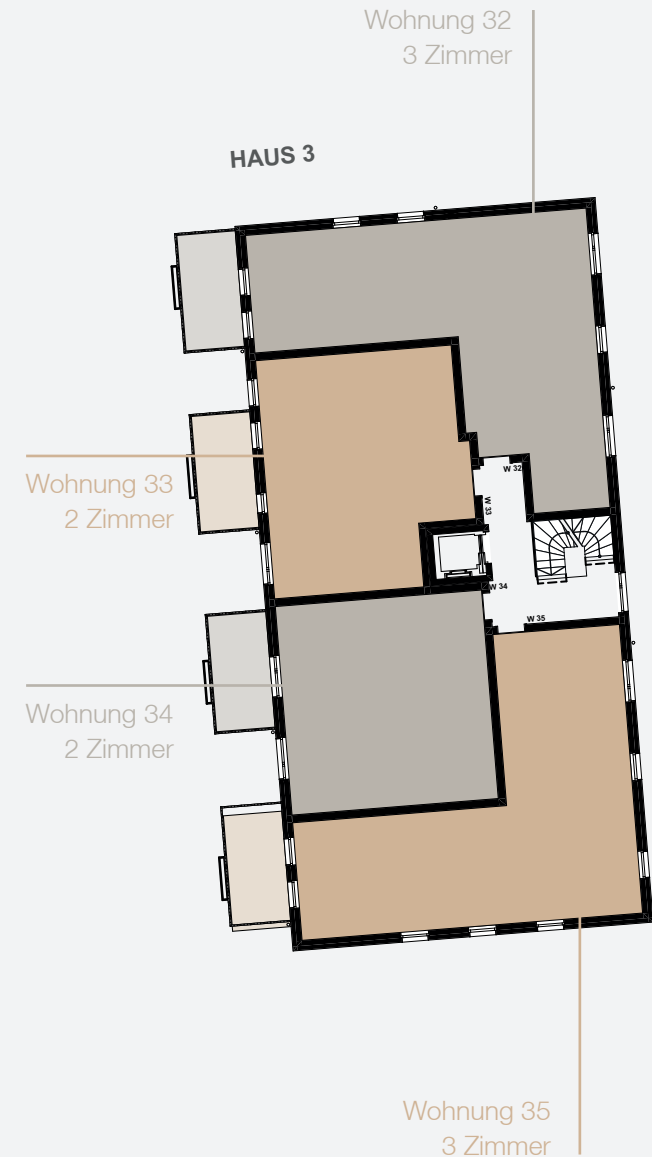
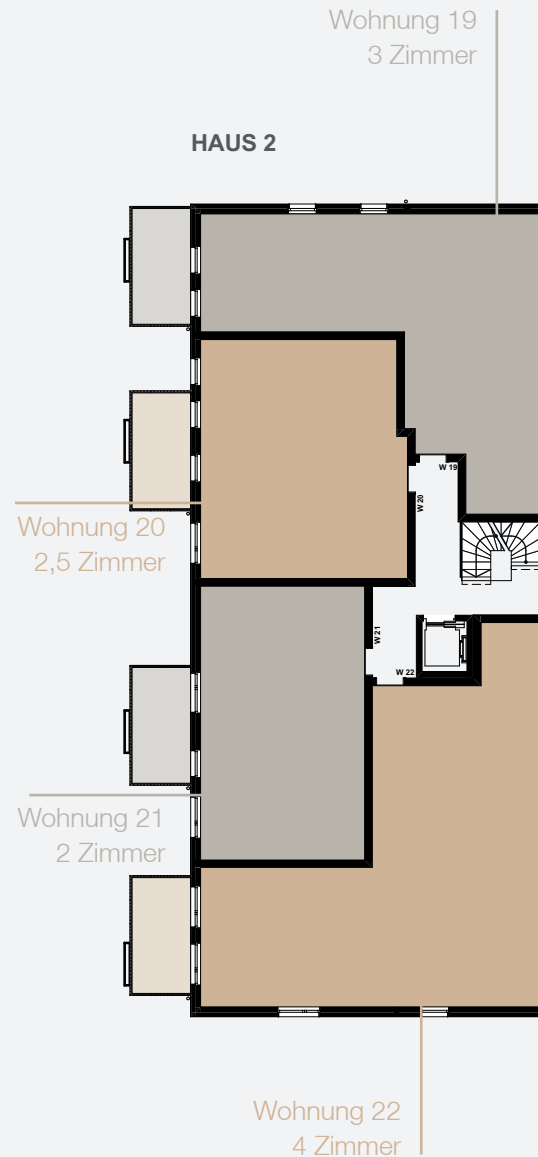
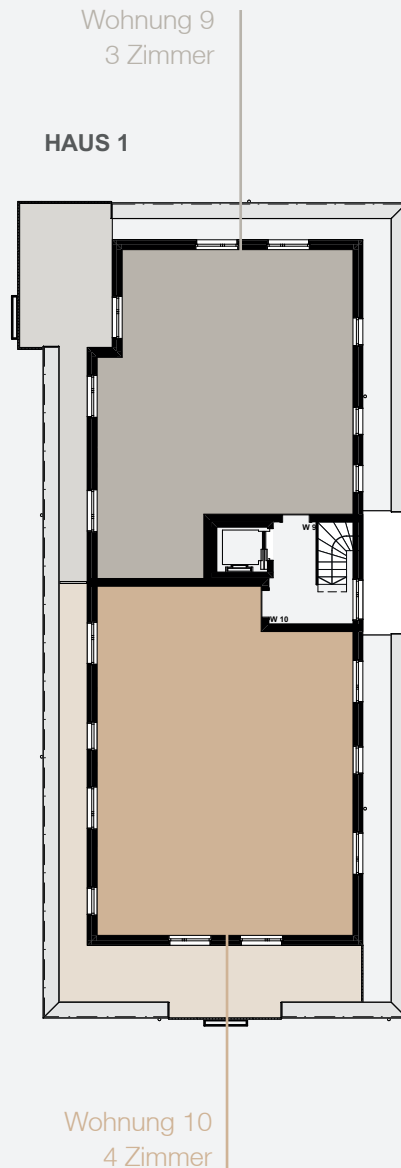
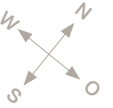


1. Obergeschoss



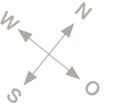


2. Obergeschoss

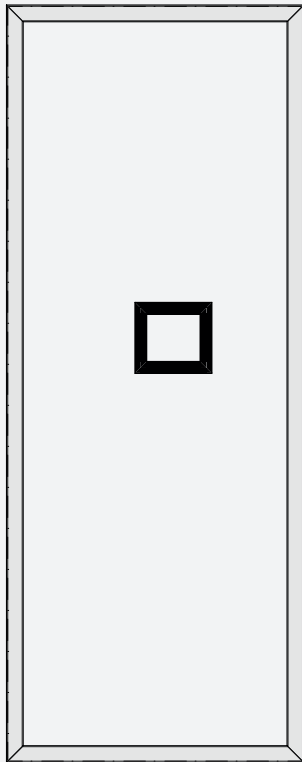




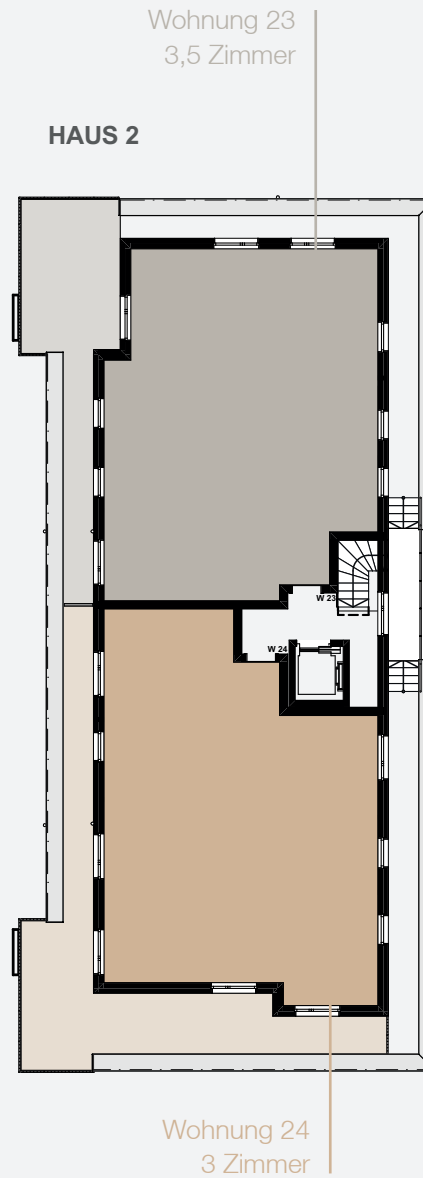
3. Obergeschoss



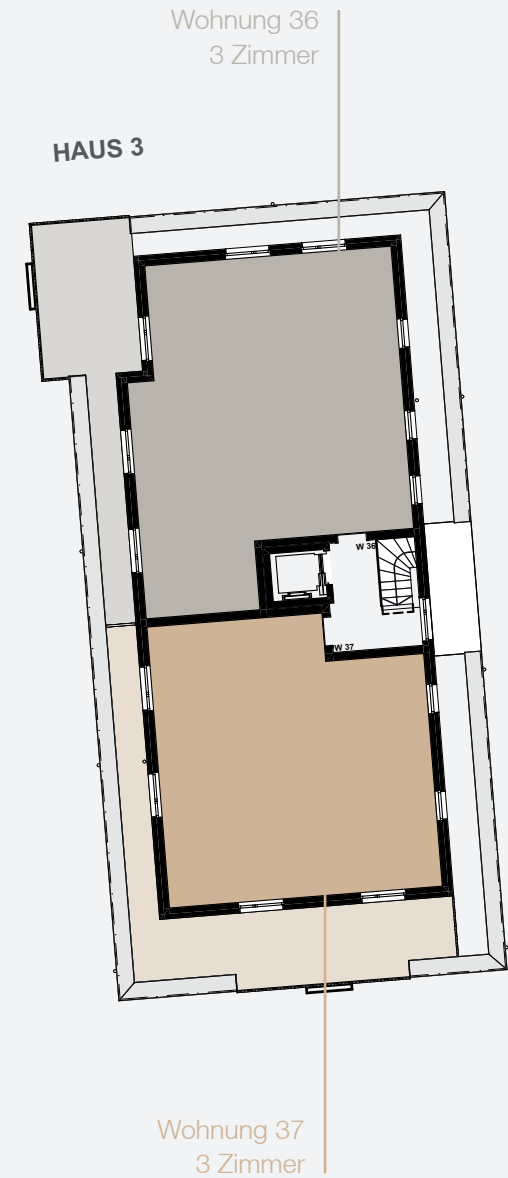
HAUS 1



HAUS 2

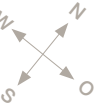


HAUS 3





Kellergeschoss





Haus 1 - Wohnung 1

3-Zimmer-Wohnung mit Terrasse und eigenem Garten

WHG 1 - HAUS 1 EG (BARRIEREFREI)

WOHN- UND NUTZFLÄCHE (NETTO)

Wohnen/Essen/Kochen	29,76 m ²
Schlafen	14,09 m ²
Kind	10,15 m ²
Bad	8,47 m ²
Diele	8,82 m ²
Zwischensumme	71,29 m²
Terrasse 16,34 m ² /2	8,17 m ²
Wohnfläche Gesamt	79,46 m²
Keller 1	5,24 m ²
zzgl. Anteil an Gemeinschaftsräumen	

Zur Maßentnahme nicht geeignet!



↔
Lüftung





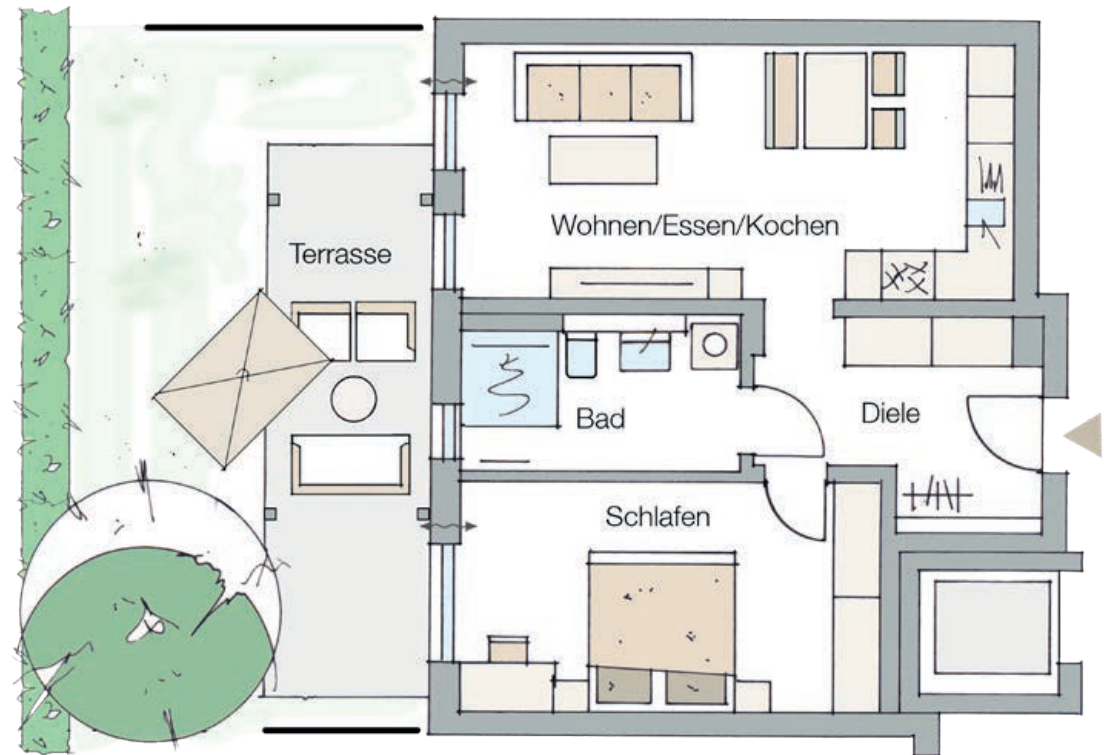
Haus 1 - Wohnung 2

2-Zimmer-Wohnung mit Terrasse und eigenem Garten

WHG 2 - HAUS 1_EG (BARRIEREFREI)
WOHN- UND NUTZFLÄCHE (NETTO)

Wohnen/Essen/Kochen	21,81 m ²
Schlafen	15,17 m ²
Bad	6,54 m ²
Diele	7,73 m ²
Zwischensumme	51,25 m²
Terrasse 14,10 m ² /2	7,05 m ²
Wohnfläche Gesamt	58,30 m²
Keller 2	4,50 m ²
zzgl. Anteil an Gemeinschaftsräumen	

Zur Maßentnahme nicht geeignet!



↔
Lüftung





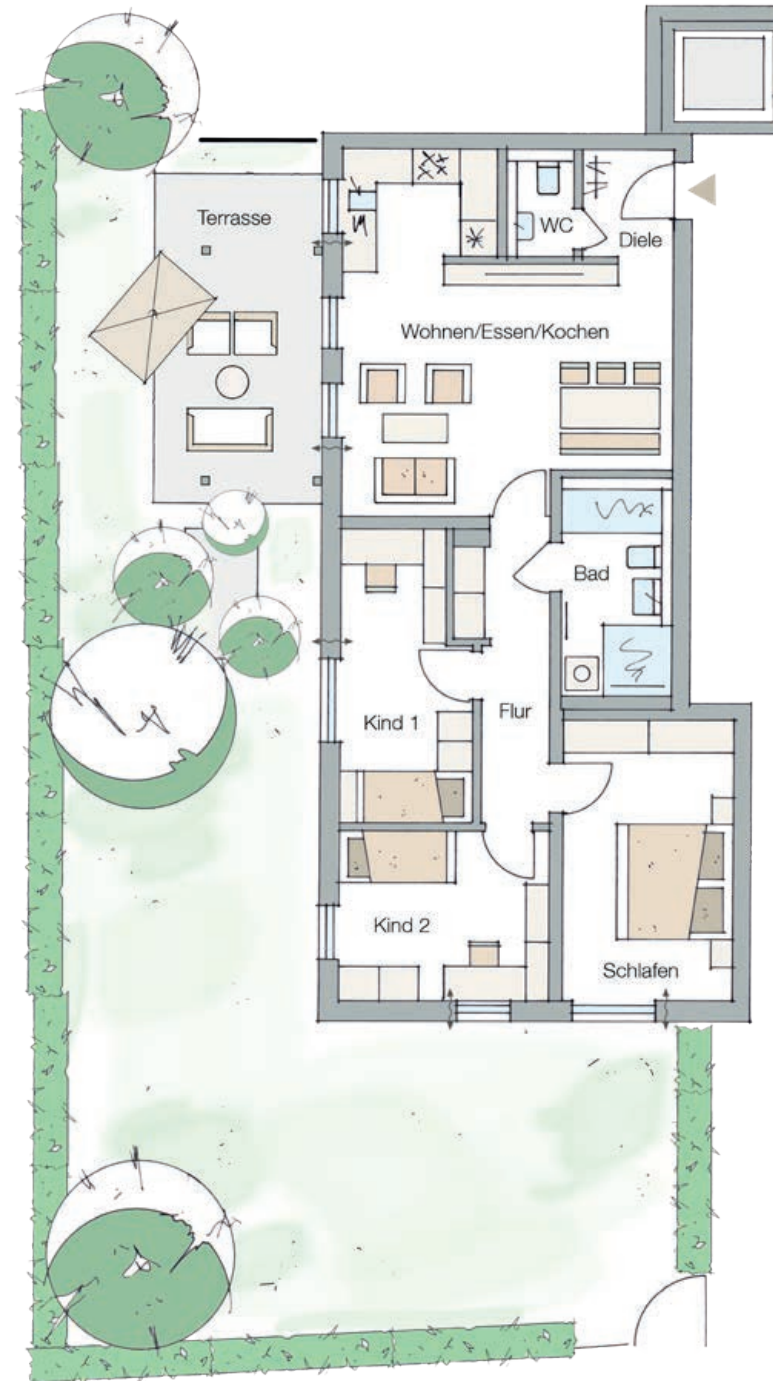
Haus 1 - Wohnung 3

4-Zimmer-Wohnung mit Terrasse und eigenem Garten

WHG 3 - HAUS 1_EG (BARRIEREFREI)
WOHN- UND NUTZFLÄCHE (NETTO)

Wohnen/Essen/Kochen	28,60 m²
Schlafen	14,45 m²
Kind 1	10,71 m²
Kind 2	10,65 m²
Bad	6,98 m²
DU/WC	1,99 m²
AF	0,95 m²
Flur	5,80 m²
Diele	3,10 m²
Zwischensumme	83,23 m²
Terrasse 16,20 m² /2	8,10 m²
Wohnfläche Gesamt	91,33 m²
Keller 3	4,51 m²
zzgl. Anteil an Gemeinschaftsräumen	

Zur Maßentnahme nicht geeignet!



↔
Lüftung





Haus 1 - Wohnung 4

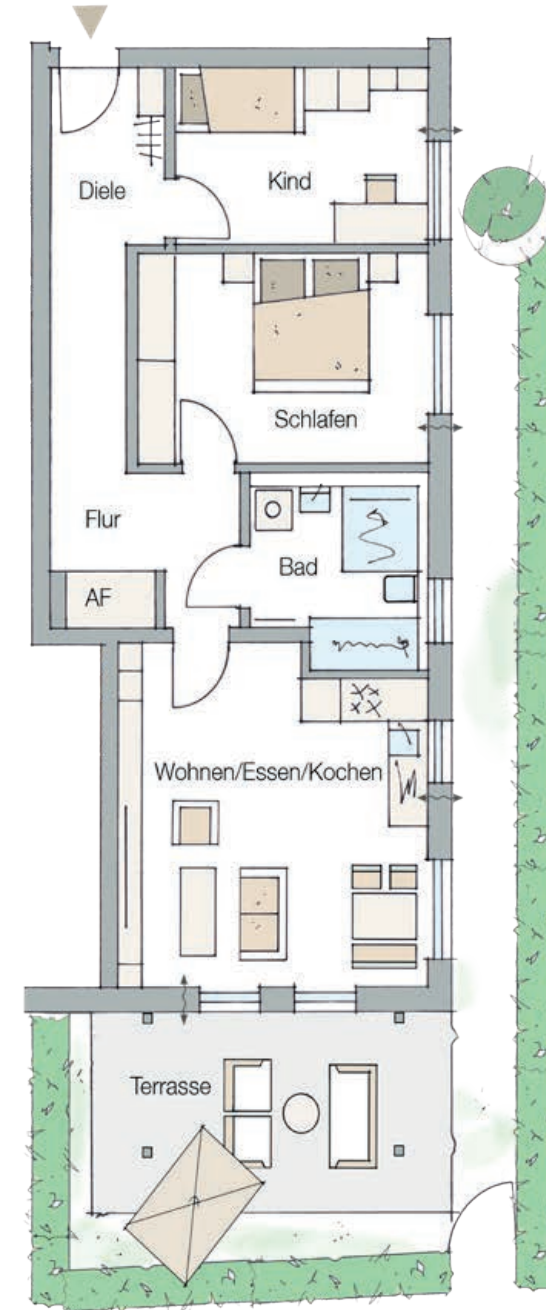
3-Zimmer-Wohnung mit Terrasse und eigenem Garten

WHG 4 - HAUS 1_EG (BARRIEREFREI)

WOHN- UND NUTZFLÄCHE (NETTO)

Wohnen/Essen/Kochen	23,02 m²
Schlafen	13,70 m²
Kind	10,03 m²
Bad	6,64 m²
AF	1,17 m²
Flur	9,01 m²
Diele	4,55 m²
Zwischensumme	68,12 m²
Terrasse 16,20 m² / 2	8,10 m²
Wohnfläche Gesamt	76,22 m²
Keller 4	4,50 m²
zzgl. Anteil an Gemeinschaftsräumen	

Zur Maßentnahme nicht geeignet!



↔
Lüftung





Haus 1 - Wohnung 5

3-Zimmer-Wohnung mit Balkon

WHG 5 - HAUS 1_1.OG

WOHN- UND NUTZFLÄCHE (NETTO)

Wohnen/Essen/Kochen	29,76 m ²
Schlafen	14,09 m ²
Kind	10,14 m ²
Bad	6,55 m ²
WC	1,61 m ²
Diele	8,82 m ²
Zwischensumme	70,97 m²
Balkon 8,30 m ² / 2	4,15 m ²
Wohnfläche Gesamt	75,12 m²
Keller 5	4,51 m ²

zzgl. Anteil an Gemeinschaftsräumen

Zur Maßentnahme nicht geeignet!



↔
Lüftung





Haus 1 - Wohnung 6

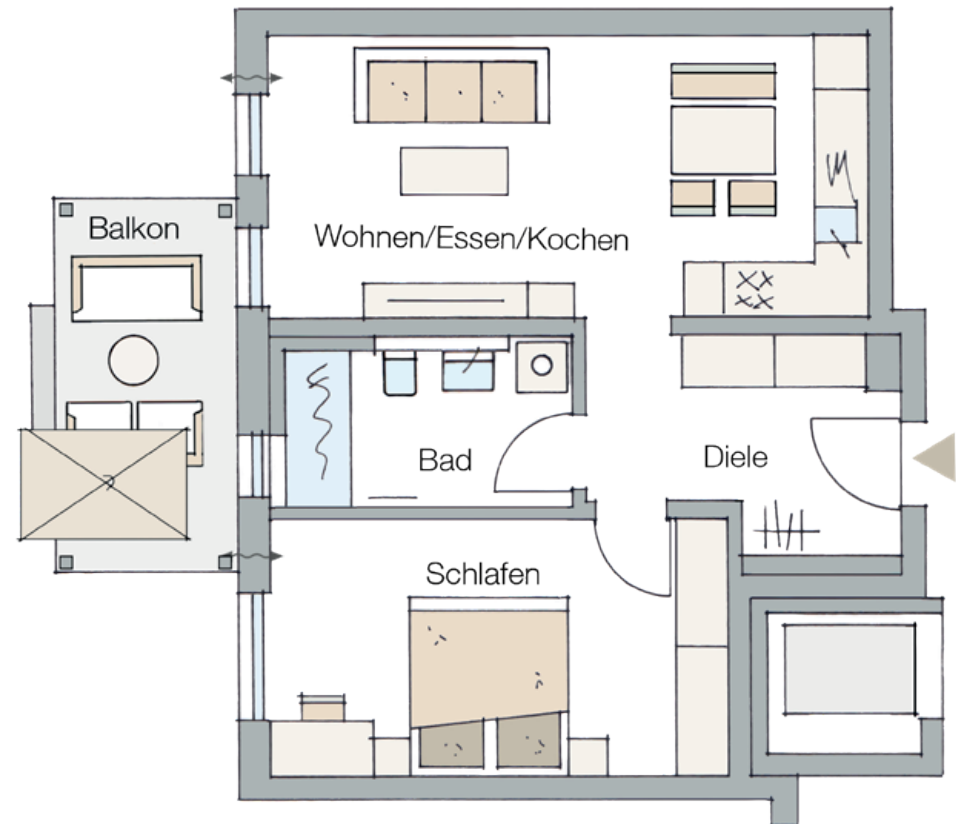
2-Zimmer-Wohnung mit Balkon

WHG 6 - HAUS 1_1.OG

WOHN- UND NUTZFLÄCHE (NETTO)

Wohnen/Essen/Kochen	21,81 m ²
Schlafen	15,17 m ²
Bad	6,10 m ²
Diele	7,73 m ²
Zwischensumme	50,81 m²
Balkon 8,30 m ² /2	4,15 m ²
Wohnfläche Gesamt	54,96 m²
Keller 6	5,37 m ²
zzgl. Anteil an Gemeinschaftsräumen	

Zur Maßentnahme nicht geeignet!



↔
Lüftung





Haus 1 - Wohnung 7

4-Zimmer-Wohnung mit Balkon

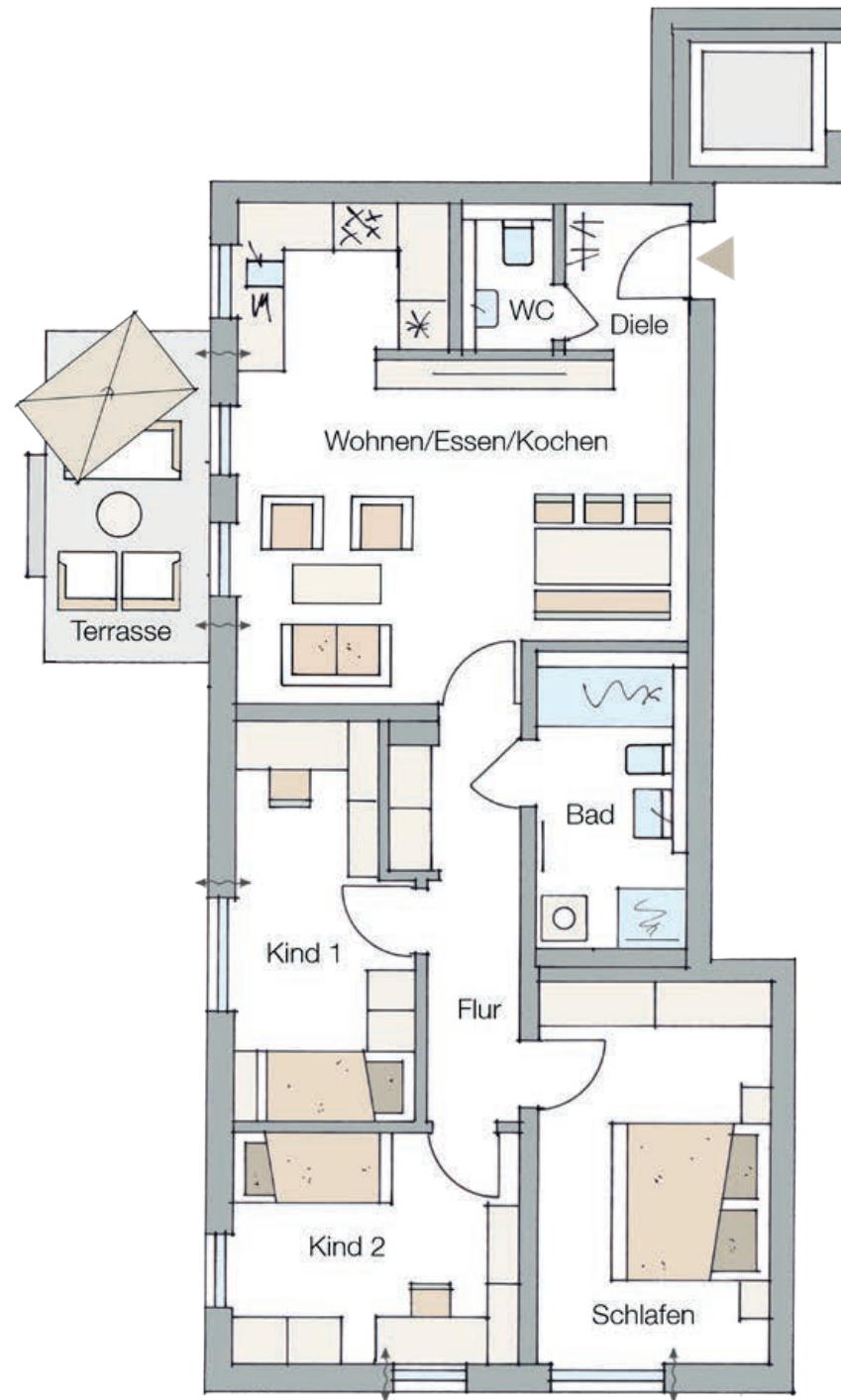
WHG 7 - HAUS 1_1.OG

WOHN- UND NUTZFLÄCHE (NETTO)

Wohnen/Essen/Kochen	28,60 m²
Schlafen	14,45 m²
Kind 1	10,71 m²
Kind 2	10,65 m²
Bad	6,98 m²
DU/WC	1,99 m²
AF	0,95 m²
Flur	5,80 m²
Diele	3,10 m²
Zwischensumme	83,23 m²
Balkon 8,30 m² / 2	4,15 m²
Wohnfläche Gesamt	87,38 m²
Keller 7	5,37 m²

zzgl. Anteil an Gemeinschaftsräumen

Zur Maßentnahme nicht geeignet!



Lüftung





Haus 1 - Wohnung 8

3-Zimmer-Wohnung mit Balkon

WHG 8 - HAUS 1_1.OG

WOHN- UND NUTZFLÄCHE (NETTO)

Wohnen/Essen/Kochen	23,02 m²
Schlafen	13,70 m²
Kind	10,03 m²
Bad	6,73 m²
AF	1,17 m²
Flur	9,01 m²
Diele	4,55 m²
Zwischensumme	68,21 m²
Balkon 8,30 m² /2	4,15 m²
Wohnfläche Gesamt	72,36 m²
Keller 8	5,37 m²
zzgl. Anteil an Gemeinschaftsräumen	

Zur Maßentnahme nicht geeignet!



↔
Lüftung





Haus 1 - Wohnung 9

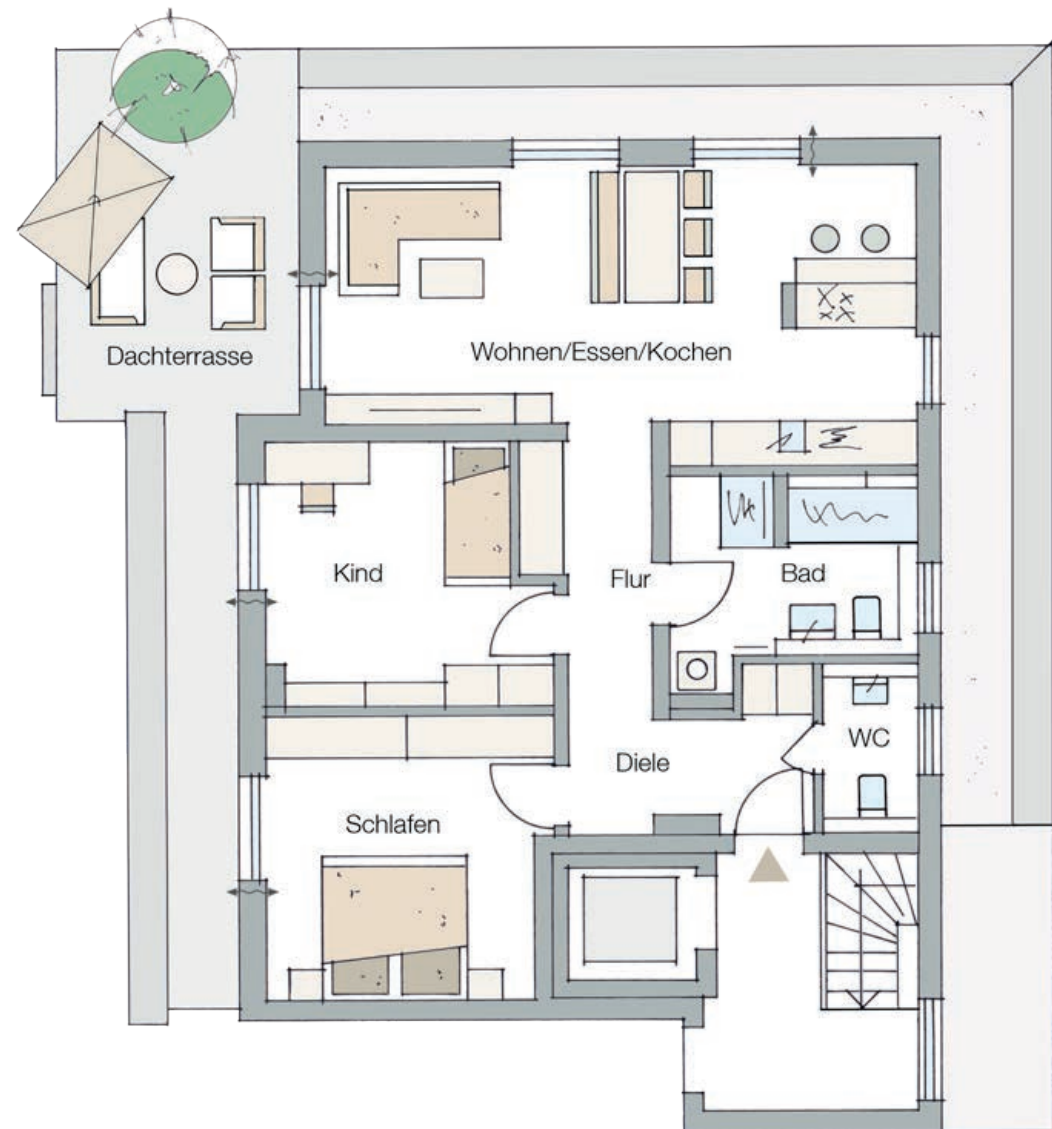
3-Zimmer-Wohnung mit Dachterrasse

WHG 9 - HAUS 1_2.OG

WOHN- UND NUTZFLÄCHE (NETTO)

Wohnen/Essen/Kochen	30,64 m ²
Schlafen	14,99 m ²
Kind	13,43 m ²
Bad	8,58 m ²
WC	3,00 m ²
AF	1,24 m ²
Flur	6,74 m ²
Diele	4,02 m ²
Zwischensumme	82,64 m²
Dachterrasse 24,44 m ² /2	12,22 m ²
Wohnfläche Gesamt	94,86 m²

Zur Maßentnahme nicht geeignet!



↔
Lüftung





Haus 1 - Wohnung 10

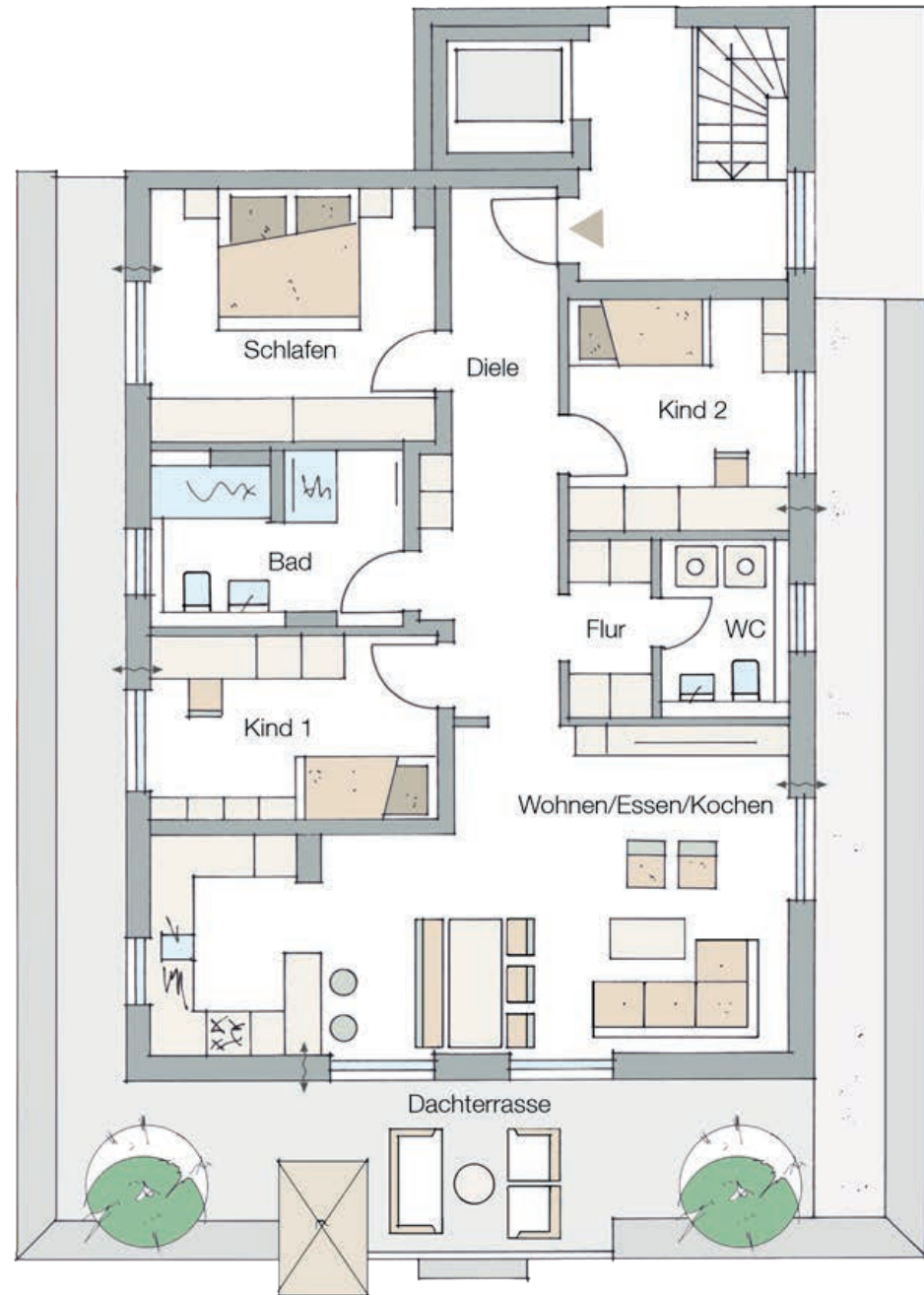
4-Zimmer-Wohnung mit Dachterrasse

WHG 10 - HAUS 1_2.OG

WOHN- UND NUTZFLÄCHE (NETTO)

Wohnen/Essen/Kochen	34,68 m²
Schlafen	14,16 m²
Kind 1	10,50 m²
Kind 2	10,06 m²
Bad	8,36 m²
WC	4,19 m²
Flur	13,08 m²
Diele	2,38 m²
Zwischensumme	97,41 m²
Dachterrasse 35,74 m² /2	17,87 m²
Wohnfläche Gesamt	115,28 m²
Keller 10	6,38 m²
zzgl. Anteil an Gemeinschaftsräumen	

Zur Maßentnahme nicht geeignet!



Lüftung





Haus 2 - Wohnung 11

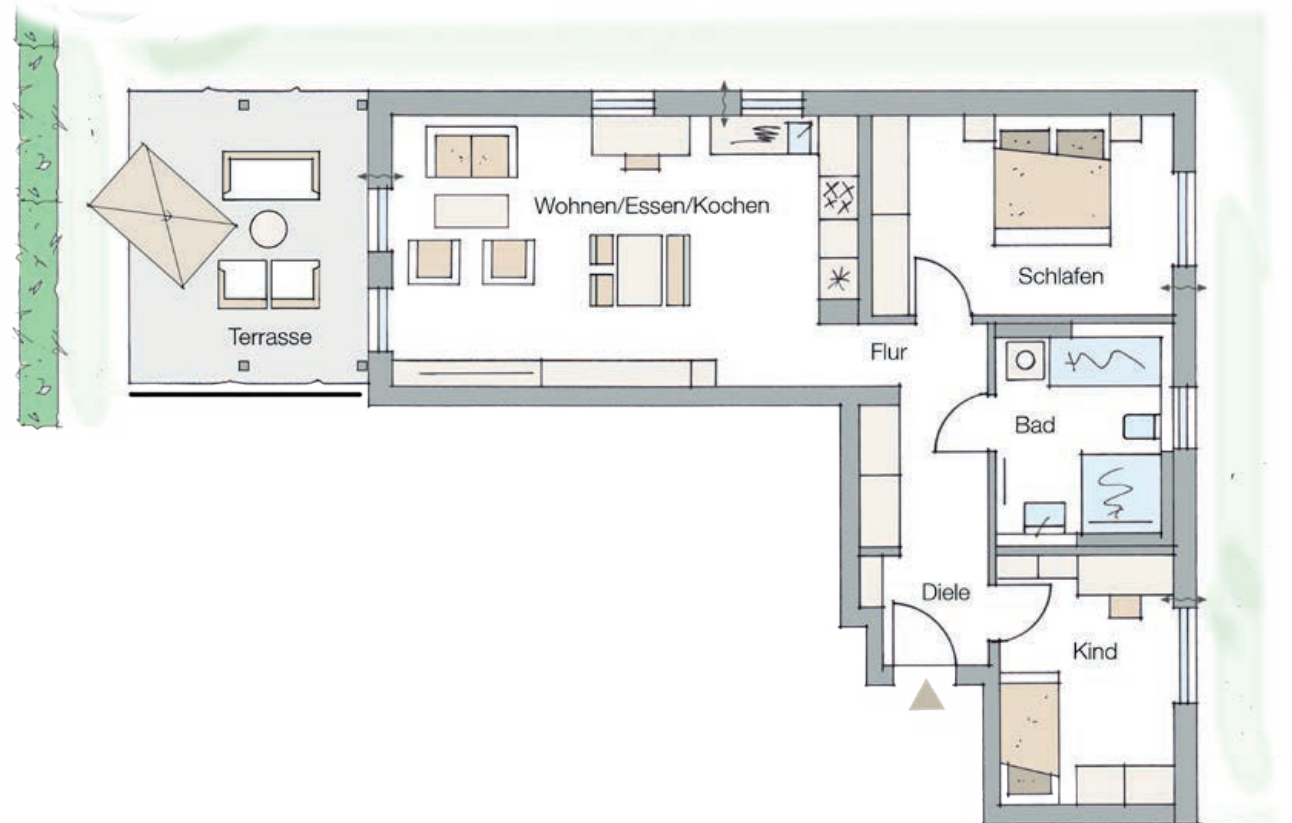
3-Zimmer-Wohnung mit Terrasse und eigenem Garten

WHG 11 - HAUS 2_EG (BARRIEREFREI)

WOHN- UND NUTZFLÄCHE (NETTO)

Wohnen/Essen/Kochen	29,86 m ²
Schlafen	14,09 m ²
Kind	10,15 m ²
Bad	8,41 m ²
Flur	5,59 m ²
Diele	3,02 m ²
Zwischensumme	71,12 m²
Terrasse 16,34 m ² /2	8,17 m ²
Wohnfläche Gesamt	79,29 m²
Keller 11	5,31 m ²
zzgl. Anteil an Gemeinschaftsräumen	

Zur Maßentnahme nicht geeignet!



↔
Lüftung





Haus 2 - Wohnung 12

2,5-Zimmer-Wohnung mit Terrasse und eigenem Garten

WHG 12 - HAUS 2_EG (BARRIEREFREI)
WOHN- UND NUTZFLÄCHE (NETTO)

Wohnen/Essen/Kochen	21,81 m²
Schlafen	13,86 m²
Arbeiten	6,61 m²
Bad	6,15 m²
Diele	6,97 m²
Zwischensumme	55,40 m²
Terrasse 15,78 m² /2	7,89 m²
Wohnfläche Gesamt	63,29 m²
Keller 12	5,31 m²
zzgl. Anteil an Gemeinschaftsräumen	

Zur Maßentnahme nicht geeignet!



↔
Lüftung





Haus 2 - Wohnung 13

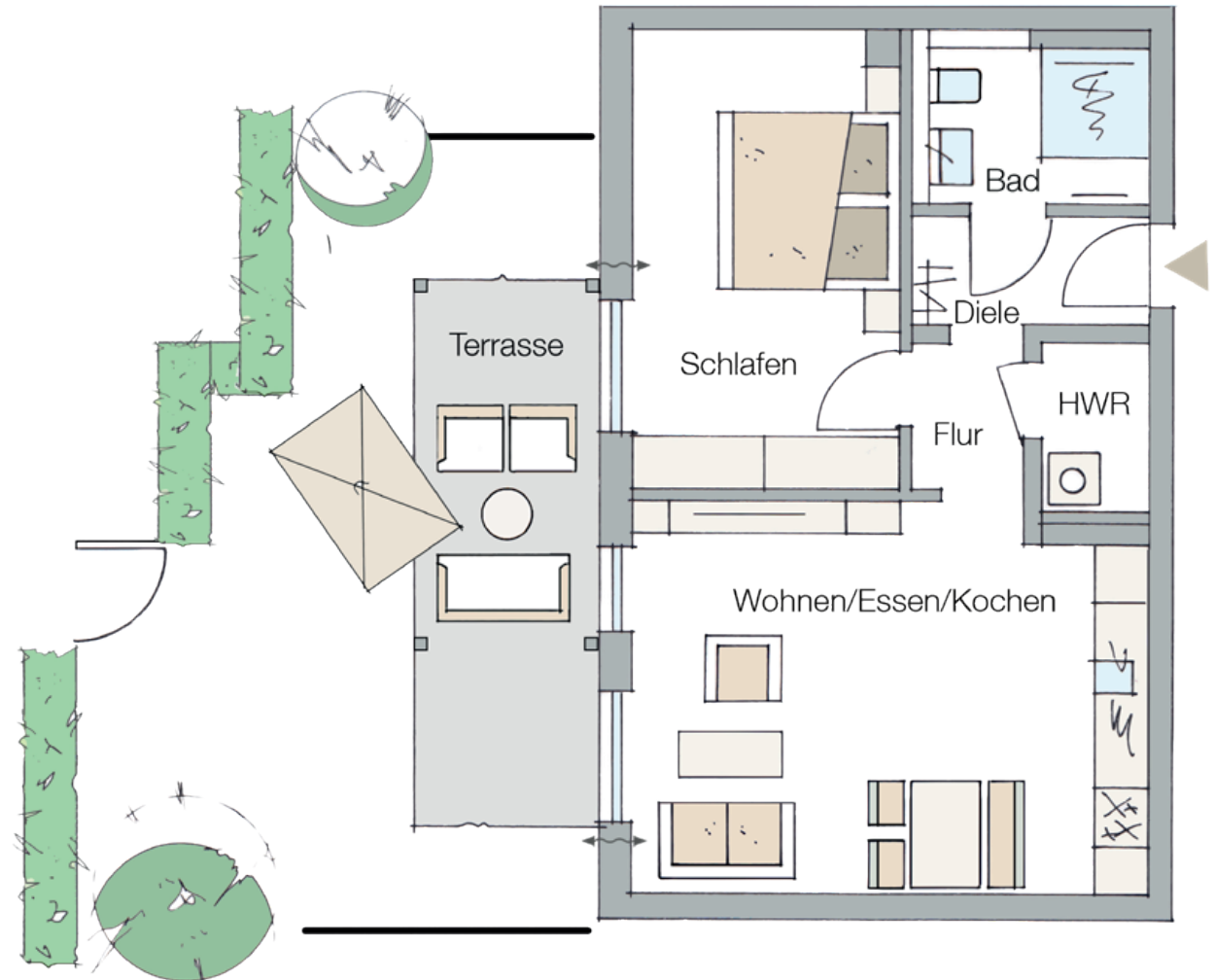
2-Zimmer-Wohnung mit Terrasse und eigenem Garten

WHG 13 - HAUS 2_EG (BARRIEREFREI)

WOHN- UND NUTZFLÄCHE (NETTO)

Wohnen/Essen/Kochen	24,31 m ²
Schlafen	14,93 m ²
Bad	4,86 m ²
HWR	2,24 m ²
Flur	2,29 m ²
Diele	3,22 m ²
Zwischensumme	51,85 m²
Terrasse 12,46 m ² /2	6,23 m ²
Wohnfläche Gesamt	58,08 m²
Keller 13	5,31 m ²
zzgl. Anteil an Gemeinschaftsräumen	

Zur Maßentnahme nicht geeignet!



Lüftung





Haus 2 - Wohnung 14

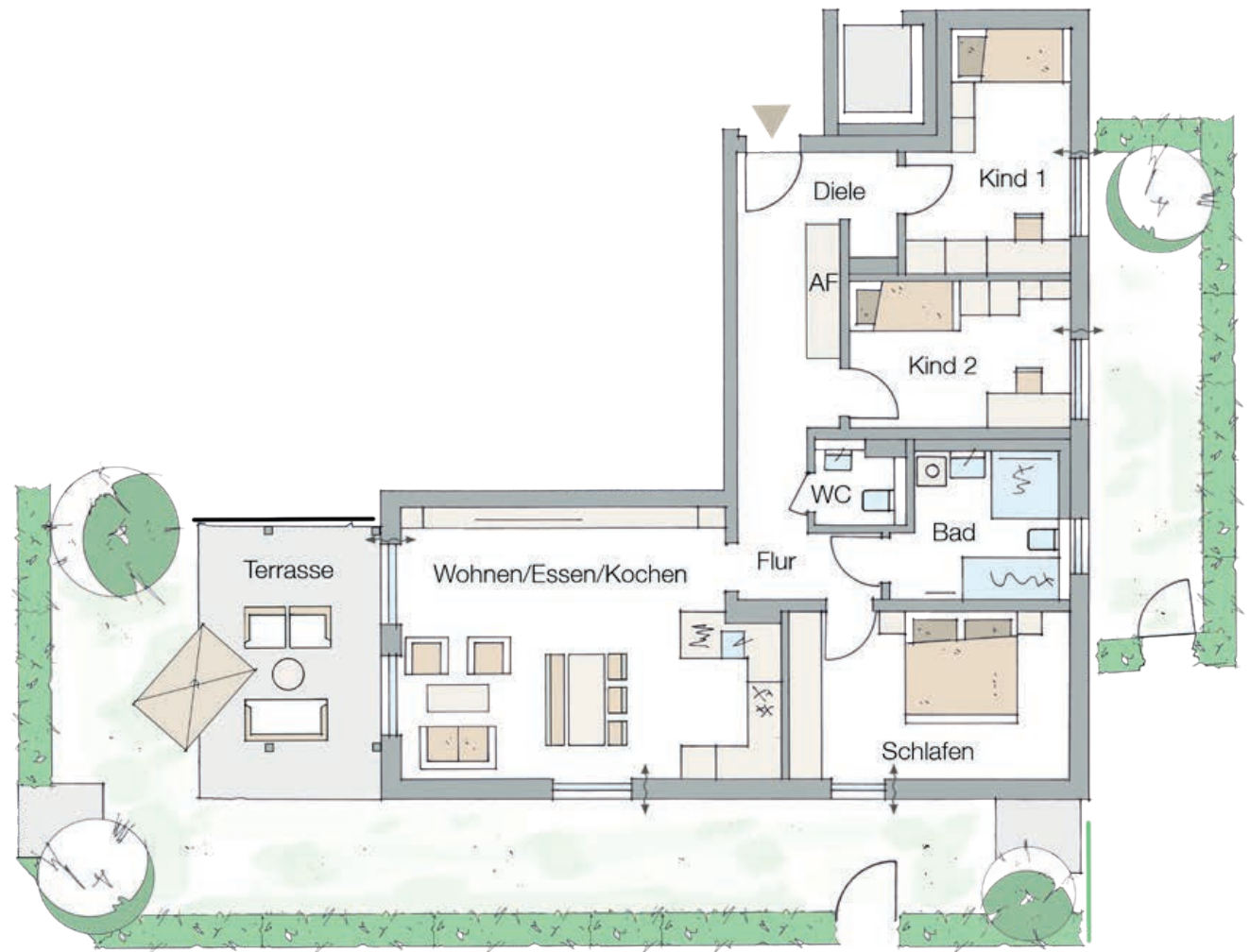
4-Zimmer-Wohnung mit Terrasse und eigenem Garten

WHG 14 - HAUS 2_EG (BARRIEREFREI)

WOHN- UND NUTZFLÄCHE (NETTO)

Wohnen/Essen/Kochen	31,03 m ²
Schlafen	15,16 m ²
Kind 1	11,17 m ²
Kind 2	10,43 m ²
Bad	7,78 m ²
WC	2,27 m ²
AF	1,52 m ²
Flur	10,83 m ²
Diele	4,03 m ²
Zwischensumme	94,22 m²
Terrasse 15,88 m ² /2	7,94 m ²
Wohnfläche Gesamt	102,16 m²
Keller 14	5,31 m ²
zzgl. Anteil an Gemeinschaftsräumen	

Zur Maßentnahme nicht geeignet!



↔
Lüftung





Haus 2 - Wohnung 15

3-Zimmer-Wohnung mit Balkon

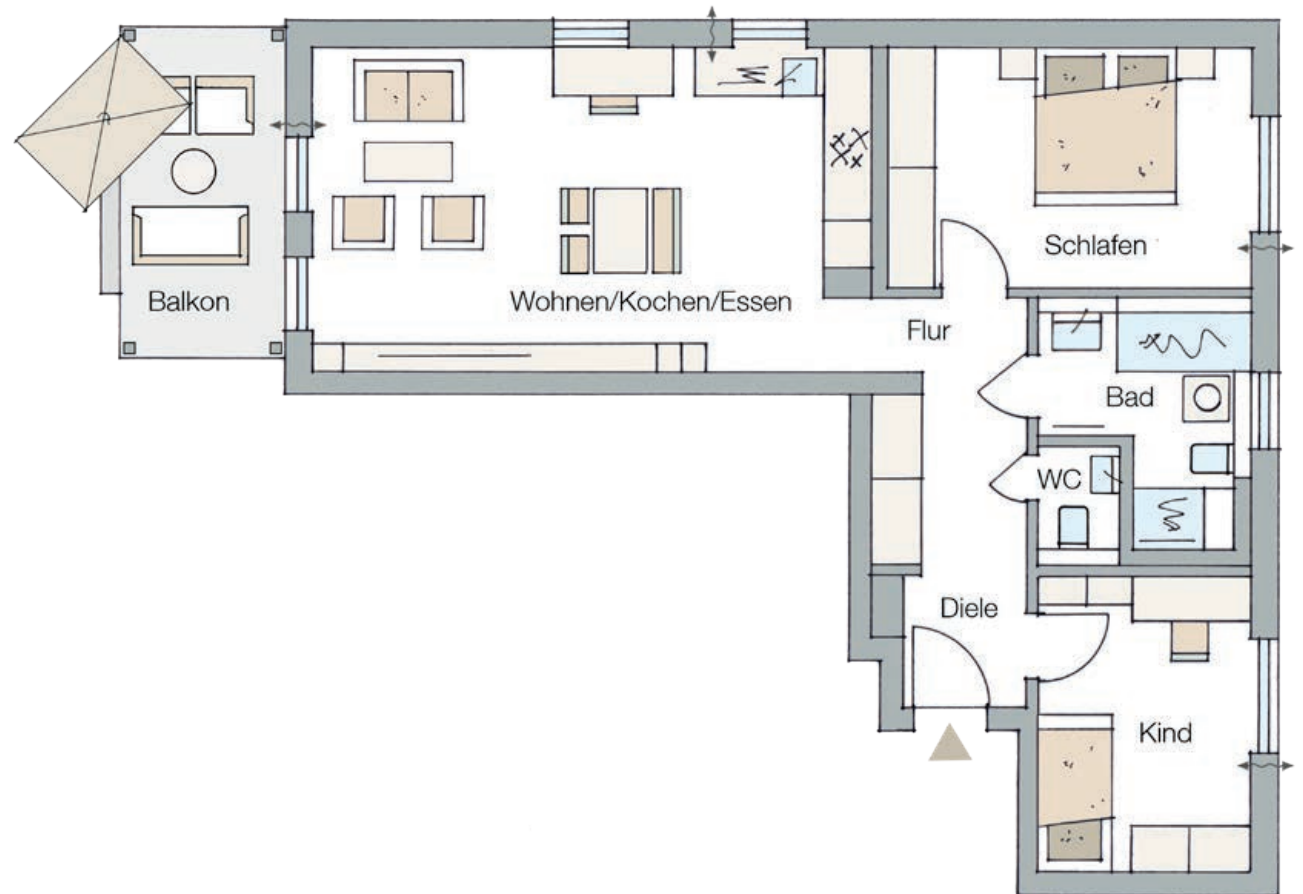
WHG 15 - HAUS 2_1.OG

WOHN- UND NUTZFLÄCHE (NETTO)

Wohnen/Essen/Kochen	29,86 m ²
Schlafen	14,09 m ²
Kind	10,15 m ²
Bad	6,55 m ²
WC	1,40 m ²
Flur	5,59 m ²
Diele	3,02 m ²
Zwischensumme	70,66 m²
Balkon 8,30 m ² /2	4,15 m ²
Wohnfläche Gesamt	74,81 m²
Keller 15	5,33 m ²

zzgl. Anteil an Gemeinschaftsräumen

Zur Maßentnahme nicht geeignet!



↔
Lüftung





Haus 2 - Wohnung 16

2,5-Zimmer-Wohnung mit Balkon

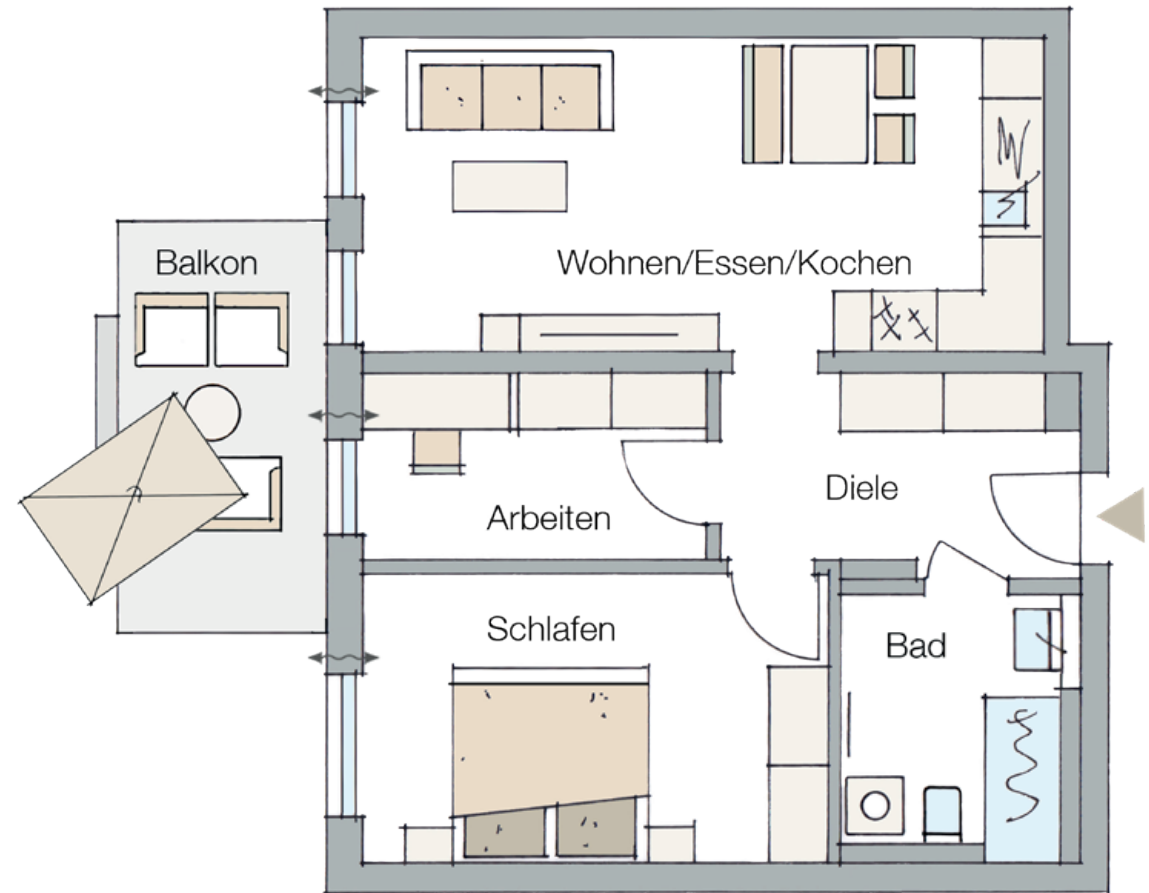
WHG 16 - HAUS 2_1.OG

WOHN- UND NUTZFLÄCHE (NETTO)

Wohnen/Essen/Kochen	21,81 m²
Schlafen	13,86 m²
Arbeiten	6,61 m²
Bad	6,15 m²
Diele	6,97 m²
Zwischensumme	55,40 m²
Balkon 8,30 m² / 2	4,15 m²
Wohnfläche Gesamt	59,55 m²
Keller 16	4,75 m²

zzgl. Anteil an Gemeinschaftsräumen

Zur Maßentnahme nicht geeignet!



↔
Lüftung





Haus 2 - Wohnung 17

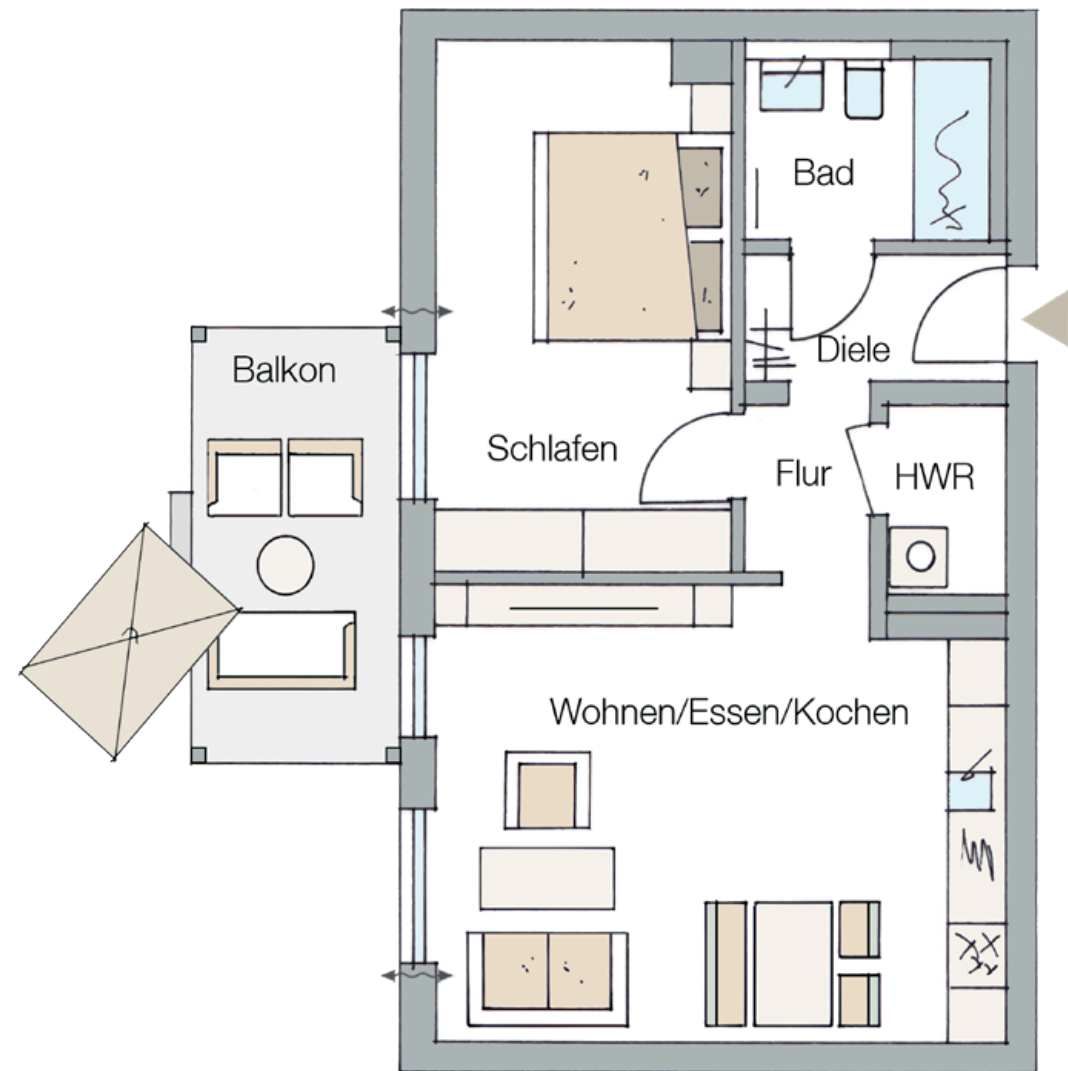
2-Zimmer-Wohnung mit Balkon

WHG 17 - HAUS 2_1.OG

WOHN- UND NUTZFLÄCHE (NETTO)

Wohnen/Essen/Kochen	24,31 m²
Schlafen	14,83 m²
Bad	4,22 m²
HWR	2,24 m²
Flur	2,01 m²
Diele	3,22 m²
Zwischensumme	50,83 m²
Balkon 8,30 m² /2	4,15 m²
Wohnfläche Gesamt	54,98 m²
Keller 17	4,75 m²
zzgl. Anteil an Gemeinschaftsräumen	

Zur Maßentnahme nicht geeignet!



Lüftung





Haus 2 - Wohnung 18

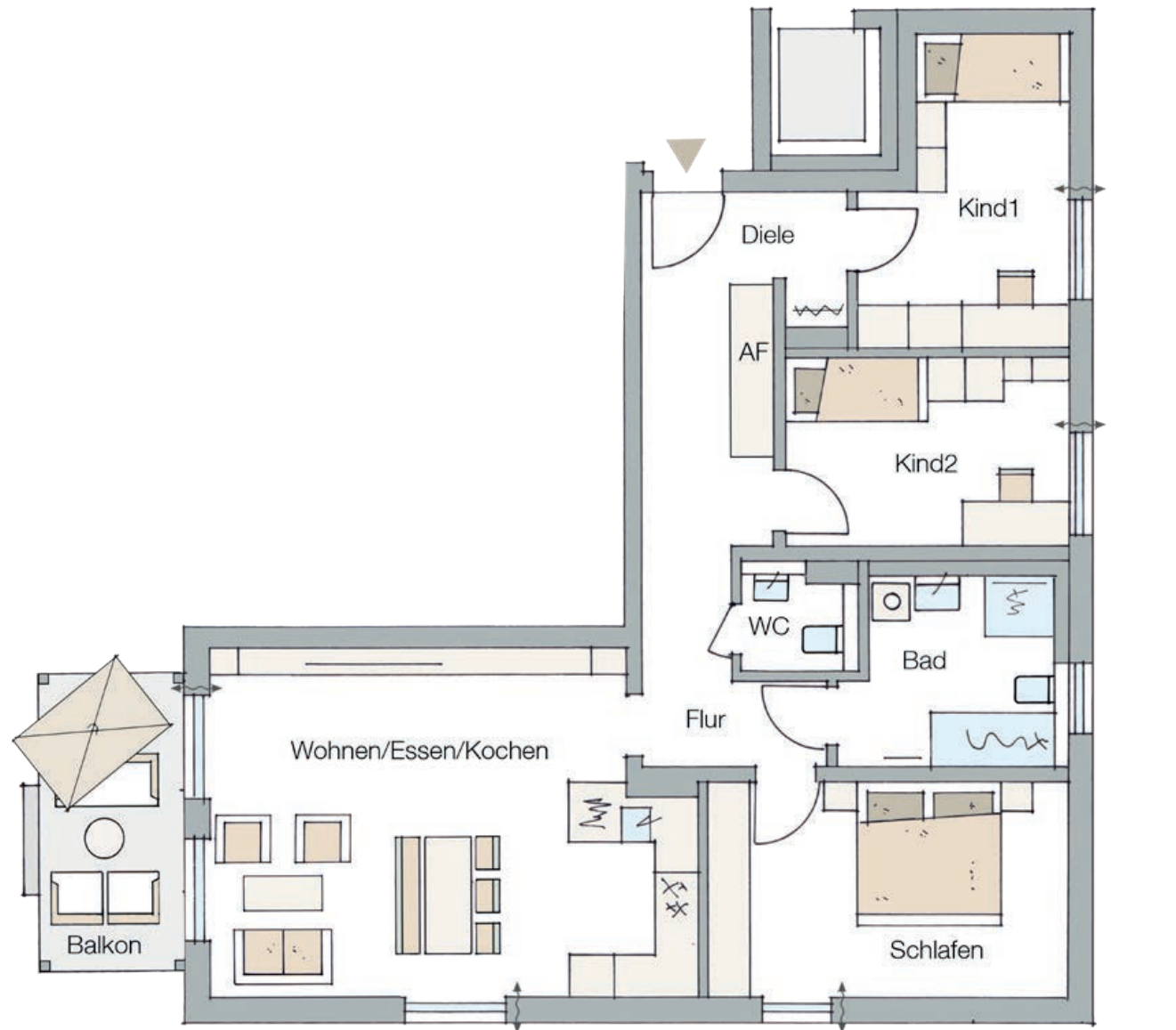
4-Zimmer-Wohnung mit Balkon

WHG 18 - HAUS 2_1.OG

WOHN- UND NUTZFLÄCHE (NETTO)

Wohnen/Essen/Kochen	31,03 m ²
Schlafen	15,16 m ²
Kind 1	11,17 m ²
Kind 2	10,43 m ²
Bad	7,78 m ²
WC	2,27 m ²
AF	1,52 m ²
Flur	10,83 m ²
Diele	4,03 m ²
Zwischensumme	94,22 m²
Balkon 8,30 m ² /2	4,15 m ²
Wohnfläche Gesamt	98,37 m²
Keller 18	5,51 m ²
zzgl. Anteil an Gemeinschaftsräumen	

Zur Maßentnahme nicht geeignet!



↔
Lüftung





Haus 2 - Wohnung 19

3-Zimmer-Wohnung mit Balkon

WHG 19 - HAUS 2_2.OG

WOHN- UND NUTZFLÄCHE (NETTO)

Wohnen/Essen/Kochen	29,86 m ²
Schlafen	14,09 m ²
Kind	10,15 m ²
Bad	6,55 m ²
WC	1,40 m ²
Flur	5,59 m ²
Diele	3,02 m ²
Zwischensumme	70,66 m²
Balkon 8,30 m ² /2	4,15 m ²
Wohnfläche Gesamt	74,81 m²
Keller 19	5,49 m ²
zzgl. Anteil an Gemeinschaftsräumen	

Zur Maßentnahme nicht geeignet!



↔
Lüftung





Haus 2 - Wohnung 20

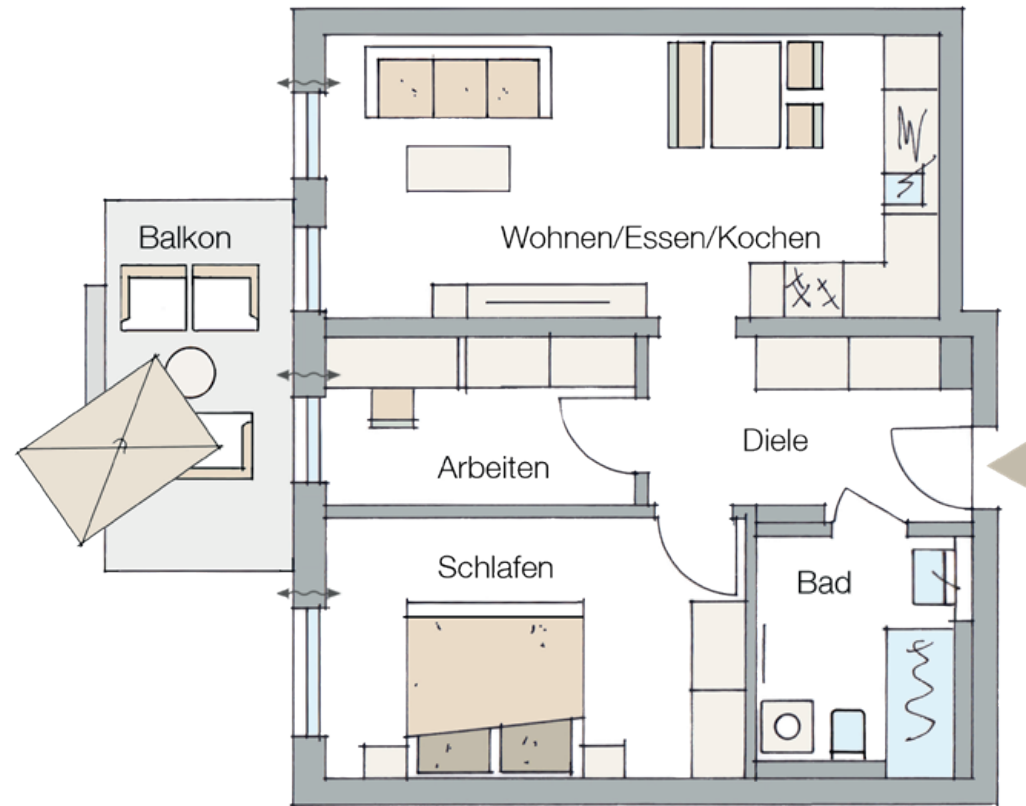
2,5-Zimmer-Wohnung mit Balkon

WHG 20 - HAUS 2_2.OG

WOHN- UND NUTZFLÄCHE (NETTO)

Wohnen/Essen/Kochen	21,81 m ²
Schlafen	13,86 m ²
Arbeiten	6,61 m ²
Bad	6,15 m ²
Diele	6,97 m ²
Zwischensumme	55,40 m²
Balkon 8,30 m ² /2	4,15 m ²
Wohnfläche Gesamt	59,55 m²
Keller 20	4,93 m ²
zzgl. Anteil an Gemeinschaftsräumen	

Zur Maßentnahme nicht geeignet!



↔
Lüftung





Haus 2 - Wohnung 21

2-Zimmer-Wohnung mit Balkon

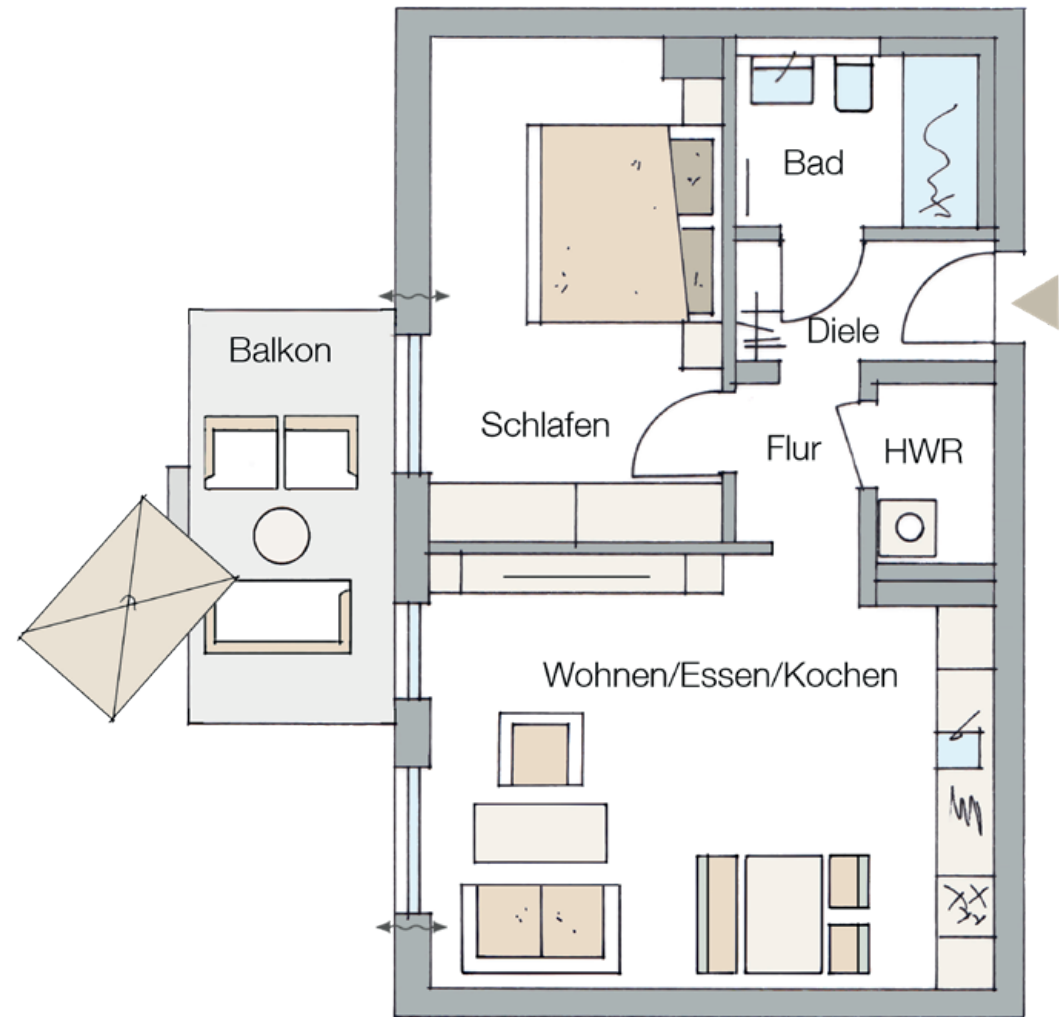
WHG 21 - HAUS 2_2.OG

WOHN- UND NUTZFLÄCHE (NETTO)

Wohnen/Essen/Kochen	24,31 m²
Schlafen	14,83 m²
Bad	4,22 m²
HWR	2,24 m²
Flur	2,02 m²
Diele	3,22 m²
Zwischensumme	50,84 m²
Balkon 8,30 m² / 2	4,15 m²
Wohnfläche Gesamt	54,99 m²
Keller 21	4,93 m²

zzgl. Anteil an Gemeinschaftsräumen

Zur Maßentnahme nicht geeignet!



↔
Lüftung





Haus 2 - Wohnung 22

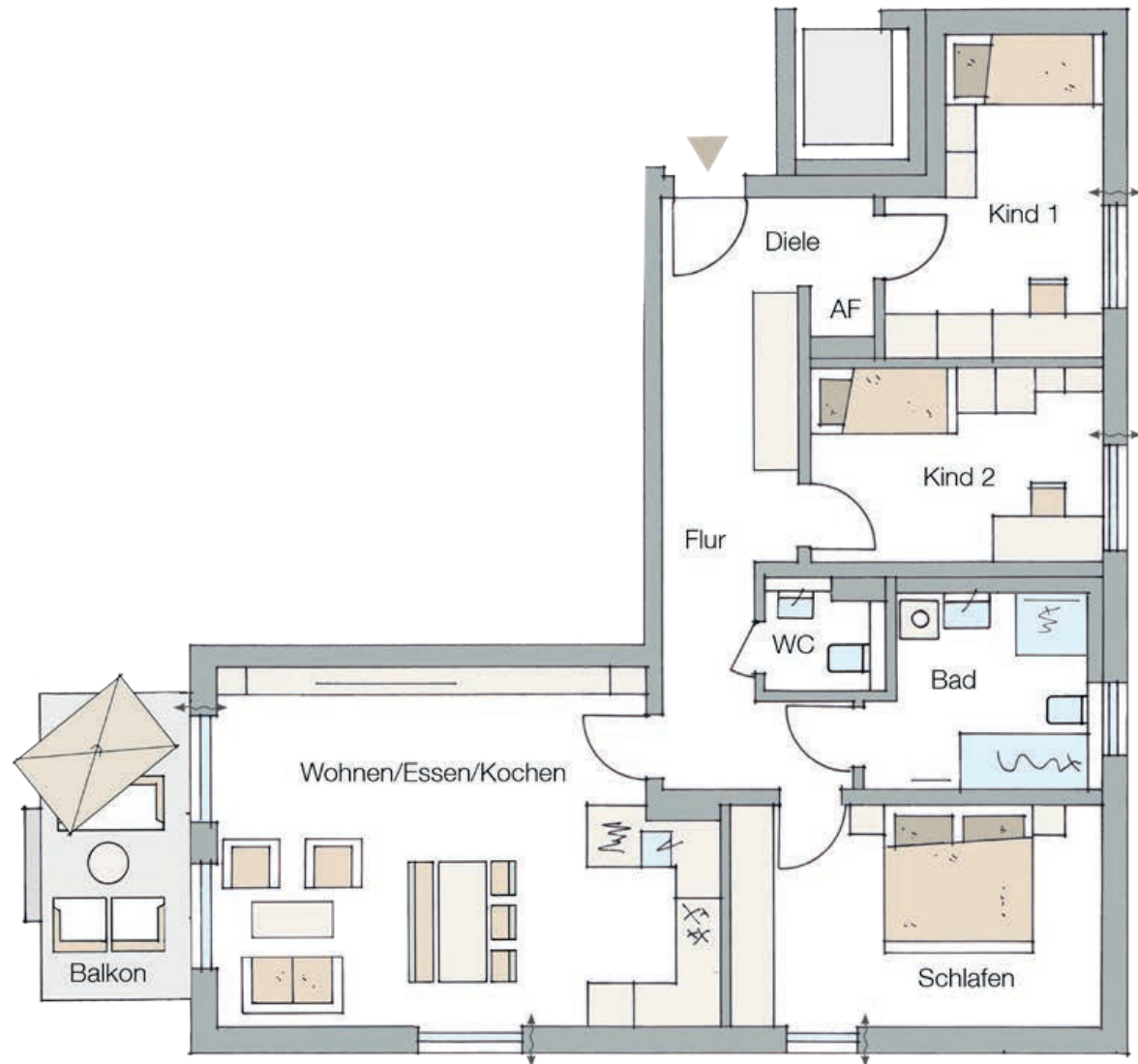
4-Zimmer-Wohnung mit Balkon

WHG 22 - HAUS 2_2.OG

WOHN- UND NUTZFLÄCHE (NETTO)

Wohnen/Essen/Kochen	31,03 m ²
Schlafen	15,16 m ²
Kind 1	11,17 m ²
Kind 2	10,43 m ²
Bad	7,78 m ²
WC	2,27 m ²
AF	1,52 m ²
Flur	10,83 m ²
Diele	4,03 m ²
Zwischensumme	94,22 m²
Balkon 8,30 m ² / 2	4,15 m ²
Wohnfläche Gesamt	98,37 m²
Keller 22	6,87 m ²
zzgl. Anteil an Gemeinschaftsräumen	

Zur Maßentnahme nicht geeignet!



↔
Lüftung





Haus 2 - Wohnung 23

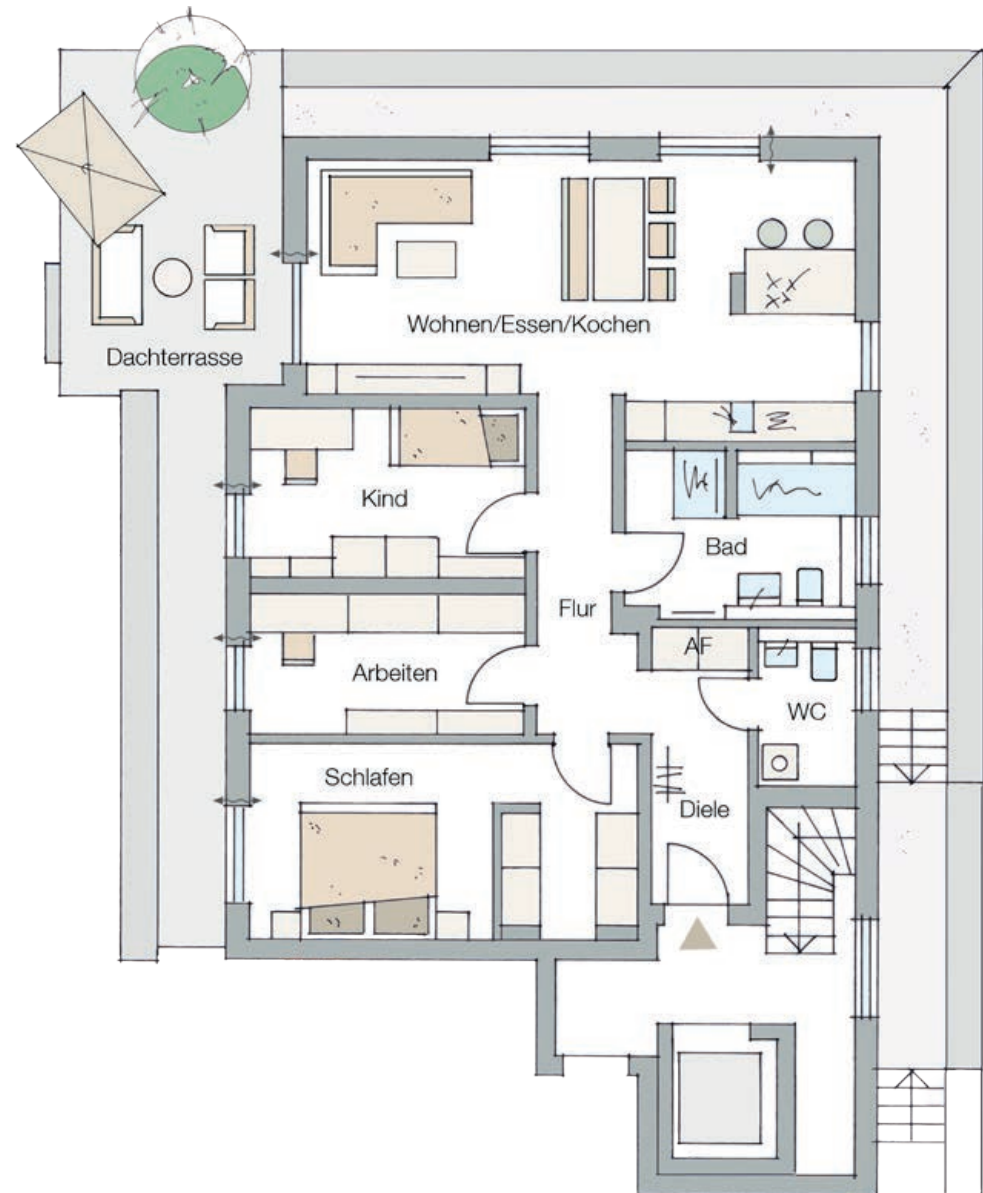
3,5-Zimmer-Wohnung mit Dachterrasse

WHG 23 - HAUS 2_3.OG

WOHN- UND NUTZFLÄCHE (NETTO)

Wohnen/Essen/Kochen	30,05 m²
Schlafen	16,07 m²
Kind	10,36 m²
Arbeiten	8,56 m²
Bad	8,02 m²
WC	3,12 m²
Flur	6,29 m²
Diele	5,83 m²
Zwischensumme	88,30 m²
Dachterrasse 24,30 m² /2	12,15 m²
Wohnfläche Gesamt	100,45 m²
Keller 23	6,87 m²
zzgl. Anteil an Gemeinschaftsräumen	

Zur Maßentnahme nicht geeignet!



Lüftung





Haus 2 - Wohnung 24

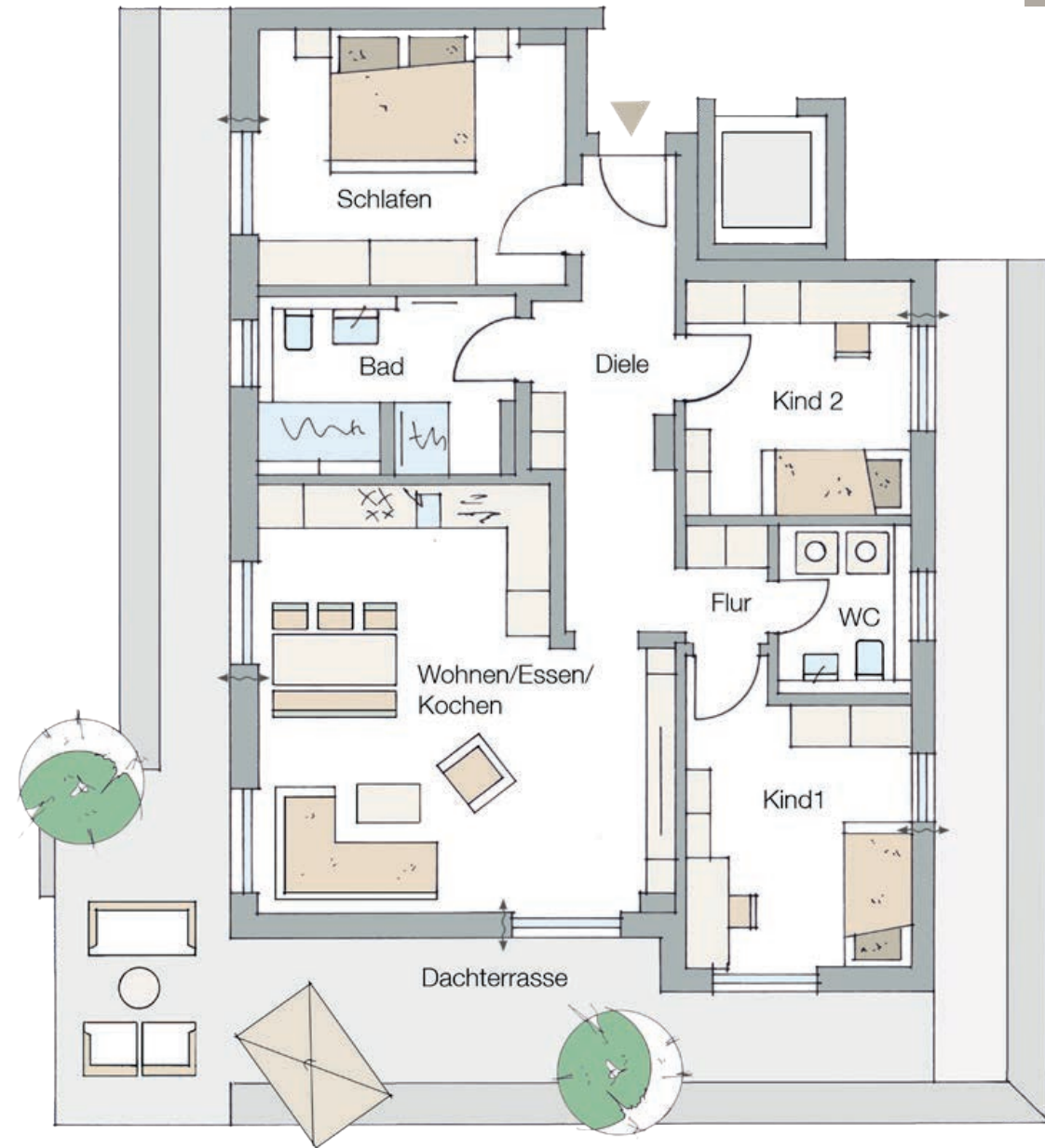
4-Zimmer-Wohnung mit Dachterrasse

WHG 24 - HAUS 2_3.OG

WOHN- UND NUTZFLÄCHE (NETTO)

Wohnen/Essen/Kochen	29,97 m²
Schlafen	14,87 m²
Kind 1	11,99 m²
Kind 2	10,06 m²
Bad	8,30 m²
WC	3,87 m²
Flur	5,38 m²
Diele	7,03 m²
Zwischensumme	91,47 m²
Dachterrasse 38,04 m² /2	19,02 m²
Wohnfläche Gesamt	110,49 m²
Keller 24	6,69 m²
zzgl. Anteil an Gemeinschaftsräumen	

Zur Maßentnahme nicht geeignet!



Lüftung





Haus 3 - Wohnung 25

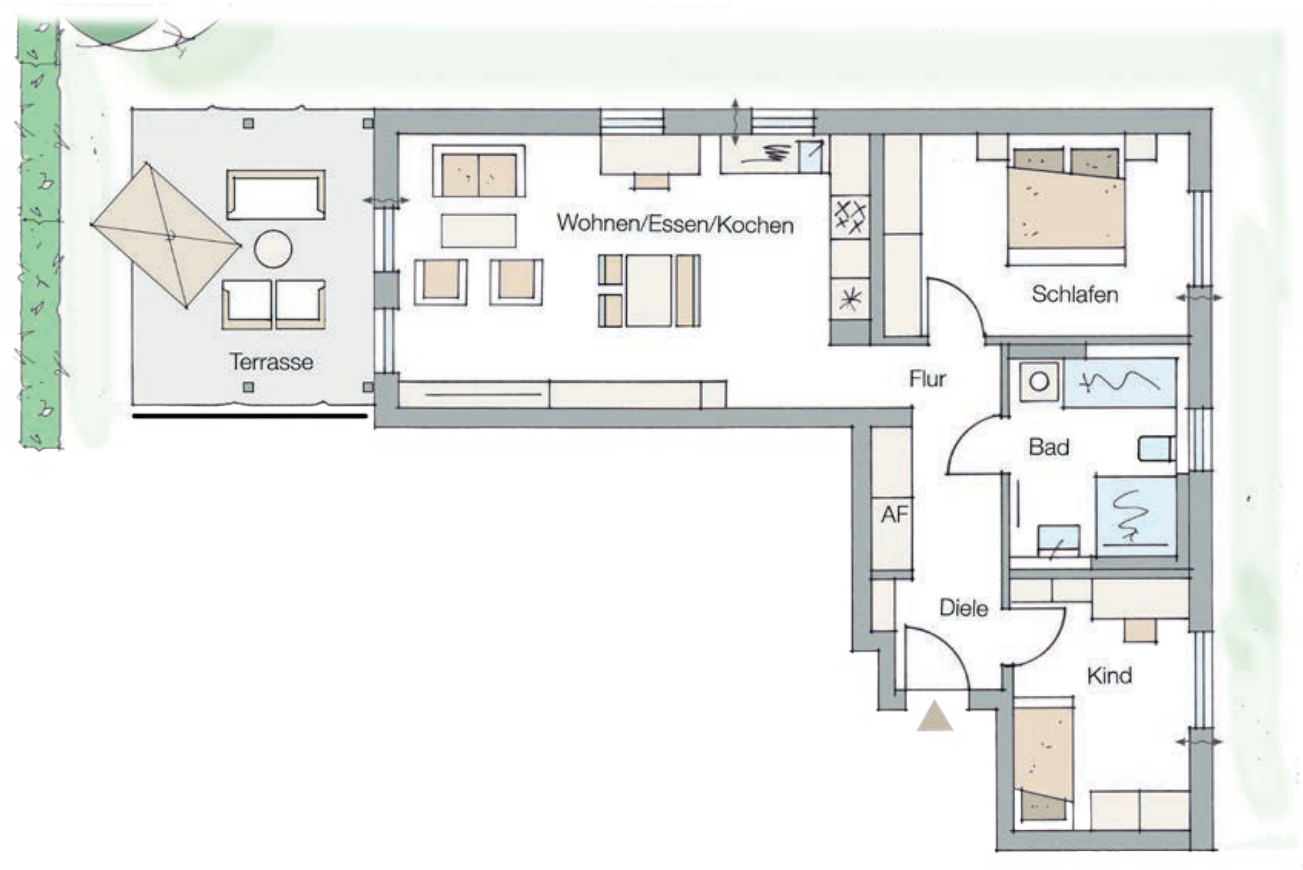
3-Zimmer-Wohnung mit Terrasse und eigenem Garten

WHG 25 - HAUS 3_EG (BARRIEREFREI)

WOHN- UND NUTZFLÄCHE (NETTO)

Wohnen/Essen/Kochen	29,76 m²
Schlafen	14,09 m²
Kind	10,15 m²
Bad	8,41 m²
Flur	5,94 m²
Diele	2,88 m²
Zwischensumme	71,23 m²
Terrasse 16,34 m² /2	8,17 m²
Wohnfläche Gesamt	79,40 m²
Keller 25	5,44 m²
zzgl. Anteil an Gemeinschaftsräumen	

Zur Maßentnahme nicht geeignet!



↔
Lüftung





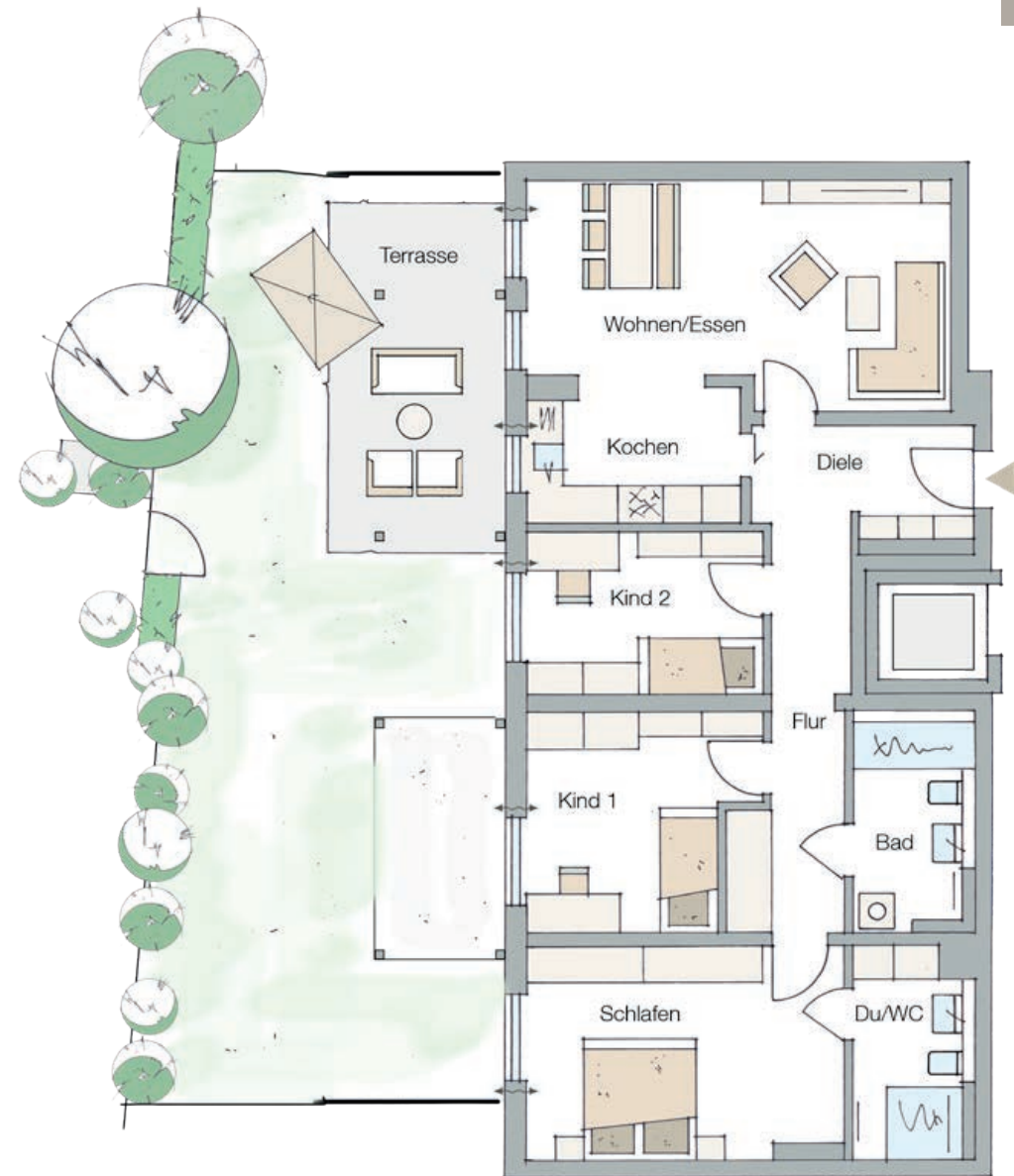
Haus 3 - Wohnung 26

4-Zimmer-Wohnung mit Terrasse und eigenem Garten

WHG 26 - HAUS 3_EG (BARRIEREFREI)
WOHN- UND NUTZFLÄCHE (NETTO)

Wohnen/Essen/Kochen	31,62 m ²
Schlafen	17,70 m ²
Kind 1	12,23 m ²
Kind 2	10,15 m ²
Bad	6,72 m ²
DU/WC	6,31 m ²
AF	1,50 m ²
Flur	10,73 m ²
Diele	3,67 m ²
Zwischensumme	100,63 m²
Terrasse 16,20 m ² /2	8,10 m ²
Wohnfläche Gesamt	108,73 m²
Keller 26	5,44 m ²
zzgl. Anteil an Gemeinschaftsräumen	

Zur Maßentnahme nicht geeignet!



↔
Lüftung





Haus 3 - Wohnung 27

3-Zimmer-Wohnung mit Terrasse und eigenem Garten

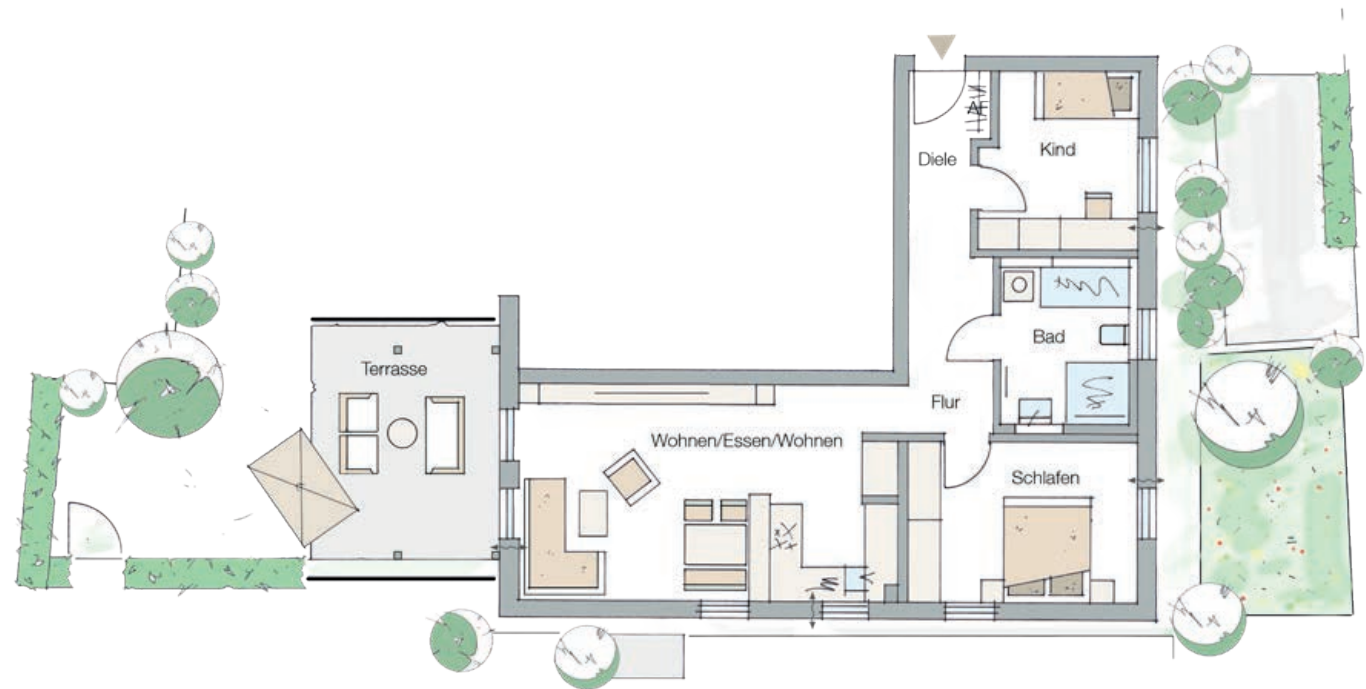
WHG 27 - HAUS 3_EG (BARRIEREFREI)

WOHN- UND NUTZFLÄCHE (NETTO)

Wohnen/Essen/Kochen	30,06 m ²
Schlafen	13,54 m ²
Kind	10,10 m ²
Bad	8,25 m ²
Flur	5,59 m ²
Diele	4,78 m ²
Zwischensumme	72,32 m²
Terrasse 16,36 m ² /2	8,18 m ²
Wohnfläche Gesamt	80,50 m²
Keller 27	5,44 m ²

zzgl. Anteil an Gemeinschaftsräumen

Zur Maßentnahme nicht geeignet!



↔
Lüftung





Haus 3 - Wohnung 28

3-Zimmer-Wohnung mit Balkon

WHG 28 - HAUS 3_1.OG

WOHN- UND NUTZFLÄCHE (NETTO)

Wohnen/Essen/Kochen	29,76 m ²
Schlafen	14,09 m ²
Kind	10,15 m ²
Bad	6,55 m ²
WC	1,40 m ²
Flur	5,94 m ²
Diele	2,88 m ²
Zwischensumme	70,77 m²
Balkon 8,30 m ² /2	4,15 m ²
Wohnfläche Gesamt	74,92 m²
Keller 28	5,44 m ²

zzgl. Anteil an Gemeinschaftsräumen

Zur Maßentnahme nicht geeignet!



↔
Lüftung





Haus 3 - Wohnung 29

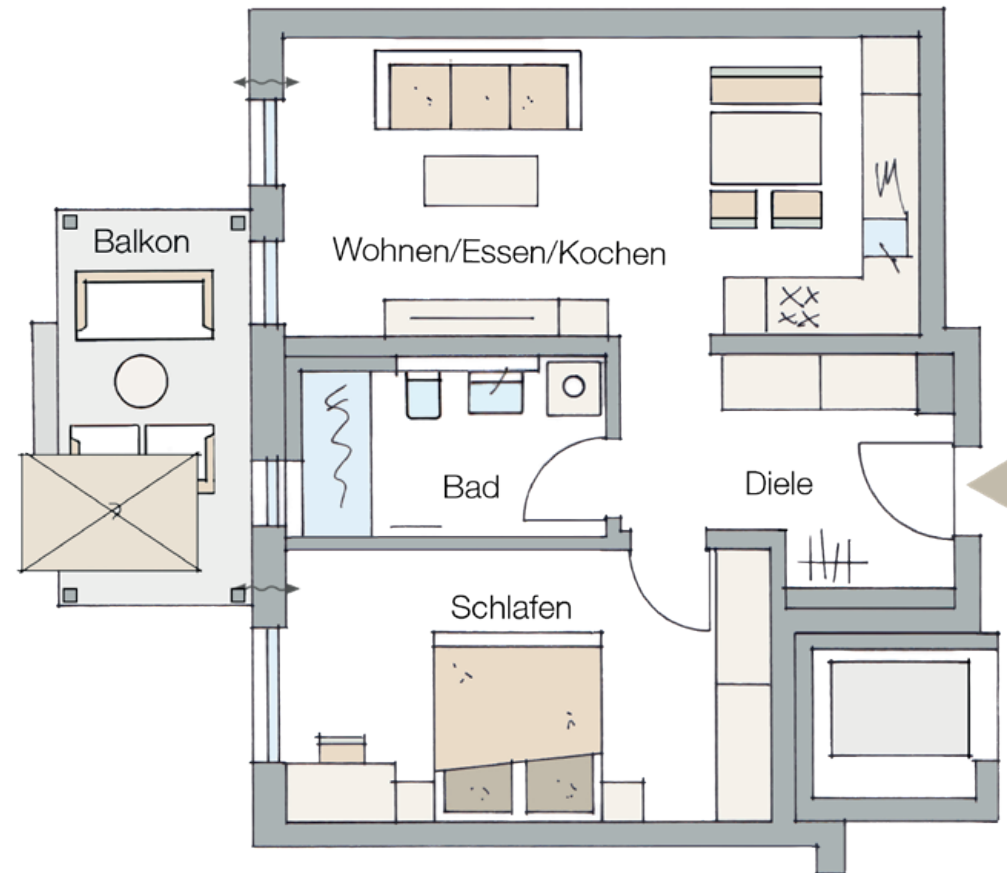
2-Zimmer-Wohnung mit Balkon

WHG 29 - HAUS 3_1.OG

WOHN- UND NUTZFLÄCHE (NETTO)

Wohnen/Essen/Kochen	23,71 m ²
Schlafen	15,09 m ²
Bad	6,29 m ²
Diele	5,75 m ²
Zwischensumme	50,84 m²
Balkon 8,30 m ² /2	4,15 m ²
Wohnfläche Gesamt	54,99 m²
Keller 29	4,49 m ²
zzgl. Anteil an Gemeinschaftsräumen	

Zur Maßentnahme nicht geeignet!



↔
Lüftung





Haus 3 - Wohnung 30

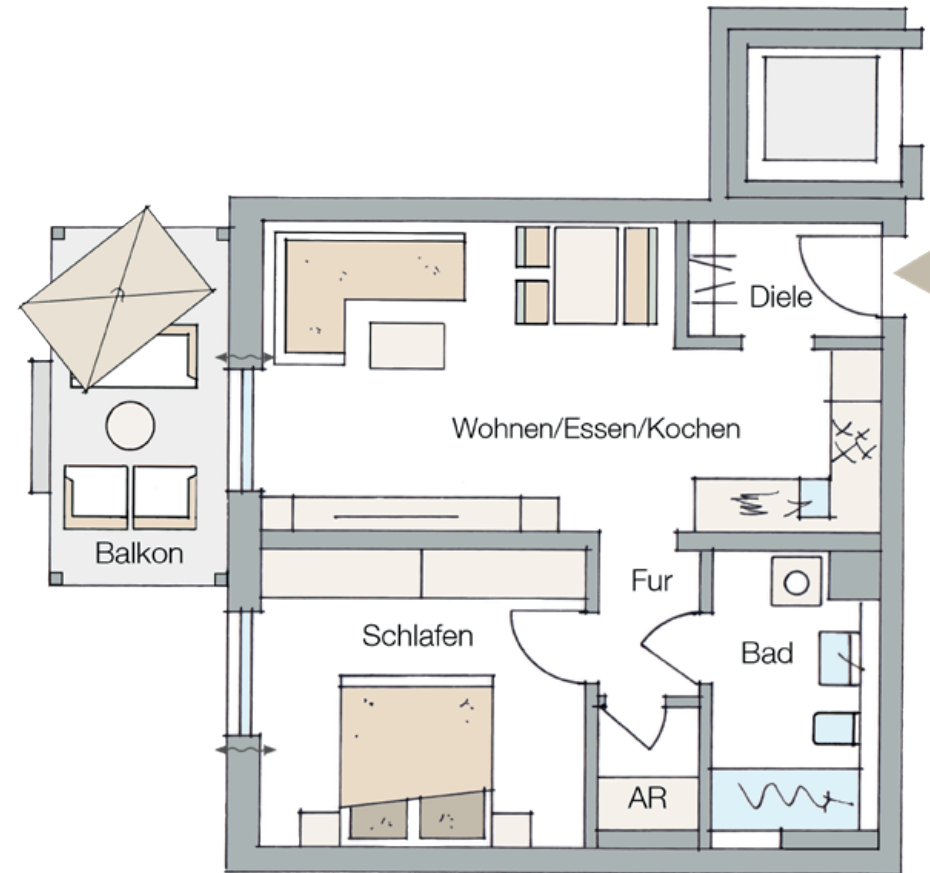
2-Zimmer-Wohnung mit Balkon

WHG 30 - HAUS 3_1.OG

WOHN- UND NUTZFLÄCHE (NETTO)

Wohnen/Essen/Kochen	22,77 m²
Schlafen	13,37 m²
Bad	6,26 m²
AR	1,71 m²
Flur	2,09 m²
Diele	2,99 m²
Zwischensumme	49,19 m²
Balkon 8,30 m² /2	4,15 m²
Wohnfläche Gesamt	53,34 m²
Keller 30	4,49 m²
zzgl. Anteil an Gemeinschaftsräumen	

Zur Maßentnahme nicht geeignet!



Lüftung





Haus 3 - Wohnung 31

3-Zimmer-Wohnung mit Balkon

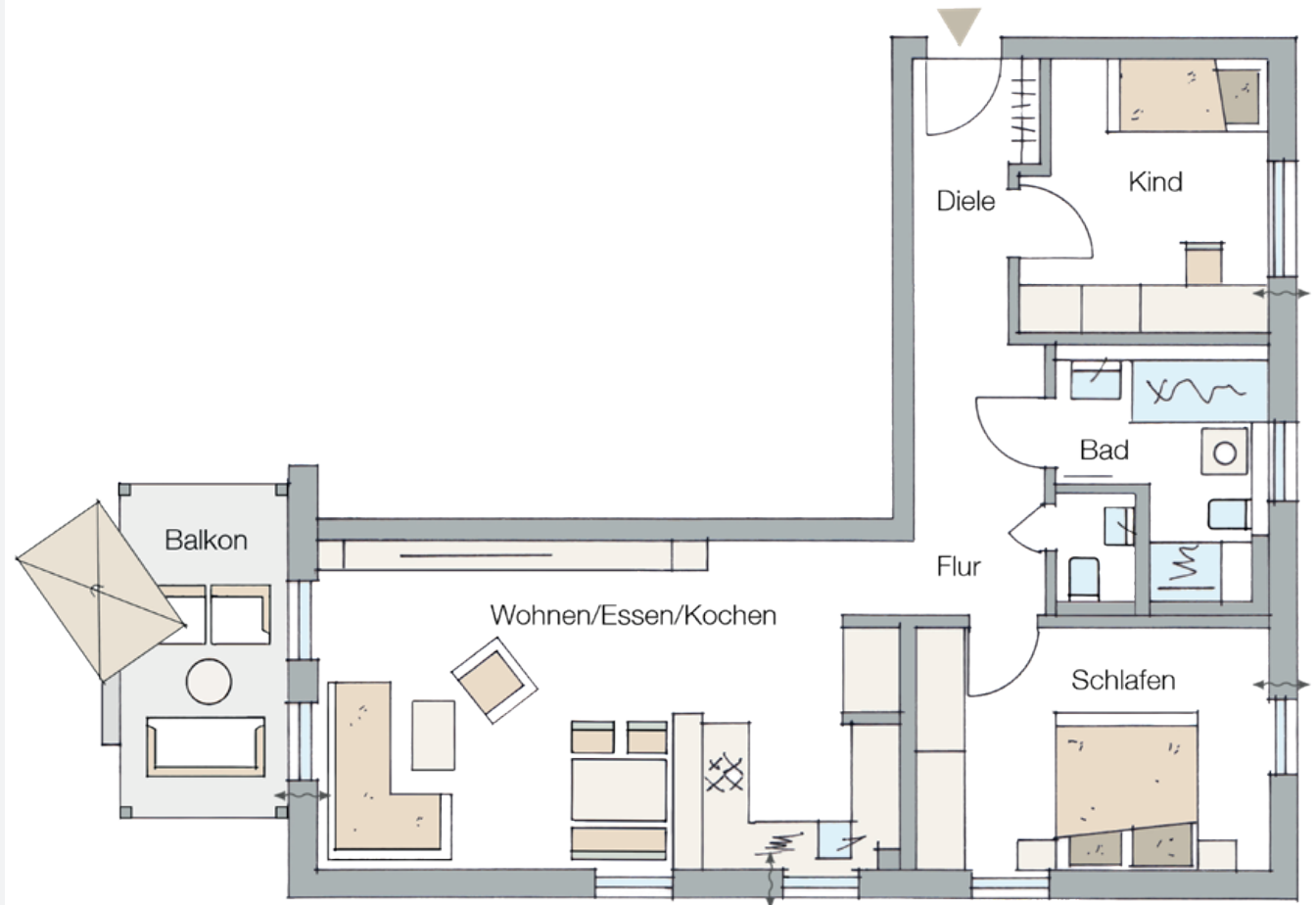
WHG 31 - HAUS 3_1.OG

WOHN- UND NUTZFLÄCHE (NETTO)

Wohnen/Essen/Kochen	30,06 m ²
Schlafen	13,54 m ²
Kind	10,10 m ²
Bad	6,47 m ²
WC	1,33 m ²
Flur	5,59 m ²
Diele	4,78 m ²
Zwischensumme	71,87 m²
Balkon 8,30 m ² /2	4,15 m ²
Wohnfläche Gesamt	76,02 m²
Keller 31	5,10 m ²

zzgl. Anteil an Gemeinschaftsräumen

Zur Maßentnahme nicht geeignet!



↔
Lüftung





Haus 3 - Wohnung 32

3-Zimmer-Wohnung mit Balkon

WHG 32 - HAUS 3_2.OG

WOHN- UND NUTZFLÄCHE (NETTO)

Wohnen/Essen/Kochen	29,76 m ²
Schlafen	14,09 m ²
Kind	10,15 m ²
Bad	6,55 m ²
WC	1,40 m ²
Flur	5,94 m ²
Diele	2,88 m ²
Zwischensumme	70,77 m²
Balkon 8,30 m ² /2	4,15 m ²
Wohnfläche Gesamt	74,92 m²
Keller 32	5,23 m ²
zzgl. Anteil an Gemeinschaftsräumen	

Zur Maßentnahme nicht geeignet!



↔
Lüftung





Haus 3 - Wohnung 33

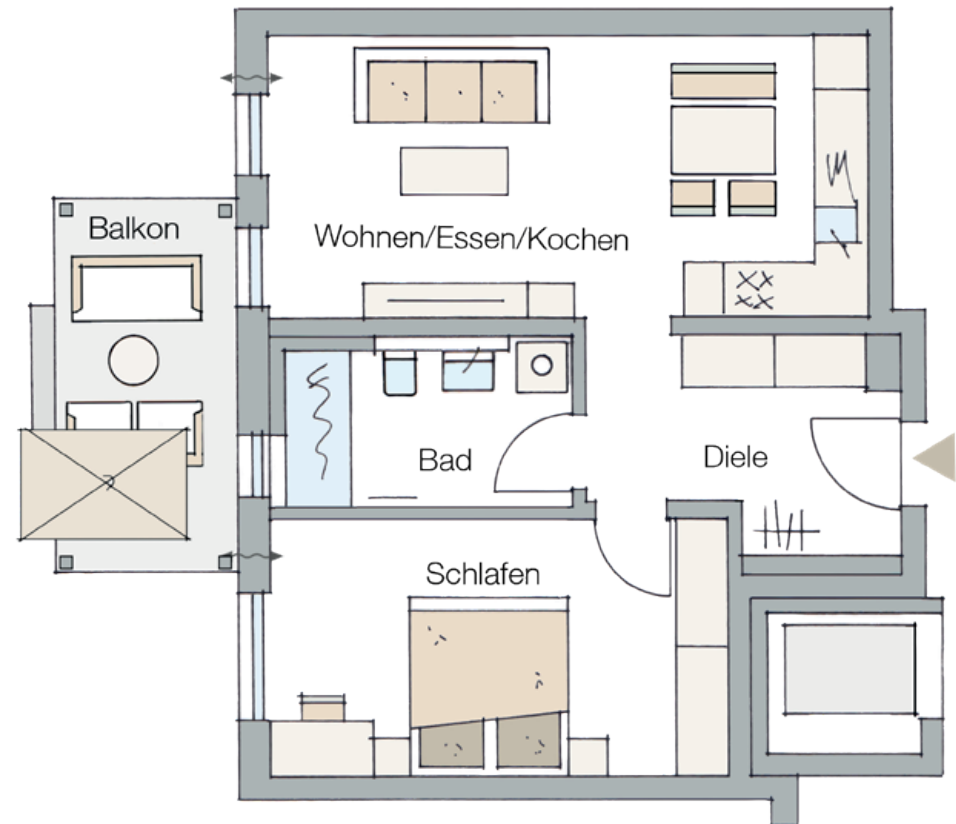
2-Zimmer-Wohnung mit Balkon

WHG 33 - HAUS 3_2.OG

WOHN- UND NUTZFLÄCHE (NETTO)

Wohnen/Essen/Kochen	23,71 m²
Schlafen	15,09 m²
Bad	6,29 m²
Diele	5,75 m²
Zwischensumme	50,84 m²
Balkon 8,30 m² /2	4,15 m²
Wohnfläche Gesamt	54,99 m²
Keller 33	4,46 m²
zzgl. Anteil an Gemeinschaftsräumen	

Zur Maßentnahme nicht geeignet!



↔
Lüftung





Haus 3 - Wohnung 34

2-Zimmer-Wohnung mit Balkon

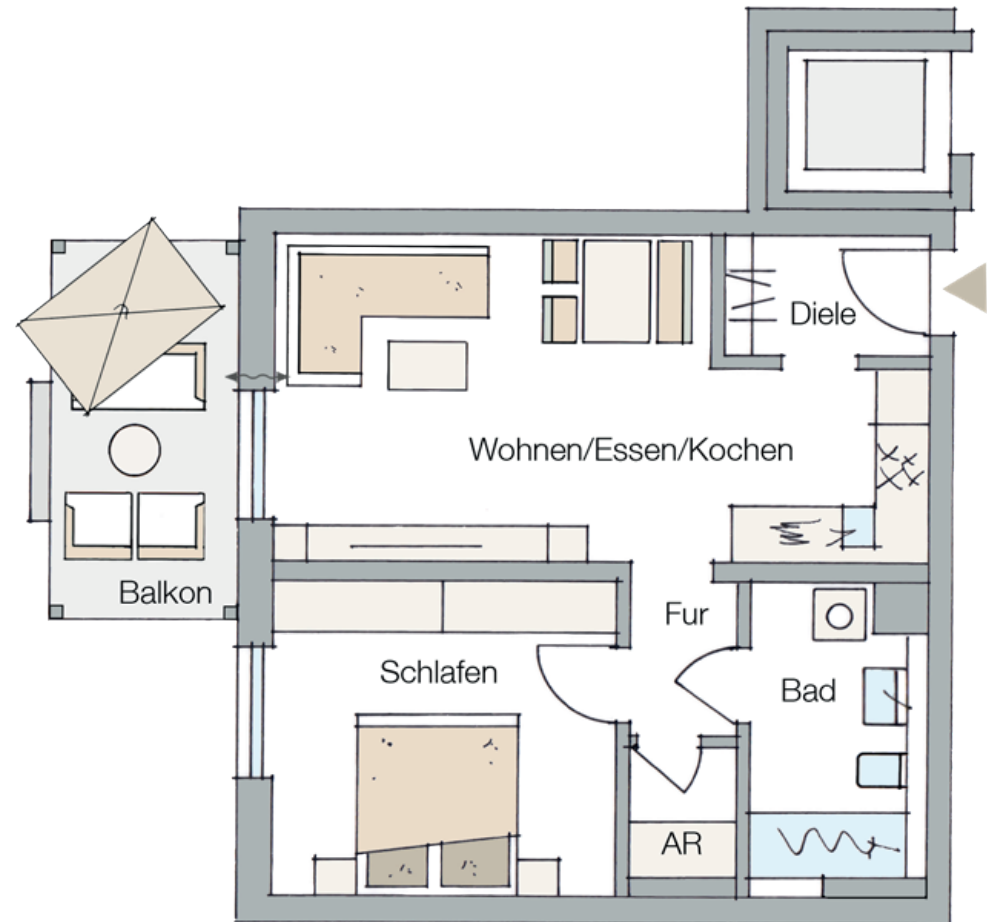
WHG 34 - HAUS 3_2.OG

WOHN- UND NUTZFLÄCHE (NETTO)

Wohnen/Essen/Kochen	22,77 m²
Schlafen	13,37 m²
Bad	6,26 m²
AR	1,71 m²
Flur	2,09 m²
Diele	2,99 m²
Zwischensumme	49,19 m²
Balkon 8,30 m² /2	4,15 m²
Wohnfläche Gesamt	53,34 m²
Keller 34	5,51 m²

zzgl. Anteil an Gemeinschaftsräumen

Zur Maßentnahme nicht geeignet!



↔
Lüftung





Haus 3 - Wohnung 35

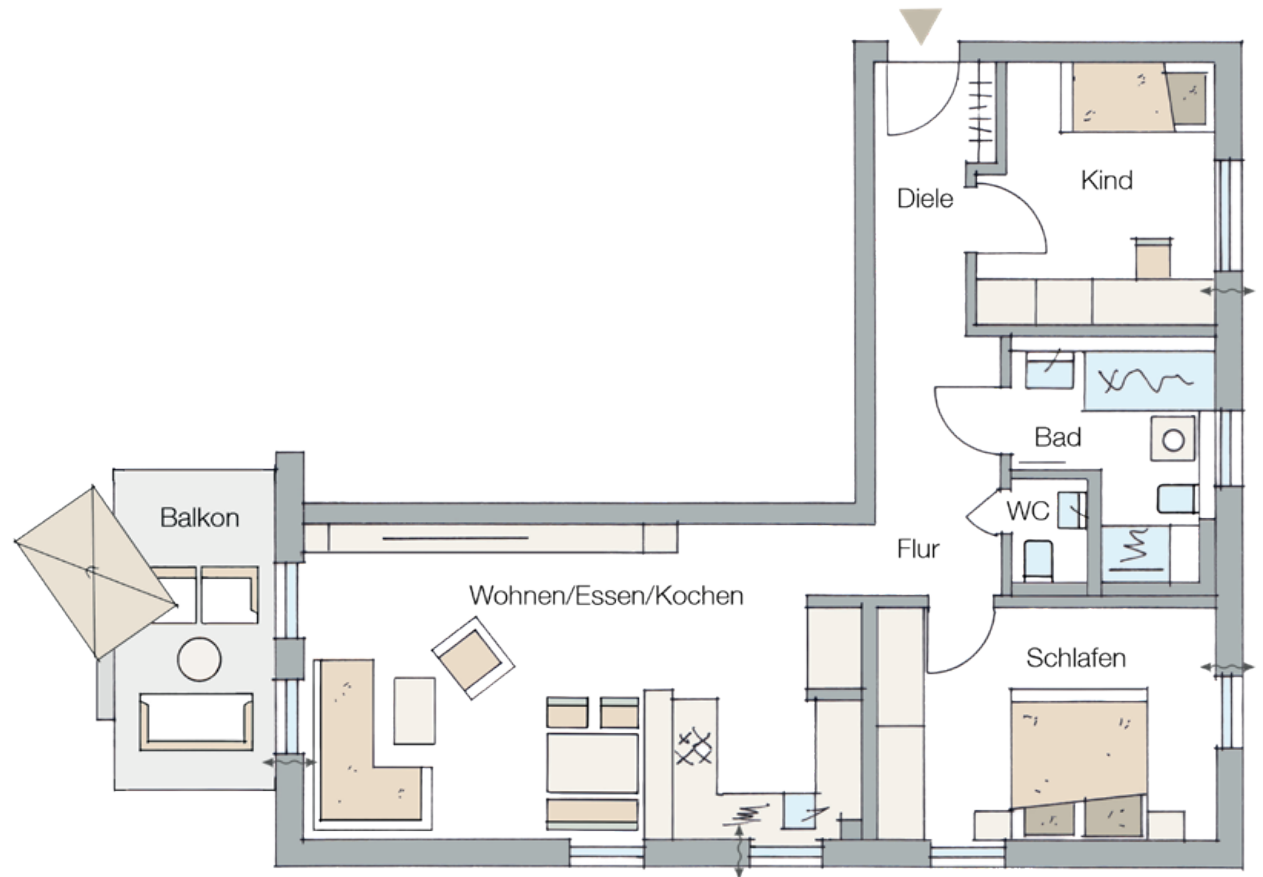
3-Zimmer-Wohnung mit Balkon

WHG 35 - HAUS 3_2.OG

WOHN- UND NUTZFLÄCHE (NETTO)

Wohnen/Essen/Kochen	30,06 m ²
Schlafen	13,54 m ²
Kind	10,10 m ²
Bad	6,47 m ²
WC	1,33 m ²
Flur	5,59 m ²
Diele	4,78 m ²
Zwischensumme	71,87 m²
Balkon 8,30 m ² /2	4,15 m ²
Wohnfläche Gesamt	76,02 m²
Keller 35	5,23 m ²
zzgl. Anteil an Gemeinschaftsräumen	

Zur Maßentnahme nicht geeignet!



↔
Lüftung





Haus 3 - Wohnung 36

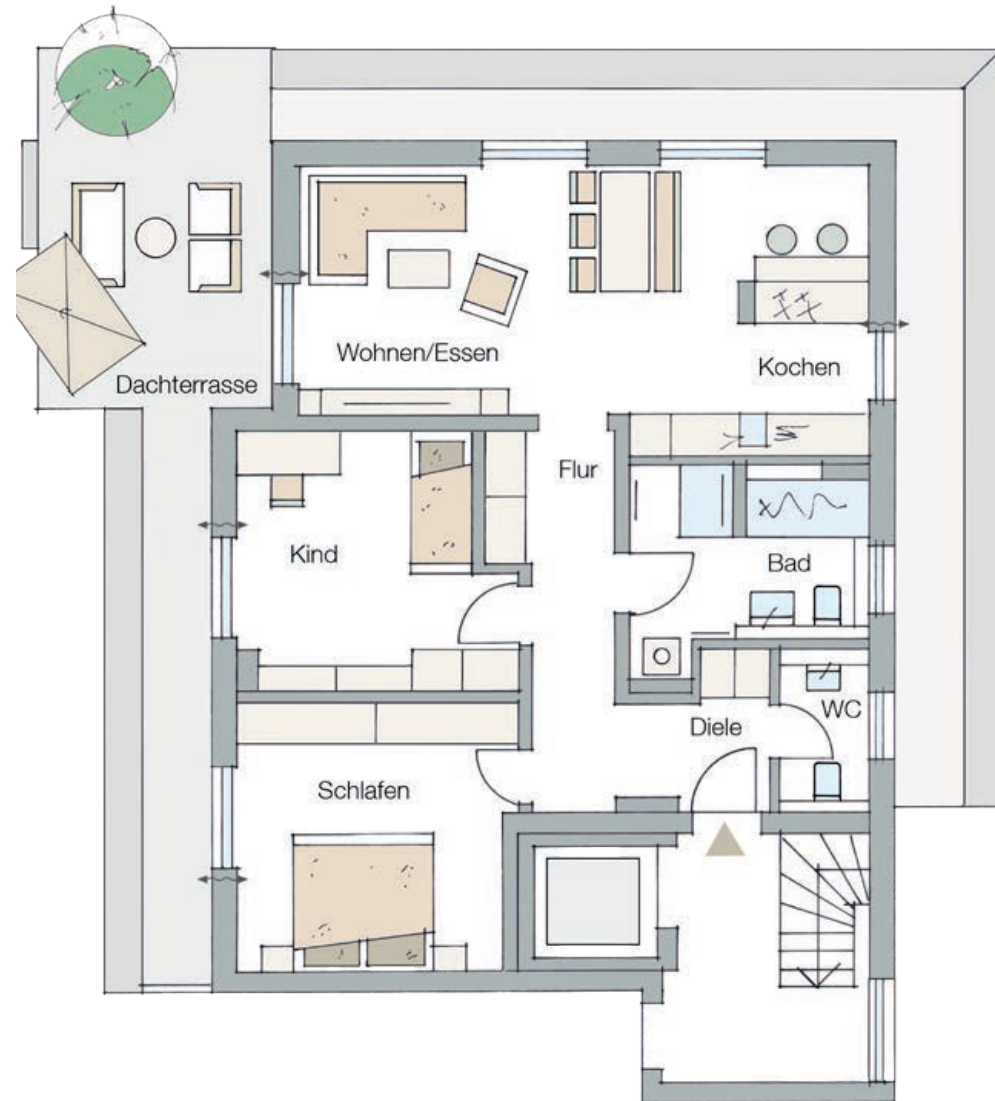
3-Zimmer-Wohnung mit Dachterrasse

WHG 36 - HAUS 3_3.OG

WOHN- UND NUTZFLÄCHE (NETTO)

Wohnen/Essen/Kochen	30,64 m²
Schlafen	14,99 m²
Kind	13,43 m²
Bad	8,59 m²
WC	3,00 m²
AF	1,24 m²
Flur	6,50 m²
Diele	4,00 m²
Zwischensumme	82,39 m²
Dachterrasse 24,46 m² /2	12,23 m²
Wohnfläche Gesamt	94,62 m²
Keller 36	5,23 m²
zzgl. Anteil an Gemeinschaftsräumen	

Zur Maßentnahme nicht geeignet!



↔
Lüftung





Haus 3 - Wohnung 37

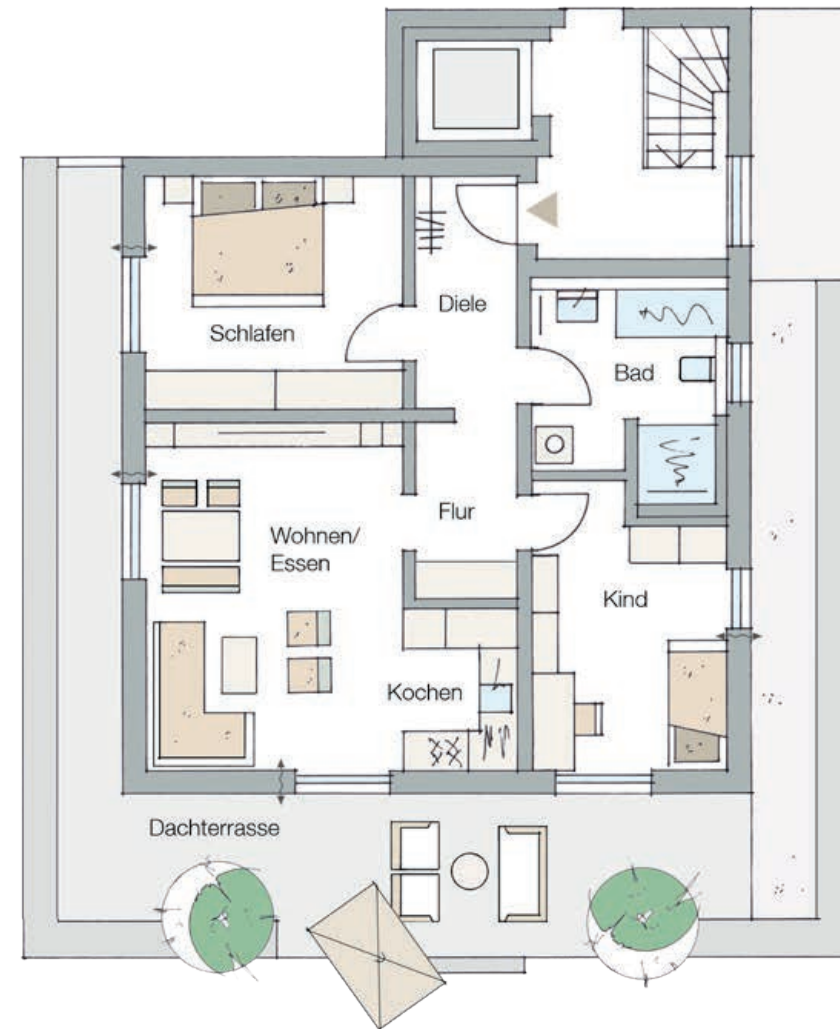
3-Zimmer-Wohnung mit Dachterrasse

WHG 37 - HAUS 3_3.OG

WOHN- UND NUTZFLÄCHE (NETTO)

Wohnen/Essen/Kochen	25,80 m ²
Schlafen	14,30 m ²
Kind	12,37 m ²
Bad	9,38 m ²
AF	1,20 m ²
Flur	5,97 m ²
Diele	3,24 m ²
Zwischensumme	72,26 m²
Dachterrasse 33,78 m ² /2	16,89 m ²
Wohnfläche Gesamt	89,15 m²
Keller 37	6,68 m ²
zzgl. Anteil an Gemeinschaftsräumen	

Zur Maßentnahme nicht geeignet!



↔
Lüftung



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

