



**Sophia**   
SO WOHNTE LAUFAMHOLZ

36 WOHNUNGEN  
IN SECHS HÄUSERN  
IN NÜRNBERG-LAUFAMHOLZ

Ein Projekt von

**BAUWERKE**  
Liebe & Partner

[www.sophia-nuernberg.de](http://www.sophia-nuernberg.de)



**Modernes Wohnen  
in gewachsener Umgebung**

Abbildung kann von der endgültigen Bauausführung abweichen.

## Sophia – so wohnt Laufamholz

Herzlich willkommen in Ihrem neuen Zuhause. Die eigenen vier Wände sind weit mehr als nur ein Dach über dem Kopf. In einer immer hektischer werdenden Welt geben Sie Schutz und bieten Ruhe für das familiäre Zusammensein. Gleichzeitig soll jedes Familienmitglied darin einen Rückzugsort finden, wenn es mal ungestört sein möchte. **Sophia** ein Objekt von BAUWERKE – Liebe & Partner, bietet Ihnen genau das, was Sie für Ihre Familie suchen: Genügend Freiraum zur persönlichen Entfaltung, eine Terrasse und einen Garten zum Entspannen sowie zahlreiche Versorgungsmöglichkeiten, Kindergarten, Grundschulen, zwei Sportvereine in unmittelbarer Nachbarschaft u.v.m.

Im lebendigen Stadtteil Laufamholz entstehen dort insgesamt 36 Wohneinheiten, darunter 7 exklusive Penthousewohnungen, 13 Erdgeschosswohnungen mit eigener Terrasse und Garten sowie 16 Regelgeschosswohnungen mit Balkon, die Paaren und Familien mit Kindern viel Platz und Freiraum für ihre Wünsche bieten. Hier können Sie sich ganz nach Ihren individuellen Vorstellungen einrichten und in einer überschaubaren Nachbarschaft neue Kontakte knüpfen.

Herzlichst,



Ihr Ulrich Liebe

Highlights.....	5
Lage.....	7
Projekt-Übersicht.....	9
Ausstattung.....	11
Grundrisse Haus 1 / 2.....	13
Grundrisse Haus 3 / 4.....	25
Grundrisse Haus 5 / 6.....	39



## Sophias Highlights

- 36 Eigentumswohnungen mit jeweils ca. 54 m<sup>2</sup> bis ca. 126 m<sup>2</sup> Wohnfläche in 6 Häusern
- Baustandard KfW 55 entspricht der Energieeinsparverordnung EnEV 2016, KfW-Förderung ist möglich!
- Hochwertige Ausstattung mit Parkettböden, Fußbodenheizung, modernen Design-Bädern mit bodengleichen Duschen und vielem mehr
- Terrassen, Dachterrassen und Balkone in vorteilhafter Südwest-Ausrichtung
- Tiefgarage mit direktem Zugang zum Aufzug

**Sichern Sie sich  
bis zu 26.250,- €  
KfW EE Förderung  
noch bis 31.01.2022**  
**Sprechen Sie uns an!**



1 km

500 m

250 m

500 m

1 km



0,5 Min.  
2 Min.  
3 Min.

1 Min.  
4 Min.  
6 Min.

2 Min.  
8 Min.  
12 Min.

B 14

A 3

← Innenstadt

← Erlangen

Nürnberg  
→ München

Langwassergraben

Pegnitz

Schneidersbach

Laufamholzgraben

Hütziggraben

Restaurant

Happurger Straße

Restaurants

Restaurant

Grünreuther Straße

Restaurants

Restaurant

Rehhof

Restaurant

Restaurant

Restaurant

Restaurant

Nürnberg Hammer

Restaurants

Restaurant

Restaurant

Restaurant

Restaurant

Restaurant

Restaurant

Restaurant

Restaurant

Restaurant

Restaurant

Restaurant

Restaurant

Restaurant

Restaurant

Restaurant

Restaurant

Malmsbac

Freilandsiedlung

Nürnberg  
→ München

Henfenfelder Straße / Wende

Freilandsiedlung

## Alles vor Ort

In Nürnberg-Laufamholz finden die Einwohner eine wunderbare Umgebung und eine gewachsene Infrastruktur mit Nahversorgung und bunter Gastronomie zum Leben vor. In der parallel zur Bahnlinie verlaufenden Happurger Straße gibt es sowohl eine Filiale des Markendiscounters netto als auch einen Ebl-Bioladen für den täglichen Bedarf. Darüber hinaus stehen im benachbarten Mögeldorf zwei weitere Supermärkte bereit. Für die ärztliche Versorgung sorgt – ebenfalls in der Happurger Straße – ein Ärztehaus und auch die Moritz-Apotheke in der Moritzbergstraße ist fußläufig erreichbar.

Familien mit kleinen Kindern werden den Kindergarten in der Osternoher Straße sowie die Grundschule „Theodor Billroth“ und die Grundschule „Laufamholz“ zu schätzen wissen. Und dann gibt es ja auch noch Nürnberg mit seinen vielfältigen Einkaufs- und Ausgelmöglichkeiten: In wenigen Minuten erreicht man zu Fuß die beiden S-Bahn-Haltestellen Laufamholz und Rehof. Von dort gelangt man in etwas mehr als einer Viertelstunde zum Nürnberger Hauptbahnhof und die Innenstadt. Nach Erlangen sind es ca. 15 Minuten über die Autobahn.

# Grundstücks-Übersicht





## Lage

Das Bauprojekt „Sophia“ in Nürnberg-Laufamholz entsteht innerhalb einer gewachsenen Wohnlage. Die 36 Eigentumswohnungen sind auf fünf Gebäude aufgeteilt, die wiederum versetzt gebaut ein ruhiges Ensemble bilden. Die Terrassen, Gärten und Balkone weisen in Richtung Süden, die Zugänge auf das Grundstück erfolgen von östlicher Seite direkt aus der Rollhofener Straße.

Im Süden befindet sich die Einfahrt zur Tiefgarage, die von der Happurger Straße aus erschlossen wird.





Abbildung kann von der endgültigen Bauausführung abweichen.

## Innenausstattung

Innen einfach fantastisch – der einladende Eindruck von außen setzt sich dank einer hervorragenden und hochwertigen Innenausstattung nahtlos fort. Hier ist „Sophia“, in dem sich alle wohlfühlen können. Dafür sorgt schon der schöne Parkettboden mit seinem warmen Holzfarbton. Im Winter wird dieses Gefühl durch die integrierte Fußbodenheizung angenehm verstärkt. Es fühlt sich fantastisch an, wenn man barfuß über den warmen Boden läuft, während draußen der Schnee liegt.

Die Bäder bestechen durch modernstes Design. Ein echter Hingucker sind dabei die bodengleichen Walk-In-Duschen.

### *Highlights:*

- Moderne Designbäder mit bodengleichen Walk-in-Duschen
- Sonnige Gärten und Terrassen mit vorteilhafter Südwest-Ausrichtung mit Sichtschutz und Zaun zum Nachbarn

LUFT-WÄRME-WASSERPUMPE UND PHOTOVOLTAIK:



# Grundrisse

Haus 1  
Haus 2

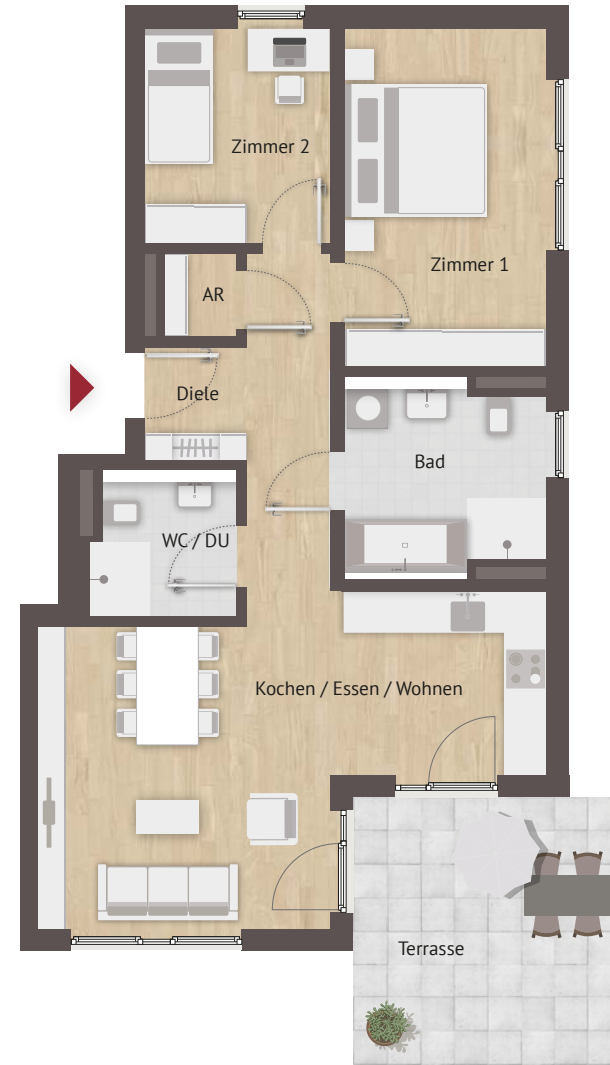
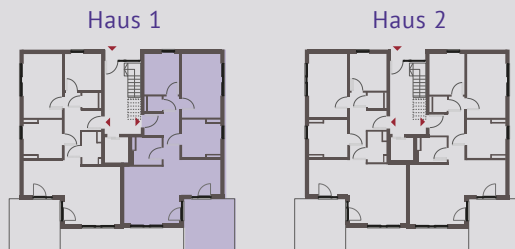
Haus 1

# Wohnung 1

2,5-Zimmer-Wohnung  
mit Terrasse und Garten

## WE 1 – EG Wohnfläche

Wohnen / Essen / Kochen	ca.	29,4 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	ca.	15,3 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	ca.	8,9 m <sup>2</sup>
Bad	ca.	8,4 m <sup>2</sup>
WC / DU	ca.	4,5 m <sup>2</sup>
Diele	ca.	8,6 m <sup>2</sup>
AR	ca.	1,3 m <sup>2</sup>
<b>Zwischensumme</b>	<b>ca.</b>	<b>76,4 m<sup>2</sup></b>
Terrasse (50 % werden angerechnet)	ca.	8,0 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche gesamt</b>	<b>ca.</b>	<b>84 m<sup>2</sup></b>





Haus 1

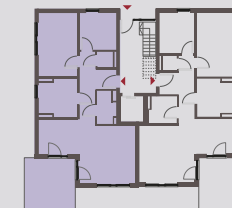
## Wohnung 2

2,5-Zimmer-Wohnung  
mit Terrasse und Garten

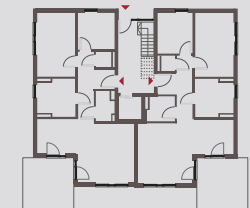
### WE 2 – EG Wohnfläche

Wohnen / Essen / Kochen	ca.	29,7 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	ca.	15,3 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	ca.	8,4 m <sup>2</sup>
Bad	ca.	8,4 m <sup>2</sup>
WC / DU	ca.	3,3 m <sup>2</sup>
Diele	ca.	8,9 m <sup>2</sup>
AR	ca.	1,5 m <sup>2</sup>
<b>Zwischensumme</b>	<b>ca.</b>	<b>75,5 m<sup>2</sup></b>
Terrasse (50% werden angerechnet)	ca.	8,0 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche gesamt</b>	<b>ca.</b>	<b>84 m<sup>2</sup></b>

Haus 1



Haus 2



Haus 1

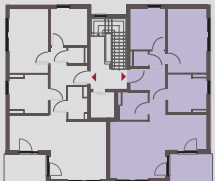
# Wohnung 3

3-Zimmer-Wohnung  
mit Balkon

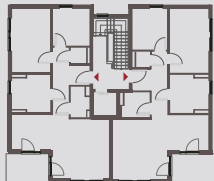
## WE 3 – 1. OG Wohnfläche

Wohnen / Essen / Kochen	ca.	29,4 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	ca.	15,3 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	ca.	8,9 m <sup>2</sup>
Bad	ca.	8,4 m <sup>2</sup>
WC / DU	ca.	4,5 m <sup>2</sup>
Diele	ca.	8,6 m <sup>2</sup>
AR	ca.	1,3 m <sup>2</sup>
<b>Zwischensumme</b>	<b>ca.</b>	<b>76,4 m<sup>2</sup></b>
Balkon (50% werden angerechnet)	ca.	3,7 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche gesamt</b>	<b>ca.</b>	<b>80 m<sup>2</sup></b>

Haus 1



Haus 2







Haus 1

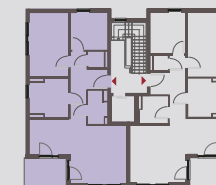
## Wohnung 4

3-Zimmer-Wohnung  
mit Balkon

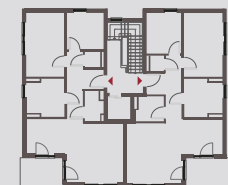
### WE 4 – 1. OG Wohnfläche

Wohnen / Essen / Kochen	ca.	29,7 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	ca.	15,3 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	ca.	8,4 m <sup>2</sup>
Bad	ca.	8,4 m <sup>2</sup>
WC / DU	ca.	3,3 m <sup>2</sup>
Diele	ca.	8,9 m <sup>2</sup>
AR	ca.	1,5 m <sup>2</sup>
<b>Zwischensumme</b>	<b>ca.</b>	<b>75,5 m<sup>2</sup></b>
Balkon (50% werden angerechnet)	ca.	3,7 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche gesamt</b>	<b>ca.</b>	<b>79 m<sup>2</sup></b>

Haus 1



Haus 2



Haus 1

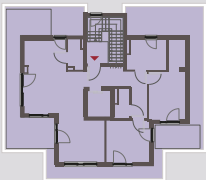
# Wohnung 5

3-Zimmer-Wohnung  
mit Dachterrasse

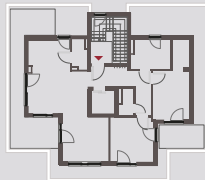
## WE 5 – 2. OG Wohnfläche

Wohnen / Essen / Kochen	ca.	36,3 m <sup>2</sup>
Ankleide / Schlafen	ca.	14,3 m <sup>2</sup>
Zimmer	ca.	11,3 m <sup>2</sup>
Bad	ca.	7,0 m <sup>2</sup>
WC	ca.	2,4 m <sup>2</sup>
Diele	ca.	10,0 m <sup>2</sup>
AR	ca.	2,6 m <sup>2</sup>
<b>Zwischensumme</b>	<b>ca.</b>	<b>83,9 m<sup>2</sup></b>
Dachterrasse (50% werden angerechnet)	ca.	14,2 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche gesamt</b>	<b>ca.</b>	<b>98 m<sup>2</sup></b>

Haus 1



Haus 2



Haus 2

## Wohnung 6

3-Zimmer-Wohnung  
mit Terrasse und Garten



### WE 6 – EG Wohnfläche

Wohnen / Essen / Kochen	ca.	30,0 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	ca.	15,3 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	ca.	8,9 m <sup>2</sup>
Bad	ca.	8,4 m <sup>2</sup>
WC / DU	ca.	4,1 m <sup>2</sup>
Diele	ca.	8,6 m <sup>2</sup>
AR	ca.	1,3 m <sup>2</sup>
<b>Zwischensumme</b>	<b>ca.</b>	<b>76,6 m<sup>2</sup></b>
Terrasse (50% werden angerechnet)	ca.	8,0 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche gesamt</b>	<b>ca.</b>	<b>85 m<sup>2</sup></b>



Haus 2

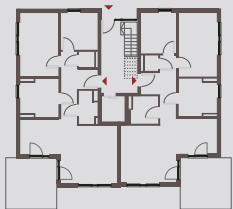
# Wohnung 7

3-Zimmer-Wohnung  
mit Terrasse und Garten

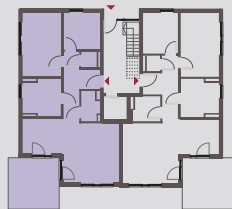
## WE 7 – EG Wohnfläche

Wohnen / Essen / Kochen	ca.	30,3 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	ca.	15,3 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	ca.	8,4 m <sup>2</sup>
Bad	ca.	8,4 m <sup>2</sup>
WC / DU	ca.	3,1 m <sup>2</sup>
Diele	ca.	8,9 m <sup>2</sup>
AR	ca.	1,5 m <sup>2</sup>
<b>Zwischensumme</b>	<b>ca.</b>	<b>75,9 m<sup>2</sup></b>
Terrasse (50% werden angerechnet)	ca.	8,0 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche gesamt</b>	<b>ca.</b>	<b>84 m<sup>2</sup></b>

Haus 1



Haus 2



Haus 2

# Wohnung 8

## 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon



### WE 8 – 1. OG Wohnfläche

Wohnen / Essen / Kochen	ca.	30,0 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	ca.	15,3 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	ca.	8,9 m <sup>2</sup>
Bad	ca.	8,4 m <sup>2</sup>
WC / DU	ca.	4,1 m <sup>2</sup>
Diele	ca.	8,6 m <sup>2</sup>
AR	ca.	1,3 m <sup>2</sup>
<b>Zwischensumme</b>	<b>ca.</b>	<b>76,6 m<sup>2</sup></b>
Balkon (50 % werden angerechnet)	ca.	3,7 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche gesamt</b>	<b>ca.</b>	<b>80 m<sup>2</sup></b>

Haus 1



Haus 2



Haus 2

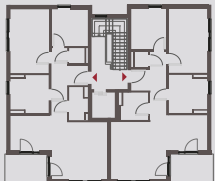
# Wohnung 9

## 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon

### WE 9 – 1. OG Wohnfläche

Wohnen / Essen / Kochen	ca.	30,3 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	ca.	15,3 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	ca.	8,4 m <sup>2</sup>
Bad	ca.	8,4 m <sup>2</sup>
WC / DU	ca.	3,1 m <sup>2</sup>
Diele	ca.	8,9 m <sup>2</sup>
AR	ca.	1,5 m <sup>2</sup>
<b>Zwischensumme</b>	<b>ca.</b>	<b>75,9 m<sup>2</sup></b>
Balkon (50% werden angerechnet)	ca.	3,7 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche gesamt</b>	<b>ca.</b>	<b>80 m<sup>2</sup></b>

Haus 1



Haus 2



Haus 2

# Wohnung 10

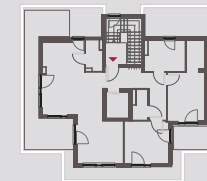
3-Zimmer-Wohnung  
mit Dachterrasse



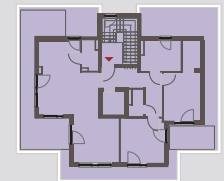
## WE 10 – 2. OG Wohnfläche

Wohnen / Essen / Kochen	ca.	36,7 m <sup>2</sup>
Ankleide / Schlafen	ca.	14,3 m <sup>2</sup>
Zimmer	ca.	12,0 m <sup>2</sup>
Bad	ca.	7,0 m <sup>2</sup>
WC	ca.	2,1 m <sup>2</sup>
Diele	ca.	9,7 m <sup>2</sup>
AR	ca.	2,6 m <sup>2</sup>
<b>Zwischensumme</b>	<b>ca.</b>	<b>84,4 m<sup>2</sup></b>
Dachterrasse (50% werden angerechnet)	ca.	14,2 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche gesamt</b>	<b>ca.</b>	<b>99 m<sup>2</sup></b>

Haus 1



Haus 2







# Grundrisse

Haus 3  
Haus 4

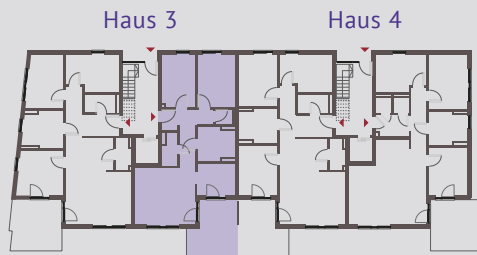
Haus 3

# Wohnung 11

3-Zimmer-Wohnung  
mit Terrasse und Garten

## WE 11 – EG Wohnfläche

Wohnen / Essen / Kochen	ca.	29,3 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	ca.	10,8 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	ca.	12,5 m <sup>2</sup>
Bad	ca.	7,4 m <sup>2</sup>
WC / DU	ca.	2,7 m <sup>2</sup>
Diele	ca.	9,7 m <sup>2</sup>
AR	ca.	1,7 m <sup>2</sup>
<b>Zwischensumme</b>	<b>ca.</b>	<b>74,1 m<sup>2</sup></b>
Terrasse (50% werden angerechnet)	ca.	7,7 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche gesamt</b>	<b>ca.</b>	<b>82 m<sup>2</sup></b>





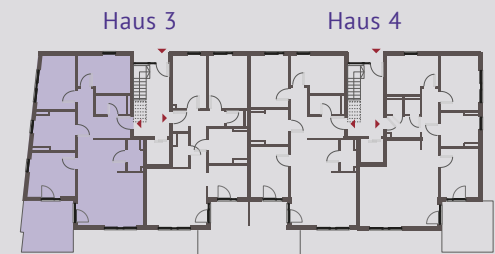
Haus 3

## Wohnung 12

3-Zimmer-Wohnung  
mit Terrasse und Garten

### WE 12 – EG Wohnfläche

Wohnen / Essen / Kochen	ca.	30,7 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	ca.	12,7 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	ca.	12,0 m <sup>2</sup>
Zimmer 3	ca.	11,6 m <sup>2</sup>
Bad	ca.	8,9 m <sup>2</sup>
WC / DU	ca.	3,5 m <sup>2</sup>
Diele	ca.	9,7 m <sup>2</sup>
AR	ca.	2,8 m <sup>2</sup>
<b>Zwischensumme</b>	<b>ca.</b>	<b>91,9 m<sup>2</sup></b>
Terrasse (50% werden angerechnet)	ca.	7,9 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche gesamt</b>	<b>ca.</b>	<b>100 m<sup>2</sup></b>



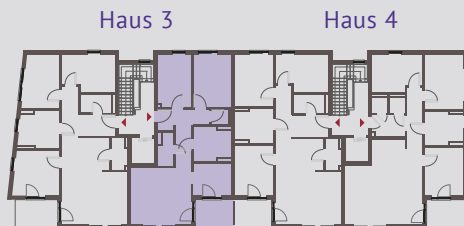
Haus 3

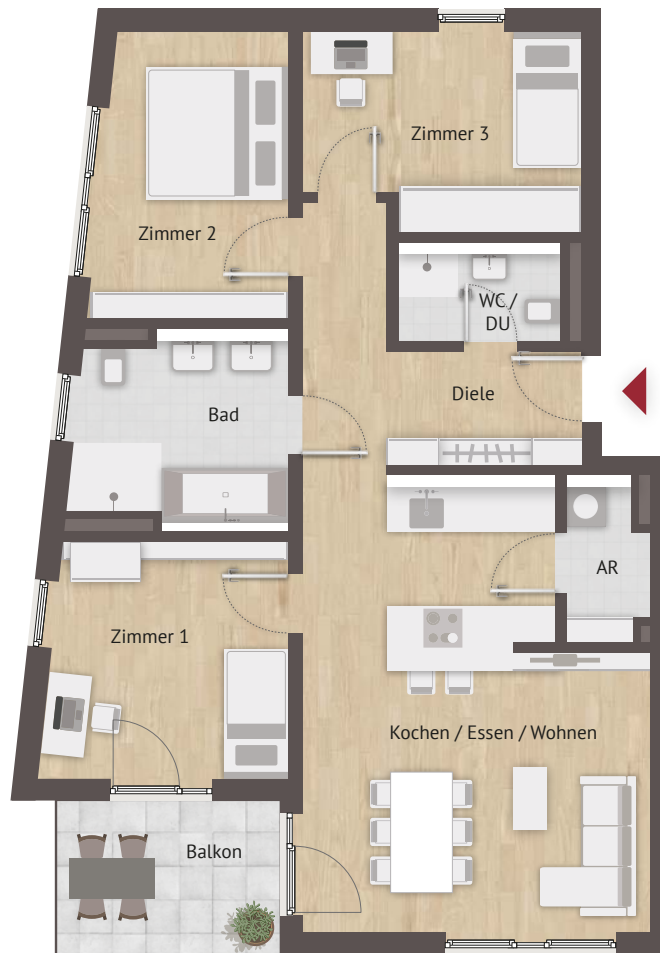
# Wohnung 13

3-Zimmer-Wohnung  
mit Balkon

## WE 13 – 1. OG Wohnfläche

Wohnen / Essen / Kochen	ca.	29,3 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	ca.	10,8 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	ca.	12,5 m <sup>2</sup>
Bad	ca.	7,4 m <sup>2</sup>
WC / DU	ca.	2,7 m <sup>2</sup>
Diele	ca.	9,7 m <sup>2</sup>
AR	ca.	1,7 m <sup>2</sup>
<b>Zwischensumme</b>	<b>ca.</b>	<b>74,1 m<sup>2</sup></b>
Balkon (50% werden angerechnet)	ca.	3,3 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche gesamt</b>	<b>ca.</b>	<b>77 m<sup>2</sup></b>





Haus 3

## Wohnung 14

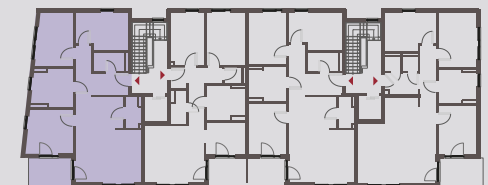
3-Zimmer-Wohnung  
mit Balkon

### WE 14 – 1. OG Wohnfläche

Wohnen / Essen / Kochen	ca.	30,7 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	ca.	12,7 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	ca.	12,0 m <sup>2</sup>
Zimmer 3	ca.	11,6 m <sup>2</sup>
Bad	ca.	8,9 m <sup>2</sup>
WC / DU	ca.	3,5 m <sup>2</sup>
Diele	ca.	9,7 m <sup>2</sup>
AR	ca.	2,8 m <sup>2</sup>
<b>Zwischensumme</b>	<b>ca.</b>	<b>91,9 m<sup>2</sup></b>
Balkon (50% werden angerechnet)	ca.	3,7 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche gesamt</b>	<b>ca.</b>	<b>95 m<sup>2</sup></b>

Haus 3

Haus 4



Haus 3

# Wohnung 15

## 4-Zimmer-Wohnung mit Dachterrasse

### WE 15 – 2. OG Wohnfläche

Wohnen / Essen / Kochen	ca.	38,1 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	ca.	14,2 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	ca.	12,9 m <sup>2</sup>
Zimmer 3	ca.	12,8 m <sup>2</sup>
Bad	ca.	6,1 m <sup>2</sup>
WC / DU	ca.	5,5 m <sup>2</sup>
Diele	ca.	14,3 m <sup>2</sup>
AR	ca.	2,6 m <sup>2</sup>
<b>Zwischensumme</b>	<b>ca.</b>	<b>106,5 m<sup>2</sup></b>
Terrasse (50% werden angerechnet)	ca.	14,4 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche gesamt</b>	<b>ca.</b>	<b>121 m<sup>2</sup></b>

Haus 3

Haus 4





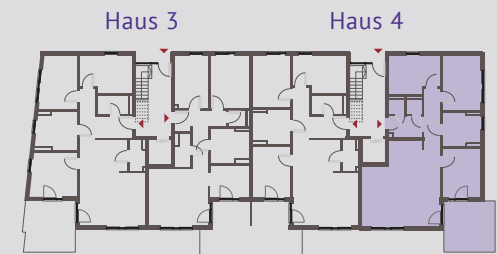
Haus 4

# Wohnung 16

4-Zimmer-Wohnung  
mit Terrasse und Garten

## WE 16 – EG Wohnfläche

Wohnen / Essen / Kochen	ca.	35,6 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	ca.	11,5 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	ca.	13,0 m <sup>2</sup>
Zimmer 3	ca.	11,2 m <sup>2</sup>
Bad	ca.	7,4 m <sup>2</sup>
WC	ca.	1,5 m <sup>2</sup>
Diele	ca.	10,2 m <sup>2</sup>
AR	ca.	1,4 m <sup>2</sup>
<b>Zwischensumme</b>	<b>ca.</b>	<b>91,8 m<sup>2</sup></b>
Terrasse (50% werden angerechnet)	ca.	8,0 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche gesamt</b>	<b>ca.</b>	<b>100 m<sup>2</sup></b>



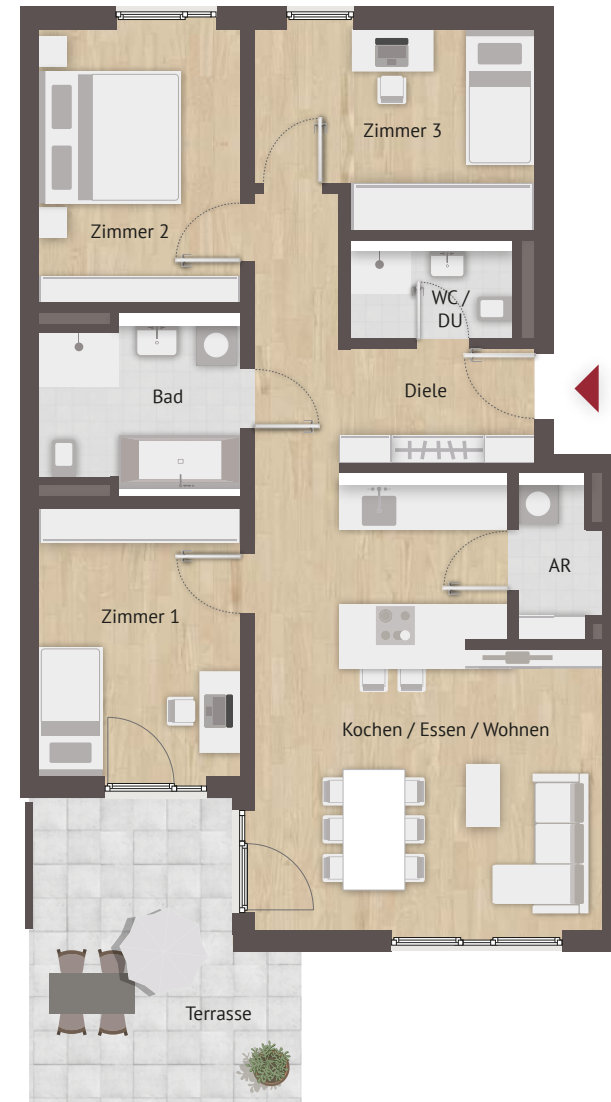
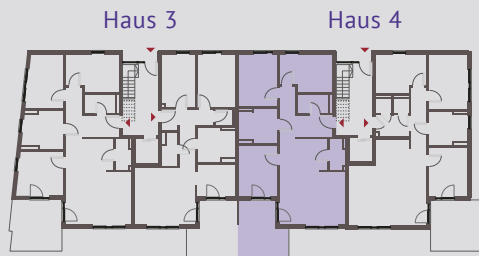
Haus 4

# Wohnung 17

4-Zimmer-Wohnung  
mit Terrasse und Garten

## WE 17 – EG Wohnfläche

Wohnen / Essen / Kochen	ca.	30,7 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	ca.	12,0 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	ca.	12,2 m <sup>2</sup>
Zimmer 3	ca.	11,4 m <sup>2</sup>
Bad	ca.	7,5 m <sup>2</sup>
WC / DU	ca.	3,5 m <sup>2</sup>
Diele	ca.	9,8 m <sup>2</sup>
AR	ca.	2,7 m <sup>2</sup>
<b>Zwischensumme</b>	<b>ca.</b>	<b>89,8 m<sup>2</sup></b>
Terrasse (50% werden angerechnet)	ca.	7,8 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche gesamt</b>	<b>ca.</b>	<b>98 m<sup>2</sup></b>





Haus 4

# Wohnung 18

4-Zimmer-Wohnung  
mit Balkon



## WE 18 – 1. OG Wohnfläche

Wohnen / Essen / Kochen	ca.	35,6 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	ca.	11,5 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	ca.	13,0 m <sup>2</sup>
Zimmer 3	ca.	11,2 m <sup>2</sup>
Bad	ca.	7,4 m <sup>2</sup>
WC	ca.	1,5 m <sup>2</sup>
Diele	ca.	10,2 m <sup>2</sup>
AR	ca.	1,4 m <sup>2</sup>
<b>Zwischensumme</b>	<b>ca.</b>	<b>91,8 m<sup>2</sup></b>
Balkon (50% werden angerechnet)	ca.	3,7 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche gesamt</b>	<b>ca.</b>	<b>96 m<sup>2</sup></b>

Haus 3

Haus 4



Haus 4

# Wohnung 19

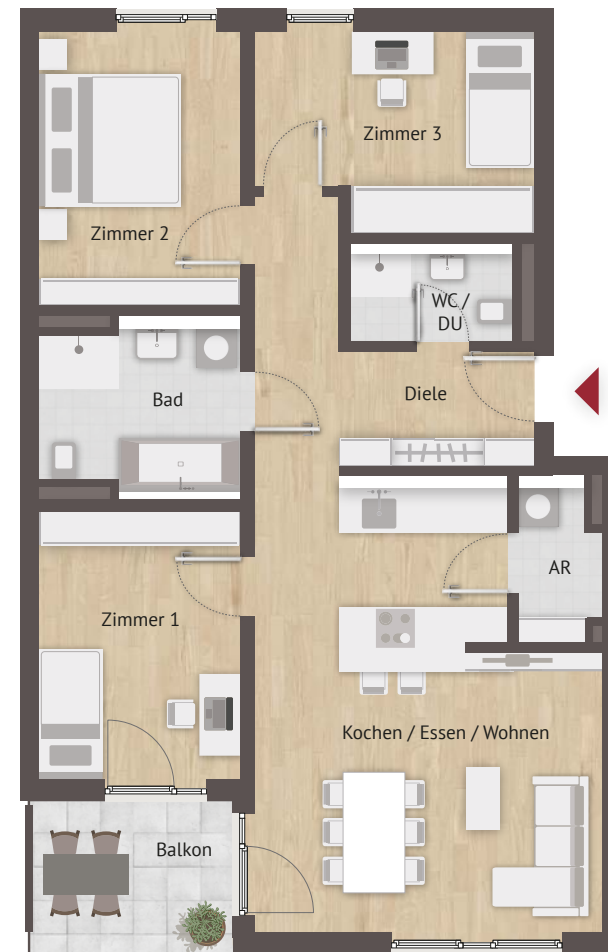
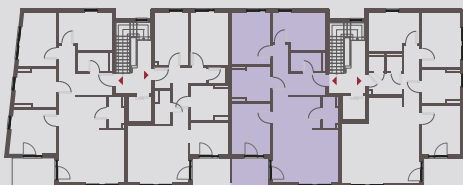
4-Zimmer-Wohnung  
mit Balkon

## WE 19 – 1.OG Wohnfläche

Wohnen / Essen / Kochen	ca.	30,7 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	ca.	12,0 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	ca.	12,2 m <sup>2</sup>
Zimmer 3	ca.	11,4 m <sup>2</sup>
Bad	ca.	7,5 m <sup>2</sup>
WC / DU	ca.	3,5 m <sup>2</sup>
Diele	ca.	9,8 m <sup>2</sup>
AR	ca.	2,7 m <sup>2</sup>
<b>Zwischensumme</b>	<b>ca.</b>	<b>89,8 m<sup>2</sup></b>
Balkon (50% werden angerechnet)	ca.	3,3 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche gesamt</b>	<b>ca.</b>	<b>93 m<sup>2</sup></b>

Haus 3

Haus 4



Haus 4

# Wohnung 20

2-Zimmer-Wohnung  
mit Dachterrasse



## WE 20 – 2. OG Wohnfläche

Wohnen / Essen / Kochen	ca.	24,7 m <sup>2</sup>
Zimmer	ca.	16,6 m <sup>2</sup>
Bad	ca.	5,4 m <sup>2</sup>
WC	ca.	1,5 m <sup>2</sup>
Diele	ca.	2,0 m <sup>2</sup>
AR	ca.	2,5 m <sup>2</sup>
<b>Zwischensumme</b>	<b>ca.</b>	<b>51,1 m<sup>2</sup></b>
Dachterrasse (50% werden angerechnet)	ca.	7,6 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche gesamt</b>	<b>ca.</b>	<b>59 m<sup>2</sup></b>

Haus 3

Haus 4



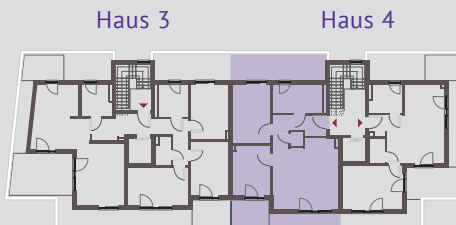
Haus 4

# Wohnung 21

3-Zimmer-Wohnung  
mit Dachterrasse

## WE 21 – 2. OG Wohnfläche

Wohnen / Essen / Kochen	ca.	26,4 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	ca.	11,9 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	ca.	13,8 m <sup>2</sup>
Bad	ca.	8,4 m <sup>2</sup>
Diele	ca.	7,5 m <sup>2</sup>
AR	ca.	1,1 m <sup>2</sup>
<b>Zwischensumme</b>	<b>ca.</b>	<b>69,1 m<sup>2</sup></b>
Dachterrasse (50% werden angerechnet)	ca.	3,3 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche gesamt</b>	<b>ca.</b>	<b>72 m<sup>2</sup></b>







# Grundrisse

Haus 5  
Haus 6

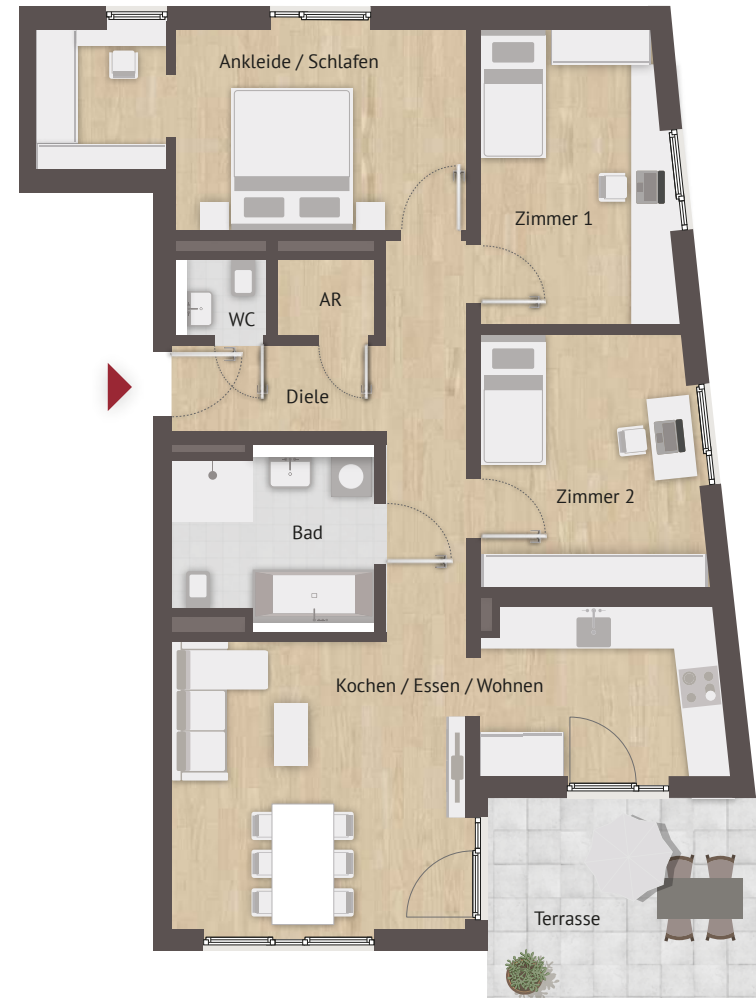
Haus 5

# Wohnung 22

4-Zimmer-Wohnung  
mit Terrasse und Garten

## WE 18 – 1. OG Wohnfläche

Wohnen / Essen / Kochen	ca.	28,1 m <sup>2</sup>
Ankleide / Schlafen	ca.	17,4 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	ca.	11,9 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	ca.	11,9 m <sup>2</sup>
Bad	ca.	7,6 m <sup>2</sup>
WC	ca.	1,6 m <sup>2</sup>
Diele	ca.	11,3 m <sup>2</sup>
AR	ca.	1,7 m <sup>2</sup>
<b>Zwischensumme</b>	<b>ca.</b>	<b>91,5 m<sup>2</sup></b>
Terrasse (50% werden angerechnet)	ca.	6,0 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche gesamt</b>	<b>ca.</b>	<b>97 m<sup>2</sup></b>





Haus 5

# Wohnung 23

2-Zimmer-Wohnung  
mit Terrasse und Garten



## WE 23 – EG Wohnfläche

Wohnen / Essen / Kochen	ca.	21,6 m <sup>2</sup>
Zimmer	ca.	14,9 m <sup>2</sup>
Bad	ca.	7,4 m <sup>2</sup>
Diele	ca.	5,5 m <sup>2</sup>
AR	ca.	2,8 m <sup>2</sup>
<b>Zwischensumme</b>	<b>ca.</b>	<b>52,2 m<sup>2</sup></b>
Terrasse (50% werden angerechnet)	ca.	5,1 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche gesamt</b>	<b>ca.</b>	<b>57 m<sup>2</sup></b>



Haus 5

# Wohnung 24

2-Zimmer-Wohnung  
mit Terrasse und Garten

## WE 24 – EG Wohnfläche

Wohnen / Essen / Kochen	ca.	24,1 m <sup>2</sup>
Zimmer	ca.	13,1 m <sup>2</sup>
Bad	ca.	6,0 m <sup>2</sup>
WC	ca.	1,7 m <sup>2</sup>
Diele	ca.	5,9 m <sup>2</sup>
AR	ca.	3,1 m <sup>2</sup>
<b>Zwischensumme</b>	<b>ca.</b>	<b>53,9 m<sup>2</sup></b>
Terrasse (50% werden angerechnet)	ca.	8,0 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche gesamt</b>	<b>ca.</b>	<b>62 m<sup>2</sup></b>



Haus 5

# Wohnung 25

4-Zimmer-Wohnung  
mit Balkon



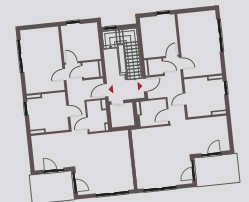
## WE 25 – 1. OG Wohnfläche

Wohnen / Essen / Kochen	ca.	28,1 m <sup>2</sup>
Ankleide / Schlafen	ca.	17,4 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	ca.	11,9 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	ca.	11,9 m <sup>2</sup>
Bad	ca.	7,6 m <sup>2</sup>
WC	ca.	1,6 m <sup>2</sup>
Diele	ca.	11,3 m <sup>2</sup>
AR	ca.	1,7 m <sup>2</sup>
<b>Zwischensumme</b>	<b>ca.</b>	<b>91,5 m<sup>2</sup></b>
Balkon (50% werden angerechnet)	ca.	4,6 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche gesamt</b>	<b>ca.</b>	<b>96 m<sup>2</sup></b>

Haus 5



Haus 6



Haus 5

# Wohnung 26

2-Zimmer-Wohnung  
mit Balkon

## WE 26 – 1. OG Wohnfläche

Wohnen / Essen / Kochen	ca.	21,6 m <sup>2</sup>
Zimmer	ca.	14,9 m <sup>2</sup>
Bad	ca.	7,4 m <sup>2</sup>
Diele	ca.	5,4 m <sup>2</sup>
AR	ca.	2,8 m <sup>2</sup>
<b>Zwischensumme</b>	<b>ca.</b>	<b>52,1 m<sup>2</sup></b>
Balkon (50% werden angerechnet)	ca.	2,2 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche gesamt</b>	<b>ca.</b>	<b>54 m<sup>2</sup></b>

Haus 5



Haus 6





Haus 5

## Wohnung 27

2-Zimmer-Wohnung  
mit Balkon

### WE 27 – 1. OG Wohnfläche

Wohnen / Essen / Kochen	ca.	24,1 m <sup>2</sup>
Zimmer	ca.	13,1 m <sup>2</sup>
Bad	ca.	5,9 m <sup>2</sup>
WC	ca.	1,7 m <sup>2</sup>
Diele	ca.	5,9 m <sup>2</sup>
AR	ca.	3,0 m <sup>2</sup>
<b>Zwischensumme</b>	<b>ca.</b>	<b>53,8 m<sup>2</sup></b>
Balkon (50% werden angerechnet)	ca.	4,6 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche gesamt</b>	<b>ca.</b>	<b>58 m<sup>2</sup></b>

Haus 5



Haus 6



Haus 5

# Wohnung 28

4-Zimmer-Wohnung  
mit Balkon

## WE 28 – 2. OG Wohnfläche

Wohnen / Essen / Kochen	ca.	28,1 m <sup>2</sup>
Ankleide / Schlafen	ca.	17,4 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	ca.	11,9 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	ca.	11,9 m <sup>2</sup>
Bad	ca.	7,6 m <sup>2</sup>
WC	ca.	1,6 m <sup>2</sup>
Diele	ca.	11,3 m <sup>2</sup>
AR	ca.	1,7 m <sup>2</sup>
<b>Zwischensumme</b>	<b>ca.</b>	<b>91,5 m<sup>2</sup></b>
Balkon (50% werden angerechnet)	ca.	4,6 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche gesamt</b>	<b>ca.</b>	<b>96 m<sup>2</sup></b>

Haus 5



Haus 6



Haus 5

# Wohnung 29

2-Zimmer-Wohnung  
mit Balkon



## WE 29 – 2. OG Wohnfläche

Wohnen / Essen / Kochen	ca.	21,6 m <sup>2</sup>
Zimmer	ca.	14,9 m <sup>2</sup>
Bad	ca.	7,4 m <sup>2</sup>
Diele	ca.	5,4 m <sup>2</sup>
AR	ca.	2,8 m <sup>2</sup>
<b>Zwischensumme</b>	<b>ca.</b>	<b>52,1 m<sup>2</sup></b>
Balkon (50% werden angerechnet)	ca.	2,2 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche gesamt</b>	<b>ca.</b>	<b>54 m<sup>2</sup></b>

Haus 5



Haus 6



Haus 5

# Wohnung 30

2-Zimmer-Wohnung  
mit Balkon

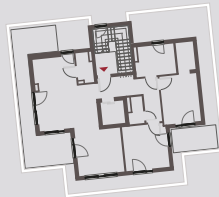
## WE 30 – 2. OG Wohnfläche

Wohnen / Essen / Kochen	ca.	24,1 m <sup>2</sup>
Zimmer	ca.	13,1 m <sup>2</sup>
Bad	ca.	5,9 m <sup>2</sup>
WC	ca.	1,7 m <sup>2</sup>
Diele	ca.	5,9 m <sup>2</sup>
AR	ca.	3,0 m <sup>2</sup>
<b>Zwischensumme</b>	<b>ca.</b>	<b>53,7 m<sup>2</sup></b>
Balkon (50% werden angerechnet)	ca.	4,6 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche gesamt</b>	<b>ca.</b>	<b>58 m<sup>2</sup></b>

Haus 5



Haus 6





Haus 5

# Wohnung 31

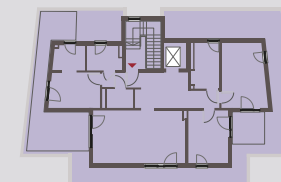
4-Zimmer-Wohnung  
mit Dachterrasse



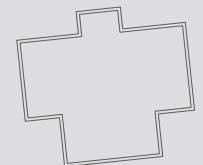
## WE 31 – 3. OG Wohnfläche

Wohnen / Essen / Kochen	ca.	30,3 m <sup>2</sup>
Ankleide / Schlafen	ca.	15,7 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	ca.	13,4 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	ca.	17,6 m <sup>2</sup>
Bad	ca.	7,3 m <sup>2</sup>
WC / DU	ca.	5,1 m <sup>2</sup>
Diele	ca.	17,6 m <sup>2</sup>
AR	ca.	3,0 m <sup>2</sup>
<b>Zwischensumme</b>	<b>ca.</b>	<b>110,0 m<sup>2</sup></b>
Dachterrasse (50% werden angerechnet)	ca.	16,3 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche gesamt</b>	<b>ca.</b>	<b>126 m<sup>2</sup></b>

Haus 5



Haus 6



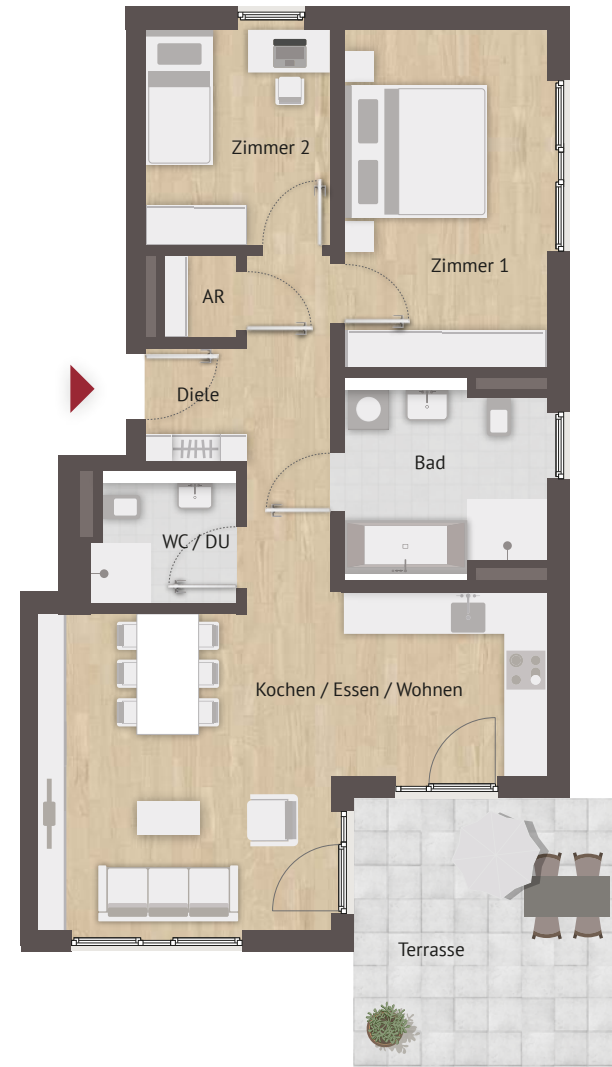
Haus 6

# Wohnung 32

3-Zimmer-Wohnung  
mit Terrasse und Garten

## WE 32 – EG Wohnfläche

Wohnen / Essen / Kochen	ca.	30,2 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	ca.	15,3 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	ca.	8,9 m <sup>2</sup>
Bad	ca.	8,4 m <sup>2</sup>
WC / DU	ca.	4,1 m <sup>2</sup>
Diele	ca.	8,6 m <sup>2</sup>
AR	ca.	1,3 m <sup>2</sup>
<b>Zwischensumme</b>	<b>ca.</b>	<b>76,8 m<sup>2</sup></b>
Terrasse (50% werden angerechnet)	ca.	8,0 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche gesamt</b>	<b>ca.</b>	<b>85 m<sup>2</sup></b>



Haus 6

## Wohnung 33

3-Zimmer-Wohnung  
mit Terrasse und Garten



### WE 33 – EG Wohnfläche

Wohnen / Essen / Kochen	ca.	30,3 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	ca.	15,3 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	ca.	8,4 m <sup>2</sup>
Bad	ca.	8,4 m <sup>2</sup>
WC / DU	ca.	3,0 m <sup>2</sup>
Diele	ca.	8,9 m <sup>2</sup>
AR	ca.	1,5 m <sup>2</sup>
<b>Zwischensumme</b>	<b>ca.</b>	<b>75,8 m<sup>2</sup></b>
Terrasse (50% werden angerechnet)	ca.	8,0 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche gesamt</b>	<b>ca.</b>	<b>84 m<sup>2</sup></b>



Haus 6

# Wohnung 34

3-Zimmer-Wohnung  
mit Balkon

## WE 34 – 1. OG Wohnfläche

Wohnen / Essen / Kochen	ca.	30,0 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	ca.	15,3 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	ca.	8,9 m <sup>2</sup>
Bad	ca.	8,4 m <sup>2</sup>
WC / DU	ca.	4,1 m <sup>2</sup>
Diele	ca.	8,6 m <sup>2</sup>
AR	ca.	1,3 m <sup>2</sup>
<b>Zwischensumme</b>	<b>ca.</b>	<b>76,6 m<sup>2</sup></b>
Balkon (50% werden angerechnet)	ca.	3,7 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche gesamt</b>	<b>ca.</b>	<b>80 m<sup>2</sup></b>





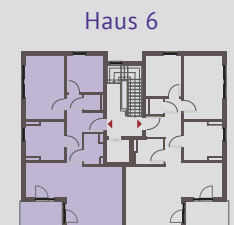
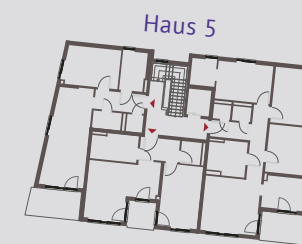
Haus 6

## Wohnung 35

3-Zimmer-Wohnung  
mit Balkon

### WE 35 – 1. OG Wohnfläche

Wohnen / Essen / Kochen	ca.	30,3 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	ca.	15,3 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	ca.	8,4 m <sup>2</sup>
Bad	ca.	8,4 m <sup>2</sup>
WC / DU	ca.	3,1 m <sup>2</sup>
Diele	ca.	8,9 m <sup>2</sup>
AR	ca.	1,5 m <sup>2</sup>
<b>Zwischensumme</b>	<b>ca.</b>	<b>75,9 m<sup>2</sup></b>
Balkon (50% werden angerechnet)	ca.	3,7 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche gesamt</b>	<b>ca.</b>	<b>80 m<sup>2</sup></b>



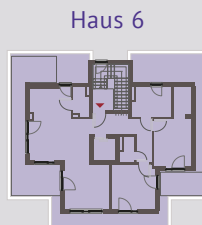
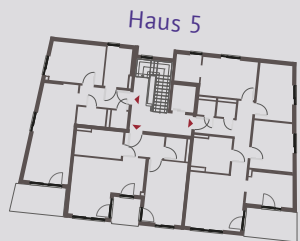
Haus 6

# Wohnung 36

3-Zimmer-Wohnung  
mit Dachterrasse

## WE 36 – 2. OG Wohnfläche

Wohnen / Essen / Kochen	ca.	36,7 m <sup>2</sup>
Ankleide / Schlafen	ca.	14,3 m <sup>2</sup>
Zimmer	ca.	12,0 m <sup>2</sup>
Bad	ca.	7,0 m <sup>2</sup>
WC	ca.	2,1 m <sup>2</sup>
Diele	ca.	9,7 m <sup>2</sup>
AR	ca.	2,6 m <sup>2</sup>
<b>Zwischensumme</b>	<b>ca.</b>	<b>84,4 m<sup>2</sup></b>
Dachterrasse (50% werden angerechnet)	ca.	14,2 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche gesamt</b>	<b>ca.</b>	<b>99 m<sup>2</sup></b>





## Energieeffizient gebaut:

KfW 55 förderfähig



Gebäudeart	<b>Eigentumswohnungen</b>
Straße	<b>Rollhofener Straße</b>
PLZ/Ort	<b>90482 Nürnberg</b>
Baujahr	<b>2022</b>
Energieträger der Heizung	<b>Gasheizung mit Luft-Wasserwärme-Pumpe</b>
Anzahl der Wohnungen	<b>36 Wohneinheiten</b>



Der Energieausweis liegt noch nicht vor und wird nachgereicht.

**Sichern Sie sich  
bis zu 26.250,- €  
KfW EE Förderung  
noch bis 31.01.2022**

**Sprechen Sie uns an!**



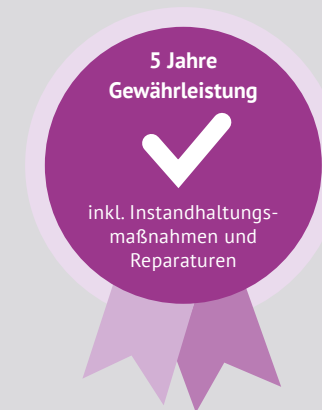


## Service: Vom Haus in die Wohnung

WIR MACHEN ES IHNEN SO EINFACH WIE MÖGLICH:

Als Ihr qualifizierter Partner begleiten wir Sie bei allen Schritten vom Verkauf Ihrer Bestandsimmobilie bis zum Einzug in Ihre neue Wunschwohnung von BAUWERKE – Liebe & Partner.

- **Wir vermitteln Ihnen einen Sachverständigen**, der Ihre alte Immobilie bewertet und ein **Wertgutachten** erstellt.
- Wir geben Ihnen wertvolle **Tipps und Tricks**, mit denen Sie den Wert und Verkaufspreis Ihrer Bestandsimmobilie steigern.
- Auf Wunsch **übernehmen unsere Spezialisten gerne die Veräußerung** Ihrer Bestandsimmobilie bis hin zum Notartermin.
- Zu unseren weiteren Services gehört die **Zwischenfinanzierung / Finanzierung**, um die Zeit zwischen dem Kauf Ihrer neuen Wohnung und dem Verkauf der alten Immobilie zu überbrücken.



Auszug unserer  
aktuellen  
Objektangebote  
in Nürnberg,  
Erlangen, Zirndorf  
und Herzogenaurach

DAILY  
HOME



Herzogenaurach  
Nürnberger Straße 4

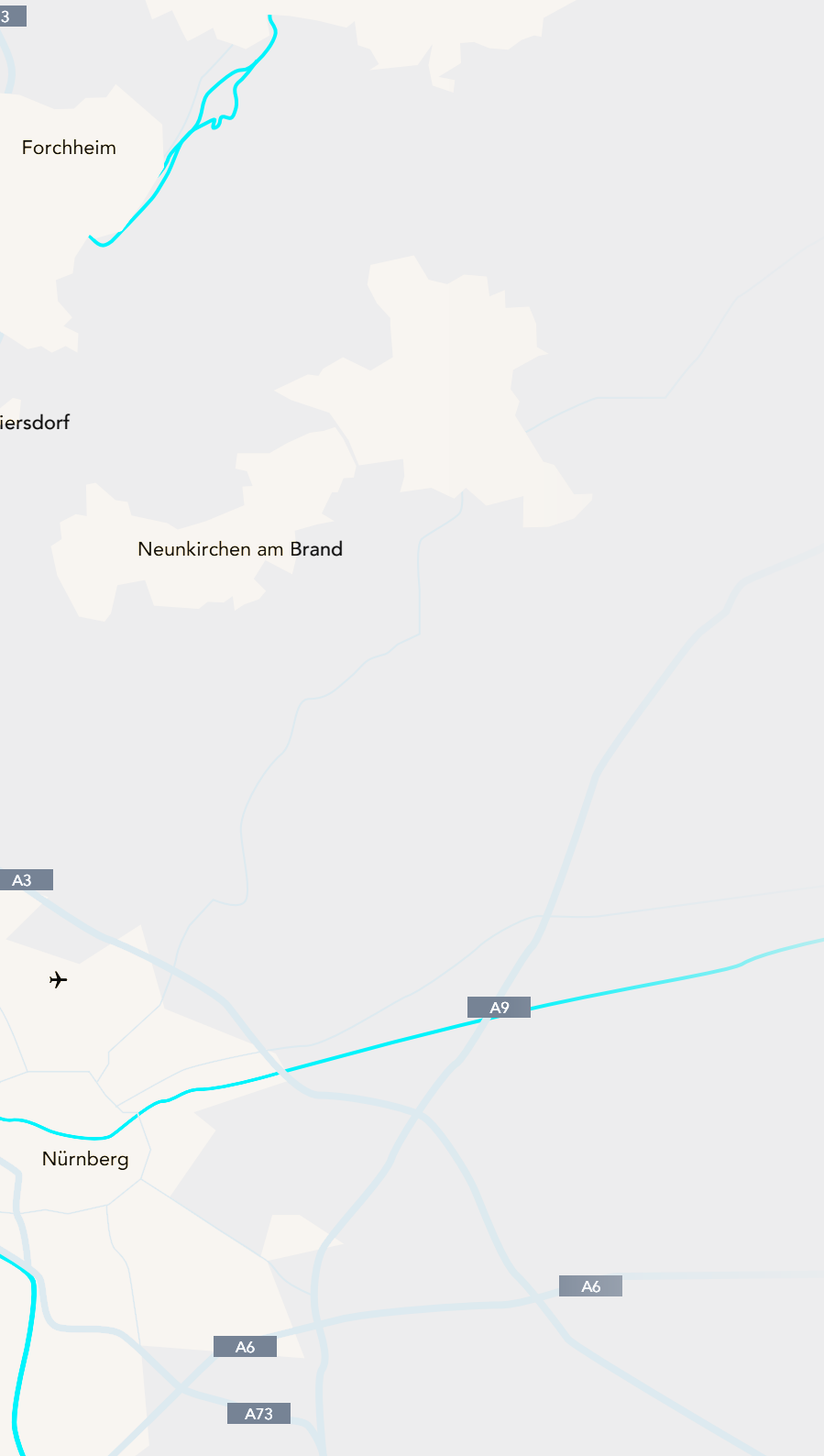


johannis.fünf  
CITY.NAH.PEGNITZ



Nürnberg  
Helmstraße





# DAILY HOME



Herzogenaurach  
Nürnberger Straße 4

# Sonnengarten



Nürnberg  
Sonnengartenstraße 10

Weitere Informationen zu diesen und weiteren Bauprojekten finden Sie unter [www.bauwerke-liebe.de](http://www.bauwerke-liebe.de)



BAUWERKE Bauträger GmbH  
Ostendstraße 196 – 90482 Nürnberg  
Tel. +49 (0) 911 | 255 62 - 0  
Fax.+ 49 (0) 911 | 255 62 - 20  
E-Mail: info@bauwerke-liebe.de

[www.bauwerke-liebe.de](http://www.bauwerke-liebe.de)

Layout, 3D-Visualisierungen, Grundriss-Visualisierungen, Stadtpläne, Logo-Gestaltung und Grafik:  
© Tschopff Grafik & Layout, [www.tschopff.de](http://www.tschopff.de);

Bildquellen: BAUWERKE Bauträger GmbH; Seite 1: © Alexander Tschopff; Seite 2: © Alexander Tschopff; Seite 5: © istockphoto.com – OJO Images; Seite 9: © istockphoto.com – kzenon; Seite 10: © istockphoto.com – Aleksandra Zlatkovic; Seite 12: © Alexander Tschopff; Seite 24: © Alexander Tschopff; Seite 37: © istockphoto.com – Tamara Dragovic; Seite 55 links: © istockphoto.com – m-imagephotography; Seite 55 rechts: © istockphoto.com – Ridofranz; Seite 57: © istockphoto.com – Wavebreakmedia; Visualisierungen Seite 58/59 „Auszug unserer aktuellen Objektangebote“ © BAUWERKE Bauträger GmbH

#### Angebotsvorbehalt

In diesem Exposé dargestellte Illustrationen und Fotos (Einrichtung, Mobiliar, Küchen und Ausstattungen etc.) sind nur beispielhaft und kein Vertragsbestandteil. Maßgeblich sind ausschließlich die Baubeschreibung und der notarielle Kaufvertrag.

Alle Angaben und Zeichnungen in diesem Exposé entsprechen dem Planungsstand März 2021. Änderungen in Planung und Ausführung bleiben vorbehalten.

Energieangaben: Der endgültige Energieausweis (Bedarfsausweis) liegt noch nicht vor.

Ein Projekt von

**BAUWERKE**  
Liebe&Partner