



*freilich  
Feucht.*

**NEUBAU MIT GESCHICHTE**

Firmengruppe CFuchs | Herbert Brunner

## **16 EIGENTUMSWOHNUNGEN MIT GESCHICHTE**

Auf dem Grundstück von Herbert Brunner – einem echten Feuchter Urgestein, langjährigen Bauunternehmer und Gründer der Brunner Wohnbau GmbH, der das Ortsbild über Jahrzehnte geprägt hat – entsteht etwas Neues: Ein nicht mehr zeitgemäßes Einfamilienhaus macht Platz für einen unverwechselbaren Neubau.

**Das ist gelebte Wohnraum- und Stadtentwicklung**





## DIE NEUE ADRESSE - IN BESTER LAGE

Hier entsteht ein Zuhause, das aus dem Rahmen fällt – architektonisch besonders, nachhaltig gedacht und voller Charakter.

„freilich Feucht“ ist kein Wohnprojekt wie jedes andere.

**Ein Neubau, der Maßstäbe setzt**

## DIE LAGE IST ENTSCHEIDEND

Wer eine Immobilie erwirbt, investiert nicht nur in Quadratmeter.

Man investiert in ein Lebensgefühl. In Sicherheit. In Zukunft.

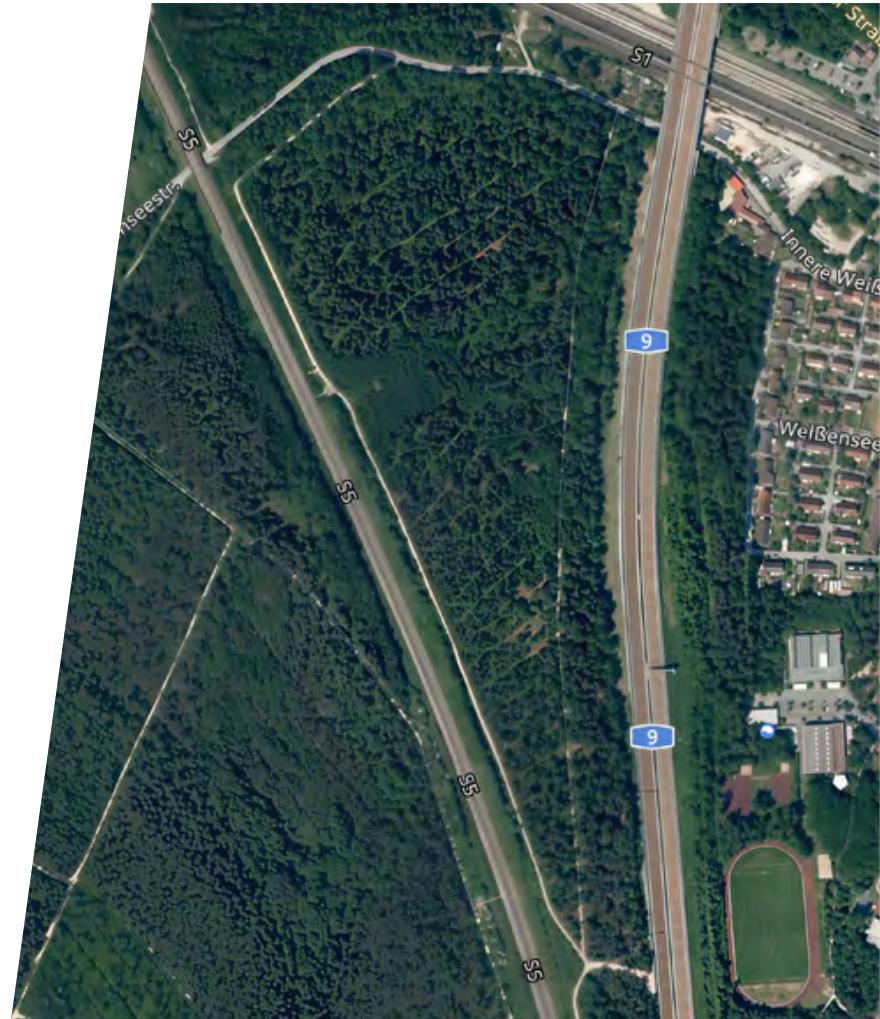
Die Mikrolage der Bahnhofstraße 20 macht den Unterschied: Alles, was das tägliche Leben angenehm und einfach macht, liegt nur einen Steinwurf entfernt.

**Diese Nähe ist kein Luxus. Sie ist Lebensqualität.**

In einer Welt, in der Mobilität und Komfort immer wichtiger werden, ist eine solche Lage nicht nur begehrt – sie ist unwiederbringlich. Es entsteht nicht einfach ein Wohnort, sondern ein Zuhause mit dauerhaftem Wert.

Denn was heute Lebensqualität bedeutet, wird morgen zu massivem Substanzwert.  
Für Eigennutzer genauso wie für Kapitalanleger.

Die richtige Lage ist kein Trend. Sie ist das Fundament langfristiger Stabilität –  
und das stärkste Argument jeder zukunftsfähigen Immobilie.





Hintergrundkarte: © Bayerische Vermessungsverwaltung (2025)  
Datenquelle: Geoportal Bayern [www.geoportal.bayern.de](http://www.geoportal.bayern.de)

*freilich  
Feucht.*

### Pure (Lebens)Qualität

„freilich Feucht“ vereint ein durchdachtes Nutzungskonzept mit zukünftigen Wohnanforderungen. Die erstklassigen Wohnungen in bester Lage Feuchts schaffen optimalen Wohnraum, der nahezu allen Lebensbereichen gerecht wird.

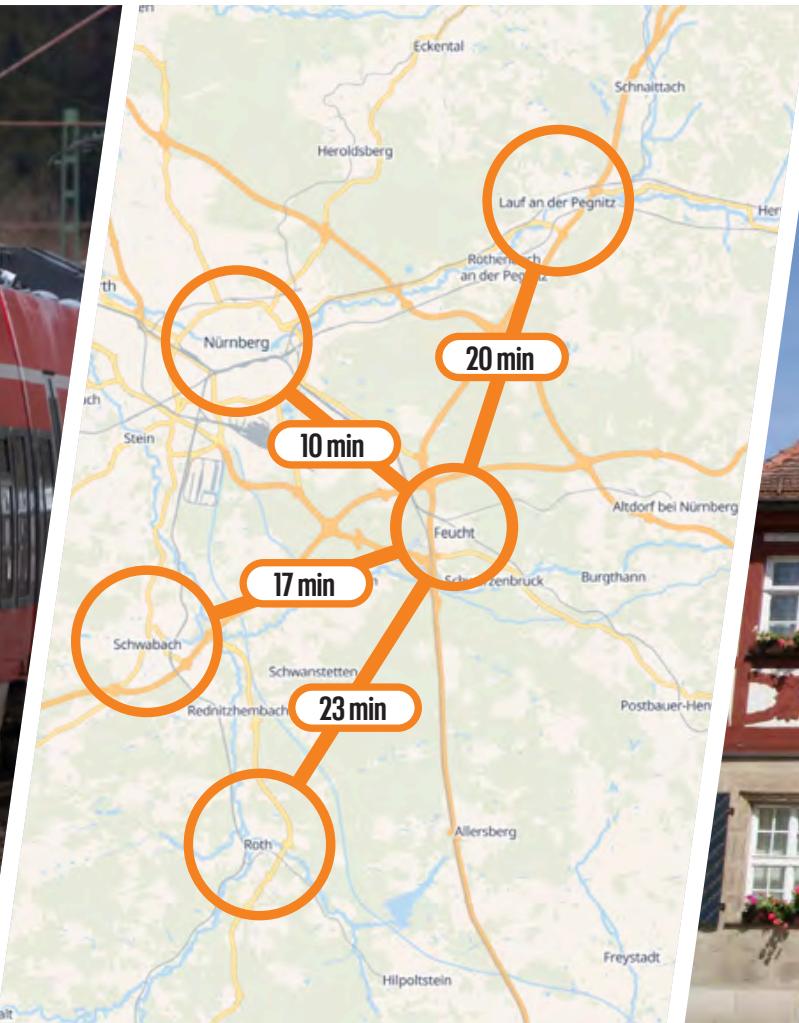
### LEBEN IN FEUCHT

#### Ein Ort, der Stadt und Natur perfekt verbindet

Gerade in Zeiten, in denen das Leben in Großstädten zunehmend von Dichte, Tempo und Unsicherheit geprägt ist, bietet Feucht einen Gegenentwurf: Ruhe und Überschaubarkeit.

Und dennoch müssen Sie auf nichts verzichten: Sie wohnen im Grünen – und sind bestens angebunden. Nur 10 Minuten per S-Bahn nach Nürnberg, direkte Nähe zur A6 und A9, alles für den täglichen Bedarf direkt vor Ort. Der Markt Feucht bietet eine starke Infrastruktur, gute Schulen, vielfältige Freizeitmöglichkeiten und ein aktives Gemeindeleben – umgeben vom idyllischen Reichswald.





## AUSSTATTUNGSHIGHLIGHTS

- » Wärmepumpe
- » Photovoltaikanlage
- » Fußbodenheizung
- » Dezentrale Warmwasseraufbereitung
- » per Aufzug Barrierefrei in jedes Geschoss
- » für das Alter vorgedacht
- » Smart-Home-Fähig
- » Parkett und Fliesen von Markenherstellern
- » Lüftungsanlage
- » Kfz-Stellplätze mit Vorbereitung zu E-Mobilität
- » Elektrische Rollläden
- » Fahrradstellplätze im Haus
- » Bodentiefe Fenster
- » Ansprechende Sanitärausstattung





## **DAUERHAFT NIEDRIGE NEBENKOSTEN BEDEUTEN WERTERHALT**

### **Nachhaltige Wärme und gesundes Raumklima**

- » Die hocheffiziente Wärmepumpe in Kombination mit Photovoltaik optimiert die Heizkosten und macht unabhängig von fossilen Energieträgern
- » Das durchdachte Lüftungskonzept sorgt für ein angenehmes Raumklima

### **Weniger Nebenkosten, mehr Komfort**

- » Warmwasser wird bedarfsorientiert aufbereitet - keine dauerhafte Zirkulation, weniger Abwasser und keine kostspielige Legionellenprüfung
- » Regenwasser versickert kontrolliert direkt auf dem Grundstück - dadurch reduzieren sich laufende Kanalgebühren und etwaige zukünftige Kostenbeteiligungen
- » keine Tiefgarage oder wartungsintensiven Parksysteme
- » Optimierte Gemeinschaftsflächen: Weniger Kosten für Hausmeister & Reinigung - ohne auf Komfort zu verzichten
- » Markenqualität in allen Gewerken: Ein dichtes Wartungsnetz und moderne Ablesesysteme sichern transparente Abläufe und Kosten

**Fazit: Ein Haus, das auch in Zukunft überzeugt**

## **DAS BESONDERE VON HEUTE. DER WERT VON MORGEN.**

### **Einmalige Lage in Feucht**

„freilich Feucht“ verbindet alles, das Leben so zu gestalten, wie Sie es wollen – einzigartig in Feucht.

### **Überschaubares Gebäude**

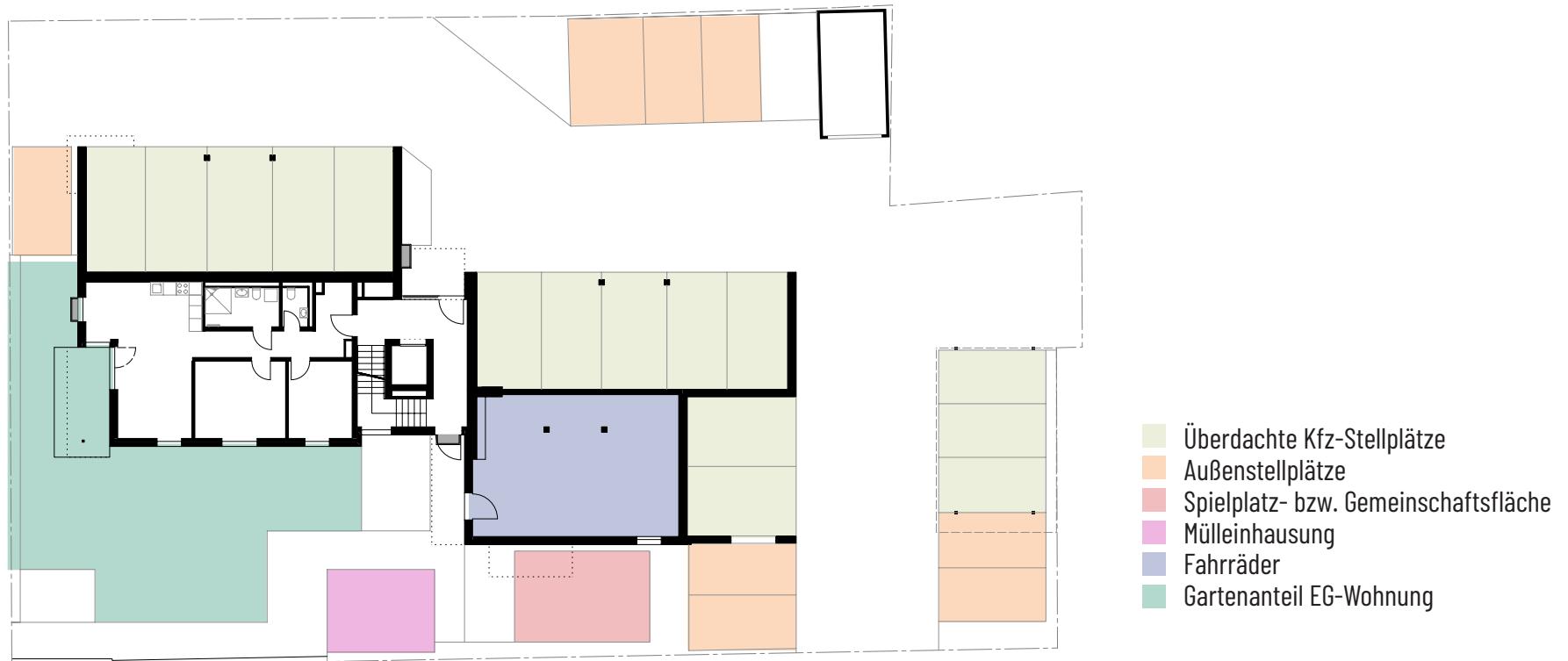
Ein kleineres energieeffizientes Mehrfamilienhaus steht für Übersichtlichkeit, Stabilität und Wohnqualität. Anders als anonyme Großkomplexe schafft es ein persönlicheres Wohnumfeld, das die Bewohner schätzen. Gleichzeitig bleibt die Verwaltung effizient, Instandhaltungskosten sind besser kalkulierbar, und individuelle Maßnahmen zur Werterhaltung lassen sich gezielter umsetzen.

### **Ausführungs- und Bauqualität**

Ganz im Ernst: das müssen Sie sehen.... Überzeugen Sie sich gerne bei einer Besichtigung unserer Referenzgebäude, wie sich ein hoher Qualitätsanspruch von Beginn an nach mehreren Jahren bemerkbar macht.



## ÜBERBLICK GRUNDSTÜCK / FREIFLÄCHEN



















## Immobilien sind Vertrauenssache

### Verlässlichkeit und Qualität aus einer Hand

Ein Zuhause bedeutet mehr als vier Wände. Es steht für Sicherheit, Qualität und Vertrauen – und dafür stehen wir als verlässlicher Partner – seit über 120 Jahren.

Als Familienunternehmen in vierter Generation sind wir nicht nur Bauträger, sondern auch Ihr persönlicher Baupartner. Wir planen und bauen mit unserer eigenen Firma – alles aus einer Hand. Für Sie bedeutet das: klare Abläufe, höchste Qualität und ein Ansprechpartner, der wirklich für Sie da ist.

Wir bauen mit Verantwortung – termingerecht, nachhaltig und wertbeständig. Und unser Versprechen endet nicht mit der Schlüsselübergabe: Auch nach Fertigstellung bleiben wir an Ihrer Seite.

**Weil Bauen für uns mehr ist als ein Projekt.  
Es ist eine Vertrauenssache – und unser Versprechen an Sie.**

Bauen mit Vertrauen – seit Generationen für Sie da.

- » Zuverlässigkeit und Verbindlichkeit
- » Termintreue und Einhaltung von Zusagen
- » Transparenz in allen Prozessen
- » Pragmatismus und persönliches Engagement
- » Langfristiges Denken
- » Menschliches Miteinander
- » Erfüllen von Kundenwünschen

Firmengruppe





### Unser Antrieb: ein perfektes Zuhause

- » gleichbleibende Ansprechpartner in der Bauzeit und darüber hinaus
- » Qualitäts- und Fertigstellungssicherheit
- » Umfassende Gewährleistung und Nachbetreuung inklusive
- » keine Handwerkersuche für die Instandhaltung

### FIRMENGRUPPE | FUCHS

- » 120 Jahre Firmengeschichte
- » 1.200 realisierte Einheiten
- » 40 % Eigenkapitalquote
- » 125 Mitarbeiter
- » 98 % Aufträge in der Metropolregion

## **Steuervorteile als Vermieter**

Ein nachhaltiges Investment von monatlich 200 € - wir zeigen Ihnen wie das funktioniert!

## **Niedrige Betriebskosten**

Optimiert und durchdacht.  
Ob als Eigennutzer oder Vermieter - weniger ist Mehr.

## **Einmalige Lage**

Maximaler Substanzwert mit Vorzügen für jede Lebenssituation.  
Heute schon an Morgen denken!

*fre  
fer*

*lich  
icht.*

### **Ein Wohnort**

der die Vorzüge der Stadt mit der Ruhe des Landes vereint. In 10 Minuten mit der S-Bahn nach Nürnberg.

### **Hochwertige Ausstattung**

Auf Sie abgestimmt und individuell planbar – ganz nach Ihrem Geschmack.

### **Regionaler Bauträger**

Qualität in Planung, Bau und Verwaltung. Wir beraten Sie gerne.



**INFOTAG · SAMSTAG 18.10.2025 · 14-17 UHR**

Bahnhofstraße 20, Feucht – Feinster Kaffee in bester Lage



## Kontakt

Fuchs Projektentwicklung GmbH . Nibelungenstraße 15 . 90530 Wendelstein  
Telefon: 09129/903-220 . E-Mail: info@fuchs-projektentwicklung.de

## Ihr Vertragspartner



## Realisierung



**mehr Infos unter**

[www.fuchs-projektentwicklung.de](http://www.fuchs-projektentwicklung.de)