



# DAS SCHORNBaum KARREE

STILVOLL WOHNEN UND LEBEN



## Schornbaumstraße 4, 90475 Nürnberg-Altenfurt

19 Premium-Eigentumswohnungen mit  
Lift, Tiefgarage und barrierefreien Zugängen

### Preisliste

Stand: 12. Dezember 2024

Siebert & Donauer  
WIR SCHAFFEN LEBENSRAUM



# Schornbaumstraße 4, 90475 Nürnberg-Altentfurt



## Eigentumswohnungen

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

## 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	/	verkauft	8	/	verkauft
9	/	verkauft	10	/	verkauft	11	/	verkauft	12	/	verkauft
13	/	verkauft	14	/	verkauft	15	/	verkauft	16	/	verkauft

## Gartenanteile

Nr.	Größe	Nr.	Größe	Nr.	Größe	Nr.	Größe
1	ca. 60 m <sup>2</sup>	2	ca. 20 m <sup>2</sup>	3	ca. 25 m <sup>2</sup>	4	ca. 140 m <sup>2</sup>
		5	ca. 35 m <sup>2</sup>				

## Mieteinnahmen / Monat

ETW	Mieteinnahme
4	1.790 € + TG 5: 80 €



## 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

# Schornbaumstraße 4, 90475 Nürnberg-Altenfurt



## Wir schaffen Lebensraum<sup>3</sup>: Schornbaumstraße 4, 90475 Nürnberg-Altenfurt

Zeitlose Architektur, durchdachte Grundrisse und sehr hochwertige Ausstattungen.  
Schornbaumstraße 4: Hier entsteht ein Wohn-Ensemble mit 19 niveauvollen 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 m<sup>2</sup>
- + Es fällt keine Käuferprovision an
- + Das Bauvorhaben ist komplett fertiggestellt

### Ratenplan (unverbindliche Zahlungsziele – kann auch individuell vereinbart werden)

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

Rate: 100%, ca. 14 Tage nach Kaufvertragsabschluss

### Vermietungsgarantie

- Erstvermietungsgarantie: Gebühr – kostenfrei  
5-Jahresmietgarantie: Gebühr – 3% Höhe Kaufpreis

