



Leben in
Neunkirchen
am Brand

WOHNEN ZWISCHEN NATUR UND STADT



bpd

bouwfonds immobilienentwicklung



EINFACH
GUTGELEGEN.
NACHHALTIG
WOHNEN
UND LEBEN.

HIER ENTSTEHEN RUND
150 GUTGELEGENE
WOHNEINHEITEN.



24

Doppelhaushälften

6

Reihenhäuser

ca. 136 – 154 m²

Wohnfläche pro Haus

Oktober 2022

Vertriebsstart Bauabschnitt 4

30.000 m²

Gesamtgrundstücksfläche Quartier

Die oben genannten Zahlen sind Circa-Angaben.

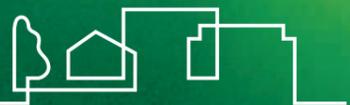
GUT DURCHDACHT – IN VIER BAUABSCHNITTEN ZUM LEBENSMITTEPUNKT.

AUF EINEN BLICK

Mitten in der Natur und gleichzeitig nah dran am Puls der Stadt: Eingebettet in die historische, über Jahrhunderte gewachsene Markt-gemeinde Neunkirchen am Brand entsteht auf einem circa 30.000 Quadratmeter umfassenden Areal unser Wohnquartier Brandbach, das für Bewohner aller Generationen Lebensmittelpunkt und Zuhause sein wird. Singles, Paare und Familien, Kinder und Erwachsene: Hier können alle zu Hause ankommen.

INHALT

- 06 – 07 Auf einen Blick
- 10 – 11 Die Region
- 12 – 13 Neunkirchen am Brand
- 14 – 15 Das Wohnquartier Brandbach
- 16 – 17 Die Bauabschnitte
- 20 – 21 Die Häuser
- 22 – 23 Die Außenanlage
- 26 – 27 Die Ausstattung
- 28 – 47 Die Haustypen
- 50 – 51 Die Menschen & Finanzierung
- 52 – 53 BPD & der Standort Nürnberg



EINATMEN –
AUSATMEN –
ANKOMMEN.
NATUR VERBINDET.



NATUR UND STADT VEREINT. DAS BESTE AUS ZWEI WELTEN.

DIE REGION

Am Fuße des Hetzleser Bergs im oberfränkischen Landkreis Forchheim lässt es sich gut leben. Denn die rund 8.000 Einwohner zählende Marktgemeinde Neunkirchen am Brand bietet hier alles, was modernes Wohnen und Leben ausmacht.

Kurze Wege zu sämtlichen wichtigen Anlaufstellen des täglichen Lebens machen den Alltag komfortabel – genauso, wie die reizvolle Natur der Fränkischen Schweiz oder des Tennenloher Forsts direkt vor den Toren der Gemeinde. Und wenn die Vorzüge der städtischen Vielfalt gefragt sind: In kürzester Zeit sind Erlangen, Forchheim, Lauf oder Nürnberg mit öffentlichen Verkehrsmitteln oder dem Auto erreichbar.

NÄHE ZUR NATUR *

Fränkische Schweiz – 10 Minuten

Tennenloher Forst – 18 Minuten

Badesee Baiersdorf – 20 Minuten

ANBINDUNG UMLIEGENDER STÄDTE *

Erlangen – 15 Minuten

Forchheim – 15 Minuten

Lauf a. d. Pegnitz – 20 Minuten

Nürnberg – 25 Minuten

* Mit dem Auto



EINFACH GUTGELEGEN INMITTEN VON TRADITION UND VIELFALT.

NEUNKIRCHEN AM BRAND

Mitten in der Metropolregion Nürnberg leben die Neunkirchner geerdet in der Ursprünglichkeit ihrer charmanten Marktgemeinde. Ein geschichtsträchtiges Fachwerk-Ensemble zeichnet das reizvolle Gesicht des Ortskerns rund um die St. Michaeliskirche und das alte Amtshaus aus. Nur circa fünf Gehminuten südlich davon liegt das Wohnquartier Brandbach: Alle notwendigen Versorgungsmöglich-

keiten, medizinischen Angebote sowie Betreuungs- und Bildungseinrichtungen sind von hier aus fußläufig ganz unkompliziert zu erreichen.

Zahlreiche Vereine und Initiativen sowie die Gemeindefeste und kulturellen Angebote machen das Ankommen für Neubürger leicht.

WEITERE INFORMATIONEN
UNTER [BRANDBACH-BPD.DE](https://www.brandbach-bpd.de)

N





„WIR ERFÜLLEN DAS BEDÜRFNIS NACH NACHHALTIGEM LEBEN.“

CHRISTIAN NOTHHAFT, PROJEKTENTWICKLER,
BPD IMMOBILIENENTWICKLUNG

DAS WOHNQUARTIER BRANDBACH

Was macht gutes Wohnen heute aus? Klar ist: Der Trend geht zum ursprünglichen, naturnahen Leben, verknüpft mit guter Erreichbarkeit der großen Städte. Wir haben es in der Hand, mithilfe der Vorzüge der digitalisierten Welt auch unser Wohn-, Arbeits- und Lebensumfeld neu zu denken und den eigenen Vorlieben anzupassen. Ganz gleich, in welcher familiären Konstellation und in welcher Lebensphase: Nachhaltigkeit ist das Grundbedürfnis, das das Leben, Wohnen und Arbeiten der Menschen in Zukunft bestimmen wird.

Mit dem Projekt Brandbach kommen wir diesem Wunsch nach einem ausgeglichenen, gesunden und ökologisch wie wirtschaftlich sinnstiftenden Wohn- und Lebenskonzept nach. Naturnah gelegen und gleichzeitig gut angebunden an die großstädtische Infrastruktur, verbindet das neue Wohnquartier hohen Designanspruch und zukunftsweisende Lösungen mit innovativen ökologischen Baukonzepten. Für ein Leben in nachhaltigem Bewusstsein für alle Bewohner.

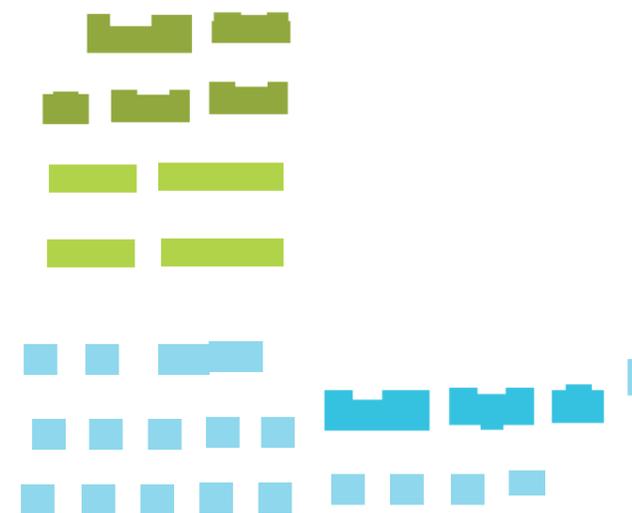


Unverbindliche Modellansicht

GUTGELEGEN WOHNEN. IM QUARTIER BRANDBACH.

DIE BAUABSCHNITTE

„Der aktuell angespannten Lage auf dem Wohnungsmarkt lässt sich effektiv mit einer hohen Ausnutzung der zur Verfügung stehenden Grundstücke begegnen. Die Kunst besteht darin, trotz der notwendigen Verdichtung attraktive und lebenswerte Quartiere zu schaffen.“ Bernd Schmidt, ssp Architekten.



- BAUABSCHNITT 1**
Mehrfamilienhäuser
Im Vertrieb
- BAUABSCHNITT 2**
Reihenhäuser
Verkauft
- BAUABSCHNITT 3**
Mehrfamilienhäuser
In Planung
- BAUABSCHNITT 4**
Doppelhaushälften, Reihenhäuser
Vertriebsstart September 2022



INDIVIDUELL –
GEMEINSAM –
LEBEN.
BRANDBACH VERBINDET.

INDIVIDUALITÄT UND GEMEINSCHAFT IN PERFEKTER HARMONIE.

DIE HÄUSER

So individuell kann Gemeinschaft sein: In der idyllischen Lage des Wohnquartiers Brandbach verbindet sich in 24 Doppelhaushälften und 6 Reihenhäusern herausragender Komfort mit Individualität und lebenswerter Gemeinschaft. Das nachhaltige, ökologisch wie wirtschaftlich vorausschauende Konzept der Objekte ermöglicht naturnahes sowie wert- und designhaltiges Wohnen mit modernen Standards.

SCHÖNE DOPPELHAUSHÄLFEN UND REIHENHÄUSER NACH MODERNEN STANDARDS

- Attraktive, zeitgemäße Architektur und Ausstattung
- Energieersparnis dank Effizienzhaus 55-Standard
- Massivbauweise
- Jedes Haus vollunterkellert
- Zwei Pkw-Stellplätze pro Doppelhaushälfte, mindestens ein Außenstellplatz pro Reihnhaus
- Jedes Objekt verfügt über eine Terrasse sowie einen Garten
- Außenanlagen geplant durch Landschaftsarchitekten



AUF GUTE NACHBARSCHAFT: INDIVIDUALITÄT GENIESSEN – GEMEINSCHAFT ERLEBEN.

DIE AUSSENANLAGE

Die Doppelhaushälften und Reihenhäuser des Quartiers Brandbach kommen dem Ideal eines modernen Wohngefühls sehr nah: Individuelles Leben mit Privatheit und Für-sich-sein verbindet sich mit nachbarschaftlicher Gemeinschaft, wie intensiv und wann immer diese gewünscht ist. Das eigene Heim bietet Rückzugsmöglichkeiten und Schutz, während menschliche Nähe in idyllisch angelegten Außenflächen kleine und große Bewohner zu stimmungsvollem Erleben einladen.

- Harmonische Integration in das idyllisch gelegene Areal des Brandbach-Quartiers
- Zeitlose und stimmige Architektur der Wohngebäude
- Großzügige Neubepflanzung
- Terrassenbeleuchtung
- Carports mit extensiver Dachbegrünung
- Attraktive Spiel- und Verweilgelegenheiten im angrenzenden Quartierspark





DIE VEREINIGUNG VON
MENSCH UND RAUM.
MATERIAL VERBINDET.

WOHLFÜHLEN UND LEBEN IN NACHHALTIGER HARMONIE.

DIE AUSSTATTUNG

Viel Licht und eine klare Linienführung: In den Innenräumen der Doppelhaushälften und Reihenhäuser wurde besonderer Wert auf eine zeitlos-attraktive Ausstattung gelegt, die den Eigentümern viel Raum für eigene Pläne und Gestaltungsideen lässt.

Die Auswahl natürlicher Materialien und die Orientierung an hohen Energieeffizienzstandards erfüllen zudem den Anspruch an ein nachhaltig stil- und verantwortungsvolles Wohngefühl. Heute und weit über den Tag hinaus.



UNSERE AUSSTATTUNGSHIGHLIGHTS:

- Versiegelter Echtholz-Parkettboden mit Fußbodenheizung und Raumthermostat-Einzelsteuerung
- Bodengleiche Duschen, Glaswandabtrennungen, Acrylbadewannen sowie Qualitätskeramik und -armaturen
- Fliesenauswahl
- Dreischeiben-Isolierverglasung gemäß Schallschutznachweis sowie den Erfordernissen des GEG 2020/Effizienzhaus 55
- Technikzentrale mit Zähler-, Verteiler- und Multimediafeld sowie Glasfaseranschluss
- Nahwärmenetz-Anbindung an das quartierseigene Blockheizkraftwerk für energieeffizientes Heizen und Warmwasserbereitung



GESTALTEN SIE IHREN INDIVIDUELLEN WOHNRAUM

DIE HAUSTYPEN

BAUABSCHNITT 4

Doppelhaushälfte

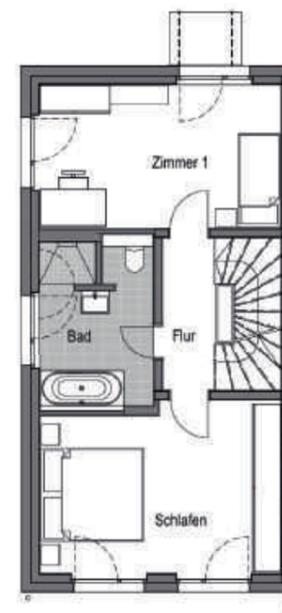
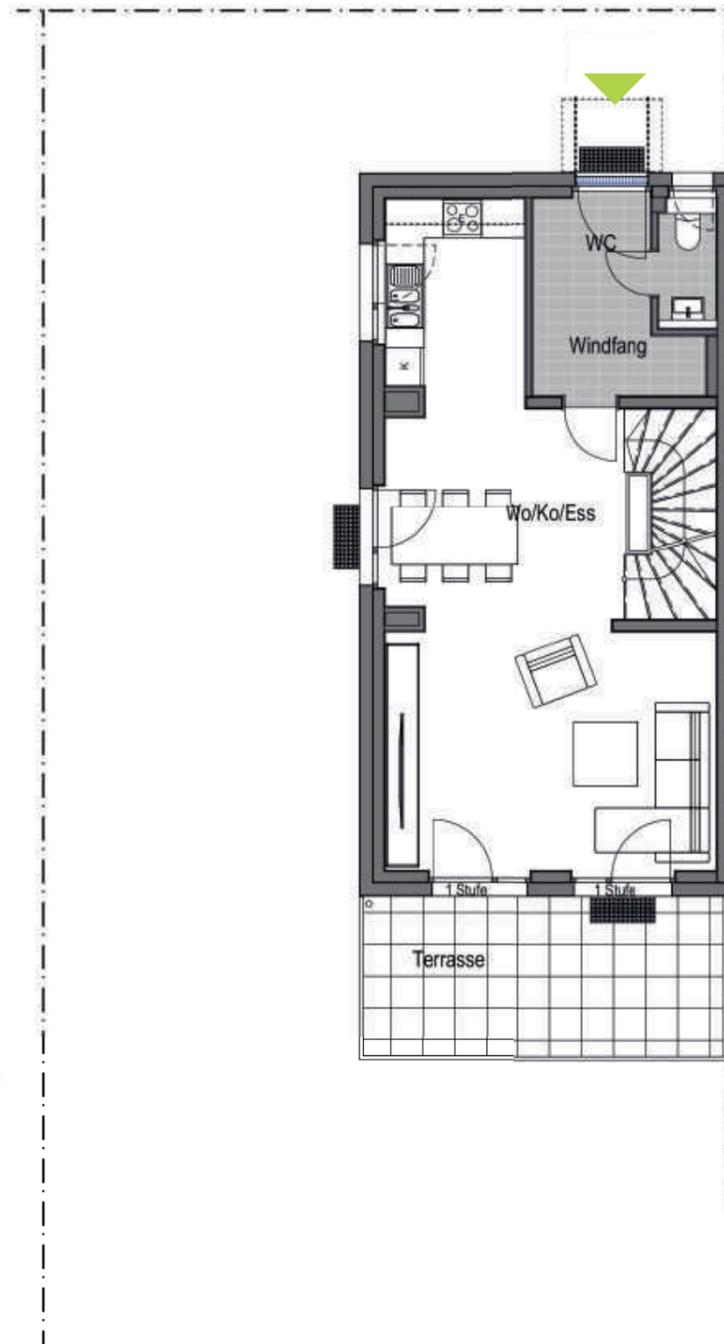
(DHH 1, DHH 3, DHH 11, DHH 13,
DHH 15, DHH 17, DHH 19)

ca. 136,30 m² | 4 Zimmer

ERDGESCHOSS

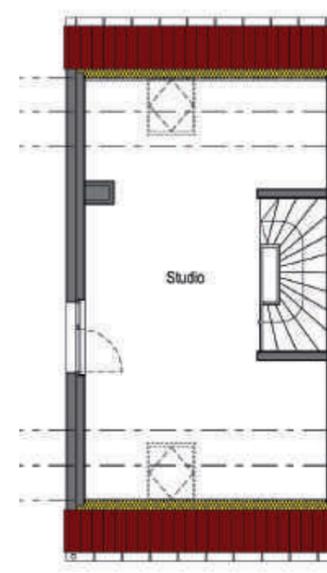
Wohnen/Kochen/Essen	ca. 39,14 m ²
WC	ca. 1,79 m ²
Windfang	ca. 6,48 m ²
Terrasse (50%)	ca. 7,10 m ²

Grundstücksgröße
225,00 m²



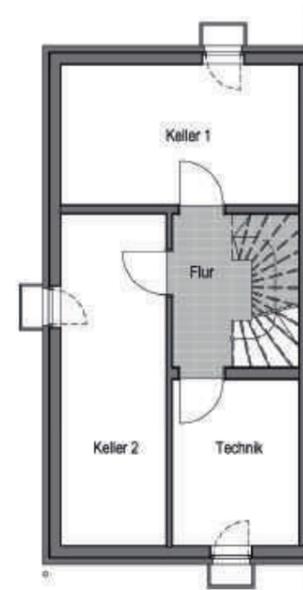
1. OBERGESCHOSS

Flur	ca. 3,66 m ²
Bad	ca. 8,68 m ²
Zimmer 1	ca. 16,04 m ²
Schlafen	ca. 18,47 m ²



2. OBERGESCHOSS

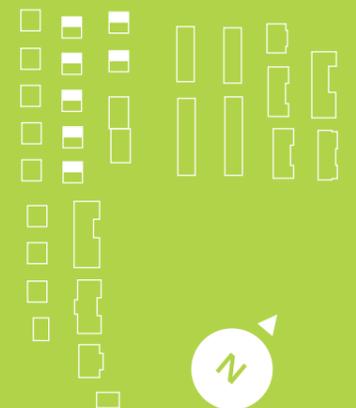
Studio	ca. 34,94 m ²
--------	--------------------------



KELLER

Flur	ca. 8,90 m ²
Technik	ca. 9,74 m ²
Keller 1	ca. 15,50 m ²
Keller 2	ca. 16,27 m ²

Dieser Haustyp
ist im gesamten
Wohnquartier
insgesamt
7 Mal verfügbar.



Vorläufiger Energiebedarfsausweis: Energiebedarfsausweis, 61 kWh/m², Klasse B, Fossil, Baujahr 2023. Hinweis Grundrisse: Grundrisspläne nicht zur Maßentnahme geeignet. Änderungen vorbehalten. Die dargestellten Möblierungen sind unverbindliche Einrichtungsvorschläge des Bauträgers. Maßgebend für die Wohnflächenberechnung ist die seit dem 01. Januar 2004 geltende Verordnung zur Berechnung von Wohnflächen (WoflV), jedoch werden davon abweichend Balkon- und Terrassenflächen bis zu 50% in die Wohnfläche gerechnet.

DIE HAUSTYPEN

AUSBAUVARIANTE

BAUABSCHNITT 4

Doppelhaushälfte

(DHH 1, DHH 3, DHH 11, DHH 13, DHH 15, DHH 17, DHH 19)

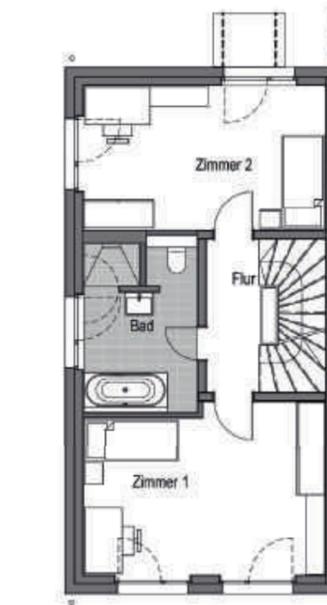
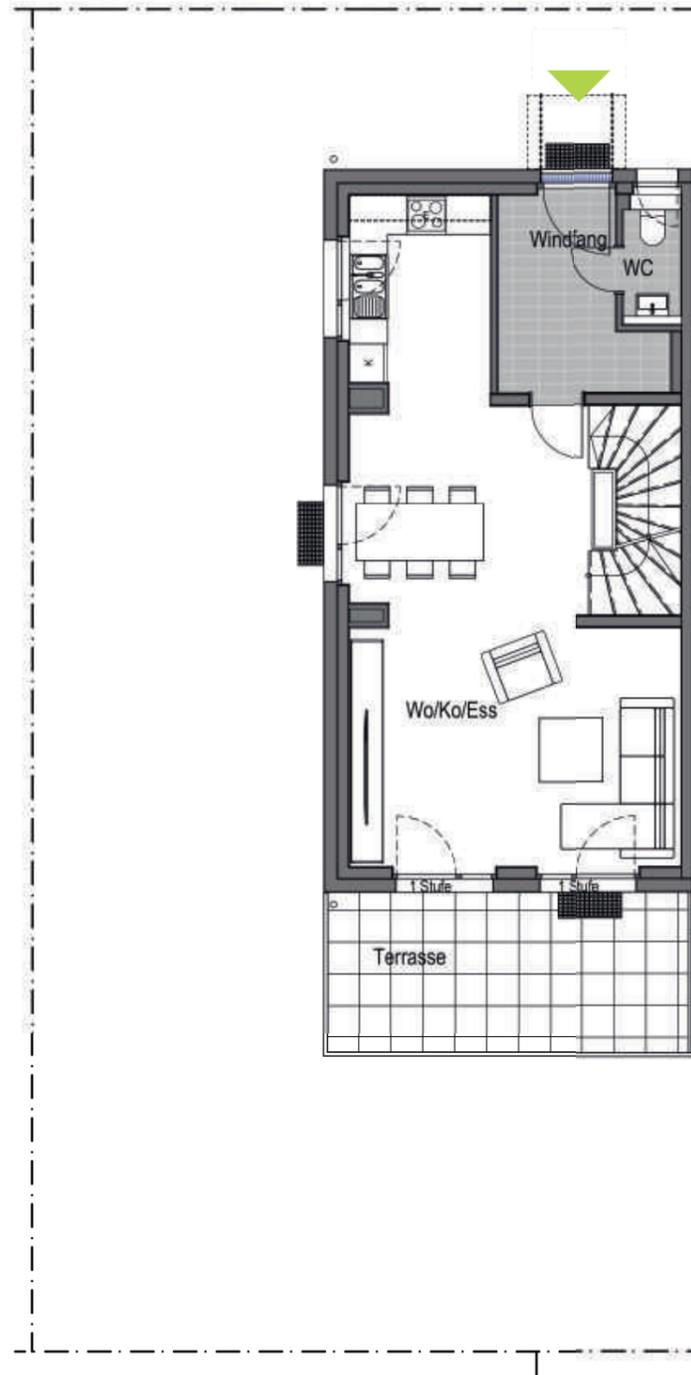
ca. 136,09 m² | 4 Zimmer

ERDGESCHOSS

Wohnen/Kochen/Essen	ca. 39,55 m ²
WC	ca. 1,71 m ²
Windfang	ca. 6,58 m ²
Terrasse (50%)	ca. 7,10 m ²

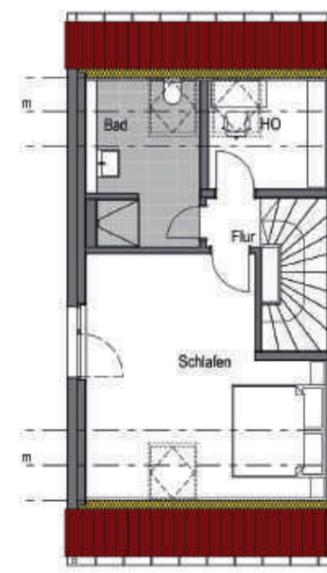
Grundstücksgröße

225,00 m²



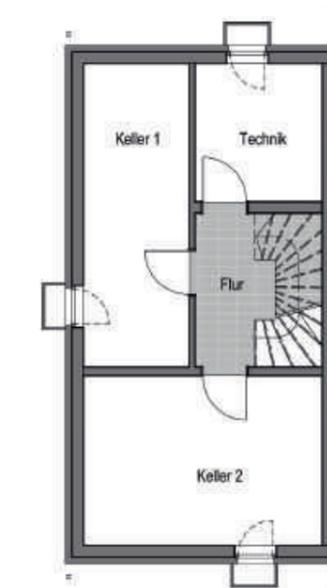
1. OBERGESCHOSS

Flur	ca. 3,66 m ²
Bad	ca. 8,74 m ²
Zimmer 1	ca. 18,47 m ²
Zimmer 2	ca. 16,04 m ²



2. OBERGESCHOSS

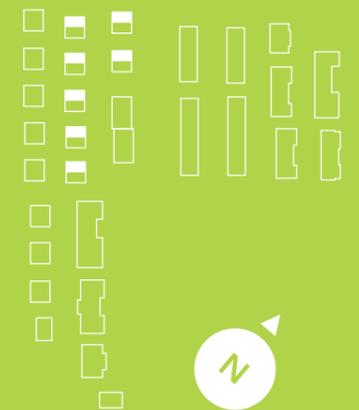
Flur	ca. 1,21 m ²
Homeoffice	ca. 4,88 m ²
Bad	ca. 7,33 m ²
Schlafen	ca. 20,82 m ²



KELLER

Flur	ca. 8,90 m ²
Technik	ca. 8,00 m ²
Keller 1	ca. 14,68 m ²
Keller 2	ca. 18,70 m ²

Dieser Haustyp ist im gesamten Wohnquartier insgesamt 7 Mal verfügbar.



Vorläufiger Energiebedarfsausweis: Energiebedarfsausweis, 61 kWh/m², Klasse B, Fossil, Baujahr 2023. Hinweis Grundrisse: Grundrisspläne nicht zur Maßentnahme geeignet. Änderungen vorbehalten. Die dargestellten Möblierungen sind unverbindliche Einrichtungsvorschläge des Bauträgers. Maßgebend für die Wohnflächenberechnung ist die seit dem 01. Januar 2004 geltende Verordnung zur Berechnung von Wohnflächen (WoflV), jedoch werden davon abweichend Balkon- und Terrassenflächen bis zu 50% in die Wohnfläche gerechnet.

DIE HAUSTYPEN

BAUABSCHNITT 4

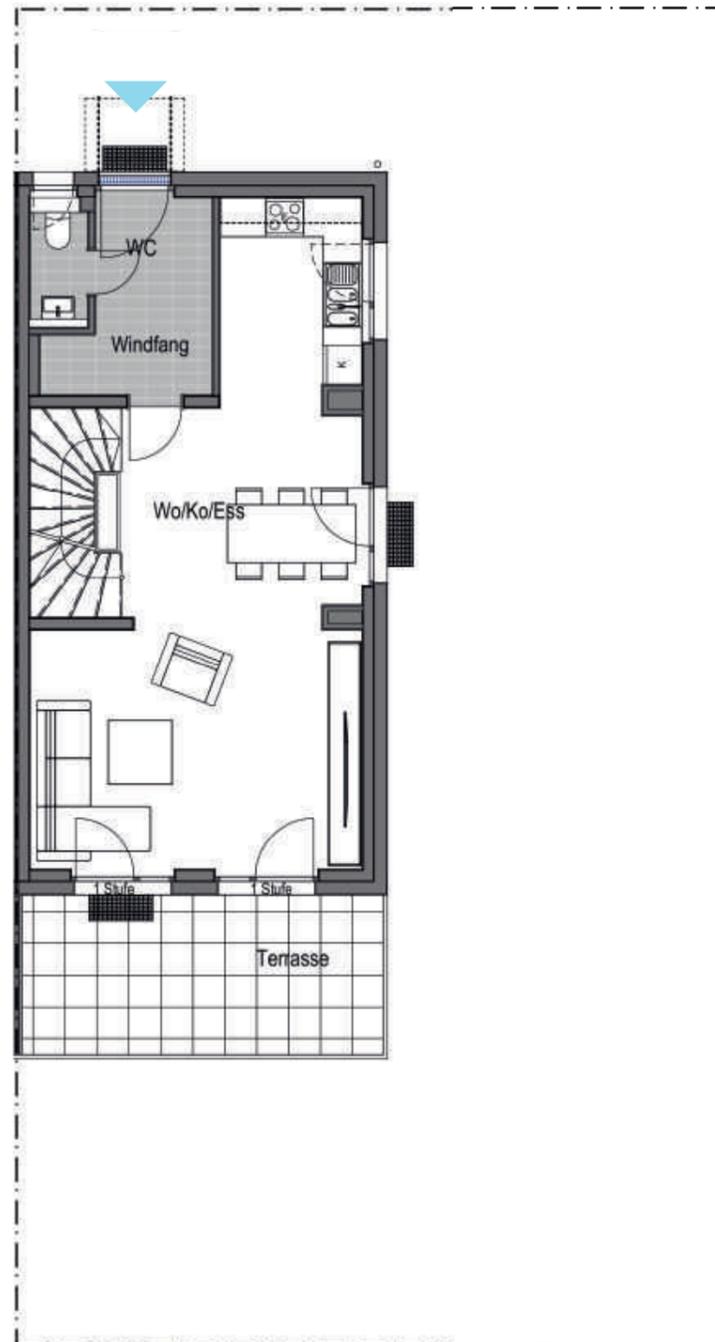
Doppelhaushälfte

(DHH 2, DHH 4, DHH 12, DHH 14, DHH 16, DHH 18, DHH 20)

ca. 136,30 m² | 4 Zimmer

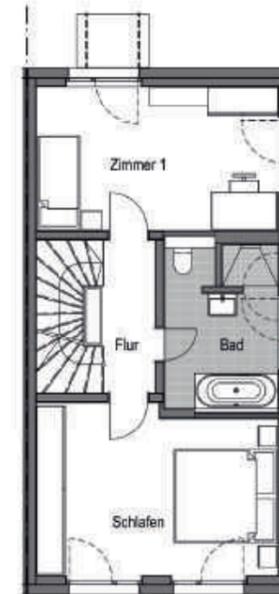
ERDGESCHOSS

Wohnen/Kochen/Essen	ca. 39,14 m ²
WC	ca. 1,79 m ²
Windfang	ca. 6,48 m ²
Terrasse (50%)	ca. 7,10 m ²



Grundstücksgröße
231,00 m²

Vorläufiger Energiebedarfsausweis: Energiebedarfsausweis, 58 kWh/m², Klasse B, Fossil, Baujahr 2023. Hinweis Grundrisse: Grundrisspläne nicht zur Maßentnahme geeignet. Änderungen vorbehalten. Die dargestellten Möblierungen sind unverbindliche Einrichtungsvorschläge des Bauträgers. Maßgebend für die Wohnflächenberechnung ist die seit dem 01. Januar 2004 geltende Verordnung zur Berechnung von Wohnflächen (WoflV), jedoch werden davon abweichend Balkon- und Terrassenflächen bis zu 50% in die Wohnfläche gerechnet.



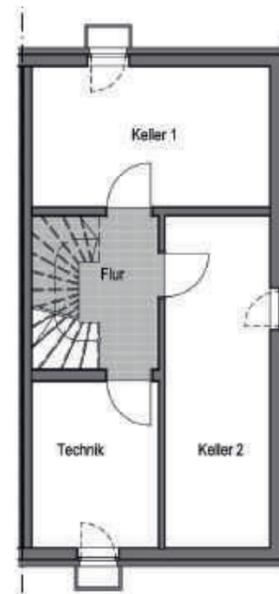
1. OBERGESCHOSS

Flur	ca. 3,66 m ²
Bad	ca. 8,68 m ²
Zimmer 1	ca. 16,04 m ²
Schlafen	ca. 18,47 m ²



2. OBERGESCHOSS

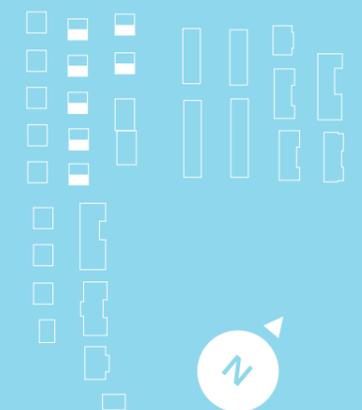
Studio	ca. 34,94 m ²
--------	--------------------------



KELLER

Flur	ca. 8,90 m ²
Technik	ca. 9,74 m ²
Keller 1	ca. 15,50 m ²
Keller 2	ca. 16,27 m ²

Dieser Haustyp ist im gesamten Wohnquartier insgesamt 7 Mal verfügbar.



DIE HAUSTYPEN

AUSBAUVARIANTE

BAUABSCHNITT 4

Doppelhaushälfte

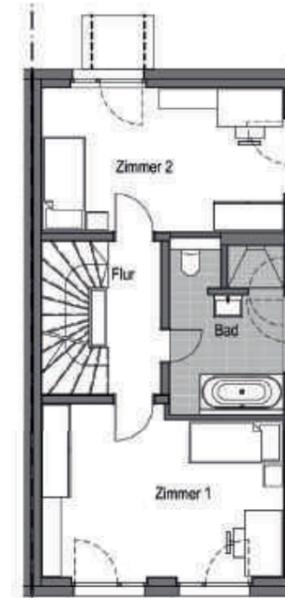
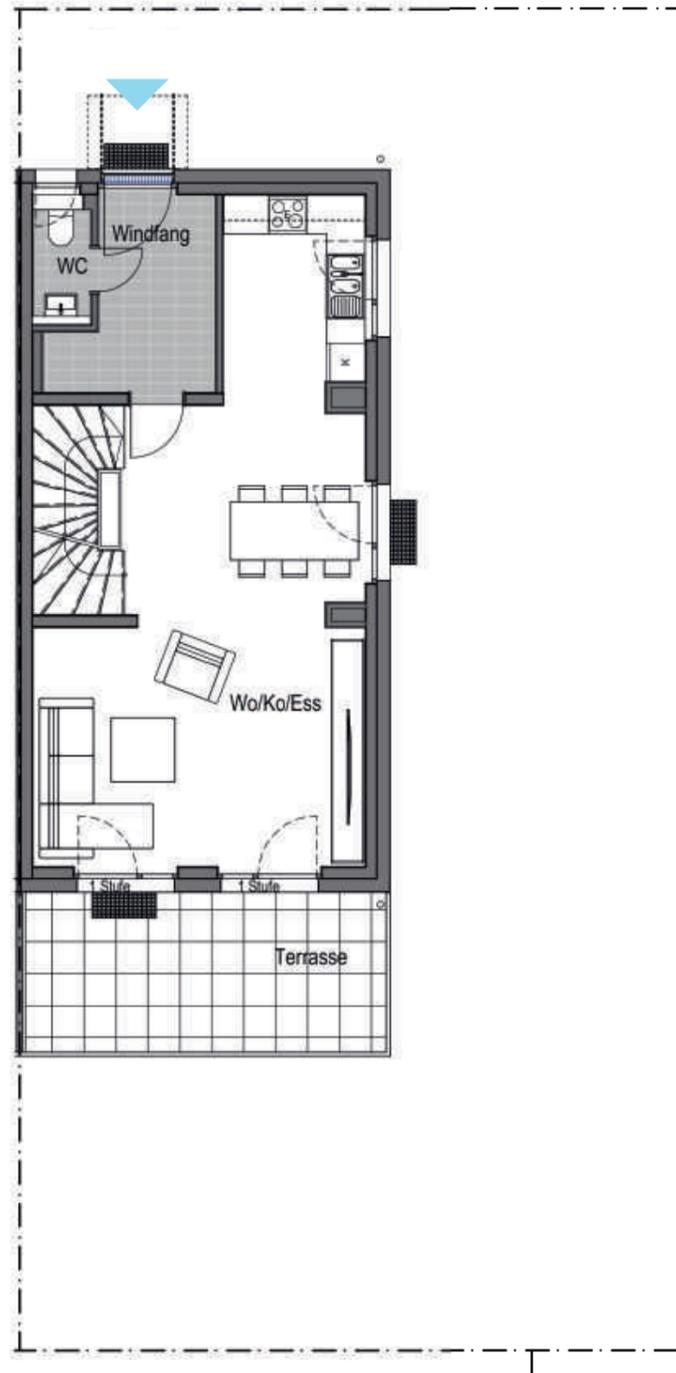
(DHH 2, DHH 4, DHH 12, DHH 14, DHH 16, DHH 18, DHH 20)

ca. 136,09 m² | 4 Zimmer

ERDGESCHOSS

Wohnen/Kochen/Essen	ca. 39,55 m ²
WC	ca. 1,71 m ²
Windfang	ca. 6,58 m ²
Terrasse (50%)	ca. 7,10 m ²

Grundstücksgröße
231,00 m²



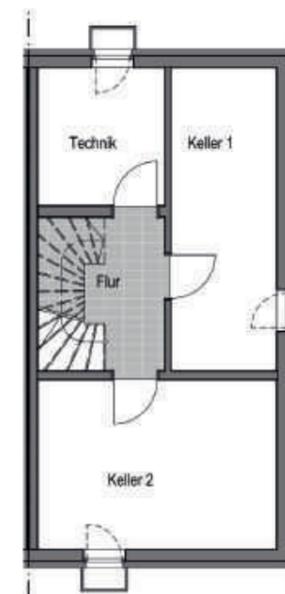
1. OBERGESCHOSS

Flur	ca. 3,66 m ²
Bad	ca. 8,74 m ²
Zimmer 1	ca. 18,47 m ²
Zimmer 2	ca. 16,04 m ²



2. OBERGESCHOSS

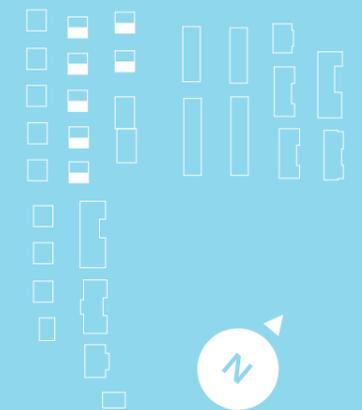
Flur	ca. 1,21 m ²
Homeoffice	ca. 4,88 m ²
Bad	ca. 7,33 m ²
Schlafen	ca. 20,82 m ²



KELLER

Flur	ca. 8,90 m ²
Technik	ca. 8,00 m ²
Keller 1	ca. 14,68 m ²
Keller 2	ca. 18,70 m ²

Dieser Haustyp ist im gesamten Wohnquartier insgesamt 7 Mal verfügbar.



Vorläufiger Energiebedarfsausweis: Energiebedarfsausweis, 58 kWh/m², Klasse B, Fossil, Baujahr 2023. Hinweis Grundrisse: Grundrisspläne nicht zur Maßentnahme geeignet. Änderungen vorbehalten. Die dargestellten Möblierungen sind unverbindliche Einrichtungsvorschläge des Bauträgers. Maßgebend für die Wohnflächenberechnung ist die seit dem 01. Januar 2004 geltende Verordnung zur Berechnung von Wohnflächen (WohnflV), jedoch werden davon abweichend Balkon- und Terrassenflächen bis zu 50% in die Wohnfläche gerechnet.

DIE HAUSTYPEN

BAUABSCHNITT 4

Doppelhaushälfte

(DHH 21, DHH 23, DHH 25,
DHH 27, DHH 29)

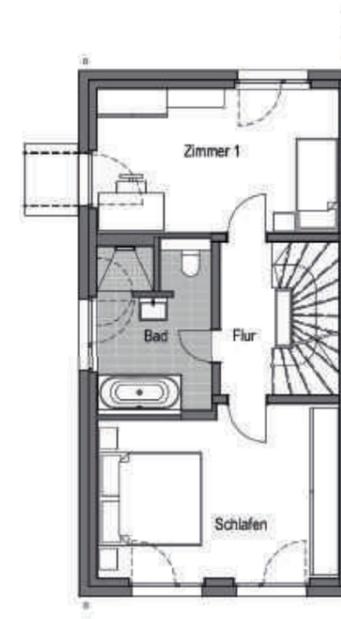
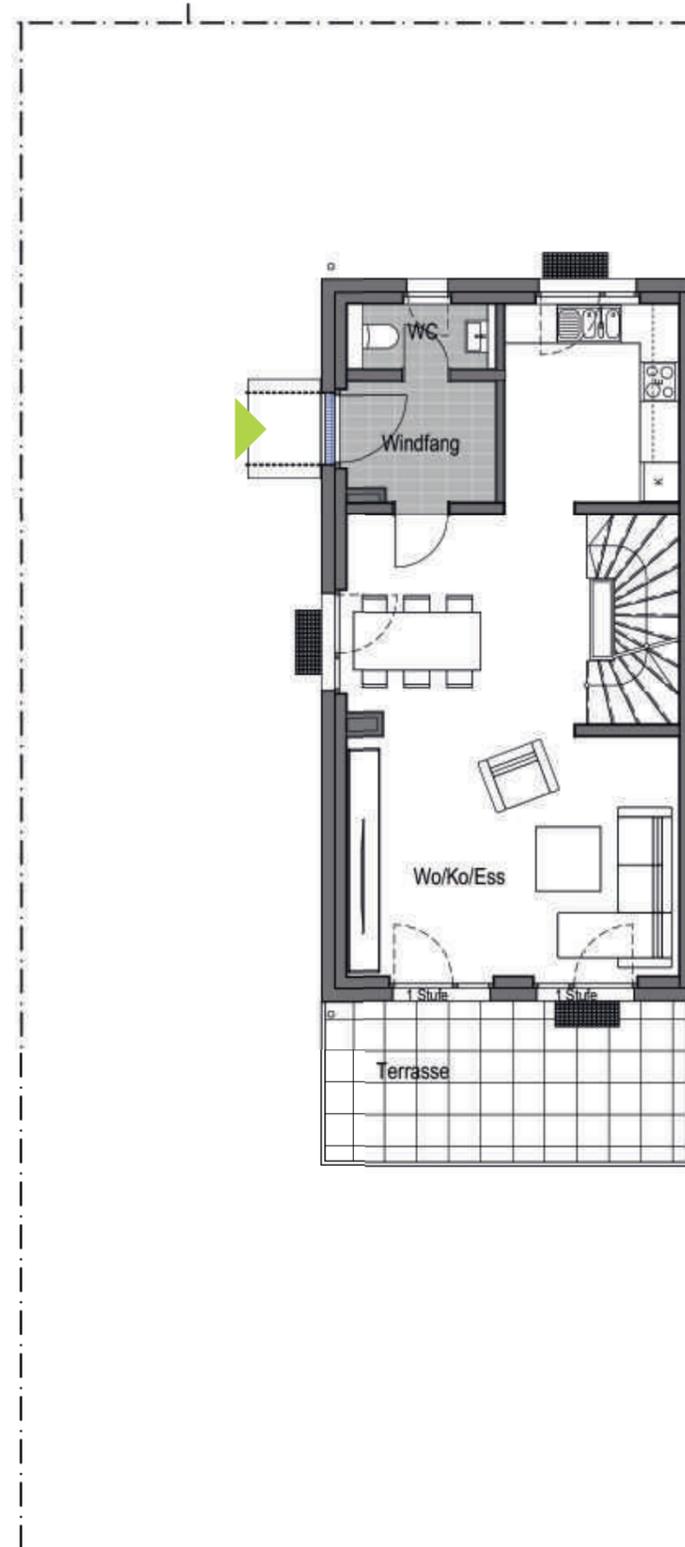
ca. 136,26 m² | 4 Zimmer

ERDGESCHOSS

Wohnen/Kochen/Essen	ca. 40,77 m ²
WC	ca. 2,36 m ²
Windfang	ca. 4,25 m ²
Terrasse (50%)	ca. 7,10 m ²

Grundstücksgröße
251,00 m²

Vorläufiger Energiebedarfsausweis: Energiebedarfsausweis, 61 kWh/m², Klasse B, Fossil, Baujahr 2023. Hinweis Grundrisse: Grundrisspläne nicht zur Maßentnahme geeignet. Änderungen vorbehalten. Die dargestellten Möblierungen sind unverbindliche Einrichtungsvorschläge des Bauträgers. Maßgebend für die Wohnflächenberechnung ist die seit dem 01. Januar 2004 geltende Verordnung zur Berechnung von Wohnflächen (WofIV), jedoch werden davon abweichend Balkon- und Terrassenflächen bis zu 50% in die Wohnfläche gerechnet.



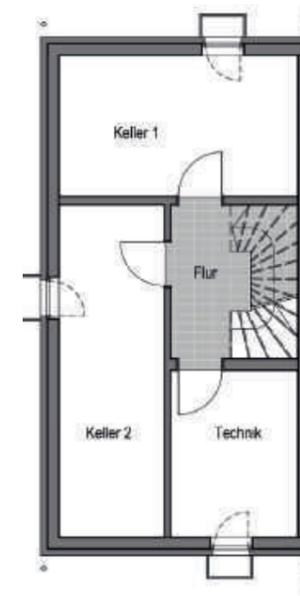
1. OBERGESCHOSS

Flur	ca. 3,66 m ²
Bad	ca. 8,67 m ²
Zimmer 1	ca. 16,04 m ²
Schlafen	ca. 18,47 m ²



2. OBERGESCHOSS

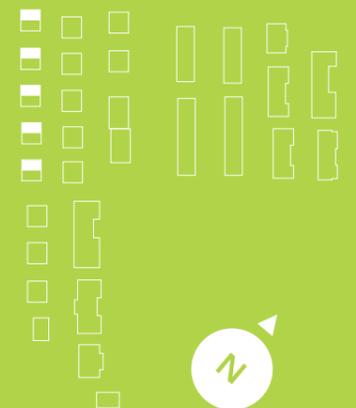
Studio	ca. 34,94 m ²
--------	--------------------------



KELLER

Flur	ca. 8,90 m ²
Technik	ca. 9,74 m ²
Keller 1	ca. 15,43 m ²
Keller 2	ca. 16,12 m ²

Dieser Haustyp ist im gesamten Wohnquartier insgesamt 5 Mal verfügbar.



DIE HAUSTYPEN

AUSBAUVARIANTE

BAUABSCHNITT 4

Doppelhaushälfte

(DHH 21, DHH 23, DHH 25,
DHH 27, DHH 29)

ca. 135,85 m² | 4 Zimmer

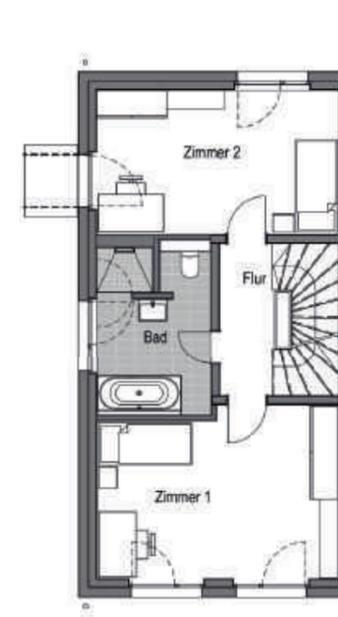
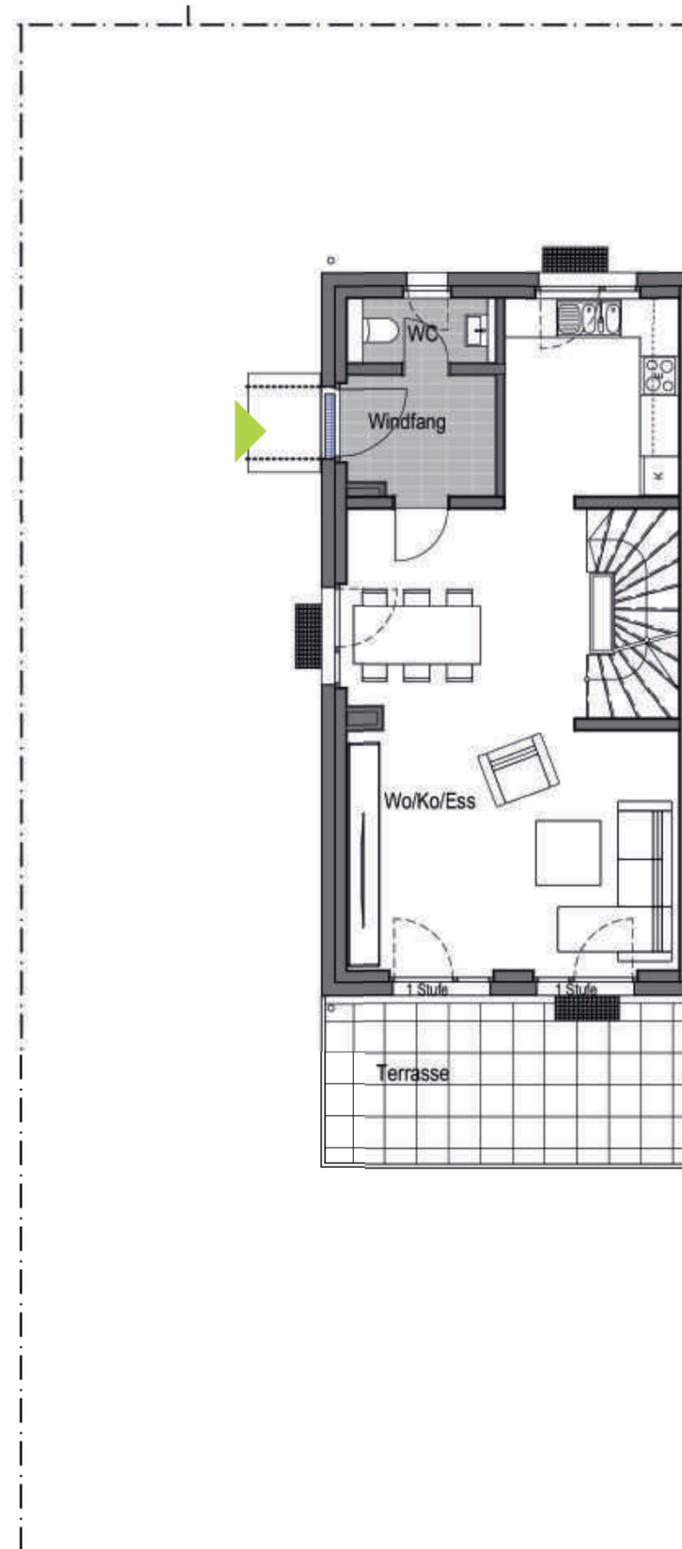
ERDGESCHOSS

Wohnen/Kochen/Essen	ca. 41,00 m ²
WC	ca. 2,36 m ²
Windfang	ca. 4,25 m ²
Terrasse (50%)	ca. 7,10 m ²

Grundstücksgröße

251,00 m²

Vorläufiger Energiebedarfsausweis: Energiebedarfsausweis, 61 kWh/m², Klasse B, Fossil, Baujahr 2023. Hinweis Grundrisse: Grundrisspläne nicht zur Maßentnahme geeignet. Änderungen vorbehalten. Die dargestellten Möblierungen sind unverbindliche Einrichtungsvorschläge des Bauträgers. Maßgebend für die Wohnflächenberechnung ist die seit dem 01. Januar 2004 geltende Verordnung zur Berechnung von Wohnflächen (WofV), jedoch werden davon abweichend Balkon- und Terrassenflächen bis zu 50% in die Wohnfläche gerechnet.



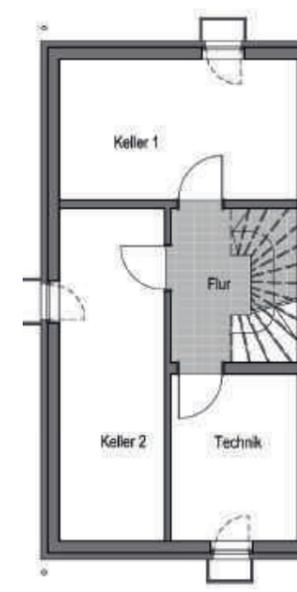
1. OBERGESCHOSS

Flur	ca. 3,66 m ²
Bad	ca. 8,73 m ²
Zimmer 1	ca. 18,47 m ²
Zimmer 2	ca. 16,04 m ²



2. OBERGESCHOSS

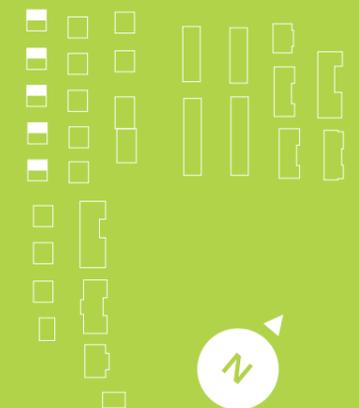
Flur	ca. 1,21 m ²
Homeoffice	ca. 4,88 m ²
Bad	ca. 7,33 m ²
Schlafen	ca. 20,82 m ²



KELLER

Flur	ca. 8,90 m ²
Technik	ca. 9,74 m ²
Keller 1	ca. 15,43 m ²
Keller 2	ca. 16,12 m ²

Dieser Haustyp ist im gesamten Wohnquartier insgesamt 5 Mal verfügbar.



DIE HAUSTYPEN

BAUABSCHNITT 4

Doppelhaushälfte

(DHH 22, DHH 24, DHH 26,
DHH 28, DHH 30)

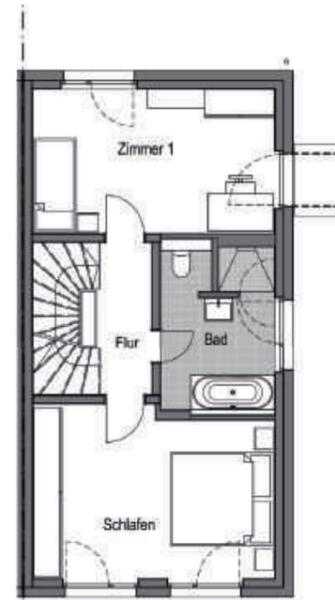
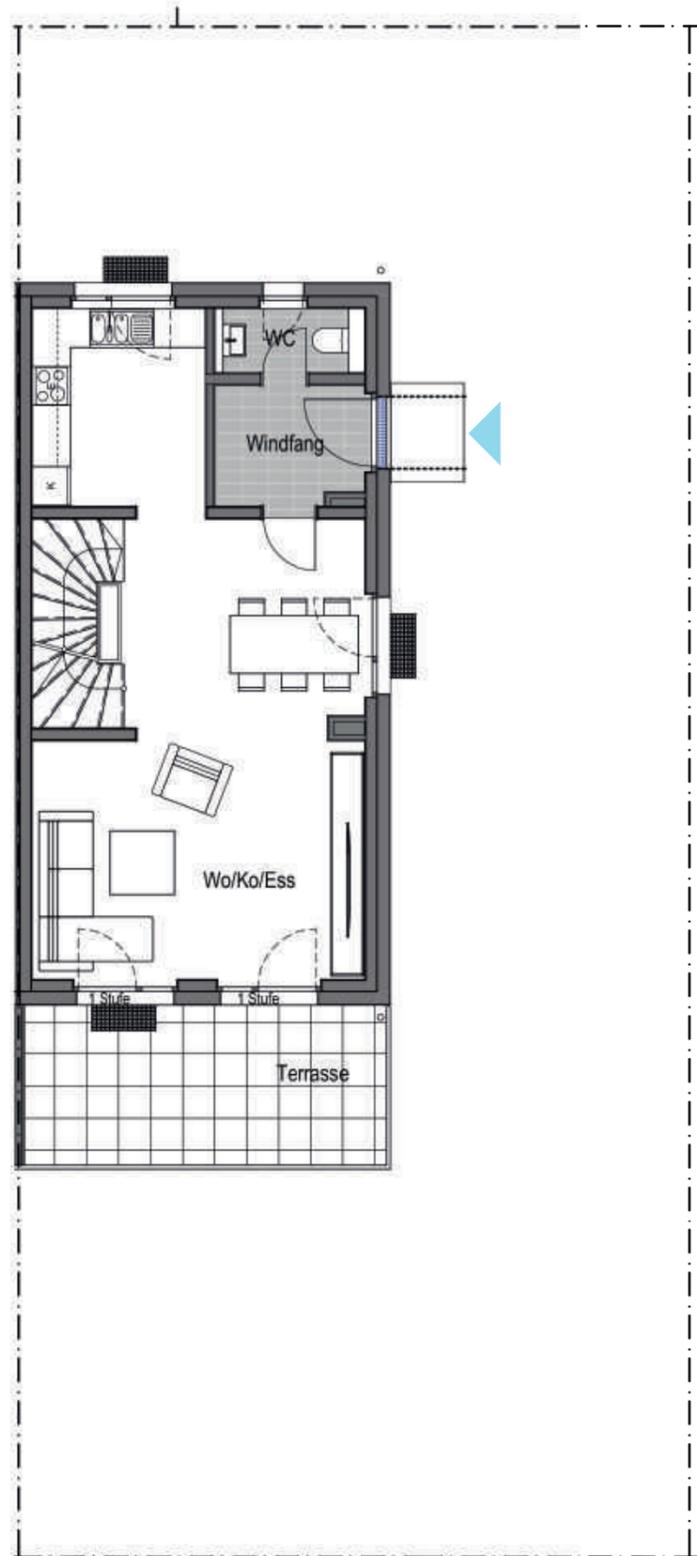
ca. 136,26 m² | 4 Zimmer

ERDGESCHOSS

Wohnen/Kochen/Essen	ca. 40,77 m ²
WC	ca. 2,36 m ²
Windfang	ca. 4,25 m ²
Terrasse (50%)	ca. 7,10 m ²

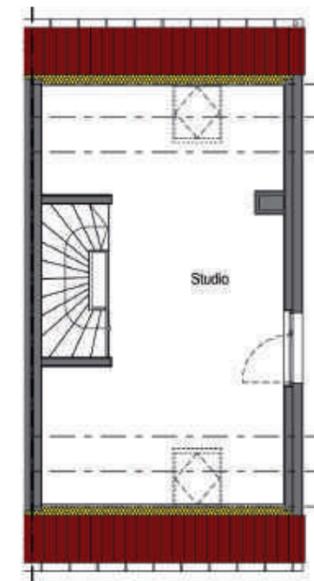
Grundstücksgröße
251,00 m²

Vorläufiger Energiebedarfsausweis: Energiebedarfsausweis, 58 kWh/m², Klasse B, Fossil, Baujahr 2023. Hinweis Grundrisse: Grundrisspläne nicht zur Maßentnahme geeignet. Änderungen vorbehalten. Die dargestellten Möblierungen sind unverbindliche Einrichtungsvorschläge des Bauträgers. Maßgebend für die Wohnflächenberechnung ist die seit dem 01. Januar 2004 geltende Verordnung zur Berechnung von Wohnflächen (WofIV), jedoch werden davon abweichend Balkon- und Terrassenflächen bis zu 50% in die Wohnfläche gerechnet.



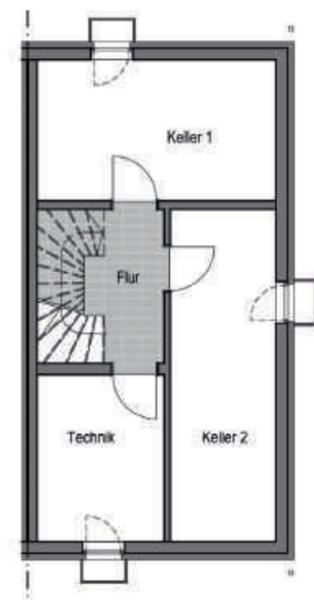
1. OBERGESCHOSS

Flur	ca. 3,66 m ²
Bad	ca. 8,67 m ²
Zimmer 1	ca. 16,04 m ²
Schlafen	ca. 18,47 m ²



2. OBERGESCHOSS

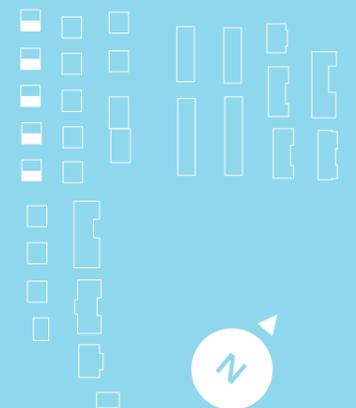
Studio	ca. 34,94 m ²
--------	--------------------------



KELLER

Flur	ca. 8,90 m ²
Technik	ca. 9,74 m ²
Keller 1	ca. 15,43 m ²
Keller 2	ca. 16,12 m ²

Dieser Haustyp ist im gesamten Wohnquartier insgesamt 5 Mal verfügbar.



DIE HAUSTYPEN

AUSBAUVARIANTE

BAUABSCHNITT 4

Doppelhaushälfte

(DHH 22, DHH 24, DHH 26,
DHH 28, DHH 30)

ca. 135,85 m² | 4 Zimmer

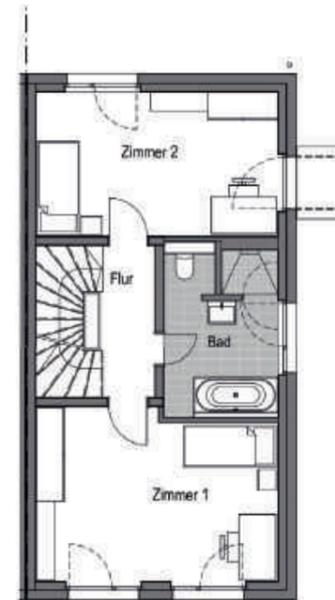
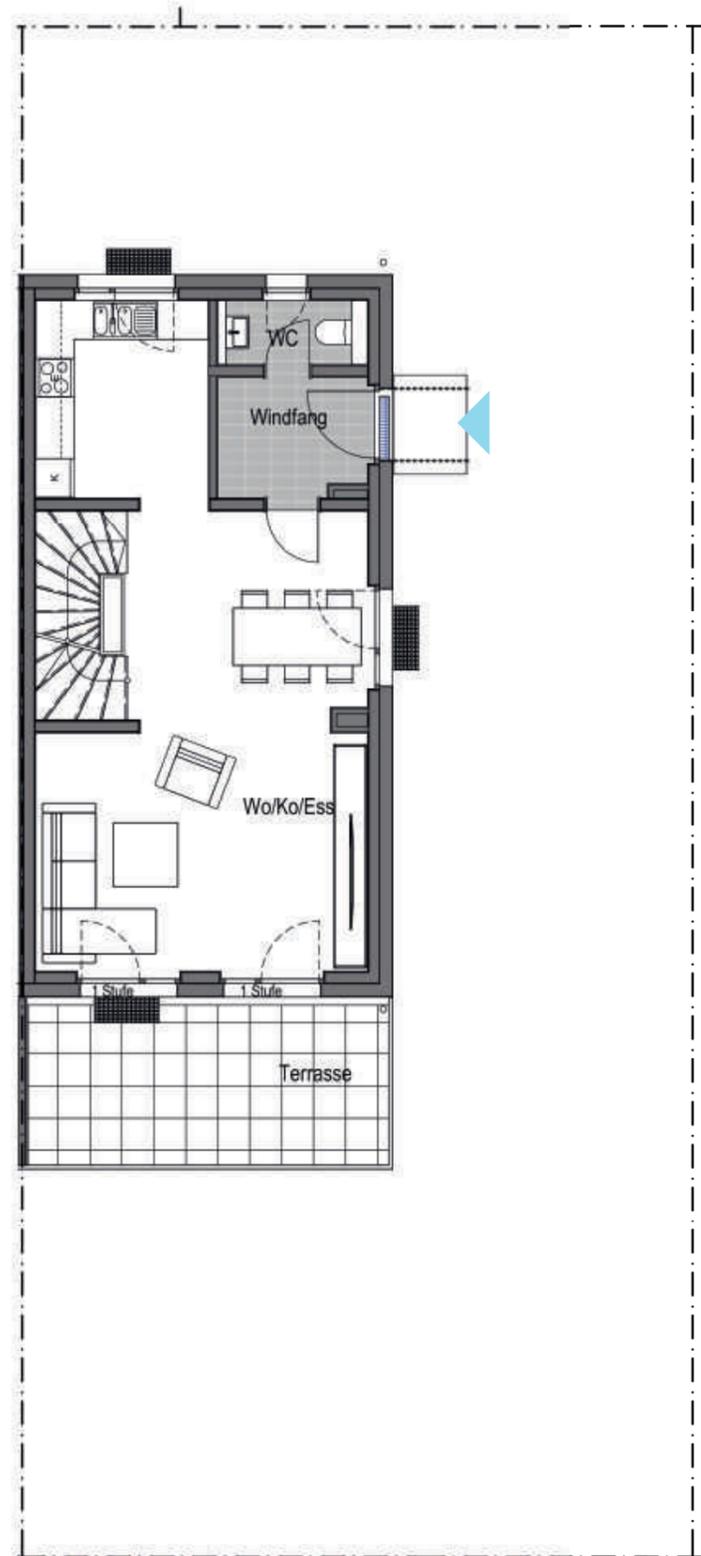
ERDGESCHOSS

Wohnen/Kochen/Essen	ca. 41,00 m ²
WC	ca. 2,36 m ²
Windfang	ca. 4,25 m ²
Terrasse (50%)	ca. 7,10 m ²

Grundstücksgröße

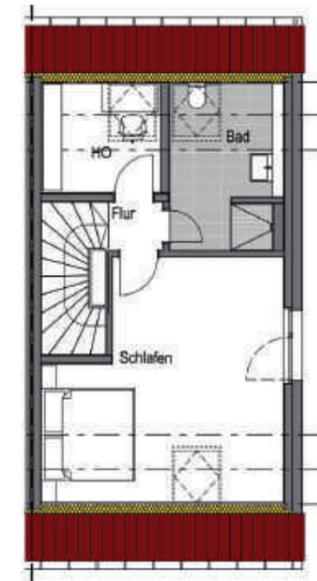
251,00 m²

Vorläufiger Energiebedarfsausweis: Energiebedarfsausweis, 58 kWh/m², Klasse B, Fossil, Baujahr 2023. Hinweis Grundrisse: Grundrisspläne nicht zur Maßentnahme geeignet. Änderungen vorbehalten. Die dargestellten Möblierungen sind unverbindliche Einrichtungsvorschläge des Bauträgers. Maßgebend für die Wohnflächenberechnung ist die seit dem 01. Januar 2004 geltende Verordnung zur Berechnung von Wohnflächen (WofIV), jedoch werden davon abweichend Balkon- und Terrassenflächen bis zu 50% in die Wohnfläche gerechnet.



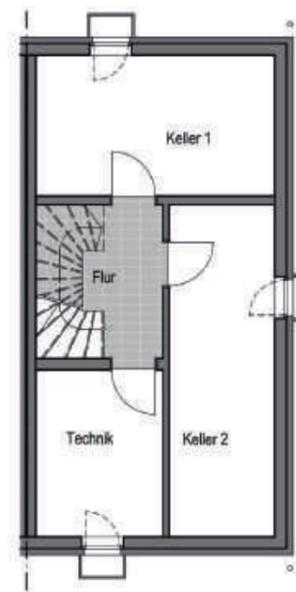
1. OBERGESCHOSS

Flur	ca. 3,66 m ²
Bad	ca. 8,73 m ²
Zimmer 1	ca. 18,47 m ²
Zimmer 2	ca. 16,04 m ²



2. OBERGESCHOSS

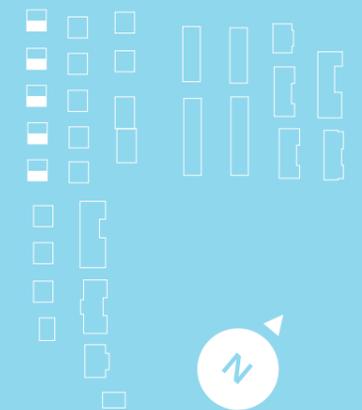
Flur	ca. 1,21 m ²
Homeoffice	ca. 4,88 m ²
Bad	ca. 7,33 m ²
Schlafen	ca. 20,82 m ²



KELLER

Flur	ca. 8,90 m ²
Technik	ca. 9,74 m ²
Keller 1	ca. 15,43 m ²
Keller 2	ca. 16,12 m ²

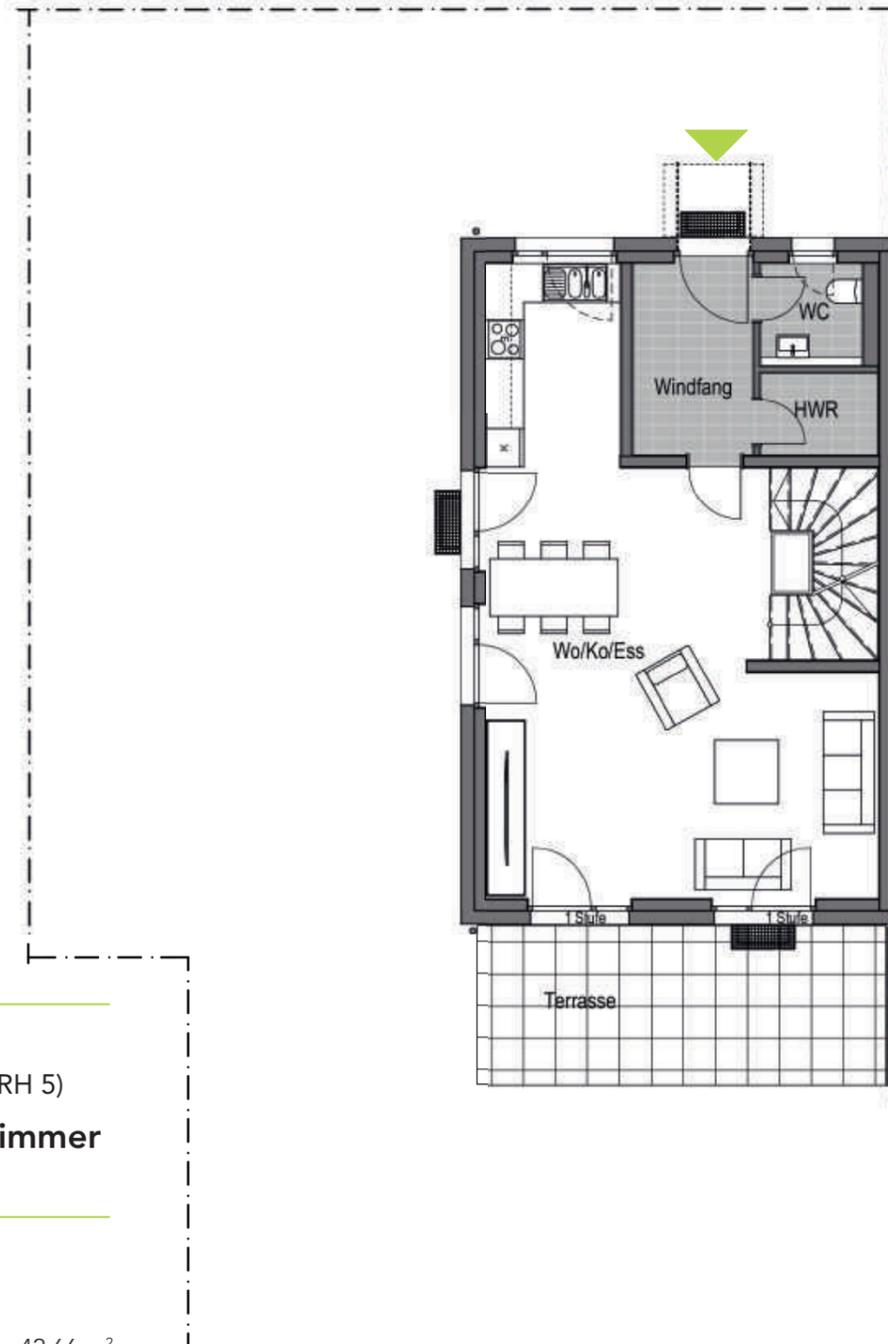
Dieser Haustyp ist im gesamten Wohnquartier insgesamt 5 Mal verfügbar.



DIE HAUSTYPEN

BAUABSCHNITT 4

Vorläufiger Energiebedarfsausweis:
Energiebedarfsausweis, 60 kWh/m²,
Klasse B, Fossil, Baujahr 2023. Hinweis
Grundrisse: Grundrisspläne nicht zur
Maßentnahme geeignet. Änderungen
vorbehalten. Die dargestellten
Möblierungen sind unverbindliche
Einrichtungsvorschläge des Bauträgers.
Maßgebend für die Wohnflächen-
berechnung ist die seit dem 01. Januar
2004 geltende Verordnung zur Bere-
chnung von Wohnflächen (WoFlV), jedoch
werden davon abweichend Balkon- und
Terrassenflächen bis zu 50% in die
Wohnfläche gerechnet.

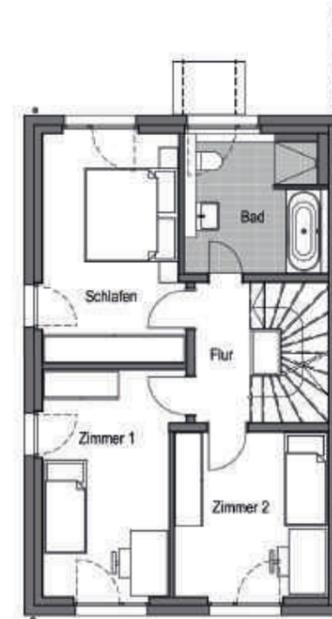


Reiheneckhaus (RH 5)
ca. 154,01 m² | 6 Zimmer

ERDGESCHOSS

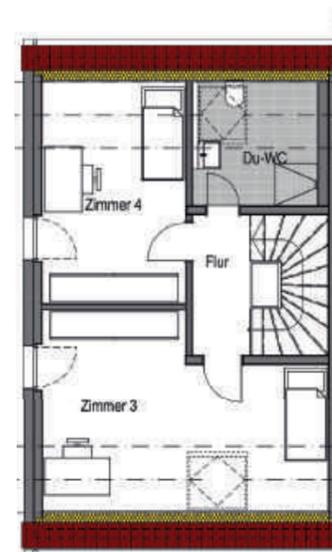
Wohnen/Kochen/Essen	ca. 42,66 m ²
WC	ca. 2,53 m ²
Windfang	ca. 5,61 m ²
Hauswirtschaftsraum	ca. 2,34 m ²
Terrasse (50%)	ca. 8,00 m ²

Grundstücksgröße
268,00 m²



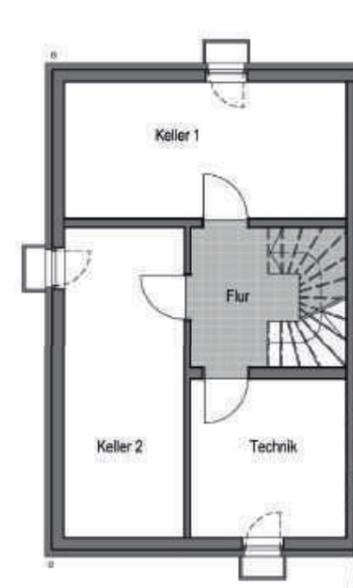
1. OBERGESCHOSS

Flur	ca. 3,54 m ²
Bad	ca. 8,68 m ²
Zimmer 1	ca. 13,59 m ²
Zimmer 2	ca. 11,64 m ²
Schlafzimmer	ca. 14,63 m ²



2. OBERGESCHOSS

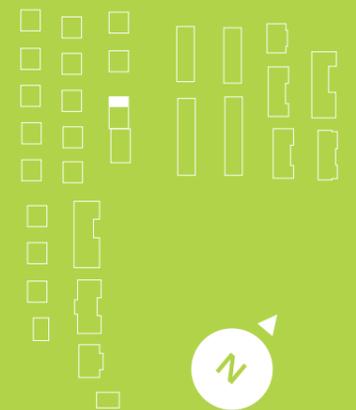
Flur	ca. 3,69 m ²
Dusche/WC	ca. 5,55 m ²
Zimmer 3	ca. 19,14 m ²
Zimmer 4	ca. 12,41 m ²



KELLER

Flur	ca. 10,03 m ²
Technik	ca. 11,30 m ²
Keller 1	ca. 17,27 m ²
Keller 2	ca. 17,79 m ²

Dieser Haustyp
ist im gesamten
Wohnquartier
insgesamt
1 Mal verfügbar.



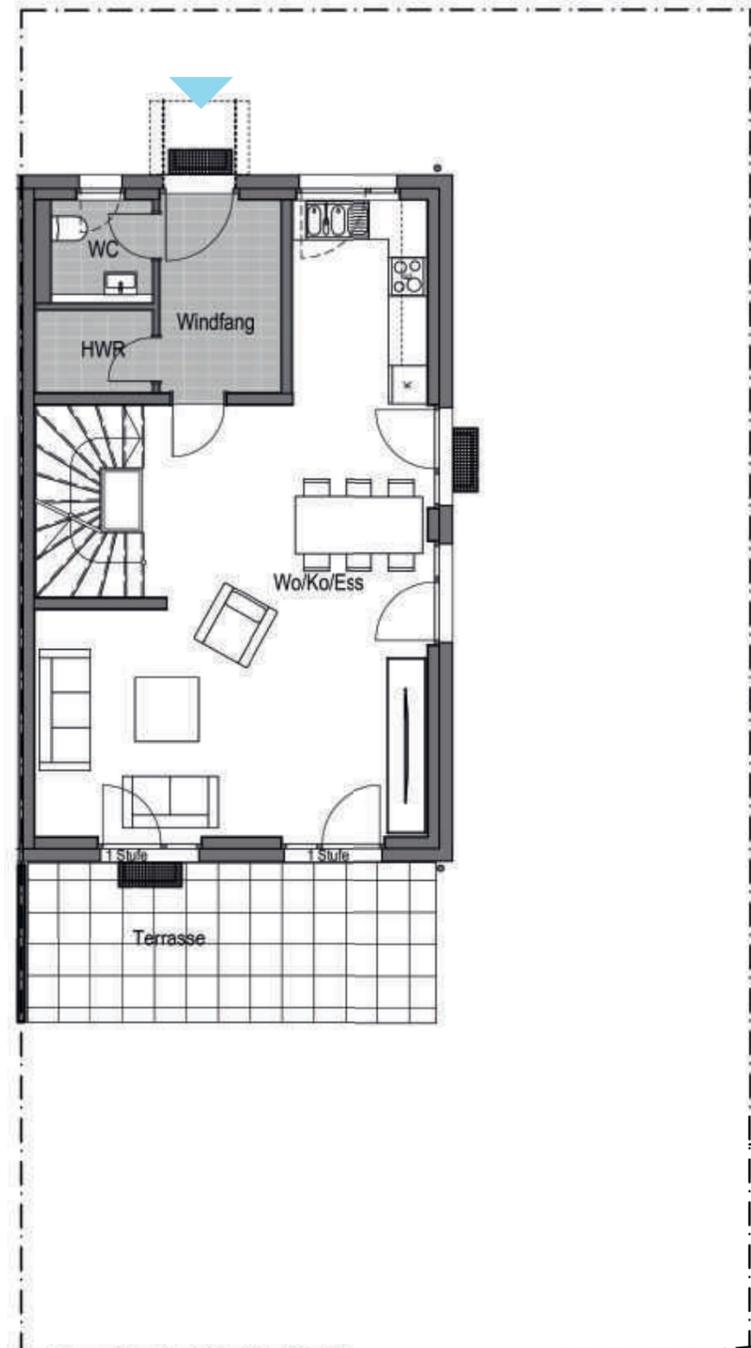
DIE HAUSTYPEN

BAUABSCHNITT 4

Reiheneckhaus (RH 10)
ca. 154,01 m² | 6 Zimmer

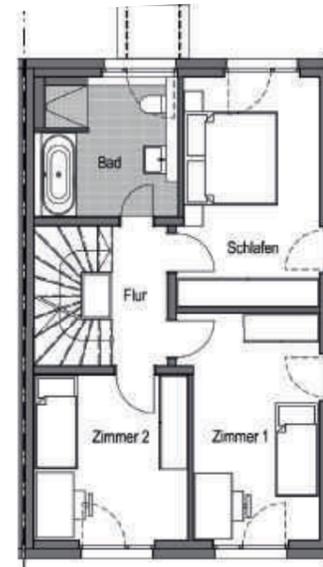
ERDGESCHOSS

Wohnen/Kochen/Essen	ca. 42,66 m ²
WC	ca. 2,53 m ²
Windfang	ca. 5,61 m ²
Hauswirtschaftsraum	ca. 2,34 m ²
Terrasse (50%)	ca. 8,00 m ²



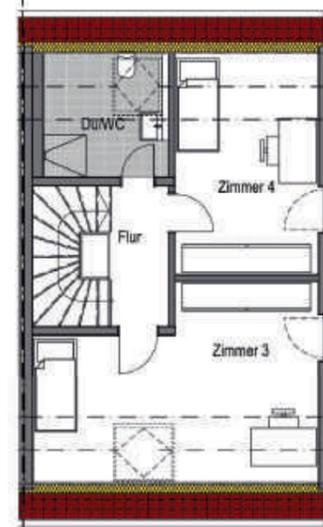
Grundstücksgröße
239,00 m²

Vorläufiger Energiebedarfsausweis: Energiebedarfsausweis, 57 kWh/m², Klasse B, Fossil, Baujahr 2023. Hinweis Grundrisse: Grundrisspläne nicht zur Maßentnahme geeignet. Änderungen vorbehalten. Die dargestellten Möblierungen sind unverbindliche Einrichtungsvorschläge des Bauträgers. Maßgebend für die Wohnflächenberechnung ist die seit dem 01. Januar 2004 geltende Verordnung zur Berechnung von Wohnflächen (WofIV), jedoch werden davon abweichend Balkon- und Terrassenflächen bis zu 50% in die Wohnfläche gerechnet.



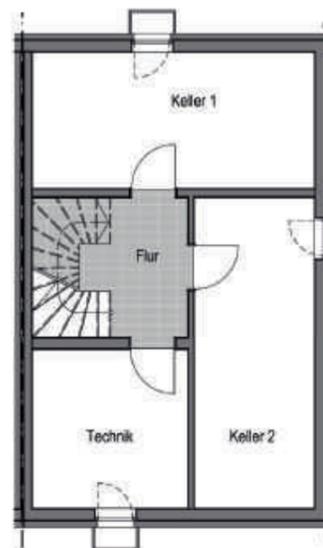
1. OBERGESCHOSS

Flur	ca. 3,54 m ²
Bad	ca. 8,68 m ²
Zimmer 1	ca. 13,59 m ²
Zimmer 2	ca. 11,64 m ²
Schlafzimmer	ca. 14,63 m ²



2. OBERGESCHOSS

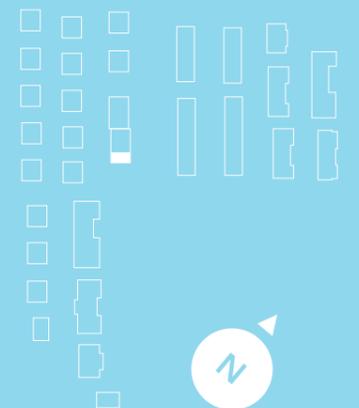
Flur	ca. 3,69 m ²
Dusche/WC	ca. 5,55 m ²
Zimmer 3	ca. 19,14 m ²
Zimmer 4	ca. 12,41 m ²



KELLER

Flur	ca. 10,03 m ²
Technik	ca. 11,30 m ²
Keller 1	ca. 17,27 m ²
Keller 2	ca. 17,79 m ²

Dieser Haustyp ist im gesamten Wohnquartier insgesamt 1 Mal verfügbar.



DIE HAUSTYPEN

BAUABSCHNITT 4

Reihenmittelhaus

(RH 6, RH 8)

ca. 130,47 m² | 5 Zimmer

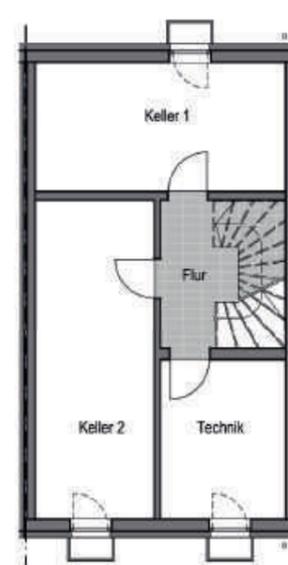
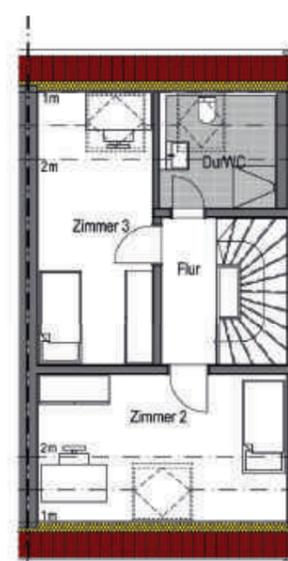
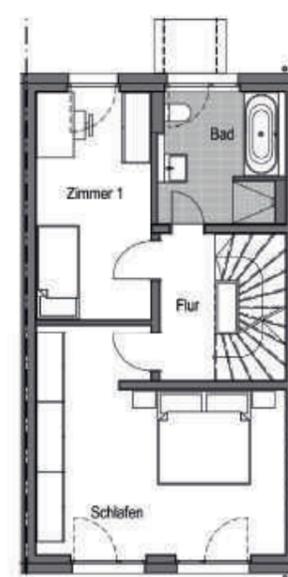
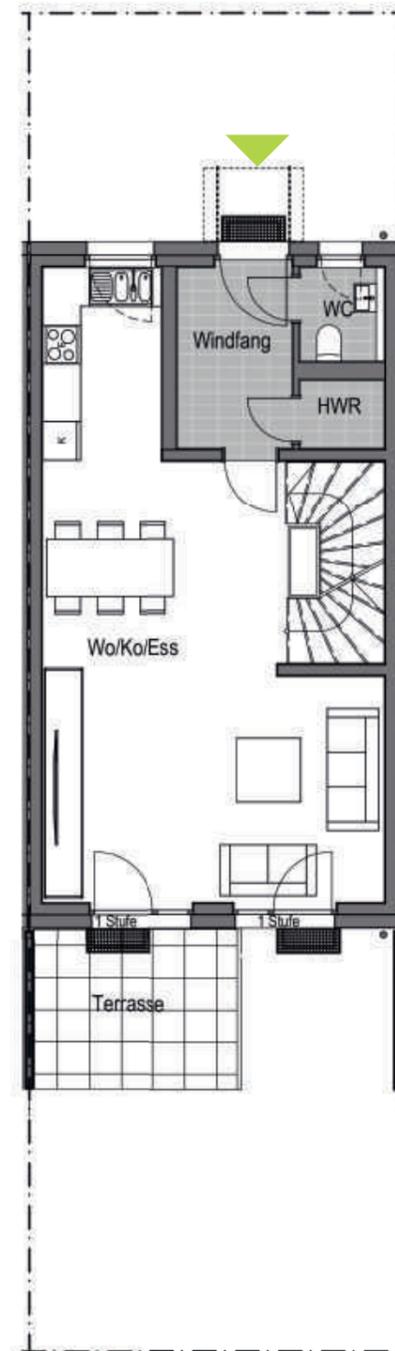
ERDGESCHOSS

Wohnen/Kochen/Essen	ca. 37,50 m ²
WC	ca. 1,93 m ²
Windfang	ca. 5,07 m ²
Hauswirtschaftsraum	ca. 1,40 m ²
Terrasse (50%)	ca. 4,00 m ²

Grundstücksgröße

121,00 m²

Vorläufiger Energiebedarfsausweis: Energiebedarfsausweis, 53 kWh/m², Klasse B, Fossil, Baujahr 2023. Hinweis Grundrisse: Grundrisspläne nicht zur Maßentnahme geeignet. Änderungen vorbehalten. Die dargestellten Möblierungen sind unverbindliche Einrichtungsvorschläge des Bauträgers. Maßgebend für die Wohnflächenberechnung ist die seit dem 01. Januar 2004 geltende Verordnung zur Berechnung von Wohnflächen (WofIV), jedoch werden davon abweichend Balkon- und Terrassenflächen bis zu 50% in die Wohnfläche gerechnet.



1. OBERGESCHOSS

Flur	ca. 3,72 m ²
Bad	ca. 7,30 m ²
Zimmer 1	ca. 12,01 m ²
Schlafzimmer	ca. 22,23 m ²

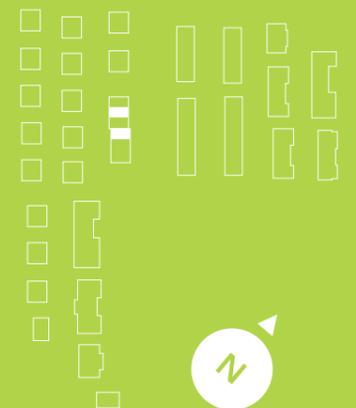
2. OBERGESCHOSS

Flur	ca. 3,72 m ²
Dusche/WC	ca. 4,80 m ²
Zimmer 2	ca. 13,63 m ²
Zimmer 3	ca. 13,16 m ²

KELLER

Flur	ca. 8,47 m ²
Technik	ca. 9,20 m ²
Keller 1	ca. 14,91 m ²
Keller 2	ca. 17,61 m ²

Dieser Haustyp ist im gesamten Wohnquartier insgesamt 2 Mal verfügbar.



DIE HAUSTYPEN

BAUABSCHNITT 4

Reihenmittelhaus

(RH 7, RH 9)

ca. 130,47 m² | 5 Zimmer

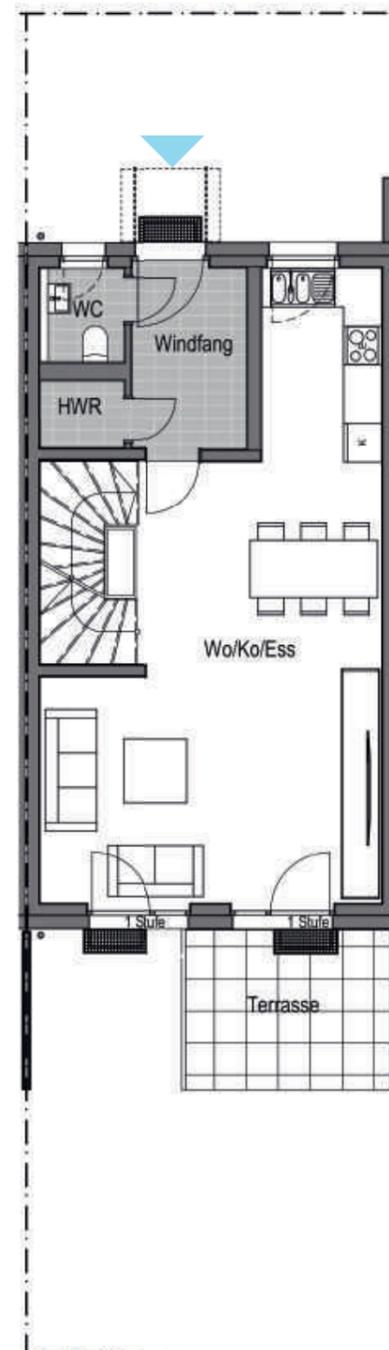
ERDGESCHOSS

Wohnen/Kochen/Essen	ca. 37,50 m ²
WC	ca. 1,93 m ²
Windfang	ca. 5,07 m ²
Hauswirtschaftsraum	ca. 1,40 m ²
Terrasse (50%)	ca. 4,00 m ²

Grundstücksgröße

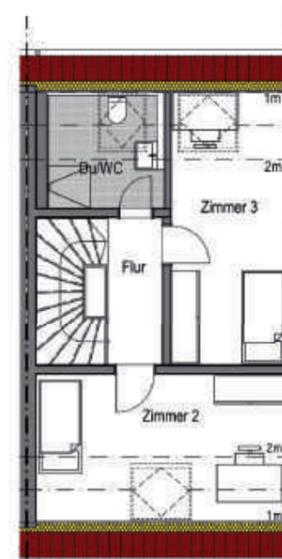
121,00 m²

Vorläufiger Energiebedarfsausweis: Energiebedarfsausweis, 53 kWh/m², Klasse B, Fossil, Baujahr 2023. Hinweis Grundrisse: Grundrisspläne nicht zur Maßentnahme geeignet. Änderungen vorbehalten. Die dargestellten Möblierungen sind unverbindliche Einrichtungsvorschläge des Bauträgers. Maßgebend für die Wohnflächenberechnung ist die seit dem 01. Januar 2004 geltende Verordnung zur Berechnung von Wohnflächen (WofIV), jedoch werden davon abweichend Balkon- und Terrassenflächen bis zu 50% in die Wohnfläche gerechnet.



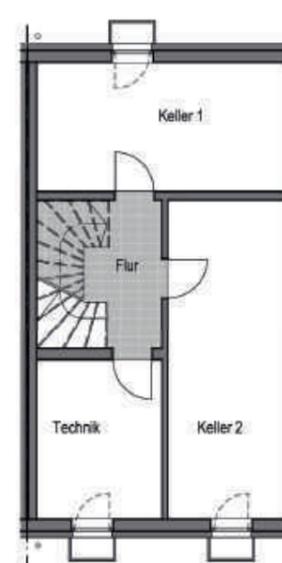
1. OBERGESCHOSS

Flur	ca. 3,72 m ²
Bad	ca. 7,30 m ²
Zimmer 1	ca. 12,01 m ²
Schlafzimmer	ca. 22,23 m ²



2. OBERGESCHOSS

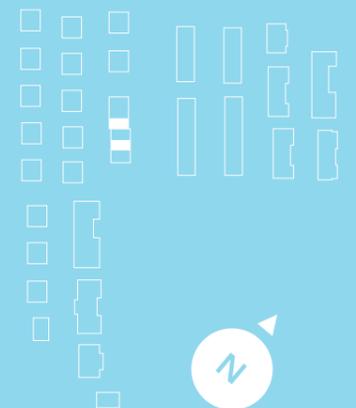
Flur	ca. 3,72 m ²
Dusche/WC	ca. 4,80 m ²
Zimmer 2	ca. 13,63 m ²
Zimmer 3	ca. 13,16 m ²



KELLER

Flur	ca. 8,47 m ²
Technik	ca. 9,20 m ²
Keller 1	ca. 14,91 m ²
Keller 2	ca. 17,61 m ²

Dieser Haustyp ist im gesamten Wohnquartier insgesamt 2 Mal verfügbar.





DIE BEGEGNUNG VON
ENERGIE UND LEBEN.
LICHT VERBINDET.



WEITERE INFORMATIONEN
UNTER BRANDBACH-BPD.DE

AUF GUTE NACHBARSCHAFT.

DIE MENSCHEN

In Neunkirchen am Brand wohnen aktuell rund 8.000 Menschen. Die Marktgemeinde erfreut sich steigender Einwohnerzahlen und nutzt aktiv die Chancen, die sich aus dieser schönen Entwicklung ergeben. So werden nicht nur lokale Strukturen immer

weiter ausgebaut: Vielmehr wächst hier eine kommunale Gemeinschaft, die von einer herzlichen Kultur der hier verwurzelten Menschen und der engagierten Neugier der Neubürger lebt. Ein sinnstiftendes, gesundes Miteinander für alle Neunkirchener.

OPTIMAL FINANZIERT.

DIE FINANZIERUNG

Wir von BPD wollen, dass unsere Kunden nicht nur gut wohnen, sondern auch gut finanzieren.

Damit sie eine maßgeschneiderte Finanzierung finden, stellen wir unseren Kunden die Interhyp – Deutschlands größten

Vermittler privater Baufinanzierungen – als starken Partner an die Seite.

Zudem erfolgt der Verkauf unserer Wohnimmobilien ausschließlich provisionsfrei, sodass sich unsere Kunden über eine nicht unwesentliche Einsparung der Kaufnebenkosten freuen dürfen.



VIELE GUTE GRÜNDE FÜR BPD.

BPD BOUWFONDS IMMOBILIENENTWICKLUNG

Es gibt viele Gründe, die für den Erwerb eines Eigenheims im Neubausprojekt Brandbach sprechen. Einer davon sind wir. Die BPD. Als einer der größten Projekt- und Gebietsentwickler Europas begleiten wir unsere Kunden seit über 75 Jahren kompetent auf dem Weg zum Eigenheim.

- Hohe Bauqualität
- Provisionsfrei
- Sichere Finanzierung
- 14.000 verkaufte Wohneinheiten in Deutschland in den letzten 10 Jahren
- 6 Regionen deutschlandweit



„HOHE WOHN- UND LEBENSQUALITÄT FÜR ALLE GENERATIONEN – DAS IST UNSER ANSPRUCH.“

JOCHEN SAAM, REGIONALLEITUNG SÜDOST

DER STANDORT NÜRNBERG

Wir sind dort, wo unsere Kunden sind. In Deutschlands wirtschaftlich stärksten sechs Regionen. Und seit 2015 auch in der Metropolregion Nürnberg.

Mit unserer Erfahrung lassen wir Wohnträume wahr werden. Dabei legen wir allergrößten Wert auf eine hohe Wohn- und

Lebensqualität. Für jeden einzelnen unserer Kunden – vom Singlehaushalt bis zur Großfamilie.

Über eine Million zufriedene BPD-Eigenheimbesitzer aus ganz Europa und der Region Südost zeigen, dass unser Anspruch auch dem Anspruch unserer Kunden entspricht.



Objektadresse

Brandbach

Raiffeisenstraße,
Georg-Hemmerlein-Str.,
Dr-Franz-Grimm-Str.
91077 Neunkirchen am Brand

Vertrieb

T +49 (0) 911 | 80 12 99 - 99
vertrieb-nuernberg@bpd.de

brandbach-bpd.de

Alle in diesem Prospekt enthaltenen Angaben sollen dem Interessenten eine allgemeine Information ermöglichen. Die Bilder geben die Stimmungen wieder und bestimmen nicht den Leistungsumfang. Berechnungen und Ausführungen in diesem Prospekt sind das Ergebnis sorgfältiger Planungen und Berechnungen. Sie stehen damit unter dem Vorbehalt grundsätzlich unveränderter Planungs- und Berechnungsgrundlagen sowie gleichbleibender rechtlicher Verhältnisse. Der Leistungsumfang wird durch die geschlossenen Verträge und nicht durch diesen Prospekt bestimmt. Änderungen gegenüber dem Stand der Planungen bei Prospektherausgabe sind zwar nicht vorgesehen, können aber aus technischen oder terminlichen Gründen eintreten. Daher ist eine Haftung für die Richtigkeit der Angaben oder für die Verletzung eventueller Aufklärungspflichten, auf Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit beschränkt, insofern und insoweit dies gesetzlich zulässig ist (d. h. insbesondere die gesetzliche Haftung hinsichtlich der Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit, die bzgl. wesentlicher Vertragspflichten, sowie ggfs. bestehende Ansprüchen nach dem Produkthaftungsgesetz, sind davon ausgenommen). Dieser Prospekt wird unter der Maßgabe der angegebenen Vorbehalte zur Verfügung gestellt.

Für den Inhalt verantwortlich:
BPD Immobilienentwicklung GmbH
Niederlassung Nürnberg
Main Donau Park
Gutenstetter Straße 2
90449 Nürnberg

Hinweis der Bildrechte: Bildquelle Seite 10:
© Florian Trykowski. Stand: September 2022

brandbach-bpd.de



BRANDBACH

GUTGELEGEN

EIN PROJEKT VON

BPD Immobilienentwicklung GmbH
Niederlassung Nürnberg
Main Donau Park
Gutenstetter Straße 2
90449 Nürnberg

Telefon: +49 (0) 911 | 80 12 99 - 0
Telefax: +49 (0) 911 | 80 12 99 - 30

E-Mail: vertrieb-nuernberg@bpd.de
Internet: www.bpd.de



bpd

bouwfonds immobilienentwicklung

Ein Unternehmen der Rabobank