

# Eigentumswohnungen in Erlangen



Unverbindliche Illustration

**Energieeffizienzhaus 40  
mit Nachhaltigkeitsklasse  
Luft-Wärmepumpe,  
Photovoltaikanlage**

# Wohnen im Schobertweg

Der Schobertweg befindet sich im Stadtteil Alterlangen und ist vom Zentrum der Universitätsstadt Erlangen nur 2,5 km entfernt. Die Bebauung in Alterlangen ist geprägt durch niedrige Bauweise, vornehmlich durch Ein- und Mehrfamilienhäuser mit viel Grün.

Das Mehrfamilienhaus mit sieben Wohnungen ist nach Westen ausgerichtet. Ein Aufzug ermöglicht komfortables Wohnen für jede Generation. Von der 2-Zimmer Wohnung bis zum 5-Zimmer Penthouse, hier finden Sie Ihre Wunschwohnung. Die Sonne genießen Sie auf Ihrer Terrasse oder dem Balkon.

📍 Schobertweg 7  
91056 Erlangen

🏠 40 - 147 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche

🏠 2 bis 5 Zimmer

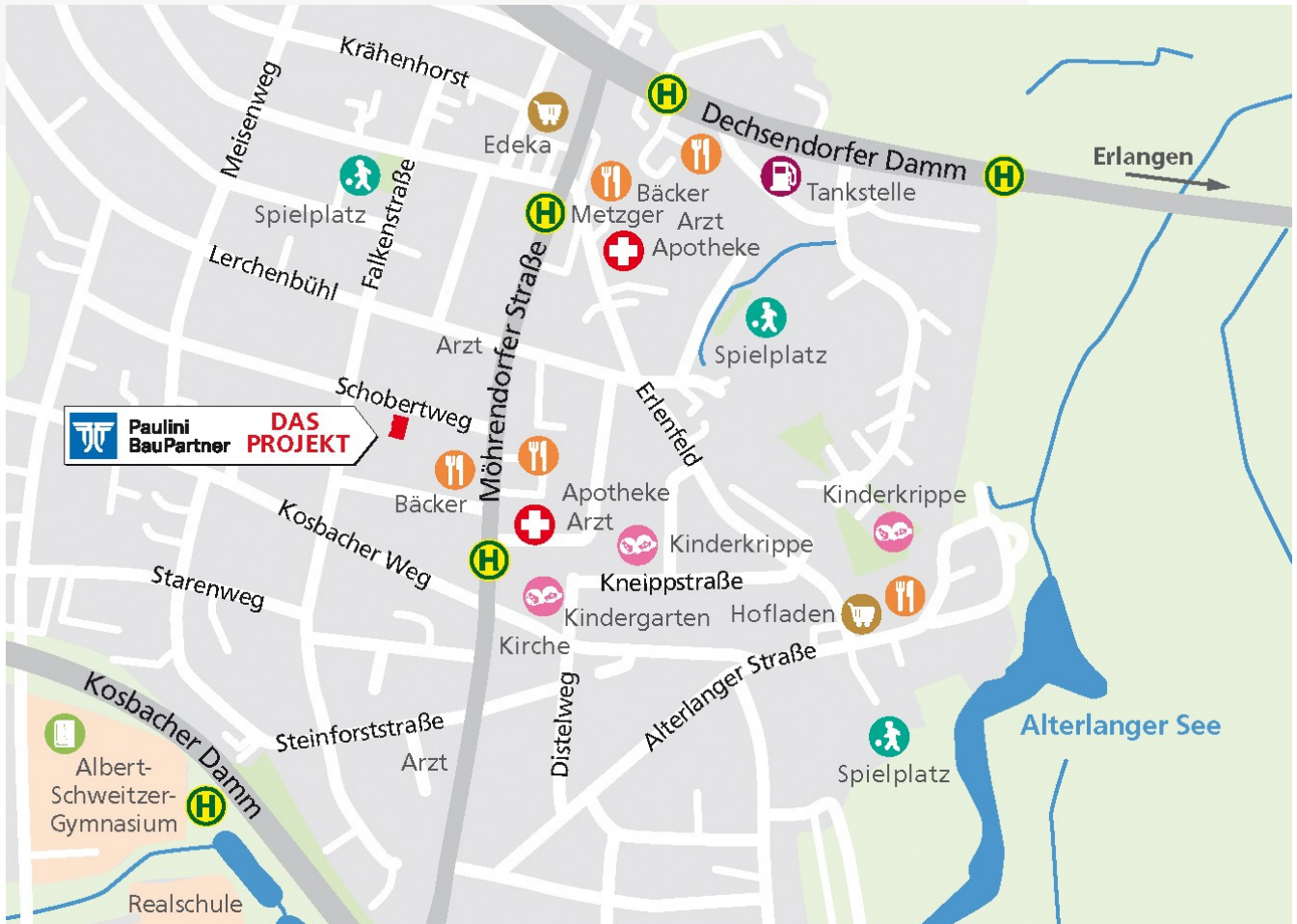
🏠 Balkon oder Garten

🔄 Westausrichtung

✓ Fußbodenheizung  
Luft-Wärmepumpe



# Ideale Bedingungen für jede Generation.



Der Stadtteil Alterlangen bietet seinen 9.000 Einwohnern alle Versorgungseinrichtungen des täglichen Bedarfs. Supermarkt, Bäcker, Metzger, Ärzte, Apotheke sowie Bank und Post sind fußläufig zu erreichen.

Kinder und Jugendliche finden alle Schularten (Grundschule, Realschule, Gymnasium) vor Ort. Weitere Schulen in der Innenstadt der Universitätsstadt Erlangen bieten Wahlmöglichkeiten im breit aufgestellten Bildungsspektrum.

Freizeit- und Sporteinrichtungen stehen ebenfalls in Alterlangen zur Verfügung. Besonders attraktiv: hier befindet sich auch das beliebte Erlanger Westbad.

Durch den Wiesengrund der Regnitz erreicht man die Innenstadt von Erlangen zu Fuß oder mit dem Fahrrad völlig unbehelligt vom Straßenverkehr. Mit dem Auto gelangt man in das Stadtgebiet schnell über den Dechendorfer Damm bzw. in den südlichen Teil über den Büchenbacher Damm. Beide Straßen stellen auch eine schnelle Verbindung zur A73 (Bamberg/ Nürnberg) bzw. zur A3 (Würzburg/ München) her.

# Ideale Lage. Alles da, alles nah.



## Einkaufen

Apotheke, Bäckerei	2 Gehminuten
Edeka, Metzgerei	2 Fahrradminuten
Bank, Tankstelle	2 Autominuten

## Ärzte

Hautarzt	2 Gehminuten
Allgemeinarzt, Augenarzt, Zahnarzt	2 Fahrradminuten
Podologische Praxis	4 Fahrradminuten

## Kindergarten / Schulen

Kindergarten / Kinderkrippe	2 Fahrradminuten
Gymnasium	2 Fahrradminuten
Grund- und Mittelschule, Realschule	3 Fahrradminuten

## Freizeitangebot

Restaurant	2 Gehminuten
Spielplatz	3 Gehminuten
Sportverein, Sporthalle	3 Fahrradminuten
Alterlanger See, Wiesengrund	3 Fahrradminuten
Minigolf	5 Fahrradminuten
Freibad / Hallenbad	7 Fahrradminuten
Erlangen Innenstadt	10 Autominuten

## Verkehrsanbindung

Bushaltestelle	2 Gehminuten
Autobahn-Anschluss A73	3 Autominuten
Hauptbahnhof Erlangen	6 Autominuten
Autobahn-Anschluss A3	8 Autominuten



# Die Highlights im Überblick.

Ein besonderes Wohnenerlebnis, geschaffen durch moderne Architektur.

- Energieeffizienzhaus 40 mit Nachhaltigkeitsklasse
- Beheizung über Luft-Wärmepumpe
- Photovoltaikanlage mit Stromspeicher
- Fußbodenheizung mit individueller Regelung
- Elektrische Rollläden
- Parkettfußboden
- Moderne Fliesenkollektion
- Bodenebene Dusche
- Abstellräume im Untergeschoss
- Personenaufzug vom Untergeschoss bis in das Dachgeschoss
- Außenstellplätze



„ZUHAUSE IST NICHT  
EINFACH NUR EIN ORT,  
ZUHAUSE IST EIN GANZ  
BESONDERES GEFÜHL.“



Pläne unverbindliche Architektendarstellungen.  
Zur Maßentnahme nicht geeignet!

# Wir freuen uns auf das Gespräch mit Ihnen.



→ Ansprechpartner

Jan Thürauf  
Tel.: +49 151 20180503  
Mail: [jan.thuerauf@paulini-baupartner.de](mailto:jan.thuerauf@paulini-baupartner.de)

Besichtigungen nach Absprache.

---

→ Ansprechpartner

Paulini BauPartner GmbH  
Henkestraße 79  
91052 Erlangen  
Tel.: +49 9131 9795555  
Mail: [schobertweg@paulini-baupartner.de](mailto:schobertweg@paulini-baupartner.de)

---

→ Projektseite

