



# Los geht's in Lichtenreuth

## Inhaltsverzeichnis

Projektdaten .....	5
Lage .....	6
Lageplan .....	11
Grundrisse Haus 1 .....	12

# Willkommen in Nürnberg-Lichtenreuth

## Städtisch – Modern – Hell



Im Süden Nürnbergs entsteht auf dem Areal des ehemaligen Güterbahnhofs ein neuer Stadtteil: Lichtenreuth. **BAUWERKE – Liebe & Partner** ist Teil dieses spannenden städtebaulichen Projekts. Wir haben eines der Baufelder anzubieten und bauen in bester Wohnlage direkt am Park mit Anschluss zur U-Bahn Ihr neues Zuhause: Urban Light.

Urban Light umfasst im **Haus 1** insgesamt **34 Wohnungen** mit Wohnungsgrößen von ca. 55 bis 115 m<sup>2</sup>.

Sie verfügen je nach Lage in den Häusern über Terrassen mit privatem Gartenanteil sowie Balkonen, Loggien und Dachterrassen.

Im Rahmen des Gesamtprojekts werden zudem mehrere Häuser mit Zwei- bis Vier-Zimmer-Wohnungen, 23 Ein-Zimmer-Apartments sowie 12 Townhouses gebaut, die wir Ihnen in separaten Exposés näher vorstellen.

Herzlichst,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'U. Liebe', with a horizontal line extending to the right.

Ihr Ulrich Liebe

Ein Projekt von

**BAUWERKE**  
Liebe & Partner



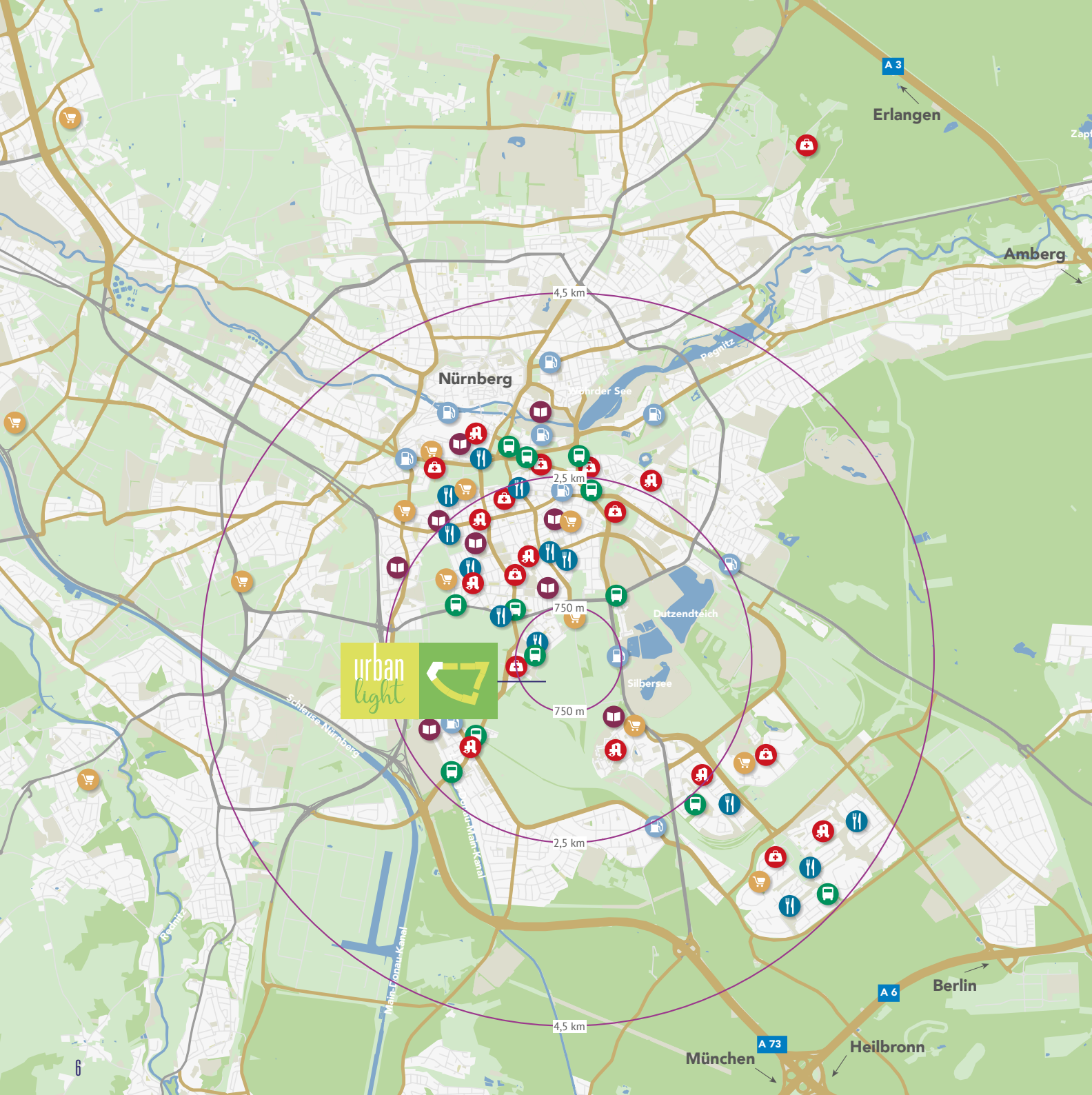
Abbildung kann von der endgültigen Bauausführung abweichen.

# Fakten & Ausstattung

## Projektdate

- moderne, zeitlose Architektur
- großzügige, helle Räume
- im Erdgeschoss mit Gartenterrassen und privatem Gartenanteil
- in den oberen Geschossen mit Balkonen, Loggien und Dachterrassen
- Gebaut wird entsprechend des Gebäudeenergiegesetzes (GEG 2020)
- die Gebäudequalität entspricht einem **Effizienzhaus-Stufe 40**
- hochwertige Ausstattung wie z.B. Parkettböden mit Fußbodenheizung und elektrisch bedienbare Rollos
- Gemeinschaftsgarten mit Spielfläche für Kinder
- Tiefgaragenstellplätze mit vorgerüsteter Elektromobilitätsinfrastruktur
- Kellerabteil
- uvm.





## Highlights der Metropolregion

- Standort zahlreicher bekannter Unternehmen
- ausgezeichnete Bildungseinrichtungen
- breites Kultur- und Freizeitangebot
- zahlreiche Veranstaltungen und Feste



# Wirtschafts- und Kulturregion Nürnberg

Die Europäische Metropolregion Nürnberg, eines der Top-Wirtschaftszentren Deutschlands, beheimatet 3,6 Millionen Menschen, darunter 500.000 in Nürnberg. In der Region sind 150.000 Unternehmen angesiedelt, darunter adidas, Puma, Siemens, MAN und Faber-Castell. Nationale Größen wie Playmobil, Metz und die Gesellschaft für Konsumforschung sind ebenfalls hier ansässig.

Innovation ist ein Schlüsselmerkmal, unterstützt von Unternehmen, 3 Universitäten und 14 Fachhochschulen. Die Technische Universität Nürnberg ist ein zusätzlicher Innovationstreiber. Neue Entwicklungen werden auf zahlreichen Messen in Nürnberg präsentiert.

Die Lebensqualität zeichnet sich durch niedrige Kriminalität, Grünflächen und ein vielfältiges Kultur- und Freizeitangebot aus. Beliebte Veranstaltungen sind das Frühjahrs- und Herbst-Volksfest, das Blaue Nacht Kunst- und Kulturfest sowie das Altstadtfest im September seit 1970.

Sportbegeisterte besuchen die Arena oder die Max-Morlock-Arena für Club-Spiele. Kunstliebhaber finden Museen, und Musikliebhaber können Aufführungen in der Meistersingerhalle oder Open-Air-Konzerte wie „Klassik im Park“ und „Rock im Park“ genießen. Entspannungssuchende besuchen den Dutzendteich.



Südstadtbad

Luitpoldhain

Kongresshalle

Serenadenhof

Großer Dutzensteich

Rock im Park

ARENA Nürnberger Versicherung

Max-Morlock-Stadion

Flachweiher

Kleiner Dutzensteich

Volkspark Dutzensteich

Silbersee

Silberbuck

2 km

1 km

500 m

Straßenbahn-Haltestelle vorrauss. ab 2026-2028

Straßenbahn-Haltestelle vorrauss. ab 2026-2028





# Lage & Anbindung

## Anschluss in alle Richtungen

Der neue Stadtteil Nürnberg-Lichtenreuth ist von Anfang an bestens an die hervorragende Verkehrsinfrastruktur der Metropolregion Nürnberg angebunden. Wer hier wohnt, kann sich aussuchen, mit welchem Verkehrsmittel er seinen Weg zur Arbeit oder eine längere Fahrt oder Reise antreten möchte.

Die Wohnanlage Urban Light ist nur 300 Meter von der U-Bahn-Station Hasenbuck der Linie U1 entfernt. Von dort gelangt man in vier Stationen und damit nur wenigen Minuten Fahrtzeit den Hauptbahnhof Nürnberg mit seinen eng getakteten ICE- und Regionalverkehrs-Verbindungen sowie den U-Bahn-Linien 2 und 3. Zudem wird der Stadtteil über drei neue Straßenbahnhaltestellen erschlossen.

Den internationalen Albrecht Dürer Airport Nürnberg fährt die U-Bahn-Linie U2 vom Hauptbahnhof aus in acht Stationen an. Mit dem Auto gelangt man in einer knappen halben Stunde zum 11 Kilometer entfernt liegenden Flughafen, der sich nördlich von Nürnberg befindet.

Über die Münchner Straße (B8) ist man in wenigen Minuten auf der Südwesttangente (A73). Über sie hat man Anschluss an die nur eine weitere Minute entfernte A6 sowie das nahegelegene Autobahnkreuz Nürnberg-Feucht, über das man auf die A9 München-Berlin kommt.

				
Hauptbahnhof	4,8 km	11 min	23 min	13 min
Flughafen	10,8 km	24 min	33 min	38 min
Wöhrder See	4,9 km	9 min	23 min	16 min
Techn. Hochschule	3,5 km	8 min	25 min	17 min
Neuer Uni Campus	0,4 km	1 min	-	3 min
Volkspark Dutzendteich	2,0 km	4 min	-	6 min
Supermarkt	0,5 km	2 min	-	4 min
U-Bahn	0,1 km	-	-	2 min



Haus 1

Aus vielen  
Wohnungen:  
**Parkblick  
inklusive**

# Lageplan Parkside Living



**Grundrisse**  
Haus 1

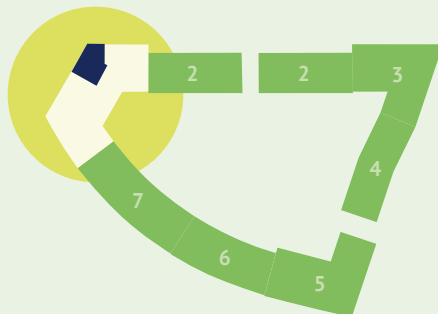
# Wohnung 1

2-Zimmer-Wohnung  
mit Loggia

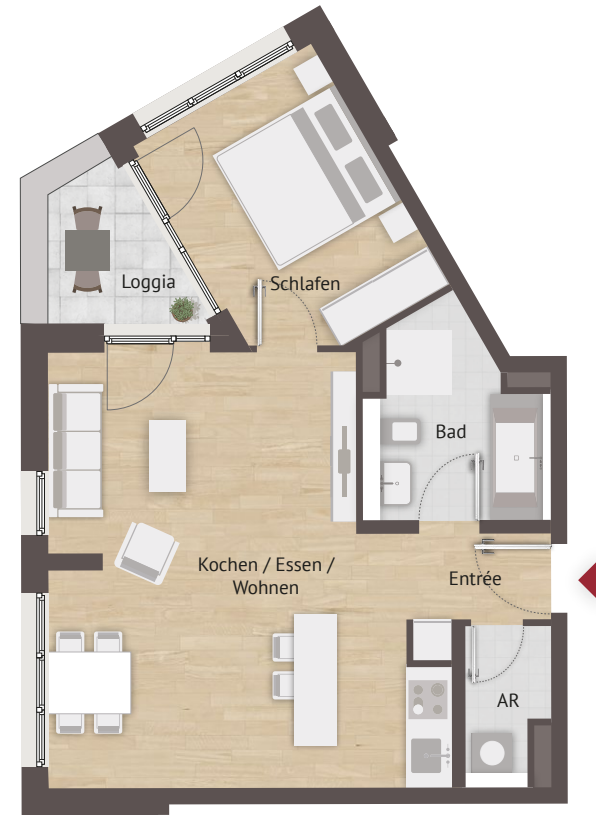
## Wohnfläche

Kochen / Essen / Wohnen	ca.	32,4 m <sup>2</sup>
Schlafen	ca.	11,8 m <sup>2</sup>
Bad	ca.	6,8 m <sup>2</sup>
Entrée	ca.	3,0 m <sup>2</sup>
AR	ca.	2,6 m <sup>2</sup>
Loggia (1/2 von 3,8 m <sup>2</sup> )	ca.	1,9 m <sup>2</sup>

**Wohnfläche gesamt ca. 59 m<sup>2</sup>**



Erdgeschoss



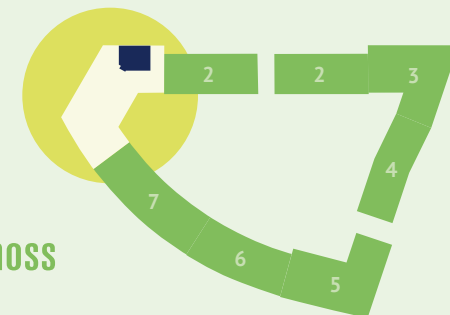
# Wohnung 2

2-Zimmer-Wohnung  
mit Loggia



## Wohnfläche

Kochen / Essen / Wohnen	ca.	28,1 m <sup>2</sup>
Schlafen	ca.	15,0 m <sup>2</sup>
Bad	ca.	5,8 m <sup>2</sup>
Entrée	ca.	3,2 m <sup>2</sup>
Flur	ca.	2,0 m <sup>2</sup>
AR	ca.	2,8 m <sup>2</sup>
Loggia (1/2 von 3,8 m <sup>2</sup> )	ca.	1,9 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche gesamt</b>	<b>ca.</b>	<b>59 m<sup>2</sup></b>



Erdgeschoss



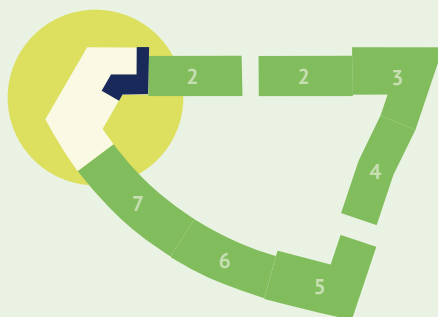
# Wohnung 3

3-Zimmer-Wohnung  
mit Terrasse und Garten

## Wohnfläche

Kochen / Essen / Wohnen	ca.	42,5 m <sup>2</sup>
Schlafen	ca.	15,7 m <sup>2</sup>
Zimmer	ca.	10,8 m <sup>2</sup>
Bad	ca.	4,8 m <sup>2</sup>
Flur	ca.	9,7 m <sup>2</sup>
AR	ca.	2,0 m <sup>2</sup>
Terrasse (1/2 von 10,0 m <sup>2</sup> )	ca.	5,0 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche gesamt</b>	<b>ca.</b>	<b>91 m<sup>2</sup></b>

## Erdgeschoss



Grundriss-Illustration zur Maßentnahme nicht geeignet. Abbildung kann von endgültiger Bauausführung abweichen.



Haus 1

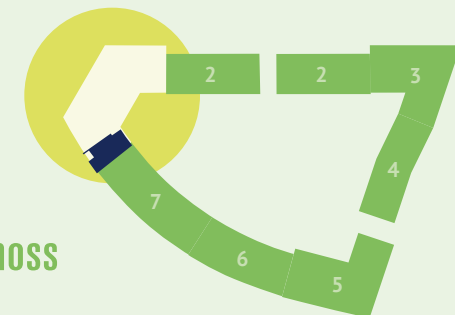


## Wohnung 4

2-Zimmer-Wohnung  
mit Terrasse, Garten und Loggia

### Wohnfläche

Kochen / Essen / Wohnen	ca.	24,4 m <sup>2</sup>
Schlafen	ca.	15,0 m <sup>2</sup>
Bad	ca.	4,8 m <sup>2</sup>
Entrée	ca.	4,6 m <sup>2</sup>
Flur	ca.	7,4 m <sup>2</sup>
AR	ca.	2,1 m <sup>2</sup>
Terrasse (1/2 von 9,4 m <sup>2</sup> )	ca.	4,7 m <sup>2</sup>
Loggia (1/2 von 5,6 m <sup>2</sup> )	ca.	2,6 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche gesamt</b>	<b>ca.</b>	<b>66 m<sup>2</sup></b>



Erdgeschoss



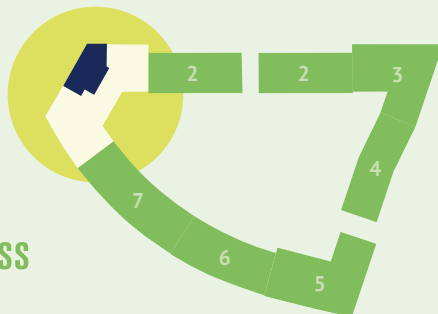
# Wohnung 5

3-Zimmer-Wohnung  
mit Loggia

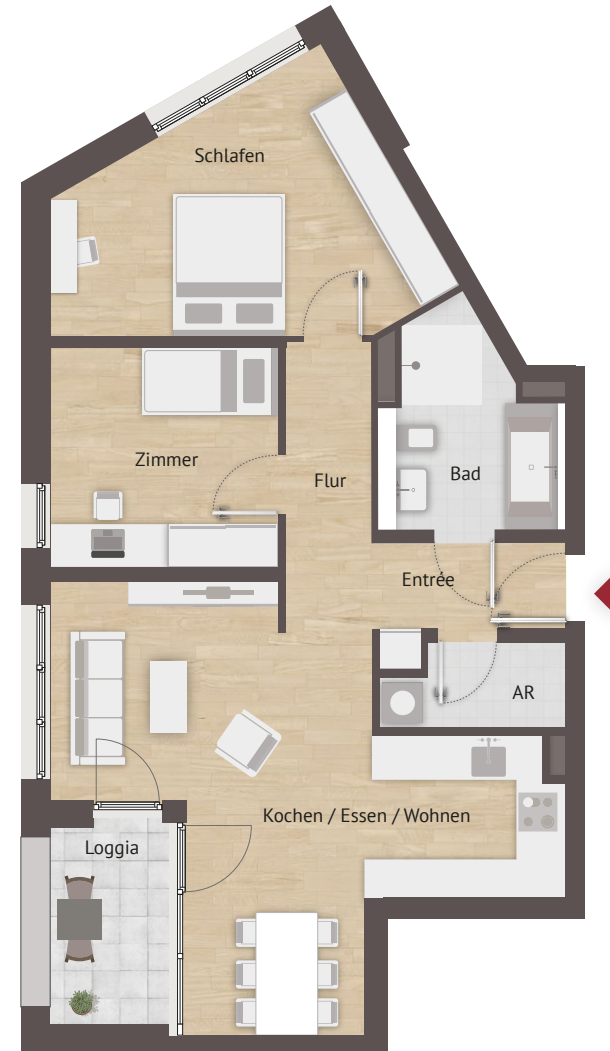
## Wohnfläche

Kochen / Essen / Wohnen	ca.	30,0 m <sup>2</sup>
Schlafen	ca.	17,1 m <sup>2</sup>
Zimmer	ca.	10,7 m <sup>2</sup>
Bad	ca.	7,0 m <sup>2</sup>
Flur	ca.	5,3 m <sup>2</sup>
Entrée	ca.	4,0 m <sup>2</sup>
AR	ca.	3,1 m <sup>2</sup>
Loggia (1/2 von 5,4 m <sup>2</sup> )	ca.	2,7 m <sup>2</sup>

**Wohnfläche gesamt ca. 80 m<sup>2</sup>**



## 1. Obergeschoss





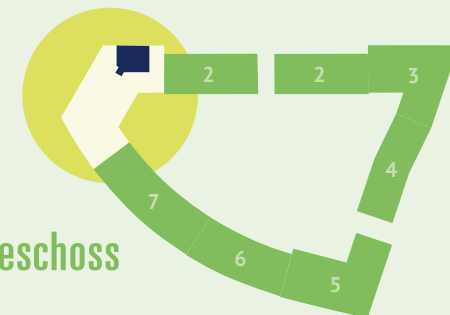
# Wohnung 6

2-Zimmer-Wohnung  
mit Loggia



## Wohnfläche

Kochen / Essen / Wohnen	ca.	28,4 m <sup>2</sup>
Schlafen	ca.	15,2 m <sup>2</sup>
Bad	ca.	5,8 m <sup>2</sup>
Entrée	ca.	5,0 m <sup>2</sup>
Flur	ca.	2,0 m <sup>2</sup>
AR	ca.	2,8 m <sup>2</sup>
Loggia (1/2 von 4,8 m <sup>2</sup> )	ca.	2,4 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche gesamt</b>	<b>ca.</b>	<b>62 m<sup>2</sup></b>



## 1. Obergeschoss

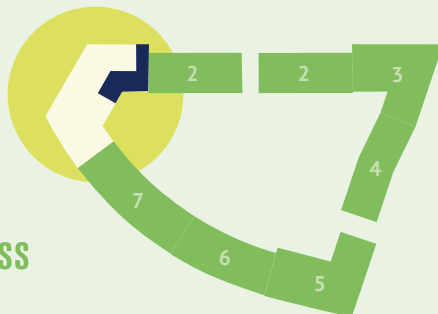


# Wohnung 7

4-Zimmer-Wohnung  
mit Balkon

## Wohnfläche

Kochen / Essen / Wohnen	ca.	31,3 m <sup>2</sup>
Schlafen	ca.	15,7 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	ca.	10,8 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	ca.	11,2 m <sup>2</sup>
Bad	ca.	7,5 m <sup>2</sup>
WC/DU	ca.	3,2 m <sup>2</sup>
Flur	ca.	12,8 m <sup>2</sup>
AR	ca.	2,0 m <sup>2</sup>
Balkon (1/2 von 7,6 m <sup>2</sup> )	ca.	3,8 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche gesamt</b>	<b>ca.</b>	<b>98 m<sup>2</sup></b>



1. Obergeschoss



Grundriss-Illustration zur Maßentnahme nicht geeignet. Abbildung kann von endgültiger Bauausführung abweichen.

# Wohnung 8

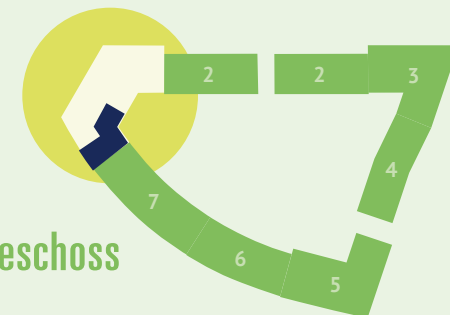
4-Zimmer-Wohnung  
mit Loggia



## Wohnfläche

Kochen / Essen / Wohnen	ca.	38,1 m <sup>2</sup>
Schlafen	ca.	16,0 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	ca.	10,1 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	ca.	10,5 m <sup>2</sup>
Bad	ca.	7,4 m <sup>2</sup>
WC/DU	ca.	3,4 m <sup>2</sup>
Flur	ca.	11,5 m <sup>2</sup>
AR	ca.	2,7 m <sup>2</sup>
Loggia (1/2 von 8,4 m <sup>2</sup> )	ca.	4,2 m <sup>2</sup>

**Wohnfläche gesamt ca. 104 m<sup>2</sup>**



## 1. Obergeschoss

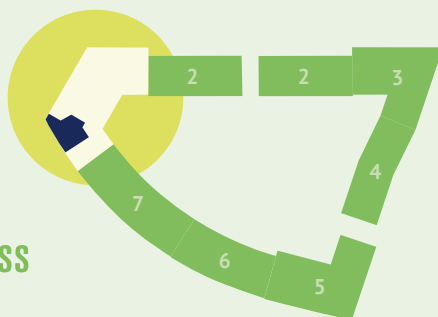


# Wohnung 9

2-Zimmer-Wohnung  
mit Loggia

## Wohnfläche

Kochen / Essen / Wohnen	ca.	23,9 m <sup>2</sup>
Schlafen	ca.	14,9 m <sup>2</sup>
Bad	ca.	5,7 m <sup>2</sup>
Entrée	ca.	4,2 m <sup>2</sup>
AR	ca.	2,5 m <sup>2</sup>
Loggia (1/2 von 7,0 m <sup>2</sup> )	ca.	3,5 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche gesamt</b>	<b>ca.</b>	<b>55 m<sup>2</sup></b>



## 1. Obergeschoss



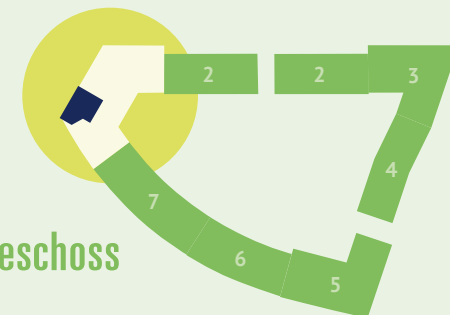
# Wohnung 10

2-Zimmer-Wohnung  
mit Loggia



## Wohnfläche

Kochen / Essen / Wohnen	ca.	27,4 m <sup>2</sup>
Schlafen	ca.	16,0 m <sup>2</sup>
Bad	ca.	5,6 m <sup>2</sup>
Entrée	ca.	3,3 m <sup>2</sup>
AR	ca.	2,4 m <sup>2</sup>
Loggia (1/2 von 5,0 m <sup>2</sup> )	ca.	2,5 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche gesamt</b>	<b>ca.</b>	<b>57 m<sup>2</sup></b>



1. Obergeschoss



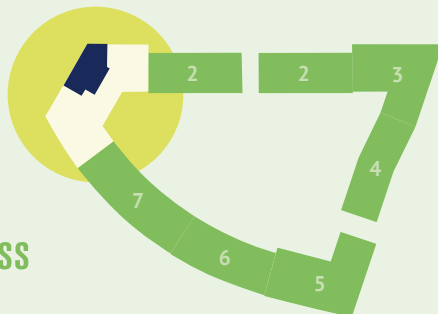
# Wohnung 11

3-Zimmer-Wohnung  
mit Loggia

## Wohnfläche

Kochen / Essen / Wohnen	ca.	30,7 m <sup>2</sup>
Schlafen	ca.	18,3 m <sup>2</sup>
Zimmer	ca.	11,4 m <sup>2</sup>
Bad	ca.	7,0 m <sup>2</sup>
Flur	ca.	5,3 m <sup>2</sup>
Entrée	ca.	4,0 m <sup>2</sup>
AR	ca.	3,1 m <sup>2</sup>
Loggia (1/2 von 6,2 m <sup>2</sup> )	ca.	3,1 m <sup>2</sup>

**Wohnfläche gesamt ca. 83 m<sup>2</sup>**



## 2. Obergeschoss



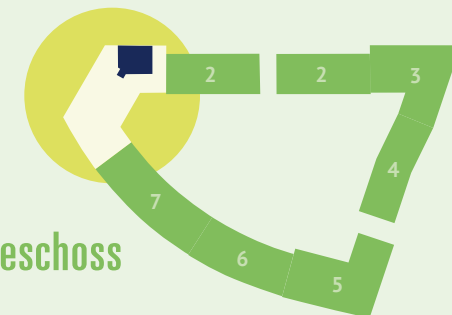
# Wohnung 12

2-Zimmer-Wohnung  
mit Loggia



## Wohnfläche

Kochen / Essen / Wohnen	ca.	28,7 m <sup>2</sup>
Schlafen	ca.	15,3 m <sup>2</sup>
Bad	ca.	5,8 m <sup>2</sup>
Entrée	ca.	5,0 m <sup>2</sup>
Flur	ca.	2,0 m <sup>2</sup>
AR	ca.	2,8 m <sup>2</sup>
Loggia (1/2 von 5,2 m <sup>2</sup> )	ca.	2,6 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche gesamt</b>	<b>ca.</b>	<b>62 m<sup>2</sup></b>



## 2. Obergeschoss



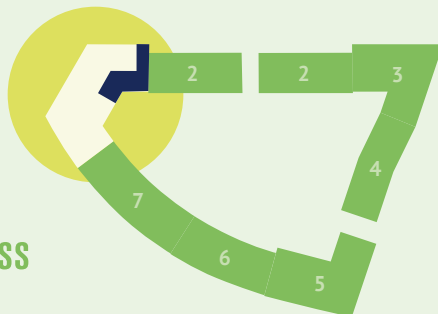
# Wohnung 13

4-Zimmer-Wohnung  
mit Balkon

## Wohnfläche

Kochen / Essen / Wohnen	ca.	31,3 m <sup>2</sup>
Schlafen	ca.	15,7 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	ca.	10,8 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	ca.	11,3 m <sup>2</sup>
Bad	ca.	7,5 m <sup>2</sup>
WC/DU	ca.	3,2 m <sup>2</sup>
Flur	ca.	12,8 m <sup>2</sup>
AR	ca.	2,0 m <sup>2</sup>
Balkon (1/2 von 7,6 m <sup>2</sup> )	ca.	3,8 m <sup>2</sup>

**Wohnfläche gesamt ca. 98 m<sup>2</sup>**



## 2. Obergeschoss



Grundriss-Illustration zur Maßentnahme nicht geeignet. Abbildung kann von endgültiger Bauausführung abweichen.



# Wohnung 14

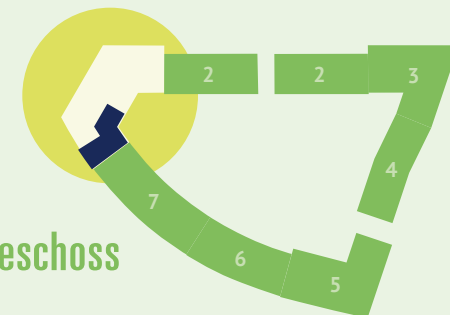
4-Zimmer-Wohnung  
mit Loggia



## Wohnfläche

Kochen / Essen / Wohnen	ca.	38,3 m <sup>2</sup>
Schlafen	ca.	16,0 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	ca.	10,1 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	ca.	10,5 m <sup>2</sup>
Bad	ca.	7,4 m <sup>2</sup>
WC/DU	ca.	3,4 m <sup>2</sup>
Flur	ca.	11,5 m <sup>2</sup>
AR	ca.	2,7 m <sup>2</sup>
Loggia (1/2 von 8,4 m <sup>2</sup> )	ca.	4,2 m <sup>2</sup>

**Wohnfläche gesamt ca. 104 m<sup>2</sup>**



## 2. Obergeschoss



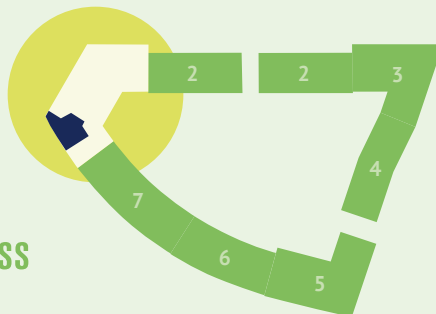
# Wohnung 15

2-Zimmer-Wohnung  
mit Loggia

## Wohnfläche

Kochen / Essen / Wohnen	ca.	24,3 m <sup>2</sup>
Schlafen	ca.	15,2 m <sup>2</sup>
Bad	ca.	5,7 m <sup>2</sup>
Entrée	ca.	4,2 m <sup>2</sup>
AR	ca.	2,5 m <sup>2</sup>
Loggia (1/2 von 8,0 m <sup>2</sup> )	ca.	4,0 m <sup>2</sup>

**Wohnfläche gesamt ca. 56 m<sup>2</sup>**



## 2. Obergeschoss



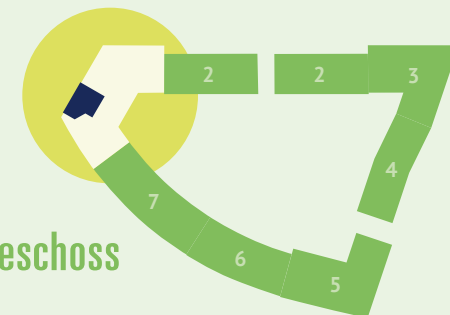
# Wohnung 16

2-Zimmer-Wohnung  
mit Loggia



## Wohnfläche

Kochen / Essen / Wohnen	ca.	28,0 m <sup>2</sup>
Schlafen	ca.	16,6 m <sup>2</sup>
Bad	ca.	5,6 m <sup>2</sup>
Entrée	ca.	3,3 m <sup>2</sup>
AR	ca.	2,4 m <sup>2</sup>
Loggia (1/2 von 5,6 m <sup>2</sup> )	ca.	2,8 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche gesamt</b>	<b>ca.</b>	<b>59 m<sup>2</sup></b>



## 2. Obergeschoss



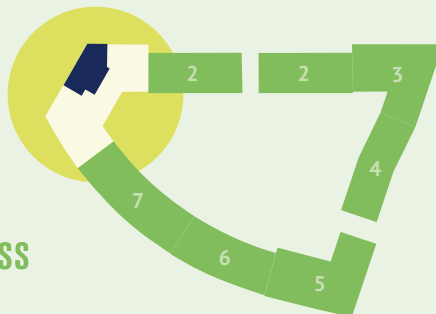
# Wohnung 17

3-Zimmer-Wohnung  
mit Loggia

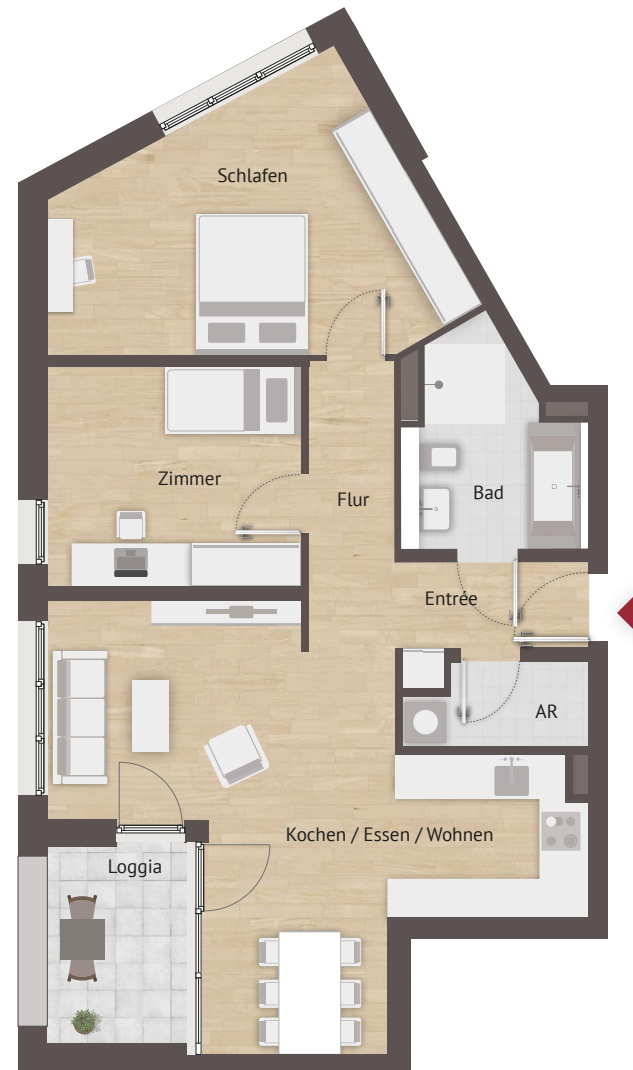
## Wohnfläche

Kochen / Essen / Wohnen	ca.	31,3 m <sup>2</sup>
Schlafen	ca.	19,6 m <sup>2</sup>
Zimmer	ca.	12,0 m <sup>2</sup>
Bad	ca.	7,0 m <sup>2</sup>
Flur	ca.	5,3 m <sup>2</sup>
Entrée	ca.	4,0 m <sup>2</sup>
AR	ca.	3,1 m <sup>2</sup>
Loggia (1/2 von 6,8 m <sup>2</sup> )	ca.	3,4 m <sup>2</sup>

**Wohnfläche gesamt ca. 86 m<sup>2</sup>**



## 3. Obergeschoss



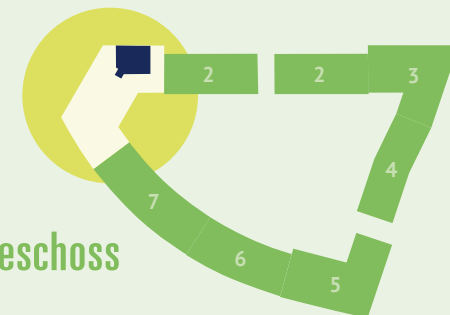
# Wohnung 18

2-Zimmer-Wohnung  
mit Loggia



## Wohnfläche

Kochen / Essen / Wohnen	ca.	29,0 m <sup>2</sup>
Schlafen	ca.	15,5 m <sup>2</sup>
Bad	ca.	5,8 m <sup>2</sup>
Entrée	ca.	5,0 m <sup>2</sup>
Flur	ca.	2,0 m <sup>2</sup>
AR	ca.	2,8 m <sup>2</sup>
Loggia (1/2 von 5,4 m <sup>2</sup> )	ca.	2,7 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche gesamt</b>	<b>ca.</b>	<b>63 m<sup>2</sup></b>



## 3. Obergeschoss



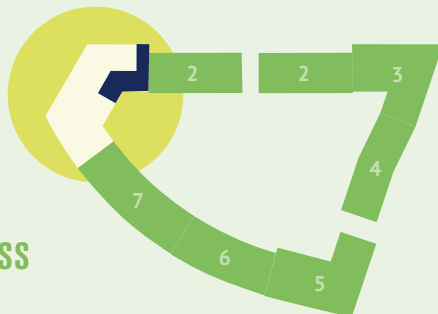
# Wohnung 19

4-Zimmer-Wohnung  
mit Balkon

## Wohnfläche

Kochen / Essen / Wohnen	ca.	31,3 m <sup>2</sup>
Schlafen	ca.	15,7 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	ca.	10,8 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	ca.	11,3 m <sup>2</sup>
Bad	ca.	7,5 m <sup>2</sup>
WC/DU	ca.	3,2 m <sup>2</sup>
Flur	ca.	12,8 m <sup>2</sup>
AR	ca.	2,0 m <sup>2</sup>
Balkon (1/2 von 7,6 m <sup>2</sup> )	ca.	3,8 m <sup>2</sup>

**Wohnfläche gesamt ca. 98 m<sup>2</sup>**



## 3. Obergeschoss



Grundriss-Illustration zur Maßentnahme nicht geeignet. Abbildung kann von endgültiger Bauausführung abweichen.

# Wohnung 20

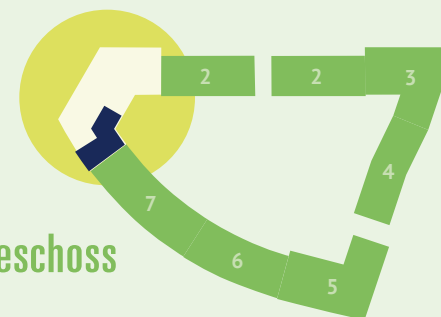
4-Zimmer-Wohnung  
mit Loggia



## Wohnfläche

Kochen / Essen / Wohnen	ca.	38,4 m <sup>2</sup>
Schlafen	ca.	16,0 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	ca.	10,1 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	ca.	10,5 m <sup>2</sup>
Bad	ca.	7,4 m <sup>2</sup>
WC/DU	ca.	3,4 m <sup>2</sup>
Flur	ca.	11,5 m <sup>2</sup>
AR	ca.	2,7 m <sup>2</sup>
Loggia (1/2 von 8,6 m <sup>2</sup> )	ca.	4,3 m <sup>2</sup>

**Wohnfläche gesamt ca. 104 m<sup>2</sup>**



## 3. Obergeschoss



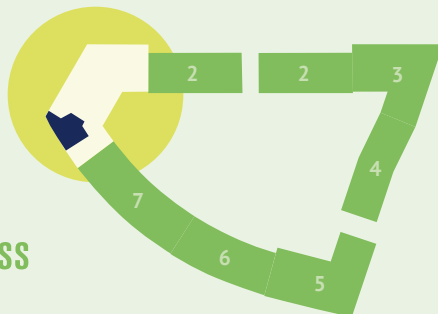
# Wohnung 21

2-Zimmer-Wohnung  
mit Loggia

## Wohnfläche

Kochen / Essen / Wohnen	ca.	24,7 m <sup>2</sup>
Schlafen	ca.	15,5 m <sup>2</sup>
Bad	ca.	5,7 m <sup>2</sup>
Entrée	ca.	4,2 m <sup>2</sup>
AR	ca.	2,5 m <sup>2</sup>
Loggia (1/2 von 9,0 m <sup>2</sup> )	ca.	4,5 m <sup>2</sup>

**Wohnfläche gesamt ca. 57 m<sup>2</sup>**



## 3. Obergeschoss





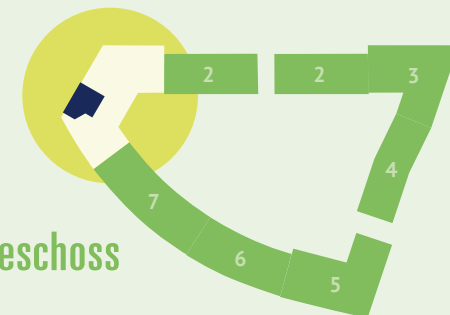
# Wohnung 22

2-Zimmer-Wohnung  
mit Loggia



## Wohnfläche

Kochen / Essen / Wohnen	ca.	28,7 m <sup>2</sup>
Schlafen	ca.	17,2 m <sup>2</sup>
Bad	ca.	5,6 m <sup>2</sup>
Entrée	ca.	3,3 m <sup>2</sup>
AR	ca.	2,4 m <sup>2</sup>
Loggia (1/2 von 6,1 m <sup>2</sup> )	ca.	3,1 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche gesamt</b>	<b>ca.</b>	<b>60 m<sup>2</sup></b>



## 3. Obergeschoss



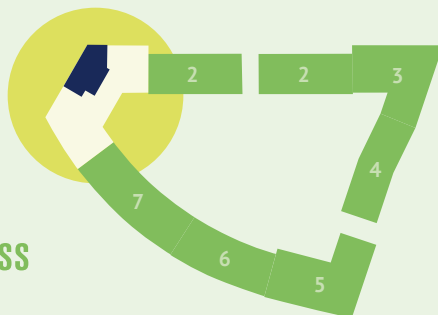
# Wohnung 23

3-Zimmer-Wohnung  
mit Loggia

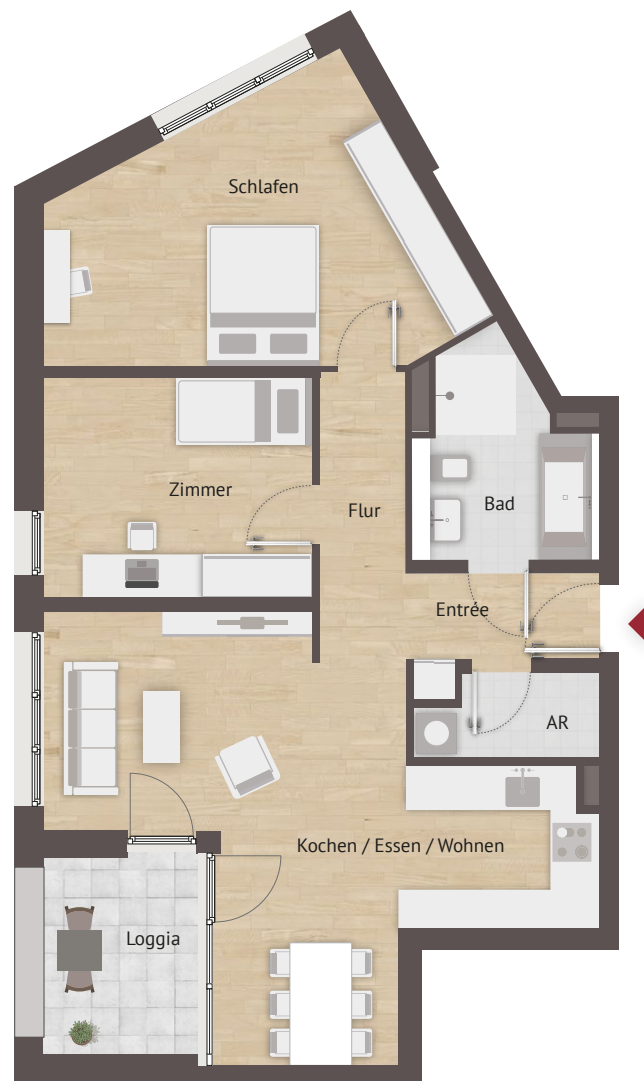
## Wohnfläche

Kochen / Essen / Wohnen	ca.	32,0 m <sup>2</sup>
Schlafen	ca.	20,8 m <sup>2</sup>
Zimmer	ca.	12,7 m <sup>2</sup>
Bad	ca.	7,0 m <sup>2</sup>
Flur	ca.	5,3 m <sup>2</sup>
Entrée	ca.	4,0 m <sup>2</sup>
AR	ca.	3,1 m <sup>2</sup>
Loggia (1/2 von 7,4 m <sup>2</sup> )	ca.	3,7 m <sup>2</sup>

**Wohnfläche gesamt ca. 89 m<sup>2</sup>**



## 4. Obergeschoss



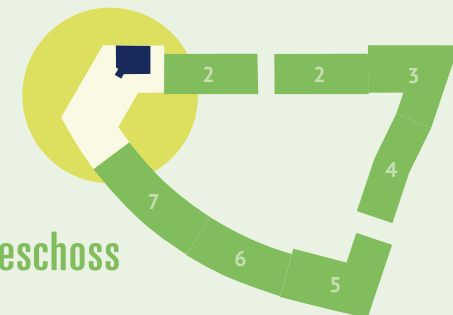
# Wohnung 24

2-Zimmer-Wohnung  
mit Loggia



## Wohnfläche

Kochen / Essen / Wohnen	ca.	29,2 m <sup>2</sup>
Schlafen	ca.	15,7 m <sup>2</sup>
Bad	ca.	5,8 m <sup>2</sup>
Entrée	ca.	5,0 m <sup>2</sup>
Flur	ca.	2,0 m <sup>2</sup>
AR	ca.	2,8 m <sup>2</sup>
Loggia (1/2 von 5,6 m <sup>2</sup> )	ca.	2,8 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche gesamt</b>	<b>ca.</b>	<b>63 m<sup>2</sup></b>



## 4. Obergeschoss



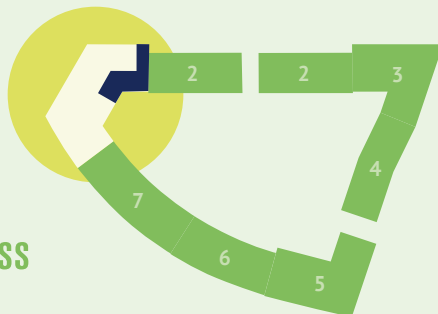
# Wohnung 25

4-Zimmer-Wohnung  
mit zwei Loggien

## Wohnfläche

Kochen / Essen / Wohnen	ca.	36,2 m <sup>2</sup>
Schlafen	ca.	15,7 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	ca.	10,4 m <sup>2</sup>
Bad	ca.	7,1 m <sup>2</sup>
Flur	ca.	9,5 m <sup>2</sup>
AR	ca.	3,9 m <sup>2</sup>
Loggia 1 (1/2 von 6,0 m <sup>2</sup> )	ca.	3,0 m <sup>2</sup>
Loggia 2 (1/2 von 3,2 m <sup>2</sup> )	ca.	1,6 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche gesamt</b>	<b>ca.</b>	<b>87 m<sup>2</sup></b>

## 4. Obergeschoss



Grundriss-Illustration zur Maßentnahme nicht geeignet. Abbildung kann von endgültiger Bauausführung abweichen.

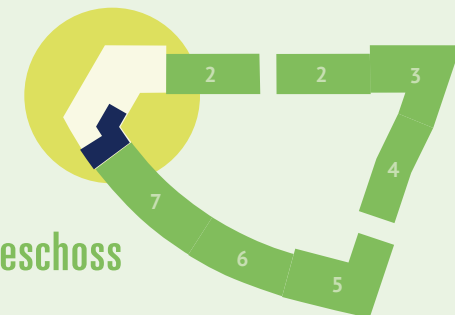
# Wohnung 26

4-Zimmer-Wohnung  
mit Loggia und Dachterrasse



## Wohnfläche

Kochen / Essen / Wohnen	ca.	38,7 m <sup>2</sup>
Schlafen	ca.	16,0 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	ca.	10,1 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	ca.	10,5 m <sup>2</sup>
Bad	ca.	7,4 m <sup>2</sup>
WC/DU	ca.	3,4 m <sup>2</sup>
Flur	ca.	11,5 m <sup>2</sup>
AR	ca.	2,7 m <sup>2</sup>
Dachterrasse (1/2 von 20,2 m <sup>2</sup> )	ca.	10,1 m <sup>2</sup>
Loggia (1/2 von 8,8 m <sup>2</sup> )	ca.	4,4 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche gesamt</b>	<b>ca.</b>	<b>115 m<sup>2</sup></b>



## 4. Obergeschoss

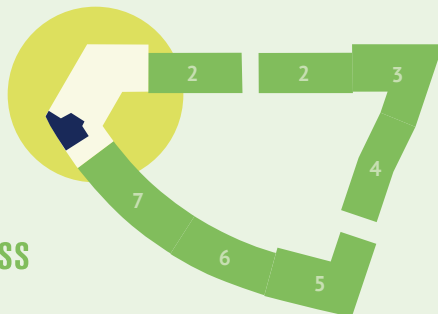


# Wohnung 27

2-Zimmer-Wohnung  
mit Loggia

## Wohnfläche

Kochen / Essen / Wohnen	ca.	25,1 m <sup>2</sup>
Schlafen	ca.	15,8 m <sup>2</sup>
Bad	ca.	5,7 m <sup>2</sup>
Entrée	ca.	4,2 m <sup>2</sup>
AR	ca.	2,5 m <sup>2</sup>
Loggia (1/2 von 10,0 m <sup>2</sup> )	ca.	5,0 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche gesamt</b>	<b>ca.</b>	<b>58 m<sup>2</sup></b>



## 4. Obergeschoss



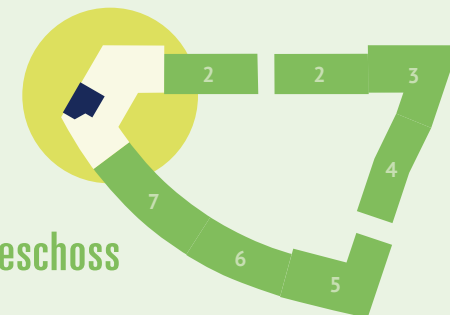
# Wohnung 28

2-Zimmer-Wohnung  
mit Loggia



## Wohnfläche

Kochen / Essen / Wohnen	ca.	29,3 m <sup>2</sup>
Schlafen	ca.	17,8 m <sup>2</sup>
Bad	ca.	5,6 m <sup>2</sup>
Entrée	ca.	3,3 m <sup>2</sup>
AR	ca.	2,4 m <sup>2</sup>
Loggia (1/2 von 6,8 m <sup>2</sup> )	ca.	3,4 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche gesamt</b>	<b>ca.</b>	<b>62 m<sup>2</sup></b>



## 4. Obergeschoss

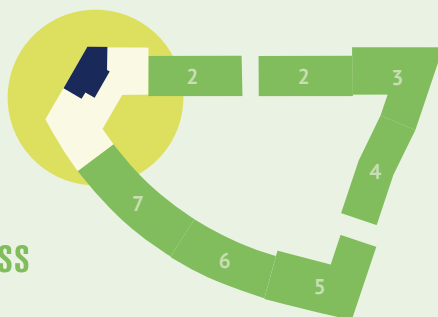


# Wohnung 29

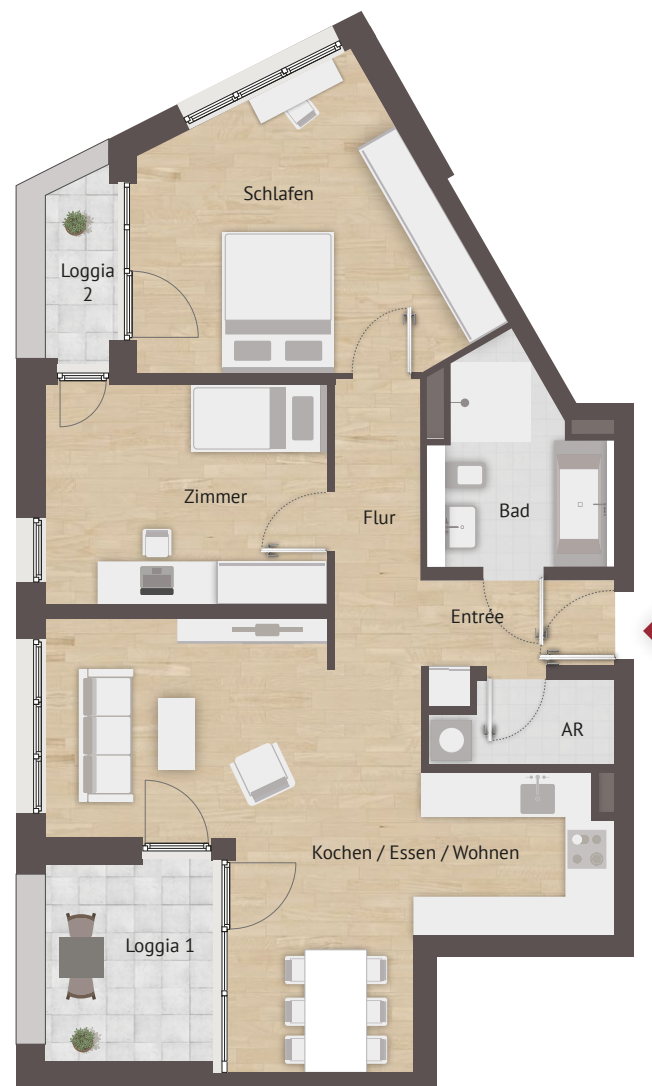
3-Zimmer-Wohnung  
mit zwei Loggien

## Wohnfläche

Kochen / Essen / Wohnen	ca.	32,6 m <sup>2</sup>
Schlafen	ca.	18,3 m <sup>2</sup>
Zimmer	ca.	13,3 m <sup>2</sup>
Bad	ca.	7,0 m <sup>2</sup>
Flur	ca.	5,3 m <sup>2</sup>
Entrée	ca.	4,0 m <sup>2</sup>
AR	ca.	3,1 m <sup>2</sup>
Loggia 1 (1/2 von 7,8 m <sup>2</sup> )	ca.	3,9 m <sup>2</sup>
Loggia 2 (1/2 von 2,4 m <sup>2</sup> )	ca.	1,2 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche gesamt</b>	<b>ca.</b>	<b>89 m<sup>2</sup></b>



## 5. Obergeschoss





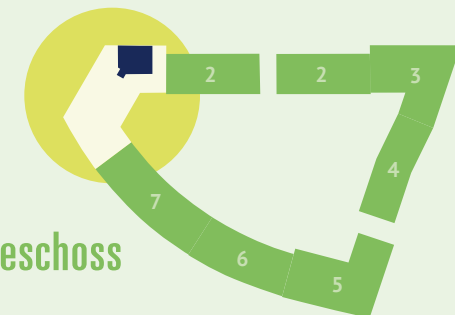
# Wohnung 30

2-Zimmer-Wohnung  
mit Loggia



## Wohnfläche

Kochen / Essen / Wohnen	ca.	29,5 m <sup>2</sup>
Schlafen	ca.	15,8 m <sup>2</sup>
Bad	ca.	5,8 m <sup>2</sup>
Entrée	ca.	5,0 m <sup>2</sup>
Flur	ca.	2,0 m <sup>2</sup>
AR	ca.	2,8 m <sup>2</sup>
Loggia (1/2 von 6,0 m <sup>2</sup> )	ca.	3,0 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche gesamt</b>	<b>ca.</b>	<b>64 m<sup>2</sup></b>



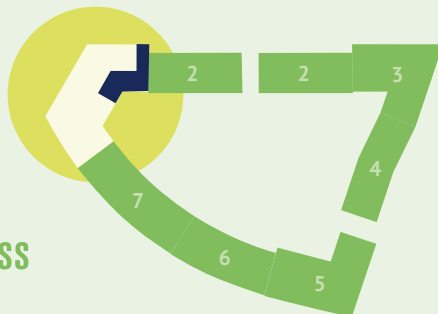
## 5. Obergeschoss

# Wohnung 31

3-Zimmer-Wohnung  
mit zwei Loggien

## Wohnfläche

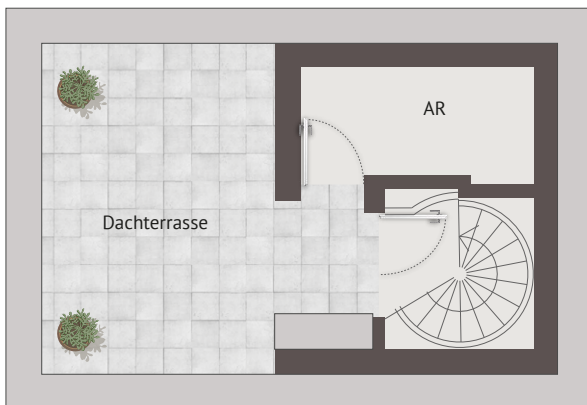
Kochen / Essen / Wohnen	ca.	36,2 m <sup>2</sup>
Schlafen	ca.	15,7 m <sup>2</sup>
Zimmer	ca.	10,4 m <sup>2</sup>
Bad	ca.	7,1 m <sup>2</sup>
Flur	ca.	9,5 m <sup>2</sup>
AR	ca.	3,9 m <sup>2</sup>
Loggia 1 (1/2 von 6,6 m <sup>2</sup> )	ca.	3,3 m <sup>2</sup>
Loggia 2 (1/2 von 4,2 m <sup>2</sup> )	ca.	2,1 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche gesamt</b>	<b>ca.</b>	<b>88 m<sup>2</sup></b>



## 5. Obergeschoss



Grundriss-Illustration zur Maßentnahme nicht geeignet. Abbildung kann von endgültiger Bauausführung abweichen.



Grundriss-Illustration zur Maßentnahme nicht geeignet. Abbildung kann von endgültiger Bauausführung abweichen.



Haus 1

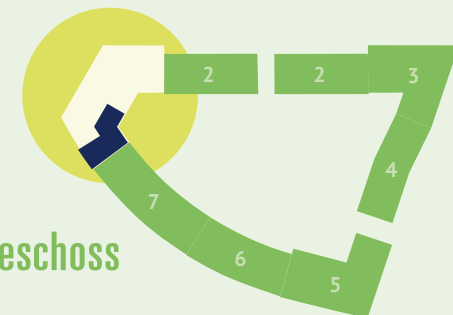


# Wohnung 32

4-Zimmer-Wohnung  
mit Loggia und Dachterrasse

## Wohnfläche

Kochen / Essen / Wohnen	ca.	37,0 m <sup>2</sup>
Schlafen	ca.	16,0 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	ca.	10,1 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	ca.	10,5 m <sup>2</sup>
Bad	ca.	7,4 m <sup>2</sup>
WC/DU	ca.	3,4 m <sup>2</sup>
Flur	ca.	11,5 m <sup>2</sup>
AR	ca.	2,7 m <sup>2</sup>
Zugang Dach	ca.	1,4 m <sup>2</sup>
Loggia (1/2 von 9,0 m <sup>2</sup> )	ca.	4,5 m <sup>2</sup>
Dachterrasse (1/2 von 19,2 m <sup>2</sup> )	ca.	9,6 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche gesamt</b>	<b>ca.</b>	<b>114 m<sup>2</sup></b>



5. Obergeschoss

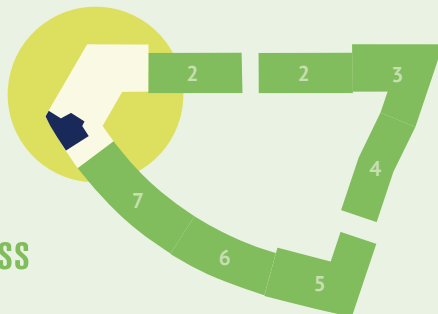
# Wohnung 33

2-Zimmer-Wohnung  
mit Loggia

## Wohnfläche

Kochen / Essen / Wohnen	ca.	25,4 m <sup>2</sup>
Schlafen	ca.	16,0 m <sup>2</sup>
Bad	ca.	5,7 m <sup>2</sup>
Entrée	ca.	4,2 m <sup>2</sup>
AR	ca.	2,5 m <sup>2</sup>
Loggia (1/2 von 10,6 m <sup>2</sup> )	ca.	5,3 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche gesamt</b>	<b>ca.</b>	<b>59 m<sup>2</sup></b>

## 5. Obergeschoss



Grundriss-Illustration zur Maßentnahme nicht geeignet. Abbildung kann von endgültiger Bauausführung abweichen.

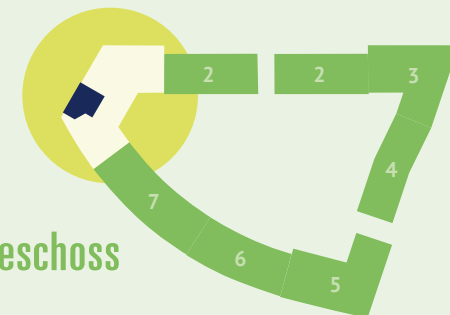
# Wohnung 34

2-Zimmer-Wohnung  
mit Loggia



## Wohnfläche

Kochen / Essen / Wohnen	ca.	29,9 m <sup>2</sup>
Schlafen	ca.	18,4 m <sup>2</sup>
Bad	ca.	5,6 m <sup>2</sup>
Entrée	ca.	3,3 m <sup>2</sup>
AR	ca.	2,4 m <sup>2</sup>
Loggia (1/2 von 7,4 m <sup>2</sup> )	ca.	3,7 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche gesamt</b>	<b>ca.</b>	<b>63 m<sup>2</sup></b>



## 5. Obergeschoss







Auszug unserer  
aktuellen  
Objektangebote  
in Nürnberg und  
Herzogenaurach

## DAILY HOME



Herzogenaurach  
Nürnberger Straße 8

## DAILY HOME

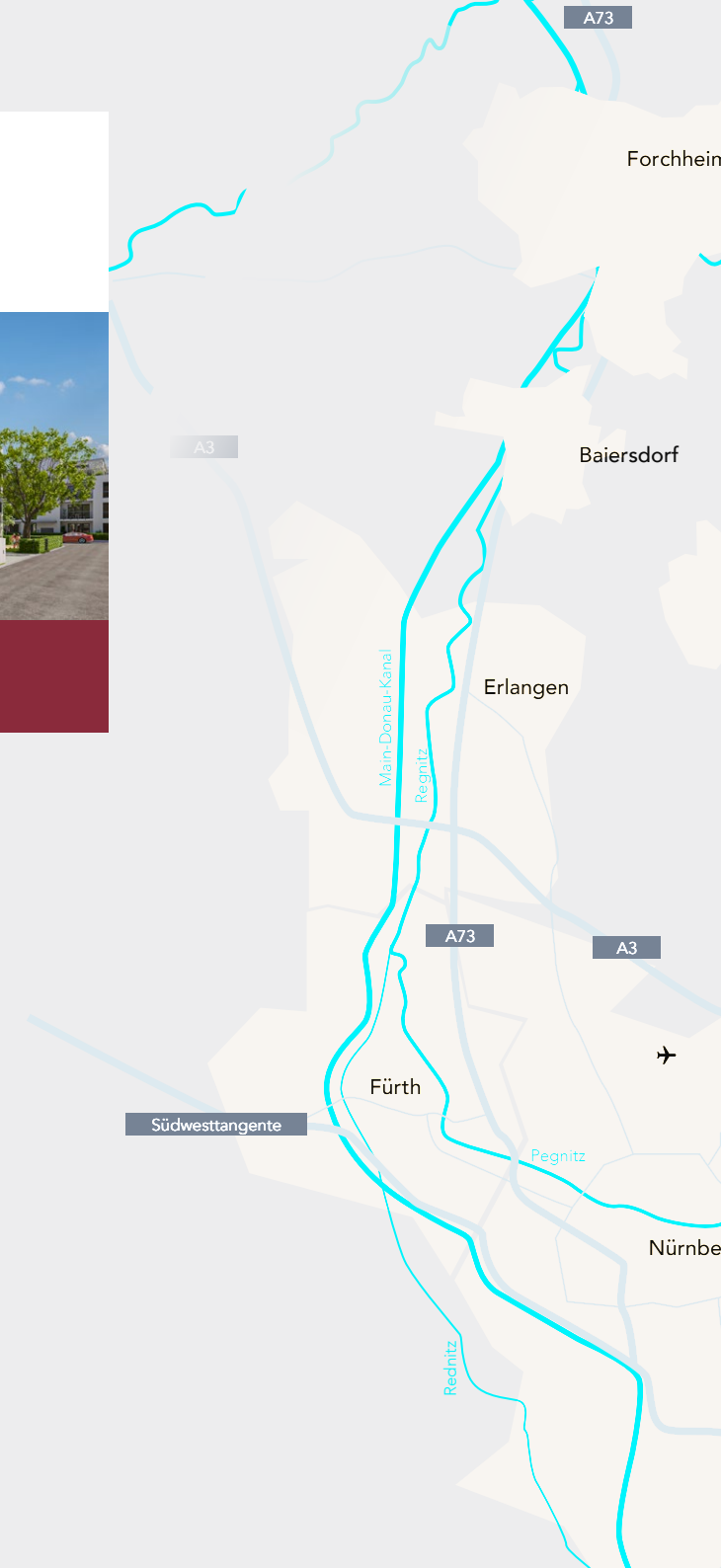


Herzogenaurach  
Bertold-Brecht-Straße 2

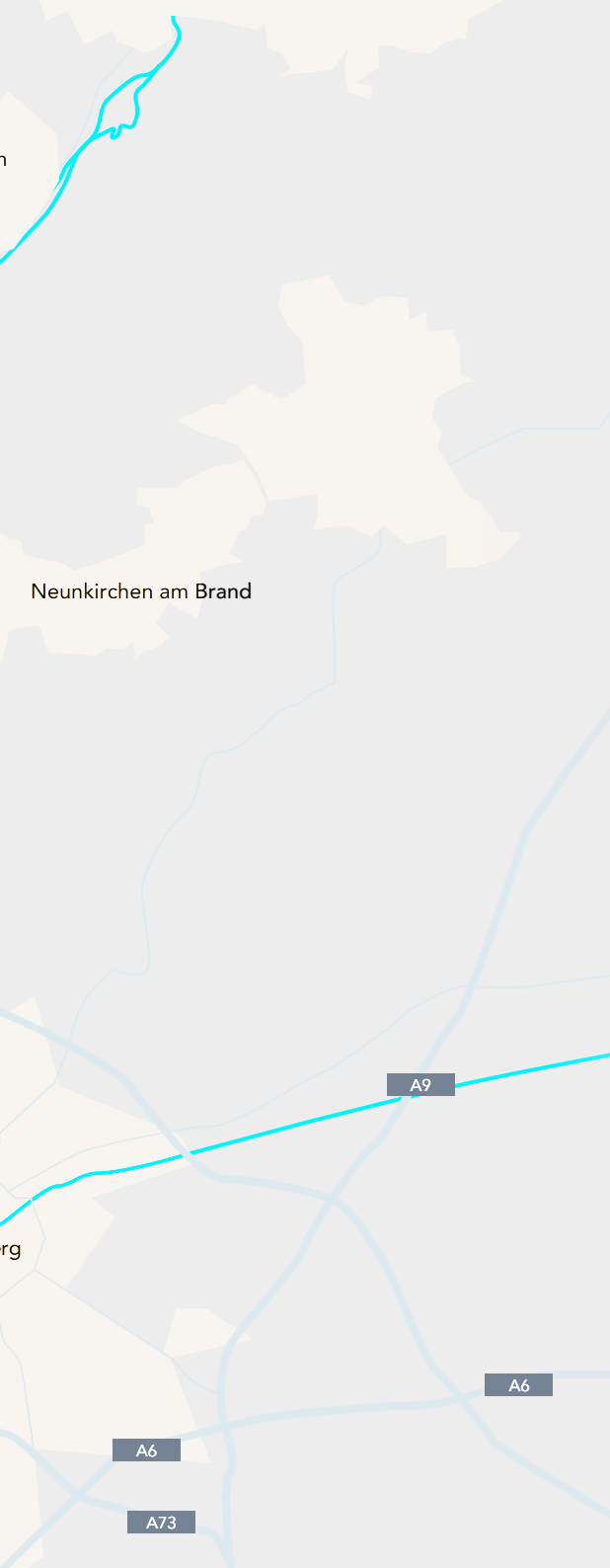
## Sonnengarten



Nürnberg  
Sonnengartenstraße 10







Neunkirchen am Brand



CAMERARIUSSTRASSE 12 - 14  
NÜRNBERG



Nürnberg  
Camerariusstraße 12 - 14



Nürnberg-Laufamholz  
Rollhofener Straße 28



Nürnberg  
Lichtenreuth



Nürnberg  
Lichtenreuth

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

**BAUWERKE**  
Liebe & Partner

# Nürnberg Lichtenreuth



BAUWERKE Bauträger GmbH  
Ostendstraße 196 – 90482 Nürnberg  
Telefon 0911 950 354-00  
Fax 0911 477382-10  
E-Mail: [info@bauwerke-liebe.de](mailto:info@bauwerke-liebe.de)

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

3D-Visualisierungen, Layout, Grundriss-Visualisierungen, Stadtpläne, Logo-Gestaltung und Grafik:  
© Agentur Alexander Tschopoff, [www.tschopoff.de](http://www.tschopoff.de);

Bildquellen: BAUWERKE Bauträger GmbH; Seite 1, 4, 5, 10, 46: © Alexander Tschopoff; Luftbild Seite 2: © Alexander Tschopoff, [www.tschopoff.de](http://www.tschopoff.de); Seite 6 oben: © istockphoto.com – Todor Tsvetkov, Seite 6 unten: © istockphoto.com – gilaxia; Visualisierung Seite 46/47: © Alexander Tschopoff, [www.tschopoff.de](http://www.tschopoff.de); 3D-Visualisierungen Seite 48/49 „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 Juli 2024. Änderungen in Planung und Ausführung bleiben vorbehalten.

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

[www.lichtenreuth-wohnungen.de](http://www.lichtenreuth-wohnungen.de)

Ein Projekt von

**BAUWERKE**  
Liebe & Partner