



Wer hier wohnt,  
hat's gut.

BESTE LEBENSQUALITÄT IN GUTER LAGE.



**bpd**

bouwfonds immobilienentwicklung

OPTIMALE  
ANBINDUNG  
AN STADT  
UND NATUR.



HOHER  
FREIZEITWERT  
EINER  
LEBENSWERTE  
METROPOLE.



**3**

Mehrfamilienhäuser

**57**

Wohneinheiten

**4.415 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche

**32 – 124 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche pro Eigentumswohnung

**April 2022**

Vertriebsstart Bauabschnitt 2

Die oben genannten Zahlen sind Circa-Angaben.

## DURCHDACHTES KONZEPT MIT MODERNER AUSSTATTUNG.

### AUF EINEN BLICK

„Hier passiert gerade richtig was.“ – So kann man die Entwicklung von Nürnberg Muggenhof wohl am besten beschreiben. Auf dem rund vier Hektar großen Gelände des ehemaligen VAG Straßenbahndepots entstanden in den letzten Jahren bereits 155 neue Wohnungen. Mit dem zweiten Bauabschnitt kommen jetzt weitere 57 Wohnungen hinzu. Drei moderne Mehrfamilienhäuser in zeitgemäßer Architektur. Attraktiv ausgestattet bieten sie künftig Singles, Paaren und Familien ein neues Zuhause. Mit allen Vorzügen einer idealen Lage. Naturnah und dennoch urban.

### INHALT

- 06 – 07 Auf einen Blick
- 10 – 11 Die Region
- 12 – 13 Nürnberg Muggenhof
- 14 – 15 TRAMLIVING
- 16 – 17 Die Bauabschnitte
- 20 – 21 Die Eigentumswohnungen
- 22 – 23 Die Außenanlage
- 26 – 27 Die Ausstattung
- 28 – 41 Die Wohnungstypen
- 42 – 43 Die Menschen & die Finanzierung
- 44 – 45 BPD & die Niederlassung Nürnberg



GENAU DER RICHTIGE ORT FÜR  
ALLE FACETTEN DES ALLTAGS.



# DIREKTE NÄHE ZU AUSZEIT UND KARRIERE.

## DIE REGION

**W**enn es um Lebensqualität geht, ist Nürnberg ganz weit vorne. Hierfür sorgt die einzigartige Mischung aus Kultur und Natur. Zahlreiche Museen, Theater und Konzerthäuser laden ein, das Leben zu genießen. So wie die bunte Gastroszene und vielfältige Einkaufsmöglichkeiten. Und wer durch einen der zahlreichen Parks schlendert, vergisst schnell, gerade in einer Großstadt unterwegs zu sein. Noch entspannter geht es im Nürnberger Umland zu. Hier locken Naherholungsgebiete wie die Fränkische Schweiz Ruhesuchende gleichermaßen wie Sportbegeisterte an. Neben dem Freizeitaspekt überzeugt die Metropolregion Nürnberg zudem als zweitgrößter Wirtschaftsstandort Bayerns. Unternehmen wie Siemens, DATEV, GfK, DIEHL und junge Start-ups bieten attraktive Karriereperspektiven.

## HIGHLIGHTS DER STADT

**Fuchslochwelle** – ca. 5 Minuten

**Pegnitzauen** – ca. 15 Minuten

**Kaiserburg** – ca. 15 Minuten\*

**Innenstadt** – ca. 15 Minuten\*

**Dutzendteich** – ca. 25 Minuten\*

**Tiergarten** – ca. 25 Minuten\*

**Tennenloher Forst** – ca. 25 Minuten\*

\* Mit dem Fahrrad/Auto

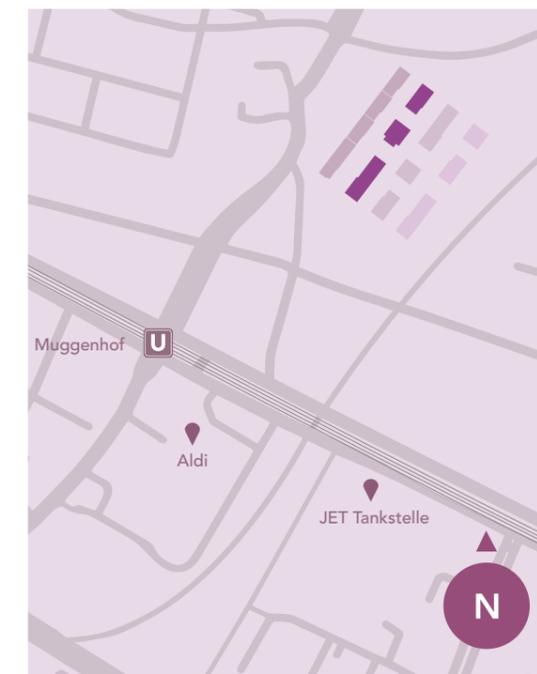


# AUFSTREBENDE WOHNLAGE MIT VIELEN MÖGLICHKEITEN.

## NÜRNBERG MUGGENHOF

Im Westen von Nürnberg trifft Altbau auf Neubau und grüne Lage auf optimale Anbindung. Der Stadtteil Muggenhof ist auf dem besten Weg, zu einem der begehrtesten Wohnquartiere von ganz Nürnberg zu werden. Hierfür sorgt ein ambitioniertes Stadtentwicklungsprojekt. Ehemalige Gewerbeflächen bieten heute Raum zum Wohnen und Leben. Ein breites Angebot an Kunst, Kultur, Gastronomie und Nahversorgung in direkter Nachbarschaft entspricht auch anspruchsvollen Anforderungen.

Ein unschlagbares Plus ist die Nähe zu den Pegnitzauen. Als grünes Paradies locken sie Jogger, Inline-Skater und Radfahrer ebenso an wie Grillmeister, die die weitläufigen Wiesen entlang der Pegnitz an lauen Sommerabenden in einen herrlichen Duft tauchen.



WEITERE  
INFORMATIONEN  
UNTER  
TRAMLIVING.DE

# „INDIVIDUELLE GRUNDRISSE FÜR INDIVIDUELLE BEDÜRFNISSE.“

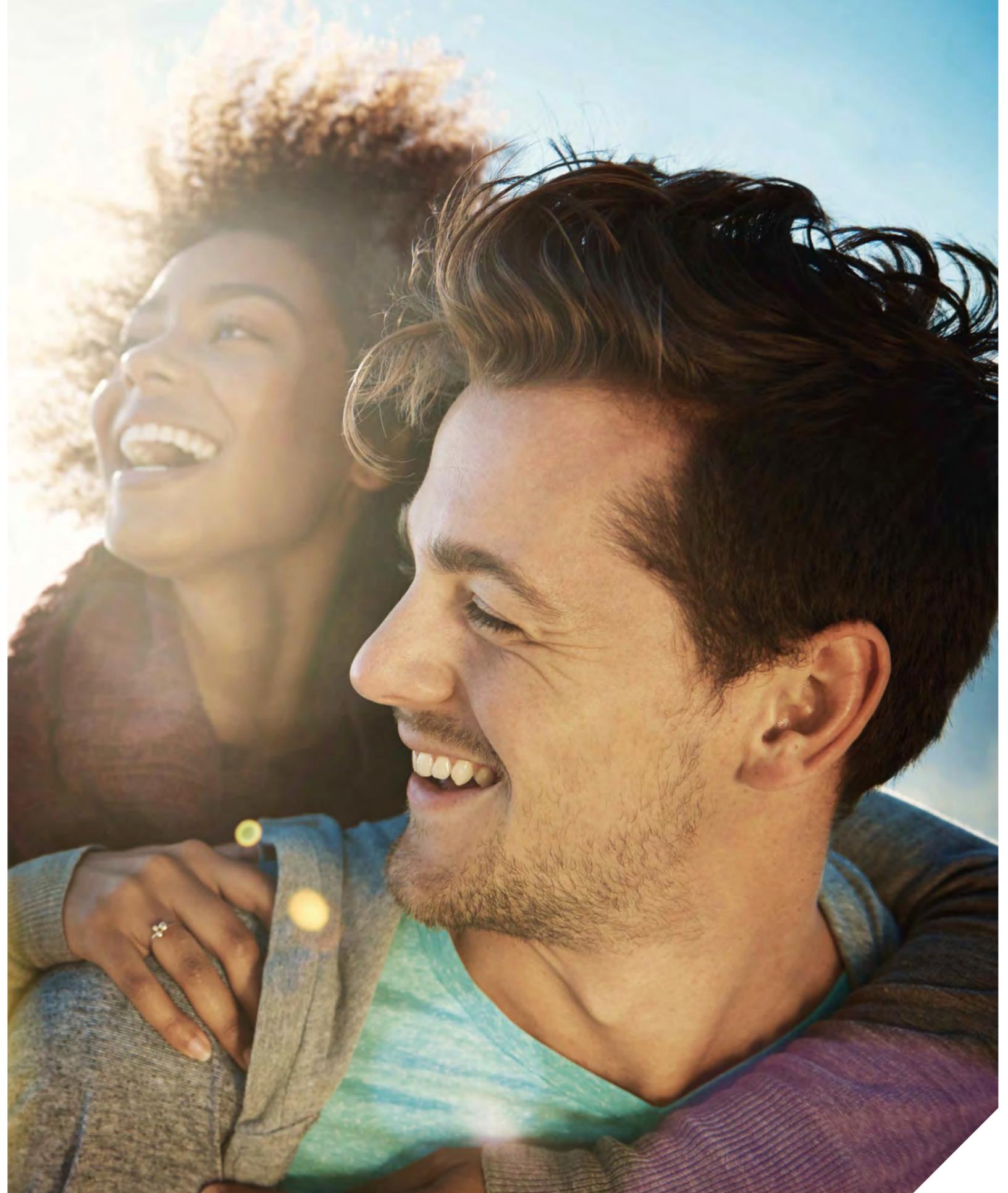
CHRISTIAN NOTHHAFT, PROJEKTENTWICKLER,  
BPD IMMOBILIENENTWICKLUNG

## TRAMLIVING

Irgendwann steht jeder, der mit dem Gedanken spielt, Wohneigentum zu erwerben, vor der Frage: „Wie will ich eigentlich in Zukunft wohnen – ländlich oder doch lieber zentral?“ Viele beantworten diese Frage für sich schlicht deutlich mit „Beides.“

In rund sechs Kilometer Entfernung von Nürnbergs Hauptbahnhof entsteht im Stadtteil Muggenhof mit TRAMLIVING seit einigen Jahren ein neues Wohnquartier, das die Vorzüge einer stadt- und naturnahen Lage gekonnt miteinander verbindet und zudem alle Vorteile einer Eigentumswohnung bietet.

Im zweiten Bauabschnitt von TRAMLIVING werden nun noch einmal 57 Eigentumswohnungen in drei Mehrfamilienhäusern (B1–B3) nach dem energetischen Standard des Effizienzhauses 55 realisiert. Hinter sachlich-modernen Fassaden mit klar gegliederter Fensterfront erfüllen anspruchsvoll ausgestattete Wohnungen künftig gehobene Ansprüche an zeitgemäßes Wohnen. Ein besonderes Highlight: die einzigartige Klinkerfassade des Hauses B2. Individuelle Grundrisse sorgen zudem dafür, dass hier jeder seinen optimalen Platz zum Wohlfühlen findet – ob Familien, Paare oder Singles.



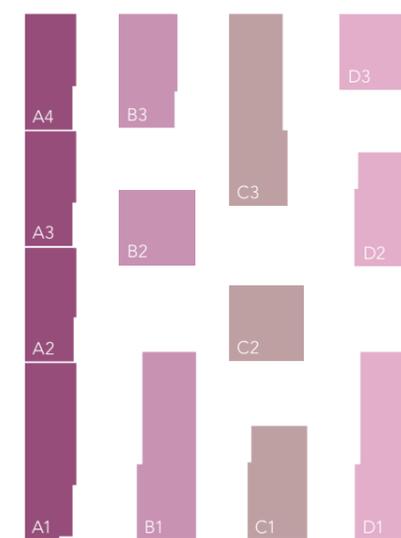


# ZU HAUSE INMITTEN EINES MODERNEN STADTQUARTIERS.

## DIE BAUABSCHNITTE

Auf dem rund vier Hektar großen Gelände des ehemaligen Straßenbahndepots der VAG sind in den letzten Jahren mit den „tramlofts“ im südlichen Teil des Areal und dem ersten Bauabschnitt von TRAMLIVING bereits 155 Wohnungen realisiert worden.

Im nun folgenden Bauabschnitt kommen noch einmal 57 Wohnungen hinzu – aufgeteilt auf drei Mehrfamilienhäuser mit fünfgeschossiger Bauweise. Komplettiert wird das Quartier in den kommenden Jahren durch die Bauabschnitte drei und vier, welche die Realisierung von rund 110 weiteren Wohneinheiten vorsehen.



- BAUABSCHNITT 1 (A1 – 4)**  
Mehrfamilienhäuser  
Verkauft
- BAUABSCHNITT 2 (B1 – 3)**  
Mehrfamilienhäuser  
Vertriebsstart April 2022
- BAUABSCHNITT 3 (C1 – 3)**  
Mehrfamilienhäuser  
In Planung
- BAUABSCHNITT 4 (D1 – 3)**  
Mehrfamilienhäuser  
In Planung



GROSSARTIG BIS INS  
ALLERKLEINSTE DETAIL.



# PERFEKT ZUGESCHNITTEN AUF DAS GANZ PERSÖNLICHE LEBEN.



EFFIZIENZHAUS 55

## DIE EIGENTUMSWOHNUNGEN

**G**roßzügige Terrasse mit eigenem Garten oder doch lieber Loggia mit Weitblick? Erdgeschoss oder Rooftop? Offene Küche? Zwei, drei oder vier Zimmer? Oder darf es ein halbes Zimmer mehr für das Arbeiten von zu Hause aus sein? Die Vorstellungen vom neuen Zuhause sind so unterschiedlich wie die Menschen selbst.

Im TRAMLIVING findet jeder genau die Wohnung, die perfekt zu ihm und seiner individuellen Lebenssituation passt.

## DIE VORZÜGE EINER EIGENTUMSWOHNUNG IM TRAMLIVING:

- Tiefgarage mit 58 Stellplätzen
- Vorbereitung für E-Mobilität
- Aufzug in jedem Haus bis ins oberste Geschoss
- Warmwasser und Heizung über Fernwärmeversorgung
- Energetischer Standard: Effizienzhaus 55



## VIEL RAUM ZUR ENTFALTUNG – DRINNEN WIE DRAUSSEN.

### DIE AUSSENANLAGE

Auf dem riesigen Areal von TRAMLIVING wohnt man nicht nur drinnen, sondern auch draußen. Hierfür sorgt neben dem gemeinschaftlich nutzbaren Gartenplateau zwischen den Häusern B2 und B3 vor allem der großzügig angelegte Landschaftspark im Nordosten des Areals. Mit seinen Sport-, Spiel- und Erholungsflächen bietet er jede Menge Platz, das Leben auch außerhalb der eigenen vier Wände voll auszukosten. Die vielen Grünbereiche mit ihrer üppigen und abwechslungsreichen Bepflanzung und der hochgewachsene Baumbestand, der das Gelände zu den benachbarten Grundstücken optisch abgrenzt, verleihen dem Quartier seinen einladend grünen Charakter.

- Fünfgeschossige Bauweise
- Tiefgarage mit 58 Stellplätzen und Vorbereitung für E-Mobilität
- Erschließung der Häuser durch autofreie Wohnstraßen
- Überdachte Fahrradstellplätze nahe den Hauseingängen
- Großflächige Terrassen mit eigenem Garten und geräumige Loggien mit Weitblick
- Großzügiger Landschaftspark mit Sport-, Spiel- und Erholungsflächen



MODERNE SACHLICHKEIT  
MIT KLAR DEFINIERTEN  
STRUKTUREN.



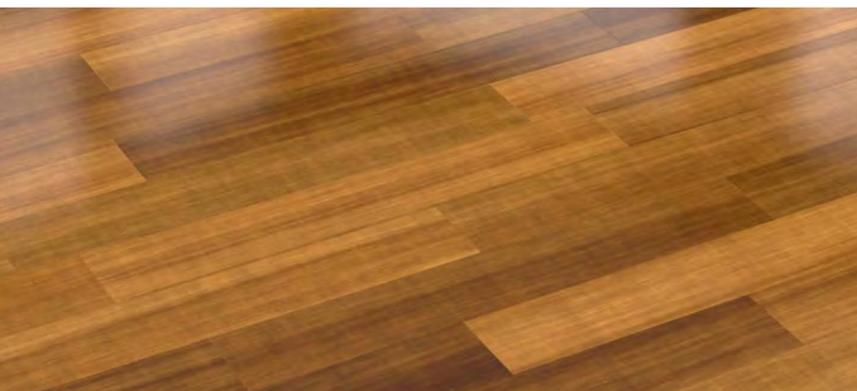
# WOHNEN MIT ALLEM KOMFORT, DER DAS LEBEN SCHÖNER MACHT.

## DIE AUSSTATTUNG

Alles, was die künftigen Eigentümer in ihr schlüsselfertiges Heim mitbringen müssen, sind die Dinge, die ihnen am Herzen liegen. Und ganz viel Vorfreude auf den neuen Lebensabschnitt. Denn um den Rest haben wir uns dann bereits gekümmert. Neben einem durchdachten Grundriss überzeugt jede der 57 Wohnungen vor allem durch ihre moderne Ausstattung. Parkettböden schaffen eine wohlige Atmosphäre, ebenso wie die Fußbodenheizung. Großformatige Wand- und Bodenfliesen geben den Bädern eine zeitlose und großzügige Optik. Das Highlight jeder Wohnung ist sicher der ganz private Freisitz in Form einer eigenen Terrasse mit Rasenfläche oder einer geräumigen Loggia. Egal ob Frühstück oder Sundowner – unter freiem Himmel lassen sich das Leben und die Entscheidung fürs neue Zuhause gleich noch einmal mehr genießen.

## UNSERE AUSSTATTUNGS- HIGHLIGHTS

- Echtholz-Parkettboden mit Fußbodenheizung
- 3-Scheiben-Isolierverglasung
- Fensterbänke innen aus Naturstein
- Bodengleiche Duschen
- Duschtrennwände aus Glas
- Armaturen von namhaftem Hersteller



GESTALTEN SIE  
IHREN INDIVIDUELLEN  
WOHNRAUM



# DIE WOHNUNGSTYPEN

## 1,5-ZIMMER-WOHNUNG



**B2-1-06**  
ca. 31,83 m<sup>2</sup>

Wohnen / Kochen	ca. 13,18 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	ca. 6,21 m <sup>2</sup>
Badezimmer	ca. 5,06 m <sup>2</sup>
Flur	ca. 4,23 m <sup>2</sup>
Loggia (50%)	ca. 6,30 m <sup>2</sup>



**B2-1-03**  
ca. 39,99 m<sup>2</sup>

Wohnen / Essen	ca. 12,64 m <sup>2</sup>
Kochen	ca. 4,38 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	ca. 6,88 m <sup>2</sup>
Badezimmer	ca. 5,06 m <sup>2</sup>
Flur	ca. 7,88 m <sup>2</sup>
Loggia (50%)	ca. 6,30 m <sup>2</sup>

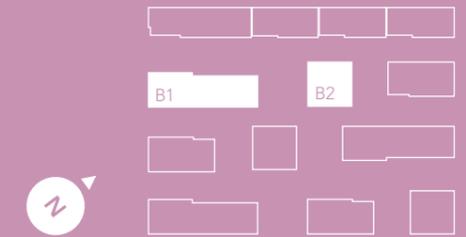
## 2-ZIMMER-WOHNUNG



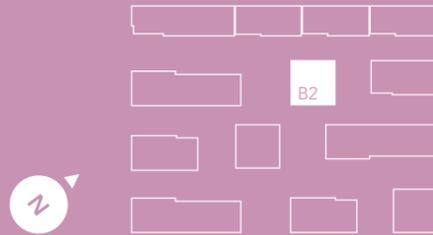
**B1-0-01**  
ca. 41,91 m<sup>2</sup>

Wohnen / Kochen	ca. 18,72 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	ca. 11,57 m <sup>2</sup>
Badezimmer	ca. 5,28 m <sup>2</sup>
Flur	ca. 6,34 m <sup>2</sup>

Diese Wohnungstypen sind im gesamten Wohnquartier insgesamt je 1-mal verfügbar.



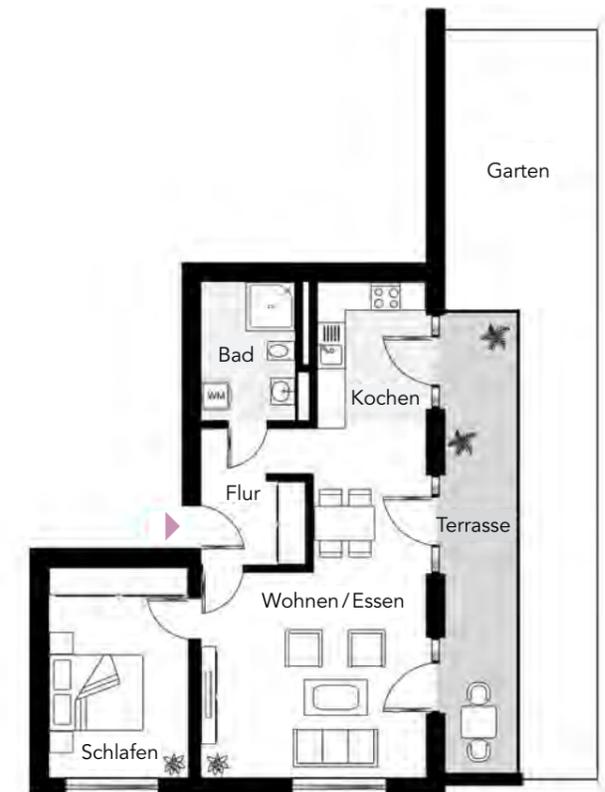
Diese Wohnungstypen sind im gesamten Wohnquartier insgesamt je 4-mal verfügbar.



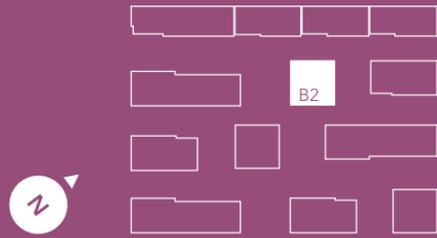
Vorläufiger Energiebedarfsausweis: Effizienzklasse B, Fernwärme, Baujahr 2022. Hinweis Grundrisse: Grundrisspläne nicht zur Maßentnahme geeignet. Änderungen vorbehalten. Die dargestellten Möblierungen sind unverbindliche Einrichtungsvorschläge des Bauträgers. Maßgebend für die Wohnflächenberechnung ist 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.

**B2-0-02**  
ca. 77,29 m<sup>2</sup>

Wohnen / Essen	ca. 31,15 m <sup>2</sup>
Kochen	ca. 8,66 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	ca. 14,38 m <sup>2</sup>
Badezimmer	ca. 7,46 m <sup>2</sup>
Flur	ca. 7,43 m <sup>2</sup>
Terrasse (50%)	ca. 16,42 m <sup>2</sup>



Dieser Wohnungstyp ist im gesamten Wohnquartier insgesamt 4-mal verfügbar.



## 2-ZIMMER-WOHNUNG

**B2-1-05**  
ca. 67,21 m<sup>2</sup>

Wohnen/Essen	ca. 26,44 m <sup>2</sup>
Kochen	ca. 8,38 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	ca. 14,38 m <sup>2</sup>
Badezimmer	ca. 7,43 m <sup>2</sup>
Flur	ca. 7,43 m <sup>2</sup>
Loggia (50%)	ca. 6,30 m <sup>2</sup>

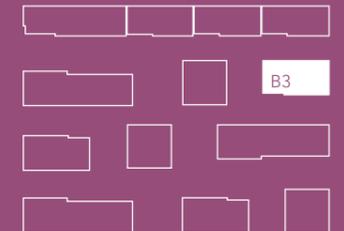


# DIE WOHNUNGSTYPEN

## 2,5-ZIMMER-WOHNUNG



Dieser Wohnungstyp ist im gesamten Wohnquartier insgesamt 1-mal verfügbar.

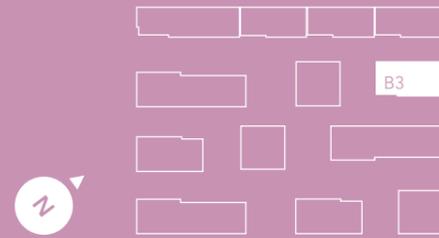


**B3-0-02**  
ca. 70,64 m<sup>2</sup>

Wohnen	ca. 20,90 m <sup>2</sup>
Kochen/Essen	ca. 10,87 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	ca. 18,77 m <sup>2</sup>
Badezimmer	ca. 6,13 m <sup>2</sup>
Raum	ca. 5,32 m <sup>2</sup>
Flur	ca. 4,36 m <sup>2</sup>
Terrasse (50%)	ca. 8,59 m <sup>2</sup>

Vorläufiger Energiebedarfsausweis: Effizienzklasse B, Fernwärme, Baujahr 2022. 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.

Dieser Wohnungstyp ist im gesamten Wohnquartier insgesamt 4-mal verfügbar.



# DIE WOHNUNGSTYPEN

## 3-ZIMMER-WOHNUNG



**B1-0-04**  
ca. 84,74 m<sup>2</sup>

Wohnen/Essen	ca. 25,53 m <sup>2</sup>
Kochen	ca. 7,09 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	ca. 15,27 m <sup>2</sup>
Kinderzimmer	ca. 13,47 m <sup>2</sup>
Badezimmer	ca. 8,04 m <sup>2</sup>
Abstellraum	ca. 3,28 m <sup>2</sup>
Flur	ca. 7,75 m <sup>2</sup>
Terrasse (50%)	ca. 8,62 m <sup>2</sup>

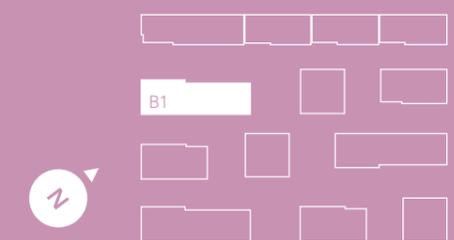
## 2,5-ZIMMER-WOHNUNG



**B3-1-05**  
ca. 69,84 m<sup>2</sup>

Wohnen	ca. 20,90 m <sup>2</sup>
Kochen/Essen	ca. 10,59 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	ca. 18,49 m <sup>2</sup>
Badezimmer	ca. 6,13 m <sup>2</sup>
Raum	ca. 5,32 m <sup>2</sup>
Flur	ca. 4,36 m <sup>2</sup>
Loggia (50%)	ca. 8,10 m <sup>2</sup>

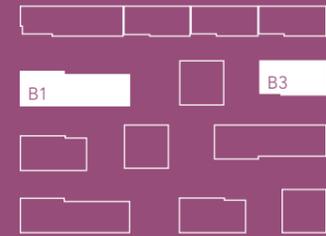
Dieser Wohnungstyp ist im gesamten Wohnquartier insgesamt 1-mal verfügbar.



Vorläufiger Energiebedarfsausweis: Effizienzklasse B, Fernwärme, Baujahr 2022. 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.

Dieser Wohnungstyp ist im gesamten Wohnquartier insgesamt 4-mal verfügbar.

2



## DIE WOHNUNGSTYPEN

### 3-ZIMMER-WOHNUNG



**B1-1-08**  
ca. 85,04 m<sup>2</sup>

Wohnen/Essen	ca. 22,65 m <sup>2</sup>
Kochen	ca. 6,01 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	ca. 18,95 m <sup>2</sup>
Kinderzimmer	ca. 14,27 m <sup>2</sup>
Badezimmer	ca. 8,43 m <sup>2</sup>
WC	ca. 3,34 m <sup>2</sup>
Flur	ca. 7,74 m <sup>2</sup>
Loggia (50%)	ca. 7,30 m <sup>2</sup>

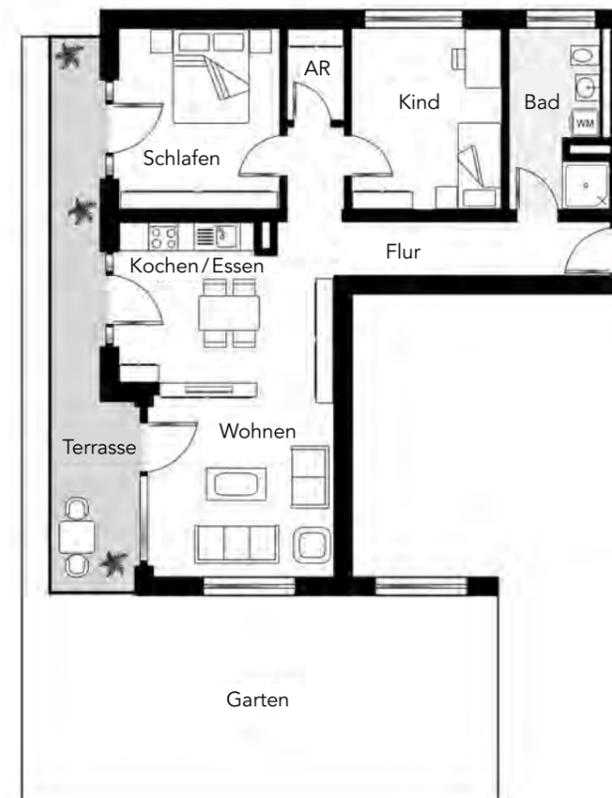
Vorläufiger Energiebedarfsausweis: Effizienzklasse B, Fernwärme, Baujahr 2022. Hinweis Grundrisse: Grundrisspläne nicht zur Maßentnahme geeignet. Änderungen vorbehalten. Die dargestellten Möblierungen sind unverbindliche Einrichtungsvorschläge des Bauträgers. Maßgebend für die Wohnflächenberechnung ist 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.



**B1-0-03**  
ca. 86,23 m<sup>2</sup>

Wohnen/Essen	ca. 22,62 m <sup>2</sup>
Kochen	ca. 6,00 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	ca. 18,94 m <sup>2</sup>
Kinderzimmer	ca. 14,55 m <sup>2</sup>
Badezimmer	ca. 8,43 m <sup>2</sup>
WC	ca. 3,34 m <sup>2</sup>
Flur	ca. 8,04 m <sup>2</sup>
Terrasse (50%)	ca. 8,61 m <sup>2</sup>

Diese Wohnungstypen sind im gesamten Wohnquartier insgesamt je 1-mal verfügbar.



**B3-0-01**  
ca. 90,85 m<sup>2</sup>

Wohnen	ca. 21,67 m <sup>2</sup>
Kochen/Essen	ca. 11,10 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	ca. 13,87 m <sup>2</sup>
Kinderzimmer	ca. 13,20 m <sup>2</sup>
Badezimmer	ca. 8,72 m <sup>2</sup>
Abstellraum	ca. 2,38 m <sup>2</sup>
Flur	ca. 12,14 m <sup>2</sup>
Terrasse (50%)	ca. 15,54 m <sup>2</sup>

# DIE WOHNUNGSTYPEN

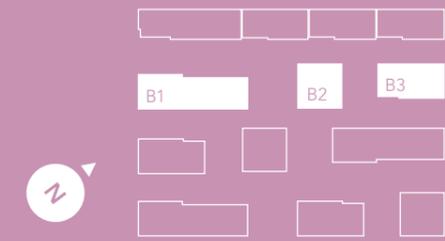
## 3-ZIMMER-WOHNUNG

**B1-1-07**  
ca. 85,72 m<sup>2</sup>

Wohnen	ca. 24,41 m <sup>2</sup>
Kochen/Essen	ca. 8,00 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	ca. 13,59 m <sup>2</sup>
Kinderzimmer	ca. 12,38 m <sup>2</sup>
Badezimmer	ca. 9,23 m <sup>2</sup>
Abstellraum	ca. 2,33 m <sup>2</sup>
Flur	ca. 12,13 m <sup>2</sup>
Loggia (50%)	ca. 7,30 m <sup>2</sup>



Diese Wohnungstypen sind im gesamten Wohnquartier insgesamt je 4-mal verfügbar.



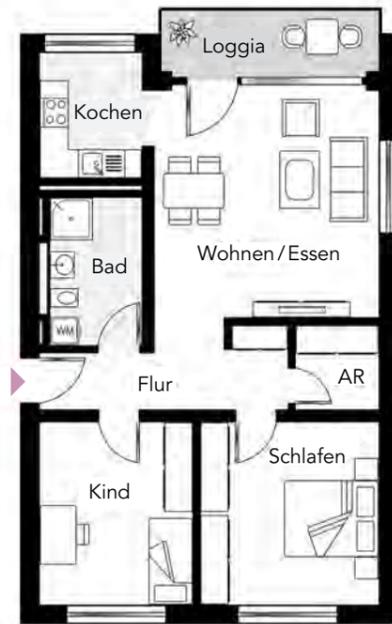
**B2-1-04**  
ca. 83,84 m<sup>2</sup>

Wohnen	ca. 20,74 m <sup>2</sup>
Kochen/Essen	ca. 7,12 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	ca. 17,08 m <sup>2</sup>
Kinderzimmer	ca. 11,61 m <sup>2</sup>
Badezimmer	ca. 9,67 m <sup>2</sup>
Abstellraum	ca. 2,00 m <sup>2</sup>
Flur	ca. 12,23 m <sup>2</sup>
Loggia (50%)	ca. 6,79 m <sup>2</sup>



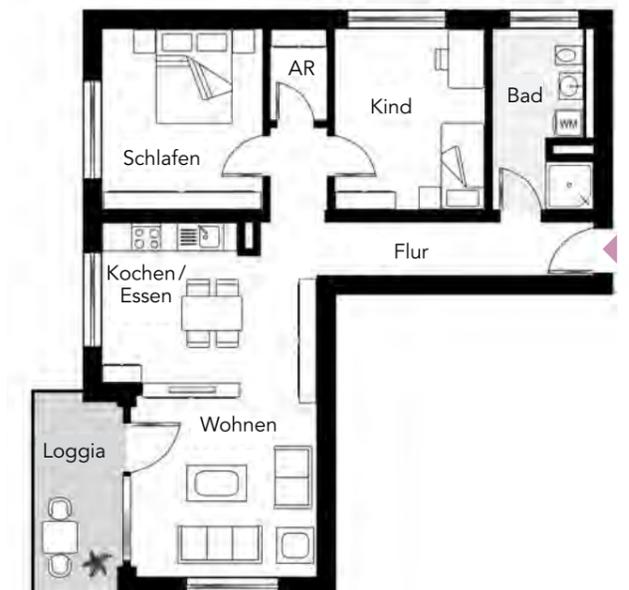
**B1-1-09**  
ca. 83,78 m<sup>2</sup>

Wohnen/Essen	ca. 25,51 m <sup>2</sup>
Kochen	ca. 6,81 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	ca. 15,27 m <sup>2</sup>
Kinderzimmer	ca. 13,47 m <sup>2</sup>
Badezimmer	ca. 8,04 m <sup>2</sup>
Abstellraum	ca. 3,28 m <sup>2</sup>
Flur	ca. 7,75 m <sup>2</sup>
Loggia (50%)	ca. 7,30 m <sup>2</sup>



**B3-1-04**  
ca. 85,31 m<sup>2</sup>

Wohnen	ca. 21,39 m <sup>2</sup>
Kochen/Essen	ca. 10,82 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	ca. 13,59 m <sup>2</sup>
Kinderzimmer	ca. 13,20 m <sup>2</sup>
Badezimmer	ca. 8,72 m <sup>2</sup>
Abstellraum	ca. 2,38 m <sup>2</sup>
Flur	ca. 12,14 m <sup>2</sup>
Loggia (50%)	ca. 6,14 m <sup>2</sup>



Vorläufiger Energiebedarfsausweis: Effizienzklasse B, Fernwärme, Baujahr 2022. 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.

# DIE WOHNUNGSTYPEN

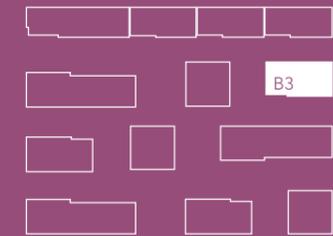
## 3,5-ZIMMER-WOHNUNG



### B3-0-03 ca. 98,40 m<sup>2</sup>

Wohnen / Essen	ca. 27,67 m <sup>2</sup>
Kochen	ca. 8,05 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	ca. 21,06 m <sup>2</sup>
Kinderzimmer	ca. 10,16 m <sup>2</sup>
Badezimmer 1	ca. 5,33 m <sup>2</sup>
Badezimmer 2	ca. 5,76 m <sup>2</sup>
Abstellraum	ca. 2,07 m <sup>2</sup>
Flur	ca. 9,96 m <sup>2</sup>
Terrasse (50%)	ca. 16,67 m <sup>2</sup>

Dieser Wohnungstyp ist im gesamten Wohnquartier insgesamt 4-mal verfügbar.

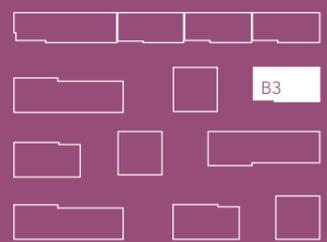


### B3-1-06 ca. 99,55 m<sup>2</sup>

Wohnen / Essen	ca. 27,39 m <sup>2</sup>
Kochen	ca. 8,05 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	ca. 21,06 m <sup>2</sup>
Kinderzimmer	ca. 10,16 m <sup>2</sup>
Badezimmer 1	ca. 5,33 m <sup>2</sup>
Badezimmer 2	ca. 5,76 m <sup>2</sup>
Abstellraum	ca. 2,07 m <sup>2</sup>
Flur	ca. 9,96 m <sup>2</sup>
Loggia (50%)	ca. 19,54 m <sup>2</sup>



Dieser Wohnungstyp ist im gesamten Wohnquartier insgesamt 1-mal verfügbar.



Vorläufiger Energiebedarfsausweis: Effizienzklasse B, Fernwärme, Baujahr 2022. 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.

## 4-ZIMMER-WOHNUNG



Dieser Wohnungstyp ist im gesamten Wohnquartier insgesamt 1-mal verfügbar.

**B1-0-02**  
ca. 104,56 m<sup>2</sup>

Wohnen/Kochen	ca. 32,2 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer 1	ca. 17,81 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer 2	ca. 16,07 m <sup>2</sup>
Kinderzimmer	ca. 10,36 m <sup>2</sup>
Badezimmer	ca. 9,03 m <sup>2</sup>
WC	ca. 2,08 m <sup>2</sup>
Flur	ca. 12,73 m <sup>2</sup>
Terrasse (50%)	ca. 8,56 m <sup>2</sup>

**B1-1-05**  
ca. 97,53 m<sup>2</sup>

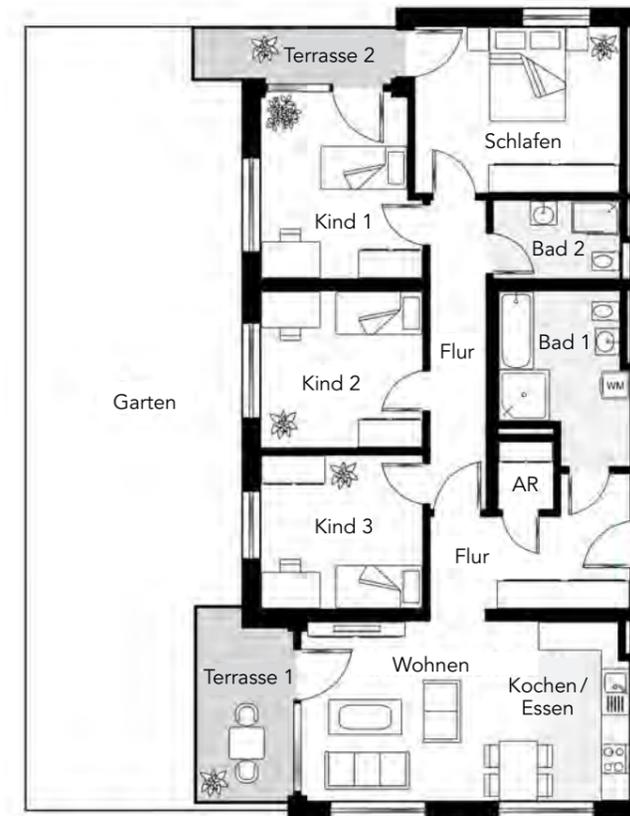
Wohnen/Essen	ca. 22,25 m <sup>2</sup>
Kochen	ca. 6,53 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	ca. 16,78 m <sup>2</sup>
Kinderzimmer 1	ca. 11,82 m <sup>2</sup>
Kinderzimmer 2	ca. 11,62 m <sup>2</sup>
Badezimmer	ca. 7,55 m <sup>2</sup>
WC	ca. 2,89 m <sup>2</sup>
Flur	ca. 14,14 m <sup>2</sup>
Loggia (50%)	ca. 7,89 m <sup>2</sup>

Dieser Wohnungstyp ist im gesamten Wohnquartier insgesamt 4-mal verfügbar.



## DIE WOHNUNGSTYPEN

### 5-ZIMMER-WOHNUNG



**B2-0-01**  
ca. 123,80 m<sup>2</sup>

Wohnen	ca. 20,42 m <sup>2</sup>
Kochen/essen	ca. 7,58 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	ca. 16,05 m <sup>2</sup>
Kinderzimmer 1	ca. 13,93 m <sup>2</sup>
Kinderzimmer 2	ca. 12,53 m <sup>2</sup>
Kinderzimmer 3	ca. 11,82 m <sup>2</sup>
Badezimmer 1	ca. 9,53 m <sup>2</sup>
Badezimmer 2	ca. 5,10 m <sup>2</sup>
Abstellraum	ca. 2,00 m <sup>2</sup>
Flur	ca. 19,26 m <sup>2</sup>
Terrasse 1 (50%)	ca. 7,33 m <sup>2</sup>
Terrasse 2 (50%)	ca. 3,83 m <sup>2</sup>

Dieser Wohnungstyp ist im gesamten Wohnquartier insgesamt 1-mal verfügbar.

Vorläufiger Energiebedarfsausweis: Effizienzklasse B, Fernwärme, Baujahr 2022. 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.

# LEBENSWERTE NACHBAR- SCHAFT AM PULS DER ZEIT.

## DIE MENSCHEN

**N**och vor wenigen Jahren waren es vor allem leerstehende Industrieflächen und Gewerbebetriebe, die das Bild von Nürnberg Muggenhof geprägt haben. Doch diese Zeit ist längst vorbei. Hierfür sorgt ein visionäres Stadtentwicklungsprojekt, welches Muggenhof zu einem der lebenswertesten Quartiere von ganz Nürnberg machen will.

Und es funktioniert. Schon heute. An allen Ecken spürt man den Wandel hin zu einem lebens- und liebenswerten Stadtteil für derzeit 2.500 Einwohner. Besonders junge Familien und Paare zieht es hierher.

Neben der optimalen Infrastruktur und Nahversorgung wissen sie vor allem die naturnahe Lage zu den Pegnitzauen zu schätzen.



WEITERE INFORMATIONEN  
UNTER [TRAMLIVING.DE](https://www.tramliving.de)

# MASSGESCHNEIDERTE FINANZIERUNG.

## DIE FINANZIERUNG

**W**ir von BPD wollen, dass unsere Kunden nicht nur gut wohnen, sondern auch gut finanzieren. Darum errichten wir das Projekt TRAMLIVING nach den strengen Richtlinien des Effizienzhauses 55.

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.



# BPD: EIN STARKER PARTNER AUF DEM WEG INS EIGENHEIM.

## BPD BOUWFONDS IMMOBILIENENTWICKLUNG

**E**s gibt viele Gründe, die für den Erwerb einer Eigentumswohnung in Nürnberg Muggenhof 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
- 9 Niederlassungen und 6 Regionalbüros deutschlandweit



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

JOCHEN SAAM, NIEDERLASSUNGSLEITER NÜRNBERG

## DIE NIEDERLASSUNG NÜRNBERG

**W**ir sind dort, wo unsere Kunden sind. In Deutschlands wirtschaftlich stärksten Regionen. Neunmal insgesamt. Und seit 2015 auch in der Region Nürnberg.

Mit unserer Erfahrung lassen wir Wohnträume in Mittelfranken 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 aus Nürnberg zeigen, dass unser Anspruch auch dem Anspruch unserer Kunden entspricht.

### Objektadresse

#### TRAMLIVING

Nürnberg Muggenhof  
Adolf-Braun-Straße  
90429 Nürnberg

### Vertrieb

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

[tramliving.de](http://tramliving.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. bestehender Ansprüche 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

Stand: 02/2022



tramliving.de



# TRAMLIVING

## 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.de](mailto:vertrieb-nuernberg@bpd-de.de)  
Internet: [www.bpd.de](http://www.bpd.de)



**bpd**

bouwfonds immobilienentwicklung

Ein Unternehmen der Rabobank