DAS SCHORNBAUM KARREE

STILVOLL WOHNEN UND LEBEN

Der Kalksandstein KS ORIGINAL

Siebentritt & Donauer
WIR SCHAFFEN LEBENSRAUM

Siebentritt & Donauer
WIR SCHAFFEN LEBENSRAUM

DAS SCHORNBAUM KARREE
STILVOLL WOHNEN UND LEBEN

Willkommen zu Hause.

Die eigene Wohnung ist so viel mehr als ein Wohnraum: Sie ist ein Ort des Rückzugs und der Erholung, ein Ort der Begegnung mit Familie und Freunden. Für Viele ist sie immer häufiger auch ein Arbeitsort. Unsere Wohnung ist Ausdruck unserer Identität und spiegelt unsere Einzigartigkeit wider. Unsere Wohnung ist unser Lebensraum.

Seit über 32 Jahren bauen wir Wohnungen, die ihren Bewohnern eine hohe Wohn- und Lebensqualität bieten: Wir schaffen Lebensräume, die persönliche Bedürfnisse erfüllen: Unsere Grundrisse sind individuell planbar. Unsere ausgefeilte Raum- und Flächennutzung verschafft Ihnen zusätzliche Freiräume. Unsere hohe Bauqualität vermittelt Ihnen jeden Tag auf's Neue das Wohlgefühl von Sicherheit und Komfort.

Die Themen Wirtschaftlichkeit und Effizienz sind uns ebenso wichtig wie Nachhaltigkeit und Klimaschutz. So gehen wir beim Schornbaum-Karree in Nürnberg-Altenfurt mit gutem Beispiel voran: Das Gebäude ist mit einer Luft-Wasser-Wärmepumpe, einer Solarthermie-Anlage und einer Wärmerückgewinnung ausgestattet.

Im Schornbaum-Karree finden Sie ein Zuhause, das für Ihre Bedürfnisse heute und in Zukunft optimal konzipiert ist.

4-13 Bauobjekt
14/15 Siebentritt & Donauer
16-21 Wohnlage
22-24 Geschossübersicht
25 Tiefgarage / Kellergeschoss
26/27 Wohnungslagen
28-45 Grundrisse
46-55 Küchen
56 Energiekonzept
57-63 Bau- und Leistungsbeschreibung
64-77 Referenzobjekte

10 Schritte in Ihre neue Wohnung

Wir von Siebentritt & Donauer beraten Sie ehrlich, offen und kompetent – denn wir möchten, dass Sie mit Ihrer neuen Wohnung glücklich werden. Deshalb nehmen wir uns bei der Beratung auch viel Zeit für Sie.

10 Schritte führen Sie bei Siebentritt & Donauer in Ihr neues Zuhause.

1. Rufen Sie uns unverbindlich an und vereinbaren Sie mit uns einen ersten Termin.
2. Schildern Sie uns, wie Ihre Wunschwohnung aussehen soll: Wie viele Zimmer und welche Größe soll sie haben? Wie sollen die Räume aufgeteilt werden?
3. Wir beraten Sie umfassend bei der Grundrissplanung: Sie entscheiden, soweit baulich möglich, die Raumaufteilung.
4. Sie überlegen noch? Lassen Sie sich Ihre Wunschwohnung unverbindlich reservieren.

Schornbaumstraße 4, 90475 Nürnberg-Altenfurt

5. Wir klären mit Ihnen alle finanziellen Optionen und die optimale Form der Finanzierung.
6. Besichtigen Sie unsere Musterwohnung: Hier erhalten Sie einen guten Eindruck von der 1A-Bauqualität und der hochwertigen Ausstattung. So können Sie ggfls. auch andere Angebote besser beurteilen.
7. Sie sind überzeugt? Dann klären wir mit Ihnen die wichtigsten Ausstattungsdetails.
8. Wir berechnen verlässlich, welche Kosten auf Sie zukommen.
9. Sie erhalten alle Vertragsunterlagen und können diese in aller Ruhe prüfen.
10. Nach abschließender Klärung aller offenen Fragen und der Vertragsunterzeichnung leiten wir für Sie alles in die Wege, um den Kauf abzuschließen. Auch nach der Wohnungsübergabe bleiben wir Ihr Ansprechpartner für alle Angelegenheiten rund um Ihre neue Wohnung.

Anspruchsvolles Wohnen in ruhiger und attraktiver Lage

In der Schornbaumstraße 4 in 90475 Nürnberg-Altenfurt entsteht eine **Wohnanlage mit 19 Eigentumswohnungen**. Tiefgarage, Lift und barrierefreie Zugänge sorgen für einen optimalen Wohnkomfort.

Anspruchsvoll konzipiert, sorgfältig geplant, mit hochwertigen Materialien umgesetzt und professionell ausgeführt – Gebäude, Wohnungen und Gärten besitzen alle Voraussetzungen, um **das Leben und den Alltag zu etwas ganz Besonderem zu machen.**

Zahlreiche Wohnungsvarianten

Wählen Sie aus verschiedenen Wohnungstypen in **unterschiedlichen Geschosslagen und Größen.** Wir erfüllen Ihre persönlichen Vorlieben und Bedürfnisse bezüglich Lage, Schnitt und Ausstattung.

5 Gartenwohnungen
Wohnflächen von ca. 42 m²-112 m²
Gartenflächen von ca. 20 m²-140 m²

12 Geschosswohnungen
Wohnflächen von ca. 42 m²-112 m²

2 Penthäuser
Wohnflächen von ca. 163 m²-187 m²

Moderne und hochwertige Architektur

Moderner Eingangsbereich mit Design-Briefkastenanlage, Videosprechanlage, Elektro-Rollos, Echtholzparkett, einzelraumgesteuerte Fußbodenheizung in allen Räumen, Thermo-Lüfter mit Wärmerückgewinnung, dreifache Wärmeschutzverglasung und vieles andere mehr.

Die Vielzahl an **hochwertigen Details** und die **durchgängig gehobene Ausstattung** im gesamten Ensemble schaffen puren Wohngenuss.

Eine solide Investition

Ob Sie eine Eigentumswohnung zur Eigennutzung oder zur Vermietung erwerben, sie sollte immer ein **sehr gutes Investment** sein. Mit Siebentritt & Donauer investieren Sie nachhaltig, denn alle unsere Eigentumswohnungen entstehen in **anspruchsvollen Wohnlagen** und werden nach **modernsten Richtlinien geplant und realisiert**.

Durch die exzellente Wohnlage, die sehr hohe Bauqualität sowie die äußerst hochwertige Ausstattung des Schornbaum-Karrees ist der **langfristige Werterhalt** Ihres Wohneigentums gesichert.

Premium-Bauqualität

Beste Qualität beim Hausbau ist unser Maßstab – deshalb arbeiten wir mit **zertifizierten Handwerks- und Meisterbetrieben aus der Region** zusammen. Mit diesen Unternehmen verbindet uns eine teils jahrzehntelange, vertrauensvolle Partnerschaft. Die regionale Nähe sorgt für **reibungslose Abläufe** auf den Baustellen und trägt unmittelbar zur **hohen Bauqualität** bei.

Für den Bau unserer Objekte verwenden wir **hochwertige und langlebige Baumaterialien**, die zur Wertbeständigkeit Ihrer Immobilie beitragen.

Laufende Qualitätskontrollen während der gesamten Bauzeit sind der Garant für eine **perfekte Ausführung** von der Planung über den Bau bis zur Hausübergabe.

Premium-Ausstattung

Hochwertige Markenfabrikate namhafter, überwiegend deutscher Hersteller bürgen für eine **hohe Qualität der Innenausstattung** unserer Wohnungen.

Joka, Kaldewei, Duravit, Renz und viele andere mehr – unsere **Liste der Markenhersteller ist umfangreich**. Die Premiumausstattung unserer Objekte gewährleistet **Stilsicherheit, Langlebigkeit und Werterhalt**.

Energieeffizienz und Nachhaltigkeit

Das Schornbaum-Karree wird im **Effizienzhaus-Standard 55 EE mit nachhaltigem Energiekonzept** gebaut: Optimierte Dämmung, moderne Heizungsanlagen und eine Wärmerückgewinnung sorgen als Teil des energetischen Gesamtkonzeptes langfristig für einen **niedrigen Jahres-primärenergiebedarf**. Zusätzlich steht Ihnen zum Laden Ihres E-Fahrzeugs optional eine Wallbox zur Verfügung.

Das Schornbaum-Karree in Altenfurt wird mit einer **Luft-Wasser-Wärmepumpe** und einer **Solarthermie-Anlage ausgestattet**. Um noch mehr Energieunabhängigkeit zu erreichen, werden die baulichen und technischen Voraussetzungen geschaffen, um eine **Photovoltaik-Anlage** nachzurüsten.

Frische Raumluft ohne Wärmeverlust

Die Komfortlüftungs-Systeme von LTM sorgen in unseren Bauobjekten für **ein gesundes Wohnklima**. Sie tragen **zur Energieeinsparung** bei und **schützen die Bausubstanz vor Schäden durch Feuchtigkeit** und Schimmel.

Der **Thermo-Lüfter befördert die verbrauchte warme Raumluft ins Freie** und gibt dabei die Wärme an die Wärmespeicher ab.

Das kleine Gerät zur dezentralen Lüftung wird direkt in die Außenwand eingebaut und sorgt für einen **stetigen Luftwechsel ohne Wärmeverlust**.

Penthouse-Wohnungen für höchste Ansprüche

Die beiden **Penthouse-Wohnungen** im Schornbaum-Karree bieten **Wohnkomfort für höchste Ansprüche**: Das Highlight sind die jeweils umlaufenden Dachterrassen, die einen freien Ausblick über Altenfurt und Moorenbrunn bis in die grüne Oase des Reichswalds gewähren.

Bodentiefe Fensterfronten schaffen eine lichte und sonnige Atmosphäre. Fenster und Schiebetüren führen **von allen Wohnräumen direkt auf die Dachterrasse** und erweitern den Wohnraum nach draußen.

Wohlfühlambiente mit Kamin und Sauna

Ein Teil der Dachterrasse vor dem Wohnzimmer ist überdacht und bildet einen **regensicheren Freisitz.** Moderne Design-Leuchten setzen harmonische Lichtakzente im gesamten Außenbereich.

In beiden Penthouse-Wohnungen ist **der Anschluss eines Kaminofens** möglich. Die Deckenhöhe beträgt ca. 2,70 m und verleiht den Räumen **eine großzügige Atmosphäre**. Eine kleine, ans Badezimmer angeschlossene Sauna macht in einer Penthouse-Wohnung das Wohlfühlerlebnis perfekt.

Hermann Siebentritt
Geschäftsführender Gesellschafter

Wir bauen mit Leidenschaft

Bauen ist unsere Passion: Seit 1991 planen, gestalten und realisieren wir mit unverminderter Leidenschaft Wohnraum für Menschen und sind eine feste Größe im Immobilienmarkt in Nürnberg und Neumarkt. Mit seriöser Beratung, solider Finanzierung und hervorragender Bauqualität haben wir uns einen ausgezeichneten Ruf für schlüsselfertigen Haus- und Wohnungsbau erworben.

Wir sprechen aus Erfahrung: In den letzten 32 Jahren haben wir in 53 verschiedenen Bauobjekten über 920 Wohnungen gebaut und verkauft. Mit Abschluss der laufenden 3 Projekte wird diese Zahl auf über 950 Wohnungen steigen. Somit fließt viel Wissen in jedes unserer Projekte – was ein Optimum an Bauqualität gewährleistet.

Unser Service ist vielfältig: Sie möchten Ihre erworbene Immobilie dauerhaft und zuverlässig vermieten? Sie benötigen eine seriöse und fundierte Beratung bei der Finanzierung? Wir stehen bei allen Fragen immer auf Ihrer Seite.

Auf uns ist Verlass: Von der Finanzierung über feststehende Bezugstermine bis zur notariell beglaubigten Mietgarantie – wir sind ein verlässlicher Partner, wenn es um verbindliche Termine, Zusagen und Leistungen geht.

Susanna Sommerer
Projektassistenz / Kundenbetreuung

Manuela März
Technische Assistentin

Andrea Vogel
Assistentin der Geschäftsleitung

Zahlen und Fakten

Firmengründung: 1991
Mitarbeiteranzahl: 10
Firmensitz: Neumarkt i.d.OPf.

53 Bauprojekte, über 920 Wohnungen gebaut und verkauft
170 Vermittlungen von Bestandsimmobilien und zahlreiche Vermietungen.

Umsatz seit Firmengründung: über 242 Millionen Euro
(Stand nach Abschluss der aktuellen Bauprojekte)

Dieter Donauer
Geschäftsführender Gesellschafter

Thomas Meckl
Dipl.-Ing. (FH)
Technischer Leiter / Prokurist

Sigrid Hummel
Assistentin der Geschäftsleitung

Siebentritt & Donauer berät Sie kompetent und erfahren bei der Planung und dem Kauf von hochwertigem Wohneigentum.

Wir geben Ihnen die richtigen Antworten – ob auf grundsätzliche Fragen zur Finanzierung, zur individuellen Bauausführung oder zur Weitervermietung einer Eigentumswohnung.

Leistungen

+ Transparente Finanzierungsberatung
+ Musterwohnung zur täglichen Besichtigung
+ Detaillierte Bau- und Leistungsbeschreibungen
+ Individuelle Planung von Grundrissen und Ausstattung
+ Qualitätsmanagement bei Planung und Bauausführung
+ Umwelt-, Wärme- und Schallschutz
+ Notariell garantierte Bezugstermine
+ Notarielle Erstvermietungsgarantie für Kapitalanleger

Aktuelle Projekte

+ Wildbadstraße 8, 92318 Neumarkt (9 ETWs)
+ Hohe Marter 64, 90441 Nürnberg-Schweinau (10 ETWs)
+ Schornbaumstraße 4, 90475 Nürnberg-Altenfurt (19 ETWs)

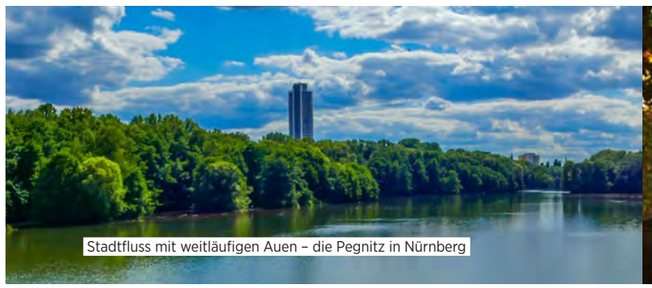
Nürnberg

Mit rund 540.000 Einwohnern ist Nürnberg nach München die zweitgrößte Stadt Bayerns.

Die Metropolregion Nürnberg gehört zu den wirtschaftlich stärksten Regionen Deutschlands und zu den dynamischsten High-Tech-Zentren Europas. Global Player wie Siemens, MAN, Staedtler, Bosch, Adidas und Puma haben hier genauso ihren Sitz wie eine Vielzahl leistungsstarker kleiner und mittlerer Unternehmen.

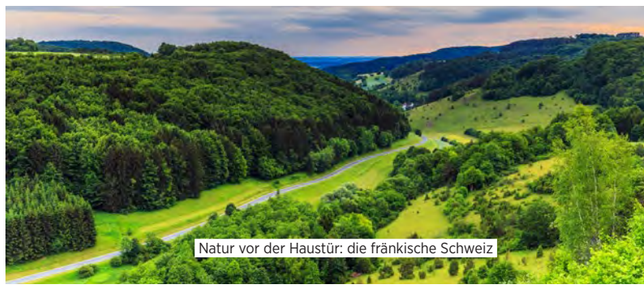
Nürnberg ist nicht nur ein attraktiver Wirtschaftsstandort. Die Frankenmetropole verbindet großes wirtschaftliches Potenzial mit hoher Lebensqualität.

Wahrzeichen der Stadt – die Kaiserburg



Stadtfluss mit weitläufigen Auen – die Pegnitz in Nürnberg

Festivals, Theater oder Oper: Nürnberg bietet viel Kultur



Natur vor der Haustür: die fränkische Schweiz

Frankenmetropole

Theater und Kleinkunst, Ausstellungen und Museen, Festivals und Konzerte – **Nürnberg hat kulturell jede Menge zu bieten**. Historische Sehenswürdigkeiten prägen das Bild der Nürnberger Altstadt mit dem Wahrzeichen, der Kaiserburg. Durch die Altstadt verläuft die älteste und größte Fußgängerzone Europas – und lädt zum Shoppen, Bummeln und Verweilen ein.

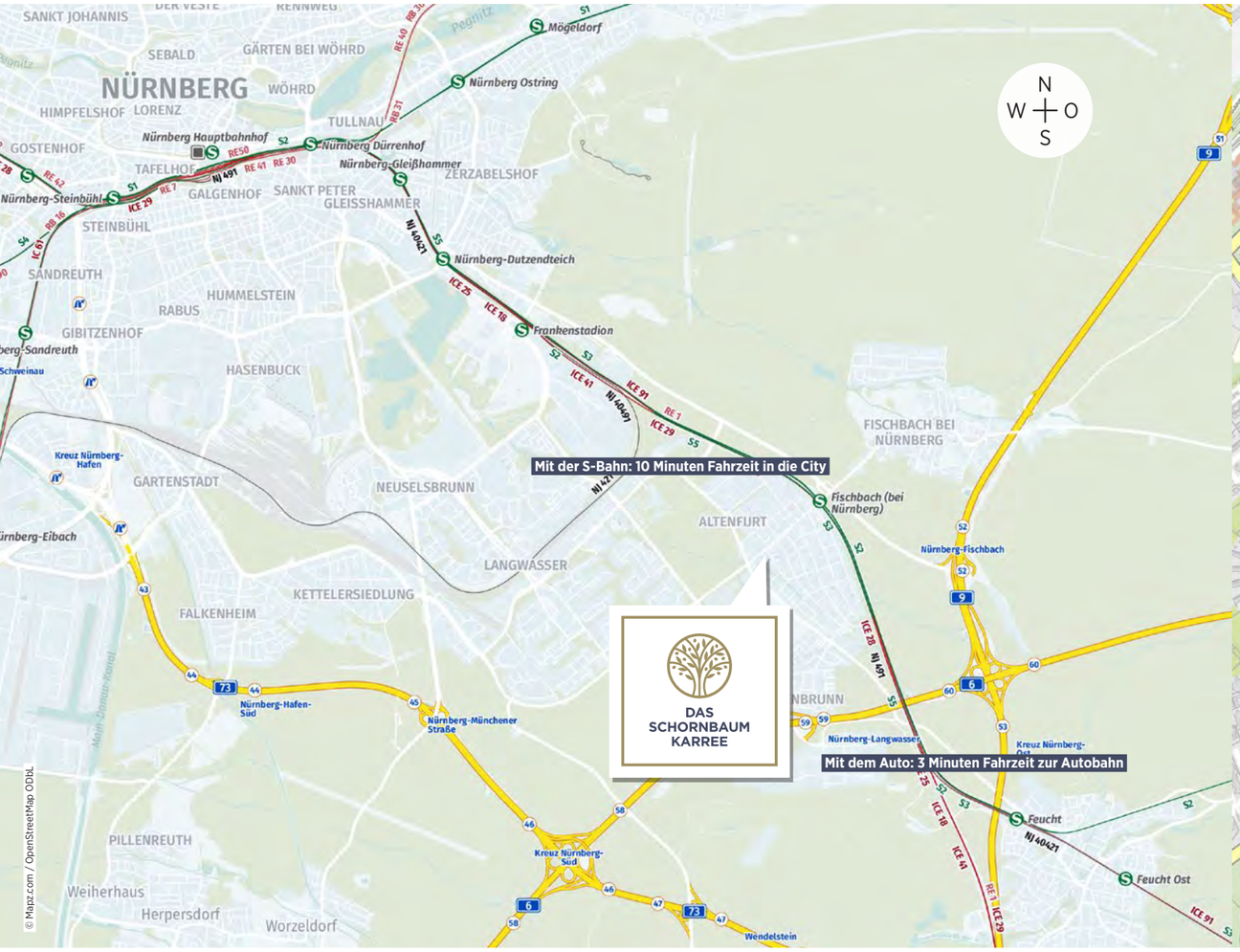
Hohe Lebensqualität

Laut einer Studie besitzt Nürnberg **deutschlandweit das beste Verhältnis von Lebenshaltungskosten zu Lebensqualität.** Weltweit liegt die Frankenmetropole hier auf Platz 2 – hinter Ottawa in Kanada. Umfragen bestätigen regelmäßig **die Zufriedenheit** der Nürnberger Bürgerinnen und Bürger mit **den Wohn-, Arbeits- und Lebensverhältnissen in ihrer Stadt.**

Outdoor- und Genussregion

Das Nürnberger Umland präsentiert sich als Outdoor- und Genussregion: Die Felsformationen der **Fränkischen Schweiz** locken Kletterer aus aller Welt und über ein gut ausgebautes Wander- und Radwegenetz lässt sich die gesamte Region erkunden. Das **Fränkische Seenland** sorgt für Badespaß und malerische Flusslandschaften bieten beste Voraussetzungen für erlebnisreiche Kanutouren.

In den meist familiengeführten Gasthöfen **wird auf Regionalität gesetzt**. Serviert wird traditionelle fränkische Küche und häufig Bier aus der eigenen Brauerei. Denn die Fränkische Schweiz ist bekannt für **ihre vielen kleinen Landbrauereien und Brauereigaststätten**. In der Region Nürnberg lässt sich Frankens Vielfalt genießen: kulturell, kulinarisch und sportiv.



Ruhiger Stadtteil mit viel grünen Gärten

Immer einen Spaziergang wert: der nahegelegene Dutzendteich

Alles da: Bäcker, Schulen und Restaurants in Laufweite

Natur vor der Haustür: der Reichswald

Wohnen im Grünen

Der Nürnberger **Stadtteil Altenfurt** liegt ca. 8 km südöstlich des Stadtzentrums. Altenfurt gehört zu **den begehrtesten Wohnlagen** Nürnbergs.

Der Stadtteil ist geprägt von Einfamilien- und Doppelhäusern sowie **gepflegten Wohnanlagen mit viel Grünanteil**.

Altenfurt besitzt einen **hohen Freizeitwert**: Der nahe gelegene **Lorenzer Reichswald** lädt mit seinen weitläufigen Rad- und Wanderwegen zu Ausflügen in die Natur ein.

Der **große und der kleine Dutzendteich** sowie **der Tiergarten** sind per Auto oder Fahrrad in wenigen Minuten erreichbar.

Bestens versorgt

Die Infrastruktur ist sehr gut ausgebaut: **Kindergärten, Grund- und Hauptschule** befinden sich am Ort. Weiterführende Schulen sind gut mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar.

Eine Vielzahl von **Einkaufsmöglichkeiten** deckt **alle Anforderungen des täglichen Bedarfs**. Restaurants und Gasthöfe bieten ein Angebot für jeden Geschmack.

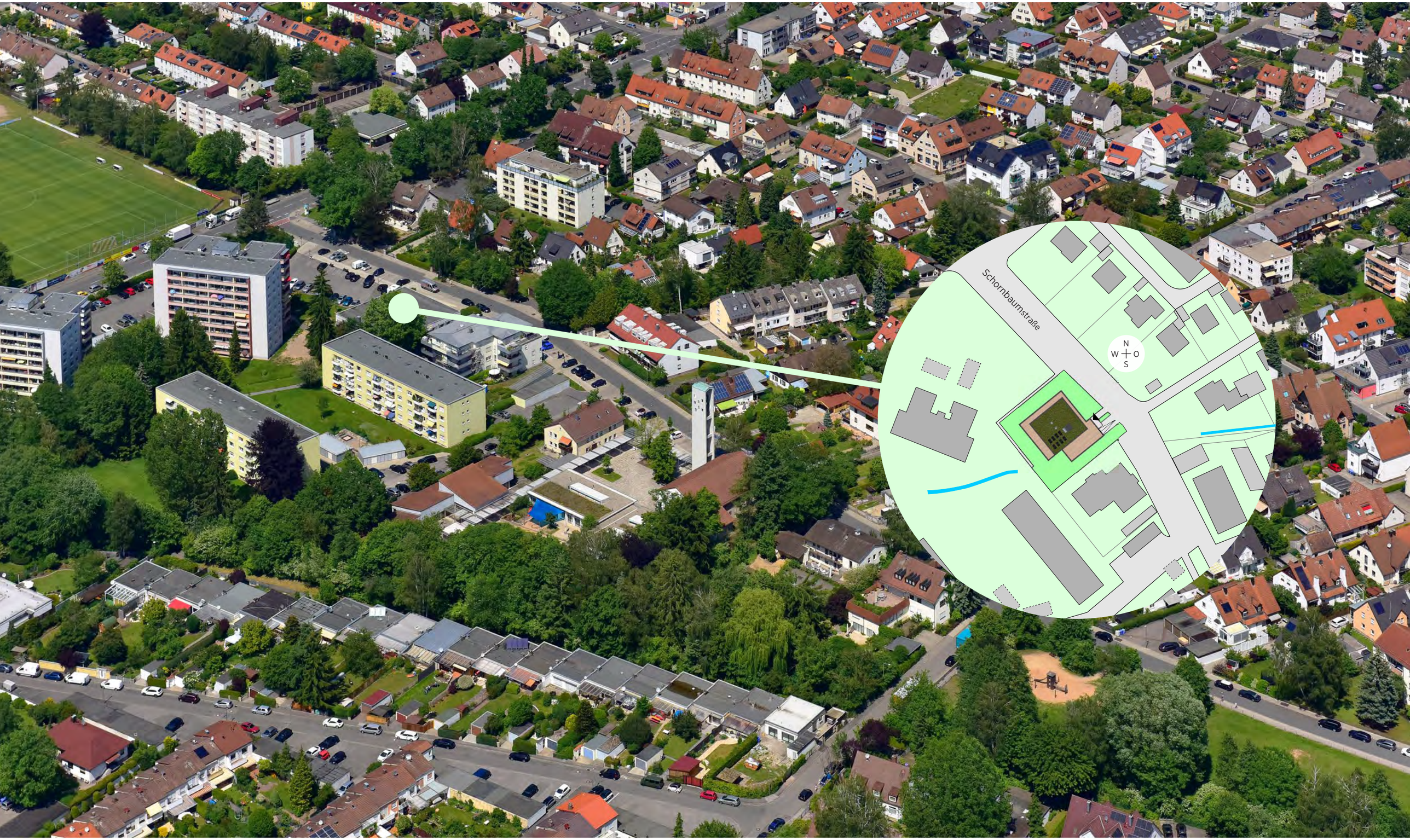
Optimale Verkehrsanbindung

Altenfurt hat eine **sehr gute Verkehrsanbindung**: Mit dem Auto oder der S-Bahn gelangt man in etwa **zehn Minuten in die City** von Nürnberg. Anschlussstellen **der Autobahn** liegen in unmittelbarer Nähe und bieten eine schnelle Verbindung zum Straßenfernnetz (A6 / A9).

Mit **mehreren Buslinien** und einer **S-Bahn-Station** ist der Stadtteil gut an den **öffentlichen Nahverkehr angebunden**.

Wohnlage in Nürnberg-Altenfurt

Siebentritt & Donauer
WIR SCHAFFEN LEBENSRAUM



Siebentritt & Donauer · Kornstraße 108 · 92318 Neumarkt · Telefon 09181/3206-0 · Fax 09181/3206-20 · www.siebentritt-donauer.de

Sicher untergebracht

Ein geräumiges und abschließbares Fahrradhaus für auf dem Außengelände bietet einen sicheren und trockenen Platz für die Fahrräder der Hausbewohner.

Sauber entsorgt

Ob Restmüll, Biomüll, Papierabfall oder Gelber Sack – das Müllhaus im Außenbereich sorgt dafür, dass kein Abfall vor der Haustür oder in der Wohnung stört, sondern gut sortiert für die Abholung bereit steht.

Attraktiv und aufgeräumt

Das Grundstück bietet mit anspruchsvoll gestalteten Grünflächen einen großen Erholungswert für alle Bewohner.

Für die kleinen Bewohner gibt es einen schön gelegenen Spielplatz im Grünen.

Praktisch und komfortabel

Jede Gartenwohnung erhält einen praktischen Gartenschrank auf Pflasterbelag mit Licht und Steckdose.

So können Rasenmäher und Gartengeräte sicher und komfortabel verstaut werden.

Schornbaumstraße

Stilvoll und hochwertig

Die Grundstücksbeleuchtung besteht aus hochwertigen Designerlampen mit LED-Leuchtmitteln.

Die Beleuchtungssteuerung auf dem Gelände erfolgt automatisch mit einem Dämmerungsschalter.

Sonne und Aussicht

Die umlaufenden Dachterrassen der Penthäuser haben einen freien Ausblick über Altenfurt und Moorenbrunn bis in die grüne Oase des Reichswalds.

Komfortabel und sicher parken

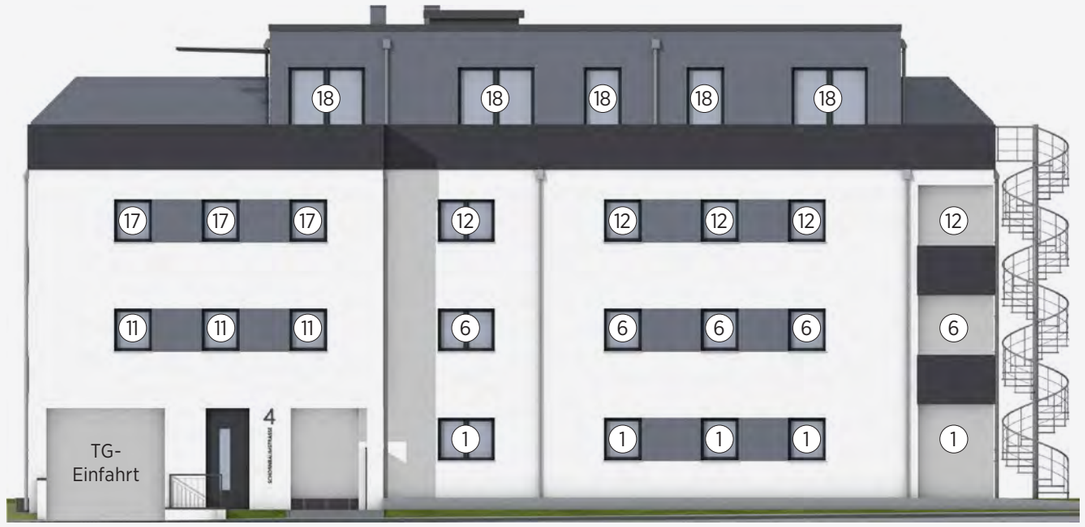
Die Tiefgaragen-Stellplätze bieten besten Parkkomfort durch Schlüsselschaltung, Funkfernbedienung und einen Zugang über den Lift. Für die Fahrzeuge stehen in der Tiefgarage 16 Stellplätze mit je einer abschließbaren Doppelsteckdose (Wallbox auf Wunsch) zur Verfügung.

Gut aufbewahrt

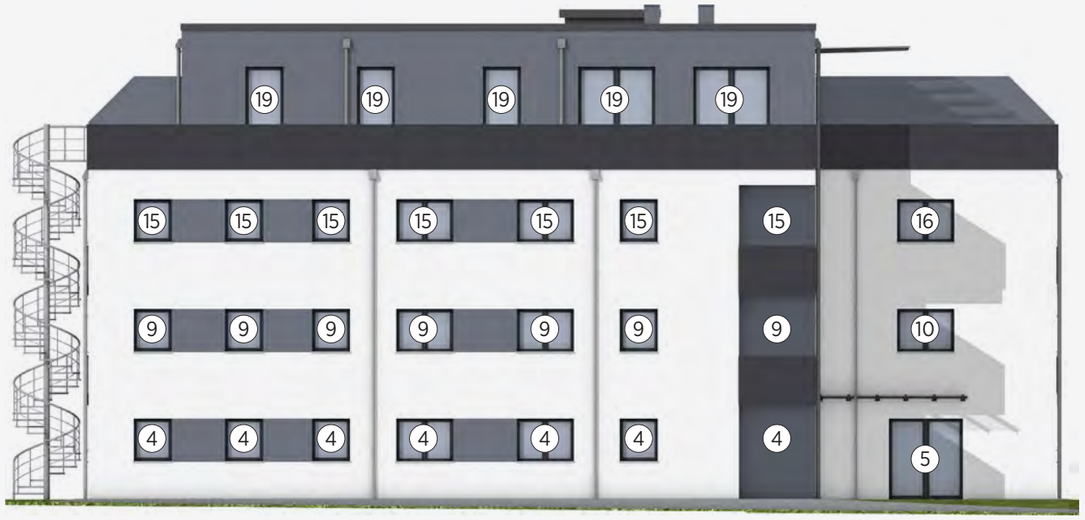
Zu jeder Wohnung gehört ein Kellerabteil, das über Licht und eine Steckdose verfügt und durch ein Zylinderschloss verschließbar ist. Die Kellerabteile sind bequem mit dem Lift – der für eine hohe Nutzlast ausgelegt ist – erreichbar.

Wohnungslagen im Objekt

Angabe der Wohnungslage mit jeweiliger Wohnungs-Nr.



Nord-Ost-Ansicht



Süd-West-Ansicht

Nord-West-Ansicht

Süd-Ost-Ansicht

2-Zimmer-Eigentumswohnung / Typ A / 61,28 m²

Wohnfläche: 61,28 m² / Nord-West-Terrasse oder -Balkon
EG: Whg.-Nr. 1 / 1. OG: Whg.-Nr. 6 / 2. OG: Whg.-Nr. 12

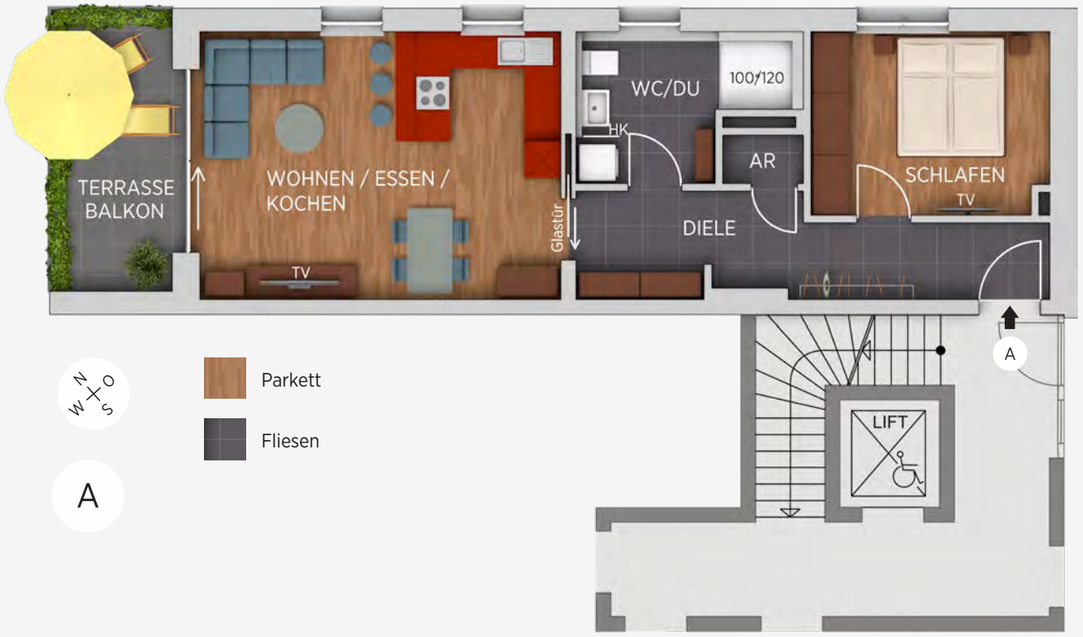
Siebentritt & Donauer
WIR SCHAFFEN LEBENSRAUM

Die Ruheoase

Diese 2-Zimmer-Eigentumswohnung bietet ideale Voraussetzungen für Ruhesuchende: Das Schlafzimmer ist durch Diele, Tageslichtbad und Abstellraum vom Wohn, Ess- und Kochbereich getrennt. So entsteht ein optimaler Rückzugsort vom Wohnbereich.

Terrasse und Balkone sind nach Nordwesten hin ausgerichtet und laden auch zur Mittagszeit zum Verweilen ein.

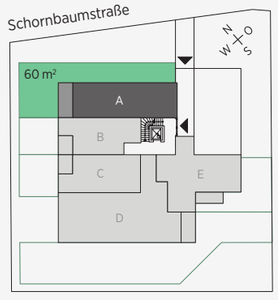
Die Erdgeschosswohnung dieses Typs besitzt zusätzlich einen 60 m² großen Privatgarten, der die Wohnungsgröße fast noch einmal abbildet. Hier lässt sich eine grüne, wohltemperierte Oase schaffen.



Maßstab 1:100

Wohnflächen:

Wohnen/Essen/Kochen	25,77 m²
Schlafen	11,52 m²
Bad	6,91 m²
Diele	11,41 m²
Abstellraum	1,04 m²
Terrasse/Balkon (9,26 m² x 0,5)	4,63 m²
Nettogesamtwohnfläche	**61,28 m²**



Wohnfläche: 42,94 m² / Nord-West-Terrasse oder -Loggia
EG: Whg.-Nr. 2 / 1. OG: Whg.-Nr. 7 / 2. OG: Whg.-Nr. 13

Siebentritt & Donauer
WIR SCHAFFEN LEBENSRAUM

Parkett

Fliesen

Maßstab 1:100

B

Für Singles oder Paare

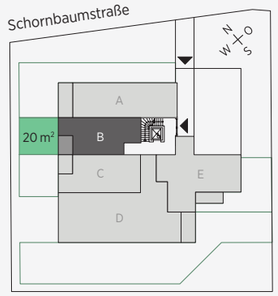
Diese 2-Zimmer-Eigentumswohnung bietet durch ihren effizienten Grundriss ein hochwertiges Wohnerlebnis.

Der Wohn-, Ess-, Kochbereich öffnet sich mit einer Schiebetür auf die Terrasse oder Loggia. Im Abstellraum neben dem Kochbereich lassen sich Vorräte und Getränkekisten optimal verstauen.

Die Erdgeschosswohnung dieses Typs besitzt zusätzlich einen 20 m² großen Privatgarten, der Platz für ein Hochbeet oder einen gemütlichen Loungebereich bietet.

Wohnflächen:

Wohnen/Essen/Kochen	18,37 m²
Schlafen	8,73 m²
Bad	6,59 m²
Diele	4,46 m²
Abstellraum	2,17 m²
Terrasse/Loggia (5,24 m² x 0,5)	2,62 m²
Nettogesamtwohnfläche	**42,94 m²**



Wohnfläche: 46,83 m² / Nord-West-Terrasse oder -Loggia
EG: Whg.-Nr. 3 / 1. OG: Whg.-Nr. 8 / 2. OG: Whg.-Nr. 14

Siebentritt & Donauer
WIR SCHAFFEN LEBENSRAUM

N W O S

Parkett

Fliesen

Maßstab 1:100

C

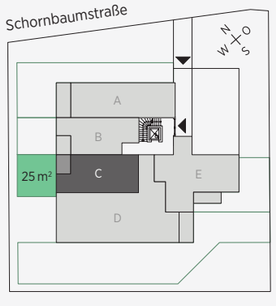
Optimal genutzt

Die 2-Zimmer-Eigentumswohnung überzeugt durch ihre klare Aufteilung und ihre optimale Flächennutzung: Der zentrale Wohn-, Ess-, Kochbereich führt mit einer Schiebetür auf die kleine Loggia oder Terrasse. Diele und Abstellraum bieten viel Staufläche.

Die Erdgeschosswohnung dieses Typs besitzt zusätzlich einen 25 m² großen Privatgarten, der Platz für ein Hochbeet oder zusätzliche Gartenmöbel bietet. Singles oder Paare fühlen sich hier wohl.

Wohnflächen:

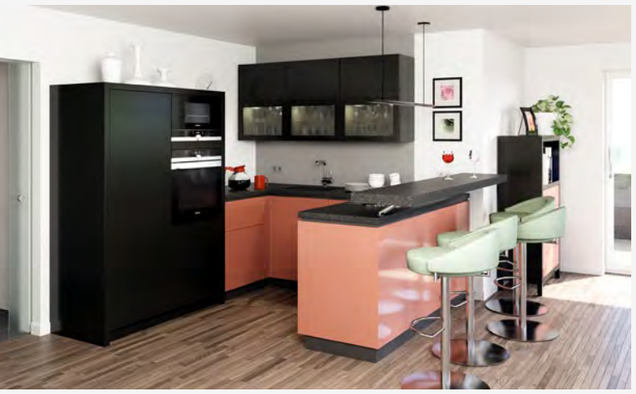
Wohnen/Essen/Kochen	21,08 m²
Schlafen	8,15 m²
Bad	7,81 m²
Diele	5,41 m²
Abstellraum	1,77 m²
Terrasse/Loggia (5,22 m² x 0,5)	2,61 m²
Nettogesamtwohnfläche	**46,83 m²**



4-Zimmer-Eigentumswohnung / Typ D / 112,03 m²

Wohnfläche: 112,03 m² / Süd-Ost-Terrasse oder -Balkon
EG: Whg.-Nr. 4 / 1. OG: Whg.-Nr. 9 / 2. OG: Whg.-Nr. 15

Siebentritt & Donauer
WIR SCHAFFEN LEBENSRAUM



Viel Platz für die Familie

Diese schöne 4-Zimmer-Eigentumswohnung ist großzügig geschnitten. Der helle Wohn-, Ess- und Kochbereich bildet das kommunikative Zentrum der Wohnung. Über eine breite Schiebetüre führt er auf den Balkon oder die Terrasse. Hier genießt man von morgens bis abends Sonnenstunden.

Die Wohnung verfügt über ein Tageslichtbad mit Wanne und Dusche und viel Stauraum in Flur und Diele. Ein separates WC sorgt für zusätzlichen Komfort.

Die Erdgeschosswohnung dieses Typs besitzt einen 140 m² großen Privatgarten. Er bietet zusätzlichen Entfaltungsraum, Platz zum Spielen für Kinder oder Auslauf für Haustiere.

Wohnflächen:

Wohnen/Essen/Kochen	36,29 m²
Schlafen	15,24 m²
Kind	12,70 m²
Arbeiten	9,13 m²
Bad	11,00 m²
WC	2,48 m²
Diele	8,81 m²
Flur	8,54 m²
Abstellraum 1	1,18 m²
Abstellraum 2	1,18 m²
Speise	1,23 m²
Terrasse/Balkon (8,50 m² x 0,5)	4,25 m²
Nettogesamtwohnfläche	**112,03 m²**

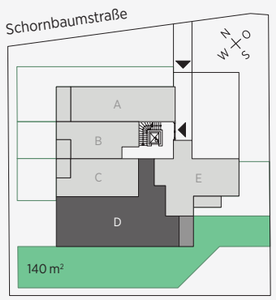
N W O S

D

Parkett

Fliesen

Maßstab 1:100



Wohnfläche: 63,01 m² / Süd-West-Terrasse
EG: Whg.-Nr. 5

Siebentritt & Donauer
WIR SCHAFFEN LEBENSRAUM

Oase für Naturliebhaber

Das Besondere an dieser 2-Zimmer-Terrassenwohnung ist der kleine Privatgarten in Südwestlage.

Die Terrasse und der ca. 35 m² große Garten bilden zusammen ein Außenrefugium, das zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten bietet: vom Hochbeet für Kräuter und Gemüse über Sandkasten oder Mini-Pool bis zum erweiterten Lounge-Bereich.

Schlafzimmer und Wohnbereich führen direkt auf die Terrasse, die durch ein Glasdach wetterunabhängig nutzbar ist. Das Bad verfügt über eine Badewanne und eine Dusche.

E

N W O S

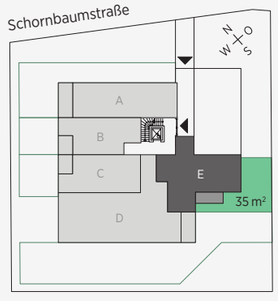
Parkett

Fliesen

Maßstab 1:100

Wohnflächen:

Wohnen/Essen/Kochen	26,83 m²
Schlafen	14,77 m²
Bad	8,16 m²
Diele	8,27 m²
Abstellraum	1,98 m²
Terrasse (6,00 m² x 0,5)	3,00 m²
Nettogesamtwohnfläche	**63,01 m²**



Wohnfläche: 77,57 m² / Süd-Ost-Loggia
1. OG: Whg.-Nr. 10 / 2. OG: Whg.-Nr. 16

Perfekt organisiert

Diese schöne 3-Zimmer-Eigentumswohnung bietet viel Raum zur Entfaltung ihrer Bewohner: Auf die Südost-Loggia gelangt man vom Wohn-, Ess- und Kochbereich sowie vom Schlafzimmer aus.

Die Glasschiebetüre zwischen Wohnraum und Diele ist lichtdurchlässig, elegant und spart Platz. Badewanne und Dusche sorgen im Bad für Komfort. Der perfekt organisierte Rückzugsort zum Entspannen, Energie tanken und Wohlfühlen.

F

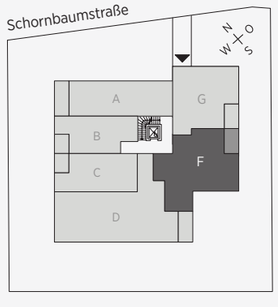
Parkett

Fliesen

Maßstab 1:100

Wohnflächen:

Wohnen/Essen/Kochen	26,83 m²
Schlafen	14,21 m²
Kind	14,77 m²
Bad	8,16 m²
Diele	8,27 m²
Abstellraum	1,98 m²
Loggia (6,70 m² x 0,5)	3,35 m²
Nettogesamtwohnfläche	**77,57 m²**



2-Zimmer-Eigentumswohnung / Typ G / 62,40 m²

Wohnfläche: 62,40 m² / Süd-Ost-Loggia
1. OG: Whg.-Nr. 11 / 2. OG: Whg.-Nr. 17

Siebentritt & Donauer
WIR SCHAFFEN LEBENSRAUM

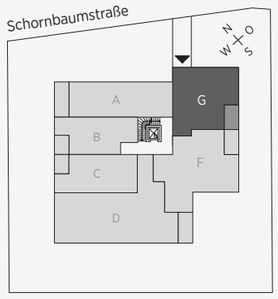
Kompakt und behaglich

Quadratisch, praktisch, behaglich – der Grundriss dieser 2-Zimmer-Eigentumswohnung ist sehr durchdacht: Die nahezu quadratischen Räume bieten vielfältige Einrichtungsmöglichkeiten.

Wohn-, Ess-, Kochbereich und Schlafzimmer besitzen direkten Zugang zur Südost-Loggia. Das Bad verfügt über Badewanne und Dusche. In der geräumigen Diele mit Abstellraum lässt sich jede Menge verstauen. Eine helle und geräumige Wohnung mit Flair.

Wohnflächen:

Wohnen/Essen/Kochen	25,43 m²
Schlafen	14,21 m²
Bad	7,85 m²
Diele	9,58 m²
Abstellraum	1,98 m²
Loggia (6,70 m² x 0,5)	3,35 m²
Nettogesamtwohnfläche	**62,40 m²**



3-Zimmer-Penthouse / Typ H / 163,77 m²

Wohnfläche: 163,77 m² / Dachterrasse
Penthouse: Whg.-Nr. 18

Siebentritt & Donauer
WIR SCHAFFEN LEBENSRAUM

Weitblick ins Grüne

Diese lichtdurchflutete Penthouse-Wohnung beeindruckt durch eine dreiseitig umlaufende Dachterrasse, die von allen Wohnräumen aus zugängig ist. Ein Teil der Terrasse vor dem Wohnzimmer ist überdacht und bietet Platz für Lounge-Möbel oder eine Sitzgruppe. Bodentiefe Schiebefenster mit großen Fensterflächen schaffen eine lichtdurchflutete Atmosphäre.

Bad, WC, Diele und Abstellraum bilden eine Barriere zwischen dem Wohn-, Ess-, Kochbereich und den Schlafräumen mit ihren privaten Terrassenbereichen. Die Deckenhöhe beträgt ca. 2,70 m und verleiht den Räumen eine großzügige Atmosphäre. Eine perfekte Symbiose aus idealer Lage und durchdachtem Wohnkonzept.

H

O S W N

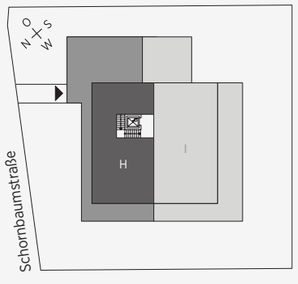
Parkett

Fliesen

Maßstab 1:100

Wohnflächen:

Wohnen/Essen/Kochen	46,57 m²
Schlafen 1	15,36 m²
Schlafen 2	15,01 m²
Bad	8,03 m²
Diele	13,32 m²
WC/HWR	3,19 m²
Abstellraum	1,93 m²
Dachterrasse (120,72 m² x 0,5)	60,36 m²
Nettogesamtwohnfläche	**163,77 m²**



4-Zimmer-Penthouse / Typ I / 187,28 m²

Wohnfläche: 187,28 m² / Dachterrassen
Penthouse: Whg.-Nr. 19

Siebentritt & Donauer
WIR SCHAFFEN LEBENSRAUM

Luxus und Wohnkomfort

Diese Penthouse-Wohnung bietet Luxusambiente auf Top-Niveau. Sie ist in vier Zimmer aufgeteilt. Mit zusätzlichem Ankleidezimmer, zwei Bädern und einer Sauna lässt diese Traumwohnung mit einer Deckenhöhe von 2,70 m keine Wünsche offen. Bodentiefe Fensterfronten schaffen eine lichte und sonnige Atmosphäre.

Fenster und Schiebetüren führen von allen Wohnräumen direkt auf die beiden Dachterrassen, die einen freien Ausblick über Altenfurt und Moorenbrunn bis in die grüne Oase des Reichswalds gewähren.

Die nach Südosten ausgerichtete Dachterrasse besitzt ein Glasdach und bietet bei jedem Wetter einen ganz privaten Freisitz.

I

O N S W

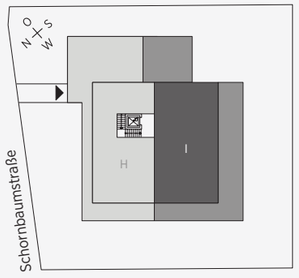
Parkett

Fliesen

Maßstab 1:100

Wohnflächen:

Wohnen/Essen/Kochen	45,06 m²
Schlafen	12,86 m²
Ankleide	7,90 m²
Kind	12,05 m²
Arbeiten	8,64 m²
Bad	15,75 m²
WC/HWR/DU	4,94 m²
Diele	5,16 m²
Flur	8,36 m²
Abstellraum	1,76 m²
Dachterrasse 1 (42,24 m² x 0,5)	21,12 m²
Dachterrasse 2 (87,36 m² x 0,5)	43,68 m²
Nettogesamtwohnfläche	**187,28 m²**



Machen Sie aus Ihrer Wohnung ein Zuhause!

Licht, Möbel, Küchen, Dekoration, Raumobjekte, Stoffe – eine Wohnung wird erst durch eine stimmige Atmosphäre zu einem richtigen Zuhause.

Lassen Sie sich bei der Gestaltung Ihrer Wohnung von den Experten im RAUMWERK_NEUMARKT beraten.

Die professionellen Planer aus den Bereichen Wohnen, Einrichten und Bauen setzen Ihre Wünsche stilsicher und hochwertig um.

RAUMWERK_NEUMARKT
Wilhelm Gilbert
Kerschensteinerstraße 2
92318 Neumarkt

Telefon 09181/2674-0
www.raumwerk-neumarkt.de

Foto: bulthaup, www.bulthaup.com, Bulthaup GmbH & Co KG, 84155 Bodenkirchen

Die Küche als Mittelpunkt

Die Zeit wandelt sich: Eine Küche wird nicht mehr nur als Ort für die Zubereitung von Speisen genutzt, sondern zunehmend als Herzstück des Hauses oder der Wohnung verstanden. Küchen werden zu Orten, die Genuss und Geselligkeit miteinander verbinden.

Stilvoll und funktional

Für jede Wohnung planen wir für Sie eine passende Küche nach Ihren Vorstellungen. Wir achten dabei auf viele Details: von der Funktionalität über die erforderlichen Stauvolumina bis zur stimmigen Einpassung in den Wohnraum. Auf diese Weise entsteht ein Ort, an dem man sich gerne aufhält.

Maßarbeit vom Fachmann

Beim Einbau der Küchen verlassen wir uns auf erfahrene Partner, die unser Qualitätsversprechen fachmännisch einlösen.

Sie haben Fragen oder wollen sich im Showroom inspirieren lassen? Wenden Sie sich an unseren autorisierten bulthaup Partner.

bulthaup im raumwerk
Hubert Wengert
Kerschensteinerstraße 2
92318 Neumarkt

Telefon 09181/2674-20
www.bulthaup-im-raumwerk.de

Küchen / Planungsvorschläge

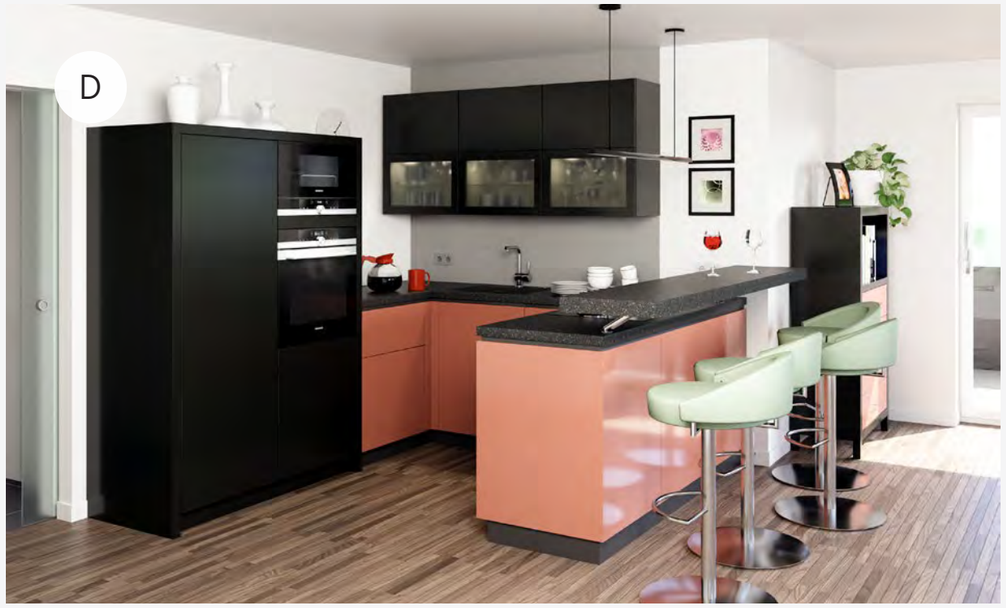
Die abgebildeten Planungsvorschläge sind unverbindlich.

Die Küchen sind nicht im Kaufpreis enthalten.

Siebentritt & Donauer
WIR SCHAFFEN LEBENSRAUM

Die abgebildeten Planungsvorschläge sind unverbindlich.

Die Küchen sind nicht im Kaufpreis enthalten.



Die abgebildeten Planungsvorschläge sind unverbindlich.

Die Küchen sind nicht im Kaufpreis enthalten.

Die abgebildeten Planungsvorschläge sind unverbindlich.

Die Küchen sind nicht im Kaufpreis enthalten.

Unser Energiekonzept für Immobilien ist zukunftssicher!

Unsere Wohngebäude **erfüllen alle technischen und rechtlichen Standards**, die sich aus dem aktuellen Gebäudeenergiegesetz (GEG) ergeben. So haben Sie als Käufer die Sicherheit, dass Sie ein Zuhause erwerben, das umweltfreundlich und zukunftssicher ist.

Die Investition in eine Immobilie von Siebentritt & Donauer zahlt sich für Sie langfristig aus.

Aktuell werden unsere Immobilien als „Effizienzhaus 55 EE“ gebaut (Stand 1.8.2023). Das Effizienzhaus 55 überzeugt durch seinen geringen Energiebedarf und die hervorragende Wärmedämmung. Seit Anfang 2023 ist dieser Gebäudetyp Neubaustandard in Deutschland.

Effizienzhaus
55 EE

Der Zusatz Effizienzhaus 55 **EE** bezeichnet eine Immobilie, die zusätzlich ein regeneratives Energiekonzept beinhaltet: **Erneuerbare Energien decken hier mindestens 65 Prozent** des erforderlichen Energiebedarfs, der für die Wärmeversorgung benötigt wird. Das ist nicht nur umweltfreundlich, sondern reduziert auch unmittelbar Kosten für Heizung und Warmwasser.

Für eine sparsame und langlebige Heizung und Warmwasserversorgung kombinieren wir die bereits umweltfreundliche Luft-Wasser-Wärmepumpe mit einer Solarthermieanlage. Das Gebäude rangiert damit in der Energieeffizienzklasse A.

Heizung und Warmwasserversorgung: Sparsam und langlebig

Wärmepumpe: Die Beheizung der Wohneinheiten erfolgt durch eine Luft-Wasser-Wärmepumpe. Sie nutzt die Energie aus der Umgebungsluft und senkt so den Energieverbrauch.

Solarthermieanlage für Warmwasseraufbereitung: Die Solarthermie nutzt kostenlose Sonnenenergie und spart zusätzlich Stromkosten. Insgesamt verlängert das Hybridsystem aus Wärmepumpe und Solarthermie die Lebensdauer der gesamten Anlage.

Fußbodenheizung: Die einzelraumgesteuerte Komfort-Fußbodenheizung ermöglicht eine individuelle Temperaturregulierung in allen Zimmern und kann damit zu einer Senkung der Heizkosten beitragen.

Warmwasser: Dezentrale Wohnungsstationen stellen im Durchflussprinzip mit Wärmetauschern das Wasser für Bad oder Küche stets bedarfsgerecht und hygienisch einwandfrei bereit.

Wohnklima: Höchste Standards

Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung: Komfortlüftungssysteme sorgen für ein gesundes Wohnklima, tragen zur Energieeinsparung bei und schützen die Bausubstanz vor Schäden durch Feuchte und Schimmel.

Die Thermo-Lüfter befördern die verbrauchte warme Raumluft ins Freie und geben dabei die Wärme an die Wärmespeicher ab. Anschließend wird frische, vom Speicher erwärmte Außenluft in den Wohnraum geführt.

Photovoltaik und Ladestationen: Nachhaltig und unabhängig

Vorbereitung für Photovoltaik: Unsere Gebäude sind mit einer Vorrüstung für eine Photovoltaik-Anlage ausgestattet. Der auf dem Dach erzeugte Solarstrom kann direkt im Haus genutzt werden – beispielsweise auch für das Laden von E-Fahrzeugen.

Dynamisches Energie- und Lastmanagementsystem: Die Vorrichtung für eine Ladestation (Wallbox) ist bereits an allen Tiefgaragenstellplätzen vorhanden. Jeder Eigentümer kann sich an das Grundsystem auf eigene Kosten anschließen.

Errichtung einer niveauvollen, modernen Premiumwohnanlage (19 Eigentumswohnungen) mit barrierefreiem Zugang mit Lift und Tiefgarage in 90475 Nürnberg-Altenfurt, Schornbaumstraße 4 (1 Tiefgaragen- bzw. Kellergeschoss, 1 Erdgeschoss mit Gartenterrassen, 2 Obergeschosse mit Balkonen und Loggien, 1 Penthousegeschoss mit großen Dachterrassen).

Wir garantieren Ihnen eine moderne, qualitativ sehr hochwertige und anspruchsvolle Wohnanlage Gebäudestandard „Effizienzhaus 55 EE“ zu errichten. Selbstverständlich nach allen anerkannten Regeln der Baukunst. Anspruchsvolle architektonische Lösungen sowie optimale Zweckmäßigkeit werden mit optischer Wirkung in Einklang gebracht. Voraussetzungen für den hohen Standard sind natürlich ständig von uns durchgeführte Qualitätskontrollen. Für die gesamte Bauzeit wird eine Brand- /Bauwesenversicherung abgeschlossen. Die Grundstücksgröße beträgt ca. 1.351 m².

Alle Eigentumswohnungen bieten:

Sicherheit: Kompromisslos und solide
+ Massiv gemauerte Wände aus Original KS-Stein bzw. in Beton
+ Einbruchhemmende, schwere Wohnungstüren, Firma ASTRA
+ Abschließbare Balkon-, Loggien- und Terrassentürelemente bzw. Hebeschiebetüren
+ Videosprechanlage mit Farbmonitor, Firma BUSCH-JAEGER
+ Rauchmelder nach DIN 14676/14604, Firma HEKATRON auf Mietbasis mit Funkfernwartung.

Ausstattung: Individuell, elegant und zeitlos
+ Hochwertiger 2-Schicht Echtholzparkett, Firma JOKA (Eiche geölt), fest eingebaut in allen Zimmern und Fluren – mehrere Verlegearten möglich
+ Freie Fliesenwahl für Küche, Diele, Bad, WC und Abstellraum
+ Hochwertige Elektroinstallationen, Firma BUSCH-JAEGER (Schalterprogramm „Balance“) mit vielen Anschlussmöglichkeiten
+ Komplette Netzwerkverkabelung in Wohnen / Schlafen / Kind / Arbeiten
+ Designer-Bäder mit modernster sanitärer Design-Einrichtung
  - KALDEWEI CONOFLAT Superflachduschwannen mit hochwertigen Klarglas-Duschkabinen
  - KALDEWEI Badewanne PURO DUO
  - DURAVIT Waschtisch VERO
  - DURAVIT Wandbidet DURASTYLE
  - DURAVIT Wand-Tiefspül-WC DURASTYLE
  - FORMAT Design / Loft Papierrollenhalter
  - FORMAT Design / Loft Handtuchbügel
  - FORMAT Kristallspiegel
  - GROHE Armaturen EURO CUBE S
+ Einzelraumgesteuerte Komfort-Fußbodenheizung, Firma REHAU
+ Kunststofffenster und Hebeschiebetüren mit 3-fach Verglasung, REHAU Profile, Firma JURA oder Firma ALUPLAST
+ Elektrisch steuerbare Rollos an allen Fenster- bzw. Balkon- und Terrassentürelementen
+ Fenster- und Türgriffe aus Aluminium und in durchgehendem Design, Firma HOPPE
+ Fensterbänke aus poliertem Granit „Bianco Kristall“
+ Balkongeländer verzinkt mit pulverbeschichteter Alusicht-verblendung

Energieeffizienz Gebäudestandard „Effizienzhaus 55 EE“: Fortschrittlich und kostensparend
+ Garantierte Bau- und Wärmedämmung nach Gebäudestandard „Effizienzhaus 55 EE“
+ LTM Thermolüfter – Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung

Wohnhaus: Durchdacht und edel – mit barrierefreien Zugängen
+ Großzügiger Fahrstuhl in Edelstahlausführung, Firma SCHINDLER
+ Edelstahlhandlauf im Treppenhaus
+ Treppenhausbelag aus poliertem „Serizzo Granit“
+ In den Granitbelag eingelassene, hochwertige Fußabstreifer vor jeder Wohnungstür
+ Design-Briefkastenanlage, Firma RENZ mit Videokamera

Kellergeschoss / Tiefgarage:
Komfortabel, funktional und mit barrierefreien Zugängen
+ 20 abschließbare Kellerabteile mit Licht und Steckdose
+ 16 Kfz-Stellplätze mit je einer abschließbaren Doppelsteckdose (Wallbox auf Sonderwunsch), E-Auto, E-Bike, Staubsauger
+ 1 Fahrradraum für 17 Fahrräder (System „Bicyclejack“)
+ Guter Parkkomfort in der Tiefgarage, Funkfernbedienung, Schlüsselschalter und breite Ein- und Ausfahrt

Erdgeschoss:
+ 1 Fahrradraum für 17 Fahrräder (System „Bicyclejack“)
+ 1 großer Müllraum

Heizung und Warmwasserversorgung: Sparsam und langlebig
a) Wärmepumpe: Die Beheizung der Wohneinheiten erfolgt durch eine Luft-Wasser-Wärmepumpe von deutschen Markenherstellern wie z.B. Stiebel Eltron, Viessmann oder gleichwertig.
b) Warmwasser: Alle Wohnungen erhalten eine dezentrale Wohnungsstation zur Gewährleistung einer hohen Hygiene- und Betriebssicherheit im Durchflussprinzip. Soweit technisch möglich, werden auch WC und Küche über die Wohnungsstation versorgt (oder energieeffiziente Durchlauferhitzer).
c) Fußbodenheizung: Einzelraumgesteuerte Komfort-Fußbodenheizung der Firma REHAU in jedem Zimmer und Bad, zusätzlich 1 Handtuchheizkörper im Bad mit integriertem Wandanschluss (eventuell mit integrierter Heizpatrone).
d) Solarthermie-Anlage für Warmwasseraufbereitung.
e) Photovoltaik: Vorbereitung zur Nachrüstung einer Photovoltaik-Anlage.
f) Trinkwasserversorgung: Zur Sicherstellung einer gleichbleibenden Wasserqualität erhält der Kaltwasser-Hausanschluss eine Hauswasserstation mit integriertem Druckminderer und Rückspülfilter.

Attraktives 1.351 m² großes Grundstück: Vielseitig und aufgeräumt
+ Anspruchsvolle, durchdachte Gartengestaltung (siehe Außenanlagenplan)
+ Gartenwohnungen im Erdgeschoss erhalten einen Gartenschrank mit Licht und Steckdose (siehe Außenanlagenplan)
+ Grundstücksbeleuchtung mit hochwertigen Designerlampen mit LED-Leuchtmitteln
+ Beleuchtungssteuerung mit Dämmerungsschalter

1. Allgemeines: Alle Beton- und Stahlbetonteile sowie Mauerwerke werden entsprechend den statischen Erfordernissen und Berechnungen ausgeführt.

2. Planungsleistungen: Erstellung eines Baugrundgutachtens, Planung, Baugenehmigung, Statik, Werk- und Detailplanung, Bauleitung und technische Betreuung für die Vertragsleistungen.

3. Erdarbeiten: Baugrubenaushub. Abfahren des Aushubmaterials inkl. Deponiekosten. Wiederauffüllung der Baugrube. Aushub für alle erforderlichen Leitungsgräben inkl. Wiederverfüllung.

4. Fundamente: Stahlbeton-Fundamentplatte aus wasserundurchlässigem Beton auf Pfahlgründung, soweit erforderlich.

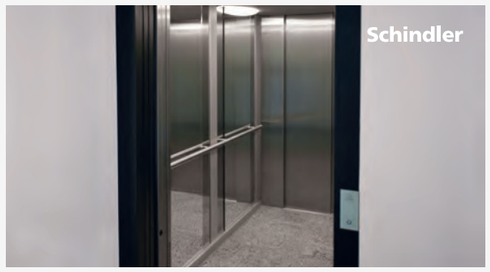
5. Wände:
a) Keller- und Tiefgaragengeschoss: Umfassungswände aus wasserundurchlässigem Beton. Innenwände in Original-Kalksandsteinmauerwerk bzw. Beton, je nach Erfordernis.
b) Erdgeschoss / 2 Obergeschosse / Penthousegeschoss: Alle Außen- und Innenwände massiv in Original-Kalksandsteinmauerwerk bzw. in Beton.
c) Massiv gemauerte Wände aus original KS-Stein:

- Schallschutz, Langlebigkeit, hohe Energieeffizienz, gesundes Raumklima.
- Wirkt wie ein Klima-Puffer und sorgt so für ideale Luftfeuchtigkeit.
- „Klimaanlage“ inklusive: Dank der Wärmespeicherfähigkeit werden in heißen Sommermonaten die Temperaturen im Gebäudeinneren deutlich reduziert und in kalten Monaten sorgt der original KS-Stein für wohliges Raumklima.
- Geräuschdämmende Eigenschaften schützen effektiv vor Lärm.
- Besonders schadstoffarme Herstellung ohne chemische Zusätze.
- Brandschutz erster Klasse – Einstufung in Baustoffklasse A (= nicht brennbare Baustoffe).
- Robust, langlebig, wertbeständig.

6. Geschossdecken: Massivdecken aus Stahlbeton. Deckenhöhe ca. 2,47 m, in den Penthousewohnungen Nr. 18 und Nr. 19 beträgt die Deckenhöhe ca. 2,70 m.

7. Geschosstreppen: Schallentkoppelt aus Stahlbeton.

8. Lift: Personenaufzug, Firma SCHINDLER, für 8 Personen



Lift (bis 8 Personen) mit gehobener Ausstattung: Edelstahl, Spiegel und polierter Serizzo Granit.

(Nutzlast 630 kg). Aufzug ohne Maschinenraum mit modernster, getriebeloser, energieeffizienter Antriebstechnik in modernem Design (Frequenzumrichter). Kabine: Wände und Fahrkorbpaneel in Edelstahl, Spiegel an der Rückwand, unsichtbare Be- und Entlüftung, Beleuchtung, Bodenbelag „Serizzo Granit“ poliert, automatische Teleskopschiebetüren.

9. Kamin: Gedämmter Fertigteilkamin mit erforderlichem Querschnitt in den Penthousewohnungen (für Kaminofen).

10. Dachkonstruktion: Flachdach als Stahlbetonkonstruktion, wärmegedämmt nach Gebäudeenergiegesetz. Bitumen-, bzw. Folienabdichtung mit Begrünung entsprechend den Genehmigungsvorgaben.

Wohlige Wärme: Der Anschluss eines Kaminofens im Penthousegeschoss ist nach Absprache möglich.

11. Flaschnerarbeiten: Regenrinnen, Regenfallrohre, Kaminkopfverkleidungen, Trauf- und Brustbleche sowie Kamin- und Gaubenanschlüsse in Titanzinkblech / teilweise pulverbeschichtet.

12. Außenputz / Dämmung: Vollwärmeschutz-Dämmplatten (nach Erfordernis und Berechnung), Armierungsgewebe in Spachtelschicht, Außenputz mineralisch (Farben siehe Ansichten). An den Fensterblechen werden Kompribänder eingebaut.

13. Innenputz Erdgeschoss bis Penthousegeschoss: Einlagiger Maschinenkalkgipsputz an den Wänden, gefilzt, mit Eckschutzleisten, Installationsschlitze überspannt und verputzt. An den Fenstern werden APU-Schutzleisten eingebaut. In den Nassbereichen (Bad usw.) Kalkzementputz. Tapezierfähige Verspachtelung aller Stöße der Fertigteildecken.

Alle Fenster- und Fenstertüren in 3-fach Wärmeschutzverglasung für mehr Sicherheit und höheren Schallschutz.

14. Fenster und Fenstertüren:
a) im Wohnbereich: Fenster und Fenstertüren in Kunststoff, innen weiß, außen grau (REHAU-Profile), Firma JURA oder ALUPLAST mit Marken Drehkipp-Beschlägen, Gummidichtungen und Wärmeschutzverglasungen, 3-fach Verglasung (nach Erfordernis und Berechnung), energieeffizient, höherer Schallschutz, mehr Sicherheit. Sämtliche Fenstertüren absperrbar, Griffoliven Aluminium eloxiert. Hebeschiebetüren Firma JURA oder Firma ALUPLAST, 3-fach Verglasung (nach Erfordernis und Berechnung).
b) im Kellergeschoss: Kellerfenster mit Wärmeschutzverglasung. Lichtschächte, je nach Erfordernis, in Kunststoff oder Stahlbeton. Abdeckroste mit Abhebesicherung, je nach Erfordernis.

15. Fensterbänke Wohnungen und Treppenhaus:
a) Außenfensterbänke: Aluminium eloxiert.
b) Innenfensterbänke: Granit poliert „Bianco Kristall“.

Hochwertige Fensterbänke in zeitloser Eleganz aus poliertem Granit Bianco Kristall.

16. Komplett elektrisch bedienbare Rollläden. Alle Fenster-, Balkon-, Loggien- und Terrassentürelemente (außer im Treppenhaus) erhalten graue, elektrisch bedienbare Kunststoffrollläden, Firma ROMA, Elektromotoren Firma SELVE mit Hinderniserkennung in Abwärtsrichtung sowie Überlastschutz in Aufwärtsrichtung.

Komplett elektrisch bedienbarer Schutz vor Sommerhitze, Lärm und unerwünschten Einblicken.

17. Balkone, Loggien und Gartenterrassen erhalten einen oberflächenbehandelten Betonwerkstein (z. B. poliert), Firma KANN „FIORI“. Dachterrassen erhalten Betonwerksteinplatten in Holzdielenoptik, z.B. Firma Godelmann oder WPC-Dielen Natur in Form „Die Kompakte Massivdiele Braun“.

Fußschmeichler in zeitlosem Look: Bodenbeläge für Terrassen und Balkone in vielen Designs.

18. Schließanlage: Zentralschließanlage mit Sicherungskarte, Firma BKS Detect 3. Zentralschlüssel passend für Haustür, Wohnungstür, Tiefgarage, Briefkasten, Keller und Gartentür. Je Wohneinheit werden 5 Zentralschlüssel ausgegeben.

19. Haustür: Türelement, Ausführung in Aluminium mit Verbundsicherheitsglas, 3-teilige Haustürbänder, versenkter Zylinder, Sicherheitsbeschlag, 5-fach Verriegelung und elektrischer Türöffner.

20. Briefkasten: Briefkastenanlage in Aluminium / anthrazitfarben am Hauseingang eingebaut, Firma RENZ, Klingel und Wechselsprechanlage mit Videokamera (siehe Punkt 39).

Erstklassige Verarbeitung, klares Design und viel Platz für die Tagespost.

21. Balkonbrüstung: Konstruktion in Vierkantstahl/verzinkt mit Aluplatten/pulverbeschichtet als Blickschutz.

Maßanfertigung vom Meisterbetrieb: Konstruktion in Vierkantstahl/verzinkt mit Aluplatten/pulverbeschichtet als Blickschutz.

22. Vordach / Haustür: Überdachter Eingangsbereich, daher kein Vordach nötig.

Die eleganten Vordächer aus Edelstahl und Glas sind Blickfang und Regenschutz in einem.

23. Kellerabteile: Alle Kellerabteile (falls nicht gemauert) werden mit feuerverzinkten Stahllamellen abgetrennt und erhalten ein Zylinderschloss (Schließanlage), siehe Kellergeschossplan (Wohnungsnummer = Kellerabteilnummer).

Treppenhäuser mit solidem Granit belegt – die eingelassene Gummilippe dient als Abrutschsicherung.

24. Treppenhausbelag: „Serizzo Granit“ poliert mit gefräster Nut inklusive Gummieinlage als Abrutschsicherung.

25. Treppenhausgeländer: Stahl „anthrazitfarben“ pulverbeschichtet (soweit vorhanden), Handlauf in Edelstahl.

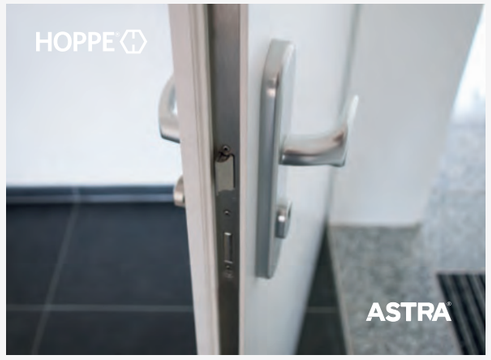
26. Estrich:
a) Kellergeschoss: Zement-Estrich auf Trennlage.
b) Wohnungen: Schwimmender Zementestrich auf kombinierter Wärme- und Trittschalldämmung.

27. Fliesenauswahl: Modernste Fliesenausstellung im „Klebl Fliesenzentrum Neumarkt“. Wand- und Bodenfliesen in verschiedenen Stilrichtungen (oder gleichwertige Ausstellung).
a) Bodenfliesen: Materialpreis bis 50,00 € / m² inkl. MwSt. Bodenfliesen mit Fliesensockelleisten erhalten: Bäder, WCs, geschlossene Küchen, Dielen, Garderoben, Hausarbeitsräume, Abstellräume bzw. Abstellflächen (auf Kundenwunsch auch Wohnen / Arbeiten usw.).
b) Wandfliesen: Materialpreis bis 50,00 € / m² inkl. MwSt.
Raumhohe Verfliesung in den Bädern und WCs. Eckschutzleisten aus hochwertigem Edelstahl, matt oder glänzend.

28. Parkett: 2-Schicht Echtholzparkett, Firma JOKA, Eiche geölt, z. B. im wilden Verband verlegt. Auf dem Estrich mit lösemittel- und silikonfreiem Elastikkleber eingebaut, mit moderner Sockelleiste 110,00 € / m² inkl. MwSt. und inkl. Verlegung. Diesen hochwertigen Parkettboden erhalten: Wohn-, Ess-, Schlaf-, Kinder-, Gäste-, Arbeitszimmer und Flure, sowie teilweise „offene Küchen“ oder nach Absprache andere Räume ohne Mehrpreis.

Echtholzparkett (in vielen Sorten) und hochwertige Bodenfliesen verleihen der Wohnung den gewünschten Charakter.

29. Wohnungseingangstüren: Türelement einbruchhemmend WK2, Profilknaufzylinderschloss mit 3-Punkt-Verriegelung. Türspaltsicherung, Sperrbügelschloss mit Bandseitensicherung, Klimaklasse 3, Schallschutzklasse 3, mit Türaufschlagdichtung, Schallex Türbodendichtung beidseitig auslösend, Spion mit Klappe, Sicherheitsgarnitur mit Kombischutz Alu F1, Firma HOPPE. Elemente mit Rundkante an Zarge und Türblatt, Oberfläche „Dekor weiß“, CPL-beschichtet, Firma ASTRA. Türhöhe ca. 2,10 m.



Stilvolle Solidität: Einbruchhemmende Eingangstüren mit 3-Punkt-Verriegelung und Garnituren aus Aluminium.

30. Innentüren:
a) Im Wohnbereich: Türblatt mit Röhrenspannmittellage. Mit Rundkante an Zarge und Türblatt, Oberfläche „Dekor weiß“, CPL-beschichtet, Firma ASTRA, Türhöhe ca. 2,10 m. Rosettengarnitur Alu F1, Firma HOPPE. Wohnzimmertür Ganzglas satiniert, Beschläge Alu F1.
b) Im Keller- bzw. Tiefgaragengeschoss: Feuerhemmende Stahltüren (T-30 oder T-90) bzw. feuerverzinkte Stahllamellentüren teilweise mit Zylinderschloss (Schließanlage), je nach Erfordernis.

Stilvolle Raumteiler: Weiß beschichtete Zimmertüren mit Garnituren aus Aluminium und satinierte Ganzglastüren.

31. Malerarbeiten: Alle Räume werden mit Dispersionsfarbe (lösungsmittel-, weichmacher- und konservierungsstofffreie Innenfarbe) weiß gestrichen. Die Deckenfugen werden planeben verspachtelt, mit Raufasertapete tapeziert und mit o. g. Dispersionsfarbe weiß gestrichen. Alle Kellerfußböden werden mit Estrichfarbe gestrichen. Alle Eisenteile erhalten eine rostschützende Grundierung und Lackierung, soweit sie nicht verzinkt oder aus Edelstahl sind. Außen liegende Holzteile werden grundiert und hellgrau gestrichen.

32. Heizungs- und Warmwasserversorgung:
a) Wärmepumpe: Die Beheizung der Wohneinheiten erfolgt durch eine Luft-Wasser-Wärmepumpe von deutschen Markenherstellern wie z.B. Stiebel Eltron, Viessmann oder gleichwertig.
b) Warmwasser: Alle Wohnungen erhalten eine dezentrale Wohnungsstation zur Gewährleistung einer hohen Hygiene- und Betriebssicherheit im Durchflussprinzip. Soweit technisch möglich, werden auch WC und Küche über die Wohnungsstation versorgt (oder energieeffiziente Durchlauferhitzer).
c) Fußbodenheizung: Einzelraumgesteuerte Komfort-Fußbodenheizung der Firma REHAU in jedem Zimmer und Bad, zusätzlich 1 Handtuchheizkörper im Bad mit integriertem Wandanschluss (eventuell mit integrierter Heizpatrone).
d) Solarthermie-Anlage für Warmwasseraufbereitung.
e) Photovoltaik: Vorbereitung zur Nachrüstung einer Photovoltaik-Anlage.
f) Trinkwasserversorgung: Zur Sicherstellung einer gleichbleibenden Wasserqualität erhält der Kaltwasser-Hausanschluss eine Hauswasserstation mit integriertem Druckminderer und Rückspülfilter.

33. Lüftung:
a) Alle Zimmer (an Außenwand liegend) erhalten, soweit technisch möglich, eine elektrisch gesteuerte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung, Firma LTM Thermo-Lüfter-System – deutsches Markenfabrikat.
b) Entlüftung von innen liegenden Bädern und WCs (soweit vorhanden) über Zwangslüftung mit Zeitschaltrelais.

34. Sanitäre Rohinstallation: Kanalgrundleitungen aus KG-Rohren, Fallleitungen aus SML- bzw. Rau-Piano-Rohren, waagrechte Anschlüsse sowie Entlüftungsleitungen in Kunststoff, Warm- und Kaltwasserleitungen aus Kupfer / Kunststoff, Firma REHAU. In jeder Wohnung werden Zähler für Warm- / Kaltwasser und Wärmezähler für die Heizung auf Mietbasis installiert, mit Funkfernablesung.

35. Sanitäre Einrichtungen: Die Ausstattung der Bäder, Duschen und WCs richtet sich nach der Darstellung der Grundrisspläne. Alle sanitären Einrichtungsgegenstände in Weiß, Firma KALDEWEI / Firma DURAVIT. Alle Armaturen verchromt, Firma GROHE. Die Bade- und die Flachduschwannen sind überdurchschnittlich groß geplant (Maße siehe Grundrisspläne). Musterbadausstellung: Firma BGN GLEICHAUF Haustechnik GmbH & Co. KG, Bahnhofstraße 23, 92318 Neumarkt – im 1. OG.

Superflache Duschwanne CONOFLAT SUPERPLAN mit hochwertiger Klarglaskabine oder bodenebenes Duschsystem mit Rinne (gefliest, Fa. Schedel/Tece oder gleichwertig).

Einbaubeispiel – nicht verbindlich.

Einbaubeispiel – nicht verbindlich.

Designer-Look im Bad: PURO DUO Badewanne mit modernen Garnituren von GROHE.

a) Bad:
+ Flachduschwanne KALDEWEI CONOFLAT SUPERPLAN, emailliert mit Wannenträger und Einhebel-Mischbatterie GROHE EUROCUBE / Unterputz, Wandstange und Brausekopf GROHE EUROCUBE. Rahmenlose Ganzglasdusche ESG 8 mm, Beschläge vollmessing verchromt mit Magnetdichtung, individuell angefertigt.
+ Badewanne KALDEWEI PURO DUO emailliert mit Wannenträger MULTISTAR und Exzenter-Ablaufgarnitur, Einhebel-Wannenfüll- und Brausegarnitur GROHE EUROCUBE / Unterputz.
+ Kristallporzellan-Waschtisch DURAVIT VERO (ca. 60 cm x 47 cm), mit Einhebel-Armatur GROHE EUROCUBE, Chrom mit Design-Guss Siphon Plus, 1 bis 2 verchromte Handtuchbügel FORMAT Design / Loft, 1 bis 2 Kristallspiegel FORMAT.
+ Kristallporzellan-Tiefspül-Hängeklosett DURASTYLE mit Kunststoffsitz DURASTYLE und Unterputz-Spülkasten / Spül-, Spar-, Stopp-Taste GEBERIT mit Einwurfschacht für Reinigungswürfel, 1 verchromter Papierhalter FORMAT Design / Loft.
+ Wasseranschluss (Zu- und Ablauf) für Waschmaschine.

Einbaubeispiel – nicht verbindlich.

Moderne Designklassiker mit konsequent rechteckiger Formensprache – elegant und langlebig.

b) Gäste-WC (soweit vorhanden):
+ Kristallporzellan-Tiefspül-Hängeklosett DURASTYLE mit Kunststoffsitz DURASTYLE und Unterputz-Spülkasten / Spül-, Spar-, Stopp-Taste GEBERIT mit Einwurfschacht für Reinigungswürfel.
+ 1 Kristallporzellan-Waschtisch DURAVIT VERO (ca. 45 cm x 35 cm) mit Einhebelarmatur GROHE EUROCUBE, Chrom mit Design-Guss Siphon Plus, 1 verchromter Handtuchbügel FORMAT Design / Loft, 1 verchromter Papierrollenhalter FORMAT Design / Loft, 1 Kristallspiegel FORMAT.

c) Küche: Anschlüsse für Kalt- und Warmwasser, Spülmaschinenanschluss, Ablauf, Eckventile verchromt.
d) Heizungsraum: Ausgussbecken, Wasseranschluss..

Hochwertige Designer-Leuchten und frostfreie Gartenwasseranschlüsse für alle Balkone und Terrassen.

36. Gartenwasseranschlüsse: 1 - 2 abschließbare, frostsichere Gartenwasseranschlüsse (Hausmeister). Jede Terrasse, jeder Balkon und jede Loggia erhält einen frostsicheren Gartenwasseranschluss, die Penthouseterrassen je zwei.

37. Elektroinstallation:
Flächenschalter und Steckdosen, Firma BUSCH-JAEGER (Schalterprogramm „Balance"), „Alpin weiß". E/A = Ein-/Ausschaltleitung, WS = Wechselschaltleitung.
Elektrische Rollos: Alle Fenster und Fenstertüren erhalten elektrisch bedienbare Rollos, soweit technisch möglich.
Diele/Garderobe: 1-2 Deckenbrennstellen/Kreuzschaltung mit mehreren Schaltstellen, 2 Steckdosen, 1 Videosprechanlage mit elektrischem Haustüröffner (siehe Punkt 39), 1 Rauchmelder, falls kein Flur vorhanden ist.
Flur: 1 Deckenbrennstelle in WS, 1 Steckdose, 1 Rauchmelder.
Wohnen: 2 Deckenbrennstellen in E/A, 3 Doppelsteckdosen, 3 Einzelsteckdosen, 1 Antennensteckdose, 2 Netzwerkanschlüsse, 1 Rauchmelder.
Schlafen: 1 Deckenbrennstelle in WS (2 Schalter), 3 Einzelsteckdosen, 1 Doppelsteckdose, 1 Antennensteckdose, 1 Netzwerkanschluss, 1 Rauchmelder.
Ankleide: 1 Deckenbrennstelle in E/A, 1 Steckdose.
Kind/Gäste/Arbeiten: 1 Deckenbrennstelle in E/A, 1 Doppelsteckdose, 4 Einzelsteckdosen, 1 Antennensteckdose, 1 Netzwerkanschluss, 1 Rauchmelder.
Kochen: 1 Deckenbrennstelle in E/A, 2 Doppelsteckdosen, 3 Einzelsteckdosen, 1 Anschluss für Elektroherd/Anschluss für Backofen, 1 Steckdose für Geschirrspülmaschine, 1 Steckdose für Dunstabzug.
Abstellraum/Abstellfläche: 1 Deckenbrennstelle mit Schalter oder Kontaktschaltung, 1 Steckdose, 1 Zentrale Netzwerkanschluss.

Großer Sound auf kleinstem Raum – das Digitalradio im Lichtschalter sorgt für Stimmung im Bad.

Hauswirtschaftsraum: 1 Deckenbrennstelle in E/A, 2 Steckdosen, 1 Doppelsteckdose (Waschmaschine/Wäschetrockner).
Bad: 1 Deckenbrennstelle in E/A, 1 Steckdose, 1 Doppelsteckdose, 1 Doppelsteckdose (Waschmaschine/Wäschetrockner), 1 Wandauslass à Waschbecken mit Schalter und 1 BUSCH-JAEGER Digitalradio.
Gäste-WC/Dusche/WC: 1 Deckenbrennstelle in E/A, 2 Steckdosen, 1 Wandauslass mit Schalter. Dusche/WC erhalten zusätzlich 1 BUSCH-JAEGER Digitalradio.
Balkone/Loggien/Gartenterrassen: 1 Wandauslass mit LED-Design-Außenleuchte, 1 Steckdose.
Dachterrassen Penthouse: 6 Wandauslässe mit 6 LED-Design-Außenleuchten und 6 Steckdosen.
„Abstellflächen" im Keller: 1 Beleuchtungskörper in E/A, 1 Steckdose.
Treppenhaus: Hauseingangs- und Treppenhausbeleuchtung mit automatischer Schaltung (AZ), je Geschoss 2 Beleuchtungskörper mit LED-Leuchtmittel, vor jeder Wohnungstür ein Klingeltaster.

Dämmerungsgesteuerte Beleuchtungskörper mit LED-Technik sorgen für das richtige Licht im Außenbereich.

Außenbeleuchtung: Außenbeleuchtung mit LED-Leuchtmittel über Dämmerungsschalter.

38. Telefon-/Netzwerkanschluss: Endverteiler im EG, Datenleitung (siehe Elektroinstallation)
+ Anschluss an das Telefon- und Datennetz der Deutschen Telekom (oder gleichwertig).

39. Videosprechanlage: In der Diele wird eine bedienfreundliche Videosprechanlage mit Monitor (Farb-Flachbildschirm) inkl. elektrischem Haustüröffner (Firma BUSCH-JAEGER) eingebaut. Die Kamera wird über der Haustür oder in der Briefkastenanlage installiert.

Alles im Blick – mit der bedienfreundlichen Videosprechanlage mit Farbmonitor.

40. Antennenanlage: Kabelanschluss oder Satellitenanlage.

41. Tiefgarage:
a) Guter Parkkomfort: 16 Kfz-Stellplätze mit je einer abschließbaren Doppelsteckdose, Wallbox optional (E-Auto, E-Bike, Staubsauger). Die Tiefgaragenein- und -ausfahrt ist breit konzipiert (ca. 3,10 m). In die wasserundurchlässige Bodenplatte der Tiefgarage wird ein Entwässerungssystem mit Pumpensumpf im Bereich der Fahrbahn integriert. Die Bodenplatte wird in Gefälle ausgebildet und beschichtet. Umfassungswände in wasserundurchlässigem Stahlbeton, Innenwände in Stahlbeton bzw. Kalksandstein-Mauerwerk, je nach Erfordernis. Wände weiß gestrichen, Ampelanlage, Deckensektionaltor oder Kipptoranlage, Schlüsselschaltung und Funkfernbedienung, Ausstattung wie z.B. Beleuchtung, Entlüftung, Beschilderung usw. nach aktuellen Erkenntnissen und behördlichen Vorschriften.
b) Dynamisches Energie- und Lastmanagementsystem für Wallboxen (Vorbereitung/E-Mobilität). Es wird eine gemeinschaftliche Ladeinfrastruktur in der Tiefgarage der Wohnanlage errichtet (z.B. Fa. ABL). Jeder Eigentümer kann sich an das Grundsystem auf eigene Kosten anschließen. Dabei sind die mit dem Lastmanagement kompatiblen Wallboxen zu verwenden.

Breit konzipiert: Ein-/Ausfahrt der Tiefgarage und Fahrgasse sorgen für guten Fahrkomfort.

42. Fahrradräume: 2 abgeschlossene Fahrradräume im Erdgeschoss und im Keller-/ bzw. Tiefgaragengeschoss für je 17 Fahrräder (System „Bicyclejack").

43. Außenanlagen: Ausführung nach dem genehmigten Freiflächenplan (siehe Außenanlagenplan). Geh- und Fahrwege: Verbund- oder Uni-Ökosteinpflaster bzw. Rasengittersteine. Teilweise Einzäunung mit einer Hecke oder Mauer bzw. Metallzaun (verzinkt/anthrazitfarben) oder Maschendrahtzaun und Gartentür absperrbar.

Gut verstaut: Jede Gartenwohnung besitzt einen praktischen Gartenschrank für die Lagerung von Geräten.

44. Kinderspielplatz (soweit behördlich vorgeschrieben): Kinderspielplatz nach dem genehmigten Freiflächenplan und den behördlichen Vorschriften mit Spielgeräten und Sitzmöglichkeit, ansonsten Grünfläche (Rasen und Bepflanzung).

45. Komplette Erschließung:
Erschließung inkl. Anschlusskosten und Gebühren.

46. Wasserversorgung:
Anschluss an das öffentliche Versorgungsnetz.

47. Abwasserentsorgung:
Anschluss an das öffentliche Entsorgungsnetz.

48. Elektroversorgung:
Anschluss an das öffentliche Versorgungsnetz.

49. Baureinigung:
Das Objekt wird besenrein übergeben.

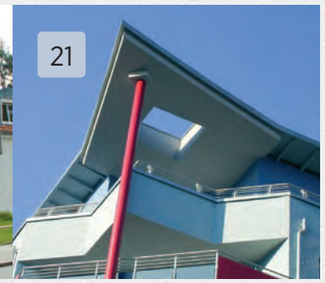
50. Schallschutz:
Erhöhter Schallschutz DIN 4109 für Luftschallschutz (55 dB) und Trittschallschutz (46 dB). Haustechnische Anlagen nach VDI 4100, SSt II (27 dB).

51. Sonstiges:
a) Sollten die in der Baubeschreibung genannten Produkte oder Firmen nicht mehr verfügbar sein oder z.B. zu lange Lieferzeiten haben, so werden diese durch entsprechend hochwertige bzw. gleichwertige Produkte anderer Hersteller ersetzt, ohne Qualitätsverlust.
b) Die Pläne sind zur Maßentnahme nur bedingt geeignet. Rechtsansprüche jeglicher Art können hieraus nicht abgeleitet werden. Die in den Grundrissen eingezeichnete Möblierung ist lediglich ein Einrichtungsvorschlag und nicht im Kaufpreis enthalten.

Beste Qualität beim Hausbau ist unser Maßstab – deshalb arbeiten wir mit zertifizierten Handwerks- und Meisterbetrieben und verwenden für die Ausstattung unserer Objekte hochwertige Produkte namhafter, meist deutscher Markenhersteller.

ASTRA · JOKA · VIESMANN · RENZ · GROHE · Der Kalksandstein KS ORIGINAL · HOPPE · BUSCH-JAEGER · KANN · DURAVIT · HÖRMANN · KALDEWEI · REHAU · Schindler · roma · LTM

Alle genannten Marken- und Warenzeichen unterliegen uneingeschränkt den Bestimmungen des jeweils gültigen Kennzeichenrechts und den Besitz- bzw. Verwertungsrechten der jeweiligen eingetragenen Eigentümer.



1991 - 2004

1 01689 Weinböhla
Sörnewitzer Straße 51
16 Wohnungen und Garage

2 01705 Freital
Uhlandstraße 22a + b
21 Wohnungen und Tiefgarage

3 92348 Berg
Lehrer-Igl-Straße 8 + 8a
2 Doppelhaushälften

4 92348 Berg
Von-Tanne-Straße 2 + 2a
2 Doppelhaushälften

5 92318 Neumarkt
Karl-Speier-Straße 62
5 Wohnungen und Tiefgarage

6 90571 Schwaig
Dreihöhenstraße 32
6 Wohnungen und Tiefgarage

7 92318 Neumarkt
Badstraße 81
9 Wohnungen und Tiefgarage

8 90571 Schwaig
Mittelbügweg 70 + 72
8 Wohnungen und Tiefgarage

9 92318 Neumarkt
Kiefernweg 6
7 Wohnungen und Tiefgarage

10 92318 Neumarkt
Regensburger Straße 25 + 27
14 Wohnungen und Tiefgarage

11 92318 Neumarkt
Kornstraße 108
15 Wohnungen, 1 Büro und Tiefgarage

12 91207 Lauf
Heuchlinger Hauptstraße 30
8 Wohnungen und Tiefgarage

2004 - 2006

13 90571 Behringersdorf
Am Zollholz 9 + 9a
10 Wohnungen und Tiefgarage

14 90571 Behringersdorf
Am Zollholz 11 + 11a
8 Wohnungen und Tiefgarage

15 90409 Nürnberg
Cochlaeusweg 14 + 16
20 Wohnungen mit Lift
und Tiefgarage

16 92318 Neumarkt
Wildbadstraße 2 + 2a
20 Wohnungen und Tiefgarage

17 90607 Rückersdorf
Bergstraße 26a + 26b
15 Wohnungen und Tiefgarage

18 92318 Neumarkt
Badstraße 10 + 12
25 Wohnungen, 2 Arztpraxen,
1 Büro mit Lift und Tiefgarage

19 92318 Neumarkt
Mörikestraße 14
9 Wohnungen und Tiefgarage

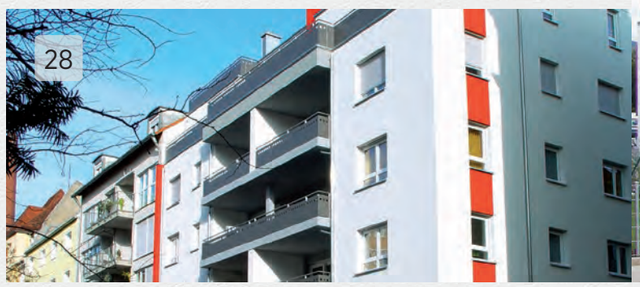
20 92318 Neumarkt
Lohgasse 8+10
14 Wohnungen und Tiefgarage

21 90408 Nürnberg
Grolandstraße 21 + 23
31 Wohnungen mit Lift
und Tiefgarage

22 92318 Neumarkt
Ziegelhüttenweg 30, 32, 32a
39 Wohnungen mit Lift und Tiefgarage

23 90491 Nürnberg
Weißer Weg 32 + 34
26 Wohnungen mit Lift und Tiefgarage

24 92318 Neumarkt
Jobstgarten
Regensburger Straße 38 - 40
42 Wohnungen mit Lift und Tiefgarage



2007 - 2010

25 90482 Nürnberg
Bürgweg 32 + 34

30 Wohnungen
mit Lift und Tiefgarage

26 90489 Nürnberg
Rennweg 11

15 Wohnungen und
2 Penthouse-Wohnungen
mit Lift, Garagen und
Carports in City-Lage

27 92318 Neumarkt
Wirschingstraße 3 - 7

20 Wohnungen und
4 Penthouse-Wohnungen
mit Lift und Tiefgarage
in Bestlage

28 90409 Nürnberg
Schlüsselfelderstraße 14

13 Wohnungen und
1 Penthouse-Wohnung
mit Lift, Garagen und Carports
in ruhiger Nordstadtlage und
Stadtparknähe

2011

29 92318 Neumarkt
Deininger Weg 5
(1. Bauabschnitt)

12 Wohnungen und 4 Penthouse-Wohnungen
mit Lift und Tiefgarage
in ruhiger Lage in Stadtnähe

30 92318 Neumarkt
Deininger Weg 7
(2. Bauabschnitt)

12 Wohnungen und 4 Penthouse-Wohnungen
mit Lift und Tiefgarage
in ruhiger Lage in Stadtnähe

2011

31 90482 Nürnberg
Horlacher Weg 11

8 Wohnungen / 2 Galerie-Wohnungen
mit Lift und Tiefgarage
in bester Stadtrandlage (Nbg.-Laufamholz)

32 92318 Neumarkt
Deininger Weg 3
(3. Bauabschnitt)

4 Wohnungen und 2 Penthouse-Wohnungen
mit Lift und Tiefgarage
in ruhiger Lage in Stadtnähe

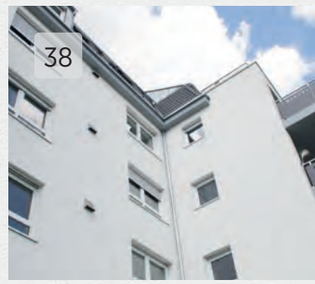
2012

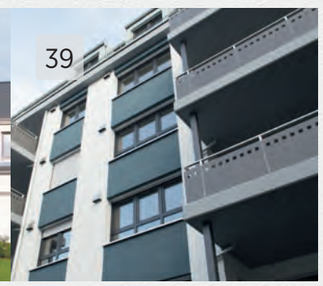
33 92318 Neumarkt
Gießereistraße 7i + 7k (1. Bauabschnitt)

18 Wohnungen und 4 Penthouse-Wohnungen
mit Lift und Tiefgarage
in ruhiger Lage in Stadtnähe

34 92318 Neumarkt
Gießereistraße 7l + 7m (2. Bauabschnitt)

12 Wohnungen und 4 Penthouse-Wohnungen
mit Lift und Tiefgarage
in ruhiger Lage in Stadtnähe





2012 - 2014

35 92318 Neumarkt
Fuchsweg 20 / Meisenweg 19 b

12 Eigentumswohnungen mit Carport

36 92318 Neumarkt
Willibald-Gluck-Straße 4 + 4 a

14 Wohnungen
mit Lift und Tiefgarage
in ruhiger Lage in Stadtnähe

37 92318 Neumarkt
Zedernweg 25

13 Wohnungen
mit Lift und Tiefgarage
in ruhiger Lage in Stadtnähe

2014/2015

38 90478 Nürnberg
Peterstraße 20 + 22

33 Wohnungen
mit Lift und Tiefgarage
in ruhiger Lage in City-Nähe

39 90478 Nürnberg
Schwanhardtstraße 40 + 42

25 Wohnungen
mit Lift und Tiefgarage
in ruhiger Lage in City-Nähe

2015/2016

40 92318 Neumarkt
Im Kloster 5 + 5a

16 Wohnungen
mit Tiefgarage
in ruhiger Lage in Stadtnähe

41 92318 Neumarkt
Meisenweg 19a

6 Wohnungen mit Carport
in ruhiger Lage in Stadtnähe

42 92318 Neumarkt
Wilhelm-Busch-Straße 11 - 11d

33 Wohnungen und
8 Penthouse-Wohnungen
mit Lift und Tiefgarage
in ruhiger Lage in Stadtnähe

2016/2017

43 92318 Neumarkt
Schwarzachweg 11 + 11a

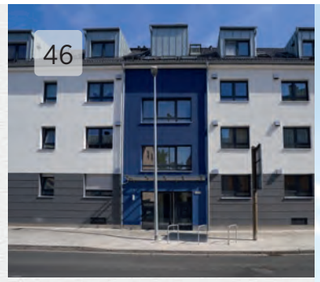
10 Wohnungen und
2 Penthouse-Wohnungen
mit Lift und Tiefgarage
in citynaher Lage

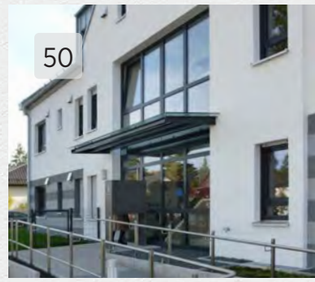
44 92318 Neumarkt
Regensburger Straße 44
(ohne Abbildung)

12 Wohnungen für
ambulant begleitetes Wohnen
mit Lift in ruhiger Lage

45 90425 Nürnberg
Großreuther Straße 135

10 Wohnungen
mit Lift und Tiefgarage in
naturnaher und ruhiger Lage





2017/2018

46 90480 Nürnberg
Zerzabelshofer Hauptstraße 58-62

29 Wohnungen
mit Lift und Tiefgarage
in ruhiger Lage

47 92318 Neumarkt
Föhrenweg 32 + 34

20 Wohnungen und
4 Penthouse-Wohnungen
mit Lift und Tiefgarage in
ruhiger und sonniger Lage

2019/2020

48 92318 Neumarkt
Schopperstraße 2 + 4

26 Wohnungen und
4 Penthouse-Wohnungen
mit Lift und Tiefgarage in
ruhiger und sonniger Lage

49 92318 Neumarkt
Gießereistraße 7c
(ohne Abbildung)

8 Wohnungen und
3 Penthouse-Wohnungen
mit Lift und Tiefgarage
in ruhiger Lage in Stadtnähe

50 92318 Neumarkt
Schopperstraße 6

9 Wohnungen mit Lift und Tiefgarage
in ruhiger und sonniger Lage

2021/2022

51 90451 Nürnberg
Nördlinger Straße 15

12 Wohnungen
mit Lift und Tiefgarage
in ruhiger Lage

52 92318 Neumarkt
Pointgasse 8a

6 Wohnungen
mit Lift und Tiefgarage
in ruhiger Lage

2022 - 2024

53 90478 Nürnberg
Regensburger Straße 14

56 Studentenapartments
mit Lift, 6 Kfz-Außenstellplätzen
und 2 Motorradstellplätzen
in zentraler Lage

54 92318 Neumarkt
Wildbadstraße 8

9 Wohnungen
mit Lift und Tiefgarage
in ruhiger Lage

55 90441 Nürnberg
Hohe Marter 64

10 Wohnungen
mit Lift und Tiefgarage
in ruhiger Lage

Wohneigentum oder Kapitalanlage: Für jede Investitions- und Verwendungsart sind Steuervorteile vorgesehen, die allerdings nur unter gewissen Voraussetzungen nutzbar gemacht werden können.

Lassen Sie sich kompetent beraten – es lohnt sich.

HARRER Steuerberatung . Wirtschaftsprüfung
Gabriele Harrer-Nägelein
Dipl. Betriebswirt (BA)

Ingolstädter Str. 14
92318 Neumarkt

Telefon: 09181/2661-0

www.harrer-nm.de

Siebentritt & Donauer GmbH
Moderner Haus- und Wohnungsbau

Kornstraße 108
92318 Neumarkt

Telefon 09181/3206-0
Telefax 09181/3206-20

info@siebentritt-donauer.de
www.siebentritt-donauer.de

Siebentritt & Donauer
WIR SCHAFFEN LEBENSRAUM