



Los geht's in Lichtenreuth

Inhaltsverzeichnis

Projektdaten	5
Lage	6
Lageplan	11
Grundrisse	12

Willkommen in Nürnberg-Lichtenreuth

Städtisch – Modern – Hell



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

Urban Light beinhaltet unter anderem **12 Townhouses** mit Terrassen und privatem Gartenanteil sowie teilweise Balkonen. Sie haben vier bis fünf Zimmer und Wohnungsgrößen zwischen ca. 124 und 150 m².

Im Rahmen des Gesamtprojekts werden zudem 102 attraktive Eigentumswohnungen mit zwei, drei oder vier Zimmern sowie 23 Ein-Zimmer-Apartments gebaut, die wir Ihnen in separaten Exposés näher vorstellen.

Die 12 Townhouses sind eingebettet in ein rund 100 Hektar großes Areal. Einmal fertiggestellt, wird Nürnberg-Lichtenreuth das grünste und modernste Wohngebiet der Frankenmetropole sein. Denn ein Drittel des Gebiets wird aus Grünflächen bestehen.

Herzlichst,

Ihr Ulrich Liebe

Ein Projekt von

BAUWERKE
Liebe & Partner



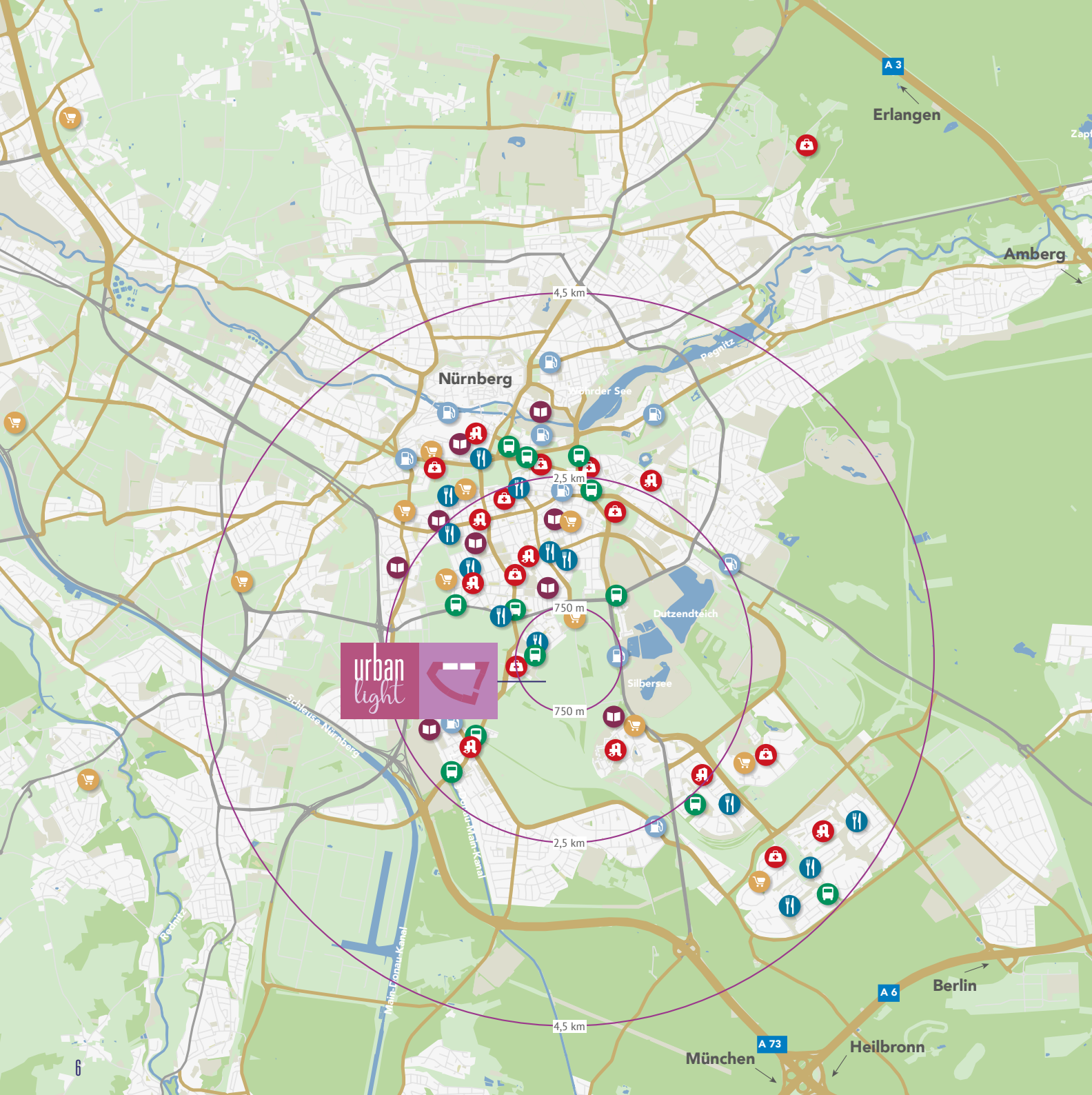
Abbildung kann von der endgültigen Bauausführung abweichen.

Fakten & Ausstattung

Projektdateien

- moderne, zeitlose Architektur
- großzügige, helle Räume
- 12 Stadthäuser
- Gartenterrassen mit privatem Gartenanteil
- teilweise Dachterrassen
- Gebaut wird entsprechend des Gebäudeenergiegesetzes (GEG 2020)
- die Gebäudequalität entspricht einem **Effizienzhaus Stufe 40**
- hochwertige Ausstattung wie z.B. Parkettböden mit Fußbodenheizung und elektrisch bedienbare Rollos
- Gemeinschaftsgarten mit Spielfläche für Kinder
- Tiefgaragenstellplätze
- Eigener Fahrradkeller, Hauswirtschaftsraum





Highlights der Metropolregion

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



Wirtschafts- und Kulturregion Nürnberg

Die Europäische Metropolregion Nürnberg ist eines der zehn stärksten Wirtschaftszentren Deutschlands. Hier leben 3,6 Millionen Menschen, etwas mehr als eine halbe Million davon in Nürnberg. Rund 150.000 Unternehmen, darunter international bekannte Firmen wie die Sportartikelhersteller adidas und Puma, Siemens, MAN und Faber-Castell sind in der Metropolregion angesiedelt. Doch auch national bekannte Betriebe wie Playmobil und Metz (beide in Zirndorf) sowie die Gesellschaft für Konsumforschung sind hier zu Hause.

In Nürnberg und Umgebung wird Innovation großgeschrieben. Dafür sorgen neben den Unternehmen mit ihren Forschungs- und Entwicklungsabteilungen auch 3 Universitäten und 14 Fachhochschulen. Mit der Technischen Universität Nürnberg im Stadtteil Lichtenreuth kommt ein weiterer Motor für Innovation in die Region. Neuentwicklungen werden bevorzugt auf einer der zahlreichen Messen in Nürnberg präsentiert.

Die hohe Lebensqualität hat viele Gründe. Da ist zum einen die niedrige Kriminalitätsrate, die Nürnberg zu einer der sichersten Großstädte Deutschlands macht. Zum anderen gibt es viele Grünflächen in der Stadt sowie eine intakte Natur in der direkten Umgebung. Und dann wäre da noch das überragende Kultur- und Freizeitangebot, bei dem wirklich jeder etwas findet. Besonders beliebt sind das jeweils im Frühjahr und Herbst stattfindende Volksfest, das Kunst- und Kulturfest Blaue Nacht sowie das Altstadtfest. Seit 1970 feiert Nürnberg es jeweils zwei Wochen lang im September.

Sportbegeisterte pilgern in die Multifunktionshalle Arena oder zu Spielen des „Clubs“ in der Max-Morlock-Arena. Kunstinteressierte finden zahlreiche Museen und Musikliebhaber besuchen Aufführungen in der Meistersingerhalle oder Open-Air-Konzerte wie „Klassik im Park“ oder „Rock im Park“. Und wer sich einfach nur entspannen will, geht an den Dutzendteich.



urban light

Straßenbahn-Haltestelle
vorrauss. ab 2026-2028

Straßenbahn-Haltestelle
vorrauss. ab 2026-2028

500 m

1 km

2 km

Lage & Anbindung




Anschluss in alle Richtungen

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

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

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

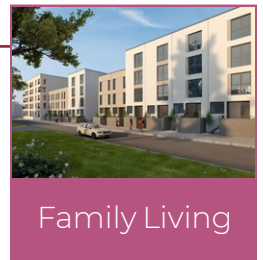
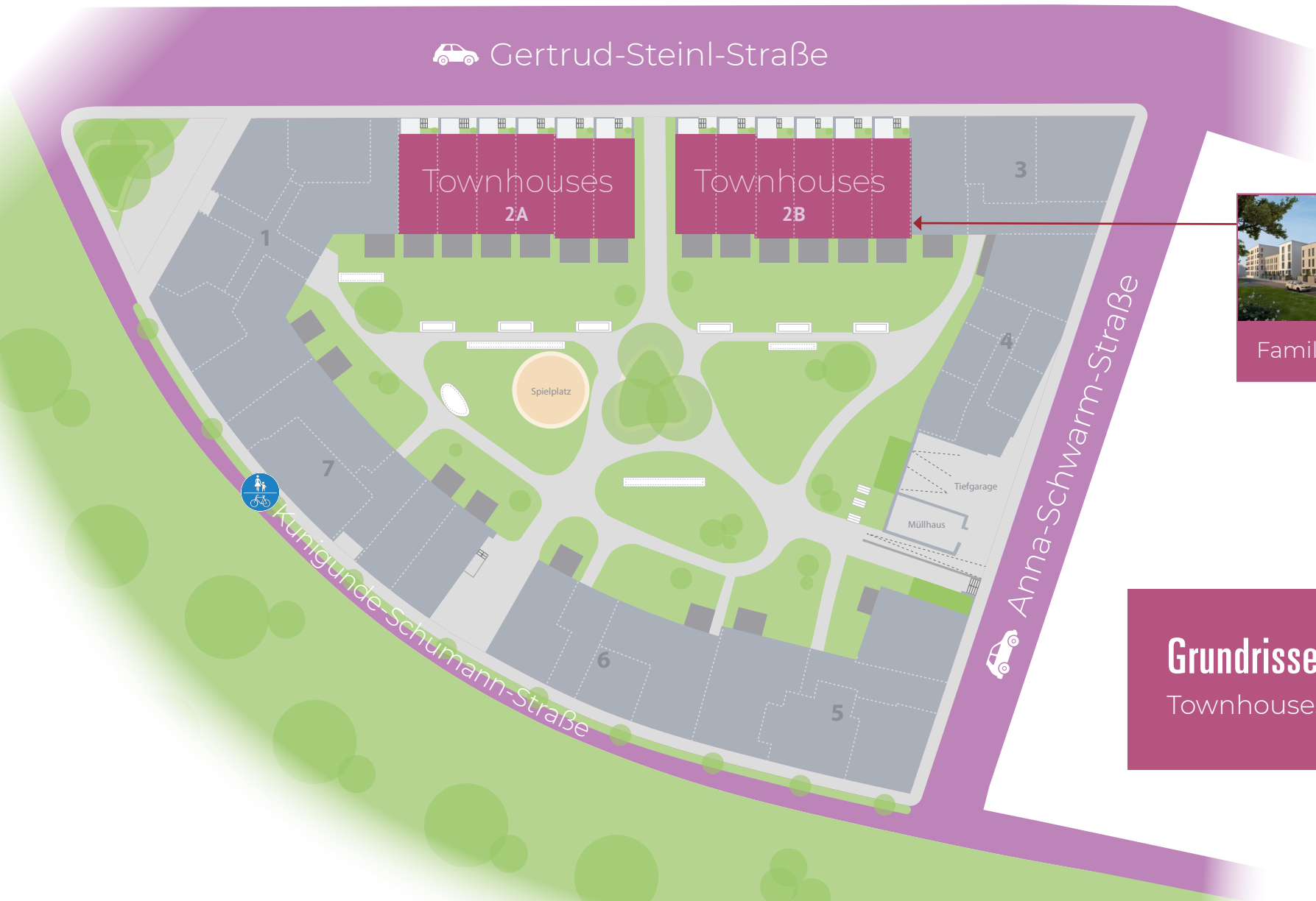
Über die Münchner Straße (B8) ist man in wenigen Minuten auf der Südwesttangente (A73). Über sie hat man Anschluss an die nur eine weitere Minute entfernte A6 sowie das nahegelegene Autobahnkreuz Nürnberg-Feucht, über das man auf die A9 München-Berlin kommt.

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



Beispiel einer Wohn-Essbereich-Möblierung

Lageplan Family Living



Grundrisse
Townhouses

Townhouse 35

ca. 150 m² Wohnfläche
mit Terrasse, Garten und Dachterrasse

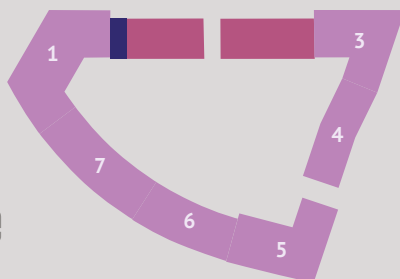
Wohnfläche

Erdgeschoss

Kochen / Essen / Wohnen	ca.	32,3 m ²
WC	ca.	1,5 m ²
Flur (EG)	ca.	3,5 m ²
Terrasse (1/2 von 10,0 m ²)	ca.	5,0 m ²

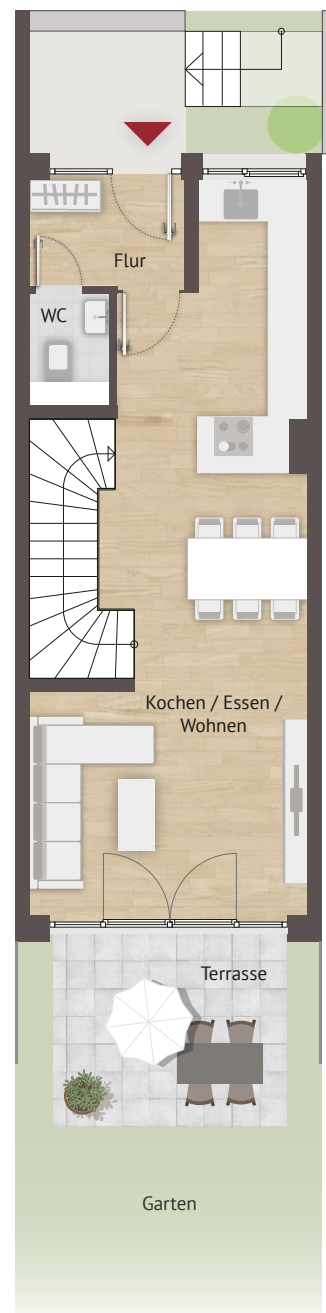
1. Obergeschoss

Zimmer 1	ca.	13,2 m ²
Zimmer 2	ca.	13,6 m ²
Bad (1. OG)	ca.	6,1 m ²
Flur (1. OG)	ca.	4,3 m ²

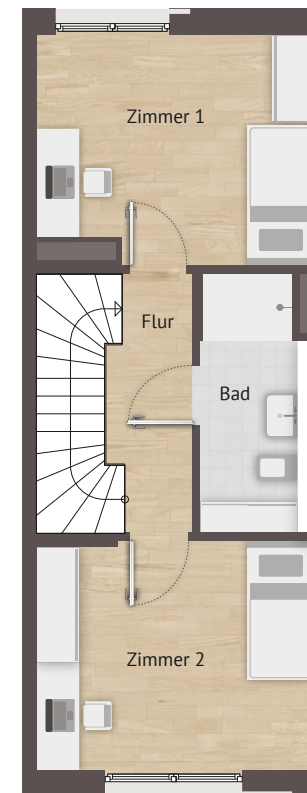


5 Geschosse

Erdgeschoss

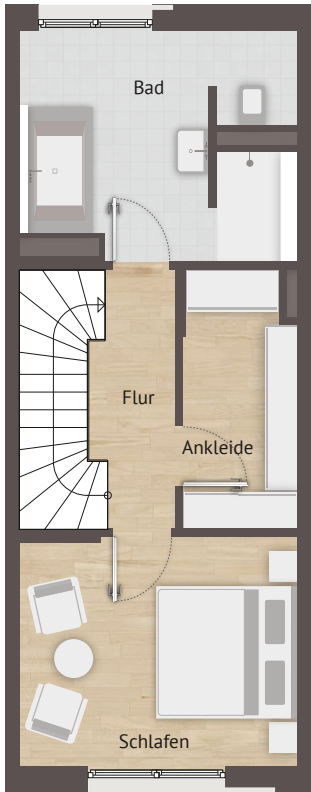


1. Obergeschoss

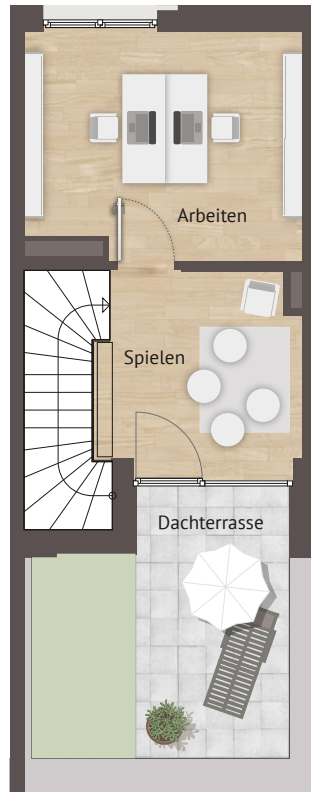


Townhouse 35

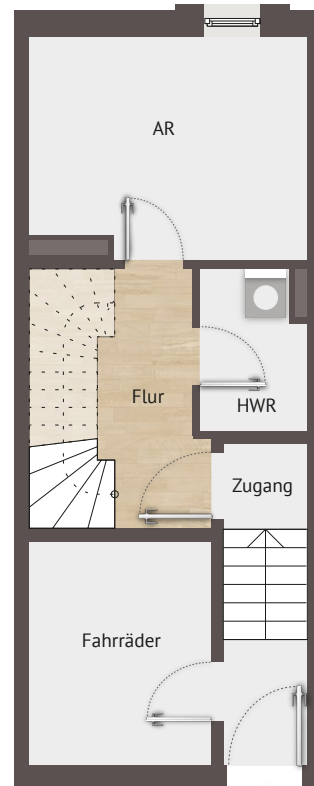
Wohnfläche



2. Obergeschoss



3. Obergeschoss



Kellergeschoss

Zugang von der Tiefgarage aus

2. Obergeschoss

Schlafen	ca.	13,6 m ²
Ankleide	ca.	6,3 m ²
Bad (2. OG)	ca.	12,6 m ²
Flur (2. OG)	ca.	4,3 m ²

3. Obergeschoss

Arbeiten	ca.	13,3 m ²
Spielen	ca.	8,7 m ²
Dachterrasse (1/2 von 9,0 m ²)	ca.	4,5 m ²

Kellergeschoss

Flur (KG)	ca.	7,3 m ²
AR	ca.	12,9 m ²
HWR	ca.	3,2 m ²
Schleuse	ca.	3,1 m ²
Fahrräder	ca.	8,7 m ²

Wohnfläche gesamt	ca.	150 m²
--------------------------	------------	--------------------------



Townhouse 36

ca. 150 m² Wohnfläche
mit Terrasse, Garten und Dachterrasse

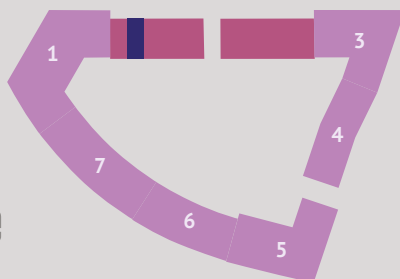
Wohnfläche

Erdgeschoss

Kochen / Essen / Wohnen	ca.	32,3 m ²
WC	ca.	1,5 m ²
Flur (EG)	ca.	3,5 m ²
Terrasse (1/2 von 10,0 m ²)	ca.	5,0 m ²

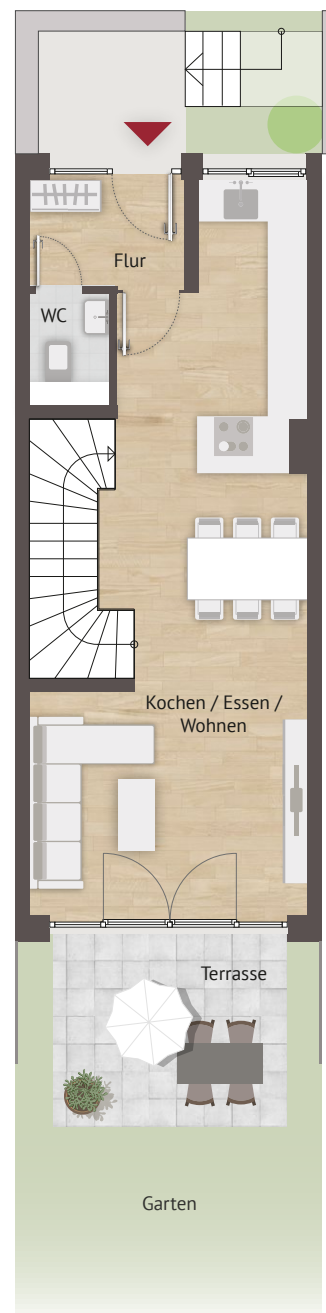
1. Obergeschoss

Zimmer 1	ca.	13,2 m ²
Zimmer 2	ca.	13,6 m ²
Bad (1. OG)	ca.	6,1 m ²
Flur (1. OG)	ca.	4,3 m ²

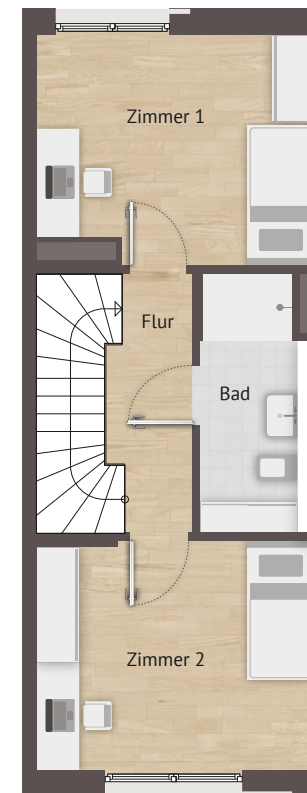


5 Geschosse

Erdgeschoss



1. Obergeschoss



Townhouse 36

Wohnfläche

2. Obergeschoss

Schlafen	ca.	13,6 m ²
Ankleide	ca.	6,3 m ²
Bad (2. OG)	ca.	12,6 m ²
Flur (2. OG)	ca.	4,3 m ²

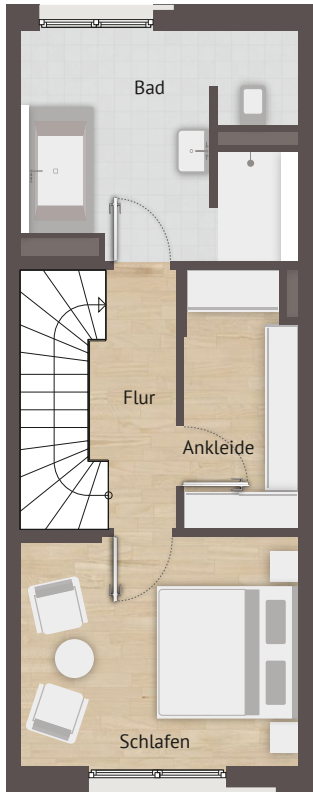
3. Obergeschoss

Arbeiten	ca.	13,3 m ²
Spielen	ca.	8,7 m ²
Dachterrasse (1/2 von 9,0 m ²)	ca.	4,5 m ²

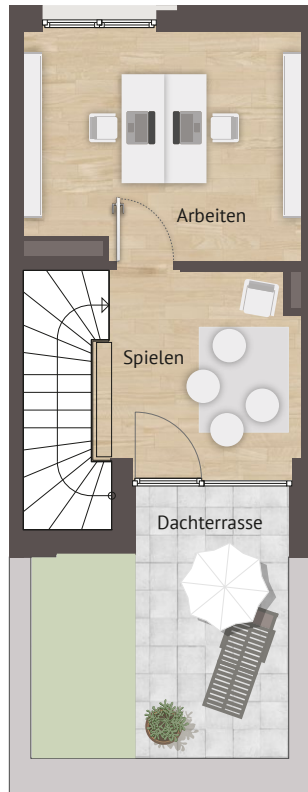
Kellergeschoss

Flur (KG)	ca.	7,3 m ²
AR	ca.	12,9 m ²
HWR	ca.	3,2 m ²
Schleuse	ca.	3,1 m ²
Fahrräder	ca.	8,7 m ²

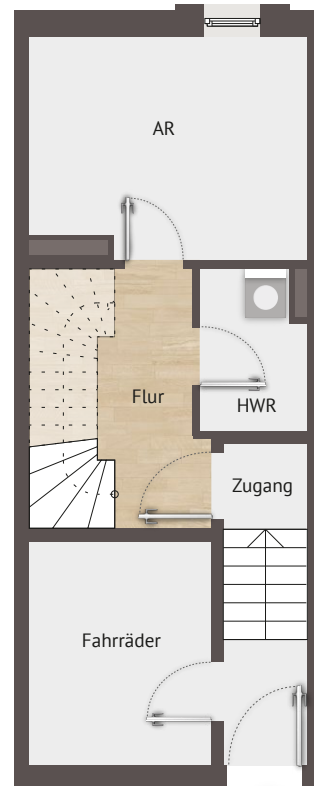
Wohnfläche gesamt	ca.	150 m²
--------------------------	------------	--------------------------



2. Obergeschoss



3. Obergeschoss



Kellergeschoss

Zugang von der Tiefgarage aus



Townhouse 37

ca. 150 m² Wohnfläche
mit Terrasse, Garten und Dachterrasse

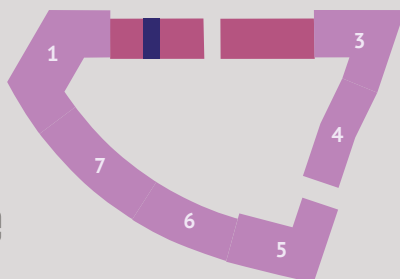
Wohnfläche

Erdgeschoss

Kochen / Essen / Wohnen	ca.	32,3 m ²
WC	ca.	1,5 m ²
Flur (EG)	ca.	3,5 m ²
Terrasse (1/2 von 10,0 m ²)	ca.	5,0 m ²

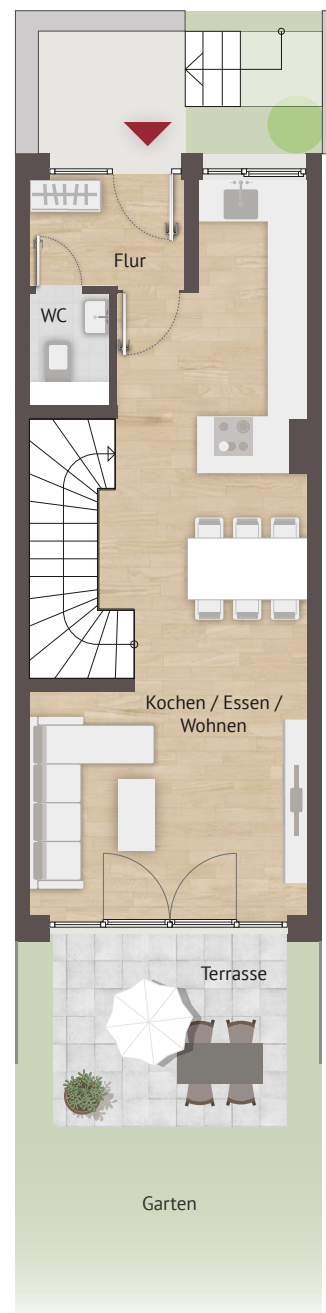
1. Obergeschoss

Zimmer 1	ca.	13,2 m ²
Zimmer 2	ca.	13,6 m ²
Bad (1. OG)	ca.	6,1 m ²
Flur (1. OG)	ca.	4,3 m ²

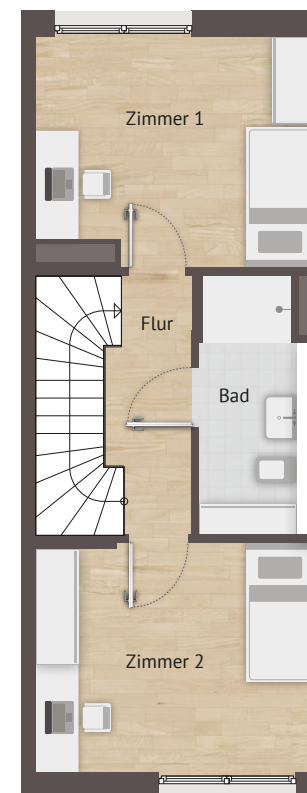


5 Geschosse

Erdgeschoss



1. Obergeschoss



Townhouse 37

Wohnfläche

2. Obergeschoss

Schlafen	ca.	13,6 m ²
Ankleide	ca.	6,3 m ²
Bad (2. OG)	ca.	12,6 m ²
Flur (2. OG)	ca.	4,3 m ²

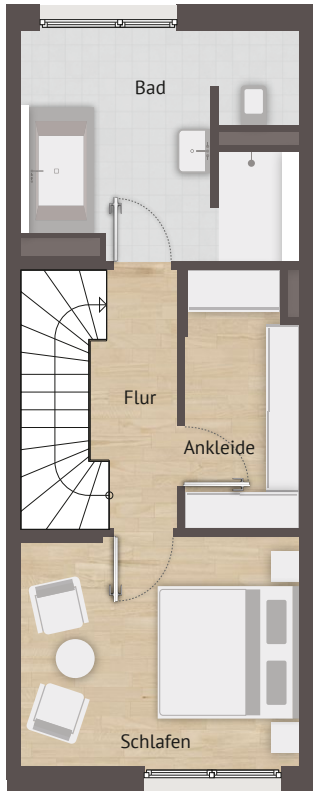
3. Obergeschoss

Arbeiten	ca.	13,3 m ²
Spielen	ca.	8,7 m ²
Dachterrasse (1/2 von 9,0 m ²)	ca.	4,5 m ²

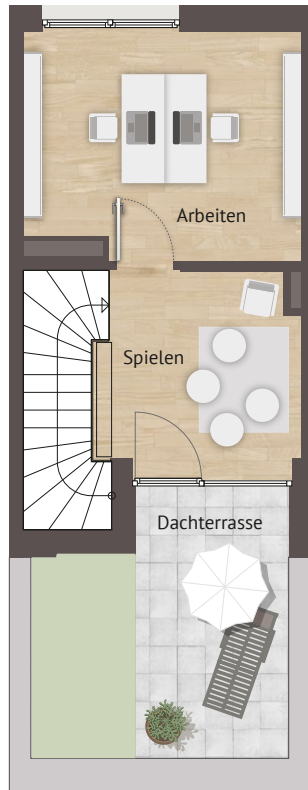
Kellergeschoss

Flur (KG)	ca.	7,3 m ²
AR	ca.	12,9 m ²
HWR	ca.	3,2 m ²
Schleuse	ca.	3,1 m ²
Fahrräder	ca.	8,7 m ²

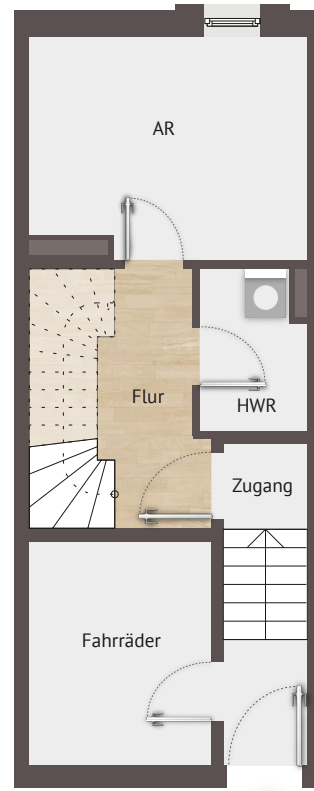
Wohnfläche gesamt	ca.	150 m²
--------------------------	------------	--------------------------



2. Obergeschoss



3. Obergeschoss



Kellergeschoss

Zugang von der Tiefgarage aus

Townhouse 38

ca. 150 m² Wohnfläche
mit Terrasse, Garten und Dachterrasse

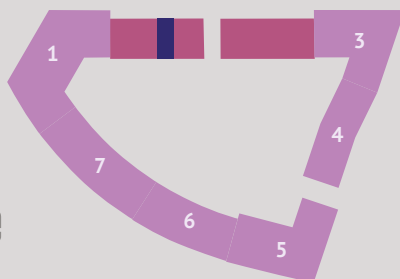
Wohnfläche

Erdgeschoss

Kochen / Essen / Wohnen	ca.	32,3 m ²
WC	ca.	1,5 m ²
Flur (EG)	ca.	3,5 m ²
Terrasse (1/2 von 10,0 m ²)	ca.	5,0 m ²

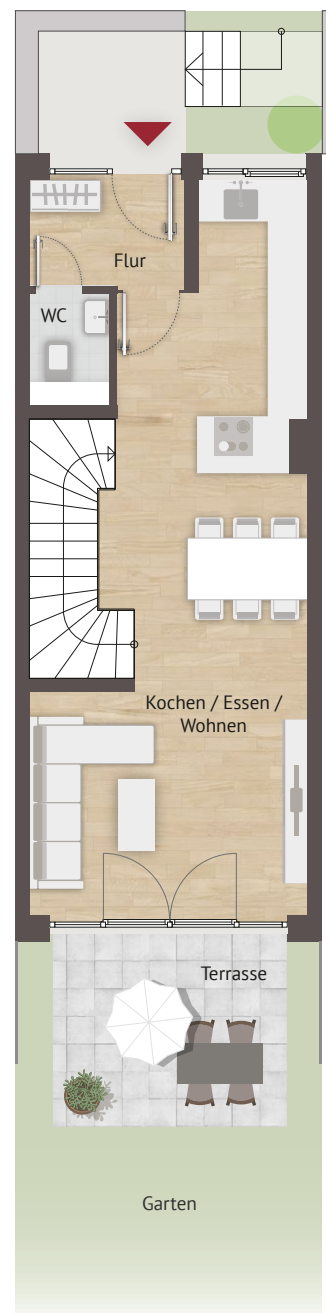
1. Obergeschoss

Zimmer 1	ca.	13,2 m ²
Zimmer 2	ca.	13,6 m ²
Bad (1. OG)	ca.	6,1 m ²
Flur (1. OG)	ca.	4,3 m ²

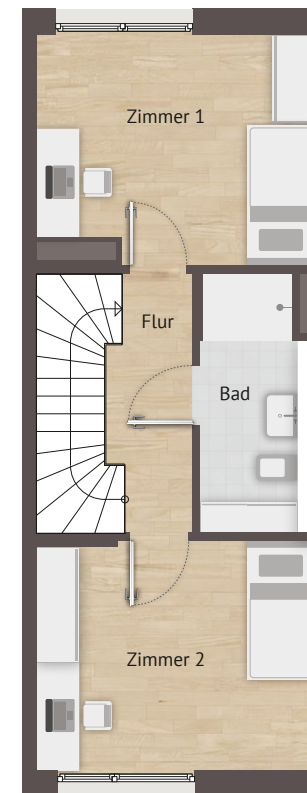


5 Geschosse

Erdgeschoss



1. Obergeschoss



Townhouse 38

Wohnfläche

2. Obergeschoss

Schlafen	ca.	13,6 m ²
Ankleide	ca.	6,3 m ²
Bad (2. OG)	ca.	12,6 m ²
Flur (2. OG)	ca.	4,3 m ²

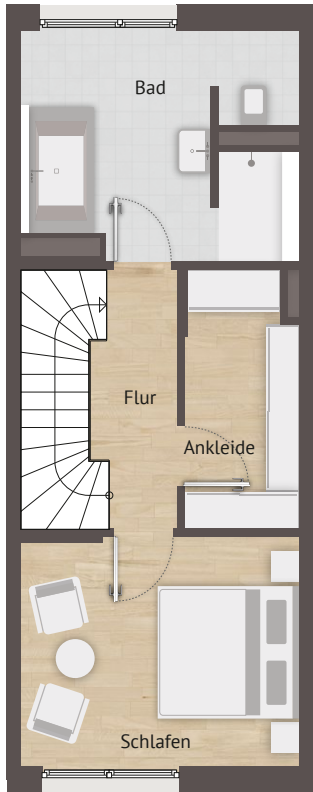
3. Obergeschoss

Arbeiten	ca.	13,3 m ²
Spielen	ca.	8,7 m ²
Dachterrasse (1/2 von 9,0 m ²)	ca.	4,5 m ²

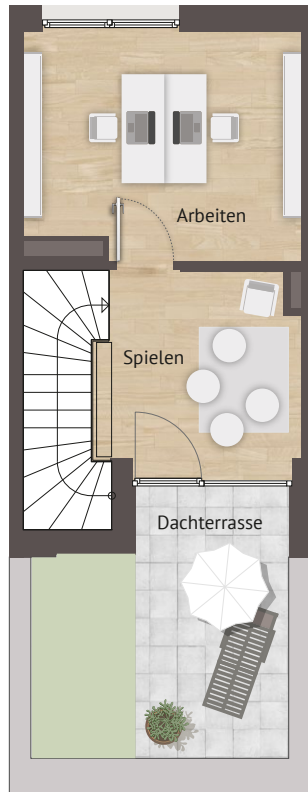
Kellergeschoss

Flur (KG)	ca.	7,3 m ²
AR	ca.	12,9 m ²
HWR	ca.	3,2 m ²
Schleuse	ca.	3,1 m ²
Fahrräder	ca.	8,7 m ²

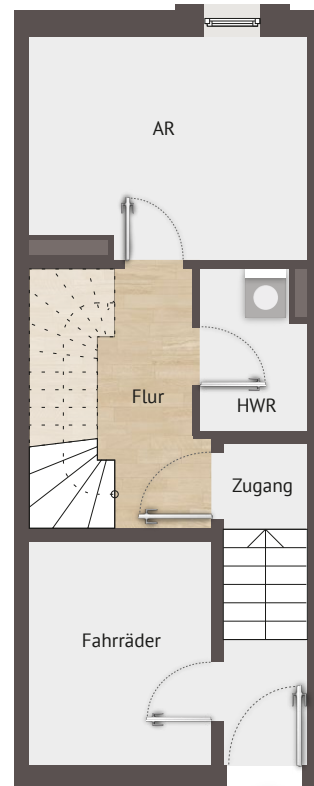
Wohnfläche gesamt	ca.	150 m²
--------------------------	------------	--------------------------



2. Obergeschoss



3. Obergeschoss



Kellergeschoss

Zugang von der Tiefgarage aus

Townhouse 39

ca. 124 m² Wohnfläche
mit Terrasse und Garten

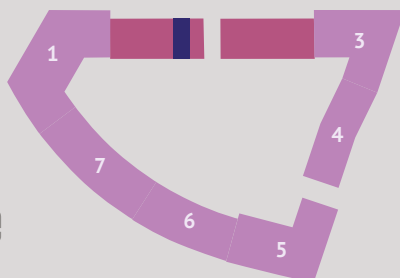
Wohnfläche

Erdgeschoss

Kochen / Essen / Wohnen	ca.	32,3 m ²
WC	ca.	1,5 m ²
Flur (EG)	ca.	3,5 m ²
Terrasse (1/2 von 10,0 m ²)	ca.	5,0 m ²

1. Obergeschoss

Zimmer 1	ca.	13,3 m ²
Zimmer 2	ca.	13,6 m ²
Bad (1. OG)	ca.	6,1 m ²
Flur (1. OG)	ca.	4,3 m ²

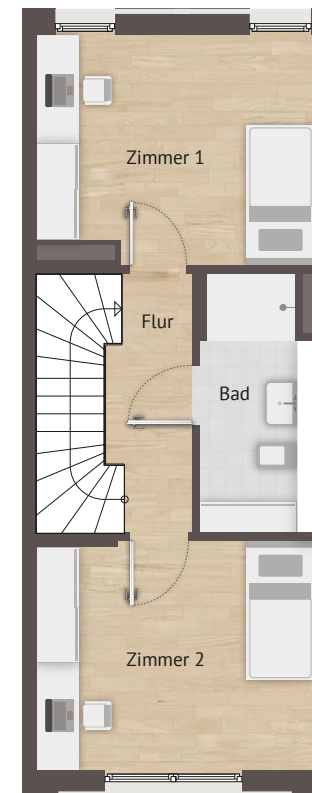


4 Geschosse

Erdgeschoss



1. Obergeschoss



Townhouse 39

Wohnfläche

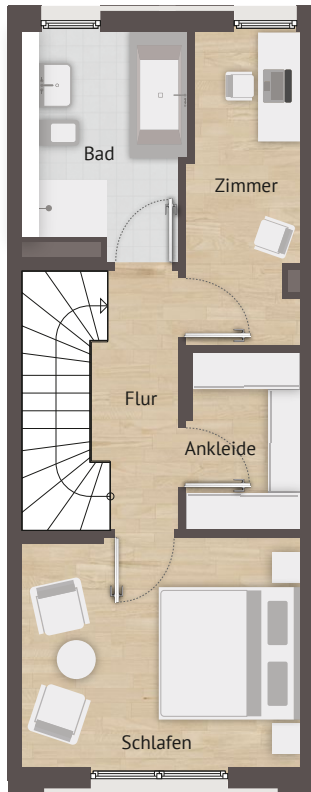
2. Obergeschoss

Schlafen	ca.	13,6 m ²
Zimmer	ca.	7,4 m ²
Ankleide	ca.	4,3 m ²
Bad (2.OG)	ca.	7,4 m ²
Flur (2.OG)	ca.	4,3 m ²

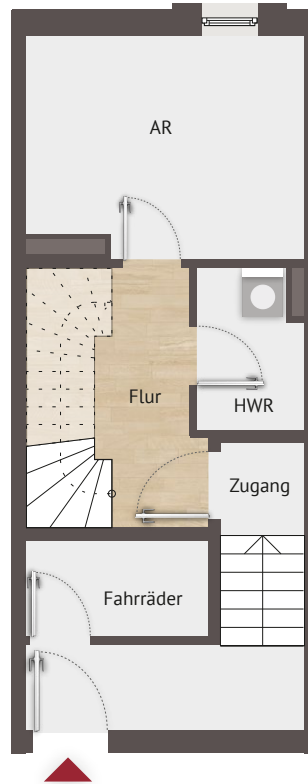
Kellergeschoss

Flur (KG)	ca.	7,3 m ²
AR	ca.	12,9 m ²
HWR	ca.	3,1 m ²
Zugang	ca.	3,3 m ²
Fahrräder	ca.	3,3 m ²

Wohnfläche gesamt ca. 124 m²



2. Obergeschoss



Zugang von der Tiefgarage aus

Kellergeschoss



Townhouse 40

ca. 124 m² Wohnfläche
mit Terrasse und Garten

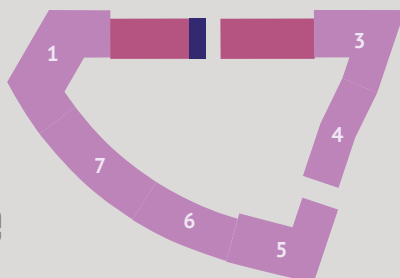
Wohnfläche

Erdgeschoss

Kochen / Essen / Wohnen	ca.	32,3 m ²
WC	ca.	1,5 m ²
Flur (EG)	ca.	3,5 m ²
Terrasse (1/2 von 10,0 m ²)	ca.	5,0 m ²

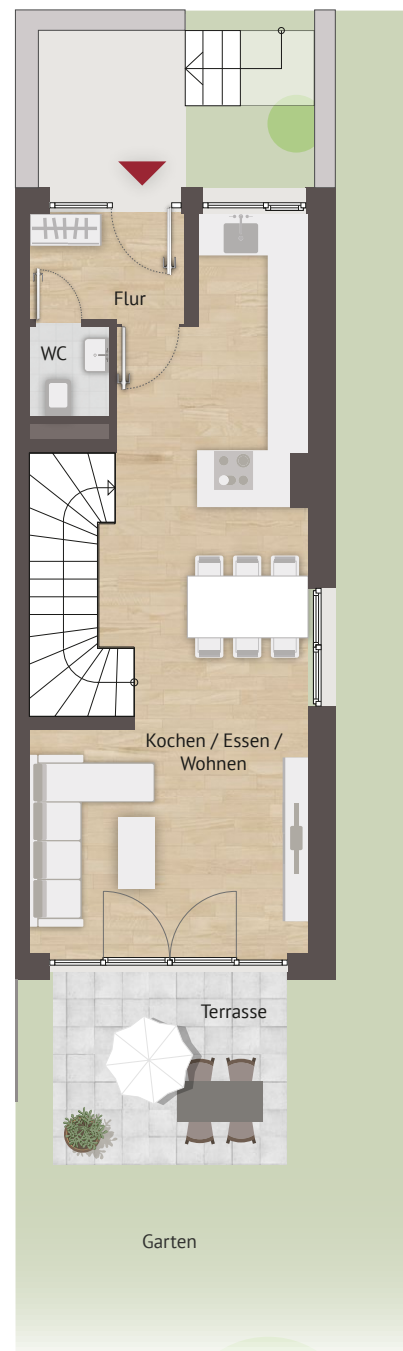
1. Obergeschoss

Zimmer 1	ca.	13,3 m ²
Zimmer 2	ca.	13,6 m ²
Bad (1. OG)	ca.	6,1 m ²
Flur (1. OG)	ca.	4,3 m ²

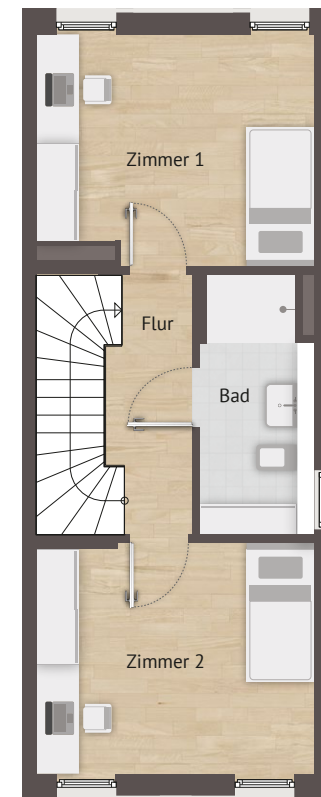


4 Geschosse

Erdgeschoss



1. Obergeschoss



Townhouse 40

Wohnfläche

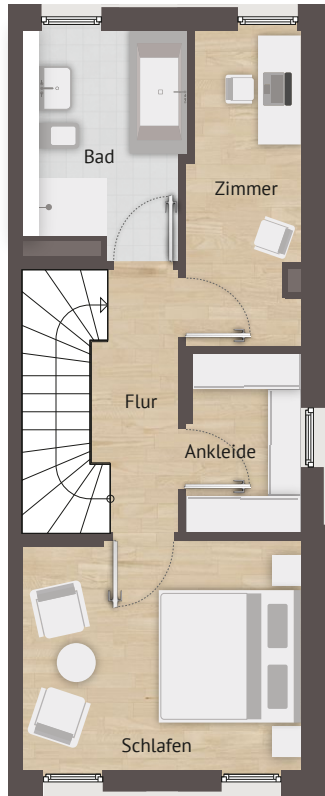
2. Obergeschoss

Schlafen	ca.	13,6 m ²
Zimmer	ca.	7,4 m ²
Ankleide	ca.	4,3 m ²
Bad (2. OG)	ca.	7,4 m ²
Flur (2. OG)	ca.	4,3 m ²

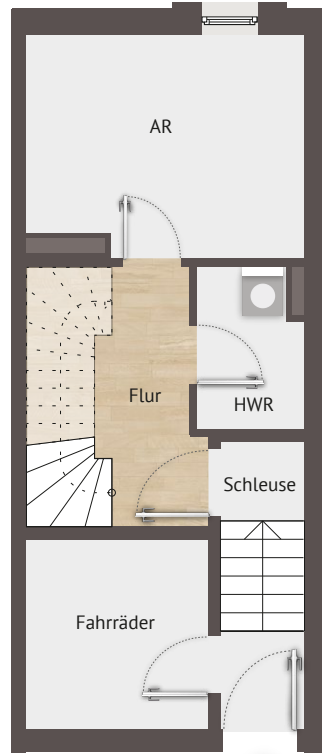
Kellergeschoss

Flur (KG)	ca.	7,3 m ²
AR	ca.	12,9 m ²
HWR	ca.	3,1 m ²
Zugang	ca.	3,3 m ²
Fahrräder	ca.	7,3 m ²

Wohnfläche gesamt ca. 124 m²



2. Obergeschoss



Zugang von der Tiefgarage aus

Kellergeschoss





Haus 46

Haus 45

Haus 44

Haus 43

Haus 42

Haus 41

Family Living



Haus 40

Haus 39

Haus 38

Haus 37

Haus 36

Haus 35

Townhouse 41

ca. 150 m² Wohnfläche
mit Terrasse, Garten und Dachterrasse

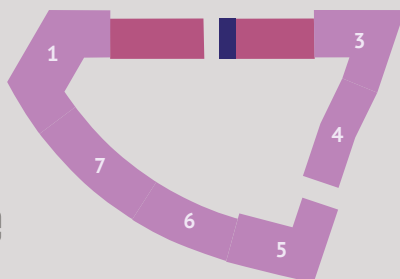
Wohnfläche

Erdgeschoss

Kochen / Essen / Wohnen	ca.	32,3 m ²
WC	ca.	1,5 m ²
Flur (EG)	ca.	3,5 m ²
Terrasse (1/2 von 10,0 m ²)	ca.	5,0 m ²

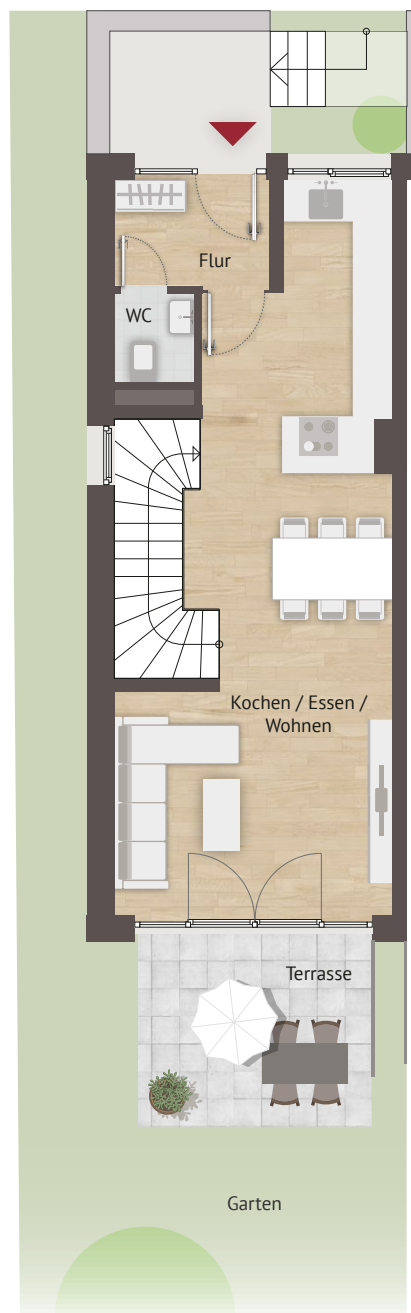
1. Obergeschoss

Zimmer 1	ca.	13,2 m ²
Zimmer 2	ca.	13,6 m ²
Bad (1. OG)	ca.	6,1 m ²
Flur (1. OG)	ca.	4,3 m ²

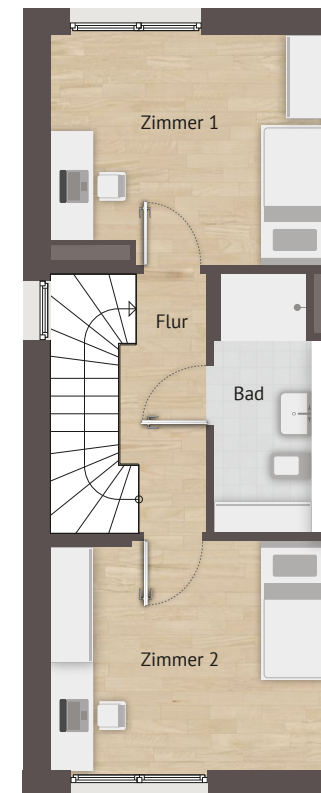


5 Geschosse

Erdgeschoss



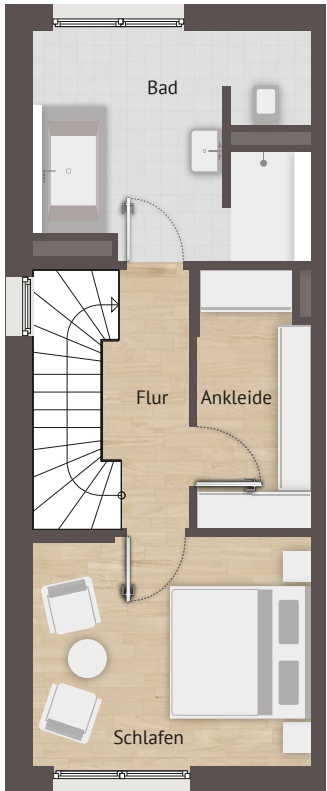
1. Obergeschoss



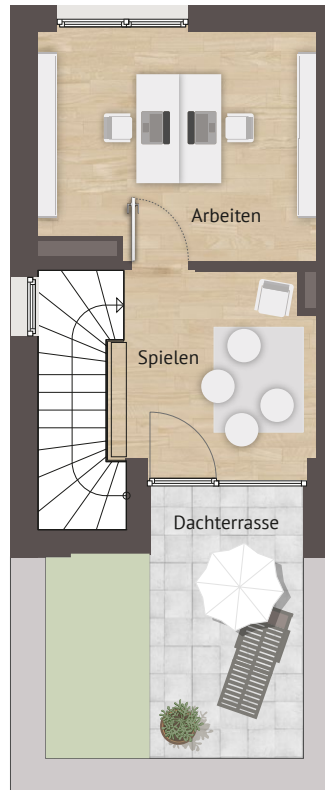
Grundriss-Illustration zur Maßentnahme nicht geeignet. Abbildung kann von endgültiger Bauausführung abweichen.

Townhouse 41

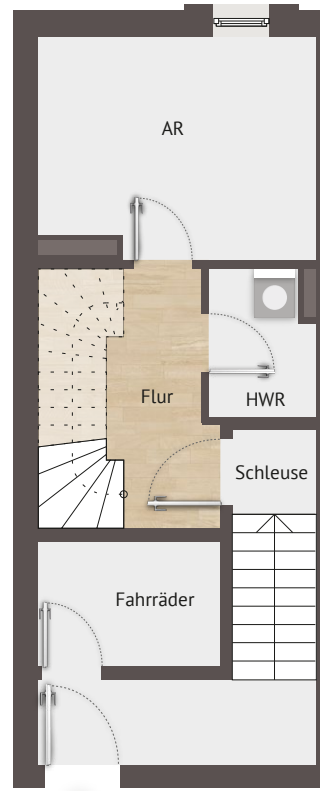
Wohnfläche



2. Obergeschoss



3. Obergeschoss



Zugang von der Tiefgarage aus

Kellergeschoss

2. Obergeschoss

Schlafen	ca.	13,6 m ²
Ankleide	ca.	6,3 m ²
Bad (2. OG)	ca.	12,6 m ²
Flur (2. OG)	ca.	4,3 m ²

3. Obergeschoss

Arbeiten	ca.	13,3 m ²
Spielen	ca.	8,7 m ²
Dachterrasse (1/2 von 9,0 m ²)	ca.	4,5 m ²

Kellergeschoss

Flur (KG)	ca.	7,3 m ²
AR	ca.	12,9 m ²
HWR	ca.	3,2 m ²
Schleuse	ca.	6,6 m ²
Fahrräder	ca.	4,9 m ²

Wohnfläche gesamt	ca.	150 m²
--------------------------	------------	--------------------------



Townhouse 42

ca. 150 m² Wohnfläche
mit Terrasse, Garten und Dachterrasse

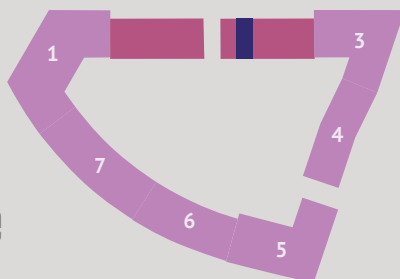
Wohnfläche

Erdgeschoss

Kochen / Essen / Wohnen	ca.	32,3 m ²
WC	ca.	1,5 m ²
Flur (EG)	ca.	3,5 m ²
Terrasse (1/2 von 10,0 m ²)	ca.	5,0 m ²

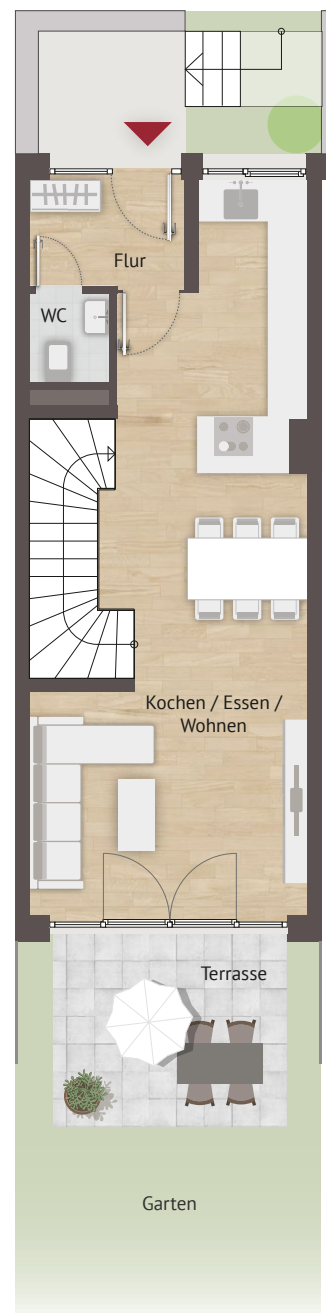
1. Obergeschoss

Zimmer 1	ca.	13,2 m ²
Zimmer 2	ca.	13,6 m ²
Bad (1. OG)	ca.	6,1 m ²
Flur (1. OG)	ca.	4,3 m ²

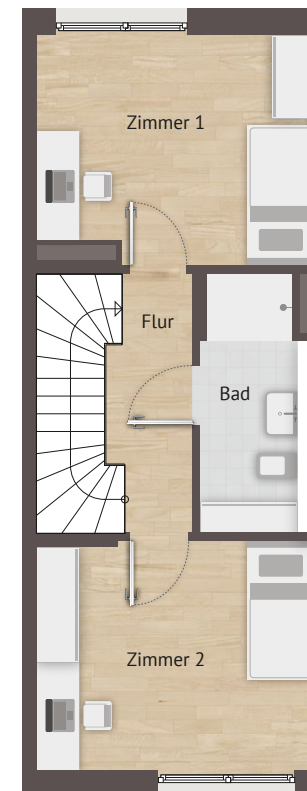


5 Geschosse

Erdgeschoss

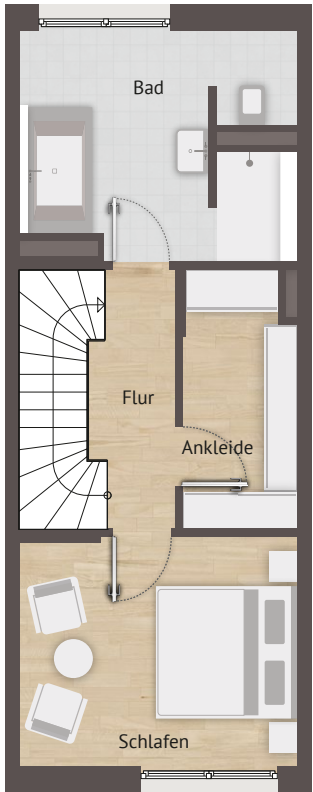


1. Obergeschoss

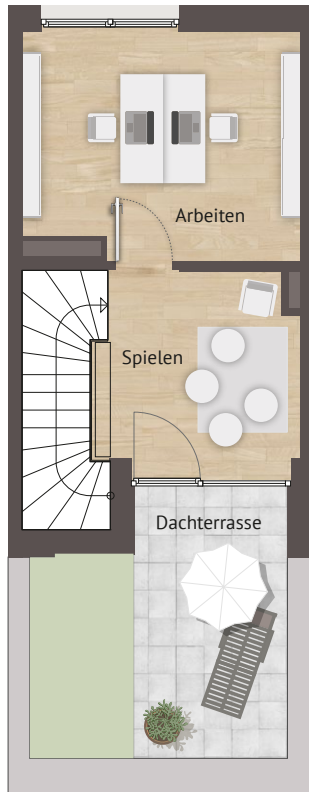


Townhouse 42

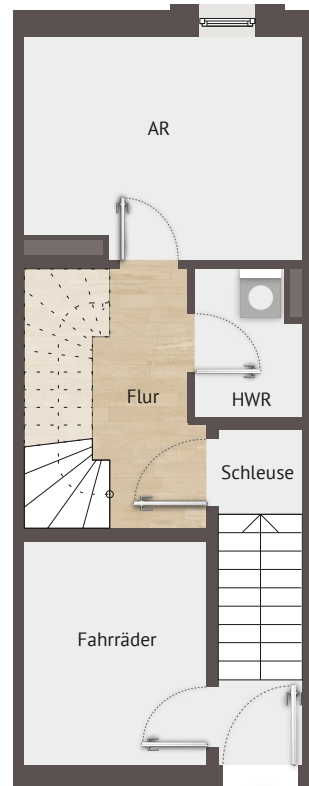
Wohnfläche



2. Obergeschoss



3. Obergeschoss



Kellergeschoss

Zugang von der Tiefgarage aus

2. Obergeschoss

Schlafen	ca.	13,6 m ²
Ankleide	ca.	6,3 m ²
Bad (2. OG)	ca.	12,6 m ²
Flur (2. OG)	ca.	4,3 m ²

3. Obergeschoss

Arbeiten	ca.	13,3 m ²
Spielen	ca.	8,7 m ²
Dachterrasse (1/2 von 9,0 m ²)	ca.	4,5 m ²

Kellergeschoss

Flur (KG)	ca.	7,3 m ²
AR	ca.	12,9 m ²
HWR	ca.	3,2 m ²
Schleuse	ca.	3,1 m ²
Fahrräder	ca.	8,7 m ²

Wohnfläche gesamt	ca.	150 m²
--------------------------	------------	--------------------------



Townhouse 43

ca. 124 m² Wohnfläche
mit Terrasse und Garten

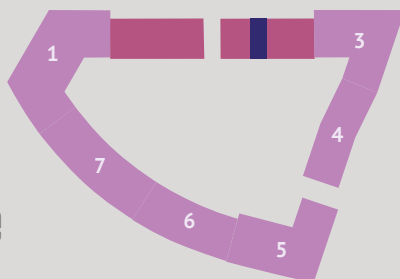
Wohnfläche

Erdgeschoss

Kochen / Essen / Wohnen	ca.	32,3 m ²
WC	ca.	1,5 m ²
Flur (EG)	ca.	3,5 m ²
Terrasse (1/2 von 10,0 m ²)	ca.	5,0 m ²

1. Obergeschoss

Zimmer 1	ca.	13,3 m ²
Zimmer 2	ca.	13,6 m ²
Bad (1. OG)	ca.	6,1 m ²
Flur (1. OG)	ca.	4,3 m ²

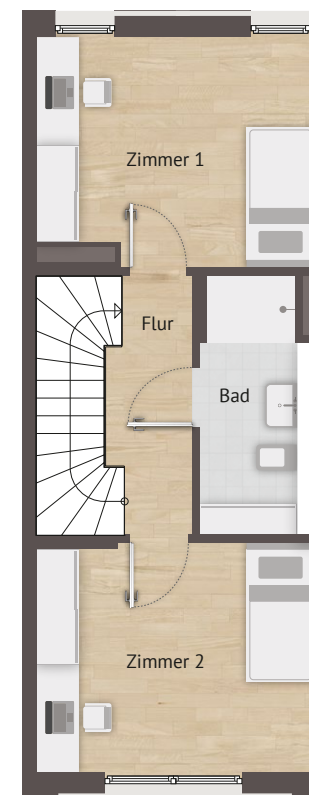


4 Geschosse

Erdgeschoss



1. Obergeschoss



Townhouse 43

Wohnfläche

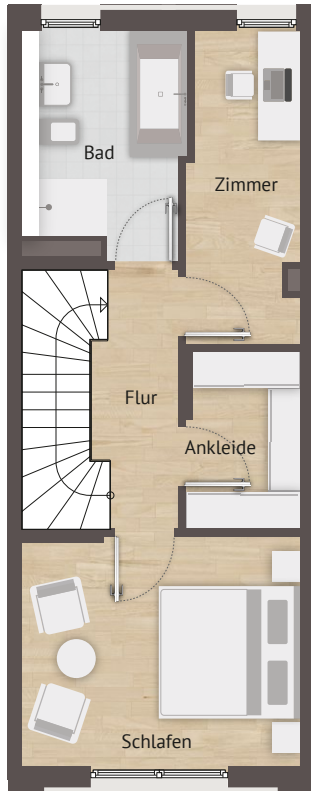
2. Obergeschoss

Schlafen	ca.	13,6 m ²
Zimmer	ca.	7,4 m ²
Ankleide	ca.	4,3 m ²
Bad (2.OG)	ca.	7,4 m ²
Flur (2.OG)	ca.	4,3 m ²

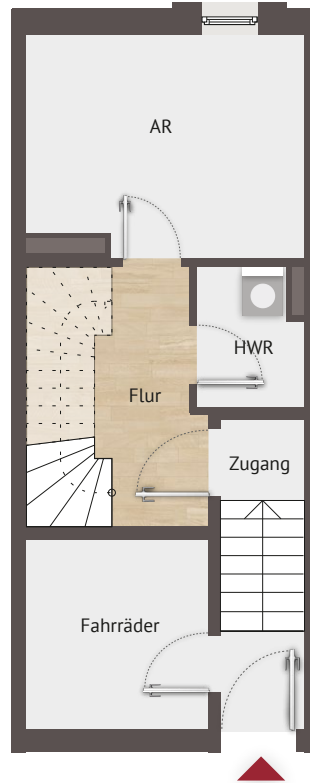
Kellergeschoss

Flur (KG)	ca.	7,3 m ²
AR	ca.	12,9 m ²
HWR	ca.	3,1 m ²
Zugang	ca.	3,3 m ²
Fahrräder	ca.	7,3 m ²

Wohnfläche gesamt ca. 124 m²



2. Obergeschoss



Zugang von der Tiefgarage aus

Kellergeschoss



Townhouse 44

ca. 124 m² Wohnfläche
mit Terrasse und Garten

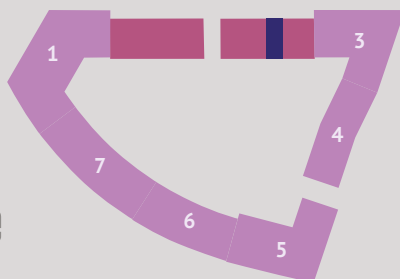
Wohnfläche

Erdgeschoss

Kochen / Essen / Wohnen	ca.	32,3 m ²
WC	ca.	1,5 m ²
Flur (EG)	ca.	3,5 m ²
Terrasse (1/2 von 10,0 m ²)	ca.	5,0 m ²

1. Obergeschoss

Zimmer 1	ca.	13,3 m ²
Zimmer 2	ca.	13,6 m ²
Bad (1. OG)	ca.	6,1 m ²
Flur (1. OG)	ca.	4,3 m ²

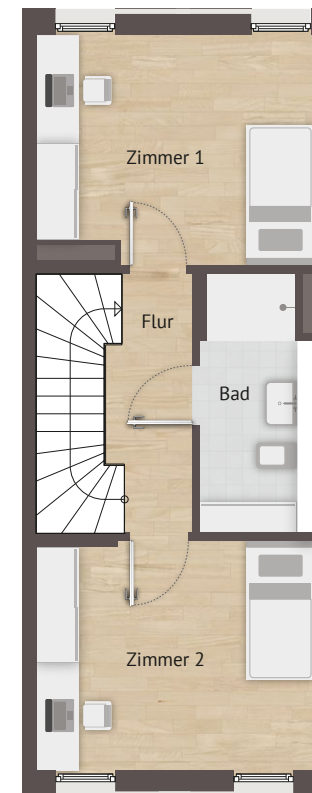


4 Geschosse

Erdgeschoss



1. Obergeschoss



Townhouse 44

Wohnfläche

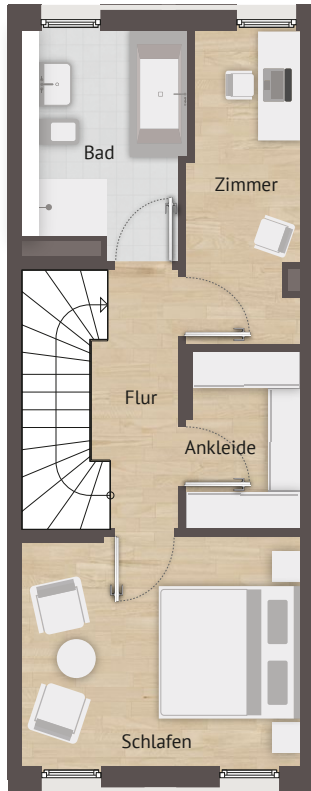
2. Obergeschoss

Schlafen	ca.	13,6 m ²
Zimmer	ca.	7,4 m ²
Ankleide	ca.	4,3 m ²
Bad (2. OG)	ca.	7,4 m ²
Flur (2. OG)	ca.	4,3 m ²

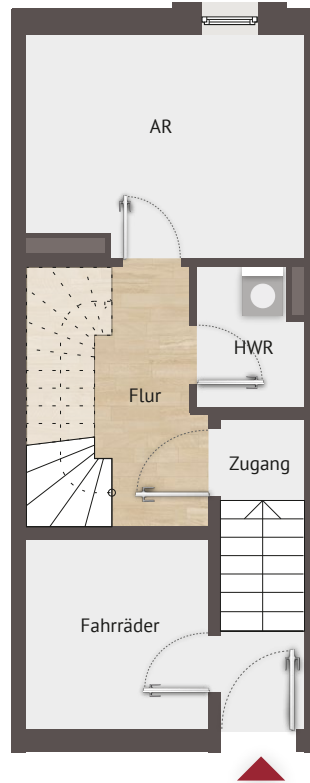
Kellergeschoss

Flur (KG)	ca.	7,3 m ²
AR	ca.	12,9 m ²
HWR	ca.	3,1 m ²
Zugang	ca.	3,3 m ²
Fahrräder	ca.	7,3 m ²

Wohnfläche gesamt ca. 124 m²



2. Obergeschoss



Zugang von der Tiefgarage aus

Kellergeschoss



Townhouse 45

ca. 124 m² Wohnfläche
mit Terrasse und Garten

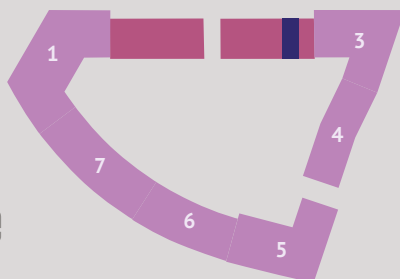
Wohnfläche

Erdgeschoss

Kochen / Essen / Wohnen	ca.	32,3 m ²
WC	ca.	1,5 m ²
Flur (EG)	ca.	3,5 m ²
Terrasse (1/2 von 10,0 m ²)	ca.	5,0 m ²

1. Obergeschoss

Zimmer 1	ca.	13,3 m ²
Zimmer 2	ca.	13,6 m ²
Bad (1. OG)	ca.	6,1 m ²
Flur (1. OG)	ca.	4,3 m ²

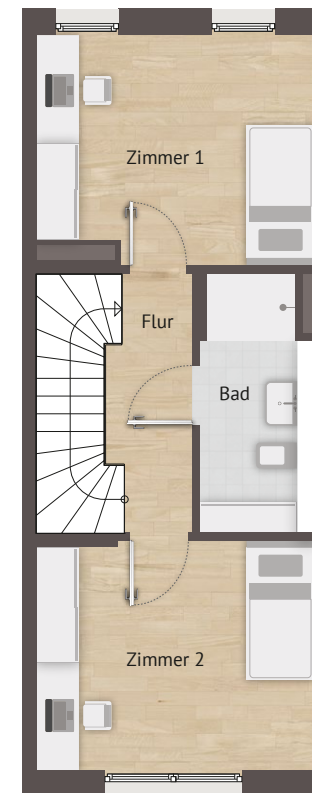


4 Geschosse

Erdgeschoss



1. Obergeschoss



Townhouse 45

Wohnfläche

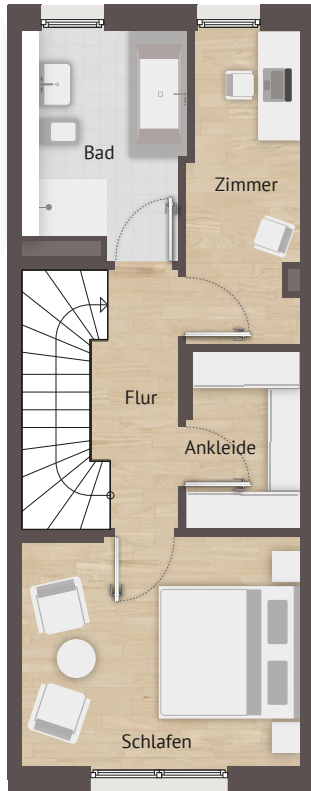
2. Obergeschoss

Schlafen	ca.	13,6 m ²
Zimmer	ca.	7,4 m ²
Ankleide	ca.	4,3 m ²
Bad (2.OG)	ca.	7,4 m ²
Flur (2.OG)	ca.	4,3 m ²

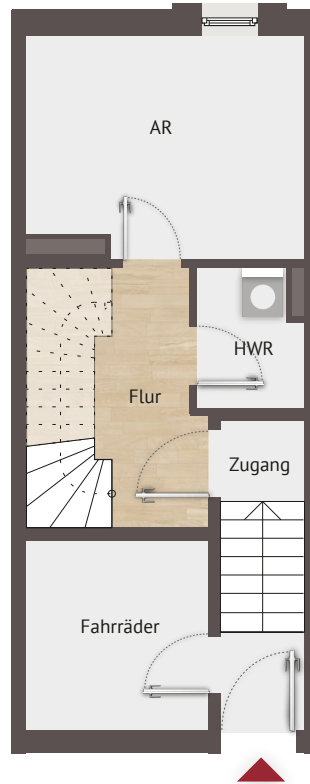
Kellergeschoss

Flur (KG)	ca.	7,3 m ²
AR	ca.	12,9 m ²
HWR	ca.	3,1 m ²
Zugang	ca.	3,3 m ²
Fahrräder	ca.	7,3 m ²

Wohnfläche gesamt ca. 124 m²



2. Obergeschoss



Zugang von der Tiefgarage aus

Kellergeschoss



Townhouse 46

ca. 124 m² Wohnfläche
mit Terrasse und Garten

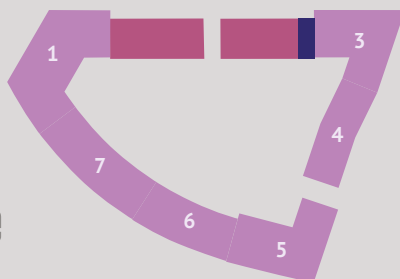
Wohnfläche

Erdgeschoss

Kochen / Essen / Wohnen	ca.	32,3 m ²
WC	ca.	1,5 m ²
Flur (EG)	ca.	3,5 m ²
Terrasse (1/2 von 10,0 m ²)	ca.	5,0 m ²

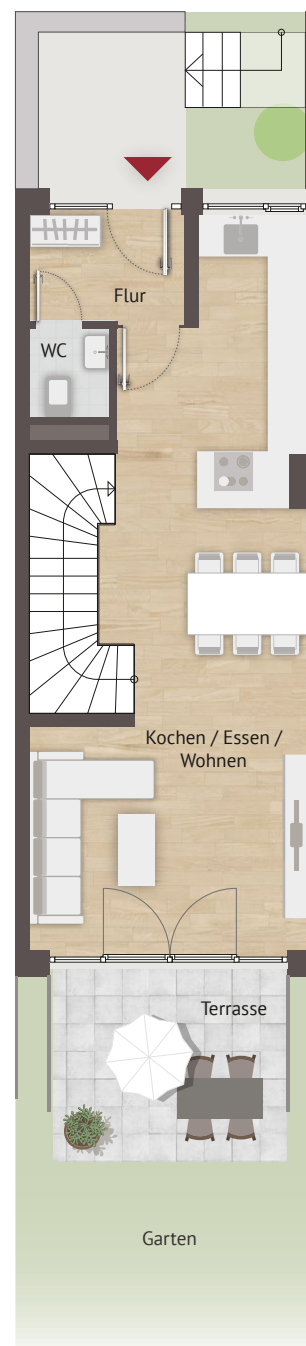
1. Obergeschoss

Zimmer 1	ca.	13,3 m ²
Zimmer 2	ca.	13,6 m ²
Bad (1. OG)	ca.	6,1 m ²
Flur (1. OG)	ca.	4,3 m ²

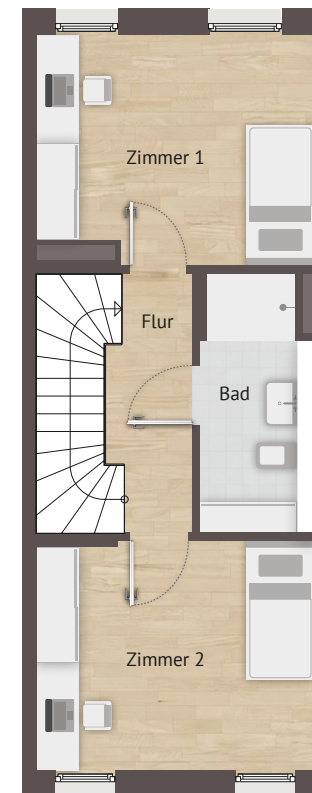


4 Geschosse

Erdgeschoss



1. Obergeschoss



Townhouse 46

Wohnfläche

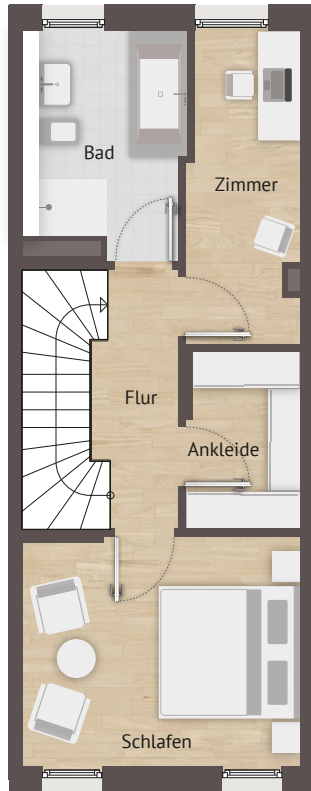
2. Obergeschoss

Schlafen	ca.	13,6 m ²
Zimmer	ca.	7,4 m ²
Ankleide	ca.	4,3 m ²
Bad (2.OG)	ca.	7,4 m ²
Flur (2.OG)	ca.	4,3 m ²

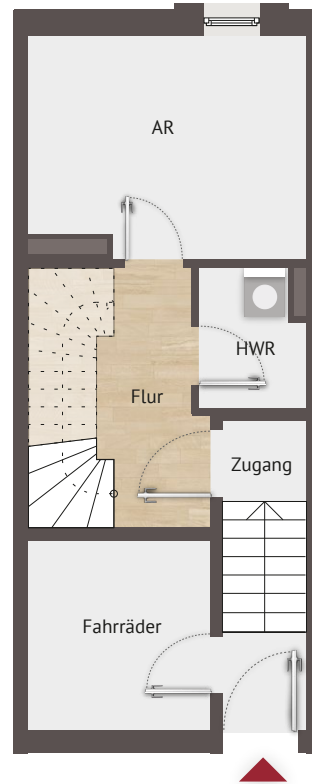
Kellergeschoss

Flur (KG)	ca.	7,3 m ²
AR	ca.	12,9 m ²
HWR	ca.	3,1 m ²
Zugang	ca.	3,3 m ²
Fahrräder	ca.	7,3 m ²

Wohnfläche gesamt ca. 124 m²



2. Obergeschoss



Zugang von der Tiefgarage aus

Kellergeschoss



Auszug unserer
aktuellen
Objektangebote
in Nürnberg und
Herzogenaurach

DAILY HOME



Herzogenaurach
Nürnberger Straße 8

DAILY HOME

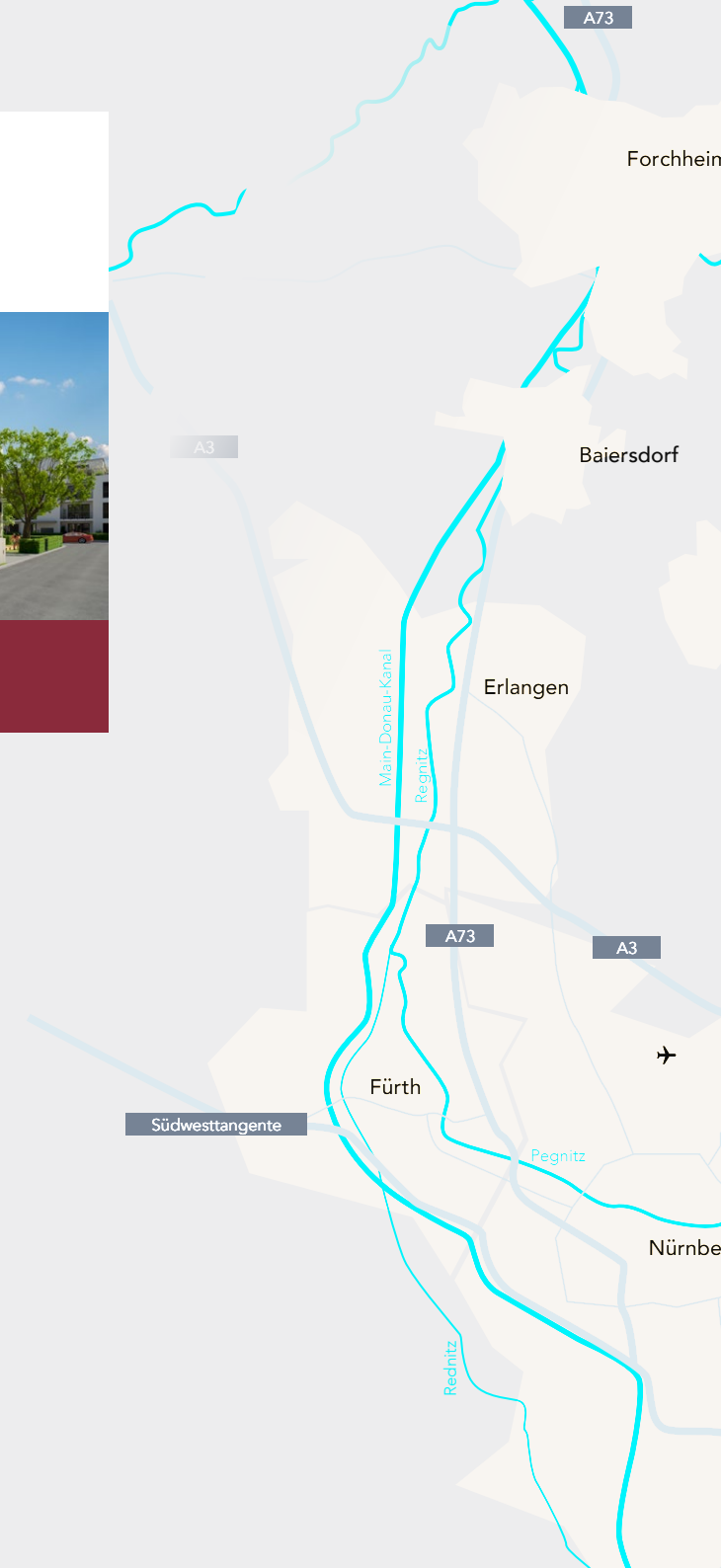


Herzogenaurach
Bertold-Brecht-Straße 2

Sonnengarten



Nürnberg
Sonnengartenstraße 10





Neunkirchen am Brand



CAMERARIUSSTRASSE 12 - 14
NÜRNBERG



Nürnberg
Camerariusstraße 12 - 14



Nürnberg-Laufamholz
Rollhofener Straße 28



Nürnberg
Lichtenreuth



Nürnberg
Lichtenreuth

Weitere Informationen
zu diesen und weiteren
Bauprojekten finden Sie unter
www.bauwerke-liebe.de

BAUWERKE
Liebe & Partner

Nürnberg

Lichtenreuth



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

www.bauwerke-liebe.de

Layout, 3D-Visualisierungen, Grundriss-Visualisierungen, Stadtpläne, Logo-Gestaltung und Grafik:
© Tschopff Grafik & Layout, www.tschopff.de;

Bildquellen: BAUWERKE Bauträger GmbH; Seite 1: © Alexander Tschopff; Seite 2-4: © Alexander Tschopff; Seite 5: © istockphoto.com – OJO Images; Seite 7: © istockphoto.com – KatarzynaBialasiewicz; Seite 8: © istockphoto.com – kzenon; Seite 10 oben: © istockphoto.com – fizkes; Seite 10 unten: © istockphoto.com – Aleksandra Zlatkovic; Seite 24/25: „Auszug unserer aktuellen Objektangebote“ © BAUWERKE Bauträger GmbH und © Alexander Tschopff

Angebotsvorbehalt

In diesem Exposé dargestellte Illustrationen und Fotos (Einrichtung, Mobiliar, Küchen und Ausstattungen etc.) sind nur beispielhaft und kein Vertragsbestandteil. Maßgeblich sind ausschließlich die Baubeschreibung und der notarielle Kaufvertrag.

Alle Angaben und Zeichnungen in diesem Exposé entsprechen dem Planungsstand Juli 2024. Änderungen in Planung und Ausführung bleiben vorbehalten.

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

Ein Projekt von

BAUWERKE
Liebe & Partner

www.lichtenreuth-townhouses.de