

Akadamus II

STUDENTENWOHNEN, NÜRNBERG



Inhalt

03 AKADOMUS II

04 DIE LAGE

10 DAS PROJEKT

16 ANSICHTEN

17 GRUNDSTÜCK

18 GRUNDRISSE

34 REFERENZEN

35 IMPRESSUM

Akadomus II: Moderner Wohnraum

für junge Menschen in Nürnberg

Komfortables
Studentenleben
und nachhaltige
Investitionen in einem
innovativen Projekt
vereint.

Mit unserem Neubauprojekt in der Johannisstraße 116 + 118 schaffen wir dringend benötigten Wohnraum für Studierende in Nürnberg. Die 59 modernen Studenten-Apartments liegen in einer attraktiven Lage im beliebten Stadtteil St. Johannis, mit guter Anbindung an die Universität sowie an Einrichtungen für Alltag und Freizeit. Die Apartments sind optimal auf die Bedürfnisse der jungen Bewohnerinnen und Bewohner zugeschnitten.

Das Projekt stellt nicht nur einen komfortablen Rückzugsort während des Studiums dar, sondern bietet auch eine zukunftssichere Investitionsmöglichkeit in der dynamischen Metropolregion Nürnberg. Sowohl Investoren als auch Bewohner werden langfristig begeistert sein.



540.000

Einwohner
leben aktuell
in Nürnberg

261

Studiengänge
werden an der
FAU angeboten

ca. 170

Bars und Clubs
beleben das
Erlanger Nachtleben

25.000

Eingeschriebene
Studenten –
Tendenz steigend

Hot Spot

Leben, studieren und genießen im Herzen der fränkischen Metropole

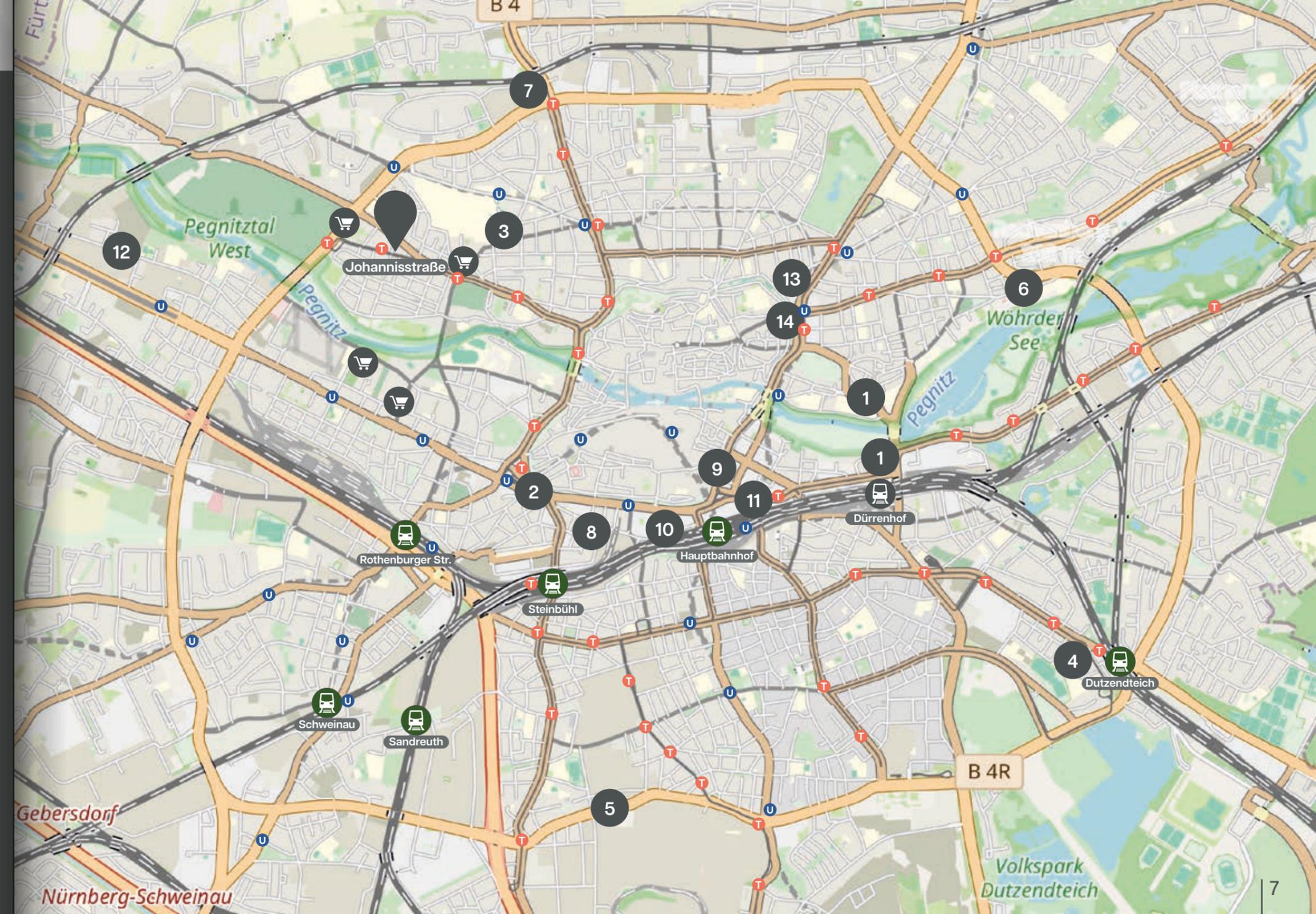
Nürnberg ist eine dynamische Großstadt, die Tradition und Moderne auf einzigartige Weise vereint. Die Bewohner profitieren von einem abwechslungsreichen Nachtleben, einer vielfältigen Kulturszene und zahlreichen Grünflächen zur Erholung. Die neuen Studentenapartments in der Johannisstraße 116 + 118 liegen im beliebten Stadtteil Johannis, der für seine zentrale Lage und lebendige Atmosphäre bekannt ist. In direkter Umgebung finden Sie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés. Nur wenige Minuten von Straßenbahn- und U-Bahn-

Haltestellen entfernt, gelangen Sie schnell in die Nürnberger Innenstadt sowie in die umliegenden Städte Fürth und Erlangen.

Mit rund 540.000 Einwohnern bietet Nürnberg nicht nur hervorragende Studienbedingungen, sondern auch eine Vielzahl von Bars, Cafés und Einkaufsmöglichkeiten im historischen Stadtzentrum. Kulturelle Highlights wie das Albrecht-Dürer-Haus oder der berühmte Nürnberger Christkindlesmarkt machen die Stadt zudem zu einem attraktiven Wohnort für Studenten.



-  Einkaufen
-  Bahnhof
- 1** Technische Hochschule
- 2** Evangelische Hochschule
- 3** Paracelsus Medizinische Privatuniversität
- 4** FAU Erlangen-Nürnberg
- 5** Technische Universität
- 6** Hochschule für Musik
- 7** Erweiterung FAU / Hochschul-Campus
- 8** FOM Hochschule Hochschulzentrum
- 9** IU Campus
- 10** iba | Duales Studium
- 11** HS für angewandtes Management
- 12** Ohm Innovation Center
- 13** ECN - Evangelische Campus
- 14** Sebalder Höfe





#genießen

Ob im Nürnberger Stadtpark, in einer der traditionellen Brauereien, im Staatstheater, in der Kunsthalle oder in einem gemütlichen Café – kulturell und kulinarisch hat Nürnberg viel zu bieten. Abwechslungsreiche Restaurants, Märkte, Museen und Kinos sorgen dafür, dass in der fränkischen Metropole keine Langeweile aufkommt.

#bummeln

Die malerische Altstadt Nürnbergs und die Einkaufsmeilen laden zum Bummeln und Shoppen ein. In den vielen Geschäften und der Breiten Gasse sowie den Nürnberger Einkaufszentren gibt es viel zu entdecken. Ein Spaziergang durch den Nürnberger Stadtpark oder entlang der Pegnitz ist zu jeder Jahreszeit ein Genuss.

#ausgehen

In Nürnberg erwartet Besucher ein lebendiges Nachtleben mit zahlreichen Bars, Clubs und Veranstaltungen. Jährliche Highlights wie das Bardentreffen oder das Altstadtfest ziehen viele Besucher an. Ob gemütliche Kneipen oder angesagte Clubs – in Nürnberg gibt es für jeden Geschmack das passende Angebot, um den Abend zu genießen.



#sonnen

Eine erfrischende Abkühlung im Sommer bieten in Nürnberg der Wöhrder See, das Westbad, das Stadionbad und der Valznerweiher. Beliebte Orte zum Sonnenbaden sind zudem die Wiesen im Marienbergpark und die Grünflächen am Dutzendteich. Ein Spaziergang durch den Nürnberger Stadtpark oder den idyllischen Pegnitzgrund lädt zur Erholung direkt vor der Haustür ein.

#aktiv

Nürnberg bietet zahlreiche Möglichkeiten, aktiv zu sein. Rad- und Wanderwege entlang der Pegnitz, der Wöhrder See für Wassersport, sowie der Reichswald und Stadtpark zum Joggen oder Spazieren laden zur Bewegung ein. Kletterhallen und Hochseilgärten bieten zusätzlich spannende Freizeitmöglichkeiten.



#arbeiten

Für Praktika, Nebenjobs und erste Karriereschritte stehen in Nürnberg spannende Arbeitgeber zur Verfügung. Besonders die Siemens AG und die MAN Truck & Bus SE bieten zahlreiche Möglichkeiten für Studierende. Auch viele große Kliniken sowie Unternehmen wie die GfK und DATEV in der Umgebung sind hervorragende Anlaufstellen. Zudem ermöglichen zahlreiche Start-ups und Innovationszentren wertvolle Erfahrungen während des Studiums

aktivitäten





**Studieren, wohnen,
zusammenkommen**

Gemeinsam.

Das Akadomus II in Nürnberg bietet eine erstklassige Wohnmöglichkeit für Studierende mit 59 stilvollen Apartments, die modern und komfortabel gestaltet sind. Neben den Apartments stehen den Bewohnern 13 KFZ-Stellplätze zur Verfügung sowie ausreichend Fahrradstellplätze, um den Bedürfnissen der Studierenden gerecht zu werden.

Ein besonderes Highlight des Gebäudes ist die großzügige, gemeinschaftlich nutzbare Dachterrasse. Dieser Bereich bietet den Bewohnern einen einladenden Ort zum

Zusammenkommen. Zudem sorgt eine Photovoltaikanlage auf dem obersten Flachdach für nachhaltige Energiegewinnung und unterstreicht das umweltfreundliche Konzept des Projekts.

Im Außenbereich lädt ein Gemeinschaftsgarten zum Verweilen und Entspannen ein. Die grüne Oase bietet einen perfekten Rückzugsort für ruhige Momente im Freien und fördert die soziale Interaktion unter den Bewohnern.



- **59 Studentenapartments**
- **ca. 16 - 29 m² Wohnfläche**
- **Kellerabteile**
- **Fahrradstellplätze**
- **Gemeinschaftsgarten und Dachterrasse**
- **KfW 40 Bauweise**

Innovative und Komfortable Studentenapartments im Akadomus II

Zusätzlichen Stauraum erhalten die Studierenden in den Kellerabteilen. Das sechsstöckige Gebäude ist über einen Aufzug bequem erreichbar, was den Alltag der Bewohner erleichtert. Die Apartments sind lichtdurchflutet und großzügig geschnitten.

Das Akadomus II ist mehr als nur ein Ort zum Wohnen: Es ist ein lebendiger Treffpunkt für Freunde und bietet ideale Bedingungen zum Studieren und Leben. Die modernen Apartments variieren in ihrer Wohnfläche von 16 bis etwa 29 Quadratmetern und überzeugen durch ein durchdachtes Design sowie eine optimale Raumnutzung, die höchsten Komfort und Funktionalität vereint.



Alles, was benötigt wird. Nichts, was Platz verschwendet.

projekt.

**Sichern Sie sich jetzt einen
Förderkredit mit attraktivem
Jahreszins für einen
klimafreundlichen Neubau.**

**KFW
40**

**förderfähig
& effizient**

Eine zukunftsorientierte, moderne Energieversorgung ist ein integraler Bestandteil unserer Studentenapartments, wodurch unser innovatives Wohngebäude die Anforderungen für den Standard eines förderfähigen KfW-Effizienzhauses 40 erfüllt.

Dies bietet die Möglichkeit, ein zinsgünstiges KfW-Darlehen in Höhe von bis zu 100.000 € pro Einheit im Rahmen der KfW-Programme 297 und 298 aufzunehmen.



**bis zu
100.000€
Darlehens-
summe**

**bis zu 35
Jahre
Laufzeit**

**bis zu 10
Jahre
Zinsbind-
ung**

**Vergün-
stigter
Zinssatz**

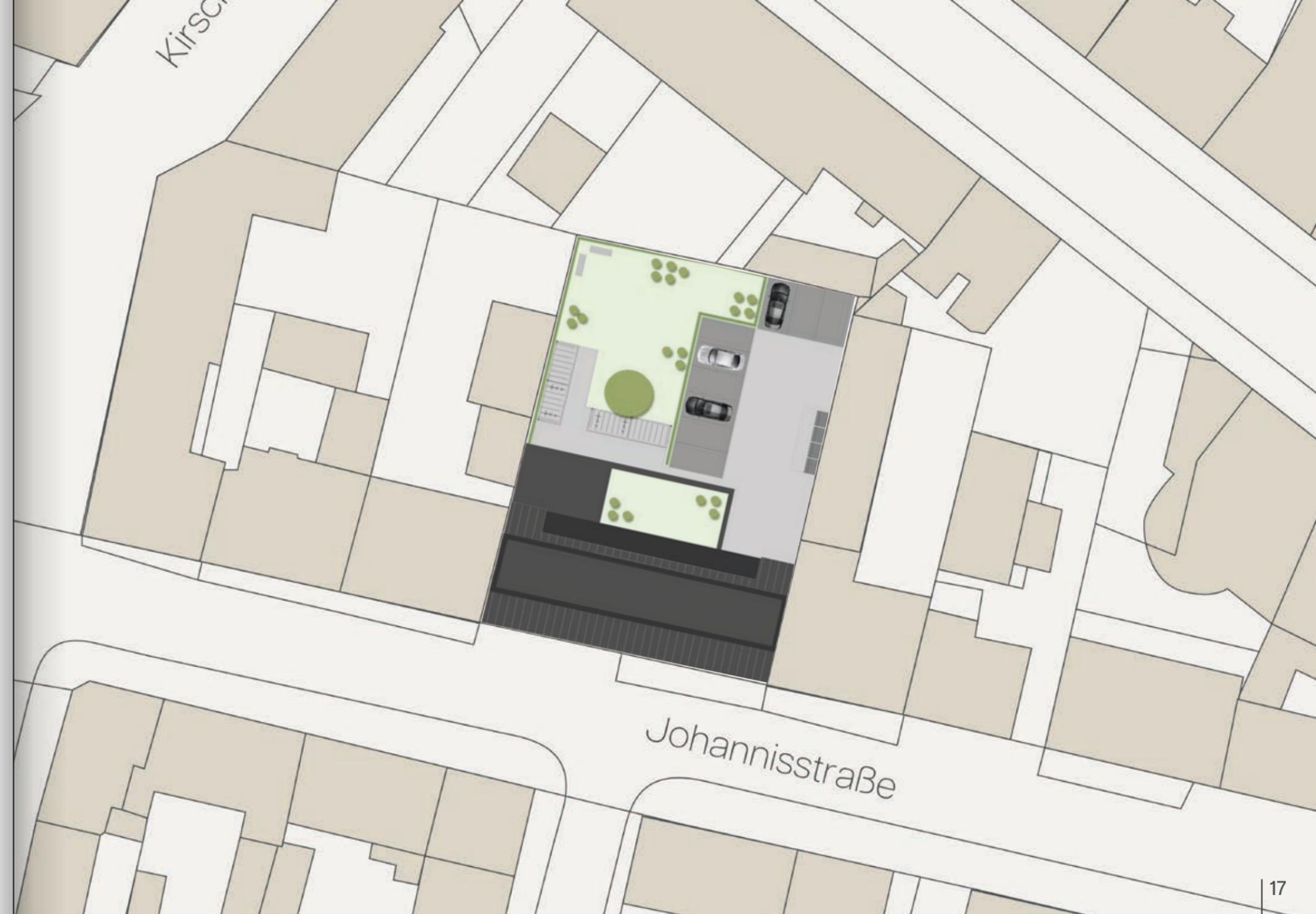
Ansichten



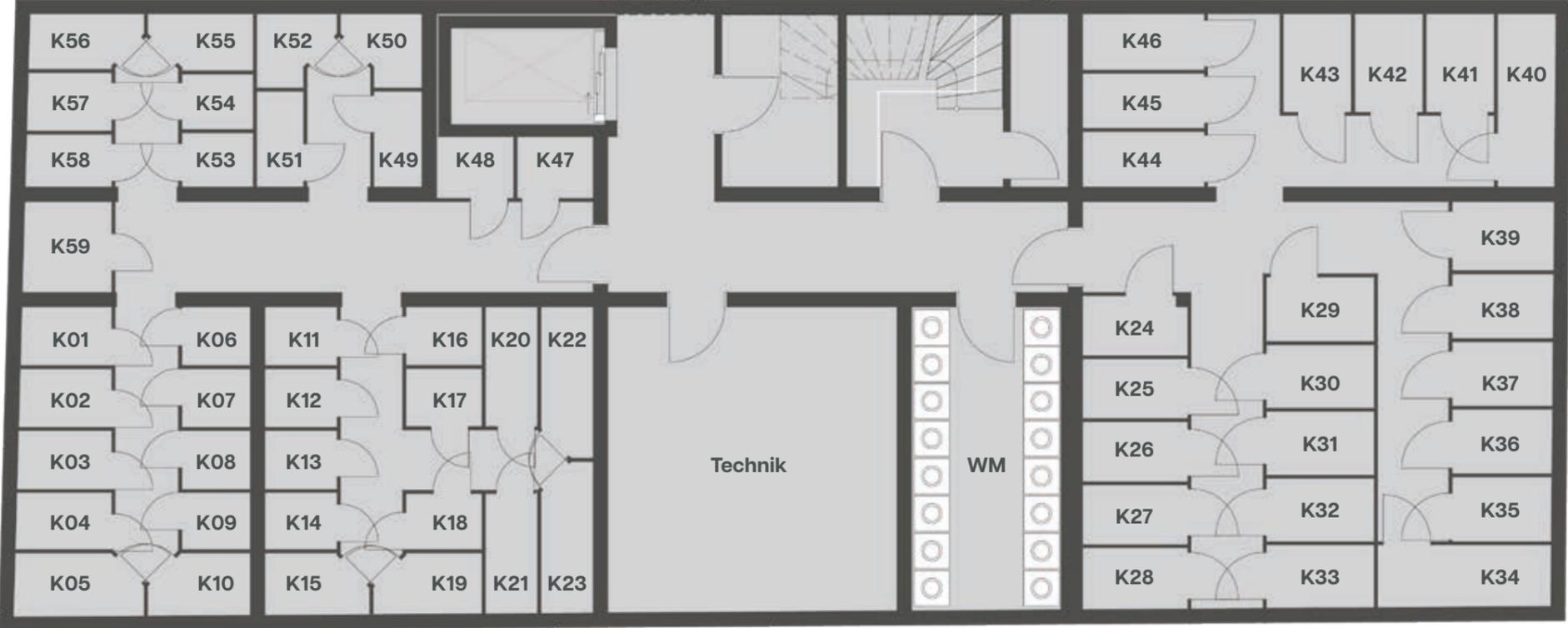
Straßenseite



Hofseite



Kellergeschoss



Unverbindliche Grundrissinformationen.
Möblierung dient als Einrichtungsvorschlag
und ist nicht im Lieferumfang enthalten.
Nicht maßstabsgetreu. Änderungen vorbehalten.



Erdgeschoss

<p>01</p> <p>App. 01 / 24,09 m²</p> <p>Zimmer ca. 20,56 m² Bad ca. 3,53 m²</p>	<p>02</p> <p>App. 02 / 18,20 m²</p> <p>Zimmer ca. 14,67 m² Bad ca. 3,53 m²</p>	<p>03</p> <p>App. 03 / 18,31 m²</p> <p>Zimmer ca. 14,78 m² Bad ca. 3,53 m²</p>
<p>04</p> <p>App. 04 / 27,14 m²</p> <p>Zimmer ca. 23,22 m² Bad ca. 3,92 m²</p>	<p>05</p> <p>App. 05 / 19,46 m²</p> <p>Zimmer ca. 15,64 m² Bad ca. 3,82 m²</p>	<p>06</p> <p>App. 06 / 29,25 m²</p> <p>Zimmer ca. 22,32 m² Bad ca. 4,72 m² Loggia (50%) ca. 2,21 m²</p>
<p>07</p> <p>App. 07 / 23,55 m²</p> <p>Zimmer ca. 17,36 m² Bad ca. 4,01 m² Loggia (50%) ca. 2,18 m²</p>	<p>08</p> <p>App. 08 / 17,94 m²</p> <p>Zimmer ca. 14,53 m² Bad ca. 3,41 m²</p>	

Unverbindliche Grundrissinformationen.
Möblierung dient als Einrichtungsvorschlag
und ist nicht im Lieferumfang enthalten.
Nicht maßstabsgetreu. Änderungen vorbehalten.



1. Obergeschoss

09

App. 09 / 23,13 m²

Zimmer ca. 18,83 m²
Bad ca. 4,30 m²

10

App. 10 / 20,15 m²

Zimmer ca. 16,62 m²
Bad ca. 3,53 m²

11

App. 11 / 19,48 m²

Zimmer ca. 15,95 m²
Bad ca. 3,53 m²

12

App. 12 / 19,58 m²

Zimmer ca. 16,05 m²
Bad ca. 3,53 m²

13

App. 13 / 19,65 m²

Zimmer ca. 16,12 m²
Bad ca. 3,53 m²

14

App. 14 / 28,56 m²

Zimmer ca. 23,41 m²
Bad ca. 5,15 m²

15

App. 15 / 20,65 m²

Zimmer ca. 17,01 m²
Bad ca. 3,64 m²

16

App. 16 / 24,10 m²

Zimmer ca. 17,99 m²
Bad ca. 4,36 m²
Terrasse (50%) ca. 1,75 m²

17

App. 17 / 19,82 m²

Zimmer ca. 14,53 m²
Bad ca. 3,40 m²
Loggia (50%) ca. 1,89 m²

18

App. 18 / 21,37 m²

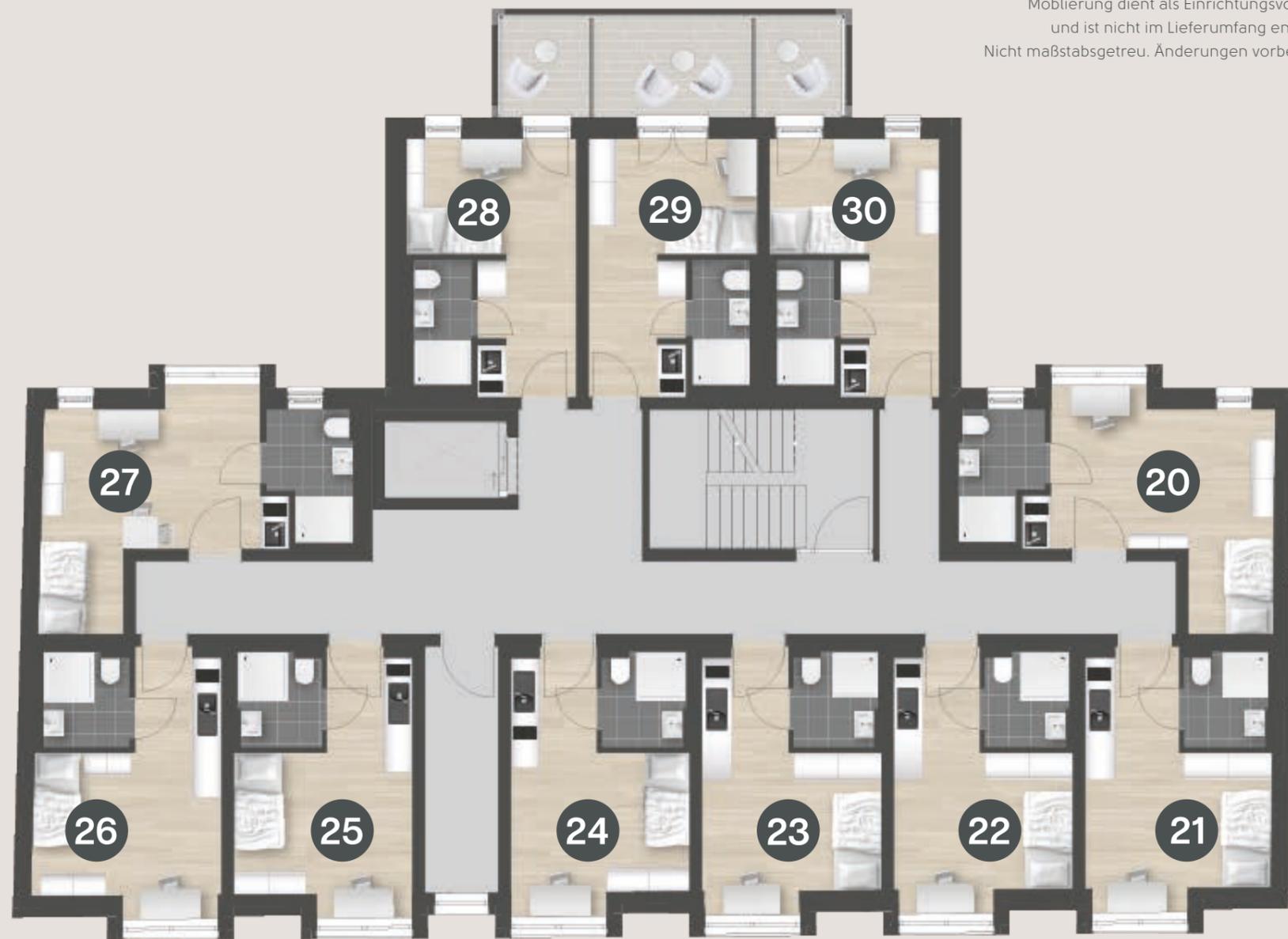
Zimmer ca. 14,49 m²
Bad ca. 3,43 m²
Loggia (50%) ca. 3,45 m²

19

App. 19 / 19,88 m²

Zimmer ca. 14,59 m²
Bad ca. 3,40 m²
Loggia (50%) ca. 1,89 m²

Unverbindliche Grundrissinformationen.
Möblierung dient als Einrichtungsvorschlag
und ist nicht im Lieferumfang enthalten.
Nicht maßstabsgetreu. Änderungen vorbehalten.



2. Obergeschoss

20

App. 20 / 23,13 m²

Zimmer ca. 18,83 m²
Bad ca. 4,30 m²

21

App. 21 / 20,17 m²

Zimmer ca. 16,64 m²
Bad ca. 3,53 m²

22

App. 22 / 19,50 m²

Zimmer ca. 15,97 m²
Bad ca. 3,53 m²

23

App. 23 / 19,59 m²

Zimmer ca. 16,06 m²
Bad ca. 3,53 m²

24

App. 24 / 19,69 m²

Zimmer ca. 16,16 m²
Bad ca. 3,53 m²

25

App. 25 / 19,79 m²

Zimmer ca. 16,26 m²
Bad ca. 3,53 m²

26

App. 26 / 20,65 m²

Zimmer ca. 17,02 m²
Bad ca. 3,63 m²

27

App. 27 / 24,10 m²

Zimmer ca. 18,42 m²
Bad ca. 4,36 m²

28

App. 28 / 19,82 m²

Zimmer ca. 14,53 m²
Bad ca. 3,40 m²
Loggia (50%) ca. 1,89 m²

29

App. 29 / 21,37 m²

Zimmer ca. 14,49 m²
Bad ca. 3,43 m²
Loggia (50%) ca. 3,45 m²

30

App. 30 / 19,88 m²

Zimmer ca. 14,59 m²
Bad ca. 3,40 m²
Loggia (50%) ca. 1,89 m²

Unverbindliche Grundrissinformationen.
Möblierung dient als Einrichtungsvorschlag
und ist nicht im Lieferumfang enthalten.
Nicht maßstabsgetreu. Änderungen vorbehalten.



3. Obergeschoss

31

App. 20 / 23,10 m²

Zimmer ca. 18,80 m²
Bad ca. 4,30 m²

32

App. 21 / 20,15 m²

Zimmer ca. 16,62 m²
Bad ca. 3,53 m²

33

App. 22 / 19,48 m²

Zimmer ca. 15,95 m²
Bad ca. 3,53 m²

34

App. 23 / 19,58 m²

Zimmer ca. 16,05 m²
Bad ca. 3,53 m²

35

App. 24 / 19,67 m²

Zimmer ca. 16,14 m²
Bad ca. 3,53 m²

36

App. 25 / 19,79 m²

Zimmer ca. 16,26 m²
Bad ca. 3,53 m²

37

App. 26 / 20,65 m²

Zimmer ca. 17,01 m²
Bad ca. 3,64 m²

38

App. 27 / 22,79 m²

Zimmer ca. 18,44 m²
Bad ca. 4,35 m²

39

App. 28 / 19,82 m²

Zimmer ca. 14,53 m²
Bad ca. 3,40 m²
Loggia (50%) ca. 1,89 m²

40

App. 29 / 21,37 m²

Zimmer ca. 14,49 m²
Bad ca. 3,43 m²
Loggia (50%) ca. 3,45 m²

41

App. 30 / 19,87 m²

Zimmer ca. 14,58 m²
Bad ca. 3,40 m²
Loggia (50%) ca. 1,89 m²

Unverbindliche Grundrissinformationen.
Möblierung dient als Einrichtungsvorschlag
und ist nicht im Lieferumfang enthalten.
Nicht maßstabsgetreu. Änderungen vorbehalten.



4. Obergeschoss

42

App. 42 / 23,11 m²

Zimmer ca. 18,81 m²
Bad ca. 4,30 m²

43

App. 43 / 20,15 m²

Zimmer ca. 16,62 m²
Bad ca. 3,53 m²

44

App. 44 / 19,47 m²

Zimmer ca. 15,94 m²
Bad ca. 3,53 m²

45

App. 45 / 19,58 m²

Zimmer ca. 16,05 m²
Bad ca. 3,53 m²

46

App. 46 / 19,69 m²

Zimmer ca. 16,16 m²
Bad ca. 3,53 m²

47

App. 47 / 19,78 m²

Zimmer ca. 16,25 m²
Bad ca. 3,53 m²

48

App. 48 / 20,65 m²

Zimmer ca. 17,01 m²
Bad ca. 3,64 m²

49

App. 49 / 22,79 m²

Zimmer ca. 18,44 m²
Bad ca. 4,35 m²

50

App. 50 / 19,82 m²

Zimmer ca. 14,53 m²
Bad ca. 3,40 m²
Loggia (50%) ca. 1,89 m²

51

App. 51 / 21,37 m²

Zimmer ca. 14,49 m²
Bad ca. 3,43 m²
Loggia (50%) ca. 3,45 m²

52

App. 52 / 19,88 m²

Zimmer ca. 14,59 m²
Bad ca. 3,40 m²
Loggia (50%) ca. 1,89 m²

Unverbindliche Grundrissinformationen.
Möblierung dient als Einrichtungsvorschlag
und ist nicht im Lieferumfang enthalten.
Nicht maßstabsgetreu. Änderungen vorbehalten.



Dachgeschoss

53

App. 53 / 19,81 m²

Zimmer ca. 15,39 m²
Bad ca. 4,42 m²

54

App. 54 / 22,74 m²

Zimmer ca. 19,38 m²
Bad ca. 3,36 m²

55

App. 55 / 23,03 m²

Zimmer ca. 18,21 m²
Bad ca. 4,82 m²

56

App. 56 / 23,96 m²

Zimmer ca. 19,16 m²
Bad ca. 4,80 m²

57

App. 57 / 15,58 m²

Zimmer ca. 12,05 m²
Bad ca. 3,53 m²

58

App. 58 / 16,16 m²

Zimmer ca. 12,53 m²
Bad ca. 3,63 m²

59

App. 59 / 18,31 m²

Zimmer ca. 13,95 m²
Bad ca. 4,36 m²



TO THE
MOON
& BACK

Referenzen



Bowside / Nürnberg

Das Bowside bietet eine grüne Oase inmitten der Stadt. Moderne Wohnungen mit Balkonen und Terrassen sowie stilvolle Penthäuser mit Dachterrassen laden zum Entspannen ein. Die 69 Ein-, Zwei- und Dreizimmerwohnungen bieten zeitgemäßes Wohnen für alle Altersgruppen. Eine Tiefgarage, helle Etagenflure und ein großzügiges Treppenhaus mit Aufzug runden das Angebot ab.



Akadomus I / Erlangen

Das Akadomus I bietet 24 komfortable Studentenapartments in Erlangen, ideal gelegen in der Nähe wichtiger Alltags- und Freizeiteinrichtungen. Das Projekt schafft dringend benötigten Wohnraum für junge Menschen und ist genau auf ihre Bedürfnisse zugeschnitten.



Herzo Homes / Herzogenaurach

Am Rande der Innenstadt von Herzogenaurach bietet Ihnen das Neubauprojekt Herzo Homes sieben moderne und lichtdurchflutet Eigentumswohnungen in denen Sie einen einzigartigen Reichtum an Lebensqualität genießen können.

Impressum



Bauträger

GÖTZ REAL ESTATE GmbH
Rothenburger Straße 245
90439 Nürnberg

Ansprechpartner

Maximilian Götz
Telefon: 0176 66 86 74 57
E-Mail: akadomusII@goetz-realestate.de

www.goetz-realestate.de

PROSPEKTGESTALTUNG

KREATIVPUNKT
www.kreativ.immo

In diesem Prospekt dargestellte Einrichtungen, Illustrationen, Computergrafiken sowie Mobiliar, Küchen und Ausstattungen in den Abbildungen, haben nur beispielhaften Charakter und sind kein Vertragsbestandteil. Maßgeblich sind ausschließlich die Baubeschreibung und der Kaufvertrag.

Grundrisse und Visualisierungen sind nicht zur Maßnahme geeignet. Visuelle Darstellungen können von der finalen Ausführung abweichen. Alle Angaben und Zeichnungen in diesem Prospekt entsprechen dem Planungsstand Oktober 2024.

Änderungen in Planung und Ausführung bleiben vorbehalten. Für Richtigkeit und Vollständigkeit des Prospektes wird keine Haftung übernommen.



G R E
GÖTZ REAL ESTATE

