



Palais
Thumenberg

So schön kann Wohnen in Nürnberg sein

04 STADTTTEIL ERLNSTEGEN

09 STADTTTEILPLAN

10 FRANKENMETROPOLE

15 HIGHLIGHTS

16 OBJEKTBECHREIBUNG

18 THUMENBERGER WEG GESCHICHTE

24 LAGEPLAN

26 GRUNDRISSE

37 ANSICHTEN

38 HOBBYRAUM

39 REFERENZEN

40 IMPRESSUM

Lebenswerter Stadtteil

Im Nordosten von Nürnberg erstreckt sich der wohl grünste Stadtteil der Stadt: Erlenstegen. Die Bewohner schätzen die Ruhe und Eleganz dieses Viertels und bemerken kaum, dass sie sich inmitten der zweitgrößten Stadt Bayerns befinden. Großzügige Parks, das malerische Pegnitzufer sowie die Nähe zum Erlenstegener Forst und zum Wöhrder See vermitteln eher ein Urlaubs- als ein Alltagsgefühl. Nicht ohne Grund zählt Erlenstegen zu den exklusivsten Wohngegenden Nürnbergs. Hier findet man nicht nur ein Zuhause, sondern vielmehr ein Lebensgefühl, in dem die Natur in perfekter Harmonie mit urbanem Komfort verschmilzt.



Malerischer Wiesengrund



Im Süden von Erlenstegen erstreckt sich der grüne Wiesengrund. Hier schlängelt sich die Pegnitz durch die Landschaft und bietet insgesamt 4.000 Nachbarn einen wunderbaren Ort zum Entspannen, Sporteln oder Hundenausführen.

Beliebter Platnersberg



Im zentral gelegenen Platnersberg Park kann man die Natur wunderbar genießen. Ob beim Picknicken, einem entspannten Spaziergang oder dem gemütlichen Ausruhen auf den vielen Liegen, während die Kinder sich auf dem Spielplatz austoben.

Erfrischendes Naturgartenbad



Das schnuckelige Freibad von Erlenstegen hat einen Schwimmer-, Nichtschwimmer- und Kleinkinderpool und bietet viele schattige Bäume. Ideal für eine kurze Erfrischung nach der Schule oder Arbeit.

“Lebe im Jetzt,
träume von Morgen.”



Erlenstegen bietet Fachwerkhäuser und Sandsteingebäude auf der einen und moderne Villen mit ausladenden Gärten auf der anderen Seite. Damit wird das Viertel zum perfekten Zuhause für Familien und Ruhesuchende, die das Stadtleben von seiner angenehmsten Seite genießen wollen.

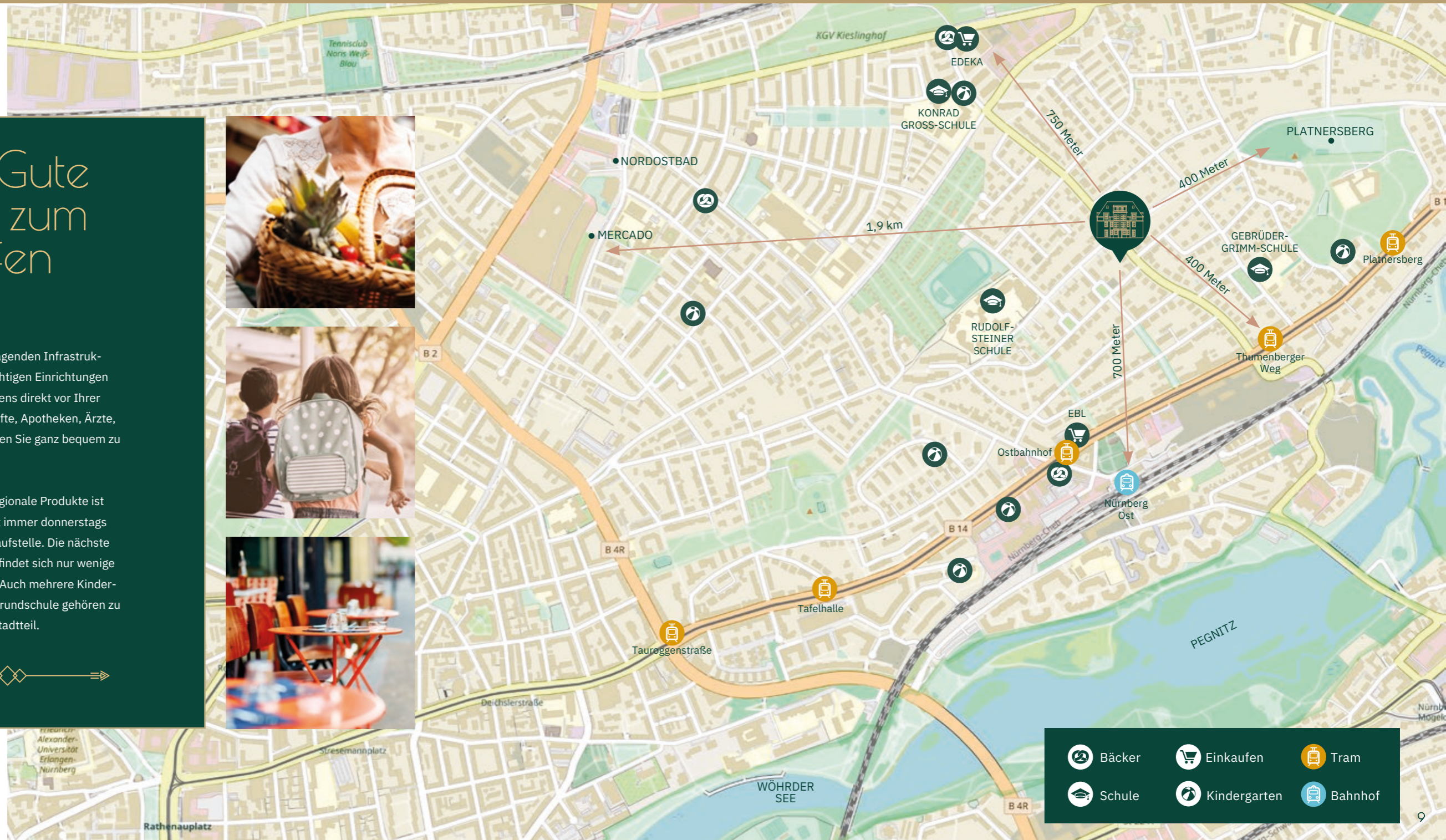
Echtes Urlaubsgefühl kommt am, nur wenige Minuten vom Thumenberger Weg entfernten, Wöhrder See auf. Während das Südufer mit neuer Badebucht und Sandstrand Erholungssuchende willkommen heißt, ist der obere Abschnitt dem Artenschutz vorbehalten. Ob Bewegungspark, Uferwiese, Wasserspielplatz oder Umweltstation – hier gibt es viel zu entdecken.



Das Gute liegt zum Greifen nah

Dank der hervorragenden Infrastruktur liegen alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens direkt vor Ihrer Haustüre. Geschäfte, Apotheken, Ärzte, Restaurants können Sie ganz bequem zu Fuß erreichen.

Für frische und regionale Produkte ist der Wochenmarkt immer donnerstags eine beliebte Anlaufstelle. Die nächste Bushaltestelle befindet sich nur wenige Schritte entfernt. Auch mehrere Kindergärten und eine Grundschule gehören zu dem exklusiven Stadtteil.



Bäckerei	Einkaufen	Tram
Schule	Kindergarten	Bahnhof



Urbanes Glück in der gemütlichen Frankenmetropole

Als eine von elf Metropolregionen in Deutschland bietet Nürnberg ein starkes Netz aus Wirtschaft, Bildung, Forschung und Kultur, das einen fruchtbaren Nährboden für eine erfolgreiche Zukunft bietet. Darüber hinaus stellt die Stadt Innovationskraft und eine hervorragende Infrastruktur mit Anbindungen an den Bahn- und Flugverkehr sowie die Autobahnen A3, A9 und A73 zur Verfügung.

Was Nürnberg aber so besonders macht, ist neben den erfolgreichen Zahlen und wirtschaftlichen Pluspunkten vor allem auch die authentische mittelfränkische Lebensart und große Familienfreundlichkeit. Fachwerkhäuser, Nürnberger Bratwürste, Lebkuchen und große Open-Air-Veranstaltungen sowie Museen, Galerien, Kinos und das herrliche Umland bereichern den Alltag von rund 530.000 Einwohnern in der zweitgrößten Stadt Bayerns und machen ihn lebens- und liebenswert.

„Daheim ist, wo sich das
Herz zuhause fühlt.“

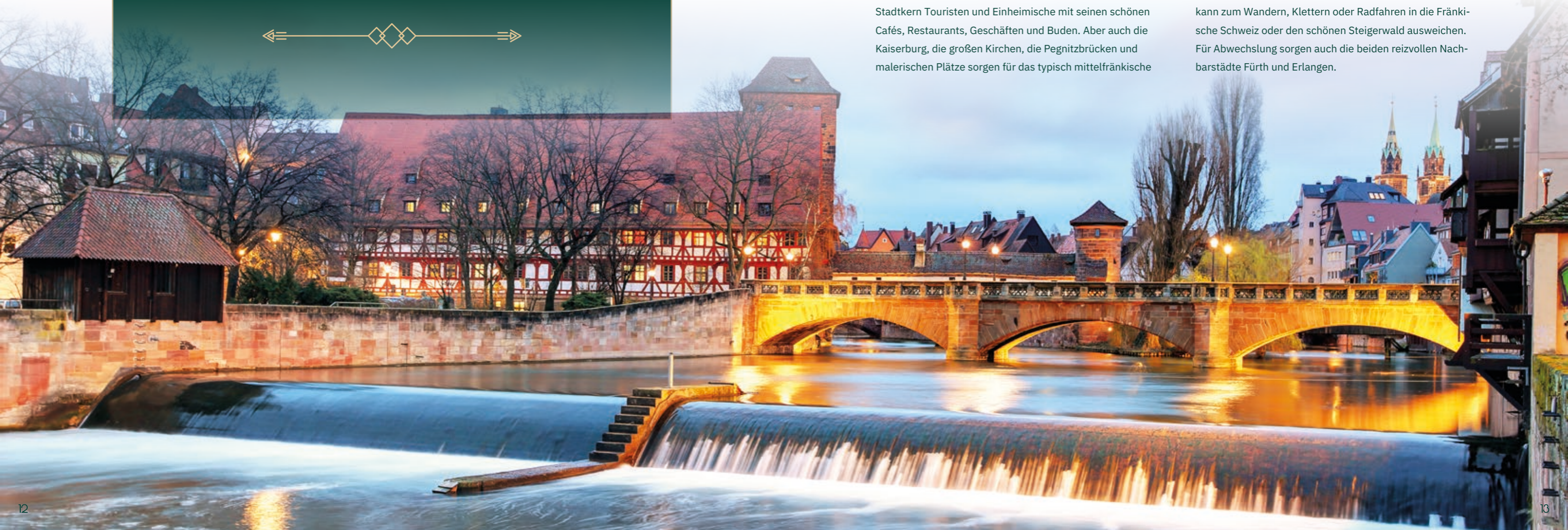


Nürnberg glänzt mit einer beneidenswert hohen Lebensqualität. Dafür sind verschiedenste Faktoren verantwortlich. Die Verbindung aus Romantik und Fortschritt, die einzigartigen Kultur- und Naturlandschaft, aber auch die abwechslungsreiche Mischung aus weltberühmten Baudenkmälern, Museen, Freizeitaktivitäten und einzigartigen Events.

Als Herz der Stadt, lockt vor allem der mittelalterliche Stadtkern Touristen und Einheimische mit seinen schönen Cafés, Restaurants, Geschäften und Buden. Aber auch die Kaiserburg, die großen Kirchen, die Pegnitzbrücken und malerischen Plätze sorgen für das typisch mittelfränkische

Flair. Neben dem Altstadtfest, dem Treppelemarkt und dem Rock im Park gehört der berühmte Christkindlesmarkt zu den jährlichen Highlights. Ob im Tiergarten, an der Wöhrder Wiese, im Marienbergpark oder am Dutzendteich - in Nürnberg gibt es zahlreiche Grünanlage zum Durchatmen und Auftanken.

Und wen es dann doch einmal raus aus der Stadt zieht, der kann zum Wandern, Klettern oder Radfahren in die Fränkische Schweiz oder den schönen Steigerwald ausweichen. Für Abwechslung sorgen auch die beiden reizvollen Nachbarstädte Fürth und Erlangen.





Palais Thumenberg

Schon von außen strahlt Ihr neues Zuhause Eleganz, Sicherheit, Klarheit und Qualität aus. Auch im Innern setzen sich diese Grundsätze fort, während sich alles rund um ein erstklassiges Wohngefühl dreht: Von hier aus blicken Sie einer strahlenden Zukunft entgegen.



HOCHWERTIGE ARCHITEKTUR

OFFENE RAUMPLANUNG

LICHTDURCHFLUTETE RÄUME

HOCHWERTIGE PARKETTböDEN
UND FLIESEN

GROSSZÜGIGE PRIVATGÄRTEN

SONNIGE DACHTERRASSEN
UND LOGGIEN

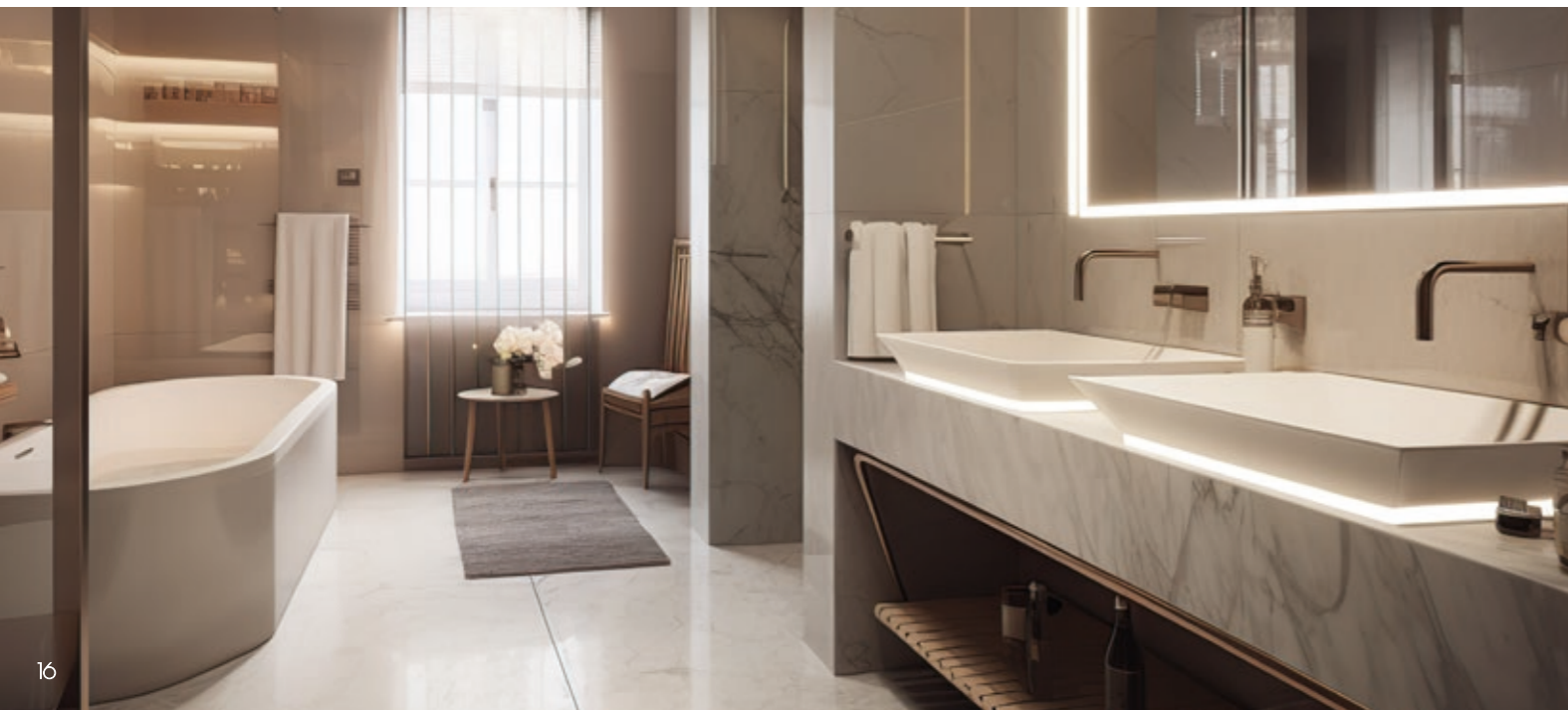
OPTIONAL: PRIVATE
HOBBYRÄUME IM UG

PRIVATE TIEFGARAGE

Raum für Menschen, Träume und glückliche Erinnerungen

Sieben großzügige und moderne Eigentumswohnungen mit jeweils ca. 106 bis 129 m² Wohnfläche bieten hochkarätigen Wohnraum für Familien, Paare und Singles. Dabei liegt das Augenmerk auf Großzügigkeit. Vier Wohnebenen, eine Tiefgarage und optional private Hobbyräume verbinden sich zu einem rundum durchdachten Wohnkonzept, das keine Wünsche offen lässt. Dabei verfügt

jede Wohnpartei über eine Terrasse mit Garten oder eine Dachterrasse/Loggia, einen Tiefgaragenstellplatz, einen Abstellraum im Keller sowie viel Licht und eine hochwertige Ausstattung. Dazu gehören neben elektrischen Rollläden, Fußbodenheizung, hochwertigem Parkett und Fliesenböden und offenen Wohn-/Essbereichen auch die edle Sanitärausstattung.





Wo sich Vergangenheit und Zukunft verbinden

Ein strahlender Morgen brach über dem Platnersberg an, als die Sonne ihre ersten goldenen Strahlen über die sanften Hügel und grünen Wälder schickte. Hier, an diesem majestätischen Ort, begann die Geschichte des Thumberger Wegs.

Der Thumberger Weg in Nürnberg erhielt seinen Namen von dem imposanten Thumberger Schloss, das einst

in dieser Gegend thronte. Die Ursprünge des Schlosses reichen bis ins 12. Jahrhundert zurück, als es vermutlich errichtet wurde, um einen bedeutenden Teil der regionalen Verteidigungsanlagen zu bilden.

Über die Jahrhunderte hinweg war das Schloss ein prächtiger Wohnsitz für verschiedene Adelsfamilien. Es wurde Zeuge zahlreicher historischer Ereignisse und Ver-

änderungen, die die Geschichte der Region geprägt haben. Das Thumberger Schloss fungierte nicht nur als strategischer Stützpunkt, sondern auch als Zentrum kultureller und gesellschaftlicher Ereignisse von weitreichender Bedeutung.

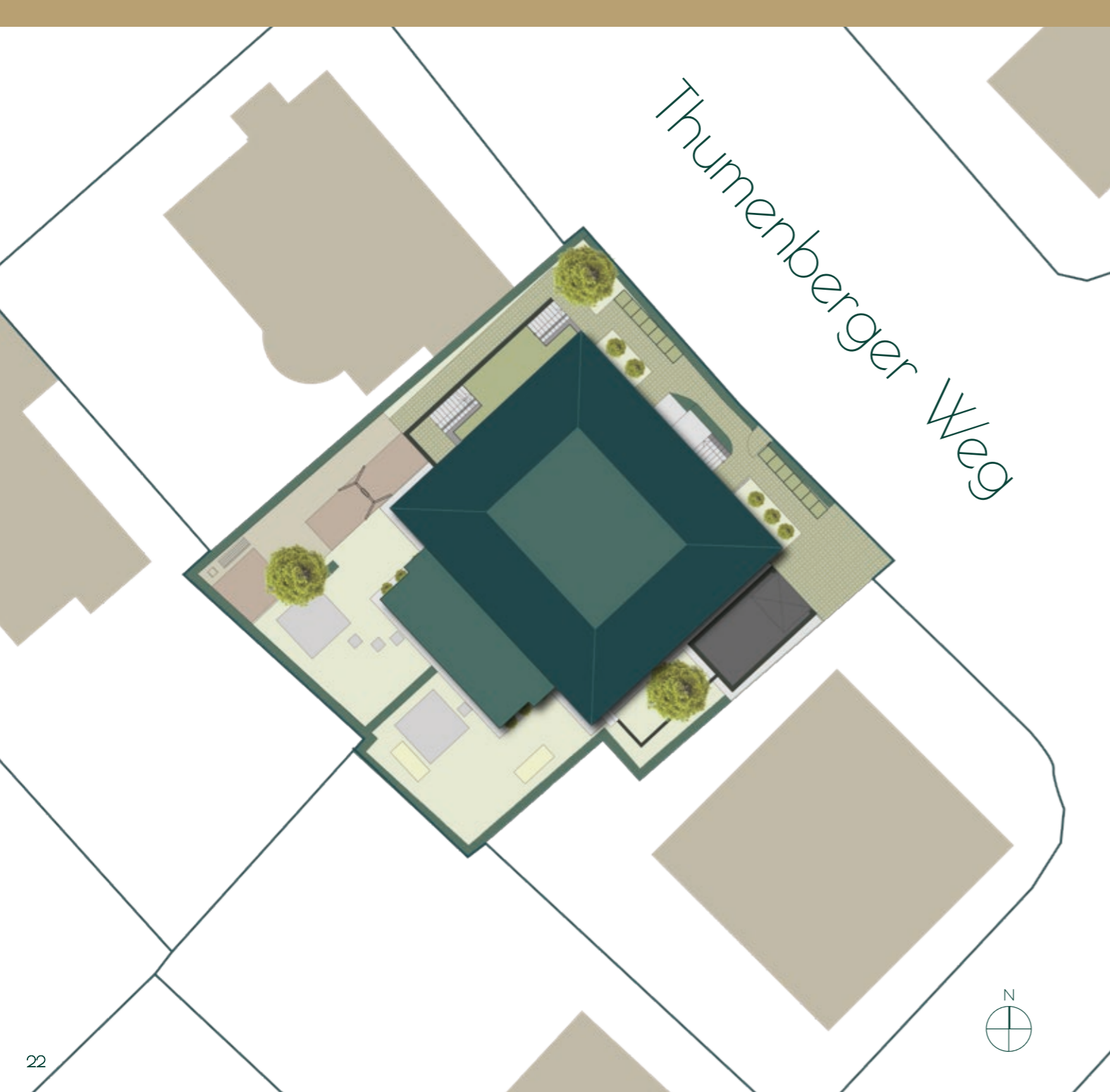
Die Legende besagt, dass Jörg Thum, ein erfolgreicher Montanunternehmer, die öde Höhe von Stauber um 1545 erwarb und einen repräsentativen Sitz, den Thumberg, errichtete.

In den folgenden Jahren wechselte der Thumberg mehrfach den Besitzer, von Bonaventura von Furtenbach über Jacob Hofmann bis zu Heinrich Reutter. Der Thumberg durchlebte Höhen und Tiefen, einschließlich eines Brandes im Jahr 1758, der das Herrenhaus zwar verschonte, aber viele Nebengebäude zerstörte.

Im 19. Jahrhundert erlebte der Weg eine Transformation durch die Familie Platner und den Eisenbahn-Pionier Georg Zacharias Platner. Schließlich erhielt der Weg den Namen Platnersberg, wie er heute noch genannt wird, und blieb trotz weiterer Eigentümerwechsel ein Ort des Wandels und der Geschichte.

Bedauerlicherweise sind heute nur noch wenige Spuren dieses einst prachtvollen Schlosses erhalten geblieben. Doch der Thumberger Weg erinnert an die einstige Pracht und Bedeutung dieses geschichtsträchtigen Ortes in Nürnberg. Durch seinen Namen bleibt die Erinnerung an das Thumberger Schloss lebendig und verknüpft die Gegenwart mit einer reichen historischen Vergangenheit.







Wohnung 1

ERDGESCHOSS

Wohnen/Essen/Kochen	ca. 40,10 m ²
Schlafen	ca. 11,57 m ²
Ankleide	ca. 4,09 m ²
Kind 1	ca. 10,00 m ²
Kind 2	ca. 11,87 m ²
Abstell	ca. 3,92 m ²
Flur	ca. 13,18 m ²
Bad	ca. 9,35 m ²
WC	ca. 3,04 m ²
Freisitz (50%)	ca. 4,50 m ²

GESAMT ca. 111,62 m²



Dieser Grundriss ist nicht zur Maßentnahme geeignet. Änderungen vorbehalten.

Die dargestellten Möblierungen sind unverbindliche Einrichtungsvorschläge.



Wohnung 2

ERDGESCHOSS

Wohnen/Essen/Kochen	ca. 40,10 m ²
Schlafen	ca. 9,46 m ²
Ankleide	ca. 5,16 m ²
Kind 1	ca. 12,01 m ²
Kind 2	ca. 14,75 m ²
Abstell	ca. 3,92 m ²
Flur	ca. 11,53 m ²
Bad	ca. 7,56 m ²
WC	ca. 3,04 m ²
Freisitz (50%)	ca. 4,50 m ²

GESAMT ca. 112,03 m²



Dieser Grundriss ist nicht zur Maßentnahme geeignet. Änderungen vorbehalten.

Die dargestellten Möblierungen sind unverbindliche Einrichtungsvorschläge.



Wohnung 3

1. OBERGESCHOSS

Wohnen/Essen/Kochen	ca. 37,34 m ²
Schlafen	ca. 14,68 m ²
Kind 1	ca. 11,65 m ²
Kind 2	ca. 11,43 m ²
Abstell	ca. 1,59 m ²
Flur	ca. 11,93 m ²
Bad	ca. 9,35 m ²
WC	ca. 2,40 m ²
Loggia (50%)	ca. 5,61 m ²

GESAMT ca. 105,98 m²



Dieser Grundriss ist nicht zur Maßentnahme geeignet. Änderungen vorbehalten.

Die dargestellten Möblierungen sind unverbindliche Einrichtungsvorschläge.



Wohnung 4

1. OBERGESCHOSS

Wohnen/Essen/Kochen	ca. 37,35 m ²
Schlafen	ca. 14,71 m ²
Kind 1	ca. 11,66 m ²
Kind 2	ca. 11,43 m ²
Abstell	ca. 1,59 m ²
Flur	ca. 11,93 m ²
Bad	ca. 9,52 m ²
WC	ca. 2,40 m ²
Loggia (50%)	ca. 5,61 m ²

GESAMT ca. 106,02 m²



Dieser Grundriss ist nicht zur Maßentnahme geeignet. Änderungen vorbehalten.

Die dargestellten Möblierungen sind unverbindliche Einrichtungsvorschläge.



Wohnung 5

2. OBERGESCHOSS

Wohnen/Essen/Kochen	ca. 37,35 m ²
Schlafen	ca. 14,69 m ²
Kind 1	ca. 12,72 m ²
Kind 2	ca. 12,48 m ²
Abstell	ca. 1,59 m ²
Flur	ca. 10,16 m ²
Bad	ca. 9,55 m ²
WC	ca. 2,40 m ²
Terrasse (50%)	ca. 5,70 m ²

GESAMT ca. 106,63 m²



Dieser Grundriss ist nicht zur Maßentnahme geeignet. Änderungen vorbehalten.

Die dargestellten Möblierungen sind unverbindliche Einrichtungsvorschläge.



Wohnung 6

2. OBERGESCHOSS

Wohnen/Essen/Kochen	ca. 37,34 m ²
Schlafen	ca. 14,69 m ²
Kind 1	ca. 12,72 m ²
Kind 2	ca. 12,48 m ²
Abstell	ca. 1,59 m ²
Flur	ca. 10,16 m ²
Bad	ca. 9,53 m ²
WC	ca. 2,40 m ²
Terrasse (50%)	ca. 5,70 m ²

GESAMT ca. 106,61 m²



Dieser Grundriss ist nicht zur Maßentnahme geeignet. Änderungen vorbehalten.

Die dargestellten Möblierungen sind unverbindliche Einrichtungsvorschläge.



Wohnung 7

3. OBERGESCHOSS / 4. OBERGESCHOSS

Wohnen/Essen/Kochen	ca. 37,04 m ²
Schlafen	ca. 13,57 m ²
Ankleide	ca. 8,01 m ²
Kind 1	ca. 11,81 m ²
Kind 2	ca. 11,16 m ²
Abstell	ca. 1,63 m ²
Flur	ca. 13,30 m ²
Bad	ca. 12,68 m ²
WC	ca. 3,10 m ²
Terrasse 1 (50%)	ca. 2,43 m ²
Terrasse 2 (50%)	ca. 9,29 m ²
Dachgarten (25%)	ca. 5,44 m ²
GESAMT	ca. 129,46 m²



Dieser Grundriss ist nicht zur Maßentnahme geeignet. Änderungen vorbehalten.

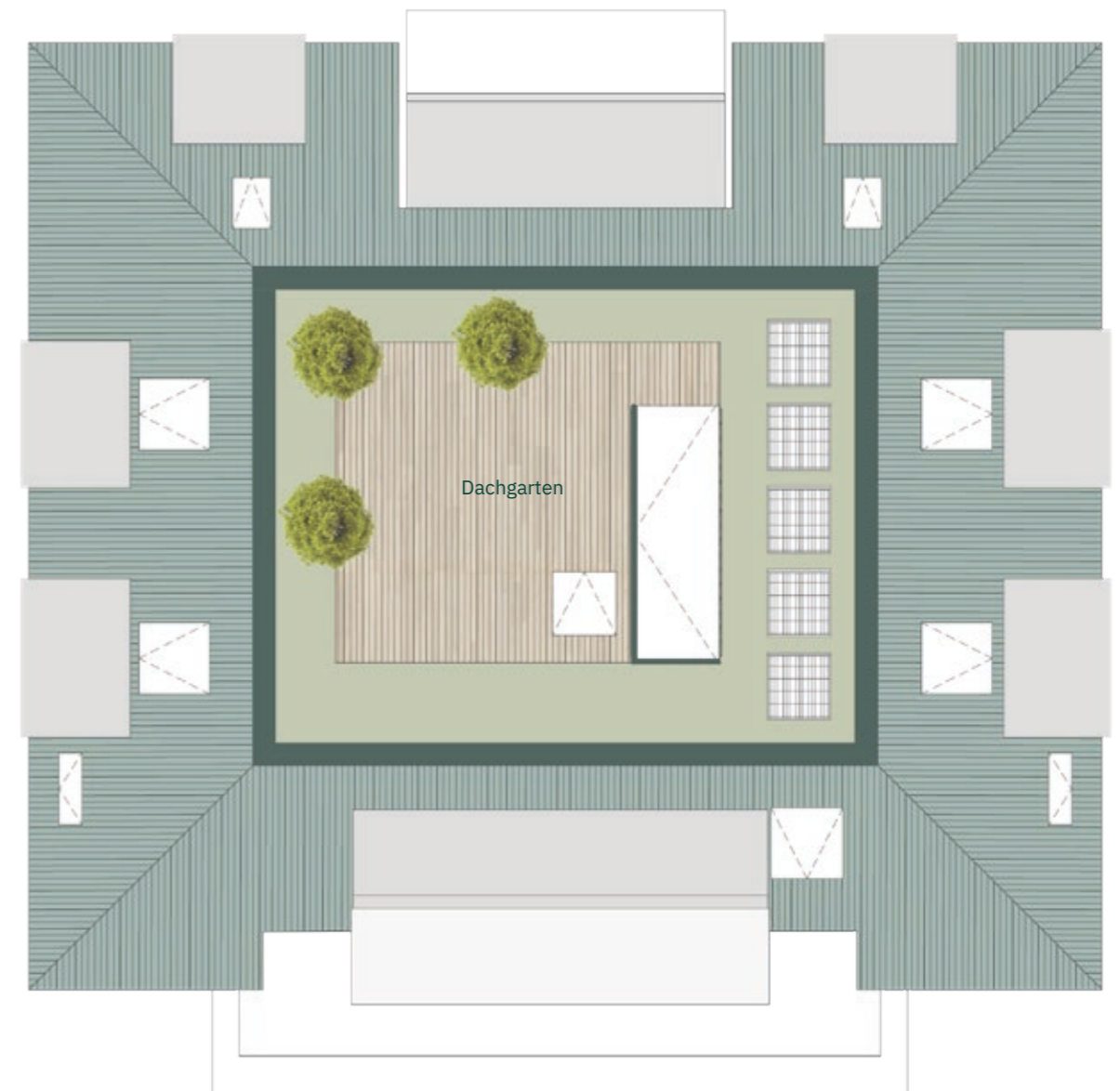
Die dargestellten Möblierungen sind unverbindliche Einrichtungsvorschläge.

Auf dem Dachgarten: Dem Himmel so nah



Die Penthouse-Wohnung im dritten Obergeschoss bietet als besonderes Highlight des Palais Thumenberg einen darüber liegenden begrünten Dachgarten, der direkt von der Wohnung aus begehbar ist. Hier oben finden Sie Ihr eigenes kleines Stück Himmelreich zum freien Gestalten

und Entfalten. Ob zum Grillen, für kleine Feierlichkeiten, zum Ruhe tanken, spielen, Sterne beobachten oder zum Anpflanzen von Küchenkräutern – weit weg vom Boden ist Vieles möglich. In jedem Fall gehören Ihnen die letzten Sonnenstrahlen des Tages.



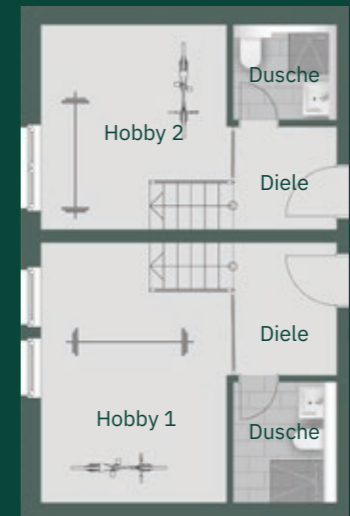


Ansichten





Grundriss



UG/HOBBY

Hobby 1	ca. 15,85 m ²
Diele	ca. 4,78 m ²
Dusche	ca. 3,80 m ²
GESAMT	ca. 24,43 m²
Hobby 2	ca. 12,17 m ²
Diele	ca. 3,71 m ²
Dusche	ca. 2,85 m ²
GESAMT	ca. 18,73 m²

Viele Möglichkeiten im privaten Hobbyraum

Zusätzlich zu einer unserer hochwertigen Wohnungen, stehen Ihnen zwei großzügige Hobbyräume im Untergeschoss zur Verfügung. Diese Räumlichkeiten können vielseitig genutzt werden, beispielsweise als Büro, Werkstatt oder Fitnessraum.

Stellen Sie sich vor, wie Sie den Tag mit einer belebenden Trainingseinheit noch vor dem Frühstück beginnen und müssen dazu nur mit dem Aufzug ins Untergeschoss fahren.

Diese einzigartige Erweiterungsmöglichkeit bietet Ihnen ein zusätzliches Maß an Komfort und Flexibilität.



Referenzen



CASTELL HOMES

Die vier Townhäuser bieten Raum für die ganze Familie. Das einmalige Wohnkonzept schafft eine einzigartige Wohlfühlatmosphäre, die genügend Spielraum zur eigenen persönlichen Entfaltung lässt. Entdecken Sie die offene Gestaltung, fundierte Planung und präzise Ausführung am Stadtrand von Nürnberg.



GREENSIDE LIVING

Ein Wohngebäude mit insgesamt fünf modernen City-Wohnungen in unmittelbarer Nähe des Ludwig-Donau-Main-Kanals mit seinen grünen Auen bieten Ihnen alles, was urbanes Wohnen angenehm und komfortabel macht. Modernes und ruhiges Wohnen mit Garten und Anbindung zur Natur – mitten in der Stadt.



HERZO HOMES

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



G R E
GÖTZ REAL ESTATE

BAUTRÄGER

GÖTZ REAL ESTATE GmbH
Luitpoldstr. 55
96052 Bamberg

Ansprechpartner

Maximilian Götz

Telefon: 0176 - 66 8 67 457

E-Mail: vertrieb@goetz-realestate.de

www.goetz-realestate.de

In diesem Prospekt und in den virtuellen Touren 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 Maßentnahme geeignet. Visuelle Darstellungen können von der finalen Ausführung abweichen. Alle Angaben und Zeichnungen in diesem Prospekt entsprechen dem Planungsstand November 2023.

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

PROSPEKTGESTALTUNG:

KREATIVPUNKT

www.kreativpunkt.de



G R E

GÖTZ REAL ESTATE