



GREENSIDE
LIVING



ÜBERSICHT

Einleitung	03
Lagebeschreibung.....	04
Objektbeschreibung	10
Planunterlagen	14
Ansichten	21

WOHNEN ZUM WOHLFÜHLEN.

Modernes und ruhiges Wohnen mit Garten und Anbindung zur Natur – mitten in der Stadt. Das alles finden Sie bei unserem Bauprojekt Greenside Living im Süden von Nürnberg.

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.



Stadt. Rand. Fluss. EIN KLEINOD IN NÜRNBERG.

Als südlicher Stadtteil von Nürnberg zeichnet sich die Gartenstadt durch verkehrsberuhigtes Wohnen inmitten von gepflegten Wohnhäusern, Grünflächen und entspannter Ruhe mit direkter Anbindung an die Innenstadt aus. Nur zirka zwei Gehminuten von Ihrem Domizil in der Ottweiler Straße entfernt, befindet sich der malerische ehemalige Ludwig-Donau-Main-Kanal, an dem links und rechts romantische Gehwege verlaufen, die auch in den kleinen angrenzenden Stadtwald führen. Als Kleinod von Nürnberg steht die Gartenstadt unter Ensembleschutz.



Gleichzeitig liegt Ihnen aber auch die kulturelle Vielfalt einer Metropolregion zu Füßen. Denn nur 500 Meter in die entgegengesetzte Richtung befinden sich die Bus- und Straßenbahnhaltstellen, die Sie innerhalb von 20 Minuten zum Hauptbahnhof und in die Innenstadt bringen.

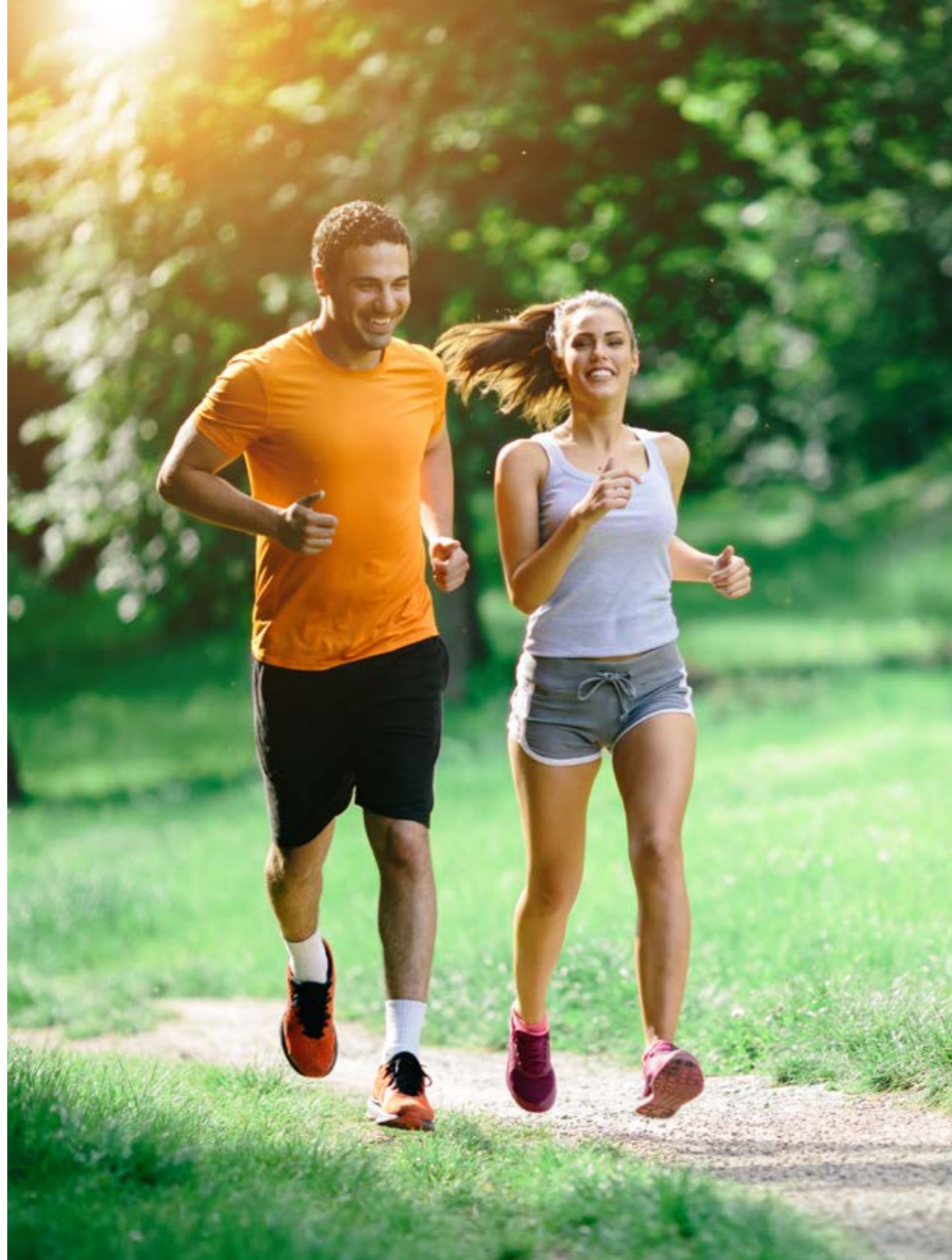
Für alle Besorgungen des täglichen Lebens können Sie sich aber ganz einfach zu Fuß auf den Weg machen. Die ausgezeichnete Infrastruktur der Gartenstadt bedient alle Bereiche – von Geschäften über Post, Bank, Kindergarten und Schule bis hin zur ärztlichen und medizinischen Versorgung.

Dank der vielen Grünflächen, der hervorragenden Infrastruktur und der Innenstadtnähe ist die Gartenstadt bei Jung und Alt sehr begehrt.

Ludwig-Donau-Main-Kanal,
Gartenstadt

THE GREEN SIDE OF LIFE

FREIZEIT
UND NATUR
GEHÖREN
ZUSAMMEN



Für eine ausgeglichene Work-Life-Balance bietet Nürnberg die idealen Voraussetzungen. So führen zum Beispiel viele Fuß- und Radwege durch die Stadt: Entlang der Pegnitz zum nächsten Biergarten, zum Naturschutzgebiet Hainberg am südwestlichen Stadtrand, zum Volkspark Dutzensteich oder auch zum Baden an den Wöhrder See.

Wen es etwas weiter hinaus zieht, der findet über den Hauptbahnhof Nürnberg, der auch der zweitgrößte in ganz Bayern ist, Anschluss an den öffentlichen Nah- und Fernverkehr. Den Flughafen Nürnberg erreicht man von hieraus in nur 12 Minuten. Über die Autobahnanschlüsse zur A3 und A9 ist man auch mit dem PKW schnell in jede Himmelsrichtung unterwegs.



Metropole mit Charme. **Nürnberg verzaubert.**

Die zweitgrößte Stadt Bayerns mit all ihrer kulturellen Vielfalt, ihren fränkischen Fachwerkhäusern und verwinkelten Gassen, den Shoppingmeilen, den Drein im Weckla, der malerischen Pegnitz und der mächtigen Kaiserburg befindet sich direkt vor ihrer Haustür. So können Sie das reichhaltige Angebot an Sehenswürdigkeiten, gastronomischen Angeboten, Museen und Galerien und vielem mehr das ganze Jahr über ausschöpfen.

Gleichzeitig stehen Ihnen die nahezu unbegrenzten Möglichkeiten im Bereich Wirtschaft und Bildung der Metropolregion offen.

Fränkische Heimtidylle mit vielen Vorteilen für Ihre Zukunft.

HIGHLIGHTS

- LICHTDURCHFLUTETE RÄUME
- DURCHDACHTE RAUMKONZEPTE
- ELEKTRISCHE ROLLLÄDEN
- FUSSBODENHEIZUNG
- MODERNE HEIZTECHNIK
- SONNIGE TERRASSEN UND BALKONE



Ein Zuhause wie für Sie gemacht. **RUNDUM GUT DURCHDACHT.**

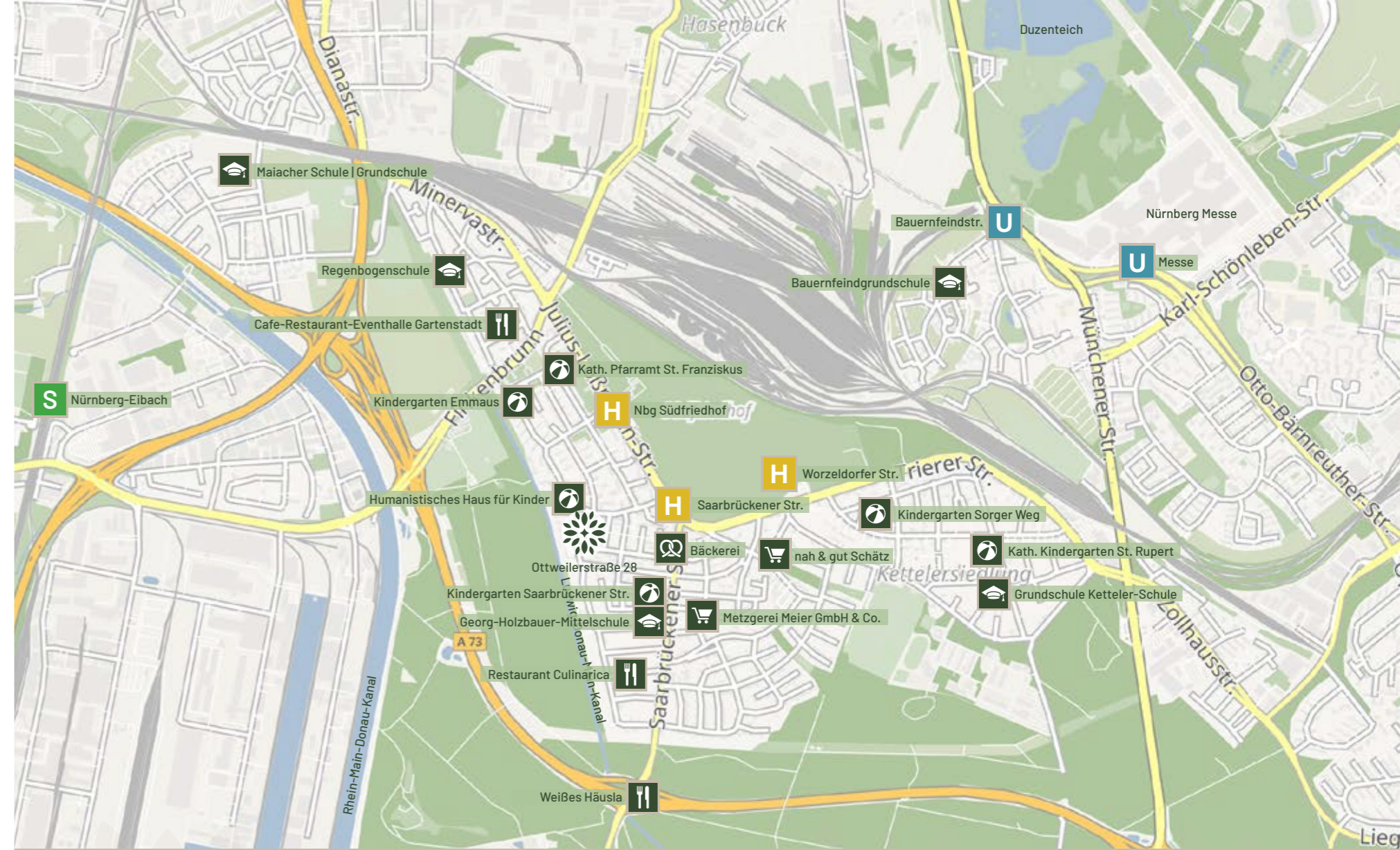


Auf Wohnflächen zwischen ca. 71,00 - ca. 83,00 Quadratmetern vereinen fünf Dreizimmerwohnungen ein hohes Maß an Wohnkomfort, Energieeffizienz sowie Qualität und erfüllen damit die Ansprüche an modernes und zukunftsorientiertes Wohnen. Die zeitgemäße und gleichzeitig nutzenorientierte Schnittführung der Räume vermittelt Behaglichkeit und Transparenz. Kochen,

Essen, Spielen, Faulenzen finden im zentralen Wohnbereich statt. Denn das Leben steht im Mittelpunkt. Die großen Fensterflächen öffnen den Blick nach draußen und lassen gleichzeitig viel Licht herein, während sie beim Energie sparen helfen. Durch elektrische Außenrollos lässt sich Ihr Leben bequem vor Sonne und neugierigen Blicken schützen.

Ihr kleiner Garten in der Stadt **WARTET SCHON AUF SIE.**

Jede der Wohneinheiten bietet einen eigenen Platz an der Sonne – egal, ob auf der Terrasse mit Garten, auf dem großzügigen Balkon oder der Dachloggia. Freuen Sie sich auf genussvolle Stunden mit Blick Richtung Süden.



-  Einkaufen
-  Restaurant
-  S-Bahn
-  Schule
-  Kindergarten
-  Bäckerei



GRUNDSTÜCK / KELLERGESCHOSS



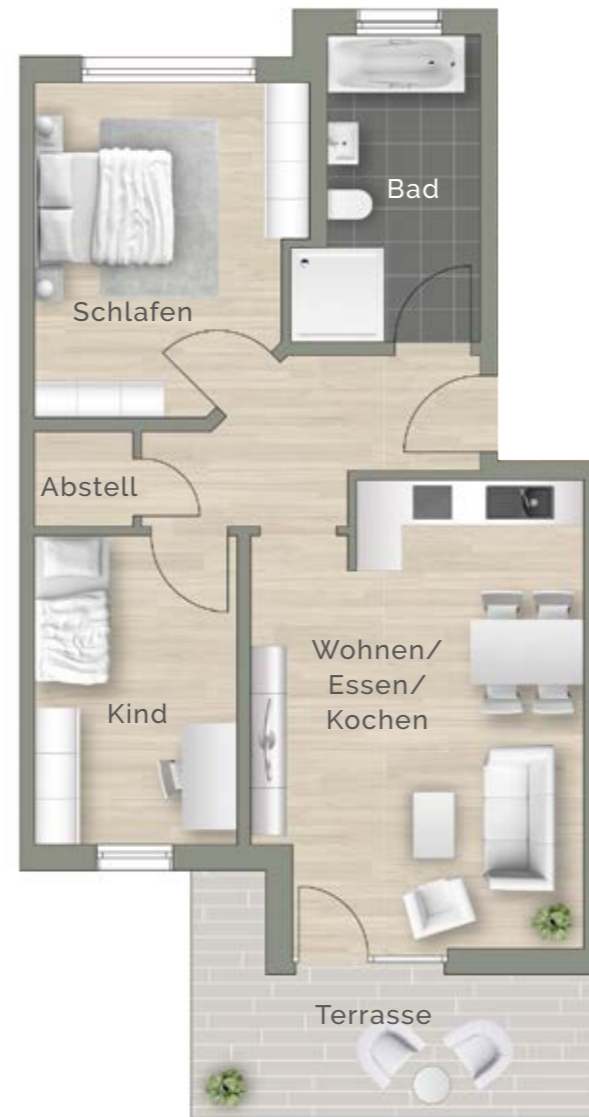
WOHNUNG 1 ERDGESCHOSS

3 Zimmer Wohnung mit Terrasse

Wohnen/Essen/Kochen	ca. 24,66 m ²
Eltern	ca. 14,32 m ²
Kind	ca. 10,64 m ²
Bad	ca. 8,89 m ²
Diele	ca. 7,18 m ²
Abst.	ca. 1,60 m ²
Terrasse	ca. 6,81 m ²

GESAMT: ca. 74,10 m²

Dieser Grundriss ist nicht zur Maßentnahme geeignet. Änderungen vorbehalten.
Die dargestellten Möblierungen sind unverbindliche Einrichtungsvorschläge.



WOHNUNG 2 ERDGESCHOSS

3,5 Zimmer Wohnung mit Terrasse

Wohnen/Essen/Kochen	ca. 25,24 m ²
Eltern	ca. 12,36 m ²
Kind	ca. 10,46 m ²
Bad	ca. 9,31 m ²
Büro	ca. 5,27 m ²
Diele	ca. 5,04 m ²
Terrasse	ca. 6,81 m ²

GESAMT: ca. 74,49 m²

Dieser Grundriss ist nicht zur Maßentnahme geeignet. Änderungen vorbehalten.
Die dargestellten Möblierungen sind unverbindliche Einrichtungsvorschläge.



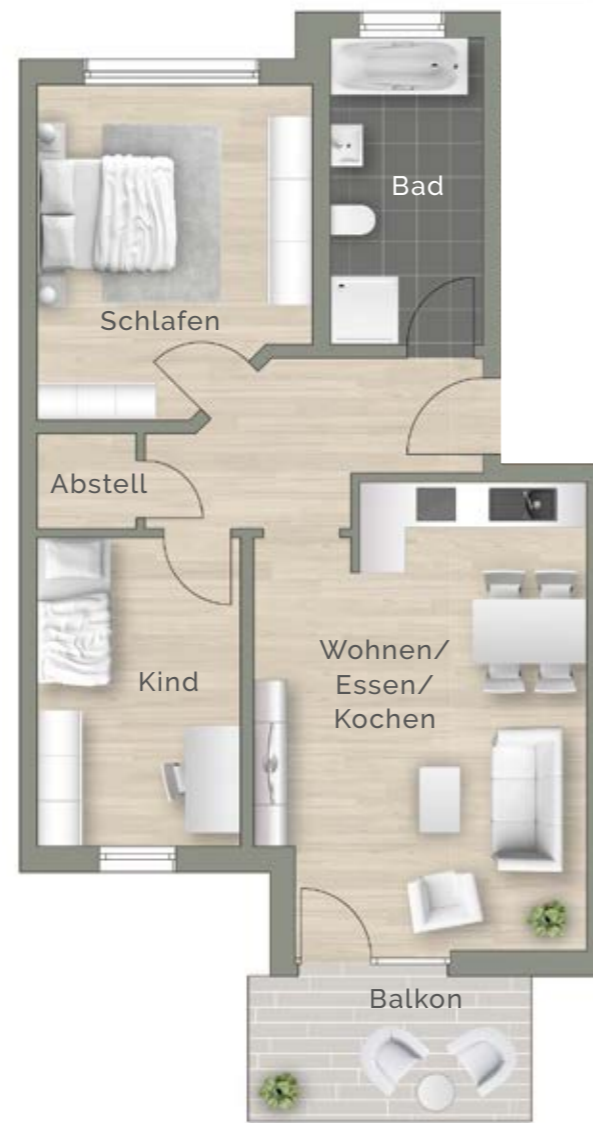
WOHNUNG 3 OBERGESCHOSS

3 Zimmer Wohnung mit Terrasse

Wohnen/Essen/Kochen	ca. 24,66 m ²
Eltern	ca. 14,32 m ²
Kind	ca. 10,64 m ²
Bad	ca. 8,89 m ²
Abst.	ca. 1,60 m ²
Diele	ca. 7,18 m ²
Balkon	ca. 3,60 m ²

GESAMT: ca. 70,89 m²

Dieser Grundriss ist nicht zur Maßentnahme geeignet. Änderungen vorbehalten.
Die dargestellten Möblierungen sind unverbindliche Einrichtungsvorschläge.



WOHNUNG 4 OBERGESCHOSS

3,5 Zimmer Wohnung mit Terrasse

Wohnen/Essen/Kochen	ca. 25,24 m ²
Eltern	ca. 12,36 m ²
Kind	ca. 10,46 m ²
Bad	ca. 9,31 m ²
Büro	ca. 5,27 m ²
Diele	ca. 5,04 m ²
Balkon	ca. 4,96 m ²

GESAMT: ca. 72,64 m²

Dieser Grundriss ist nicht zur Maßentnahme geeignet. Änderungen vorbehalten.
Die dargestellten Möblierungen sind unverbindliche Einrichtungsvorschläge.



WOHNUNG 5 DACHGESCHOSS

3 Zimmer Wohnung mit Loggia

Wohnen/Essen/Kochen	ca. 33,58 m ²
Eltern	ca. 13,08 m ²
Kind	ca. 11,51 m ²
Bad	ca. 9,22 m ²
Flur	ca. 7,88 m ²
WC	ca. 2,91 m ²
Abst.	ca. 1,70 m ²
Dachterrasse	ca. 3,04 m ²

GESAMT: ca. 82,91 m²

Dieser Grundriss ist nicht zur Maßentnahme geeignet. Änderungen vorbehalten.
Die dargestellten Möblierungen sind unverbindliche Einrichtungsvorschläge.



WEST-ANSICHT



SÜD-ANSICHT



OST-ANSICHT



BAUTRÄGER

GÖTZ REAL ESTATE GmbH
Luitpoldstr. 55
96052 Bamberg

Ansprechpartner:
Maximilian Götz
Telefon: 0176 - 66 8 67 457
E-Mail: mg@immogoetz.de

Impressum

www.goetz-realestate.de



PROSPEKTGESTALTUNG

KREATIVPUNKT
www.kreativpunkt.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 Februar 2021.

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



G R E

GÖTZ REAL ESTATE

