



90471 Nürnberg

WALDHÖFE: 10 exklusive Häuser im Bungalow-Stil in Nürnberg-Langwasser im SchönLebenPark



999.500 €

Kaufpreis

140 m²

Wohnfläche

240 m²

Grundstücksfläche

4

Zimmer

 **wbg**

Nürnberg
Bauträger

Ihr Ansprechpartner

wbg Bauträger Nürnberg GmbH

Tel.: 0911/8004-147

verkauf@wbg.nuernberg.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	140 m ²
Grundstücksfläche	240 m ²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
separate WCs	1
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	1
Wohn-/Schlafzimmer	1
Stellplätze	1

Preise & Kosten

Kaufpreis	999.500 €
Heizkosten enthalten	✗
provisionspflichtig	✗

Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstellendatum	2023
Baujahr (Haus)	2023
Endenergiebedarf	62,8
Gebäudeart	Wohngebäude

Zustand

Zustand	Erstbezug
---------	-----------



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Gehoben
Räume veränderbar	✓
Gartennutzung	✓
Kabel / Sat-TV	✓
unterkellert	zum Teil
Gäste-WC	✓

Bad

Wanne	✓
Dusche	✓

Küche

offene Küche	✓
--------------	---

Bodenbelag

Fliesen	✓
Parkett	✓

Befeuerung

Fernwärme	✓
-----------	---

Ausrichtung Balkon / Terrasse

Süd-Osten	✓
Süd-Westen	✓

Energietyp

Neubaustandard	✓
----------------	---

Heizungsart

Fernwärme	✓
-----------	---

Stellplatzart

Carport	✓
---------	---

Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

Ausbaustufe

schlüsselfertig mit Keller	✓
----------------------------	---



Beschreibung

- + Moderner Bungalow-Stil mit zwei Wohnetagen und Keller
- + Architektonische Klarheit
- + Energieeffizienzhaus 40 Niveau
- + Photovoltaikanlage auf dem Dach
- + Dachterrasse, eigene Terrasse, privater Garten
- + Terrasse mit Ausblick zum Waldrand
- + Großzügiges Bad mit Tageslichtkuppel
- + Parkettboden
- + Fußbodenheizung
- + Keller
- + Glasfaseranschluss
- + Carports im Innenhof
- + Tolle Verkehrsanbindung, U-Bahn Haltestelle, fußläufig erreichbar
- + Grundstücksfläche: ca. 260 m²

Lage

WILLKOMMEN IN LANGWASSER

Langwasser ist das jüngste und modernste Quartier der Stadt Nürnberg. Vor über 50 Jahren gegründet, hat Langwasser heute circa 35.000 Einwohner. Zeitgemäße Architektur und lebensnahe Landschaftsgestaltung prägen diesen familienfreundlichen Stadtteil. Hier erschließt die wbg das letzte große Baugebiet zwischen Karl-Schönleben-Straße und Langwasserversee.

WOHNQUALITÄT FÜR DIE ZUKUNFT

Inmitten erholsamer Natur entstehen im SchönLebenPark über 190 attraktive Wohneinheiten. Individuell geplante Eigentumswohnungen, Reihenhäuser und Doppelhaushälften bieten eine Vielfalt zeitgemäßer Wohnformen. Wohnen im SchönLebenPark heißt: Urbanes Leben inmitten von üppigem Grün. Ausgedehnte Waldflächen, ruhige Wohnatmosphäre, ausgeprägter Grünbezug.

Sonstige Angaben

Flexibler Grundriss

Das Erdgeschoss: Flexibler Grundriss für alle Lebensphasen

Ihren individuellen Wünschen und Gestaltungsmöglichkeiten sind keine Grenzen gesetzt. Der EG-Grundriss lässt sich flexibel an Ihre Bedürfnisse und Lebensphasen anpassen.

Variante 1: Weitläufiges offenes Wohnen.

Variante 2: Großzügiges offenes Wohnen mit separater Kochinsel.

Variante 3: Separates Arbeiten im Home Office.

Variante 4: Altersgerechtes Wohnen und Schlafen auf einer Ebene mit Zugang zum barrierearmen Bad.

Variante 5: Separate Küche mit Essplatz und offener Wohnbereich

Der private Hof: ein ruhiger, geschützter Bereich

Der geschützte Innenhof gewährt Ihnen Privatsphäre.

Ruhige Aufenthaltsflächen mit einladenden Sitzgelegenheiten stehen Ihnen zur Verfügung. Hier lässt sich entspannt verweilen.

Ein nachhaltiges Grünanlagenkonzept macht diese Gemeinschaftsfläche zu einem attraktiven



Aufenthaltsort.

- + Kinderfreundlicher, verkehrsberuhigter Bereich
- + Durchdachtes Grünanlagenkonzept
- + Fassaden- und Dachbegrünung auch bei allen Nebengebäuden
- + Persönliche Carports
- + Höchste Aufenthaltsqualität





WALDHÖFE







Erdgeschoss Variante 1

Grundausstattung

Offenes Wohnen





Erdgeschoss Variante 3







