



## EXPOSÉ NÜRNBERG „WELFEN“



**Ihr neues Zuhause im Herzen von  
Nürnberg Altenfurt!**

# **NEUBAU VON 2 MEHRFAMILIENHÄUSERN NÜRNBERG ALTENFURT**

## **WILLKOMMEN IN NÜRNBERG ALTENFURT:**

Seit über 10 Jahren sind wir als Bauträger für die Region Neustadt/Aisch tätig.

Weit mehr als 20 Einfamilienhäuser, 65 Eigentumswohnungen sowie 7 Gewerbeeinheiten konnten wir bereits fertigstellen und somit viele Kunden glücklich machen.

Wir bauen und vertrauen fast ausschließlich regionalen Firmen und vergeben ausschließlich Direktaufträge. So läuft alles in einer Hand zusammen, was sich im Laufe der Bauprojekte immer wieder bewährt hat.

Unser Ziel ist es stets alle Kunden zufrieden zu stellen und Ihnen hohe Qualität zu bieten. Daher bauen wir ausschließlich in Massivbauweise und erwarten auch von den beteiligten Unternehmen einen hohen Standard.

Die langfristige Zusammenarbeit mit unseren erfahrenen Architekten sowie vielen regionalen Firmen zeigt uns, das dies der richtige Weg ist.

Unsere Bauprojekte reichen von kompletten Neubau auf grüner Wiese, bishin zu Denkmalsgeschützten Gebäuden. Auch Umbaumaßnahmen und Renovierungen haben wir vorgenommen. Damit wir all diese Herausforderungen meistern können braucht es starke und Zuverlässige Partner.

## **DAS PROJEKT „WELFEN“:**

Zuhause ist kein Ort, sondern ein Gefühl.

Genau dieses Gefühl vermitteln die neuen Wohnungen in Nürnberg Altenfurt.

In Nürnberg Altenfurt entstehen 14 Eigentumswohnungen auf 2 Mehrfamilienhäuser und jeweils 3 Etagen. Auf dem großzügigen Grundstück stand bisher ein altes Einfamilienhaus, welches seit vielen Jahren leer stand.

Das helle und offene Raumkonzept der 2 Mehrfamilienhäuser lässt keine Wünsche offen. Die Kombination aus Stadt- und Naturnähe lässt alle Herzen höher schlagen.

Ob anspruchsvolle Singles, Paare oder Familien, für jede Lebenssituation findet sich hier die perfekte Wohnung.

Alle 14 Wohnungen überzeugen durch eine ansprechende Ausstattung und einen ganz privaten Platz an der Sonne.

Die Grundrisse sind modern und offen gehalten. Jede Wohnung verfügt über eine Terrasse oder einen Balkon in Südausrichtung. So steht den Sommerabenden im freien nichts mehr im Wege.

Die Mehrfamilienhäuser werden in einer Seitenstraße in Nürnberg Altenfurt errichtet.

So lässt sich Ruhe mit Stadt perfekt verbinden.

Die Nähe zu Autobahn, Bus und Bahnverbindungen sowie Schule, Einkaufsmöglichkeiten und Ärzten ist ideal. Aber auch die 2 nahegelegenen Wälder sind in weniger als 1km erreichbar und laden zu einem großen Spaziergang ein.

In der großzügigen Tiefgarage finden neben PKW-Stellplätzen auch die Abstellräume, Fahrrad- und Müllräume Platz.

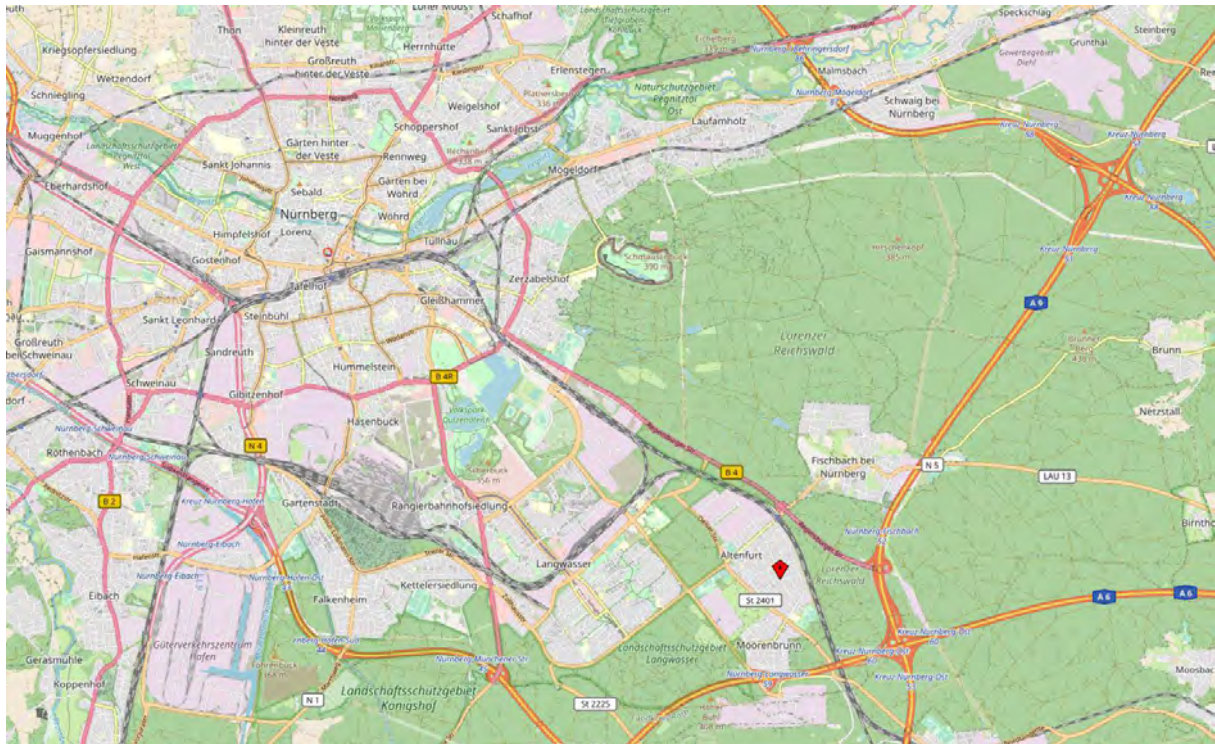
Aufzüge bringen die Bewohner-/Innen von der Tiefgarage in alle Geschosse.

Bei den Wohneinheiten wurde auf moderne, strukturierte und schöne Grundrisse geachtet.

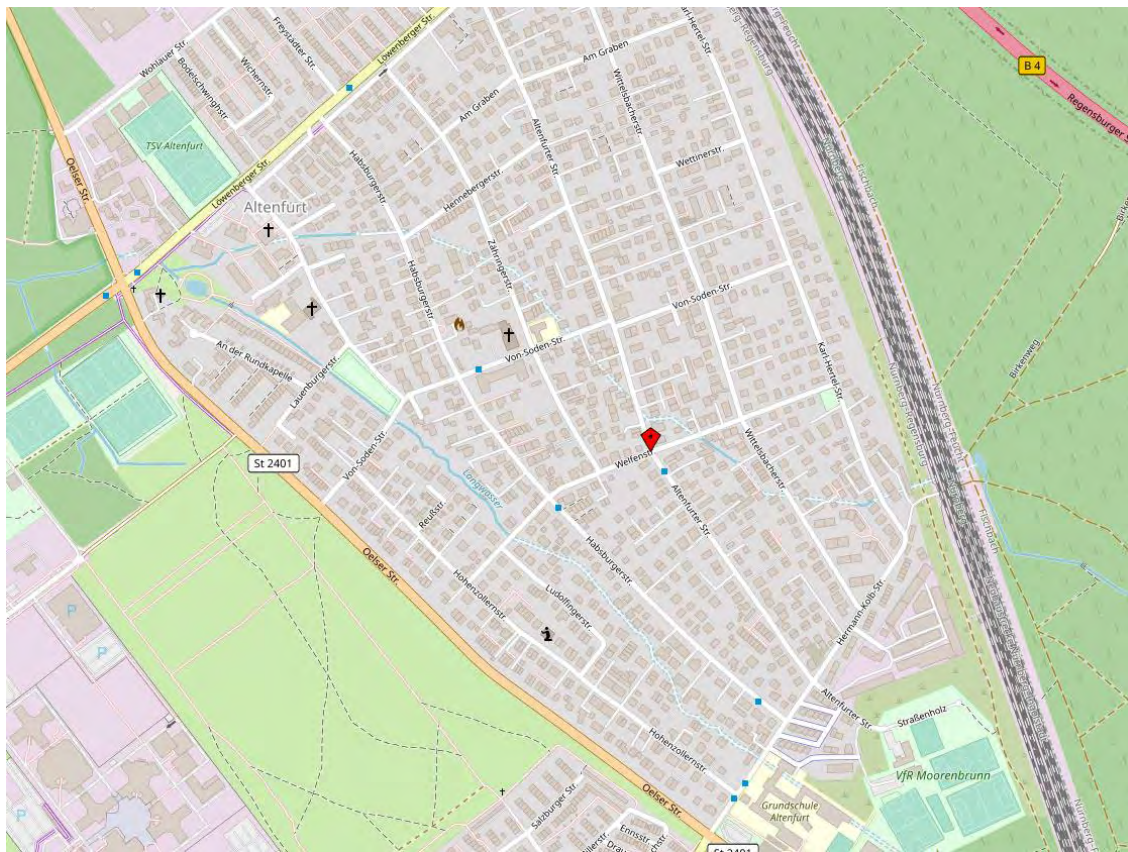
Zwischen die Häuser wird neben einer Grünanlage auch ein kleiner Spielplatz für die Bewohner-/Innen errichtet.

Lassen Sie sich im Exposé von den Grundrissen und Visualisierungen beeindrucken und kontaktieren Sie uns gerne bei Interesse und weiteren Fragen.

# LAGE



Makrolage Nürnberg, Altenfurt



Mikrolage

# LAGEPLAN GRUNDSTÜCK



## Übersicht Haus 1:

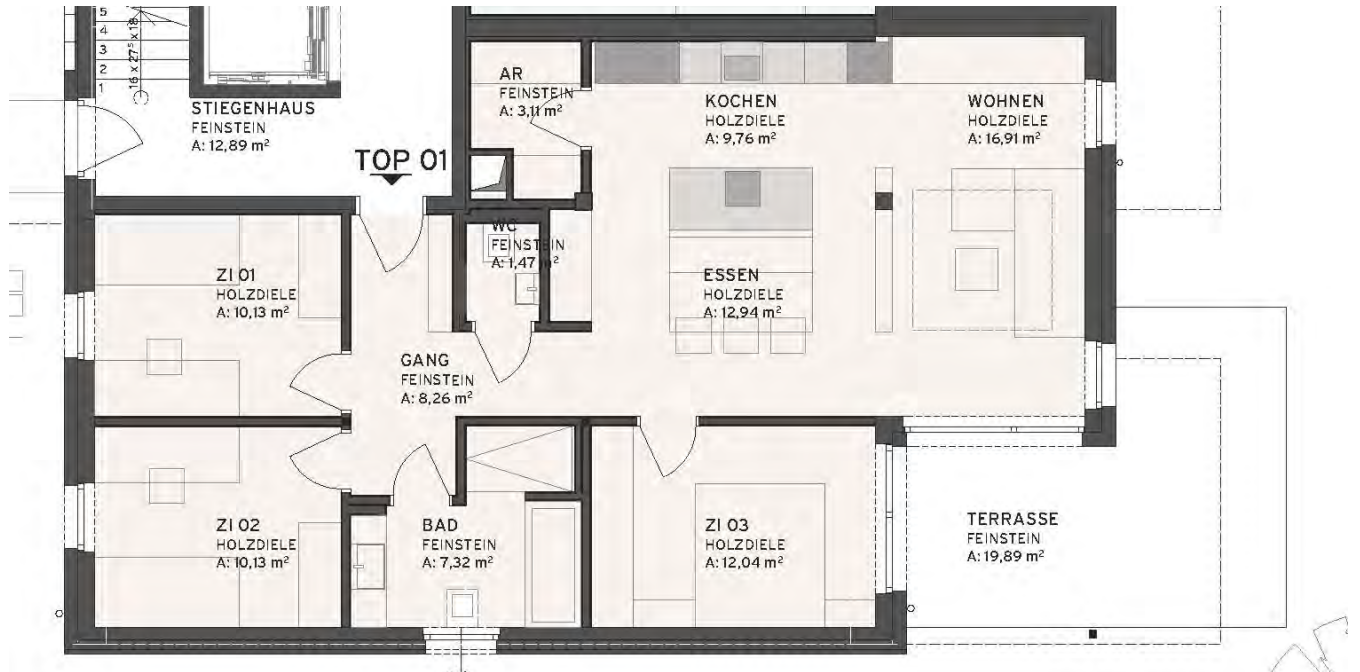
Wohnungen:

<u>Wohnung:</u>	<u>Zimmer</u>	<u>Größe in m<sup>2</sup></u>	<u>Lage</u>
#01	4	102,02	EG
#02	4	99,64	EG
#03	4	77,98	OG 1
#04	1	42,14	OG 1
#05	4	78,29	OG 1
#06	3	68,36	OG 2 + Dachgeschoss
#07	3	68,37	OG 2 + Dachgeschoss



## Wohnung #01:

### Erdgeschoss mit Gartenanteil



So viel Platz wie in einem eigenes Haus nur mit der Bequemlichkeit einer Wohnung. Mit Gartenanteil und Terrasse auch draußen ausreichend Platz die Sonne zu genießen. Großzügige Räume mit intelligenter Raumaufteilung.

Wohnung	#01
Flur	8,26
WC	1,47
Bad	7,32
Schlafen	12,04
Kind	10,13
Kind 2	10,13
AR	3,11
Kochen	9,76
Wohnen/Essen	29,85
Terrasse (50%)	9,95
<b>Wohnfläche</b>	<b>102,02</b>

## Wohnung #02:

### Erdgeschoss mit Gartenanteil



Die Erdgeschosswohnung mit fast 100m² ist perfekt für die ganze Familie. Mit 3 Schlafzimmern und einem geräumigen Wohnzimmer gibt es endlich keine Platzprobleme mehr.

Die großzügige Terrasse mit Gartenanteil lädt im Sommer zum draußen sein ein.

Wohnung	#02
Flur	6,11
Abstellraum	4,21
Kochen   Essen	21,90
Wohnen	13,06
Kind 1	10,36
Bad	6,13
Schlafen	12,09
Ankleide	3,78
Kind 2	10,13
WC	1,46
Terrasse (50%)	10,41
<b>Wohnfläche</b>	<b>99,64</b>



## Wohnung #03:

### 1. Obergeschoss mit Balkon



Die Wohnung im 1. Obergeschoss ist perfekt und vielseitig. Neben den 3 Schlafzimmern verfügt Sie über ein ausreichend großen Wohnbereich und lässt mit dem Balkon in Südausrichtung keine Wünsche offen.

Wohnung	#03
Flur	4,95
Abstellraum	2,41
WC	1,46
Bad	8,05
Schlafen	12,04
Kind 1	10,29
Kind 2	10,29
Kochen   Essen	12,68
Wohnen	9,04
Balkon (50%)	6,77
<b>Wohnfläche</b>	<b>77,98</b>

## Wohnung #04:

### 1. Obergeschoss mit Balkon



Die kleine aber sehr vielseitig gestaltbare Wohnung ist ideal für Studenten oder Alleinstehende die nicht so viel Platz benötigen.

Durch die große Fensterfront mit Balkon auf der Südseite fällt viel Licht in die Gesamte Wohnung.

Wohnung	#04
Kochen/ Essen	16,04
Wohnen/ Schlafen	17,62
Abstellraum	1,77
Bad	3,34
Balkon (50%)	3,37
<b>Wohnfläche</b>	<b>42,14</b>

## Wohnung #05:

### 1. Obergeschoss mit Balkon

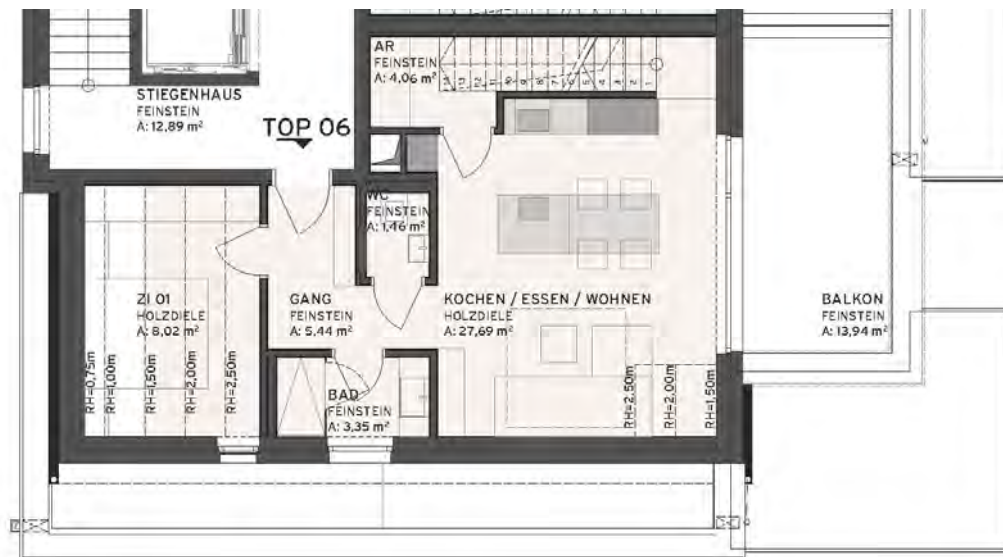


Diese 4 Zimmer Wohnung bietet viel Platz ist jedoch kompakt geschnitten. Der großzügige Balkon in Richtung Süden lädt zum Verweilen ein. Die großen Fenster bringen viel Licht in die Wohnbereiche.

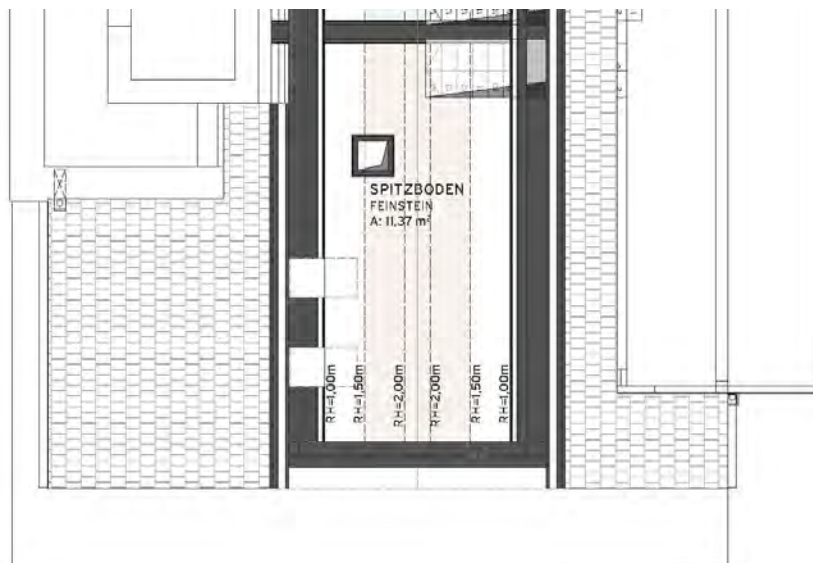
Wohnung	#05
Flur	4,95
WC	1,46
Abstellraum	2,41
Bad	8,25
Kind	10,29
Kind 2	10,52
Schlafen	12,30
Kochen   Essen	12,68
Wohnen	9,04
Balkon (50%)	6,38
<b>Wohnfläche</b>	<b>78,29</b>

## Wohnung #06:

### 2. Obergeschoss mit Balkon und Dachgeschoss



### Dachgeschoss (Treppe innenliegend):



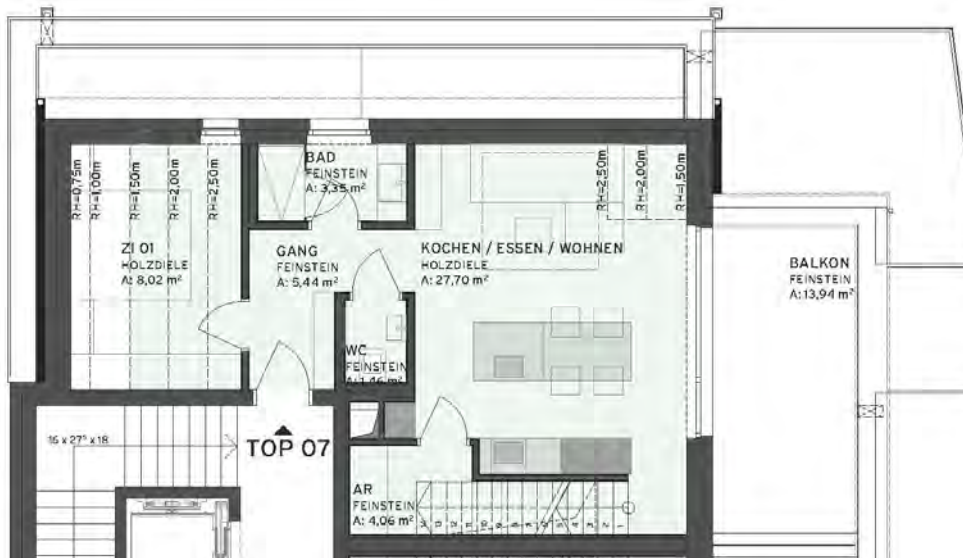
Die Wohnung ist ein absoluter Hingucker. Durch die Innenliegende Treppe und den großen Raum im Dachboden ist Sie vielseitig nutzbar. Ob Büro oder Kinderzimmer, die Wohnung ist groß genug. Der große Balkon in Südausrichtung mit großer Fensterfront bringt viel Licht hinein.

Wohnung	#06
Flur	5,44
Abstellraum	4,06
Schlafen	8,02
Bad	3,35
Kochen/ Wohnen	27,69

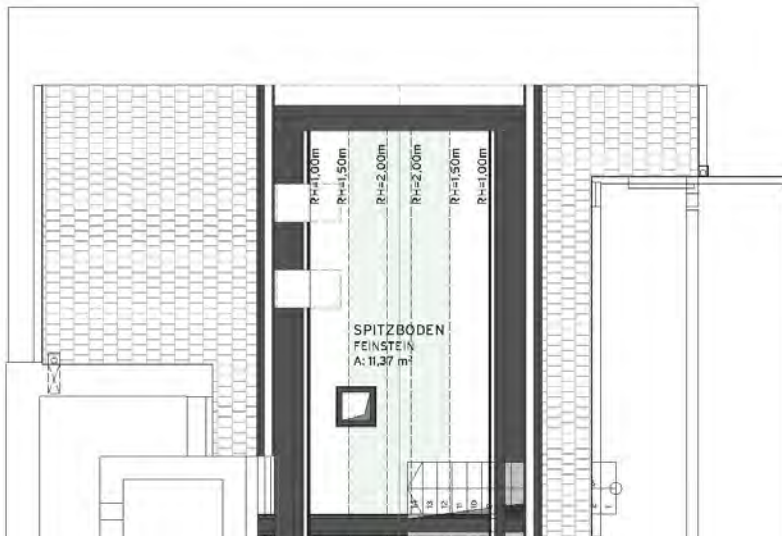
WC	1,46
Dachgeschoss	11,37
Treppe	
Balkon (50%)	6,97
<b>Wohnfläche</b>	<b>68,36</b>

## Wohnung #07:

### 2. Obergeschoss mit Balkon und Dachgeschoss



### Dachgeschoss (Treppe Innenliegend)



Die Wohnung ist ein absoluter Hingucker. Durch die Innenliegende Treppe und den großen Raum im Dachboden ist Sie vielseitig nutzbar. Ob Büro oder Kinderzimmer, die Wohnung ist groß genug. Der große Balkon in Südausrichtung mit großer Fensterfront bringt viel Licht hinein.

Wohnung	#07
Flur	5,44
Schlafen	8,02
Abstellraum	4,06
WC	1,46
Bad	3,35

Kochen/Wohnen	27,70
Treppe	
Balkon (50%)	6,97
Dachgeschoss	11,37
<b>Wohnfläche</b>	<b>68,37</b>

## Übersicht Haus 2:

Wohnungen:

<u>Wohnung:</u>	<u>Zimmer</u>	<u>Größe in m<sup>2</sup></u>	<u>Lage</u>
#08	4	102,02	EG
#09	4	99,64	EG
#10	4	77,98	OG 1
#11	1	42,14	OG 1
#12	4	78,50	OG 1
#13	3	68,36	OG 2 + Dachgeschoss
#14	3	68,37	OG 2 + Dachgeschoss



## Wohnung #08:

### Erdgeschoss mit Gartenanteil



So viel Platz wie in einem eigenes Haus nur mit der Bequemlichkeit einer Wohnung. Mit Gartenanteil und Terrasse auch draußen ausreichend Platz die Sonne zu genießen. Großzügige Räume mit intelligenter Raumaufteilung.

Wohnung	#08
Flur	8,26
WC	1,47
Bad	7,32
Schlafen	12,04
Kind	10,13
Kind 2	10,13
AR	3,11
Kochen	9,76
Wohnen/Essen	29,85
Terrasse (50%)	9,95
<b>Wohnfläche</b>	<b>102,02</b>

## Wohnung #09:

### Erdgeschoss mit Gartenanteil



Die Erdgeschosswohnung mit fast 100m<sup>2</sup> ist perfekt für die ganze Familie. Mit 3 Schlafzimmern und einem geräumigen Wohnzimmer gibt es endlich keine Platzprobleme mehr.

Die großzügige Terrasse mit Gartenanteil lädt im Sommer zum draußen sein ein.

Wohnung	#09
Flur	6,11
Abstellraum	4,21
Kochen   Essen	21,90
Wohnen	13,06
Kind 1	10,36
Bad	6,13
Schlafen	12,09
Ankleide	3,78
Kind 2	10,13
WC	1,46
Terrasse (50%)	10,41
<b>Wohnfläche</b>	<b>99,64</b>



## Wohnung #10:

### 2. Obergeschoss mit Balkon

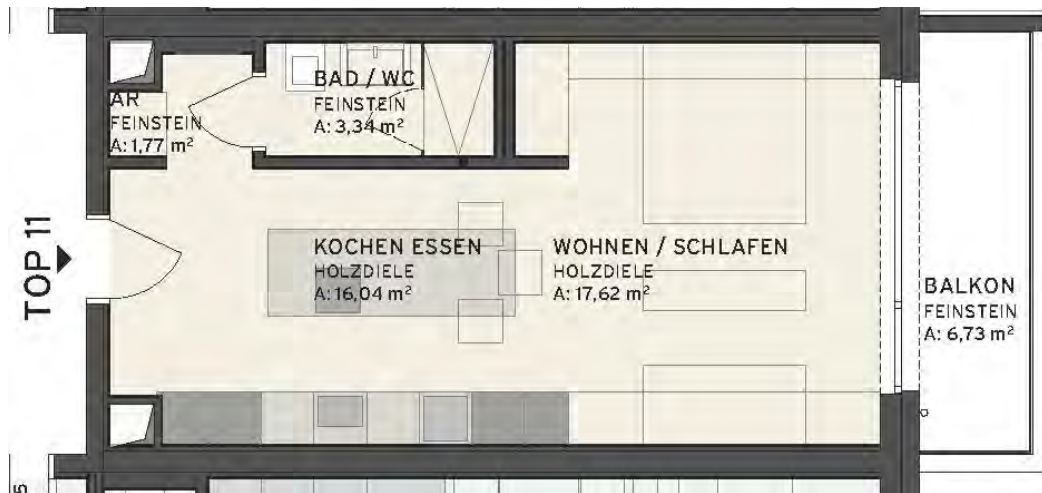


Die Wohnung im 1. Obergeschoss ist perfekt und vielseitig. Neben den 3 Schlafzimmern verfügt Sie über ein ausreichend großen Wohnbereich und lässt mit dem Balkon in Südausrichtung keine Wünsche offen.

Wohnung	#10
Flur	4,95
Abstellraum	2,41
WC	1,46
Bad	8,05
Schlafen	12,04
Kind 1	10,29
Kind 2	10,29
Kochen   Essen	12,68
Wohnen	9,04
Balkon (50%)	6,77
<b>Wohnfläche</b>	<b>77,98</b>

## Wohnung #11:

### 3. Obergeschoss mit Balkon



Die kleine aber sehr vielseitig gestaltbare Wohnung ist ideal für Studenten oder Alleinstehende die nicht so viel Platz benötigen.

Durch die große Fensterfront mit Balkon auf der Südseite fällt viel Licht in die Gesamte Wohnung.

Wohnung	#11
Kochen/ Essen	16,04
Wohnen/ Schlafen	17,62
Abstellraum	1,77
Bad	3,34
Balkon (50%)	3,37
<b>Wohnfläche</b>	<b>42,14</b>

## Wohnung #12:

### 3. Obergeschoss mit Balkon

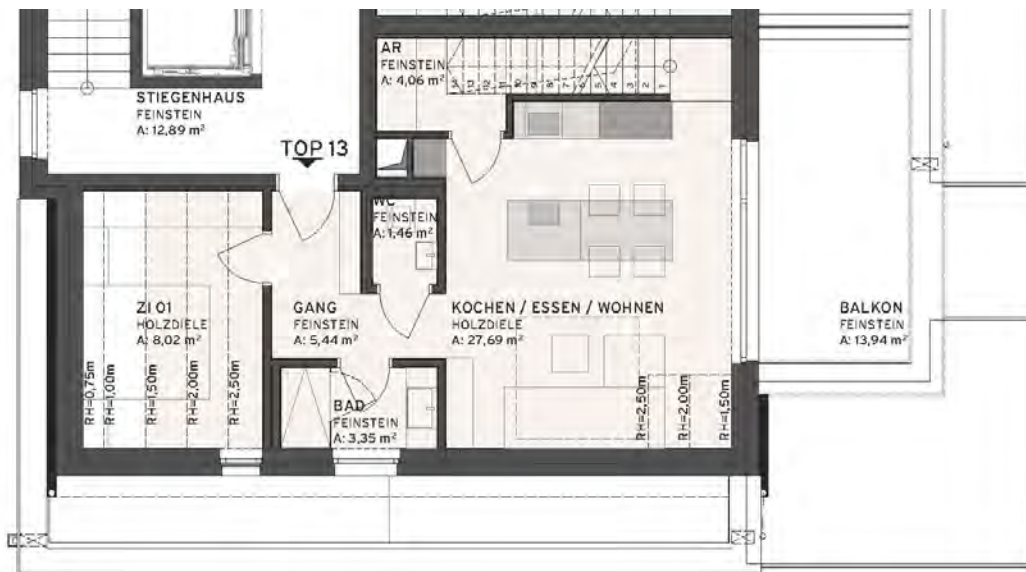


Diese 4 Zimmer Wohnung bietet viel Platz ist jedoch kompakt geschnitten. Der großzügige Balkon in Richtung Süden lädt zum Verweilen ein. Die großen Fenster bringen viel Licht in die Wohnbereiche.

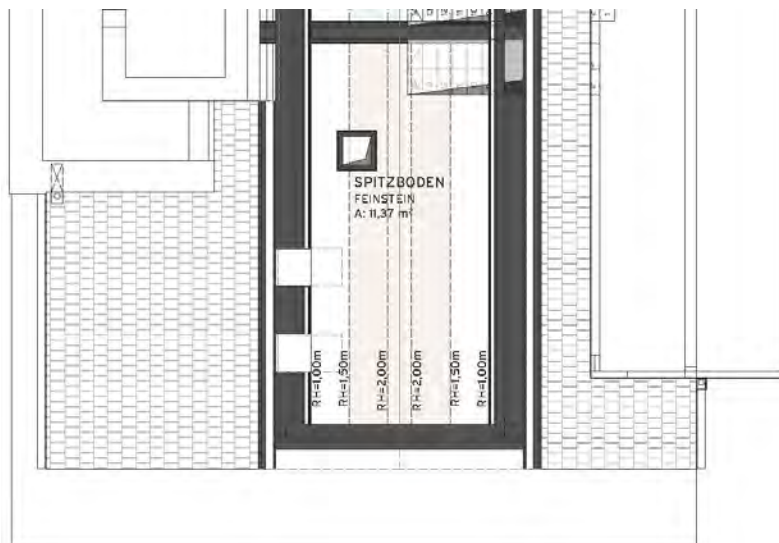
Wohnung	#12
Flur	4,95
WC	1,46
Abstellraum	2,41
Bad	8,25
Kind	10,29
Kind 2	10,52
Schlafen	12,30
Kochen   Essen	12,68
Wohnen	9,04
Balkon (50%)	6,60
<b>Wohnfläche</b>	<b>78,50</b>

## Wohnung #13:

### 4. Obergeschoss mit Balkon und Dachgeschoss



### Dachgeschoss (Treppe innenliegend):



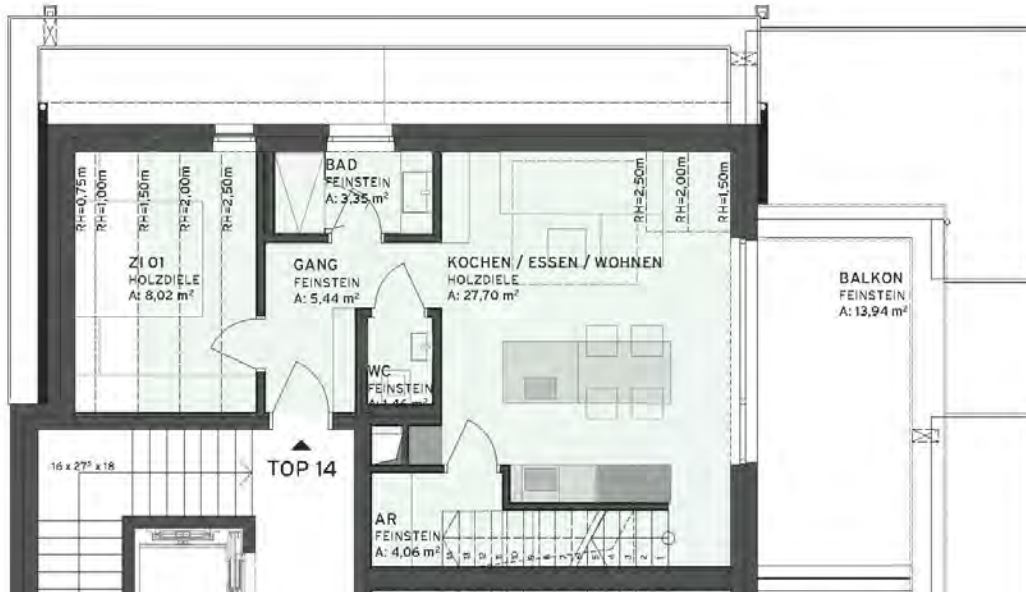
Die Wohnung ist ein absoluter Hingucker. Durch die Innenliegende Treppe und den großen Raum im Dachboden ist Sie vielseitig nutzbar. Ob Büro oder Kinderzimmer, die Wohnung ist groß genug. Der große Balkon in Südausrichtung mit großer Fensterfront bringt viel Licht hinein.

Wohnung	#13
Flur	5,44
Abstellraum	4,06
Schlafen	8,02
Bad	3,35
Kochen/ Wohnen	27,69

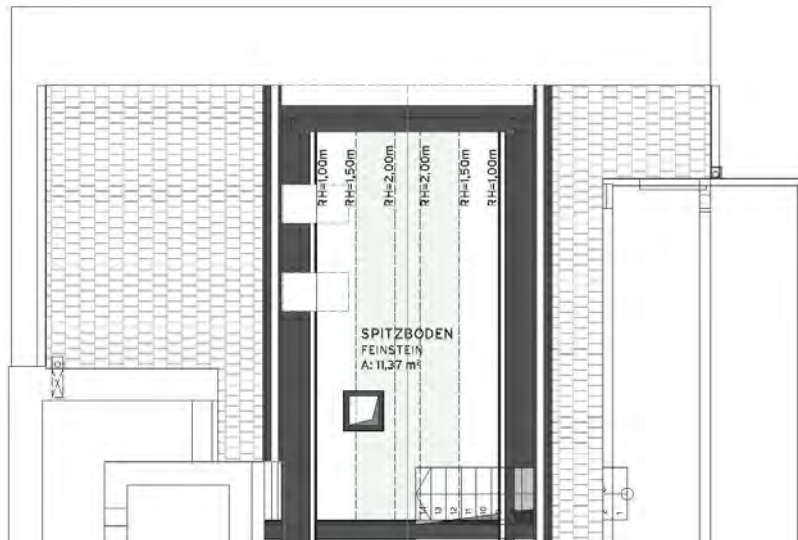
WC	1,46
Dachgeschoss	11,37
Treppe	
Balkon (50%)	6,97
<b>Wohnfläche</b>	<b>68,36</b>

## Wohnung #14:

### 4. Obergeschoss mit Balkon und Dachgeschoss



### Dachgeschoss (Treppe Innenliegend)



Die Wohnung ist ein absoluter Hingucker. Durch die Innenliegende Treppe und den großen Raum im Dachboden ist Sie vielseitig nutzbar. Ob Büro oder Kinderzimmer, die Wohnung ist groß genug. Der große Balkon in Südausrichtung mit großer Fensterfront bringt viel Licht hinein.

Wohnung	#14
Flur	5,44
Schlafen	8,02
Abstellraum	4,06
WC	1,46
Bad	3,35

Kochen/Wohnen	27,70
Treppe	
Balkon (50%)	6,97
Dachgeschoss	11,37
<b>Wohnfläche</b>	<b>68,37</b>



## Brauhaus-Areal Neustadt Aisch GmbH

Postanschrift:  
In der Hofstatt 15,  
91468 Gutenstetten

Verkaufsbüro:  
Nach Terminvereinbarung

Kontakt:  
Tel: 09161 / 88233-0  
Tel: 09161 / 88233-11 (DW)  
Fax: 09161 / 88233-29  
Mail: [welfen15@mi-konzept.de](mailto:welfen15@mi-konzept.de)  
Web: [www.mi-konzept.de](http://www.mi-konzept.de)

Alle Angaben sind ohne Gewähr von Richtigkeit und Vollständigkeit. Inhalte, Darstellungen und Beschreibungen sind dem andauernden Entwicklungsprozess des Projektes unterworfen, weshalb es hier zu Abweichungen kommen kann. Hinweise in diesem Prospekt erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Bildnachweis: Entwurfsillustrationen: RP Architektur & Design GmbH, St. Johann im Pongau