



EQ-LUX

Raum & Licht. Natürlich urban.
Herta-Künzel-Straße, Nürnberg

Modernes Wohnen
in großzügigen
Räumen.





EQ-LUX

Ihr modernes Reihenhaus mit Raum und Licht –
drei raumhohe Wohnetagen plus hausbreite Dachterrasse



REIHENHAUS LUX

- Grundstücksgrößen von ca. 146 m²– 317 m²
- Garten mit Südausrichtung
- Gesamtwohnfläche ca. 153 m², Hausbreite 6,50 m
- Bis zu 6 Zimmer planbar
- Weitläufiges Raumgefühl durch 3 raumhohe Wohnetagen
- Großes Studio im Dachgeschoss (individuelle Gestaltungsmöglichkeiten als Sonderwunsch)
- Großzügige Dachterrasse über gesamte Hausbreite in Südausrichtung
- Massivhaus voll unterkellert mit 3 großen Kellerräumen
- Viel Licht durch große Glasflächen



STELLPLÄTZE

- Je Haus 2 Carportstellplätze
- Vorrüstung für E-Mobilität



ENERGIE

- Moderne Wärmeversorgung durch Fernwärme (N-ERGIE)
- Effizienzhaus 55



MEDIA

- Modernes HomeWay Multimedia-Heim-Netzwerk



UMWELTBEWUSSTES GESAMTKONZEPT

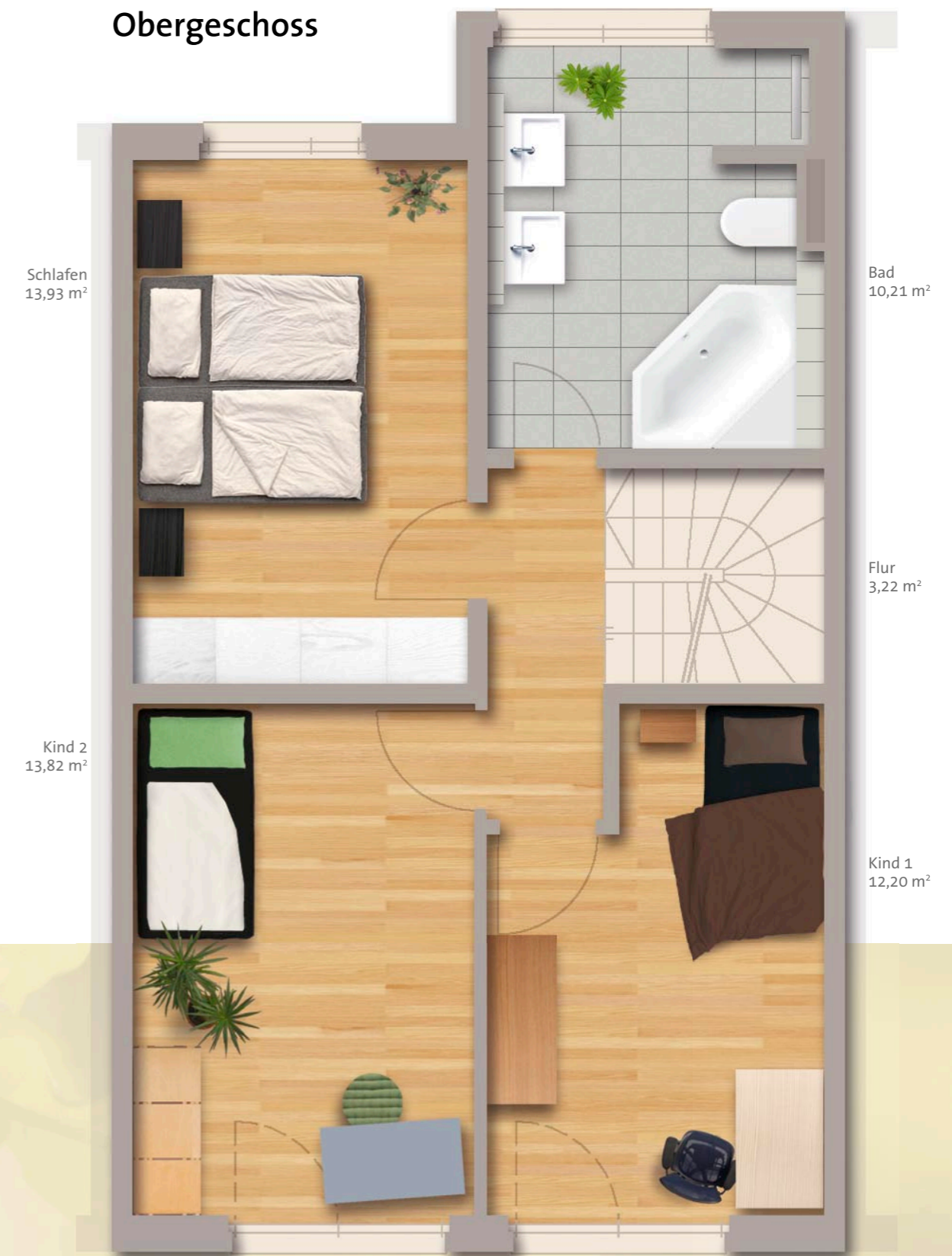
- Extensive Dachbegrünung, sowie teilweise Fassadenbegrünung
- Aufwändiges Begrünungskonzept zwischen den Häuserreihen
- Wasserzisternen zur Bewässerung der Grünanlage



Erdgeschoss



Obergeschoss

**HOCHWERTIGE AUSSTATTUNG FÜR IHR ZUHAUSE**

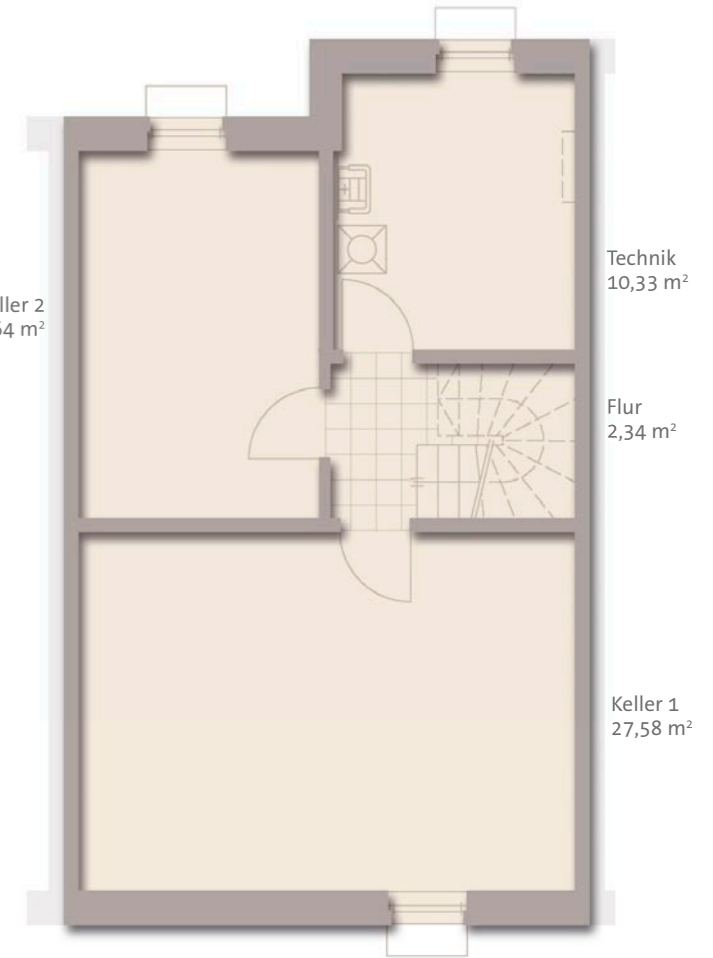
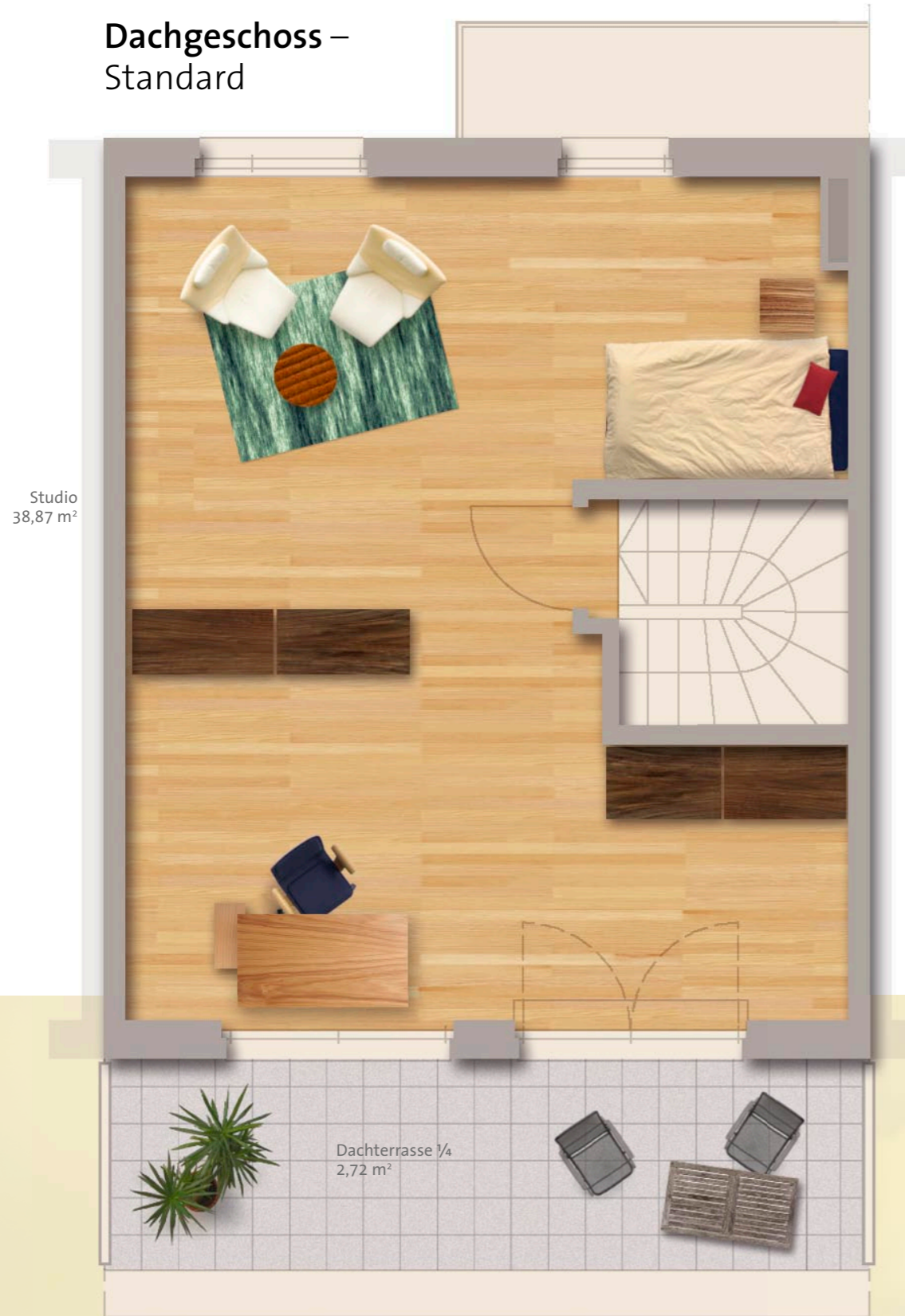
- Bodenbeläge: Eiche Echtholzfertigparkett verklebt und Fliesenböden
- Moderne Fliesengrößen, Optik nach eigener Wahl gemäß Mustervorlage
- Fußbodenheizung in den Wohnetagen
- Elektrische Rollos

- Bodengleiche, geflieste Dusche im OG und DG
- Duschsystem mit Kopfbrause und Thermostat
- Moderne Sechseck-Badewanne im OG
- Kellerräume teilweise beheizt
- HomeWay Multimedia-Heim-Netzwerk
- Remise für Gartenutensilien

Es gelten die Angaben der Baubeschreibung.



Dachgeschoss – Standard



Dachgeschoss – Ausbau Sonderwunsch

Kellergeschoss



Gartenansicht



Seitenansicht (Endhaus)



Eingangsansicht



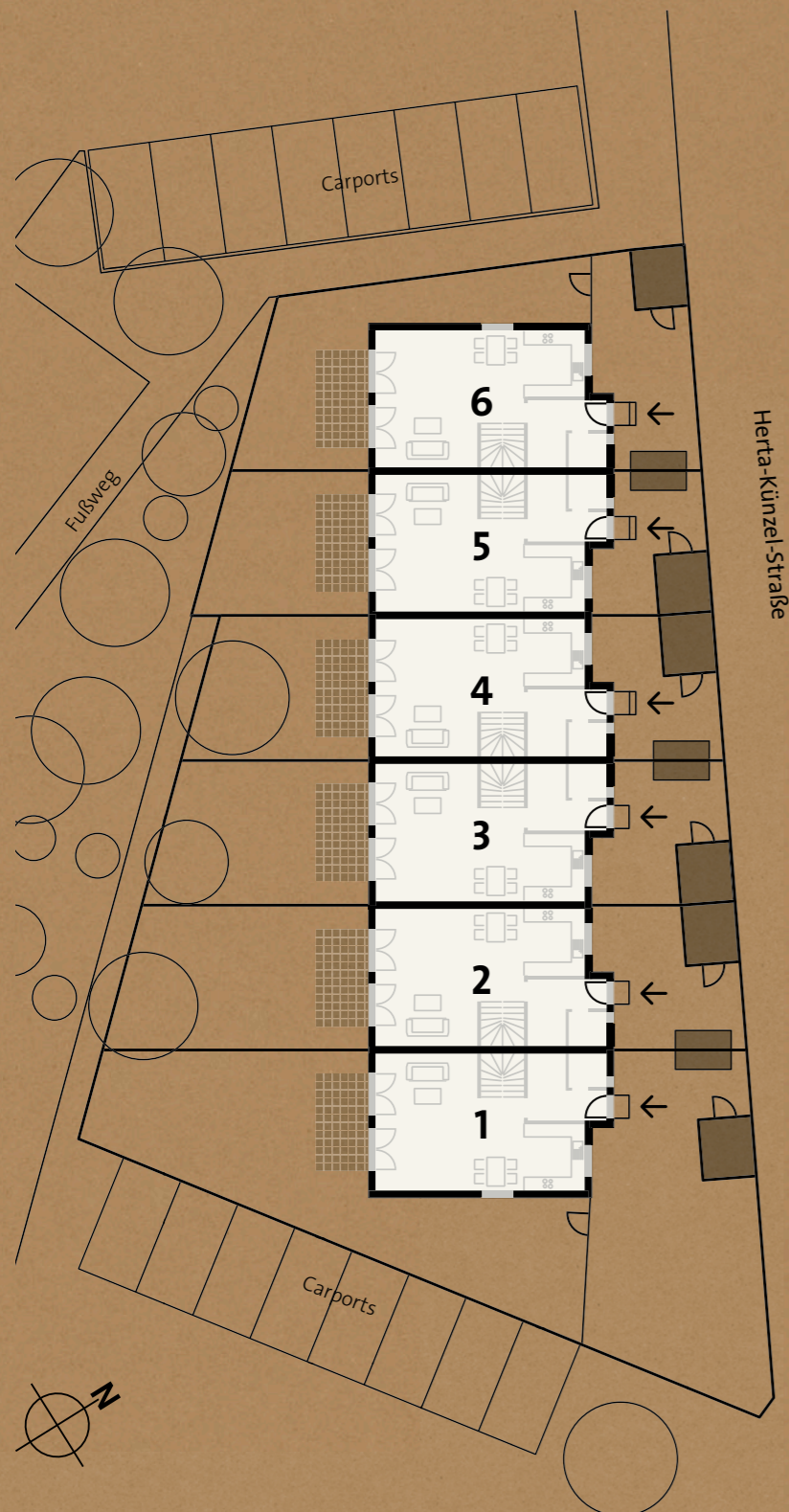
Seitenansicht (Endhaus)



Änderungen vorbehalten – auch im Farbkonzept. Die Darstellung der Gebäudeansichten in diesem Prospekt ist beispielhaft. Die tatsächliche Ausführung, auch der Außenanlagen und Nebengebäude, kann abweichen. Alle Maße und Flächenangaben sind Circa-Angaben. Zeichnerische Darstellungen von Einrichtungsgegenständen sind nicht Bestandteil der Baubeschreibung.

EQ-LUX

Sechs Reihenhäuser in der Herta-Künzel-Straße
direkt am Grünzug des Wohngebiets EichQuartier Nürnberg

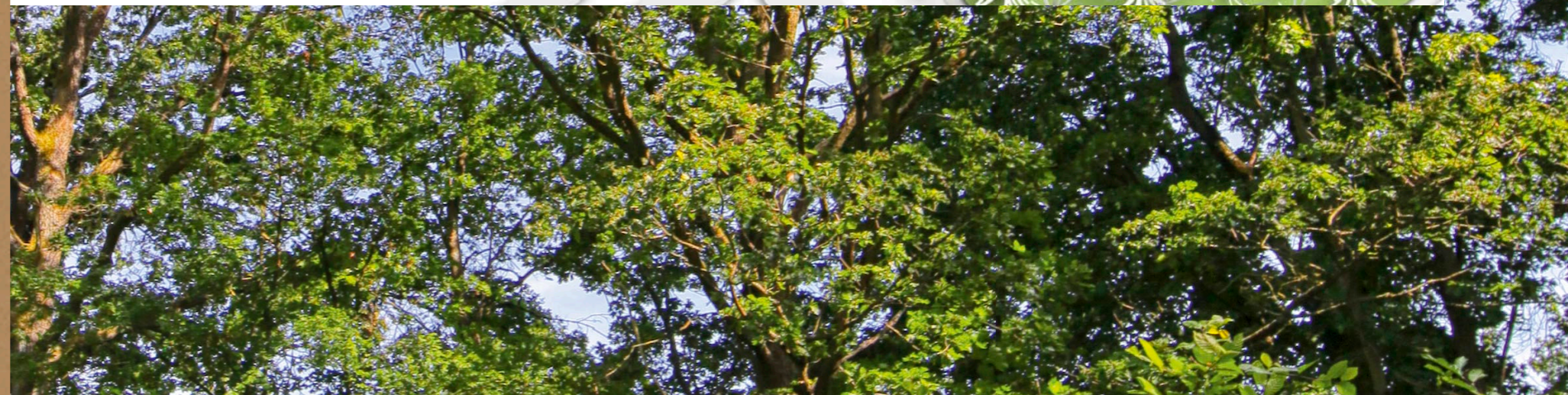


GESCHÜTZTER BAUMBESTAND

Charakteristisch für das Wohngebiet EichQuartier sind die angrenzenden alten Eichenbäume – ein wertvoller, kleiner Wald zur Verbesserung des urbanen Mikroklimas direkt vor der Haustüre.

ENTWÄSSERUNGSSYSTEM

Zum umweltbewussten, nachhaltigen Konzept des EichQuartiers gehört ein ökologisches Entwässerungssystem. Regenwasser wird in großen Zisternen zur Bewässerung der gemeinschaftlichen Grünanlage gesammelt. Sämtliche Dächer werden extensiv begrünt.



URBAN IM GRÜNEN EICHQUARTIER

Ein Zuhause mit Zukunft

ALTE EICHEN UND NEUES LANGWASSERBAD

Das Bauvorhaben EichQuartier befindet sich in Nürnberg-Langwasser auf dem Grundstück des ehemaligen Langwasserbades. Eingefasst durch einen großflächigen Waldsaum mit alten, hochgeasteten Eichen und geschütztem, parkähnlichem Baumbestand, bietet das zukünftige Wohngebiet eine attraktive, zentrale Grünanlage zwischen den Häuserreihen. Auf dem nordöstlichen Nachbargrundstück ist das neue Langwasserbad angesiedelt.

NAHERHOLUNG INKLUSIVE

Ein erholsames Ausflugsziel ist der sich direkt anschließende Reichswald. Vielfältige Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung bieten das ganze Jahr hindurch auch der beschauliche Langwassersee und der Volkspark Dutzendteich.

BESTE INFRASTRUKTUR

Eine große Auswahl an Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungen für den täglichen Bedarf finden Sie im Franken-Center. Die medizinische Versorgung ist durch Arztpraxen und den Standort Süd des Klinikums Nürnberg gewährleistet. Zur optimalen Infrastruktur gehören Bus und U-Bahn sowie die schnelle Verkehrsanbindung für Auto- und Radfahrer.

Sicherheit bringt Leichtigkeit – mit dem wbg Bauträger sicher ins eigene Zuhause

TRADITION

Die wbg Gruppe in Nürnberg steht für eine über 100-jährige Unternehmenstradition.

Als kommunales Immobilienunternehmen hat die wbg eine enge Bindung zur Stadt Nürnberg und ihren Bürgerinnen und Bürgern. Als führende Unternehmensgruppe der Immobilienwirtschaft in der Metropolregion ist es unser Anliegen, attraktiven Wohnraum zu fairen Konditionen zu schaffen. Dies realisiert die wbg mit soliden Immobilienangeboten zum Mieten und Kaufen..

POSITIONIERUNG

Zum Kerngeschäft der wbg gehören die Bestandsverwaltung von circa 20.000 Wohnungen und der Neubau von Mietwohnungen.

Hinzu kommt ein ausgezeichnetes Renommee als einer der **ältesten Bauträger Nürnbergs**. Hier ist die wbg bekannt für die erfolgreiche Durchführung zahlreicher großer Bauvorhaben.

ZUVERLÄSSIGKEIT

Die Entscheidung für Wohneigentum ist für die meisten Menschen eine Lebensentscheidung. Umso wichtiger ist es, hier einen **erfahrenen, seriösen und fairen Partner** an der Seite zu haben. Als kommunal verbundenes und wirtschaftlich stabiles Immobilienunternehmen mit jahrzehntelanger Erfahrung ist der wbg Bauträger ein zuverlässiger Garant für Kompetenz und Sicherheit beim Hauskauf.

KUNDENVORTEILE UND SICHERHEIT BEI DER WBG

- Alle erstmaligen Erschließungskosten sind im Kaufpreis enthalten
- Schlüsselfertiges Zuhause zum Festpreis
- Unsere käuferfreundlichen Zahlungsmodalitäten erleichtern Ihnen Ihre Finanzierung und bieten Ihnen ein hohes Maß an Sicherheit
- Sie bezahlen den Großteil des Kaufpreises erst mit Schlüsselübergabe
- Abnahme gemeinsam mit unabhängigem Gutachter

Gerne beantworten wir Ihre Fragen
Telefon: 0911 8004-147

BERATUNG UND VERKAUF

Gerhard Schmidt, Philip von Schlieben,
Nikola Čok, Nergis Usluasik
Kontakt: verkauf@wbg.nuernberg.de
www.wbgbautraeger.nuernberg.de

Verkauf: 0911 8004-147