

**GREEN ELEVEN** – urban. anders.  
Kuchweg, Nürnberg

**11**

Townhouses und  
Eigentumswohnungen





## GREEN ELEVEN

Ein Mehr an Lebensqualität  
im neuen Stadtteil GroßreuthGRÜN



### TOWNHOUSES

- Separater Eingang
- Ca. 144 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Großer Dachgarten
- Eigener Garten im EG
- Voll unterkellert



### PENTHOUSE

- Aufzug in die Wohnung
- Ca. 156 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Großer Dachgarten mit Blick auf die Burg
- Wohlfühlbad



### EIGENTUMSWOHNUNGEN

- zeitlos moderne Architektur mit vielfältigen Grundrissen
- Bodentiefe Verglasungen
- Teilweise barrierearme Bäder
- Parkettboden
- Fußbodenheizung
- Kellerabteil und Waschmaschinenplätze im Untergeschoss



### GRÜNES GESAMTKONZEPT

- Vorinstallierte Blumenkästen in allen Wohneinheiten
- Üppige Dachgärten
- Fassadenbegrünung



### URBANE INFRASTRUKTUR

- U-Bahnlinie 3 Großreuth (450 m Fußweg)
- Bushaltestelle (130 m Fußweg)



### STELLPLÄTZE

- Je Einheit, ein Stellplatz
- Vorrüstung für E-Mobilität



### ENERGIEKONZEPT

- Zentrale Heizung und Warmwasserbereitung mittels Fernwärme
- Effizienzhaus 55
- Be- und Entlüftungsanlage

Stadt-Land-Leben

# GREEN ELEVEN

## SCHEMATISCHE ÜBERSICHT

Ansicht Süd



## WOHNUNGEN

Schnitt

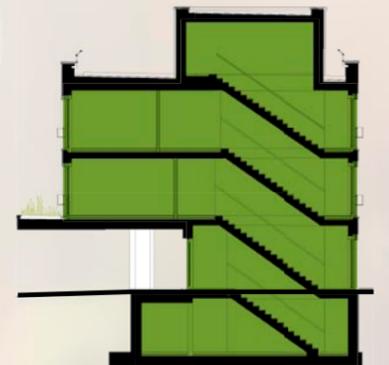
Ansicht Ost

Ansicht Nord

Ansicht West

## TOWNHOUSES

Schnitt





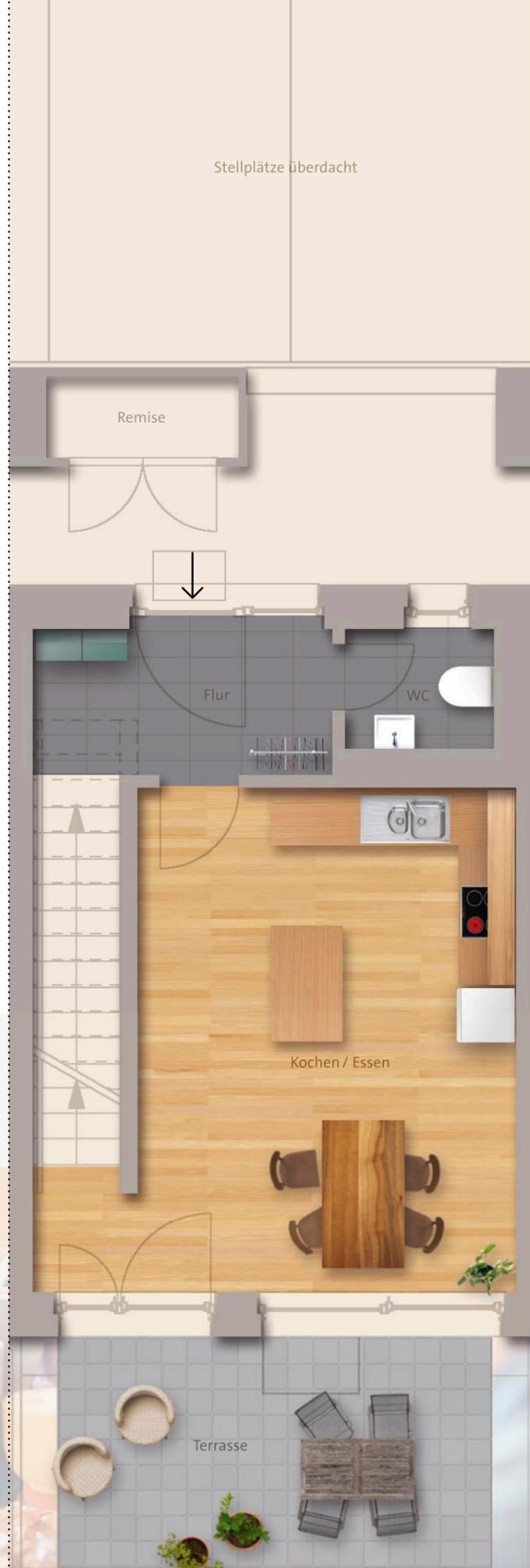
**TOWNHOUSES**  
Nr. 1-4

Beispiel Townhouse Nr. 2

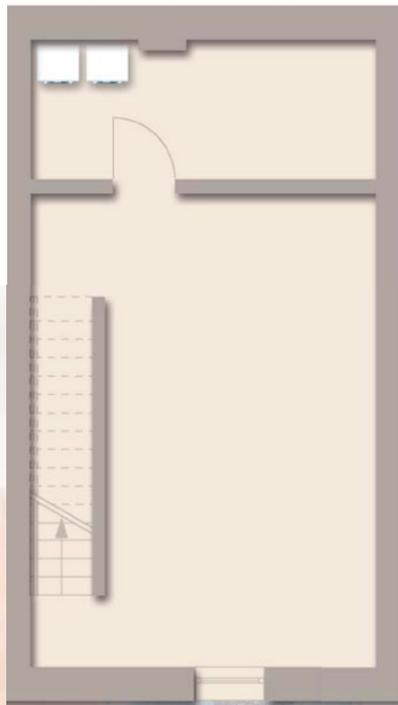


**Erdgeschoss**

Flur	4,93 m <sup>2</sup>
WC	1,90 m <sup>2</sup>
Kochen / Essen	21,99 m <sup>2</sup>
<b>SUMME EG</b>	<b>28,82</b>
Terrasse (1/4)	2,55 m <sup>2</sup>



**Kellergeschoss**



Keller 1	9,74 m <sup>2</sup>
Keller 2	29,42 m <sup>2</sup>
<b>NUTZFLÄCHE KG</b>	<b>39,16</b>



**1. Obergeschoss**

Kind 1	22,88 m <sup>2</sup>
Flur	10,77 m <sup>2</sup>
Duschbad	5,11 m <sup>2</sup>
Kind 2	14,62 m <sup>2</sup>
<b>SUMME 1.OG</b>	<b>53,38</b>





## 2. Obergeschoss

Schlafen	18,99 m <sup>2</sup>
Flur	6,14 m <sup>2</sup>
Bad	7,29 m <sup>2</sup>
Wohnen	21,89 m <sup>2</sup>
<b>SUMME 2. OG</b>	<b>54,31</b>

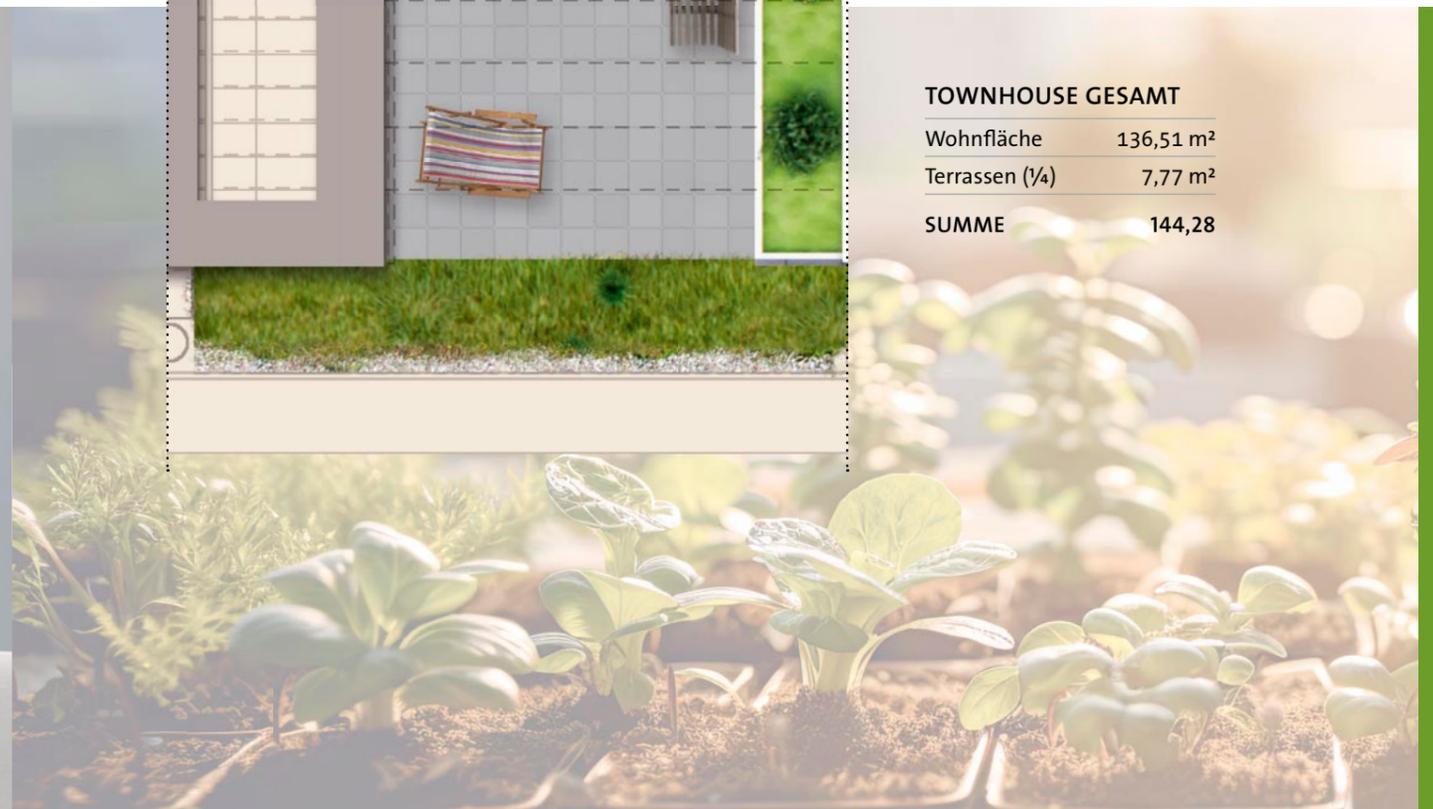


## Dachterrasse (3. OG)

Terrasse (1/4)	5,22 m <sup>2</sup>
----------------	---------------------



<b>TOWNHOUSE GESAMT</b>	
Wohnfläche	136,51 m <sup>2</sup>
Terrassen (1/4)	7,77 m <sup>2</sup>
<b>SUMME</b>	<b>144,28</b>





Urbaner Rückzugsort – die begrünte Dachterrasse der Townhouses

# GREEN ELEVEN – sensibel durchdacht. urban. anders. Townhouses und Eigentumswohnungen.



Fassadenbegrünung mit Rank-Pflanzen



Zentraler Eingangsbereich, begrünt



Architektonisches Detail – schwebendes Parkdach



Gemeinschaftsraum im Erdgeschoss



Eigene Gartenanteile der Townhouses mit Süd-Terrasse



**WOHNUNG TYP 1**  
Nr. 5, 7, 9



Schlafen	14,84 m <sup>2</sup>
Kind	15,42 m <sup>2</sup>
Flur	6,58 m <sup>2</sup>
Bad	8,48 m <sup>2</sup>
WC	1,84 m <sup>2</sup>
Kochen	8,37 m <sup>2</sup>
Wohnen / Essen	24,53 m <sup>2</sup>
Loggia (1/2)	2,69 m <sup>2</sup>
<b>SUMME</b>	<b>82,75</b>

**WOHNUNG TYP 2**  
Nr. 6, 8, 10

Schlafen	16,06 m <sup>2</sup>
Flur	4,31 m <sup>2</sup>
Bad	7,19 m <sup>2</sup>
Kochen	6,52 m <sup>2</sup>
Wohnen / Essen	23,67 m <sup>2</sup>
Loggia (1/2)	2,72 m <sup>2</sup>
<b>SUMME</b>	<b>60,47</b>



## 4. Obergeschoss

Bad	17,67 m <sup>2</sup>
Kind	13,56 m <sup>2</sup>
Abstellraum	4,82 m <sup>2</sup>
Flur 1	9,52 m <sup>2</sup>
Flur 2	4,18 m <sup>2</sup>
WC	3,95 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer mit Ankleide	19,25 m <sup>2</sup>
Loggiazimmer	23,55 m <sup>2</sup>
Kochen	17,99 m <sup>2</sup>
Wohnen / Essen	37,84 m <sup>2</sup>
<b>SUMME</b>	<b>152,33</b>





## Dachterrasse (5.OG)

Terrasse (1/4)	3,79 m <sup>2</sup>
----------------	---------------------

### PENTHOUSE GESAMT

Wohnfläche	152,33 m <sup>2</sup>
------------	-----------------------

Terrasse (1/4)	3,79 m <sup>2</sup>
----------------	---------------------

SUMME	156,12
-------	--------



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



## Ein Ort des Miteinander. Gelebte Nachbarschaft.

### GEMEINSCHAFT UND BEGEGNUNG

Der Gemeinschaftsraum bietet den Bewohnern eine ideale Begegnungsfläche, die zum Verweilen und gemeinsamen Erleben einlädt.

Ob Sie einen Geburtstag feiern, ein Grillfest organisieren oder gemeinsam ein spannendes Fußballspiel verfolgen möchten – der GREEN-ELEVEN-Gemeinschaftsraum bietet die perfekte Atmosphäre für alle Anlässe.

Hier können Sie sich mit Ihren Nachbarn austauschen und unvergessliche Momente teilen. Dank des integrierten Multimedia-Anschlusses für TV und andere Geräte können Sie Ihre Lieblingssendungen und -events gemeinsam genießen.

Zusätzlich steht Ihnen ein separater, kleiner Raum zur Verfügung, der flexibel genutzt werden kann, beispielsweise als Fitnessraum. So haben Sie die Möglichkeit, sich sportlich zu betätigen, ohne das Haus verlassen zu müssen.

Der Gemeinschaftsraum ist das Herzstück der GREEN-ELEVEN-Wohnanlage, in dem Nachbarschaft und Gemeinschaft großgeschrieben werden.



Fahrradraum und Gemeinschaftsraum im EG



Momente gemeinsam genießen



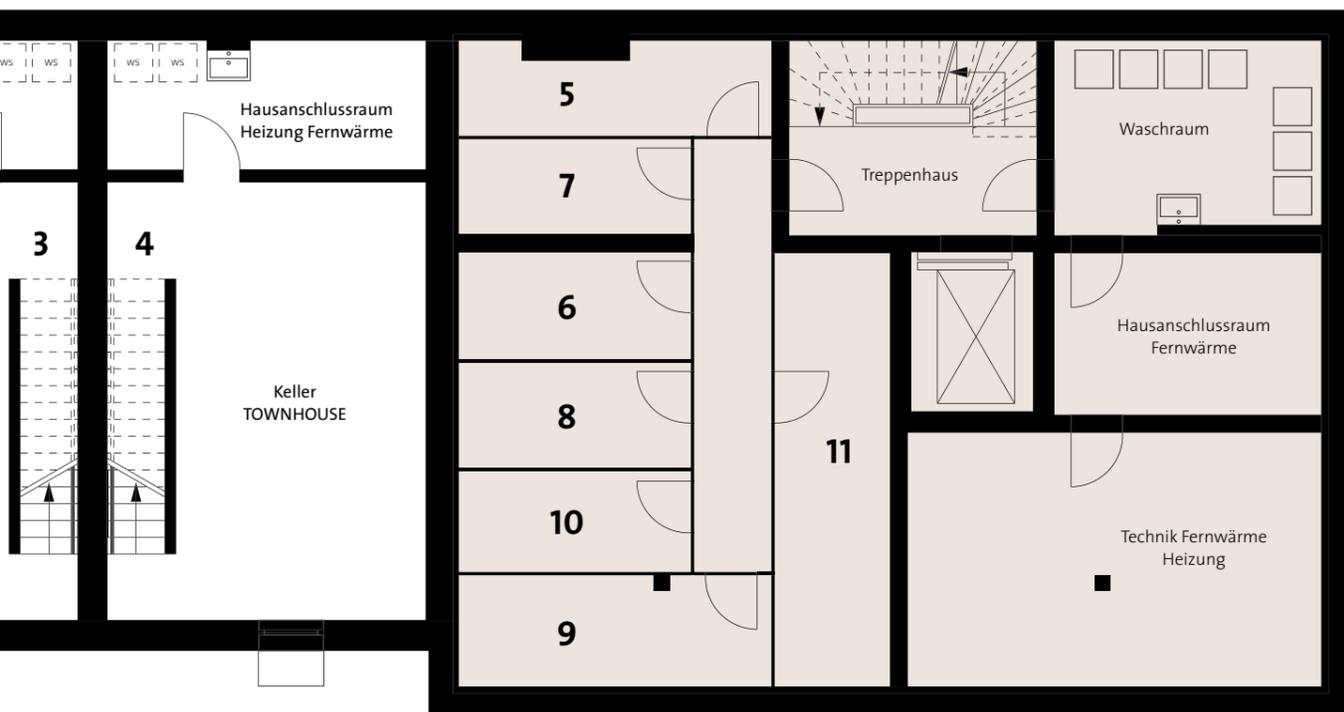
## Untergeschoss

### TOWNHOUSES

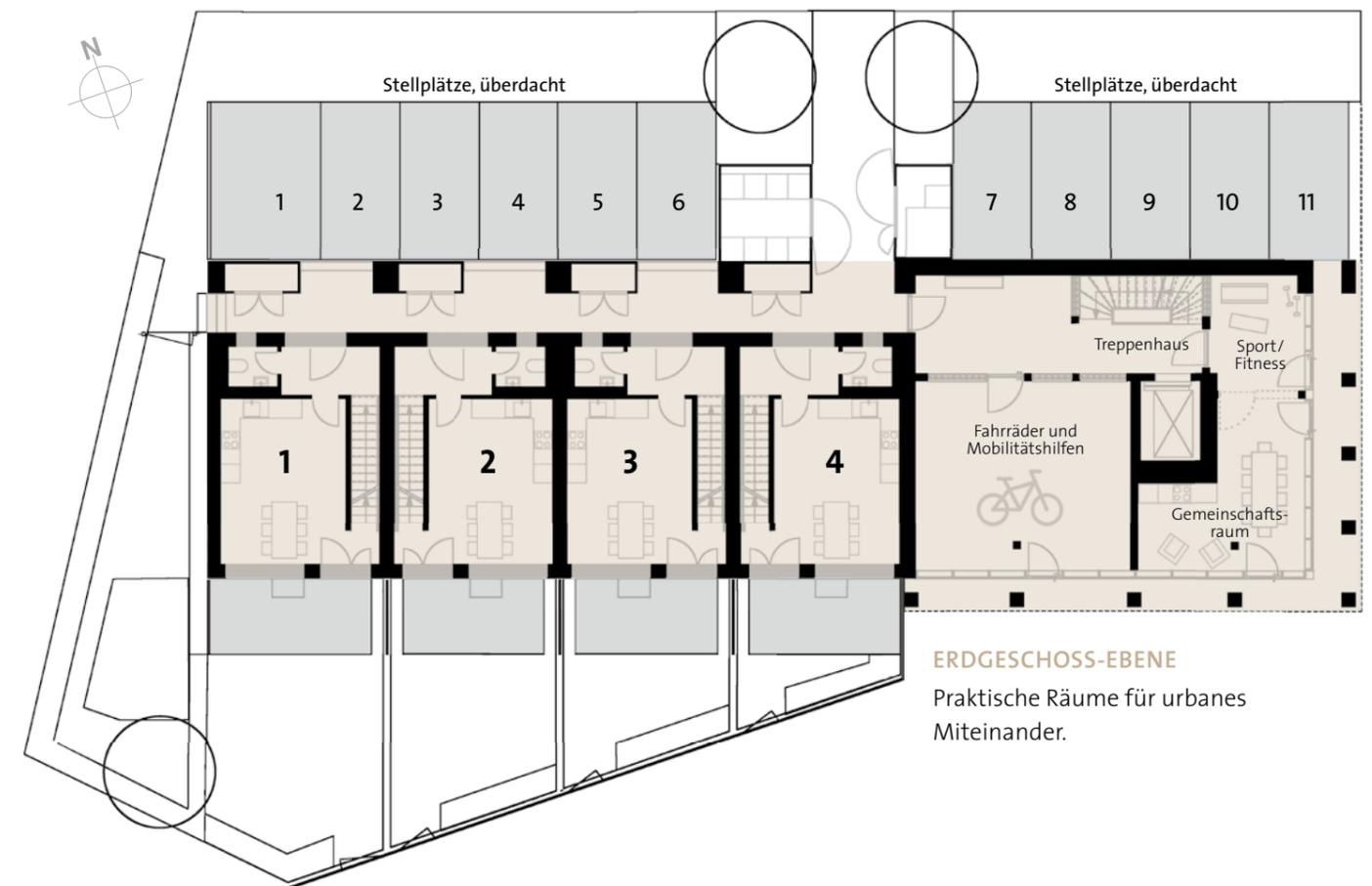
jeweils mit eigenem Kellerzugang.

### KELLERGEKOSCH DER WOHNUNGEN

Kellerabteile für die Wohnungen und gemeinschaftlicher Wasraum – bequem mit dem Aufzug zu erreichen.



## Erdgeschoss



**ERDGESCHOSS-EBENE**  
Praktische Räume für urbanes Miteinander.

### TOWNHOUSES

mit eigenen Gartenanteilen

# Großreuth GRÜN



## ERLEBEN SIE EINEN NEUEN STADTEIL IM SÜDWESTEN NÜRNBERGS

### NATURNAHES WOHNEN MIT BESTER ANBINDUNG

In direkter Nähe zum beschaulichen Großreuth bei Schweinau, wird ein beeindruckendes städtebauliches Konzept verwirklicht: GroßreuthGRÜN. Hier verbinden sich naturnahes Komfortwohnen und beste Verkehrsanbindung auf einzigartige Weise. Die wbg baut für Sie komfortable Wohneinheiten – Eigentumswohnungen, Reihen- und Doppelhäuser.

Das Projekt GREEN ELEVEN schließt das Wohngebiet zum Süden ab und setzt gleichzeitig eine prominente, architektonische Marke, die dem Einfahrtsbereich den prägenden, urbanen Charakter verleiht.

### AUSSERGEWÖHNLICHES NAHERHOLUNGSKONZEPT

GroßreuthGRÜN steht für ein sensibel durchdachtes, naturbewusstes und familienfreundliches Wohn- und Lebenskonzept. Es bietet vielfältige Möglichkeiten der Naherholung und schafft die Grundlage für entspanntes nachbarschaftliches Miteinander.

### AUSGEZEICHNETE INFRASTRUKTUR

Das bestehende, sehr gut ausgebaute Stadtbussnetz wurde durch eine Verlängerung der U-Bahnlinie 3 erweitert. Direkt an der Züricher Straße liegt der neue U-Bahnhof. Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte und Apotheken werden hier angesiedelt. Kindergärten, Realschule und Fachoberschule sind in Planung.



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

### TRADITION

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

Als kommunal verbundenes Unternehmen hat die wbg eine enge Bindung zur Stadt Nürnberg und ihren Bewohner:innen.

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 die 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, Hanna Wagner  
Kontakt: [verkauf@wbg.nuernberg.de](mailto:verkauf@wbg.nuernberg.de)  
[www.wbgbautraeger.nuernberg.de](http://www.wbgbautraeger.nuernberg.de)

Verkauf: 0911 8004-147