RieterBogen Kornburg

LUX – **Raum & Licht**
Babette-Müller-Straße, Kornburg

Modernes Wohnen in großzügigen Räumen.



wbg Nürnberg Bauträger



LUX – Reduziert moderne Formensprache auf der Eingangseite

LUX

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

DOPPELHAUS LUX

- Grundstücksfläche ca. 130 m²
- Garten mit Südausrichtung
- Gesamtwohnfläche ca. 152 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
- Effizienzhaus 55
- Viel Licht durch große Glasflächen

STELLPLÄTZE

- Je Haus 2 Stellplätze, ein Carport und ein Außenstellplatz
- Vorrüstung für E-Mobilität

ENERGIEKONZEPT DER »KALTEN NAHWÄRME«

- Ein Geothermie-Flächenkollektor unter den benachbarten Wiesen liefert Energie aus dem Erdreich
- Die Wärmepumpe im Haus erzeugt daraus Heizwärme und Warmwasser

PHOTOVOLTAIK

- Photovoltaikanlagen auf den Hausdächern liefern anteilig Strom für die Wärmepumpe

UMWELTBEWUSSTES GESAMTKONZEPT

- Begrünte Nachbarschafts-Anger
- Ökologisches Entwässerungssystem
- Extensive Dachbegrünung

RieterBogen
Kornburg

LUX – Modernes Wohnen in großzügigen Räumen

wbg
Nürnberg
Bauträger



Erdgeschoss



Obergeschoss



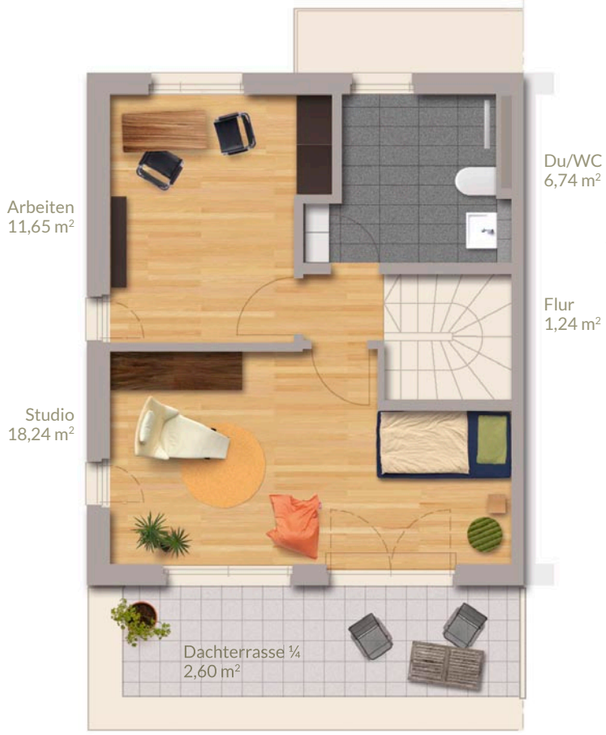
HOCHWERTIGE AUSSTATTUNG FÜR IHR ZUHAUSE

- 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
- HomeWay Multimedia-Heim-Netzwerk
- Vollunterkellert
- Remise für Gartenutensilien

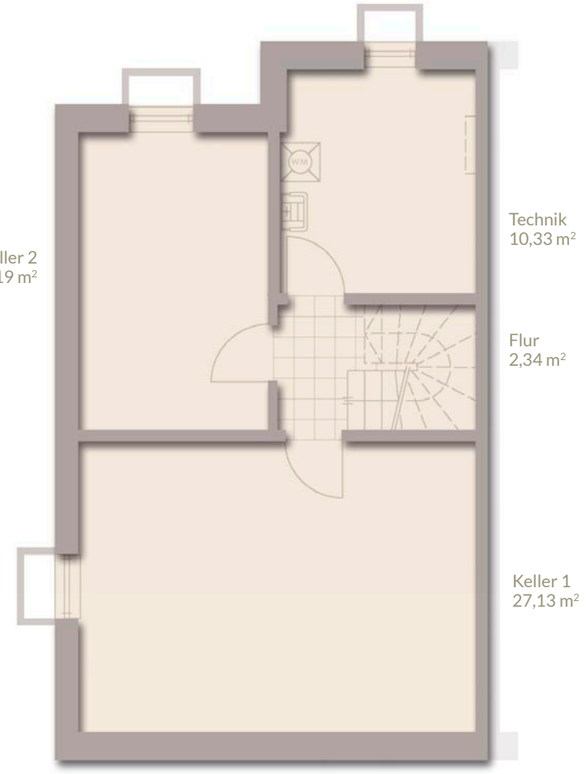
Es gelten die Angaben der Baubeschreibung.

Dachgeschoss –
Standard





Dachgeschoss –
Ausbau Sonderwunsch



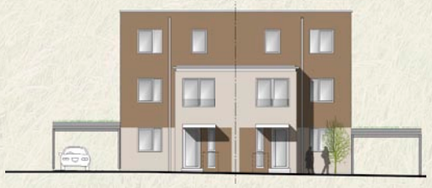
Kellergeschoss



Gartenansicht, Beispiel Haus 4 und 3



Seitenansicht, Haus 1

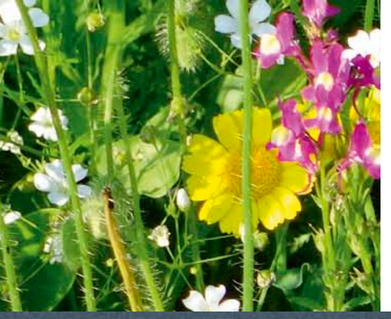


Eingangsansicht, Beispiel Haus 3 und 4



Seitenansicht, Haus 6

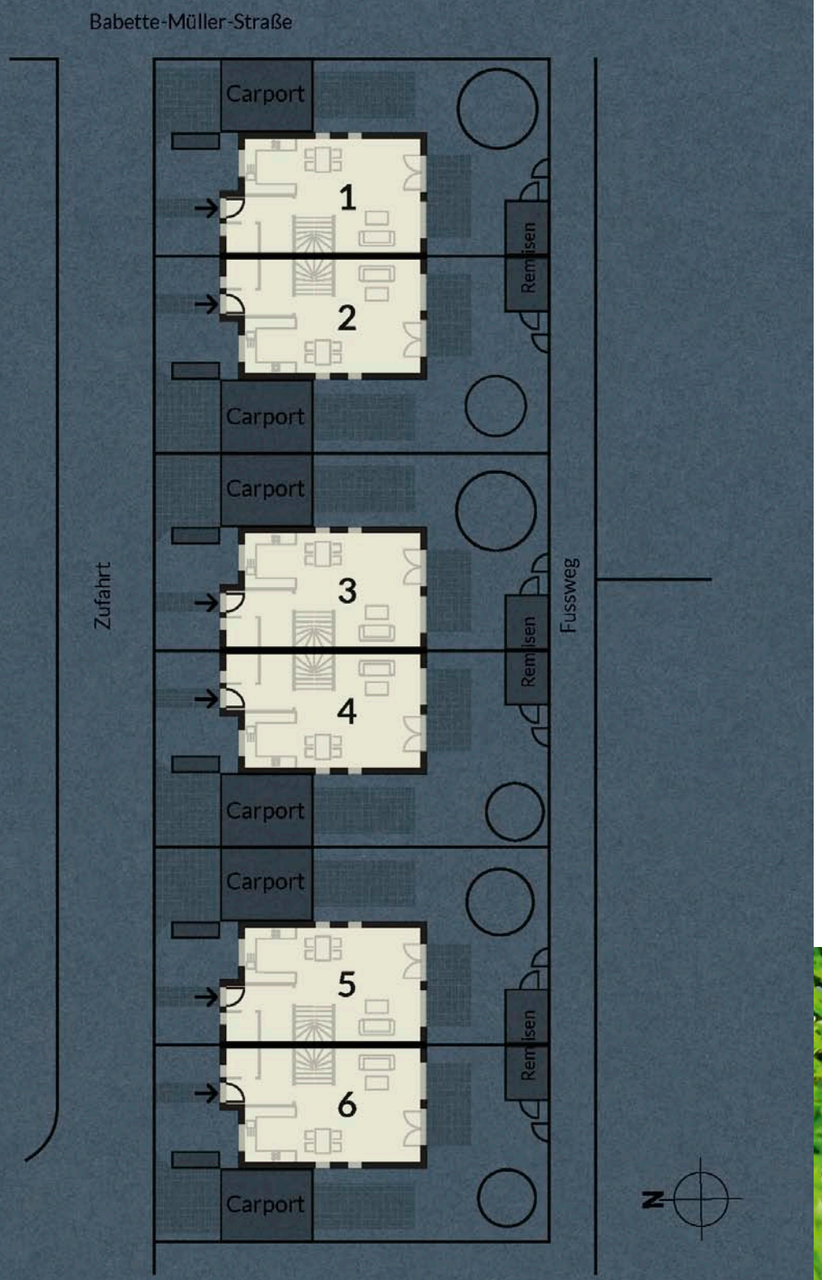
Änderungen vorbehalten – auch im Farbkonzept. Die Darstellung der Gebäudeansichten in diesem Prospekt ist beispielhaft. Die tatsächliche Ausführung, auch der Außenanlagen und Nebengebäude, kann abweichen. Alle Maße und Flächenangaben sind Circa-Angaben. Zeichnerische Darstellungen von Einrichtungsgegenständen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



RieterBogen
Kornburg

LUX

Sechs Doppelhäuser in der Babette-Müller-Straße im beliebten Wohngebiet RieterBogen Kornburg



UMWELTBEWUSSTES GESAMTKONZEPT



BEGRÜNTE NACHBARSCHAFTS-ANGER

Charakteristisch für den RieterBogen sind die fünf begrünten, verkehrsberuhigten Zufahrtshöfe. Sie werden mit schattenspendenden Bäumen und verschiedenen Sitzmöglichkeiten angelegt und laden als Nachbarschafts-Anger ein zu Begegnung und Miteinander. Ein großzügiger Spielbereich für Kinder ist ebenfalls vorgesehen.
Umsäumt wird das Wohngebiet von einem ökologischen Gesamtkonzept, das als Rückzugsort zum Wohlfühlen dient und auch Tier und Natur einen Lebensraum bietet.

ENTWÄSSERUNGSSYSTEM

Zum umweltbewussten, nachhaltigen Konzept des RieterBogen gehört ein ökologisches Entwässerungssystem für Regenwasser.

Durch die Anlage grüner Mulden entstehen große Grünflächen, die nachhaltig zum Artenschutz beitragen.

DACHBEGRÜNUNG

Die extensive Dachbegrünung leistet als natürliche Klimaanlage einen äußerst effizienten Beitrag zur Energieeinsparung. Im Winter funktioniert sie als Dämmung und im Sommer als Hitzeschutz.

MODERNSTE ENERGIETECHNIK – KALTES NETZ

Mit der vorhandenen Nahwärmeversorgung durch einen Geothermie-Flächenkollektor nutzen Sie Energie aus dem Erdreich – effizient und umweltschonend. Photovoltaik-Anlagen auf den Hausdächern unterstützen bei der Stromproduktion.





Entspannt in die **Zukunft** – Leben im idyllischen Kornburg

STADTNAH UND DENNOCH IM GRÜNEN

In Kornburg nutzen Sie in optimaler Weise die Vorteile von Stadt- und Landleben.

Der RieterBogen befindet sich nur wenige Autominuten von Nürnbergs Stadtzentrum entfernt. Verschiedene Buslinien, direkt vor dem Wohngebiet, bringen Sie schnell in die Nürnberger Innenstadt. Durch die unmittelbare Nähe der Autobahnen A6, A73 und A9 sind Sie auch als Pendler sehr flexibel.

Dennoch leben Sie hier idyllisch in grünem Umfeld, umgeben von Wald, Wiesen und ländlicher Struktur. Kornburg selbst verfügt über die wesentliche Infrastruktur des täglichen Bedarfs wie Bäcker, Metzger, Supermarkt, Kindergarten und Grundschule.

LEBENSWERTES UMFELD

In unverbauter Ortsrandlage, umgeben von Feld, Wald und Wiesen, entsteht in Kornburg-Nord der RieterBogen. Eine familienfreundliche Ansiedlung mit modernen Reihenhäusern, Doppelhaushälften und attraktiven Eigentumswohnungen.

ZWISCHEN ZWEI WASSERWEGEN

Kornburg liegt wunderschön zwischen zwei Kanälen.
Zwei Kilometer Richtung Westen befindet sich der »neue« Main-Donau-Kanal. Einige hundert Meter nordöstlich fließt der stillgelegte »alte« Ludwigs-Kanal. Ein gut ausgebautes Wegenetz lädt zu entspannten Fahrrad- und Wandertouren in herrlicher Naturumgebung ein.

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, Hanna Luger-Wagner
Kontakt: verkauf@wbg.nuernberg.de
www.wbgbautraeger.nuernberg.de

Verkauf: 0911 8004-147