

Großreuth
GRÜN

Eigentumswohnungen Föttingerweg

STIL48



**LOFT-
Charakter
inklusive**

WBG cityWohnen
STIL48



STIL48

Exklusives Wohnen mit Loft-Charakter auf vier lichtdurchfluteten Etagen



STIL48

So großzügig kann Wohnen sein

Klar und zeitlos ist die Gebäude-Architektur im Objekt STIL48 in GroßreuthGRÜN. Die vier großzügigen Etagenwohnungen mit jeweils über 100 m² erfüllen außergewöhnliche Ansprüche an exklusives Wohnen.

Licht. Luft. Loft-Charakter

Die moderne durchlaufende Glasfassade mit überwiegend bodentiefer Außenverglasung repräsentiert die exklusive Architektur und die offene Wohnkultur von STIL48. Sie unterstreicht nach innen das variantenreiche, individuelle Wohnkonzept mit Loft-Charakter. Die Grundrisse der vier Wohnungen können nach eigenen Wünschen flexibel gestaltet und wahlweise mit zwei, drei oder vier Zimmern angelegt werden. Drei Wohnungen haben einen großflächigen Balkon mit bodentiefer Glasfront für viel Tageslicht. Zur Erdgeschoss-Wohnung gehört ein weitläufiger Gartenanteil zur freien Gestaltung.

Durchdacht in allen Details

Jede Wohnung verfügt über einen Tiefgaragen-Stellplatz. Für Radfahrer sind ausreichend Fahrradstellplätze vorhanden. Der Innenaufzug des Gebäudes hat einen barrierearmen Zugang zu allen Etagen und Wohnungen. Sämtliche Ausstattungselemente in den Wohnungen sind hochwertige Markenprodukte, die den gehobenen Wohncharakter sichtbar unterstreichen.





EXKLUSIV – STILVOLL – URBAN

FREIRAUM FÜR GEHOBENE ANSPRÜCHE – VIER GRUNDRISS-VARIANTEN

Modernes Wohnen auf einer Ebene



GRUNDRISS-VARIANTE 1

OFFENES WOHNEN

2 Zimmer, ca. 118 m²

z.B. 1. Obergeschoss

Abstellraum	2,15 m ²
Diele	8,96 m ²
Flur	5,99 m ²
WC	1,97 m ²
Schlafen	16,81 m ²

Bad	10,18 m ²
Kochen / Essen / Wohnen	65,42 m ²
Balkon (½)	6,62 m ²
WOHNFLÄCHE	118,10

- Großzügiger Wohnbereich
- Offene Küche
- Separates Schlafzimmer
- Exklusives Komfort-Bad
- Separates WC
- Großer Balkon



GRUNDRISS-VARIANTE 2
OFFENES WOHNEN PLUS EXTRA-ZIMMER
 3 Zimmer, ca. 117 m²

z.B. 1. Obergeschoss

Abstellraum	2,15 m ²	Bad	10,18 m ²
Diele	8,96 m ²	Kochen / Essen / Wohnen	*48,74 m ²
Flur	5,99 m ²	Zimmer 1	*15,98 m ²
WC	1,97 m ²	Balkon (½)	6,62 m ²
Schlafen	16,81 m ²	WOHNFLÄCHE	117,40

* Raumgrößen abhängig von der Fassadenstruktur der Geschosse

- Großzügiger Wohnbereich
- Ein Extra-Zimmer (z.B. Büro)
- Offene Küche
- Separates Schlafzimmer
- Exklusives Komfort-Bad
- Separates WC
- Großer Balkon

AUSGEREIFTE GRUNDRISSSE ZUR INDIVIDUELLEN RAUMGESTALTUNG

Offen für Ihre Wohnträume



GRUNDRISS-VARIANTE 3 4-ZIMMER-WOHNUNG

4 Zimmer, ca. 116 m²

z.B. 1. Obergeschoss

Abstellraum	2,15 m ²	Kochen / Essen	17,97 m ²
Diele	8,96 m ²	Wohnen	22,61 m ²
Flur	8,37 m ²	Zimmer 1	10,69 m ²
WC	1,97 m ²	Zimmer 2	10,52 m ²
Schlafen	16,81 m ²	Balkon (½)	6,62 m ²
Bad	10,18 m ²	WOHNFLÄCHE	116,85

- Großzügiger Wohnbereich
- Zwei Extra-Zimmer (z.B. Büro und Kind)
- Separates Schlafzimmer
- Exklusives Komfort-Bad
- Separates WC
- Großer Balkon



GRUNDRISS-VARIANTE 4
DUSCHBAD ALS SONDERWUNSCH
 4 Zimmer, ca. 116 m²

z.B. 1. Obergeschoss

Abstellraum	2,15 m ²
Diele	8,96 m ²
Flur	9,54 m ²
WC	1,97 m ²
Dusche*	2,68 m ²
Schlafen	16,81 m ²
Bad	10,18 m ²
Kochen / Essen	17,97 m ²
Wohnen	18,00 m ²
Zimmer 1	10,69 m ²
Zimmer 2	10,52 m ²
Balkon (½)	6,62 m ²
WOHNFLÄCHE	116,09



* Duschbad als Sonderwunsch

GRUNDRISS-VARIANTE 1A
KOCHINSEL RECHTS

Wohnfläche entspricht
 Grundriss-Variante 1

- Freistehende Kochinsel
im offenen Wohnbereich
- Separates Schlafzimmer
- Exklusives Komfort-Bad
- Separates WC
- Großer Balkon



STIL48 IM ÜBERBLICK

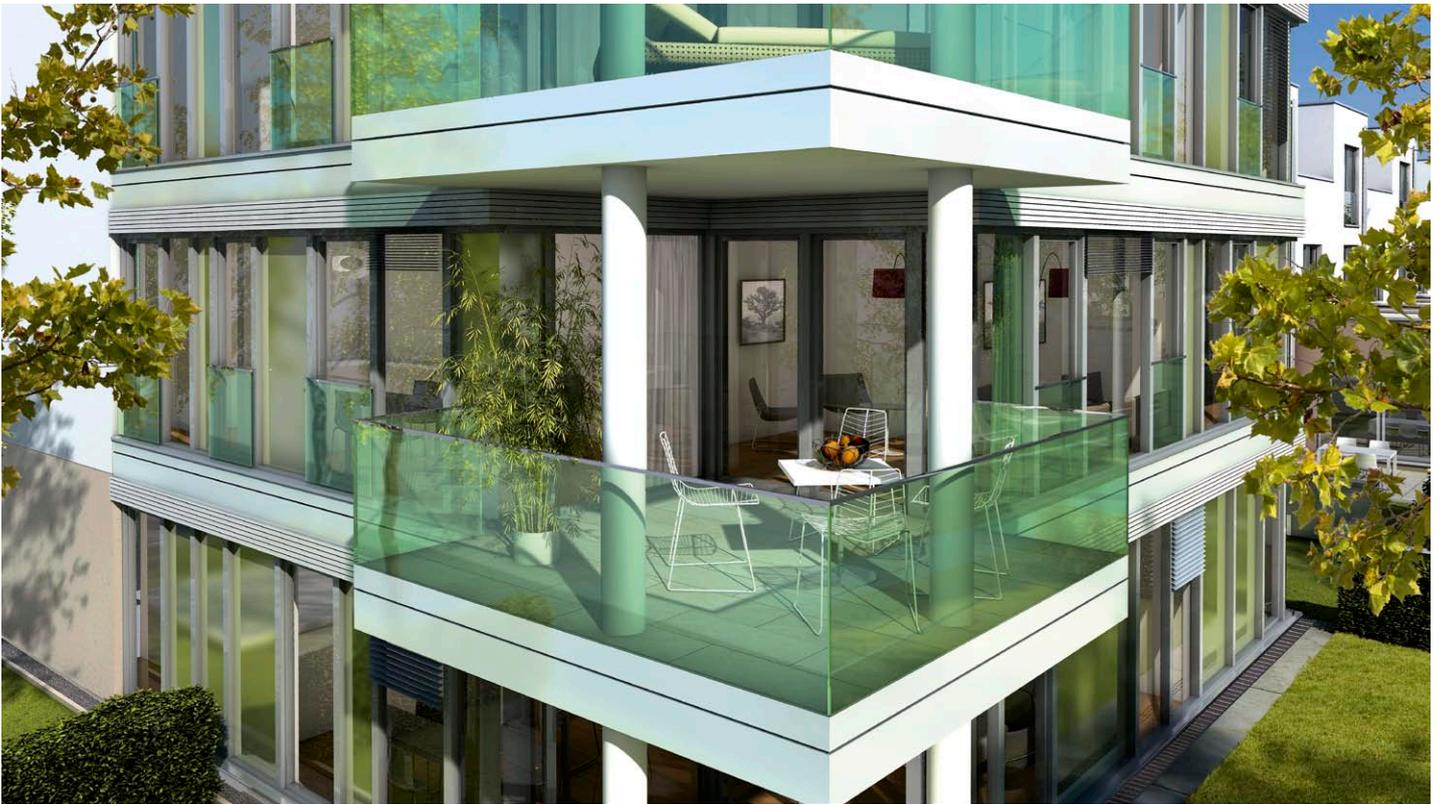
Ansichten, Tiefgarage, Außenanlage



Ansicht Süd-West



Ansicht Süd-Ost



Besondere Merkmale

- Zeitlose Architektur mit ausgereiften, variablen Grundrissen
- Loft-Charakter mit hellen Glas-Elementen
- Großflächige Balkone mit Südwest-Ausrichtung
- Barrierearmer Zugang zu allen Wohnungen
- Ausblick auf die entstehende Park-Anlage



Ansicht Nord-Ost



Ansicht Nord-West

Tiefgarage

Direkter Zugang zur Tiefgarage per Aufzug oder zu Fuß durchs Treppenhaus.

Im Kellergeschoss befindet sich ein Wasch- und Trockenraum mit Waschmaschinen-Stellplatz für jede Wohnung.



Außenanlage

Zur Wohnung im Erdgeschoss gehört ein großzügiger Gartenanteil.



Stadt-Land-Leben

Großreuth
GRÜN

SERIÖSER PARTNER

Als kommunal verbundenes, wirtschaftlich stabiles Unternehmen mit fast 100-jähriger Tradition ist die wbg Nürnberg Gruppe ein Garant für Kompetenz und Sicherheit beim Hauskauf.

In Ihrem Kaufpreis sind sämtliche erstmaligen Erschließungskosten für das Bauvorhaben enthalten. So können Sie sich auf ein schlüsselfertiges neues Zuhause freuen.

Unsere käuferfreundlichen Zahlungsmodalitäten erleichtern Ihnen zusätzlich Ihre Finanzierung. Sollten Sie Änderungswünsche bei Ausstattung und Grundrissen haben, klären wir diese selbstverständlich auch in punkto Kosten unverbindlich für Sie ab.

KONTAKT

wbg Nürnberg GmbH
Immobilienunternehmen
Glogauer Straße 70
90473 Nürnberg

BERATUNG UND VERKAUF

Gerhard Schmidt, Hubert Eichenseer, Philip Reif
E-Mail: verkauf@wbg.nuernberg.de
www.wbgbautraeger.nuernberg.de

Verkauf: 0911 8004-147

// wbg

**Nürnberg
Bauträger**