

Großreuth  
**GRÜN**

Eigentumswohnungen Kuchweg

STIL62

LOFT-  
Charakter  
inklusive

WBG cityWohnen  
STIL 62



STIL62

Exklusives Wohnen in GroßreuthGRÜN



## STIL62

Zwei Häuser für anspruchsvolles, urbanes Wohnen

Das klare, zeitlose Architekturkonzept im Objekt STIL62 in GroßreuthGRÜN orientiert sich an gehobenen Ansprüchen für modernes Wohnen. Hier finden Sie größtmöglichen Freiraum, um Ihre individuellen Wohnideen in die Tat umzusetzen.

### Haus A – Licht. Luft. Loft-Charakter

Die vier großzügigen Etagenwohnungen mit jeweils ca. 116 m<sup>2</sup> erfüllen außergewöhnliche Ansprüche an exklusives Wohnen. Die moderne durchlaufende Glasfassade mit überwiegend bodentiefer Außenverglasung repräsentiert die exklusive Architektur und die offene Wohnkultur des Hauses. 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 Gartenanteil zur freien Gestaltung.





### **Haus B – Perfekt durchdachtes Zukunftswohnen**

Klare Formensprache und zeitlose Ästhetik zeichnen die Architektur aus. Die großzügig angelegten Wohneinheiten von 80 m<sup>2</sup> bis 88 m<sup>2</sup> befinden sich auf drei Wohnetagen. Jede der Wohnungen verfügt über einen großflächigen Balkon, dessen bodentiefe Glasfront viel Tageslicht spendet. Die Wohnungen im Erdgeschoss haben jeweils einen eigenen Gartenanteil. Alle Bäder sind Tageslichtbäder. Bei den meisten Wohnungen ist ein separates WC vorgesehen. Die Wohnungen werden grundsätzlich mit Fußbodenheizung ausgestattet.

### **Qualität in allen Details**

Jede Wohnung verfügt über einen Tiefgaragen-Stellplatz. Für Radfahrer sind ausreichend Fahrradstellplätze vorhanden. Die Tiefgarage ist zu Fuß durchs Treppenhaus sowie direkt mit dem Aufzug zu erreichen. Beide Innenaufzüge bieten einen barrierearmen Zugang zu den Wohnungen.

Sämtliche Ausstattungselemente in den Wohnungen sind hochwertige Markenprodukte, die den gehobenen Wohncharakter sichtbar unterstreichen. Das Objekt STIL62 hält sein Qualitätsversprechen in jedem Detail.

EXKLUSIV – STILVOLL – URBAN



# HAUS A, GRUNDRISS-VARIANTE 1

2 Zimmer, ca. 118 m<sup>2</sup>



## OFFENES WOHNEN

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



z.B. 1. Obergeschoss

Abstellraum	2,15 m <sup>2</sup>
Diele	8,93 m <sup>2</sup>
Flur	6,06 m <sup>2</sup>
WC	1,97 m <sup>2</sup>
Schlafen	16,81 m <sup>2</sup>
Bad	9,92 m <sup>2</sup>
Kochen / Essen / Wohnen	65,34 m <sup>2</sup>
Balkon (1/2)	6,62 m <sup>2</sup>
<b>WOHNFLÄCHE</b>	<b>117,80</b>

Großreuth  
**GRÜN**

*Stadt-Land-Leben*



## HAUS A, GRUNDRISS-VARIANTE 2

3 Zimmer, ca. 117 m<sup>2</sup>



z.B. 1. Obergeschoss

Abstellraum	2,15 m <sup>2</sup>
Diele	8,93 m <sup>2</sup>
Flur	6,06 m <sup>2</sup>
WC	1,97 m <sup>2</sup>
Schlafen	16,81 m <sup>2</sup>

Bad	9,92 m <sup>2</sup>
Kochen / Essen / Wohnen	*48,65 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	*14,66 m <sup>2</sup>
Balkon (1/2)	6,62 m <sup>2</sup>
<b>WOHNFLÄCHE</b>	<b>115,77</b>

\* Raumgrößen abhängig von der Fassadenstruktur der Geschosse

### OFFENES WOHNEN PLUS EXTRA-ZIMMER

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



## HAUS A, GRUNDRISS-VARIANTE 3 – STANDARD

4 Zimmer, ca. 116 m<sup>2</sup>



z.B. 1. Obergeschoss

Abstellraum	2,15 m <sup>2</sup>	Kochen / Essen	17,88 m <sup>2</sup>
Diele	8,93 m <sup>2</sup>	Wohnen	21,35 m <sup>2</sup>
Flur	9,64 m <sup>2</sup>	Zimmer 1	10,69 m <sup>2</sup>
WC	1,97 m <sup>2</sup>	Zimmer 2	10,52 m <sup>2</sup>
Schlafen	16,81 m <sup>2</sup>	Balkon (1/2)	6,62 m <sup>2</sup>
Bad	9,92 m <sup>2</sup>	<b>WOHNFLÄCHE</b>	<b>116,48</b>

### 4-ZIMMER-WOHNUNG

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



## HAUS B, WOHNUNG TYP 1A

3 Zimmer, ca. 87 m<sup>2</sup>



### 3-ZIMMER-WOHNUNG

z.B. Nr. 8 (OG)

Schlafen	15,20 m <sup>2</sup>
Bad	7,89 m <sup>2</sup>
Kind	11,90 m <sup>2</sup>
Flur	11,57 m <sup>2</sup>
WC	1,87 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen	27,89 m <sup>2</sup>
Kochen	8,31 m <sup>2</sup>
Balkon (1/2)	3,01 m <sup>2</sup>
<b>WOHNFLÄCHE</b>	<b>87,64</b>



## HAUS B, WOHNUNG TYP 2

3 Zimmer, ca. 80 m<sup>2</sup>



### 3-ZIMMER-WOHNUNG

z.B. Nr. 9 (OG)

Schlafen	14,23 m <sup>2</sup>
Bad	6,60 m <sup>2</sup>
Flur	9,87 m <sup>2</sup>
Kochen	7,53 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,63 m <sup>2</sup>
Kind	12,18 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen	25,04 m <sup>2</sup>
Balkon (1/2)	3,01 m <sup>2</sup>

**WOHNFLÄCHE** 80,09

### BADVARIANTE

Badgestaltung für barrierefreies Wohnen.  
Darstellung verkleinert.





**HAUS B, WOHNUNG TYP 1B**  
3 Zimmer, ca. 87 m<sup>2</sup>



**3-ZIMMER-WOHNUNG**

Nr. 6 (EG)

Kind	11,27 m <sup>2</sup>
Bad	7,89 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,48 m <sup>2</sup>
Flur	12,79 m <sup>2</sup>
WC	1,87 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen	27,89 m <sup>2</sup>
Kochen	8,31 m <sup>2</sup>
Terrasse (1/2)	3,01 m <sup>2</sup>
<b>WOHNFLÄCHE</b>	<b>87,51</b>



### Außenanlage

- Eigene Gartenanteile für die Wohnungen im Erdgeschoss
- Gemeinsame Tiefgaragen-Einfahrt
- Spielbereich



## STIL 62 IM ÜBERBLICK

Ansichten, Tiefgarage

### Haus A

4 Wohneinheiten  
auf 4 Ebenen



Ansicht Süd-West



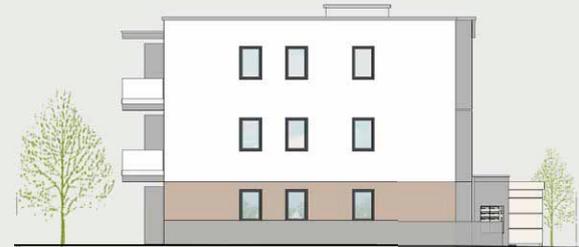
Ansicht Süd-Ost

### Haus B

6 Wohneinheiten  
auf 3 Ebenen



Ansicht Süd-West



Ansicht Süd-Ost

### Besondere Merkmale STIL 62

- Zeitlose Architektur mit ausgereiften, variablen Grundrissen
- Großflächige Balkone mit Südwest-Ausrichtung
- Barrierearmer Zugang zu allen Wohnungen
- Nähe zur entstehenden Park-Anlage



Ansicht Nord-Ost



Ansicht Nord-West



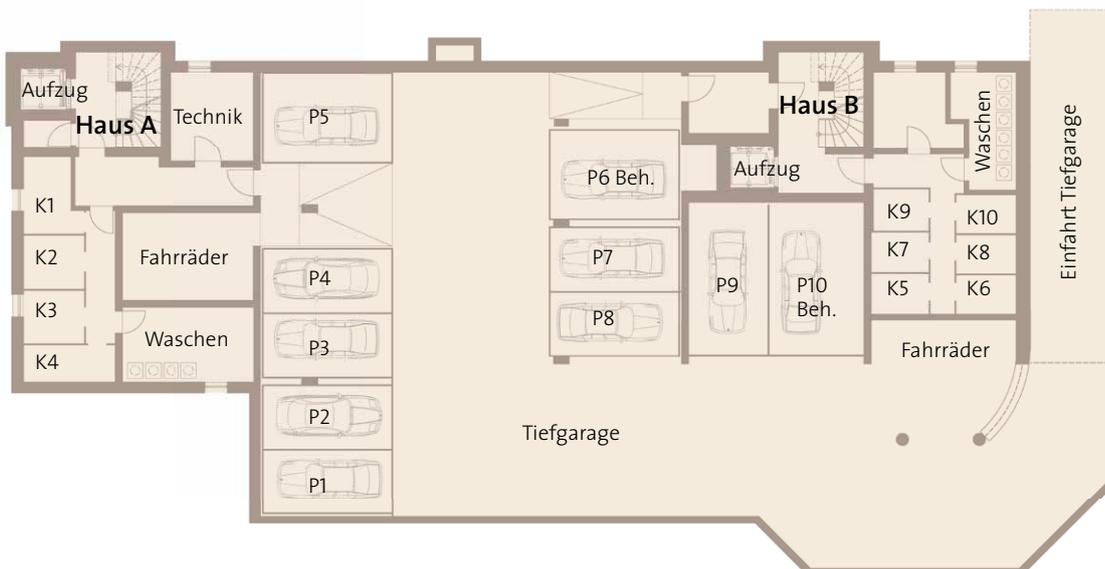
Ansicht Nord-Ost



Ansicht Nord-West

### Tiefgarage

- Beide Häuser haben direkten Zugang zur gemeinsamen Tiefgarage
- Waschmaschinen-Stellplätze für jede Wohnung im Kellergeschoss

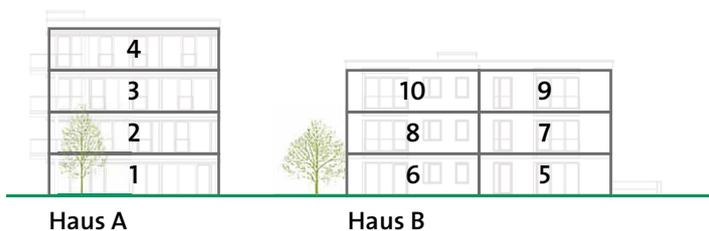


# Stadt-Land-Leben

Großreuth  
**GRÜN**

## ÜBERSICHT DER WOHNUNGEN

STIL62 Ansicht Süd-West



## SERIÖSER PARTNER

Als kommunal verbundenes, wirtschaftlich stabiles Unternehmen mit über 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

**wbg**

**Nürnberg**  
Bauträger

## BERATUNG UND VERKAUF

Gerhard Schmidt, Hubert Eichenseer,  
Philip von Schlieben, Verena Beck

E-Mail: [verkauf@wbg.nuernberg.de](mailto:verkauf@wbg.nuernberg.de)  
[www.wbgbautraeger.nuernberg.de](http://www.wbgbautraeger.nuernberg.de)

**Verkauf: 0911 8004-147**