

**SCHÖN**  
**LEBEN**  
PARK

Ursula-Wolfring-Straße  
**VIVA105**









## VIVA105

Zwei moderne Stadtvillen mit 22 Eigentumswohnungen



Zeitlos modern präsentiert sich das Architektur-Konzept der beiden komfortabel ausgestatteten Stadtvillen mit 22 Eigentumswohnungen im SchönLebenPark. Wer persönlichen Freiraum sucht und Freude an individuell gestaltbarem Wohnen hat, ist hier am richtigen Platz.

Mit 12 unterschiedlichen Wohnungstypen auf vier Ebenen bietet sich eine große Vielfalt an Grundrissen und individuellen Gestaltungsmöglichkeiten.



### Wohnqualität ist Lebensqualität

Die in zwei Stadtvillen jeweils 11 großzügig angelegten Wohneinheiten bieten Grundflächen von 48 m<sup>2</sup> bis 128 m<sup>2</sup> für modernes Stadtwohnen auf vier Wohnetagen. Jede der 2- oder 3-Zimmer-Wohnungen hat einen Balkon oder eine Terrasse, deren bodentiefe Glasfront mit Schiebetüren für viel Tageslicht sorgt. Die Terrassen der Dachgeschosswohnungen sind teilweise überdacht. Zu den Wohnungen im Erdgeschoss gehört ein großzügiger Gartenanteil. In allen Wohnungen ist Fußbodenheizung geplant. Ein Teil der modernen Bäder ist barrierearm.

### Komfortabler Zugang

Zu jeder der 22 Wohnungen gehört ein Stellplatz in der gemeinsamen Tiefgarage, die direkt von beiden Treppenhäusern zugänglich ist. Ein Aufzug führt von der Tiefgarage bis ins Dachgeschoss. Jede Wohnung hat einen barrierearmen Zugang.

### Hochwertige Ausstattungsdetails

Von der Auswahl der Bodenbeläge über die Heizkörper bis zur Wahl der Türbeschläge werden ausschließlich hochwertige Markenprodukte eingesetzt.

### Grüne Anbindung

Direkt vor dem Gebäude stehen ausreichend Fahrradstellplätze zur Verfügung. Über verkehrsberuhigte Straßen im SchönLebenPark sind Sie direkt an das Fahrrad- und Fußgängerwegenetz angebunden.

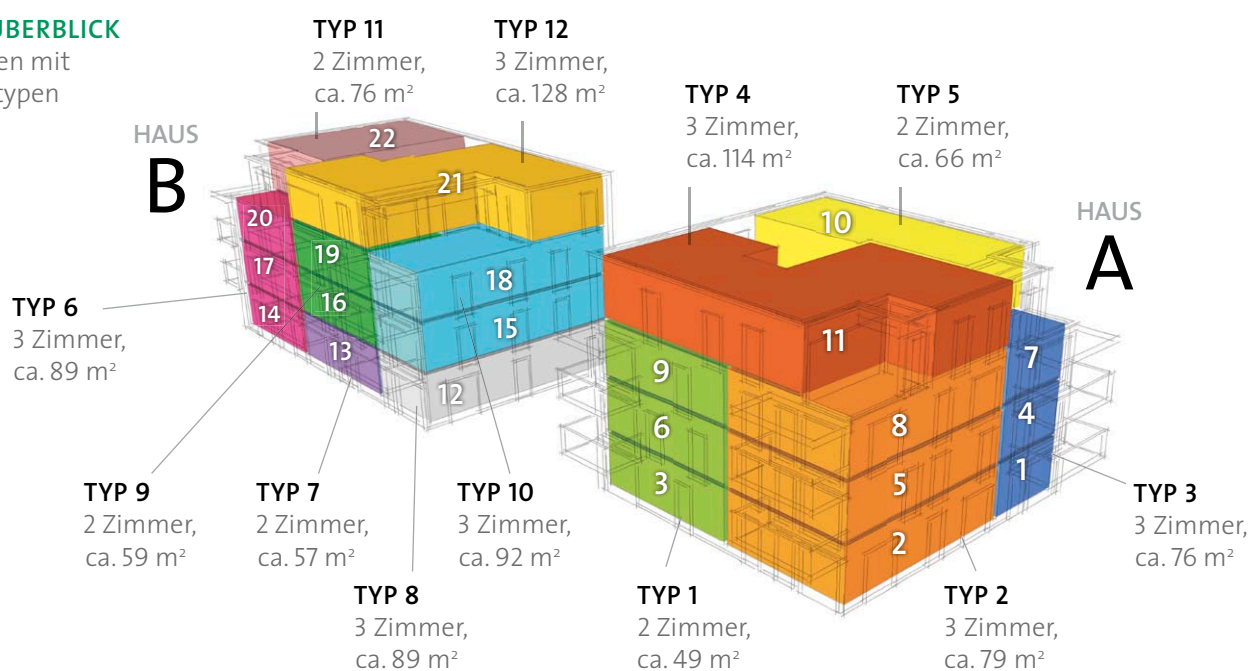


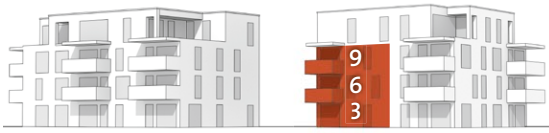




## VIVA105 IM ÜBERBLICK

Zwei Stadtvillen mit  
12 Wohnungstypen





## HAUS A, WOHNUNG TYP 1

2 Zimmer, ca. 49 m<sup>2</sup>



### 2-ZIMMER-WOHNUNG z.B. NR. 3 (EG)

|                   |                      |
|-------------------|----------------------|
| Wohnen, Küche     | 21,93 m <sup>2</sup> |
| Bad               | 5,66 m <sup>2</sup>  |
| Diele             | 3,04 m <sup>2</sup>  |
| Schlafen          | 14,13 m <sup>2</sup> |
| Terrasse (½)      | 3,84 m <sup>2</sup>  |
| <b>WOHNFLÄCHE</b> | <b>48,60</b>         |





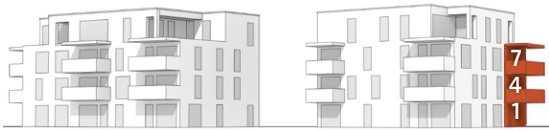
## HAUS A, WOHNUNG TYP 2

3 Zimmer, ca. 79 m<sup>2</sup>

### 3-ZIMMER-WOHNUNG z.B. NR. 2 (EG)

|                   |                      |
|-------------------|----------------------|
| Kind              | 11,23 m <sup>2</sup> |
| Diele             | 9,94 m <sup>2</sup>  |
| Abstellraum       | 1,92 m <sup>2</sup>  |
| Bad               | 7,26 m <sup>2</sup>  |
| Wohnen, Küche     | 29,40 m <sup>2</sup> |
| Schlafen          | 14,34 m <sup>2</sup> |
| Terrasse (½)      | 5,28 m <sup>2</sup>  |
| <b>WOHNFLÄCHE</b> | <b>79,37</b>         |



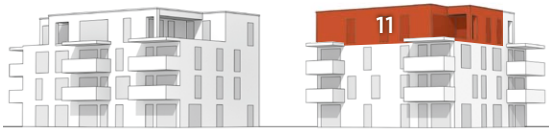


## HAUS A, WOHNUNG TYP 3

3 Zimmer, ca. 76 m<sup>2</sup>

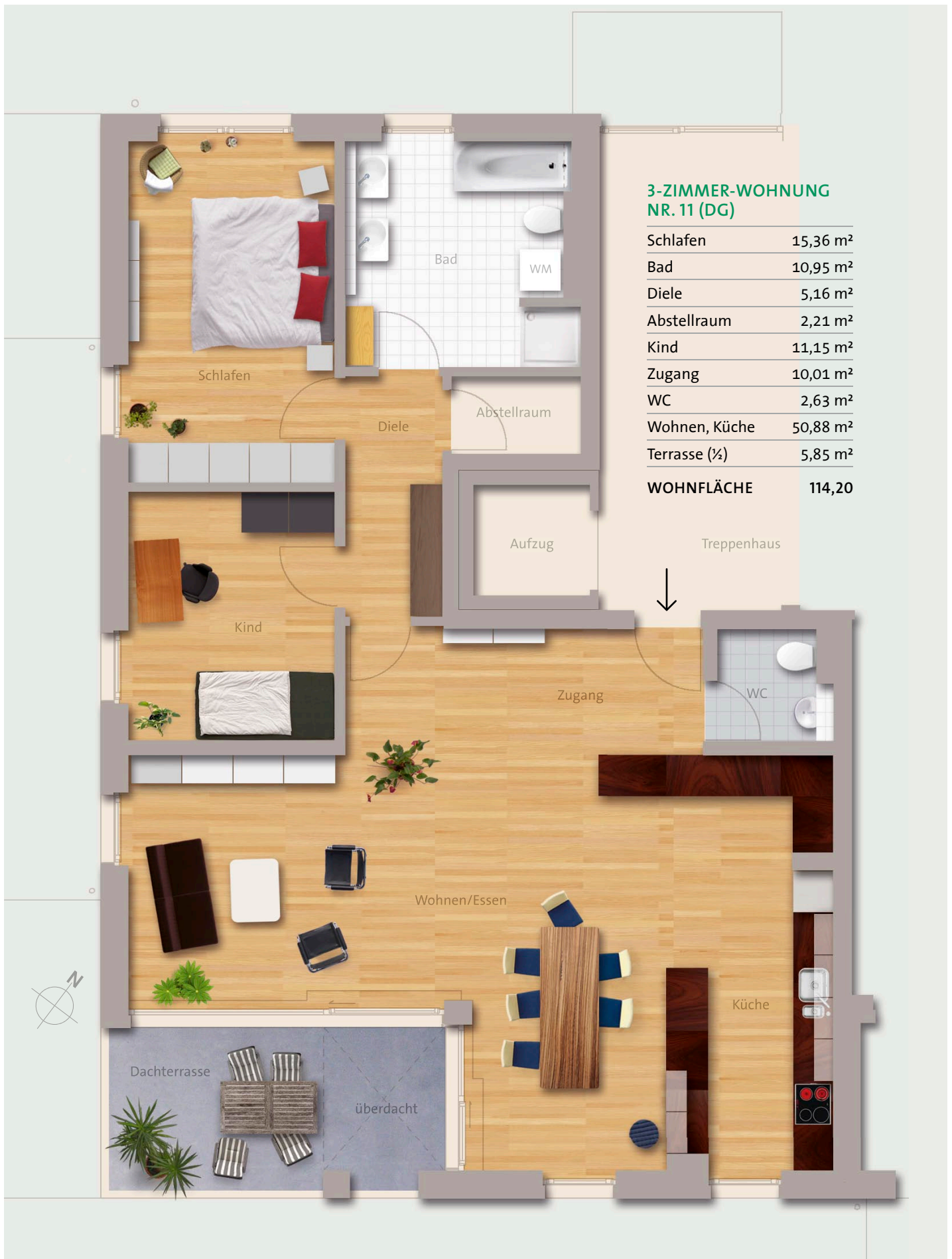




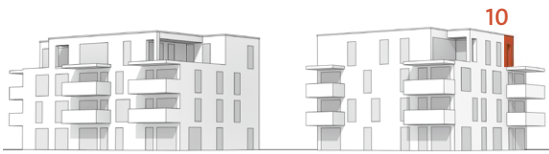


## HAUS A, WOHNUNG TYP 4

3 Zimmer, ca. 114 m<sup>2</sup>







## HAUS A, WOHNUNG TYP 5

2 Zimmer, ca. 66 m<sup>2</sup>



### 2-ZIMMER-WOHNUNG NR. 10 (DG)

|                   |                      |
|-------------------|----------------------|
| Bad               | 7,15 m <sup>2</sup>  |
| Schlafen          | 15,29 m <sup>2</sup> |
| Diele             | 6,35 m <sup>2</sup>  |
| Wohnen, Küche     | 31,15 m <sup>2</sup> |
| Dachterrasse (½)  | 5,66 m <sup>2</sup>  |
| <b>WOHNFLÄCHE</b> | <b>65,60</b>         |





## HAUS B, WOHNUNG TYP 6

3 Zimmer, ca. 89 m<sup>2</sup>



### 3-ZIMMER-WOHNUNG z.B. NR. 17 (OG)

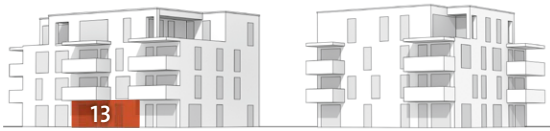
|                   |                      |
|-------------------|----------------------|
| Schlafen          | 15,41 m <sup>2</sup> |
| Bad               | 9,96 m <sup>2</sup>  |
| Diele             | 9,94 m <sup>2</sup>  |
| Kind              | 10,05 m <sup>2</sup> |
| WC                | 3,20 m <sup>2</sup>  |
| Wohnen, Küche     | 36,44 m <sup>2</sup> |
| Balkon (½)        | 4,04 m <sup>2</sup>  |
| <b>WOHNFLÄCHE</b> | <b>89,04</b>         |



### BADVARIANTE

Standard-Badgestaltung  
für barrierearmes Wohnen.





## HAUS B, WOHNUNG TYP 7

2 Zimmer, ca. 57 m<sup>2</sup>



### 2-ZIMMER-WOHNUNG NR. 13 (EG)

|                   |                      |
|-------------------|----------------------|
| Wohnen, Küche     | 26,51 m <sup>2</sup> |
| Diele             | 3,19 m <sup>2</sup>  |
| Schlafen          | 15,39 m <sup>2</sup> |
| Bad               | 6,19 m <sup>2</sup>  |
| Terrasse (½)      | 5,76 m <sup>2</sup>  |
| <b>WOHNFLÄCHE</b> | <b>57,04</b>         |





## HAUS B, WOHNUNG TYP 8

3 Zimmer, ca. 89 m<sup>2</sup>

### 3-ZIMMER-WOHNUNG NR. 12 (EG)

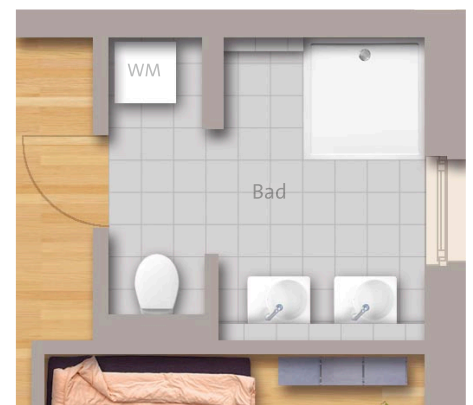
|                   |                      |
|-------------------|----------------------|
| Diele             | 9,25 m <sup>2</sup>  |
| Bad               | 8,70 m <sup>2</sup>  |
| WC                | 2,09 m <sup>2</sup>  |
| Kind              | 11,64 m <sup>2</sup> |
| Wohnen, Küche     | 36,12 m <sup>2</sup> |
| Schlafen          | 15,50 m <sup>2</sup> |
| Terrasse (½)      | 5,76 m <sup>2</sup>  |
| <b>WOHNFLÄCHE</b> | <b>89,06</b>         |

Darstellung verkleinert



### BADVARIANTE

Standard-Badgestaltung  
für barrierearmes Wohnen.





## HAUS B, WOHNUNG TYP 9

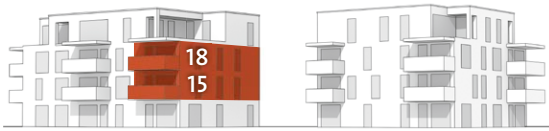
2 Zimmer, ca. 59 m<sup>2</sup>



### 2-ZIMMER-WOHNUNG z.B. NR. 16 (OG)

|                   |                      |
|-------------------|----------------------|
| Wohnen, Küche     | 26,51 m <sup>2</sup> |
| Diele             | 5,00 m <sup>2</sup>  |
| Schlafen          | 15,39 m <sup>2</sup> |
| Bad               | 7,08 m <sup>2</sup>  |
| Balkon (½)        | 4,60 m <sup>2</sup>  |
| <b>WOHNFLÄCHE</b> | <b>58,58</b>         |





## HAUS B, WOHNUNG TYP 10

3 Zimmer, ca. 92 m<sup>2</sup>

### 3-ZIMMER-WOHNUNG z.B. NR. 15 (OG)

|                   |                      |
|-------------------|----------------------|
| Diele             | 11,64 m <sup>2</sup> |
| Bad               | 12,13 m <sup>2</sup> |
| WC                | 1,71 m <sup>2</sup>  |
| Kind              | 10,34 m <sup>2</sup> |
| Wohnen, Küche     | 36,13 m <sup>2</sup> |
| Schlafen          | 15,94 m <sup>2</sup> |
| Balkon (½)        | 4,60 m <sup>2</sup>  |
| <b>WOHNFLÄCHE</b> | <b>92,49</b>         |





## HAUS B, WOHNUNG TYP 11

2 Zimmer, ca. 76 m<sup>2</sup>







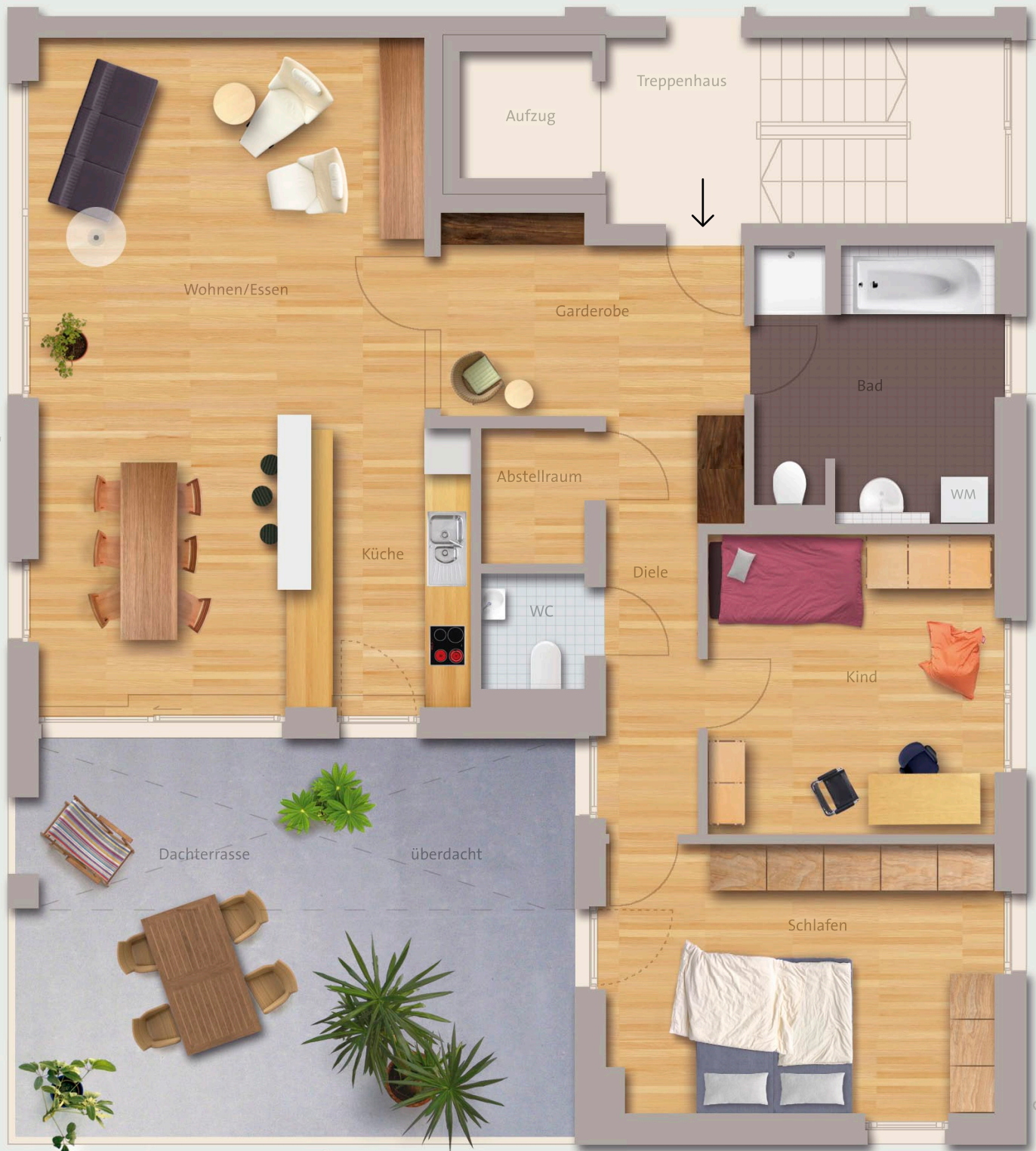
## HAUS B, WOHNUNG TYP 12

3 Zimmer, ca. 128 m<sup>2</sup>

### 3-ZIMMER-WOHNUNG NR. 21 (OG)

|               |                      |
|---------------|----------------------|
| Wohnen, Küche | 45,64 m <sup>2</sup> |
| Garderobe     | 9,53 m <sup>2</sup>  |
| Bad           | 10,79 m <sup>2</sup> |
| Abstellraum   | 2,38 m <sup>2</sup>  |

|                   |                      |
|-------------------|----------------------|
| Diele             | 7,33 m <sup>2</sup>  |
| WC                | 2,02 m <sup>2</sup>  |
| Kind              | 14,49 m <sup>2</sup> |
| Schlafen          | 17,52 m <sup>2</sup> |
| Dachterrasse (½)  | 18,44 m <sup>2</sup> |
| <b>WOHNFLÄCHE</b> | <b>128,14</b>        |



## VIVA105 ANSICHTEN

Zwei moderne Stadtvillen in einer gemeinsamen Wohnanlage

Haus B



Ansicht West



Ansicht Süd



Ansicht Ost



Ansicht Nord

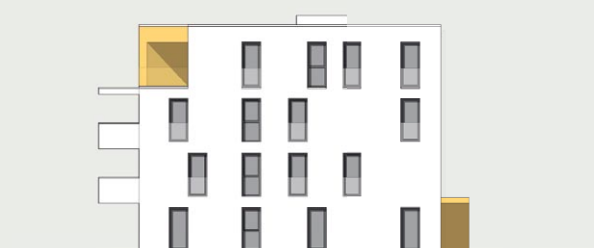
Haus A



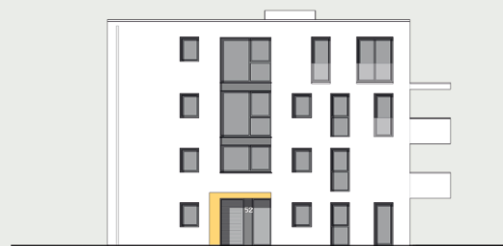
Ansicht West



Ansicht Süd



Ansicht Ost



Ansicht Nord

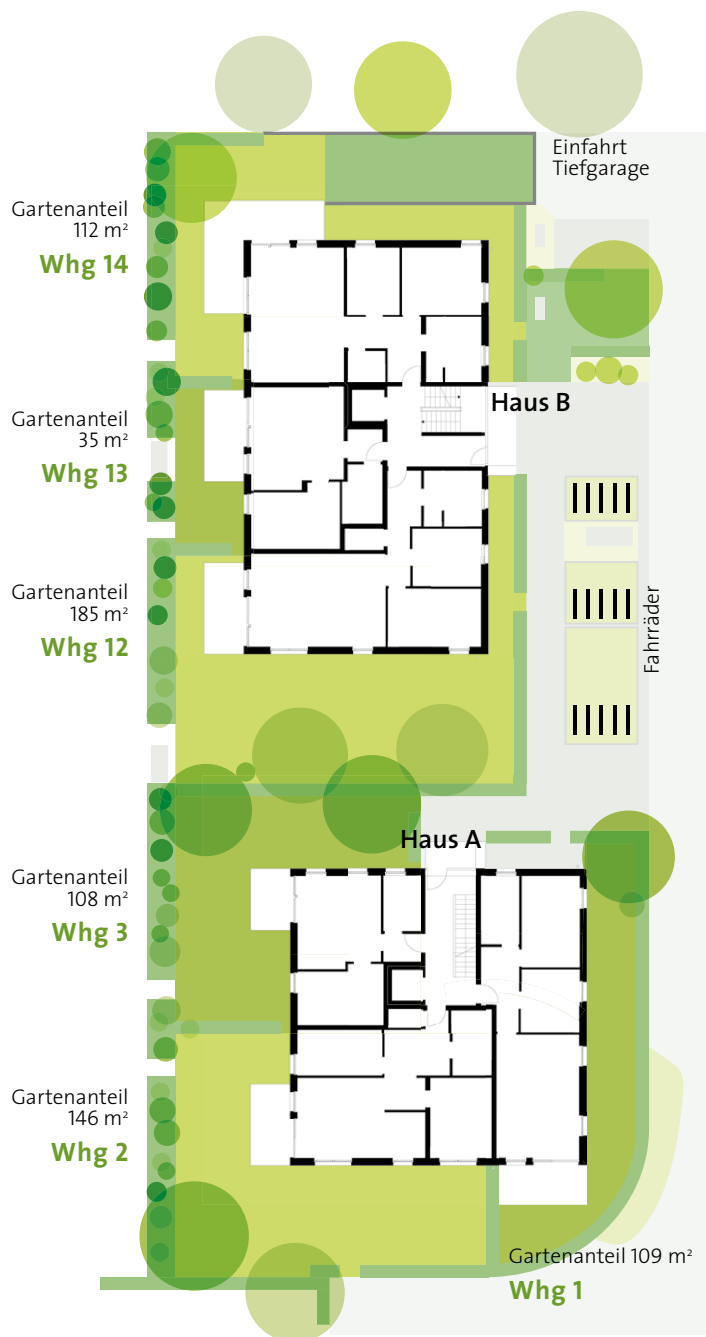
### Besondere Merkmale

- Zeitlose Architektur mit ausgereiften, variablen Grundrissen
- Balkone mit bodentiefen Fenstern
- Barrierearmer Zugang zu allen Wohnungen
- Teilweise barrierearme Bäder
- 12 verschiedene Wohnungstypen inklusive Penthouses
- Waschraum im Kellergeschoss



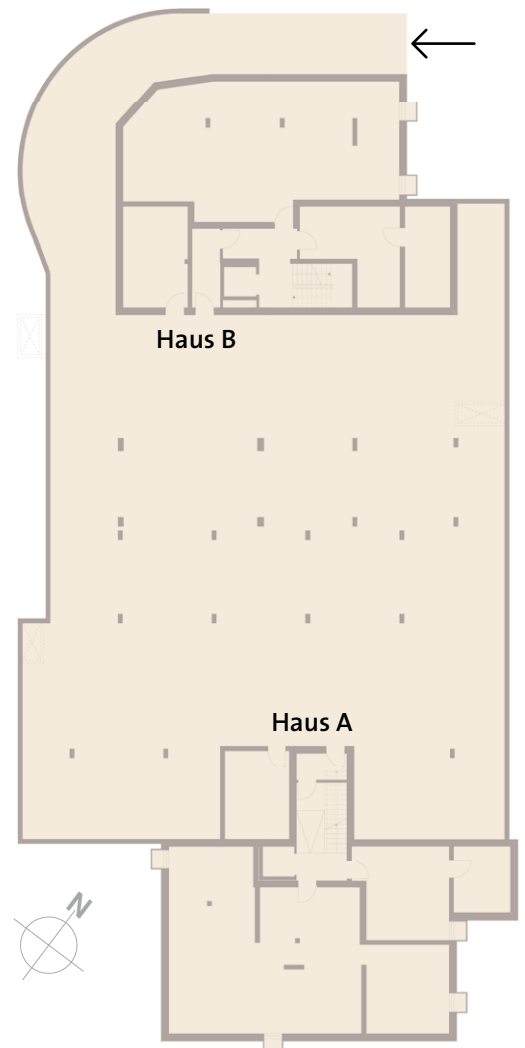
## DIE WOHNANLAGE IM ÜBERBLICK

### Außenanlagen und Gartenanteile



#### Außenanlagen VIVA105

- Großzügige Gartenanteile für die Erdgeschosswohnungen
- Fahrradstellplätze vor dem Haus
- Direkte Anbindung ans Radwegenetz



#### Tiefgarage

- Auto-Stellplätze in der Tiefgarage
- Gemeinsame Zufahrt für beide Gebäude



## SCHÖNLEBENPARK GESAMTPROJEKTPLAN

Urbanes Wohnen umgeben von Wald- und Grünflächen



### KONTAKT

wbg Nürnberg GmbH  
Immobilienunternehmen  
Glogauer Straße 70  
90473 Nürnberg

### BERATUNG UND VERKAUF

Gerhard Schmidt, Hubert Eichenseer,  
Philip Reif, 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



**Nürnberg**  
Bauträger