

SCHÖN LEBEN PARK

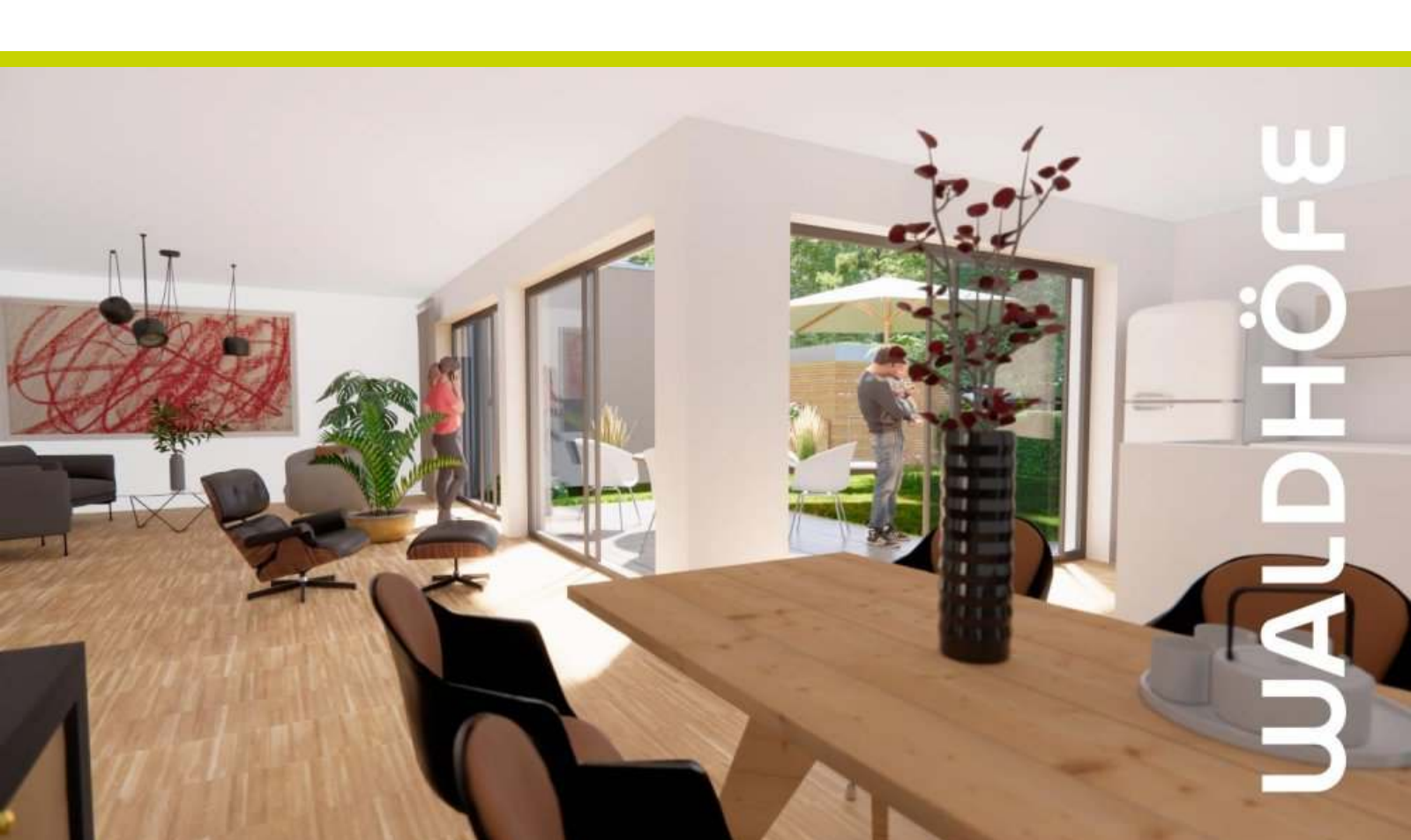


WALDHÖFE

WALDHÖFE

Ein lebenswertes Stadtquartier

Im letzten Baufeld des SchönLebenPark, in direkter Waldnähe, entstehen 10 exklusive Häuser im modernen Bungalow-Stil. Zwei großzügige Wohnebenen verteilen sich auf circa 140 m² Wohnfläche. Der Erdgeschoss-Grundriss ist ausgesprochen flexibel. Dadurch lässt sich das EG den Anforderungen und Wünschen jeder Lebensphase anpassen. Die Waldhöfe stehen für komfortables Wohnen in ruhiger Umgebung mit höchster Aufenthaltsqualität. Üppiges Grün findet sich rundum durch begrünte Fassaden und Dächer sowie nachhaltig bepflanzte Gemeinschaftsflächen. Die privaten Höfe bieten geschützte Bereiche zum Spielen, Begegnen und Verweilen.



WALDHÖFE

WOHNQUALITÄT IST LEBENSQUALITÄT

Das Objekt im Überblick

An alles gedacht

- Moderner, reduzierter Bungalow-Stil mit zwei Wohnebenen und Keller
- Circa 140 m² Wohnfläche
- Architektonische Klarheit durch flächig gestaltete Eingangsseite und großzügige Offenheit zum Garten
- Lichtdurchflutetes Erdgeschoss mit großen Hebe-Schiebe-Glaselementen
- Weitläufiger Wohn-Essbereich
- Badezimmer mit Tageslichtkuppel
- Dachterrasse mit Blick auf den Waldbestand
- Private Terrasse und eigener Garten
- Geschützter Innenhof als Gemeinschaftsfläche
- Carports im Innenhof

Bewusst nachhaltig in die Zukunft

- Energieeffizienzhaus 40 Niveau – gerne unterstützen wir Sie bei der Suche nach Fördermitteln
- Grundriss veränderbar – für alle Lebensphasen
- Barrierearmer, stufenfreier Eingangsbereich
- Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
- Eigene Photovoltaik-Anlage auf dem Dach
- Extensive, besonders starke Dachbegrünung
- Regenwasserzisterne für Gartenwasser (optional)
- Vorrüstung E-Mobilität

Zu Ihrem Vorteil

- Käuferfreundliche Zahlungsmodalitäten
- Hausabnahme mit öffentl. best. Sachverständigen



WALDHÖFE

ZUKUNFT INKLUSIVE

Nachhaltigkeit für Generationen

Photovoltaik auf dem Dach

Eine Photovoltaik-Anlage auf Ihrem Bungalow-Dach ist vorgesehen. Aufgrund des Flachdachs können die Module optimal ausgerichtet werden.

Extra starke Dachbegrünung

Die extra starke Dachbegrünung der Bungalow-Häuser hat entscheidende Vorteile. Gründächer wirken wärmedämmend im Winter und hitzeabweisend im Sommer. Die Dachabdichtung wird vor Wind- und Witterungseinflüssen geschützt. Ein Gründach kann doppelt so lange ohne Sanierungsmaßnahmen auskommen wie ein herkömmliches Dach. Neben Schutzfunktion, Energieeinsparung und Unterstützung der Artenvielfalt ist ein Gründach optisch und atmosphärisch sehr ansprechend.



WALDHÖFE

MITTENDRIN UND MITTENGRÜN

Naturnahes Komfortwohnen in einem lebenswerten Stadtquartier

Langwasser ist das jüngste und modernste Quartier der Stadt Nürnberg. Vor über 50 Jahren gegründet, hat Langwasser heute circa 35.000 Einwohner. Zeitgemäße Architektur und lebensnahe Landschaftsgestaltung prägen diesen familienfreundlichen Stadtteil. Hier erschließt die wbg das letzte große Baugebiet zwischen Karl-Schönleben-Straße und Langwassersee.

Willkommen in Langwasser

- Beste Infrastruktur: Öffentliche Verkehrsmittel, U- und S-Bahn in direkter Nähe
- Direkte Verkehrsanbindung: Anschluss an die Autobahnen A9, A3, A6, A73
- Familienfreundliche Naherholung: Am Langwassersee und am Volkspark Dutzendteich
- Shoppingvielfalt: Alles unter einem Dach im Franken Center in Langwasser
- Bildungsvielfalt: Neubau der Bertolt-Brecht-Schule (Gesamtschule) an der Karl-Schönleben-Straße

