

# TERRASSEN AM HANG IN HEROLDSBERG



## IHR NEUES ZUHAUSE

Heroldsberg, Spindäckerstraße 6

### Highlights

#### 22 barrierefreie Wohnungen verteilt auf 4 Ebenen

- Terrasse oder Loggia je Wohneinheit
- Erdgeschoss-Wohnungen mit Privatgärten
- Alle Wohnungen barrierefrei
- Moderne Badausstattung, bodengleich geflieste Duschen
- Echtholzparkett, frei wählbare Fliesen, elektrische Rollläden
- Fußbodenheizung
- Umweltfreundliche Luft-Wasser-Wärmepumpe
- Tiefgarage mit Vorrüstung für Elektromobilität
- Sehr gute Infrastruktur, grüne Umgebung
- Schlüsselfertige Herstellung zum Festpreis
- Planungssicherheit durch vertraglich zugesicherten Bezugstermin
- Alle erstmaligen Erschließungskosten im Kaufpreis enthalten

Der Energieausweis ist in Bearbeitung.



## DIE LAGE

### Terrassen am Hang in Heroldsberg

Der Markt Heroldsberg, mit rund 8.500 Einwohnern im Landkreis Erlangen-Höchstadt, liegt jeweils nur 9 km nordöstlich von Nürnberg und südöstlich von Erlangen. Gegründet im 11. Jahrhundert als Stützpunkt rings um die Nürnberger Kaiserburg, zeugen heute noch die vier Geuderschlösser und historische Fachwerkhäuser von der bedeutenden Vergangenheit des Ortes. Heroldsberg lag einst an der wichtigen Handelsstraße von Nürnberg über Bayreuth und Hof nach Dresden und Krakau.

Trotz der Nähe zu Nürnberg und Erlangen bewahrt Heroldsberg seinen eigenständigen Charme und bietet eine hervorragende Infrastruktur. In unmittelbarer Umgebung unserer Wohnanlage finden Sie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Metzgereien, Ärzte und Apotheken. Familien profitieren von einem umfassenden Betreuungs- und Bildungsangebot mit mehreren Kindertagesstätten und einer Grundschule. Ein vielfältiges Vereinsleben und zahlreiche Gruppen bieten ein reichhaltiges Angebot an kulturellen und sportlichen Freizeitmöglichkeiten.



Heroldsberg ist mit zwei Haltepunkten an die Regionalbahnverbindung Nürnberg – Gräfenberg angebunden. In nur 25 Minuten erreichen Sie mit der Gräfenbergbahn und der U-Bahn den Nürnberger Hauptbahnhof, alternativ erreicht man in 35 Minuten mit der Buslinie 210 die Stadt Erlangen. Über die nahegelegene Bundesstraße B2 sind Sie bestens an die Autobahn A3 und die Städte Nürnberg, Erlangen und Fürth angebunden.

Erleben Sie in Heroldsberg die perfekte Symbiose aus naturnahem Wohnen und hervorragender Infrastruktur. Überzeugen Sie sich selbst von der großartigen Lage und werden Sie Teil dieser lebendigen Gemeinde!

## TERRASSEN AM HANG IN HEROLDSBERG