



## ALLE MAL HEIMKOMMEN!

**Neubau von 27 barrierefreien Wohnungen**  
 Nürnberg, Winterstraße 22 + 24

### Klug geplant Gut ausgestattet

27 barrierefreie Wohnungen verteilt auf zwei Gebäude:

- 1 bis 4-Zimmer-Wohnungen mit Wohnflächen von ca. 33 bis 110 m<sup>2</sup>
- alle Wohnungen mit Balkon/Loggia/Terrasse
- Erdgeschoss-Wohnungen mit privaten Gärten mit einer Größe bis zu ca. 190 m<sup>2</sup>
- moderne Badausstattung, ab 2-Zimmer-Wohnung mit Tageslichtbad
- hochwertige Ausstattung mit Fußbodenheizung, Echtholzparkett, frei wählbaren Fliesen, elektrischen Rollläden
- innovative, klimafreundliche Eisspeicherheizung
- Kfz-Stellplätze mit Vorrüstung für Elektromobilität in der Tiefgarage
- grüne Umgebung mit sehr guter Infrastruktur: U-Bahnstation fußläufig in 5 Minuten erreichbar, Naherholungsmöglichkeiten im „Züricher Park“
- Schlüsselfertige Herstellung zum Festpreis
- Planungssicherheit durch notariell zugesicherten Bezugstermin
- Alle erstmaligen Erschließungskosten im Kaufpreis enthalten

Der Energieausweis ist in Bearbeitung.



### So funktioniert das Heizen mit Eis

Während des Betriebs der Eisspeicherheizung entzieht der erste Wärmetauscher dem flüssigen Wasser die Energie und leitet diese an die Wärmepumpe weiter. Dort findet der Verdichtungsprozess statt, bei dem ein Kältemittel zunächst verdampft und anschließend komprimiert wird. Die dabei entstehende Wärme lässt sich sowohl für die Heizung als auch zur Warmwasserbereitung nutzen.



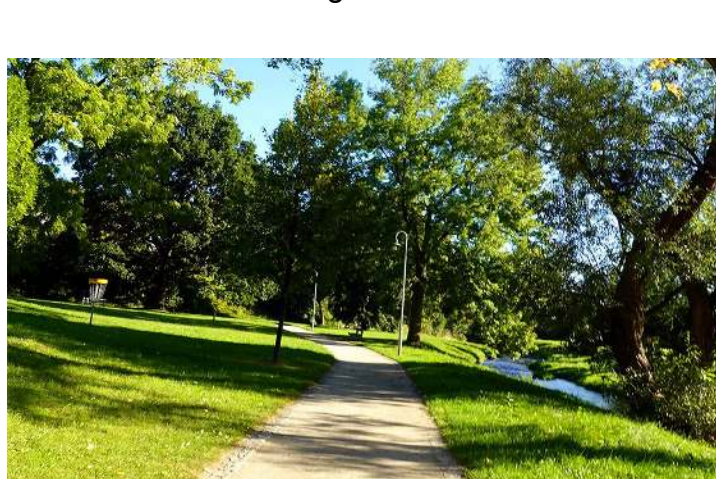
## DIE LAGE

### Nürnberg Großreuth bei Schweinau

Auf der einen Seite Felder und Wiesen, auf der anderen Seite die Vorteile einer modernen Großstadt: Großreuth b. Schweinau ist ein Stadtteil mit Gegensätzen.

Das Viertel im Westen Nürnbergs hat viele Vorzüge. Zum einen bietet es Ihnen eine naturnahe Umgebung zum anderen eine sehr gute Infrastruktur, die für Jung und Junggebliebene ideal ist.

Erholung und zahlreiche Möglichkeiten für Outdoor-Aktivitäten bietet der nahegelegene Main-Donau-Kanal und der Hainberg.



In der näheren Umgebung unserer Wohnanlage finden sich ebenfalls zahlreiche Kindertagesstätten und Schulen. Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, Bäcker, Metzger, Ärzte und Apotheken runden das Angebot ab.

Durch die fußläufig in 5 Minuten erreichbare U-Bahn-Station der Linie U3 erreichen Sie in ca. 10 Minuten Fahrzeit den Nürnberger Hauptbahnhof. Ebenfalls gut angebunden sind Sie an die Nachbarstädte Fürth, Stein b. Nürnberg, Oberasbach und Zirndorf über die Südwesttagente. Nach Erlangen sind es etwa 22 Fahrminuten.

Überzeugen Sie sich selbst von der großartigen Lage!