

# WEST QUARTETT

□□□□



Siegelsdorfer Straße  
Nürnberg

# Übersicht

---

Einleitung .....	03
Lagebeschreibung .....	04
Nähere Umgebung .....	06
Objektbeschreibung .....	10
Planunterlagen .....	15
Ansichten .....	28



## Wohnraum IM NÜRNBERGER WESTEN

---

In einem der zukunftsträchtigsten Stadtteile im Nürnberger Westen, inmitten eines dynamischen Wohn- und Dienstleistungsgebietes mit einer erstklassigen Infrastruktur, entsteht das Projekt WEST QUARTETT. In insgesamt 28 modernen, stilvollen und komfortablen Wohnungen finden Sie die perfekte Kombination aus urbanem Leben und Entspannung in der Natur.

Unser Wohnensemble schafft für Sie eine exzellente Verbindung aus erstklassigem Wohnkomfort und gepflegter Umgebung. Zudem liegt Ihr neues Zuhause inmitten der Metropolregion Nürnberg und überzeugt daher durch seine ausgezeichnete Lage.

Das Projekt WEST QUARTETT wird mit seinen zwei bis vier Zimmer-Wohnungen den Ansprüchen jeder Generation gerecht und eignet sich darüber hinaus auch als Anlagemodell – ganz nach Ihren individuellen Bedürfnissen.

Überzeugen Sie sich doch einfach selbst!



## Willkommen IN DER BEGEHRTEN FRANKENMETROPOLE

Mitten in der Großstadt zu leben ist einfach herrlich! Denn das pralle Leben findet direkt vor der Haustür statt. Um sich allerdings langfristig wohlfühlen, braucht man ein Zuhause, in das man sich zurückziehen kann. In dem es ruhig und hell ist. Einen Ort, an dem man sich sicher und geborgen fühlt. An dem man das urbane Flair und die Lässigkeit der City ganz entspannt genießen kann.



So eine Wohnung in Zeiten angespannter Wohnsituationen zu finden ist nicht gerade einfach. Mit dem Projekt xxx möchten wir dem knappen Wohnungsangebot in Ballungsräumen entgegenwirken und einen positiven Beitrag zur Entwicklung der Metropolregion leisten.

Als zweitgrößte Stadt Bayerns hat Nürnberg mit ihren ca. 515.000 Einwohnern in jeder Hinsicht viel zu bieten. Als wirtschaftsstarker Standort beherbergt die Stadt viele beschäftigungsreiche Unternehmen wie Siemens, die Nürnberger Versicherungsgruppe, DATEV, GfK oder DIEHL.

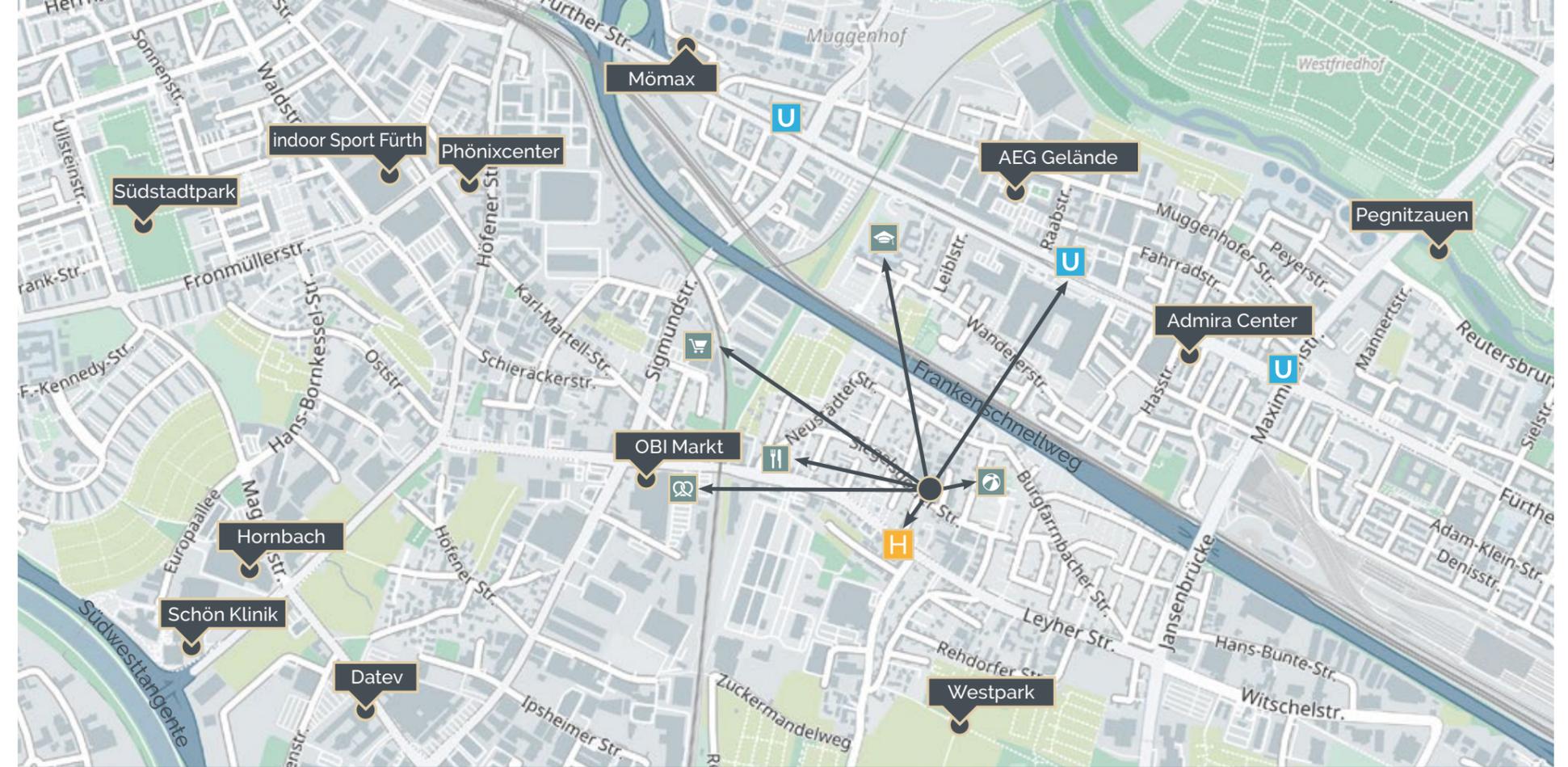
Die Nürnberger Innenstadt lädt mit ihren zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten und einem international inspirierten Gastronomieangebot zum Verweilen ein. Bei schönem Wetter lohnt es sich die Nürnberger Altstadt zu besuchen, wo sich neben großen Kaufhäusern auch kleine Boutiquen und Traditionsläden etabliert haben. Begibt man sich von der Innenstadt weiter in Richtung Westen, kann man im Stadtteil Gostenhof allerlei kleine Second Hand Läden, Antiquitätenhändler und Kunsthandwerkgeschäfte entdecken.

Finden Sie hier Ihr persönliches Zuhause in idealer Citylage!

## Hier ist das Leben ENTSPANNT...



...denn alle Geschäfte des täglichen Bedarfs finden Sie in unmittelbarer Nähe: Supermärkte, Bäcker, Banken, Ärzte und eine Vielzahl an Restaurants. Familien fühlen sich hier besonders wohl, denn Schulen und andere Bildungseinrichtungen sind gut erreichbar. Eine kurze Pause im Grünen gefällig? Auch der Westpark und die Pegnitzauen sind nicht weit von Ihrem neuen Zuhause entfernt.



	15min	→		U-Bahn Eberhardshof		12min	→		Grundschule		2min	→		Kindergarten
	3min	→		Bushaltestelle		12min	→		Bäcker		8min	→		Restaurant
	4min	→		Westpark		10min	→		Pegnitzauen		5min	→		Supermarkt
	18min	→		A73 Erlangen		12min	→		Nbg Flughafen		7min	→		Nbg Innenstadt



## Der perfekte Mix AUS NATUR UND CITYLIVE

Mitten in der Metropolregion gelegen bieten unsere Eigentumswohnungen eine perfekte Anbindung an die umliegenden Städte und den Fernverkehr. Über den Frankenschnellweg, die A73 erreichen Sie in kürzester Zeit die Universitätsstadt Erlangen und auch die B8 und die Südwesttangente liegen nur einen Katzensprung entfernt. Zahlreiche Museen, Sportevents und Festivals bieten vielfältige Möglichkeiten, die Freizeit abwechslungsreich zu gestalten.

Ruhepol trifft Städtetrubel – schon heute schätzen Familien und junge Leute gleichermaßen den Stadtteil Gaismannshof. Hier kann man in Ruhe wohnen und ist doch nah am Puls der Stadt.

Finden Sie den perfekten Rückzugsort mit viel Platz zur freien Entfaltung, Mittendrin und doch zentral. Ruhe, Gelassenheit und das heitere Stadtleben lassen sich hier perfekt miteinander kombinieren. Kommen Sie an und genießen Sie ihr Leben in vollen Zügen



**WOHNEN, ARBEITEN,  
LEBEN, SCHLEMMEN,  
SHOPPEN: IM  
NÜRNBERGER  
WESTEN ENTWICKELT  
SICH ETWAS GANZ  
BESONDERES.**



**Die wahre  
Lebenskunst  
besteht  
darin, im  
Alltäglichen das  
Wunderbare zu  
sehen.**

**In ein  
Zuhause,  
in dem die  
Freude lebt,  
zieht auch  
das Glück  
mit ein.**



## Harmonische Basis FÜR IHR LEBENSGLÜCK.

In der Siegelsdorfer Straße entstehen in zwei Bauabschnitten vier getrennte Mehrfamilienhäuser mit 28 modernen und umfangreich ausgestatteten Eigentumswohnungen auf einer Fläche von ca. 58,00 m<sup>2</sup> bis 99,00 m<sup>2</sup>. Vom Zwei-Zimmer-Apartment für Singles und Paare über die Drei-Zimmer-Penthouse-Maisonette - Wohnung bis hin zur Vier-Zimmer-Familienwohnung mit großzügigem Gartenanteil ist hier alles geboten.

Alle Wohneinheiten sind offen und geräumig geschnitten. Auf Wohnlichkeit und Helligkeit der Räume wurde ebenso Wert gelegt wie auf die Ausstattung mit zeitgemäßer und energieeffizienter Technik. Balkon oder Garten bieten die Gelegenheit für gemütliche Geselligkeit an lauen Sommerabenden.

Ihren PKW parken Sie in der privaten Tiefgarage und erreichen Ihre Wohnung bequem über einen Aufzug. Edle Bodenbeläge und Badinstallationen, Treppenhäuser mit Aufzügen sowie, sonnige Außenbereiche gehören selbstverständlich dazu, damit Sie sich langfristig wohlfühlen.

Kommen Sie an. Fühlen Sie sich geborgen. Leben Sie glücklich und zufrieden.

## Jeder Mensch ist einzigartig **GENAU WIE SEINE WOHNUNG.**



Für viele gehören Geräumigkeit und viel Platz, Unabhängigkeit und Abwechslung zu den wichtigsten Wohnansprüchen – unsere Neubauwohnungen bieten Ihnen das!

Modernes Wohnen bringt genau den Komfort mit, den zeitgemäße Lebensumstände erfordern. Nach einem hektischen Tag bekommen Sie im gemütlichen Umfeld der eigenen vier Wände den Kopf wieder frei und finden die verdiente Erholung.



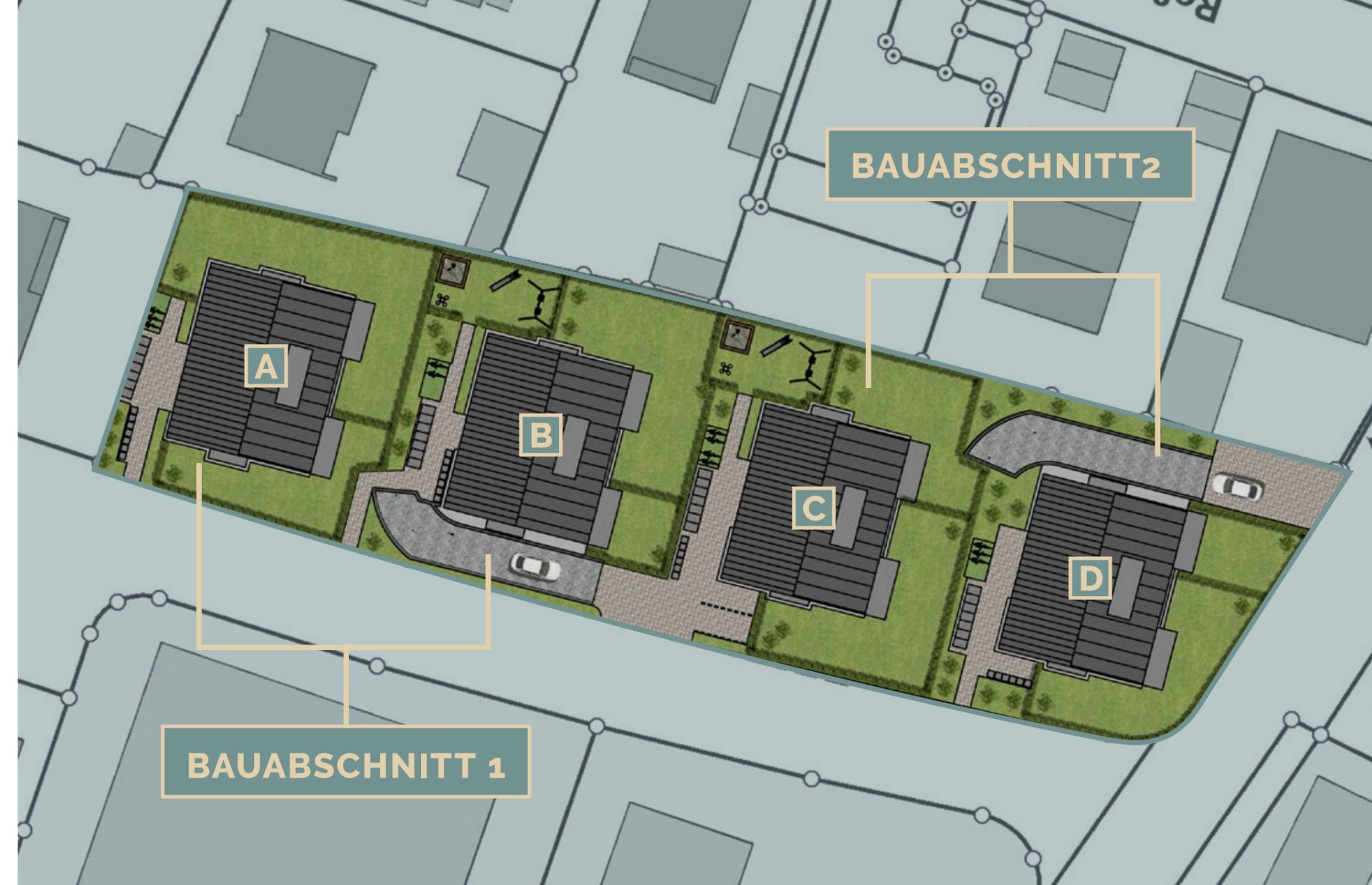
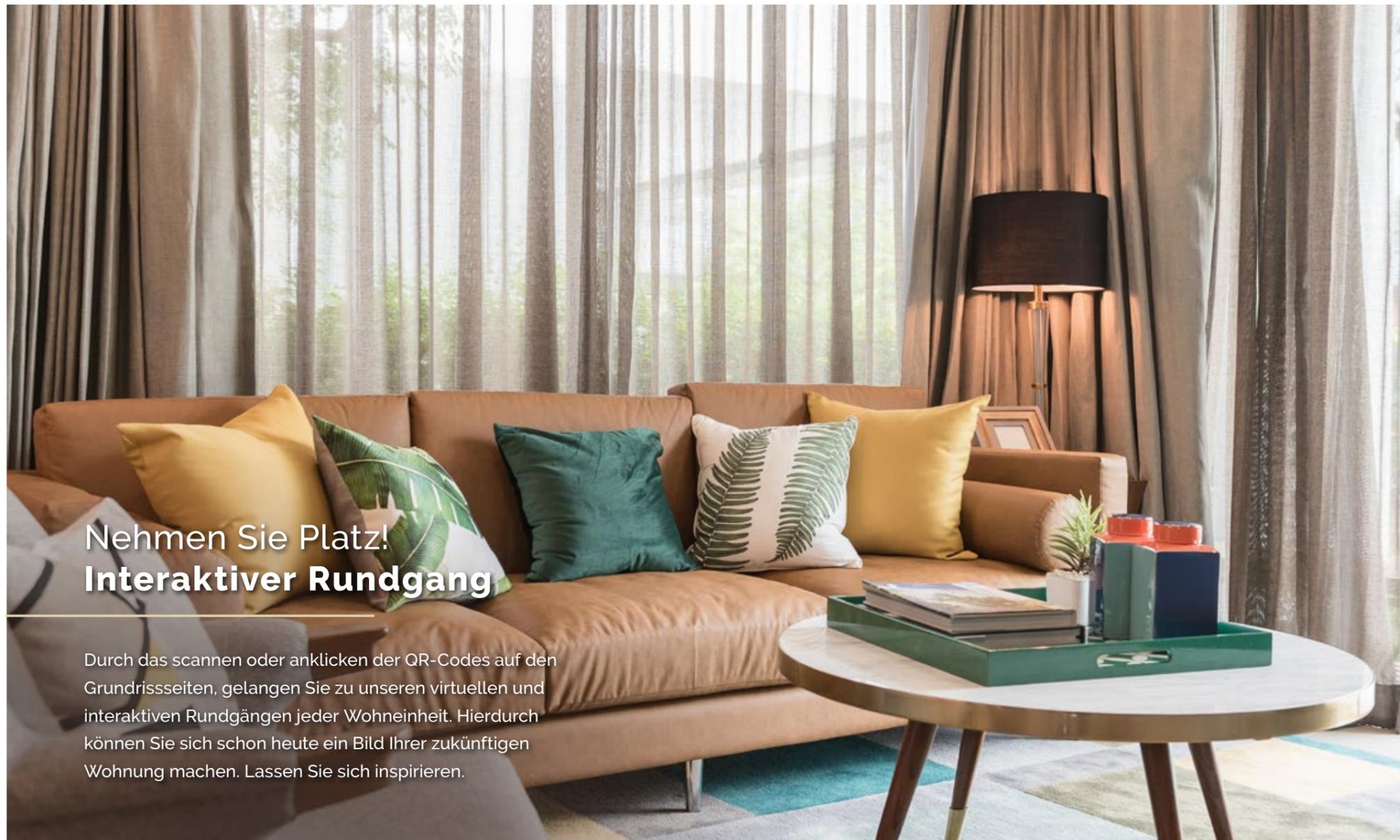
Bodentiefe Fenster lassen viel Licht herein und schaffen so eine freundliche Atmosphäre. Echtholzparkett, eine wohlig-warme Fußbodenheizung und Ausstattungsdetails von Markenherstellern sorgen dafür, dass Sie sich einfach richtig wohlfühlen.

Finden Sie das Zuhause, das zu Ihnen, Ihren Ansprüchen und Ihren Bedürfnissen passt. Mit dem Partner, der Familie, mit Freunden oder ganz für Sie allein.

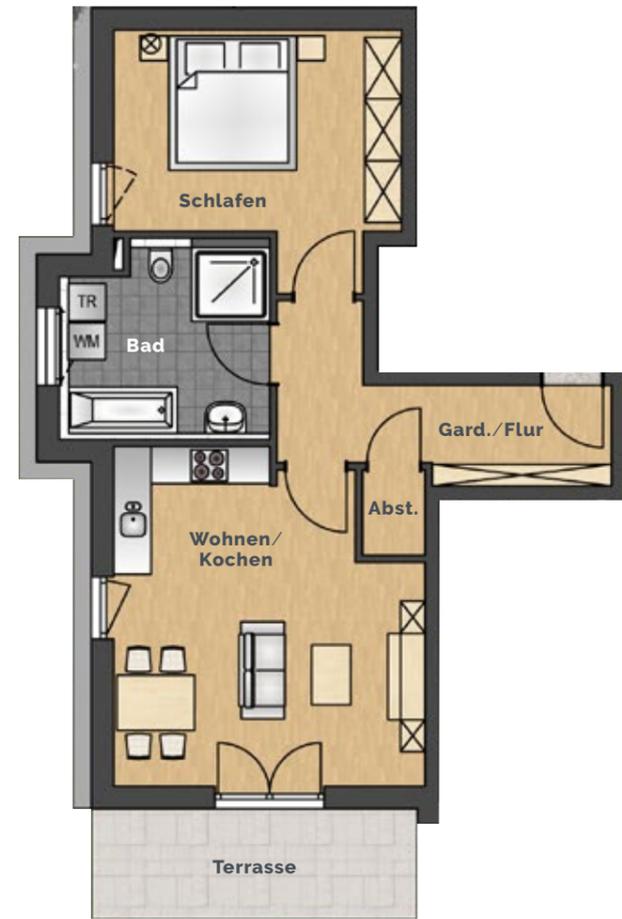
## HIGHLIGHTS

- LICHTDURCHFLUTETE RÄUME
- DURCHDACHTE RAUMKONZEPTE
- ELEKTRISCHE ROLLLÄDEN
- FUSSBODENHEIZUNG
- MODERNE HEIZTECHNIK
- PERSONENAUFZÜGE
- SONNIGE PRIVATGÄRTEN





1



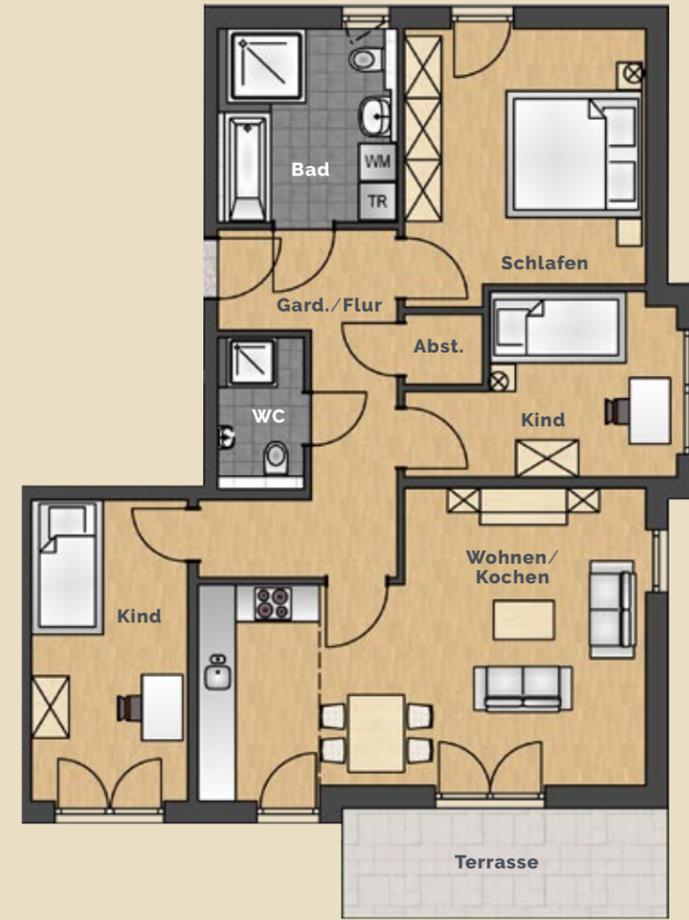
SCANNEN  
ODER  
KLICKEN

Whg. A01, B01 / EG Haus A, B  
**2 Zimmer**

Wohnen/Kochen	ca. 24,62 m <sup>2</sup>	Bad	ca. 9,70 m <sup>2</sup>
Garderobe/Flur	ca. 9,51 m <sup>2</sup>	Abstell	ca. 1,33 m <sup>2</sup>
Schlafen	ca. 16,24 m <sup>2</sup>	Terrasse (1/2)	ca. 4,73 m <sup>2</sup>

**Gesamt: ca. 66,13 m<sup>2</sup>**

2



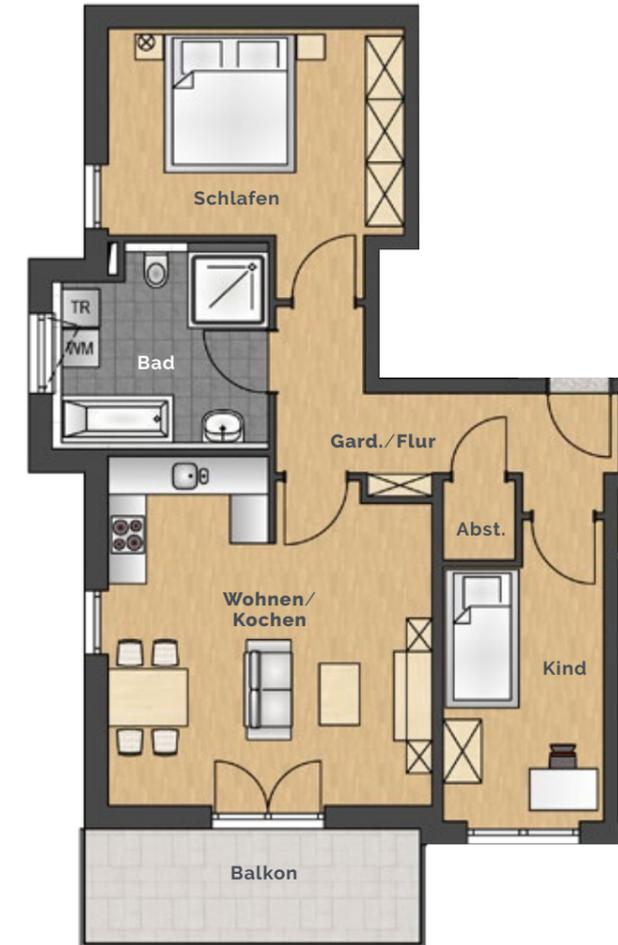
SCANNEN  
ODER  
KLICKEN

Whg. A02, B02 / EG Haus A, B  
**4 Zimmer mit Garten**

Wohnen/Kochen	ca. 29,66 m <sup>2</sup>	Bad	ca. 8,48 m <sup>2</sup>
Garderobe/Flur	ca. 12,26 m <sup>2</sup>	WC/Dusche	ca. 3,18 m <sup>2</sup>
Schlafen	ca. 16,29 m <sup>2</sup>	Abstell	ca. 1,31 m <sup>2</sup>
Kind 1	ca. 10,62 m <sup>2</sup>	Terrasse (1/2)	ca. 4,73 m <sup>2</sup>
Kind 2	ca. 12,03 m <sup>2</sup>		

**Gesamt: ca. 98,56 m<sup>2</sup>**

3



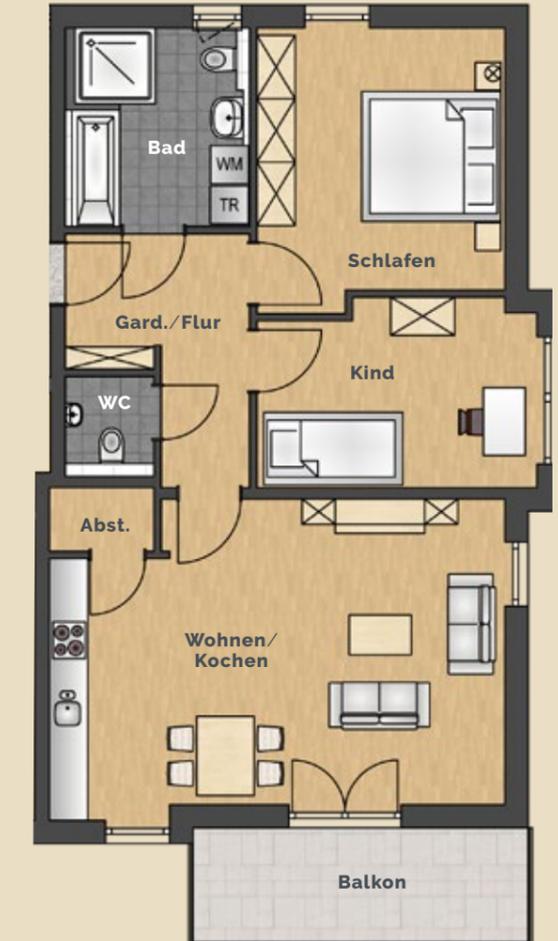
SCANNEN  
ODER  
KLICKEN

Whg. A03, B03 / OG Haus A, B  
**3 Zimmer mit Balkon**

Wohnen/Kochen	ca. 26,12 m <sup>2</sup>	Bad	ca. 9,85 m <sup>2</sup>
Garderobe/Flur	ca. 9,57 m <sup>2</sup>	Abstell	ca. 1,34 m <sup>2</sup>
Schlafen	ca. 16,24 m <sup>2</sup>	Balkon (1/2)	ca. 4,73 m <sup>2</sup>
Kind	ca. 10,80 m <sup>2</sup>		

**GESAMT: ca. 78,65 m<sup>2</sup>**

4



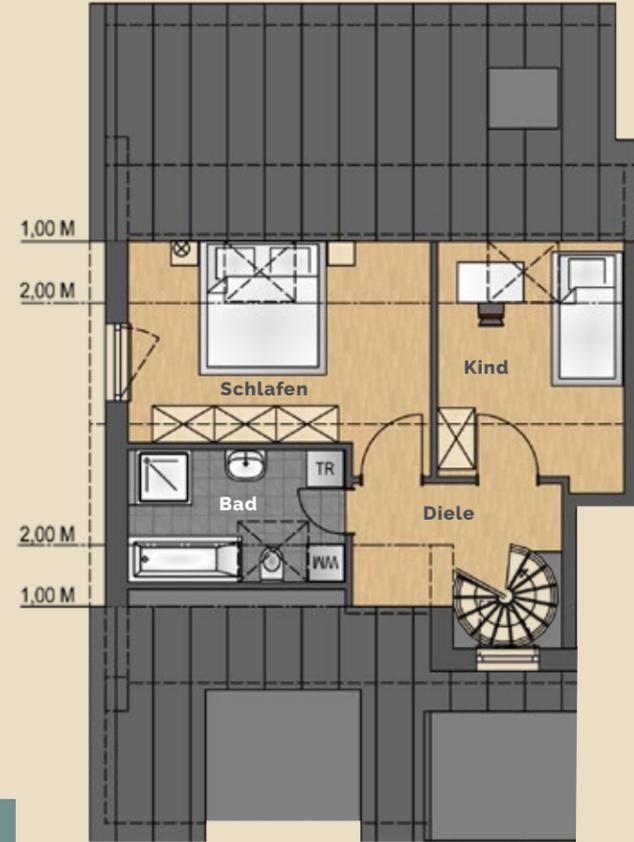
SCANNEN  
ODER  
KLICKEN

Whg. A04, B04 / OG Haus A, B  
**3 Zimmer mit Balkon**

Wohnen/Kochen	ca. 32,87 m <sup>2</sup>	Bad	ca. 8,60 m <sup>2</sup>
Garderobe/Flur	ca. 8,50 m <sup>2</sup>	WC	ca. 2,04 m <sup>2</sup>
Schlafen	ca. 16,33 m <sup>2</sup>	Abstell	ca. 1,56 m <sup>2</sup>
Kind	ca. 12,29 m <sup>2</sup>	Balkon (1/2)	ca. 4,73 m <sup>2</sup>

**GESAMT: ca. 86,92 m<sup>2</sup>**

5



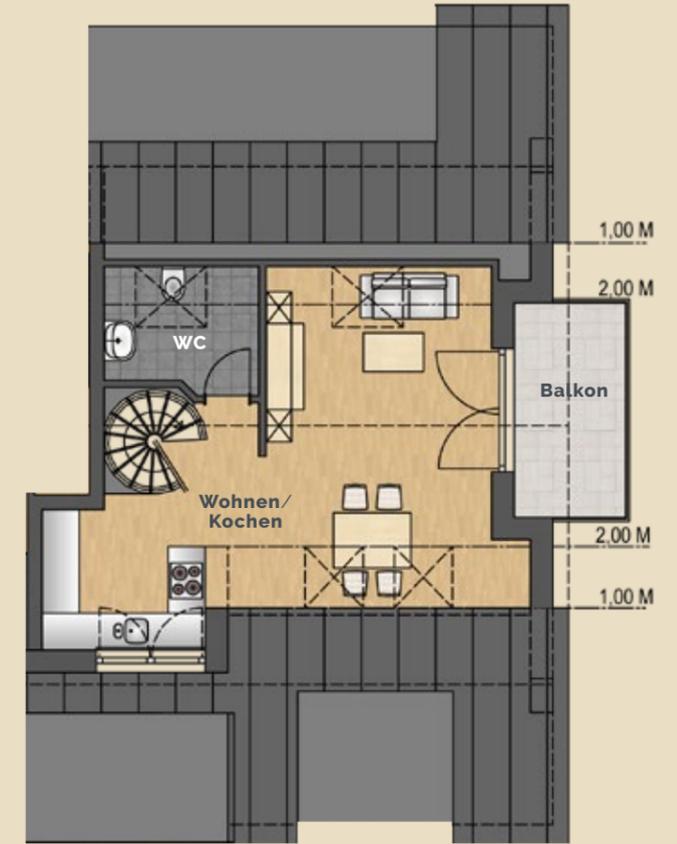
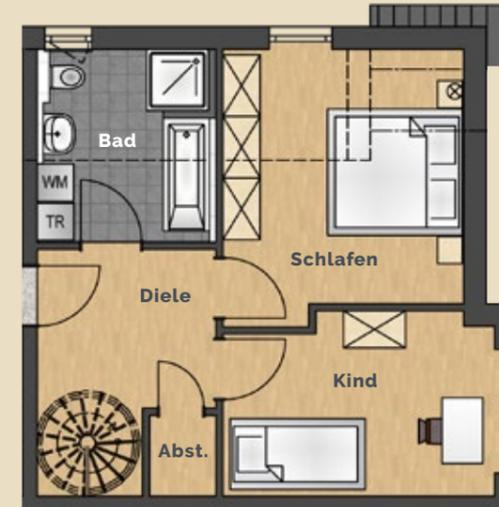
SCANNEN  
ODER  
KLICKEN

Whg. A05, B05 / DG+SB Haus A, B  
**3 Zimmer mit Balkon**

Wohnen/Kochen	ca. 38,65 m <sup>2</sup>	Bad	ca. 6,16 m <sup>2</sup>
Diele	ca. 4,63 m <sup>2</sup>	WC	ca. 2,72 m <sup>2</sup>
Schlafen	ca. 14,00 m <sup>2</sup>	Abstell	ca. 2,05 m <sup>2</sup>
Kind	ca. 10,05 m <sup>2</sup>	Balkon (1/2)	ca. 4,73 m <sup>2</sup>

**GESAMT: ca. 83,00 m<sup>2</sup>**

6



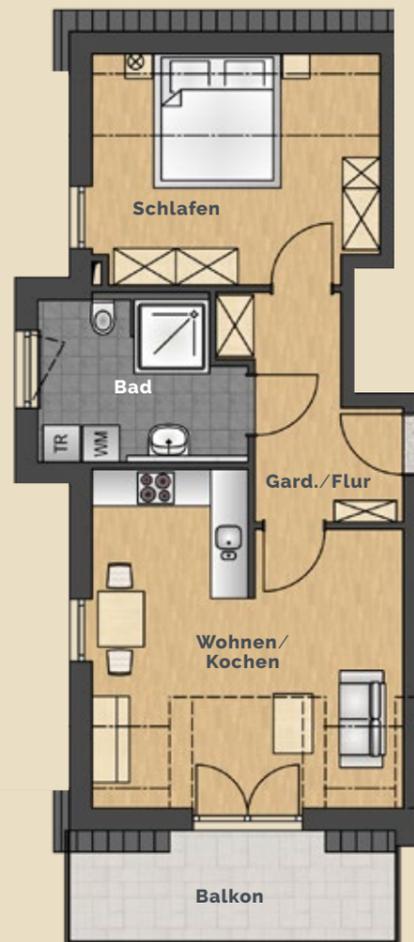
SCANNEN  
ODER  
KLICKEN

Whg. A06, B06 / DG+SB Haus A, B  
**3 Zimmer mit Balkon**

Wohnen/Kochen	ca. 27,21 m <sup>2</sup>	Bad	ca. 8,56 m <sup>2</sup>
Diele	ca. 9,72 m <sup>2</sup>	WC	ca. 4,10 m <sup>2</sup>
Schlafen	ca. 13,75 m <sup>2</sup>	Abstell	ca. 1,34 m <sup>2</sup>
Kind	ca. 12,31 m <sup>2</sup>	Balkon (1/2)	ca. 2,87 m <sup>2</sup>

**GESAMT: ca. 79,86 m<sup>2</sup>**

7



Whg. A07, B07 / DG Haus A, B  
**2 Zimmer mit Balkon**

Wohnen/Kochen	ca. 23,11 m <sup>2</sup>	Bad	ca. 8,04 m <sup>2</sup>
Garderobe/Flur	ca. 7,51 m <sup>2</sup>	Balkon (1/2)	ca. 4,73 m <sup>2</sup>
Schlafen	ca. 14,45 m <sup>2</sup>		

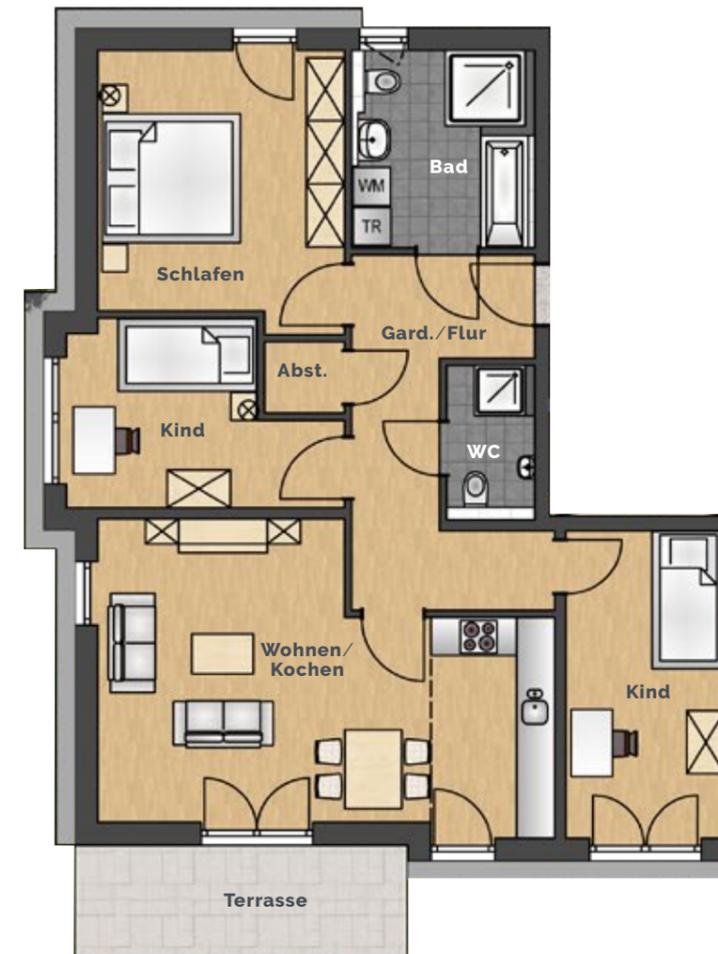
**GESAMT: ca. 57,84 m<sup>2</sup>**



SCANNEN  
ODER  
KLICKEN



1



Whg. C01, D01 / EG Haus C, D  
**4 Zimmer mit Terrasse und Garten**

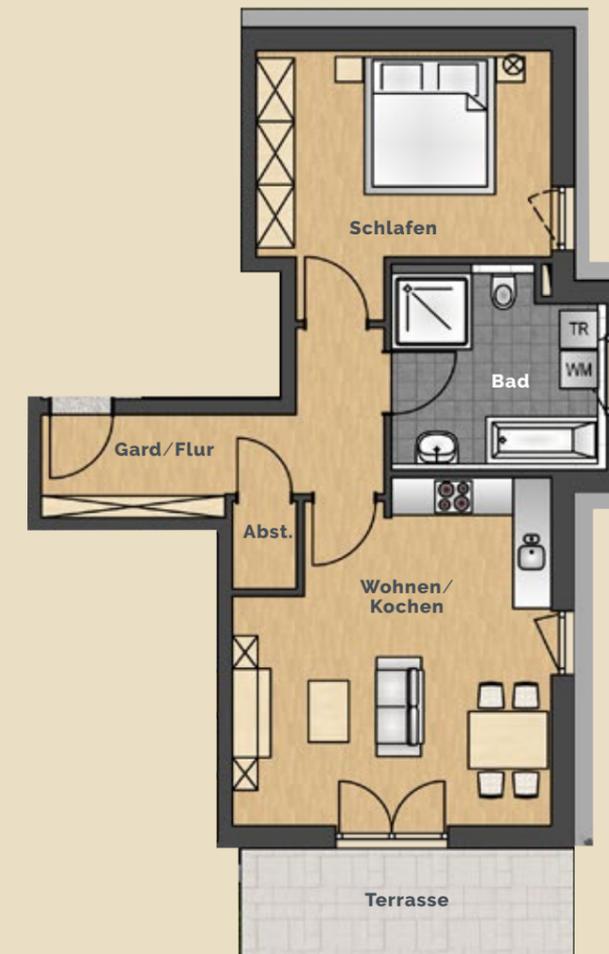
Wohnen/Kochen	ca. 29,66 m <sup>2</sup>	Bad	ca. 8,48 m <sup>2</sup>
Garderobe/Flur	ca. 12,26 m <sup>2</sup>	WC/Dusche	ca. 3,18 m <sup>2</sup>
Schlafen	ca. 16,29 m <sup>2</sup>	Abstell	ca. 1,31 m <sup>2</sup>
Kind 1	ca. 10,62 m <sup>2</sup>	Terrasse (1/2)	ca. 4,73 m <sup>2</sup>
Kind 2	ca. 12,03 m <sup>2</sup>		

**Gesamt: ca. 98,56 m<sup>2</sup>**



SCANNEN  
ODER  
KLICKEN

2



Whg. C02, D02 / EG Haus C, D  
**2 Zimmer mit Terrasse und Garten**

Wohnen/Kochen	ca. 24,62 m <sup>2</sup>	Bad	ca. 9,70 m <sup>2</sup>
Garderobe/Flur	ca. 9,51 m <sup>2</sup>	Abstell	ca. 1,33 m <sup>2</sup>
Schlafen	ca. 16,24 m <sup>2</sup>	Terrasse (1/2)	ca. 4,73 m <sup>2</sup>

**GESAMT: ca. 66,13 m<sup>2</sup>**



SCANNEN  
ODER  
KLICKEN

3



Whg. C03, D03 / OG Haus C, D  
**3 Zimmer mit Balkon**

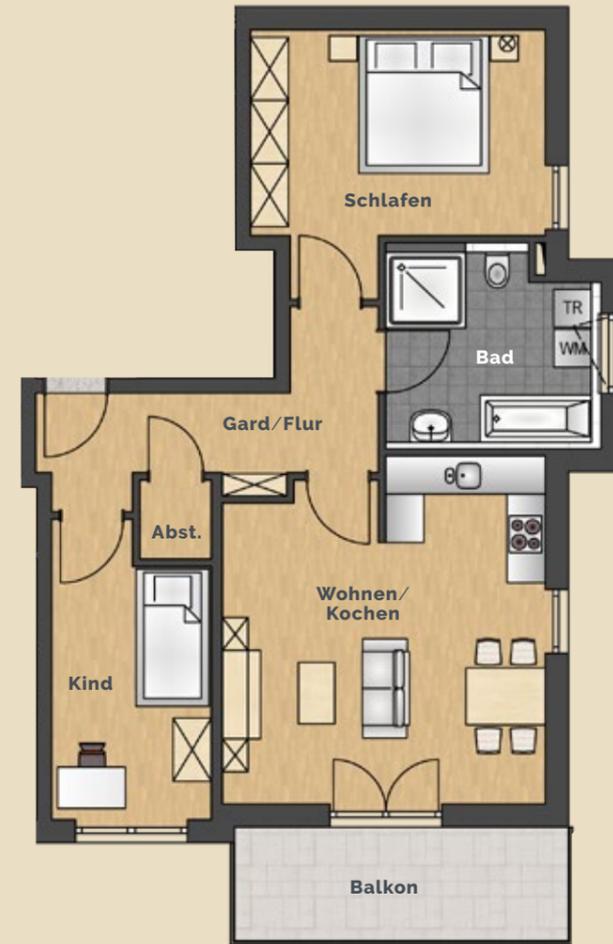
Wohnen/Kochen	ca. 32,87 m <sup>2</sup>	Bad	ca. 8,60 m <sup>2</sup>
Garderobe/Flur	ca. 8,50 m <sup>2</sup>	WC	ca. 2,04 m <sup>2</sup>
Schlafen	ca. 16,33 m <sup>2</sup>	Abstell	ca. 1,56 m <sup>2</sup>
Kind	ca. 12,29 m <sup>2</sup>	Balkon (1/2)	ca. 4,73 m <sup>2</sup>

**GESAMT: ca. 86,92 m<sup>2</sup>**



SCANNEN  
ODER  
KLICKEN

4



Whg. C04, D04 / OG Haus C, D  
**3 Zimmer mit Balkon**

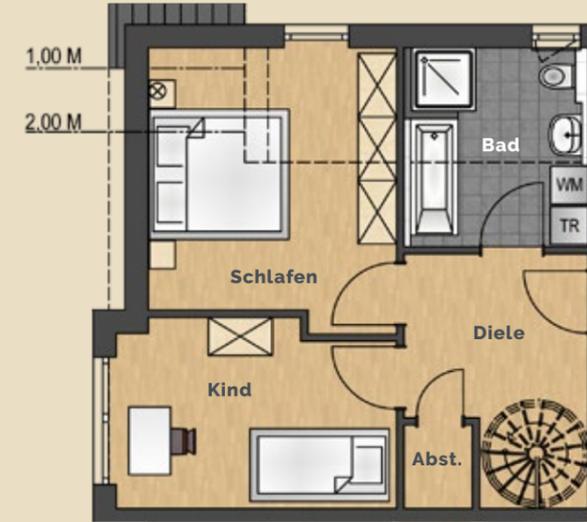
Wohnen/Kochen	ca. 26,12 m <sup>2</sup>	Bad	ca. 9,85 m <sup>2</sup>
Garderobe/Flur	ca. 9,57 m <sup>2</sup>	Abstell	ca. 1,34 m <sup>2</sup>
Schlafen	ca. 16,24 m <sup>2</sup>	Balkon (1/2)	ca. 4,73 m <sup>2</sup>
Kind	ca. 10,80 m <sup>2</sup>		

**GESAMT: ca. 78,65 m<sup>2</sup>**



SCANNEN  
ODER  
KLICKEN

5



Whg. C05, D05 / DG+SB Haus C, D  
**3 Zimmer mit Balkon**

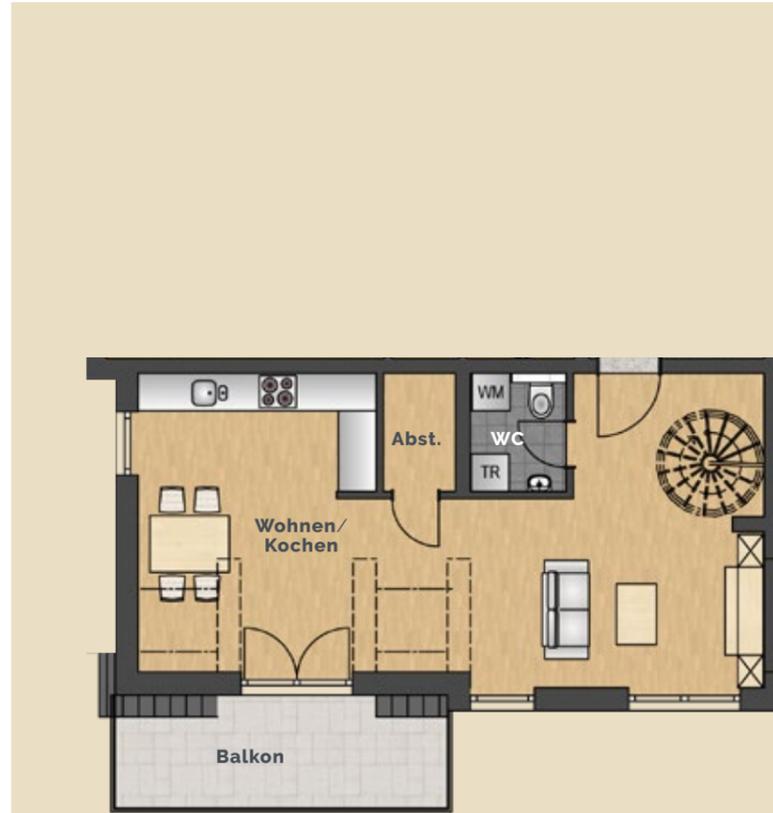
Wohnen/Kochen	ca. 27,21 m <sup>2</sup>	Bad	ca. 8,56 m <sup>2</sup>
Diele	ca. 9,72 m <sup>2</sup>	WC	ca. 4,10 m <sup>2</sup>
Schlafen	ca. 13,75 m <sup>2</sup>	Abstell	ca. 1,34 m <sup>2</sup>
Kind	ca. 12,31 m <sup>2</sup>	Balkon (1/2)	ca. 2,87 m <sup>2</sup>

**GESAMT: ca. 79,86 m<sup>2</sup>**



SCANNEN  
ODER  
KLICKEN

6



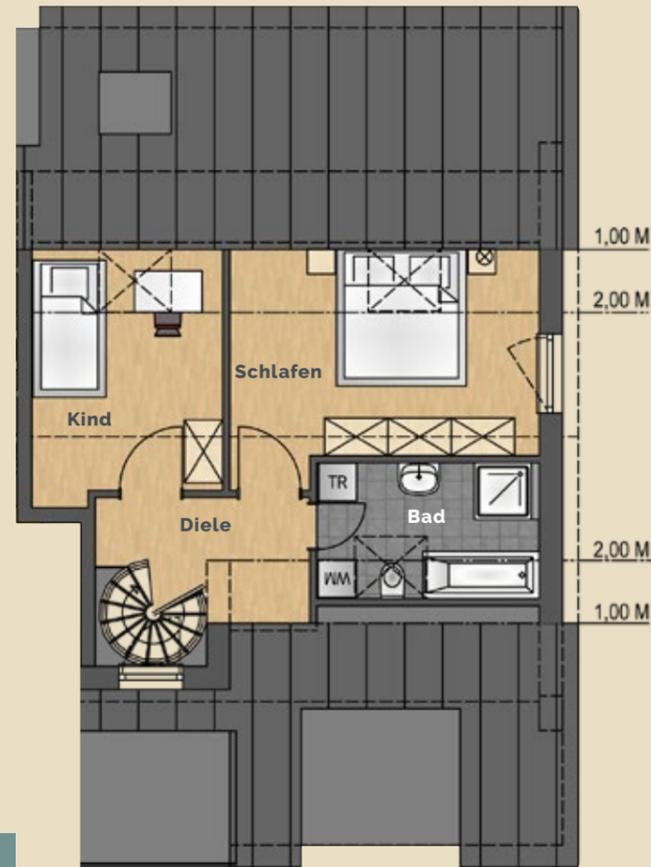
Whg. C06, D06 / DG+SB Haus C, D  
**3 Zimmer mit Balkon**

Wohnen/Kochen	ca. 38,65 m <sup>2</sup>	Bad	ca. 6,16 m <sup>2</sup>
Diele	ca. 4,63 m <sup>2</sup>	WC	ca. 2,72 m <sup>2</sup>
Schlafen	ca. 14,00 m <sup>2</sup>	Abstell	ca. 2,05 m <sup>2</sup>
Kind	ca. 10,05 m <sup>2</sup>	Balkon (1/2)	ca. 4,73 m <sup>2</sup>

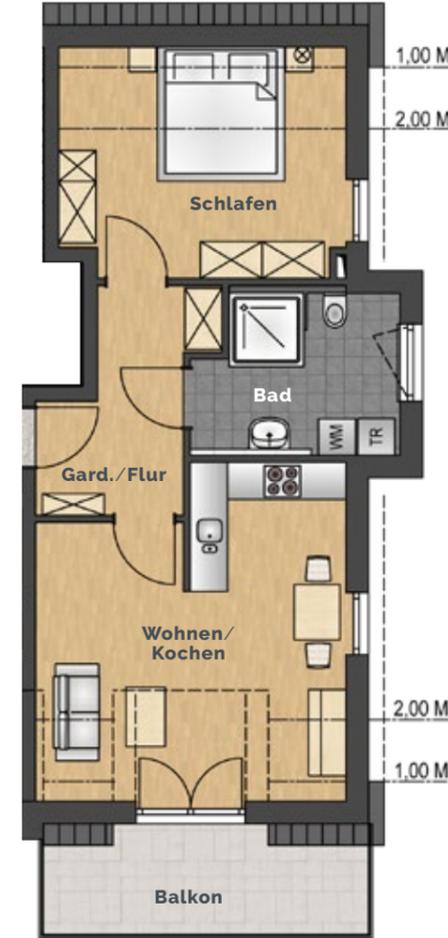
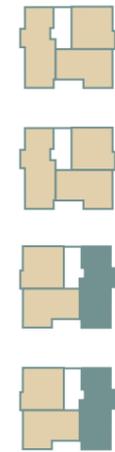
**GESAMT: ca. 83,00 m<sup>2</sup>**



SCANNEN  
 ODER  
 KLICKEN



7



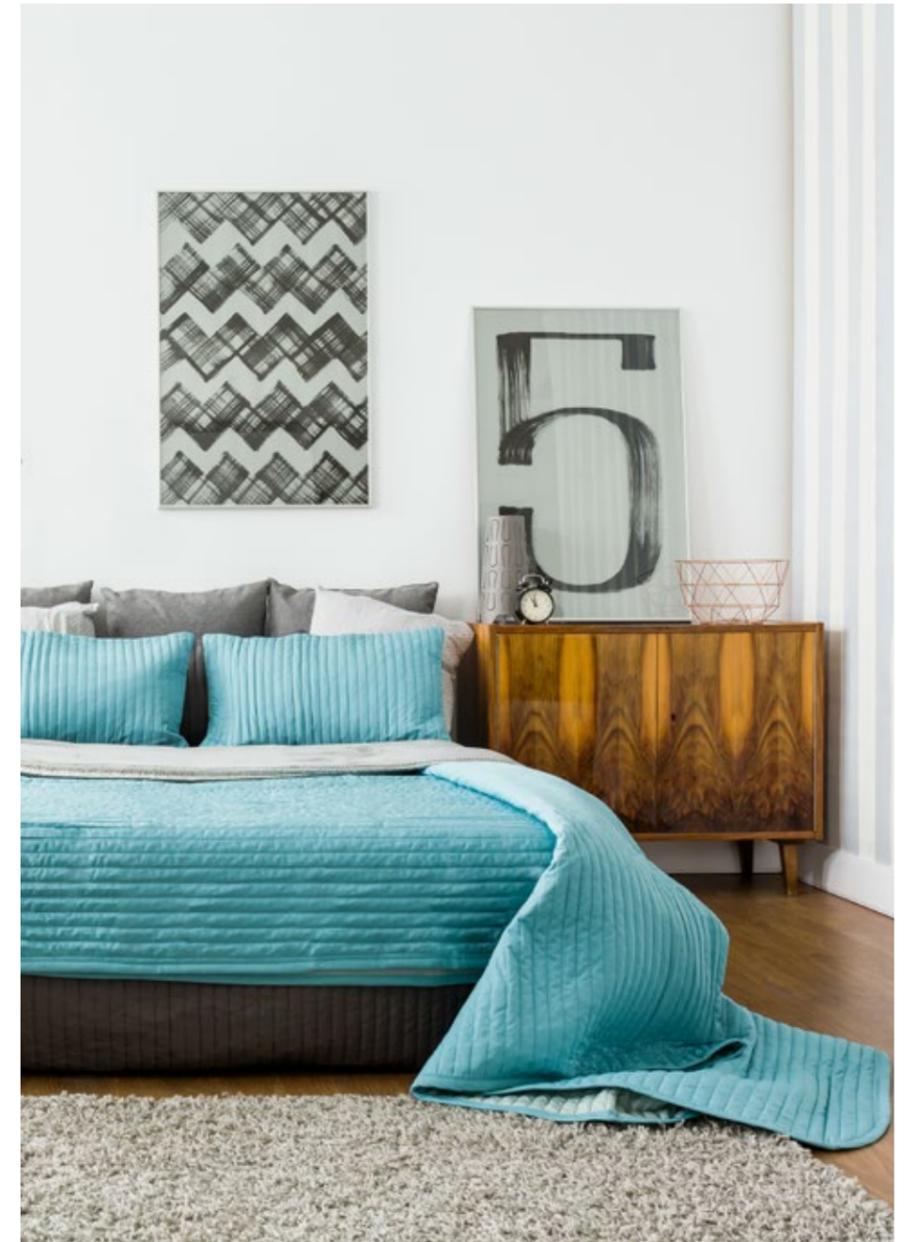
Whg. C07, D07 / DG Haus C, D  
**2 Zimmer mit Balkon**

Wohnen/Kochen	ca. 23,11 m <sup>2</sup>	Bad	ca. 8,04 m <sup>2</sup>
Garderobe/Flur	ca. 7,51 m <sup>2</sup>	Balkon (1/2)	ca. 4,73 m <sup>2</sup>
Schlafen	ca. 14,45 m <sup>2</sup>		

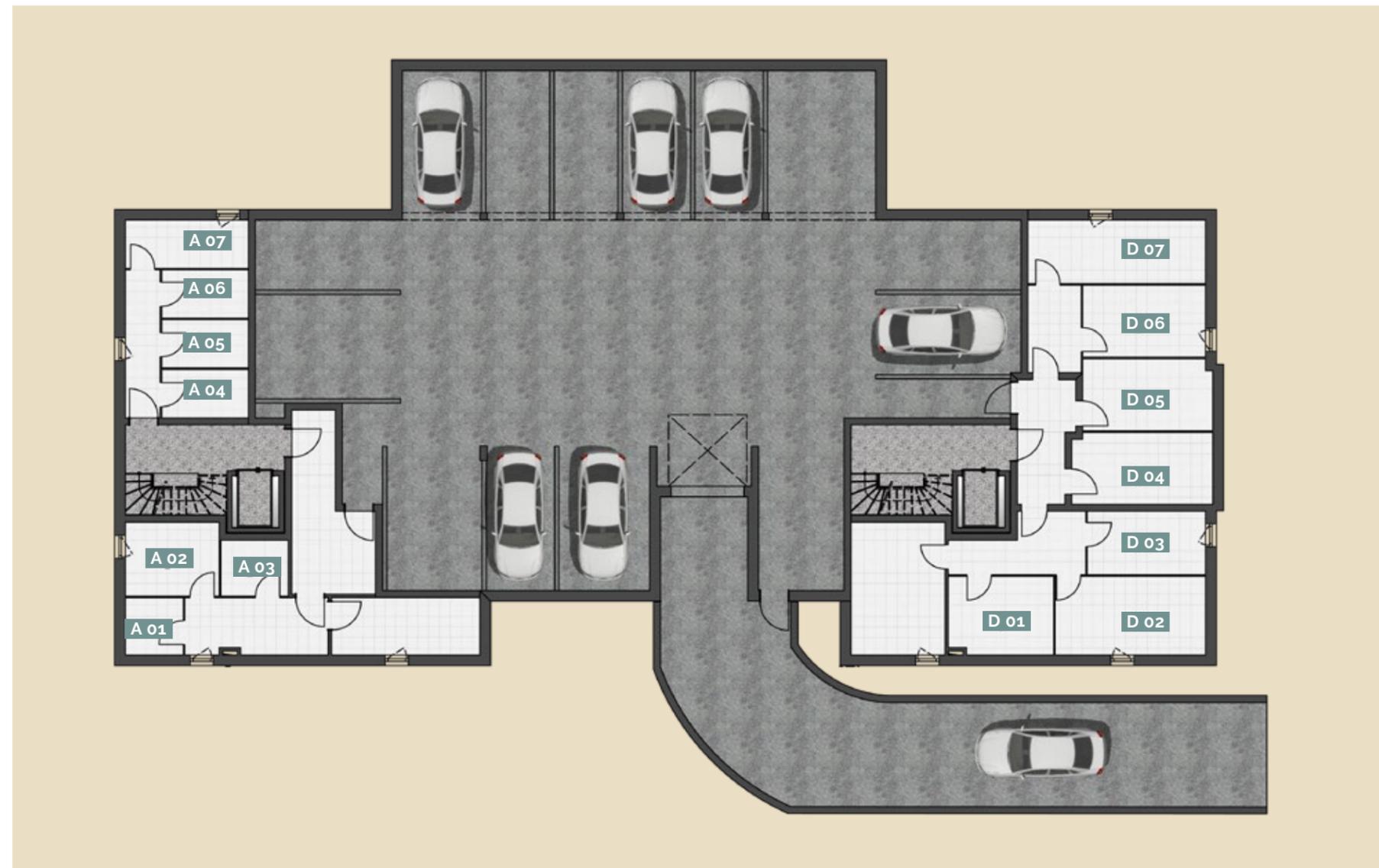
**GESAMT: ca. 57,84 m<sup>2</sup>**



SCANNEN  
 ODER  
 KLICKEN



## KELLERGESCHOSS Haus A, B



## KELLERGESCHOSS Haus C, D



### Bauabschnitt 1



SÜDEN

### Bauabschnitt 2



SÜDEN



NORDEN



NORDEN

### Bauabschnitt 1

#### Westen

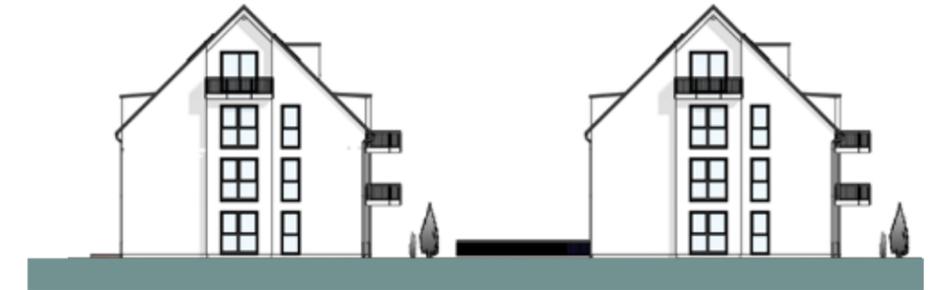


Haus A

Haus B

### Bauabschnitt 2

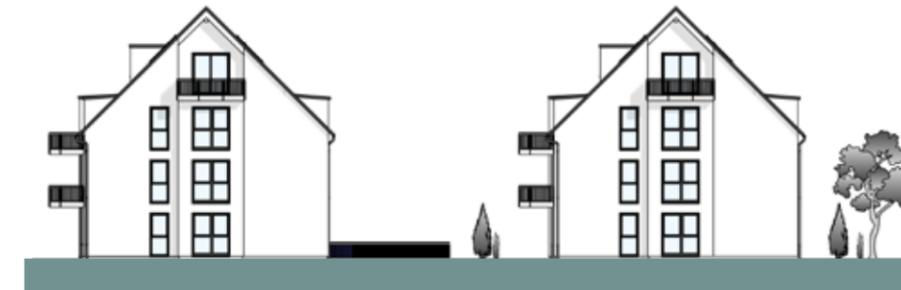
#### Westen



Haus C

Haus D

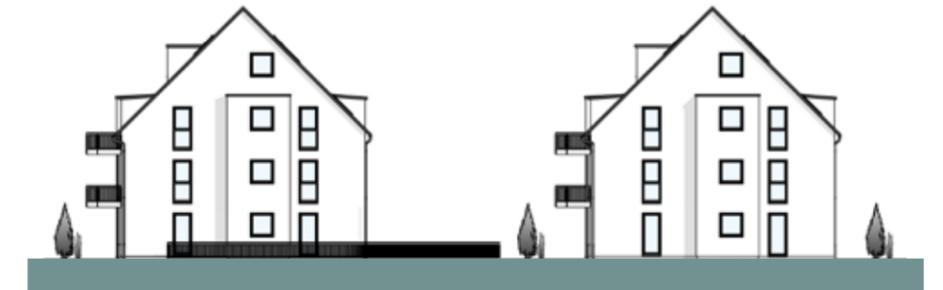
#### Osten



Haus B

Haus A

#### Osten



Haus D

Haus C

### BAUTRÄGER

Götz & Partner GmbH  
Luitpoldstr. 55  
96052 Bamberg

Telefon: 0951 - 50908601  
E-Mail: [info@immogoetz.de](mailto:info@immogoetz.de)

# Impressum

[www.immogoetz.de](http://www.immogoetz.de)



### PROSPEKTGESTALTUNG

KREATIVPUNKT  
[www.kreativ.immo](http://www.kreativ.immo)

In diesem Prospekt und in den virtuellen Touren dargestellte Einrichtungen, Illustrationen, Computergrafiken, sowie Mobiliar, Küchen und Ausstattungen in den Abbildungen, haben nur beispielhaften Charakter und sind kein Vertragsbestandteil. Maßgeblich sind ausschließlich die Baubeschreibung und der Kaufvertrag.

Grundrisse und Visualisierungen sind nicht zur Maßentnahme geeignet. Visuelle Darstellungen können von der finalen Ausführung abweichen. Alle Angaben und Zeichnungen in diesem Prospekt entsprechen dem Planungsstand April 2020.

Änderungen in Planung und Ausführung bleiben vorbehalten. Für Richtigkeit und Vollständigkeit des Prospektes wird keine Haftung übernommen.



GÖTZ & PARTNER

IMMOBILIEN

Siegelsdorfer Straße  
Nürnberg