



C A S T E L L  
H O M E S

# ANKOMMEN UND ZUHAUSE FÜHLEN

In einer Großstadt zu leben ist einfach herrlich! Denn das pralle Leben findet direkt vor der Haustür statt. Um sich langfristig wohl zu fühlen, braucht man allerdings ein Zuhause, in das man sich zurück ziehen kann. Wo es ruhig und hell ist. Wo man sich sicher fühlt und geborgen. Wo man das urbane Flair und die Lässigkeit der City für sich ganz alleine genießen kann. In den „Castell Homes“ lässt sich das alles wunderbar vereinen. Rundum zeigt sich hier die Natur von ihrer besonders schönen Seite. Zwischen Rednitz und Faberwald können Sie abschalten und relaxen. Wenn es dann aber doch mal etwas erlebnisreicher zugehen darf, ist Nürnberger City gerade einmal 15 Autominuten entfernt.

Freuen Sie sich auf helle und gut durchdachte Wohnflächen, eine eigene Terrasse mit kleinem Garten, einem Carportstellplatz und neueste Ausstattungsstandards, die Ihre Wohnräume wahr werden lassen. Ihr Castell Home vereint Komfort und Moderne auf vier Wohlfühl-Etagen.





# HIER LÄSST ES SICH GUT LEBEN

Der mittelalterliche Stadtkern, der noch vollständig von einer historischen Mauer umgeben ist, die vielen verwinkelten Gassen und Fachwerkhäuser, die Kaiserburg, zahlreiche Cafés, Geschäfte und Museen, die berühmten „Drei im Weckla“ und das große Veranstaltungsangebot vom Christkindl Markt bis Rock im Park – machen zusammen mit den

sympathischen Mittelfranken das besondere Flair von Nürnberg aus. Mit rund 500.000 Einwohnern und den Schwesterstädten, Fürth, Erlangen und Schwabach leben Sie hier im wirtschaftlichen und kulturellen Zentrum von Nordbayern und können es sich in vielerlei Hinsicht gut gehen lassen.

## NAHE ERHOLUNGSGEBIETE



## VIELFÄLTIGE VERANSTALTUNGEN



## HERRLICHE GRÜNFLÄCHEN



## HISTORISCHE ALTSTADT



# DREI GUTE GRÜNDE, NÜRNBERG ZU LIEBEN



1

Zahlreiche Restaurants, Kneipen, Shoppingmeilen und kleine Läden, Museen, Open-Air Festivals und andere kulturelle Veranstaltungen lassen die Tage und Nächte in Nürnberg niemals langweilig werden.



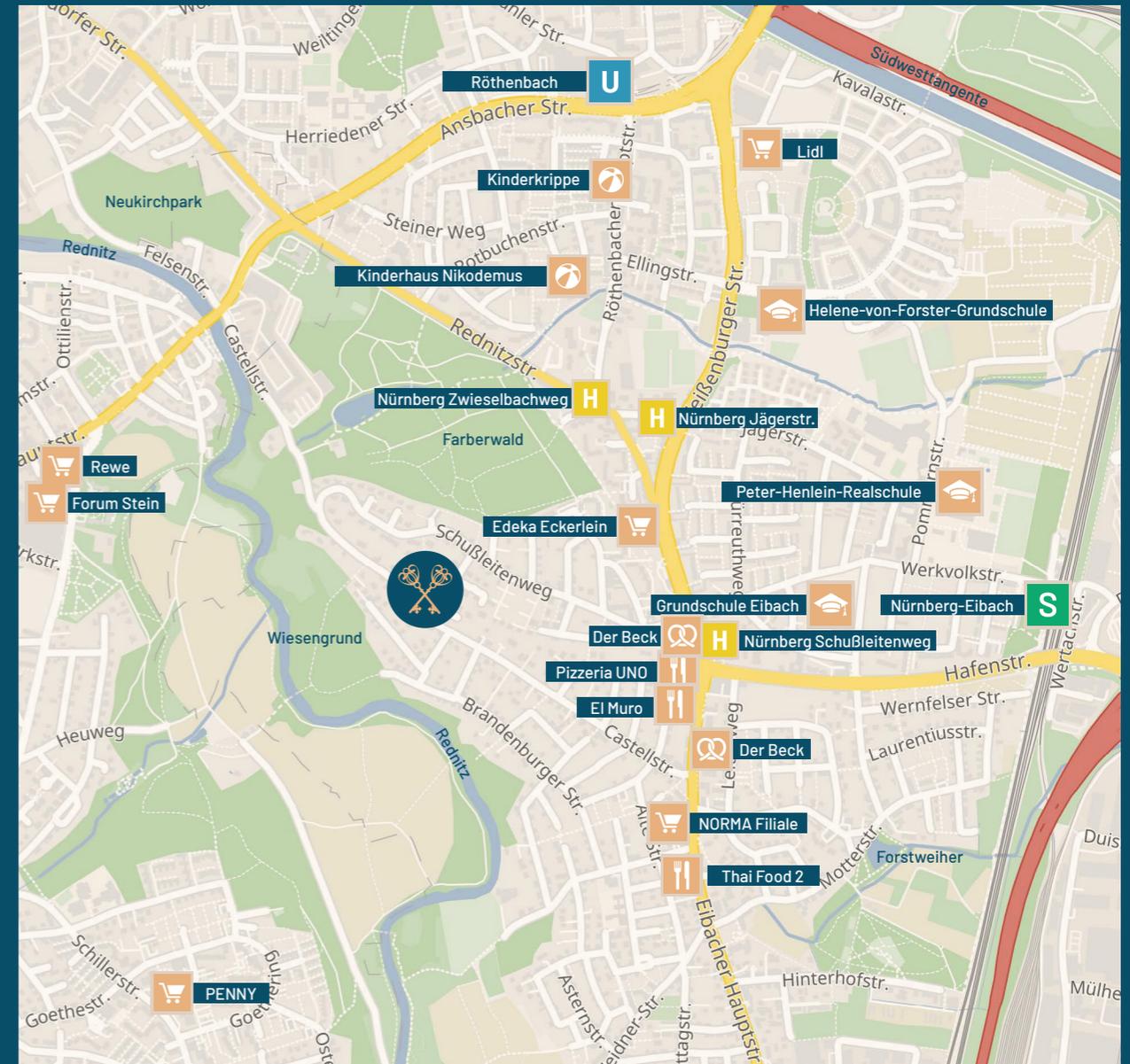
2

Ausgiebige Grünflächen in den Stadtparks, unzählige Radwege, die Wöhrder Wiese als lang gestreckter Grüngürtel am Rande der Altstadt und der Farberwald direkt vor Ihrer Haustüre laden zu erholsamen Pausen vom Alltag ein.



3

Ein gut ausgebautes Verkehrsnetz verkürzt die Wege in der Stadt und aus der Stadt heraus – mit öffentlichen Verkehrsmitteln und mit dem Auto. Darüber hinaus hat die Metropolregion eine große Auswahl an Arbeitsplätzen und Bildungsangeboten zu bieten.





## MITTEN IM RUHIGEN LEBEN

Im Südwesten von Nürnberg bietet der Stadtteil Eibach am Rande des Faberwaldes besonders viel Ruhe und eine idyllische Atmosphäre. Von Ihrer Haustüre in der Castellstraße aus erreichen Sie die im 19. Jahrhundert im englischen Stil angelegte Landschaftsanlage mit ihrem kleinen See und dem prachtvollen Schloss Faber-Castell nach wenigen Schritten. Genauso erholsam und entspannend sind aber auch die Wege durch die grünen Rednitzauen

und den Neukirchpark. Zahlreiche Geschäfte, Ärzte, Apotheken, Banken und Restaurants versorgen Sie in einer großen Auswahl. Mal wieder raus und die Umgebung erkunden? Ob mit dem Auto binnen weniger Minuten zur Autobahn oder gemütlich von Bus und Bahn chauffieren lassen – in Eibach bleiben Sie flexibel. Soll es dann doch mal weiter weggehen, ist der Albrecht-Dürer-Flughafen Nürnberg nur 14 km entfernt.



# HIGHLIGHTS

LICHTDURCHFLUTETE RÄUME

DURCHDACHTE RAUMKONZEPTE

ELEKTRISCHE ROLLLÄDEN

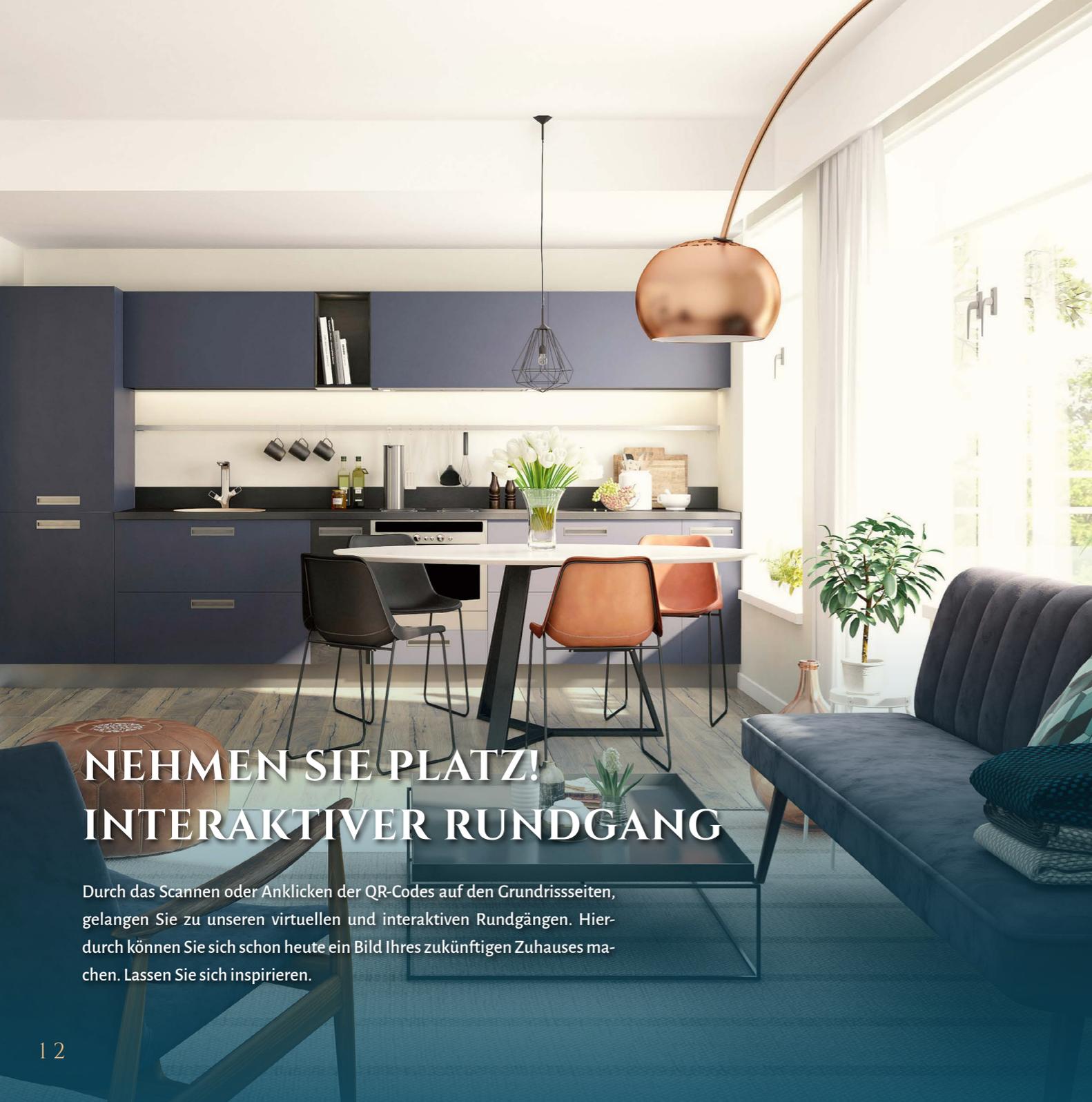
FUSSBODENHEIZUNG

MODERNE HEIZTECHNIK

SONNIGE TERRASSEN UND BALKONE

EIGENER GARTENANTEIL





## NEHMEN SIE PLATZ! INTERAKTIVER RUNDGANG

Durch das Scannen oder Anklicken der QR-Codes auf den Grundrissseiten, gelangen Sie zu unseren virtuellen und interaktiven Rundgängen. Hierdurch können Sie sich schon heute ein Bild Ihres zukünftigen Zuhauses machen. Lassen Sie sich inspirieren.



## MY HOME IS MY CASTELL

Die vier Townhäuser bieten Raum für die ganze Familie. Das einmalige Wohnkonzept schafft eine einzigartige Wohlfühlatmosphäre, die genügend Spielraum zur eigenen persönlichen Entfaltung lässt. Jeder Lebensbereich findet hier auf einer eigenen Etage statt. Die großzügigen Fensterfronten sorgen für ein lichtdurchflutetes und freundliches Zuhause. Ein Sonnenbad auf der eigenen Terrasse gefällig? Oder es sich mit Freunden und Nachbarn im Garten so richtig gemütlich machen, den Grill anwerfen und die Freizeit genießen? In den Castell Homes ist das

alles überhaupt kein Problem! Und dank der dazugehörigen Carports gehört die lästige Parkplatzsuche der Vergangenheit an. Vom Keller bis zum Dach müssen Sie hier auf nichts verzichten.

Entdecken Sie die offene Gestaltung, fundierte Planung und präzise Ausführung am Stadtrand von Nürnberg. Inmitten einem ruhigen Wohngebiet werden Sie sich geborgen und sicher fühlen, während Sie den schnellen Zugang zur Innenstadt aber auch zu den grünen Oasen genießen.

# CASTELL I

## ERDGESCHOSS

Diele	ca. 1,91 m <sup>2</sup>
Kochen/Essen	ca. 16,12 m <sup>2</sup>
WC	ca. 2,93 m <sup>2</sup>
Flur	ca. 5,49 m <sup>2</sup>
Wohnen	ca. 16,11 m <sup>2</sup>
Terrasse (1/2)	ca. 5,60 m <sup>2</sup>

## OBERGESCHOSS

Schlafen 1	ca. 11,64 m <sup>2</sup>
Bad/WC	ca. 7,76 m <sup>2</sup>
Flur	ca. 6,88 m <sup>2</sup>
Schlafen 2	ca. 16,11 m <sup>2</sup>
Balkon (1/2)	ca. 1,91 m <sup>2</sup>

## DACHGESCHOSS

Arbeiten	ca. 6,15 m <sup>2</sup>
Flur	ca. 2,41 m <sup>2</sup>
Bad	ca. 3,71 m <sup>2</sup>
Schlafen 3	ca. 8,14 m <sup>2</sup>

**WOHNFLÄCHE: CA. 112,88 M<sup>2</sup>**

## KELLERGESCHOSS

Abstell	ca. 9,81 m <sup>2</sup>
Technik	ca. 5,88 m <sup>2</sup>
Flur	ca. 3,57 m <sup>2</sup>
HWR	ca. 4,69 m <sup>2</sup>
Hobbykeller	ca. 18,15 m <sup>2</sup>

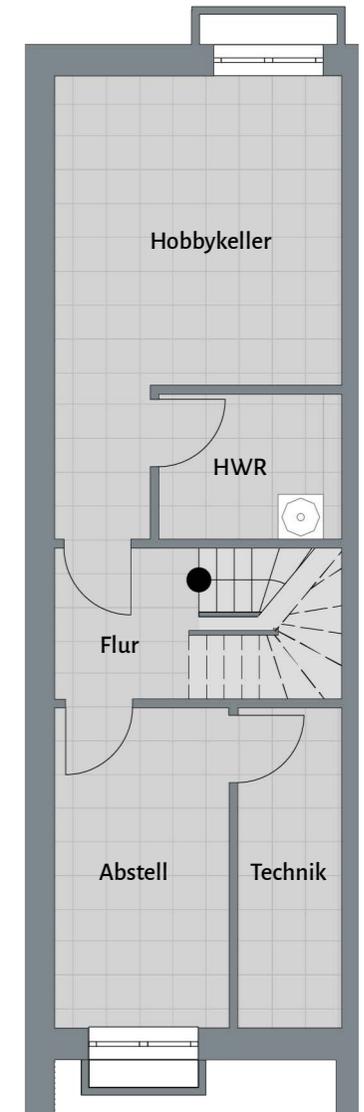
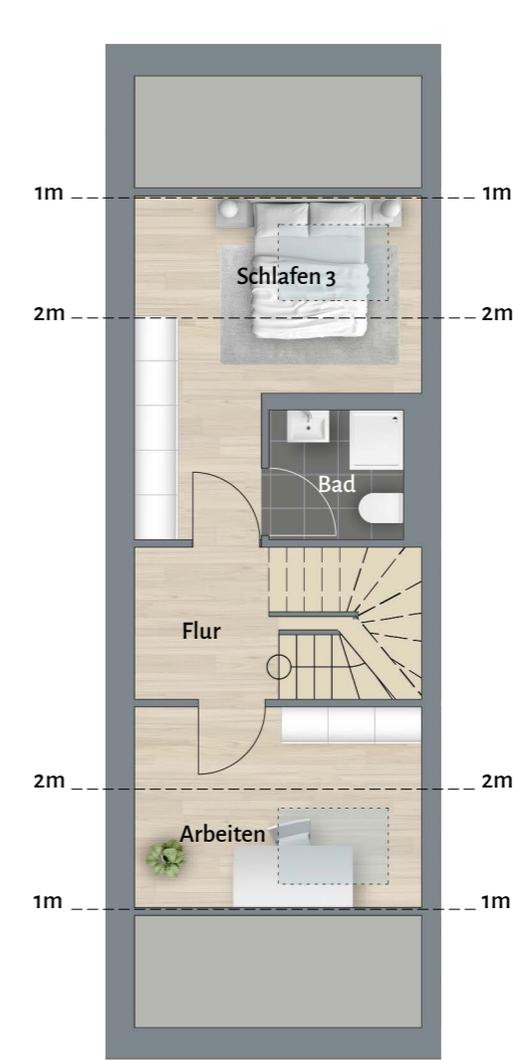
**NUTZFLÄCHE CA. 42,10 M<sup>2</sup>**

Dieser Grundriss ist nicht zur Maßentnahme geeignet.  
Änderungen vorbehalten.

Die dargestellten Möblierungen sind unverbindliche  
Einrichtungsvorschläge.



Für virtuelle  
Wohnungstour hier  
Scannen oder Klicken



# CASTELL II

## ERDGESCHOSS

Diele	ca. 1,91 m <sup>2</sup>
Kochen/Essen	ca. 16,12 m <sup>2</sup>
WC	ca. 2,93 m <sup>2</sup>
Flur	ca. 5,49 m <sup>2</sup>
Wohnen	ca. 16,11 m <sup>2</sup>
Terrasse (1/2)	ca. 5,60 m <sup>2</sup>

## OBERGESCHOSS

Schlafen 1	ca. 11,64 m <sup>2</sup>
Bad	ca. 7,76 m <sup>2</sup>
Flur	ca. 6,88 m <sup>2</sup>
Schlafen 2	ca. 16,11 m <sup>2</sup>
Balkon (1/2)	ca. 1,82 m <sup>2</sup>

## DACHGESCHOSS

Arbeiten	ca. 7,07 m <sup>2</sup>
Flur	ca. 3,57 m <sup>2</sup>
Bad	ca. 3,51 m <sup>2</sup>
Schlafen 3	ca. 10,32 m <sup>2</sup>

**WOHNFLÄCHE: CA. 116,83 M<sup>2</sup>**

## KELLERGESCHOSS

Abstell	ca. 9,81 m <sup>2</sup>
Technik	ca. 5,88 m <sup>2</sup>
Flur	ca. 3,57 m <sup>2</sup>
HWR	ca. 4,69 m <sup>2</sup>
Hobbykeller	ca. 18,15 m <sup>2</sup>

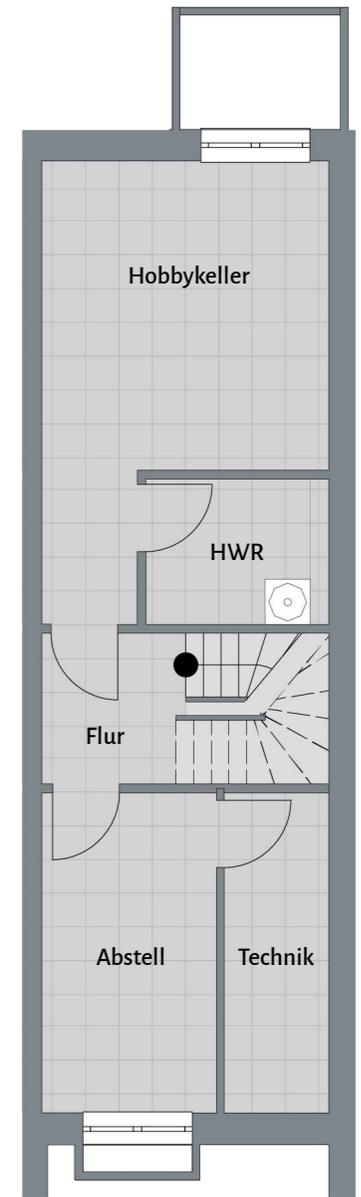
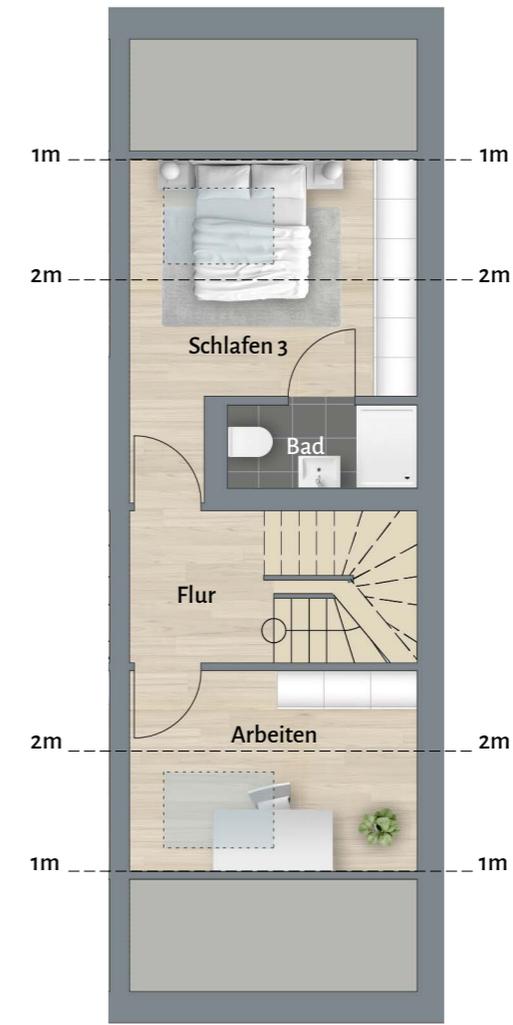
**NUTZFLÄCHE CA. 42,10 M<sup>2</sup>**

Dieser Grundriss ist nicht zur Maßentnahme geeignet.  
Änderungen vorbehalten.

Die dargestellten Möblierungen sind unverbindliche  
Einrichtungsvorschläge.



Für virtuelle  
Wohnungstour hier  
Scannen oder Klicken



# CASTELL III

## ERDGESCHOSS

Diele	ca. 1,91 m <sup>2</sup>
Kochen/Essen	ca. 16,12 m <sup>2</sup>
WC	ca. 2,93 m <sup>2</sup>
Flur	ca. 5,50 m <sup>2</sup>
Wohnen	ca. 16,11 m <sup>2</sup>
Terrasse (1/2)	ca. 5,60 m <sup>2</sup>

## OBERGESCHOSS

Schlafen 1	ca. 11,64 m <sup>2</sup>
Bad	ca. 7,76 m <sup>2</sup>
Flur	ca. 6,88 m <sup>2</sup>
Schlafen 2	ca. 16,11 m <sup>2</sup>
Balkon (1/2)	ca. 1,91 m <sup>2</sup>

## DACHGESCHOSS

Arbeiten	ca. 6,15 m <sup>2</sup>
Flur	ca. 2,41 m <sup>2</sup>
Bad	ca. 3,71 m <sup>2</sup>
Schlafen 3	ca. 8,14 m <sup>2</sup>

**WOHNFLÄCHE: CA. 112,88 M<sup>2</sup>**

## KELLERGESCHOSS

Abstell	ca. 9,81 m <sup>2</sup>
Technik	ca. 5,88 m <sup>2</sup>
Flur	ca. 3,57 m <sup>2</sup>
HWR	ca. 4,69 m <sup>2</sup>
Hobbykeller	ca. 18,15 m <sup>2</sup>

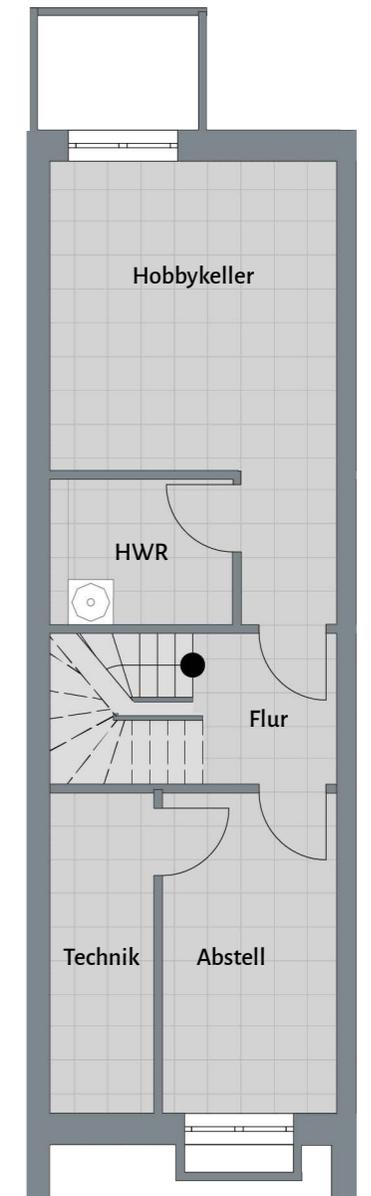
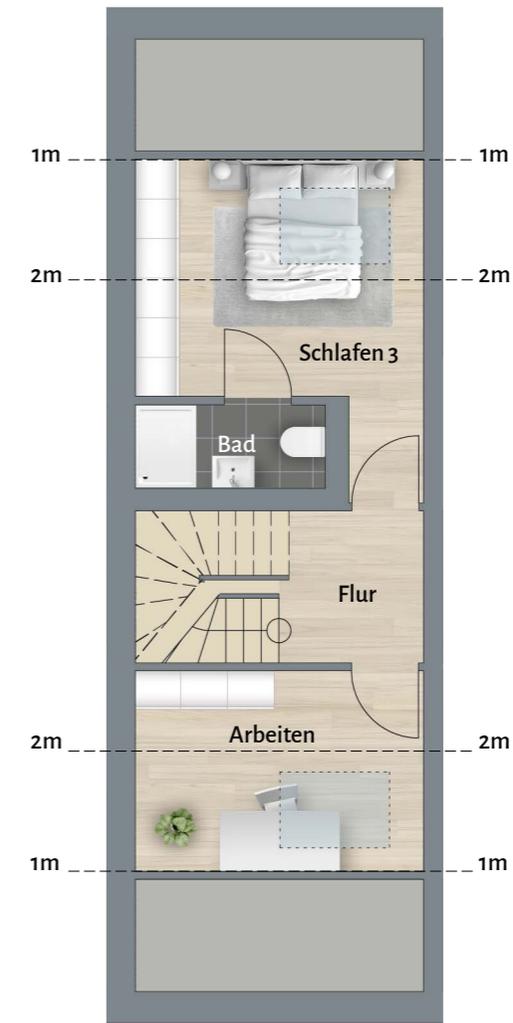
**NUTZFLÄCHE CA. 42,10 M<sup>2</sup>**

Dieser Grundriss ist nicht zur Maßentnahme geeignet.  
Änderungen vorbehalten.

Die dargestellten Möblierungen sind unverbindliche  
Einrichtungsvorschläge.



Für virtuelle  
Wohnungstour hier  
Scannen oder Klicken



# CASTELL IV

## ERDGESCHOSS

Diele	ca. 1,91 m <sup>2</sup>
Kochen/Essen	ca. 16,12 m <sup>2</sup>
WC	ca. 2,93 m <sup>2</sup>
Flur	ca. 5,49 m <sup>2</sup>
Wohnen	ca. 16,11 m <sup>2</sup>
Terrasse (1/2)	ca. 5,60 m <sup>2</sup>

## OBERGESCHOSS

Schlafen 1	ca. 11,64 m <sup>2</sup>
Bad	ca. 7,76 m <sup>2</sup>
Flur	ca. 6,88 m <sup>2</sup>
Schlafen 2	ca. 16,11 m <sup>2</sup>
Balkon (1/2)	ca. 1,82 m <sup>2</sup>

## DACHGESCHOSS

Arbeiten	ca. 7,07 m <sup>2</sup>
Flur	ca. 3,57 m <sup>2</sup>
Bad	ca. 3,51 m <sup>2</sup>
Schlafen 3	ca. 7,30 m <sup>2</sup>

**WOHNFLÄCHE: CA. 116,83 M<sup>2</sup>**

## KELLERGESCHOSS

Abstell	ca. 9,81 m <sup>2</sup>
Technik	ca. 5,88 m <sup>2</sup>
Flur	ca. 3,57 m <sup>2</sup>
HWR	ca. 4,69 m <sup>2</sup>
Hobbykeller	ca. 18,15 m <sup>2</sup>

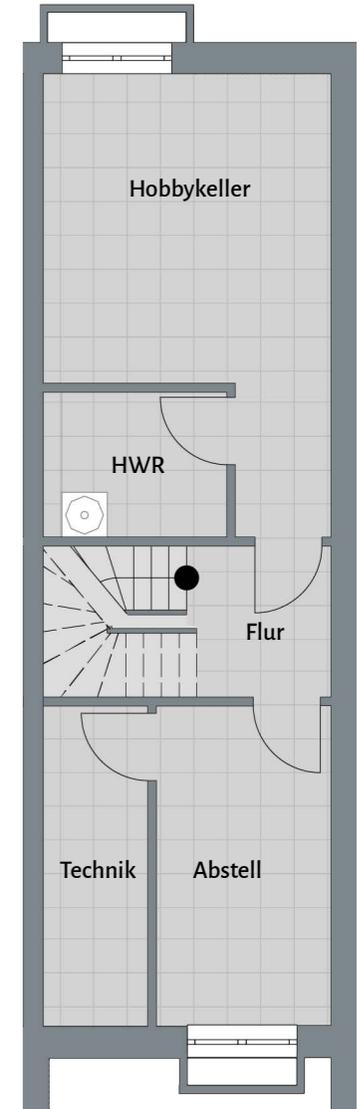
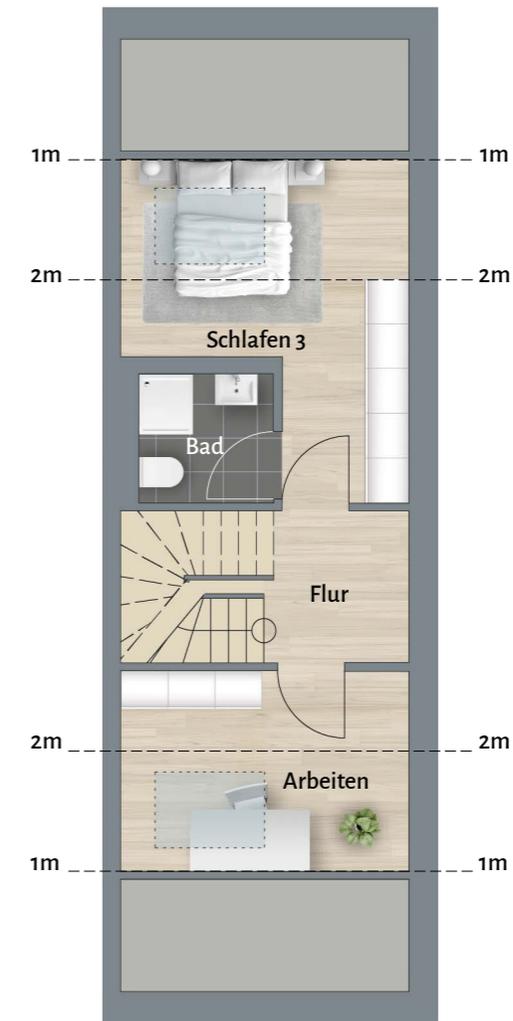
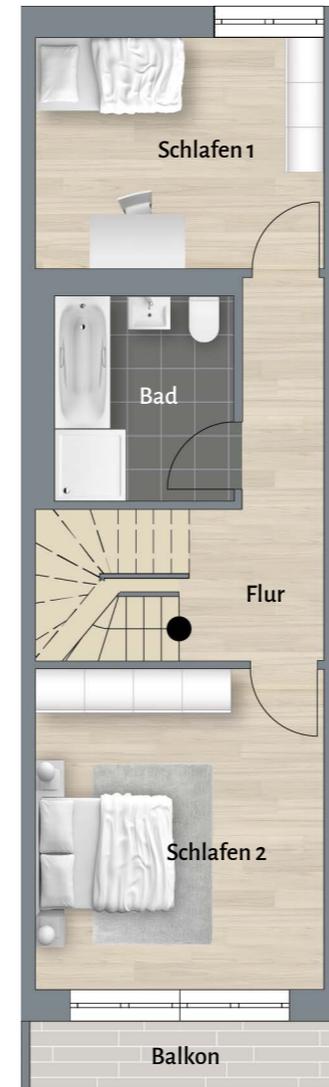
**NUTZFLÄCHE CA. 42,10 M<sup>2</sup>**

Dieser Grundriss ist nicht zur Maßentnahme geeignet.  
Änderungen vorbehalten.

Die dargestellten Möblierungen sind unverbindliche  
Einrichtungsvorschläge.



Für virtuelle  
Wohnungstour hier  
Scannen oder Klicken



# IMPRESSUM



## BAUTRÄGER

GÖTZ REAL ESTATE GmbH

Luitpoldstr. 55  
96052 Bamberg

Ansprechpartner

Maximilian Götz

Telefon: 0176 - 66 8 67 457

E-Mail: [vertrieb@goetz-realestate.de](mailto:vertrieb@goetz-realestate.de)

[www.goetz-realestate.de](http://www.goetz-realestate.de)

PROSPEKTGESTALTUNG:

KREATIVPUNKT

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

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 Mai 2021.

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





G R E

GÖTZ REAL ESTATE