



Mein Daheim 2
WOHNEN IN ALTERLANGEN





ÜBERSICHT

EINLEITUNG.....	03
LAGEBESCHREIBUNG.....	04
NÄHERE UMGEBUNG.....	06
OBJEKTBESCHREIBUNG.....	08
PLANUNTERLAGEN.....	12
ANSICHTEN.....	18



ANKOMMEN. WOHLFÜHLEN. *Glücklich sein.*

Freuen Sie sich auf eine Adresse in Erlangens bester Lage und auf ein Zuhause, bei dem Sie sofort spüren angekommen zu sein. Wir errichten im Westen von Erlangen drei individuelle Townhouse - Wohnungen, eingebettet in einem traumhaften Grundstück in bevorzugter, familienfreundlicher und anspruchsvoller Lage.

Die Wohnungen verbinden eine moderne städtische Infrastruktur mit der Wohnqualität einer naturnahen Umgebung. Neben der Naherholung direkt vor der eigenen Haustür punktet der Stadtteil mit seiner wirtschaftlichen Attraktivität. Darüber hinaus überzeugt der Erlanger Westen mit einer sehr guten ärztlichen Versorgung und einem abwechslungsreichen Freizeitangebot für Jung und Alt.



Willkommen IN DER HUGENOTTENSTADT

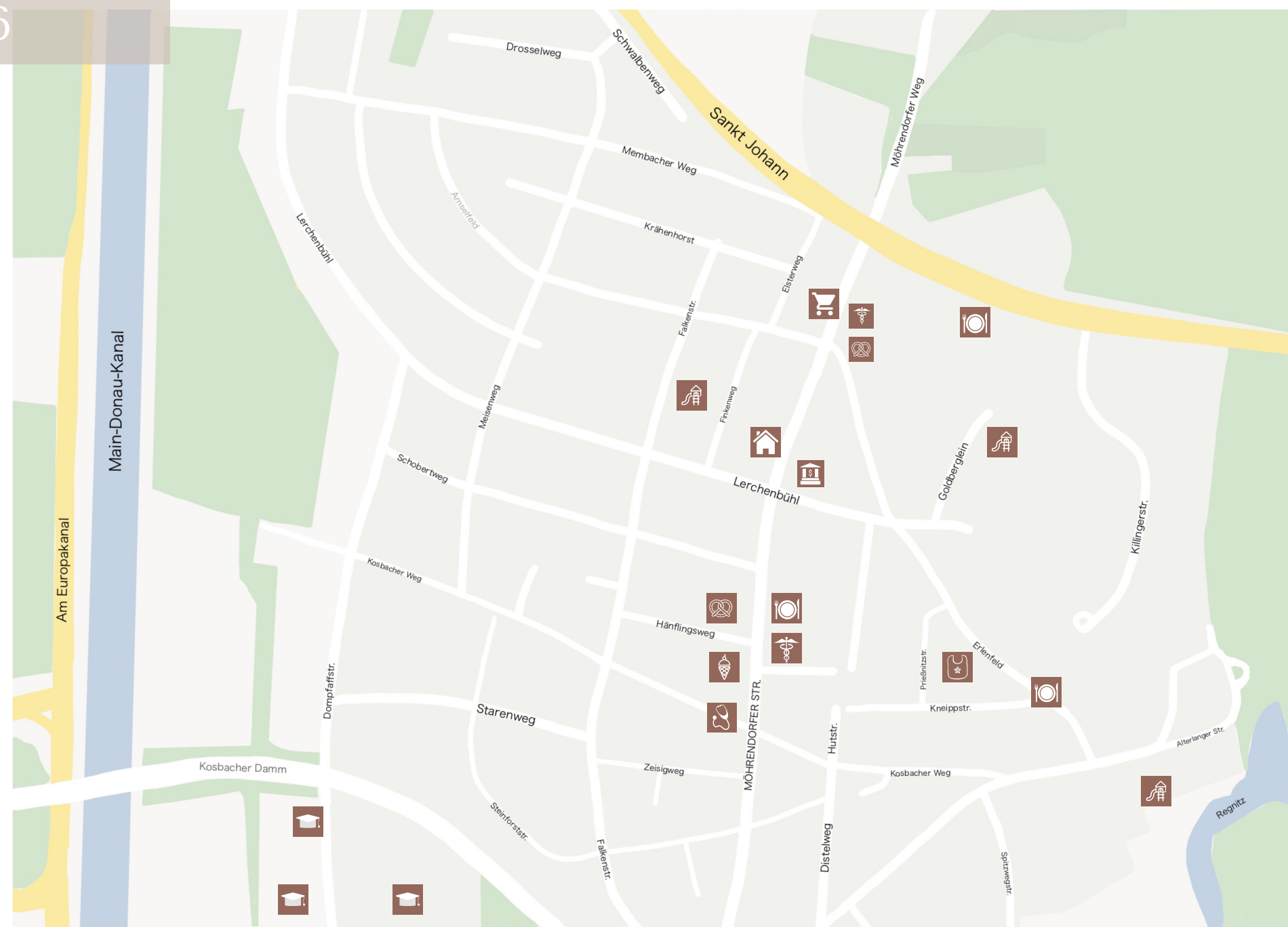
Die lebendige Stadt Erlangen bietet Ihnen das ganze Jahr über ein abwechslungsreiches Kulturprogramm: angefangen beim Filmfestival bis hin zum traditionellen Weihnachtsmarkt. Bummeln Sie durch die Erlanger Altstadt und schlemmen Sie in einem der gutbürgerlichen Restaurants. Das berühmte Schlossgartenfest sowie die beliebte Erlanger Bergkirchweih mit ihren legendären Kellern sind sicherlich die Highlights im Eventbereich, die diese Stadt zu bieten hat. Genießen Sie den Flair dieser kleinen, aber feinen Großstadt.

Erlangen macht sich aber auch in Sachen Naherholung mit einem abwechslungsreichen Angebot beliebt. Zahlreiche Uferwege entlang der Regnitz laden zum Spazieren und Joggen ein. Neben Radfahren am Kanal bietet sich das Wasser auch für allerhand sportliche Atikitäten an: vom Kanufahren am nahegelegenen Dechsendorfer Weiher bis hin zum Angelausflug mit der Familie.

Im Ranking der deutschen Städte, erhält die Hugenottenstadt immer wieder Bestnoten. (Laut dem aktuellen Zukunftsindex, 2030* belegt Erlangen Rang 2 der 69 geprüften Großstädte.)

Finden auch Sie Ihr Zuhause in Premiumlage,





LEGENDE



Einkaufen



Schule



Spielplatz



Bäckerei



Restaurant



Kinderkrippe



Eisdiele



Apotheke

Mein Daheim IN BESTER LAGE

Mit einer Wohnung in der Möhrendorfer Straße im Westen Erlangens wählen Sie ein Zuhause im spannendsten Viertel.

Der Stadtteil Alterlangen liegt westlich der Erlanger Innenstadt und wird im Osten von der Regnitz, im Westen vom Main-Donau-Kanal begrenzt. Er bietet somit tolle Möglichkeiten für die ganze Familie.

Zahlreiche Sportvereine mit entsprechenden Anlagen geben Ihnen die Möglichkeit, sich körperlich so richtig auszupowern. Aber auch das östlich angrenzende Naherholungsgebiet *Am Wiesengrund* bietet mitten in Erlangen eine Fülle an Freizeitmöglichkeiten: In der attraktiven Fluss- und Seelandschaft finden Sie ein Freibad, einen Minigolfplatz, sowie Fußball- und Kinderspielplätze. Ein abwechslungsreiches Angebot an Gaststätten und Restaurants werten den Stadtteil zusätzlich auf.

Die Infrastruktur ist vielseitig: Ihren Einkauf können Sie direkt in den umliegenden Supermärkten besorgen, welche nur wenige Gehminuten entfernt liegen. Aber auch Sport- und Freizeit-Einrichtungen sowie Gastronomie, Schulen, Kindergärten und Ärzte finden Sie in Ihrer unmittelbaren Umgebung.



Dechsendorfer Weiher



Schlossgarten Erlangen



MEINE HEIMAT.
MEIN LEBEN.
Mein Daheim

Glück kann man nicht kaufen - das stimmt sicherlich. Aber wenn man sich
Zuhause rundum wohlfühlt, ist eine harmonische Basis für das eigene Lebensglück geschaffen! Für viele gehören genügend Platz, Unabhängigkeit und Abwechslung zu den wichtigsten Wohnansprüchen
- MEIN DAHEIM bietet Ihnen genau das!

Highlights

LICHTDURCHFLUTETE RÄUME

DURCHDACHTE RAUMKONZEPTE

ELEKTRISCHE ROLLÄDEN

FUSSBODENHEIZUNG

MODERNE HEIZTECHNIK

GROSSZÜGIGE TERRASSEN

SONNIGE PRIVATGÄRTEN

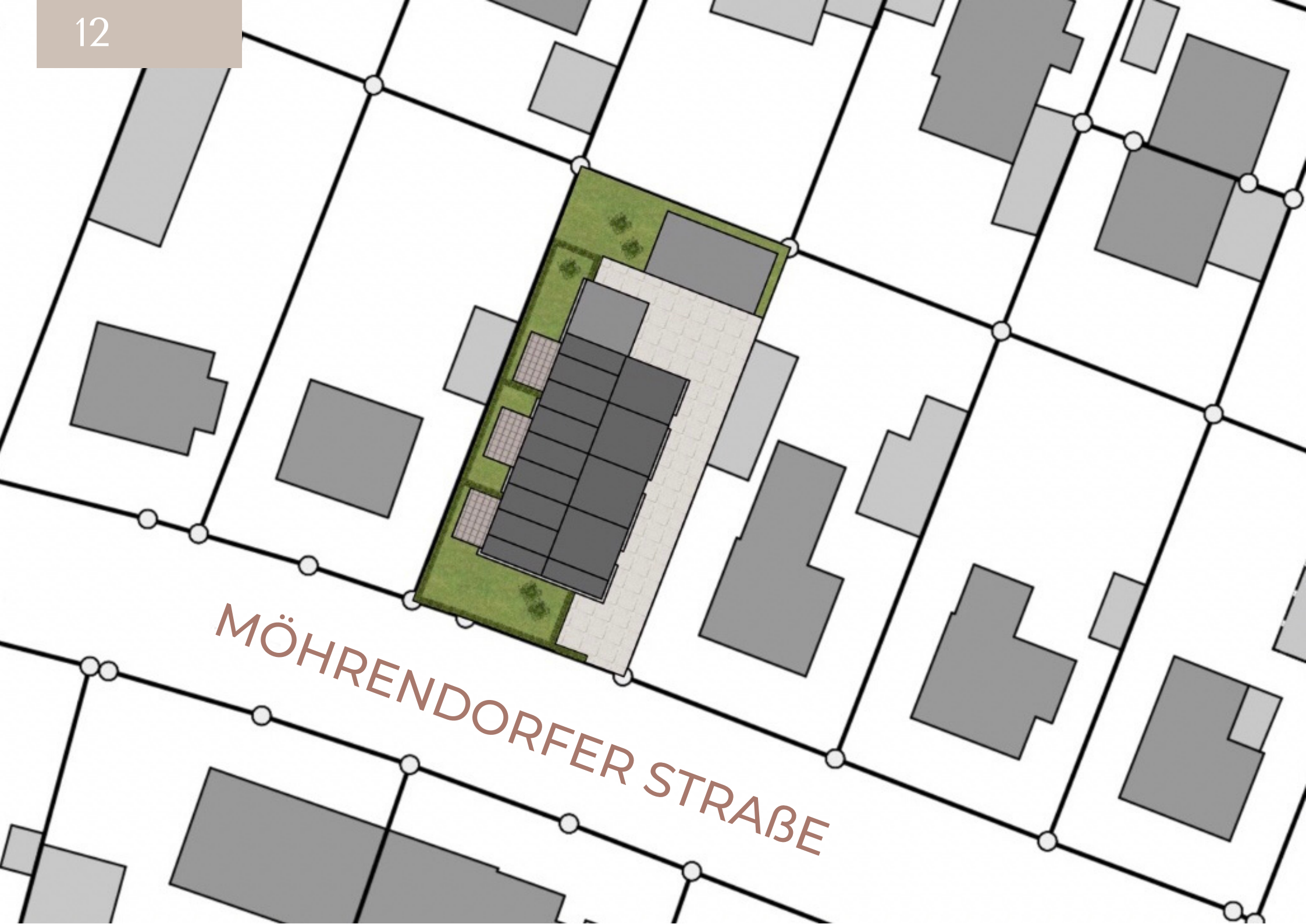


ES GIBT KEINEN ORT, DER DAS *Zuhause* ERSETZEN KANN

Die drei Townhouse - Wohnungen von MEIN DAHEIM 2 bieten Raum für die ganze Familie. Das einmalige Wohnkonzept schafft eine einzigartige Wohlfühlatmosphäre, die genügend Spielraum zur eigenen persönlichen Entfaltung lässt.

Die großzügigen Fensterfronten sorgen für ein lichtdurchflutetes und freundliches Zuhause. Ein Sonnenbad auf der eigenen Terasse gefällig? Oder es sich mit Freunden und Nachbarn im Garten so richtig gemütlich machen, den Grill anwerfen und die Freizeit genießen? Überhaupt kein Problem! Und dank der dazugehörigen Stellplätze gehört die lästige Parkplatzsuche der Vergangenheit an.

Ob urban, modern, puristisch oder fränkisch und gemütlich: ganz egal, wie Sie es gerne haben, auf den drei Ebenen der Townhouse-Wohnungen können Sie sich so richtig austoben! Richten Sie sich individuell ein wie Sie es sich schon immer vorgestellt und gewünscht haben.



ERDGESCHOSS

TERASSE

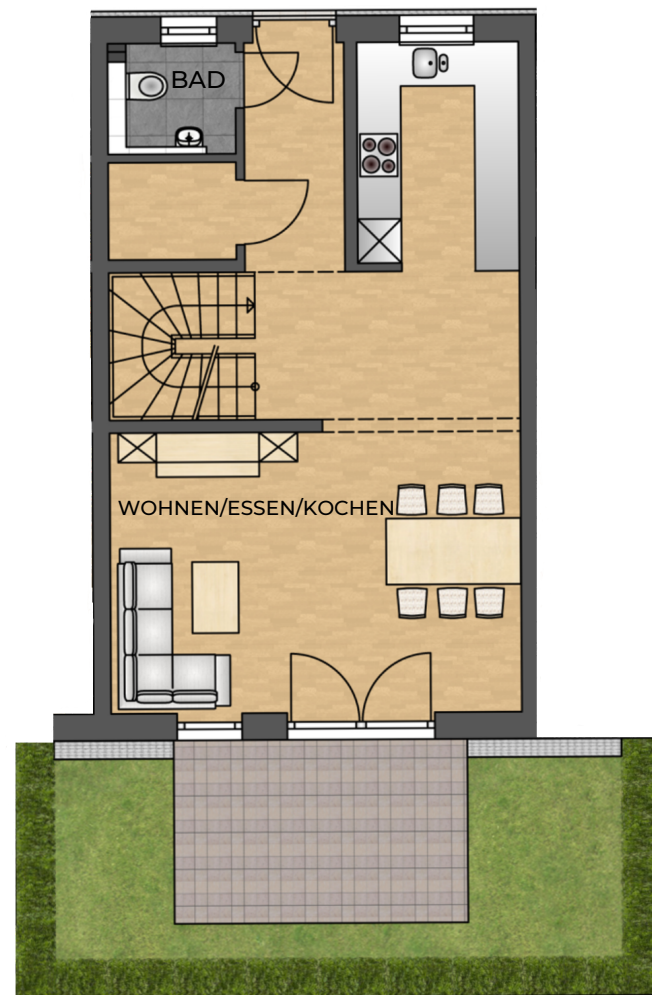
OBERGESCHOSS

DACHGESCHOSS

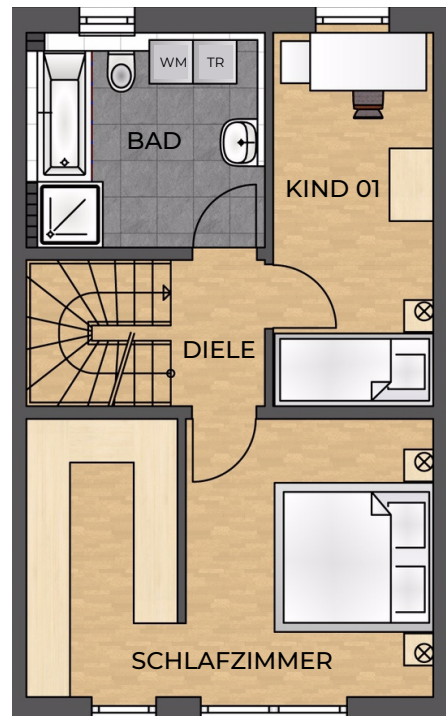
HAUS 1 | 127,89 M²

ERDGESCHOSS:		OBERGESCHOSS:		DACHGESCHOSS:	
Wohnen/Essen/Kochen	35,63 m²	Schlafzimmer	20,70 m²	Kind 02	13,15 m²
Windfang	4,14 m²	Kind 01	11,08 m²	Kind 03	10,30 m²
Garderobe	2,78 m²	Bad	9,31 m²	Bad	6,04 m²
WC	2,48 m²	Diele	2,53 m²	Diele	2,53 m²
Abstell	2,21 m²				
Terrasse	5,00 m² (10 m²)				
Gesamt EG: 52,25 m²		Gesamt OG: 43,62 m²		Gesamt DG: 32,03 m²	

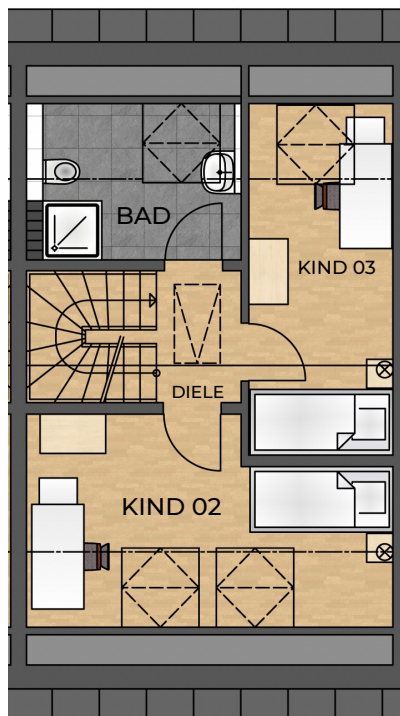
ERDGESCHOSS



OBERGESCHOSS



DACHGESCHOSS

HAUS 2 | 127,89 M²

ERDGESCHOSS:

Wohnen/Essen/Kochen	35,63 m ²
Windfang	4,14 m ²
Garderobe	2,78 m ²
WC	2,48 m ²
Abstell	2,21 m ²
Terasse	5,00 m ² (10 m ²)

Gesamt EG: 52,25 m²

OBERGESCHOSS:

Schlafzimmer	20,70 m ²
Kind 01	11,08 m ²
Bad	9,31 m ²
Diele	2,53 m ²

Gesamt OG: 43,62 m²

DACHGESCHOSS:

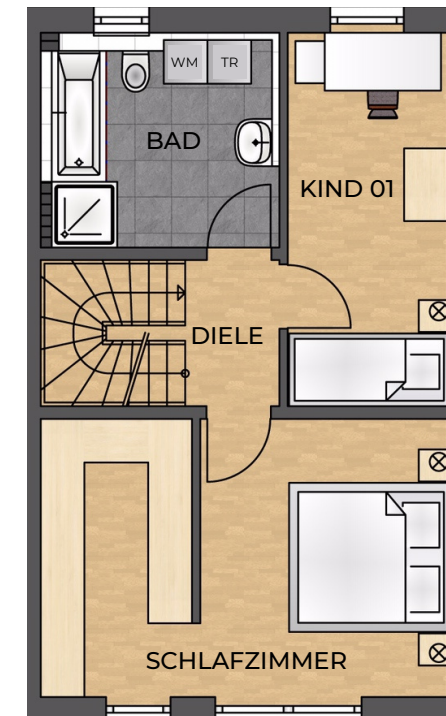
Kind 02	13,15 m ²
Kind 03	10,30 m ²
Bad	6,04 m ²
Diele	2,53 m ²

Gesamt DG: 32,03 m²

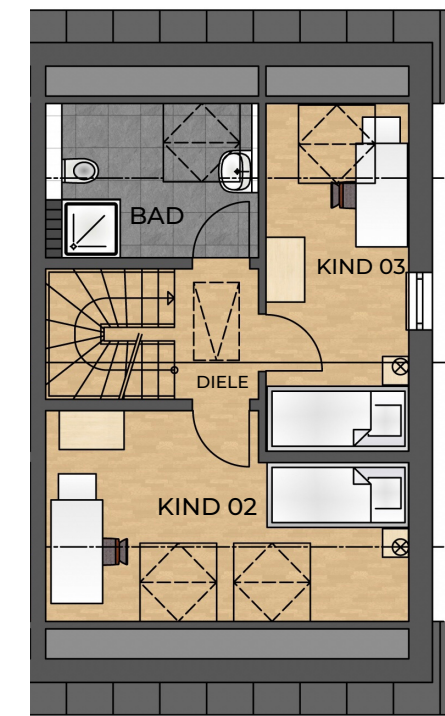
ERDGESCHOSS



OBERGESCHOSS



DACHGESCHOSS

HAUS 3 | 127,89 M²

ERDGESCHOSS:

Wohnen/Essen/Kochen	35,63 m ²
Windfang	4,14 m ²
Garderobe	2,78 m ²
WC	2,48 m ²
Abstell	2,21 m ²
Terasse	5,00 m ² (10 m ²)

Gesamt EG: 52,25 m²

OBERGESCHOSS:

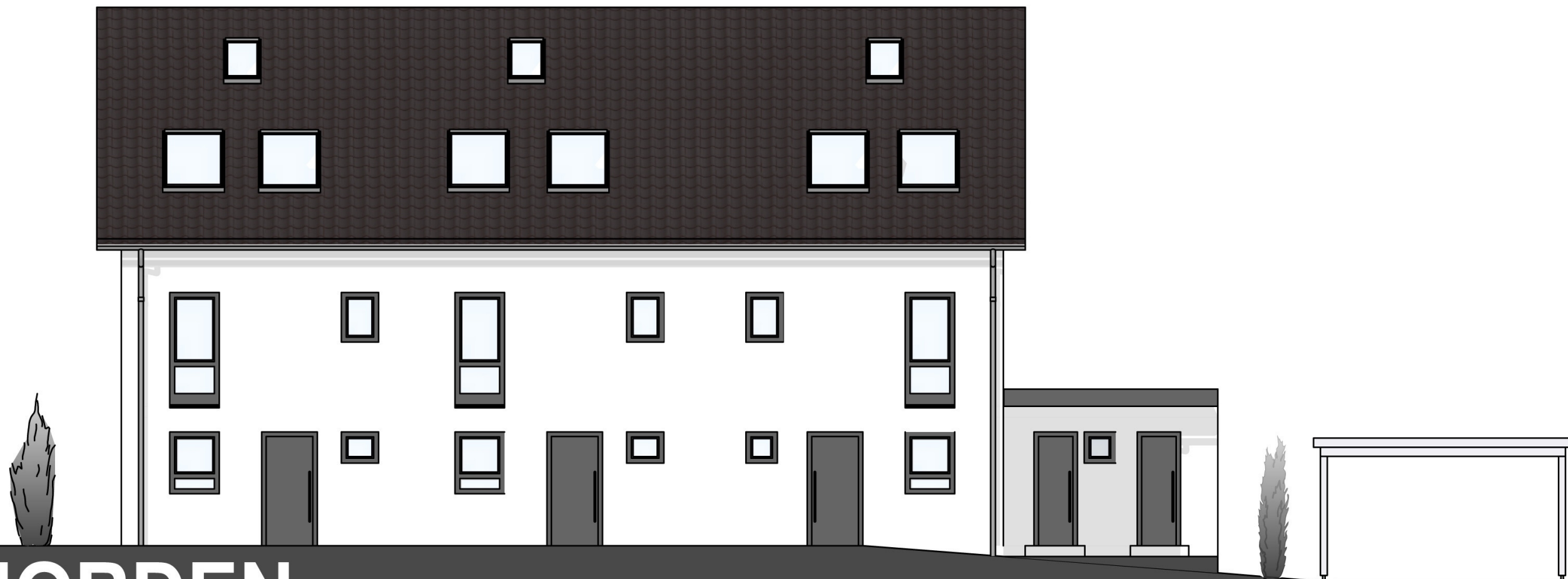
Schlafzimmer	20,70 m ²
Kind 01	11,08 m ²
Bad	9,31 m ²
Diele	2,53 m ²

Gesamt OG: 43,62 m²

DACHGESCHOSS:

Kind 02	13,15 m ²
Kind 03	10,30 m ²
Bad	6,04 m ²
Diele	2,53 m ²

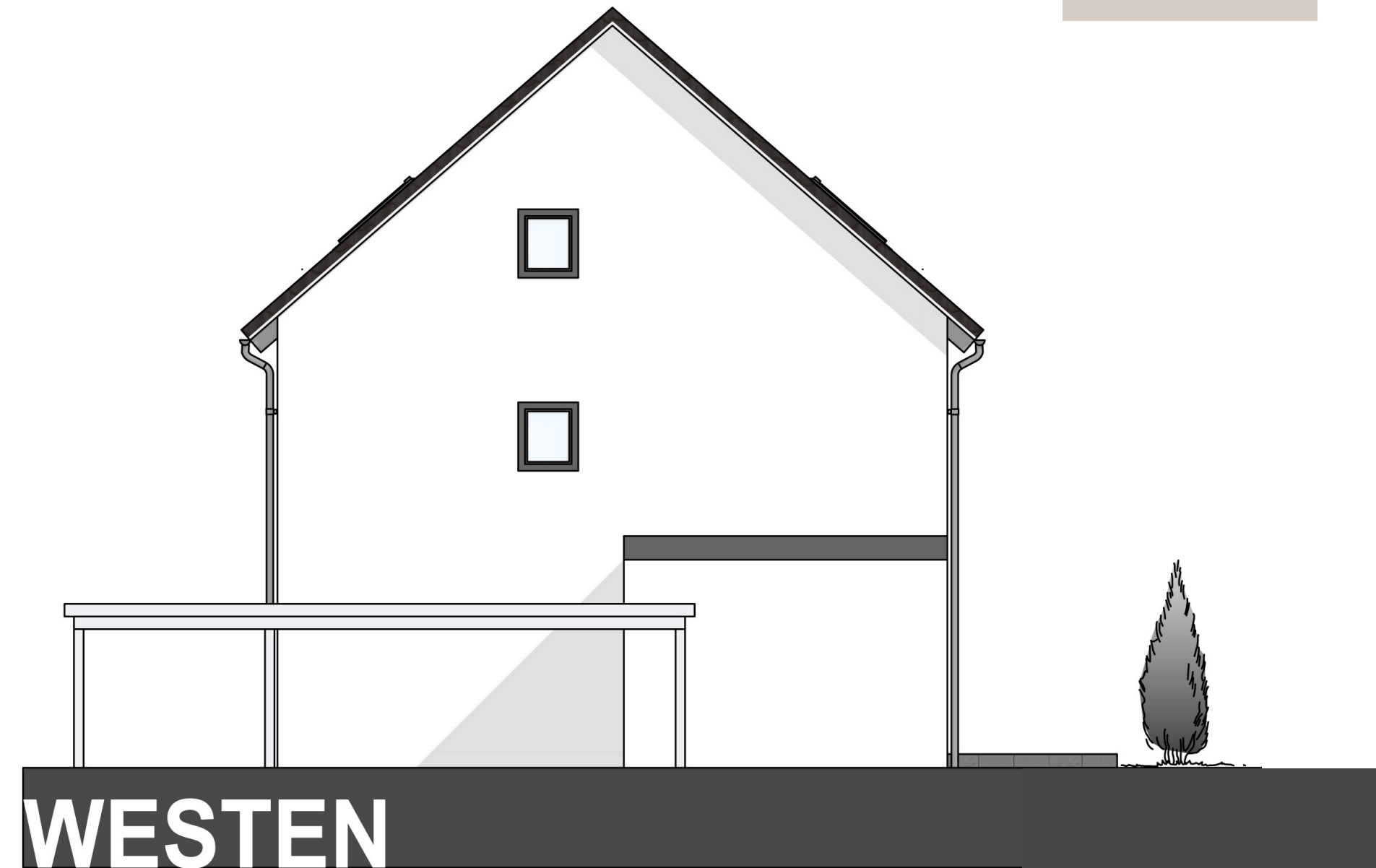
Gesamt DG: 32,03 m²



NORDEN



OSTEN





IMPRESSUM

BAUHERR

Götz Real Estate GmbH
Luipoldstr. 55
96052 Bamberg

IHR ANSPRECHPARTNER

Maximilian Götz
Telefon: 0176 - 66 8 67 457
E-Mail: mg@immogoetz.de



PROSPEKTGESTALTUNG

In diesem Prospekt 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 Bauvertrag.

Grundrisse und Visualisierungen sind nicht zur Maßentnahme geeignet. Visuelle Darstellungen können von der finalen Ausführung abweichen. Alle Angaben und Zeichnungen in diesem Projekt entsprechen dem Planungsstand Februar 2021.

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



G R E
GÖTZ REAL ESTATE