

# *Zuckerbär: Moderne trifft Tradition*

*Neubauwohnungen in historischem Rahmen.*





Auf dem Zuckerbär-Areal werden Wohnräume wahr. Auf historischem Boden und mit Blick auf die alte Zuckerbär Fabrikanten-Villa entsteht Ihr neuer Lebensmittelpunkt in Nürnberg.

Entspannen Sie sich in modernen, großzügig geschnittenen Wohnungen mit Blick auf den charmanten Taschenpark im Zentrum des Ensembles. Die umliegenden Gebäude machen die Anlage zu einem Ruhepol mitten in der Stadt.

Wenn es ein wenig turbulenter zugehen soll, sind Sie von Ihrer neuen Wohnung zu Fuß in ca. 15 min in der Innenstadt von Nürnberg und genießen dort das mittelalterliche Flair und zahlreiche kulturelle Veranstaltungen von internationalem Rang.

## ***Ausstattung***

### **Wohnungen:**

- Türen und Fenster mit Edelstahl-Garnituren
- Parkett in allen Wohnräumen
- Kontrollierte Be- und Entlüftung
- Markenarmaturen und Handtuchheizkörper im Bad

### **Gebäude:**

- Ausführung des Wärmeschutzes nach EnEV 09
- Aufzug von der Tiefgarage bis in den obersten Stock
- Tiefgaragenstellplätze mit eigener, abschließbarer Stromversorgung für den Anschluss von Elektrofahrzeugen
- Großzügig angelegte Balkone/Loggien und Terrassen

*Haus 1a:*

**2 Zi-Wohnung, EG, Nutz-/Wohnfläche 64,84 m<sup>2</sup>,  
Kaufpreis inkl. TG-Stellplatz und Gartenanteil: 172.249 €**

**2 Zi-Wohnung, 1.OG, Nutz-/Wohnfläche 59,41 m<sup>2</sup>,  
Kaufpreis inkl. TG-Stellplatz: 165.966 €**

**2 Zi-Wohnung, 3.OG, Nutz-/Wohnfläche 51,41 m<sup>2</sup>,  
Kaufpreis inkl. TG-Stellplatz: 150.086 €**

*Haus 1b:*

**2 Zi-Wohnung, EG, Nutz-/Wohnfläche 100,73 m<sup>2</sup>,  
Kaufpreis inkl. TG-Stellplatz und Gartenanteil: 260.253 €**

**3 Zi-Wohnung, 2.OG, Nutz-/Wohnfläche 65,09 m<sup>2</sup>,  
Kaufpreis inkl. TG-Stellplatz: 182.113 €**

**4 Zi-Wohnung, 3.OG, Nutz-/Wohnfläche 92,00 m<sup>2</sup>,  
Kaufpreis inkl. TG-Stellplatz: 254.768 €**

***Keine zusätzliche Käufercourtage!***