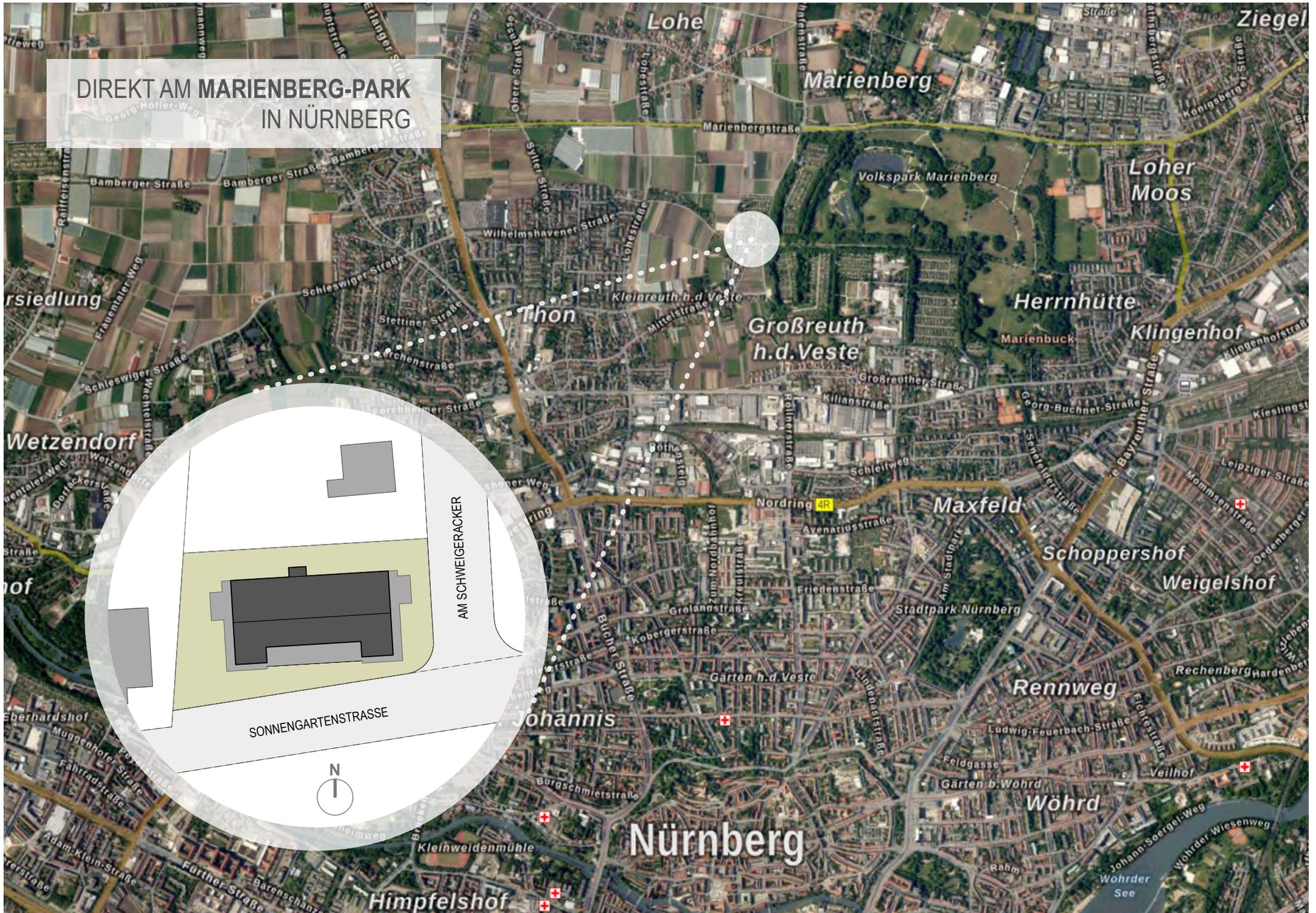


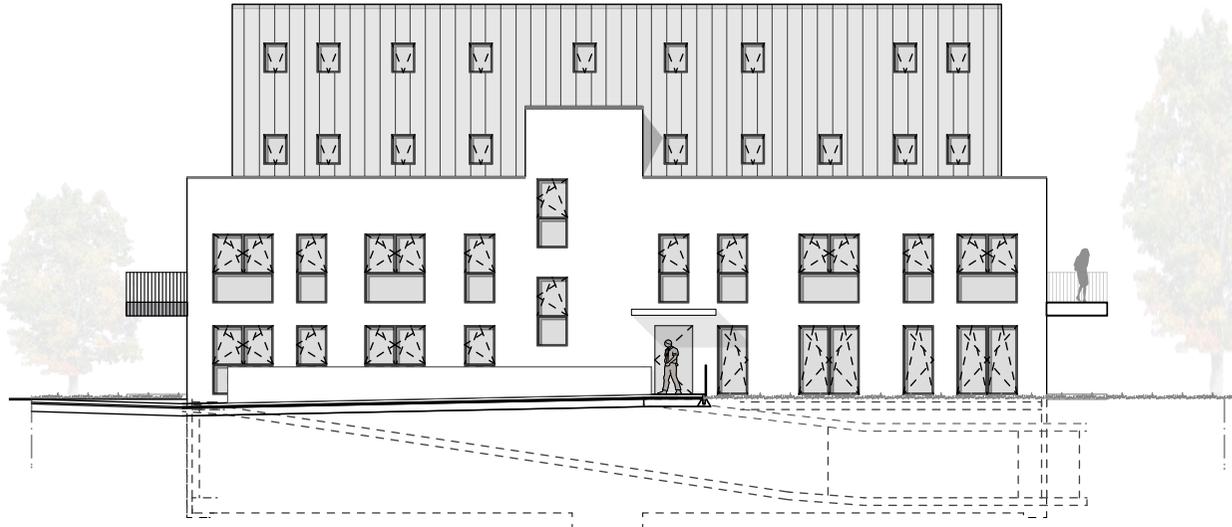


# NEUBAU WOHNANLAGE SONNENGARTENSTRASSE

NEUBAU VON 9 EIGENTUMSWOHNUNGEN  
MIT TIEFGARAGE IN NÜRNBERG

DIREKT AM MARIENBERG-PARK  
IN NÜRNBERG

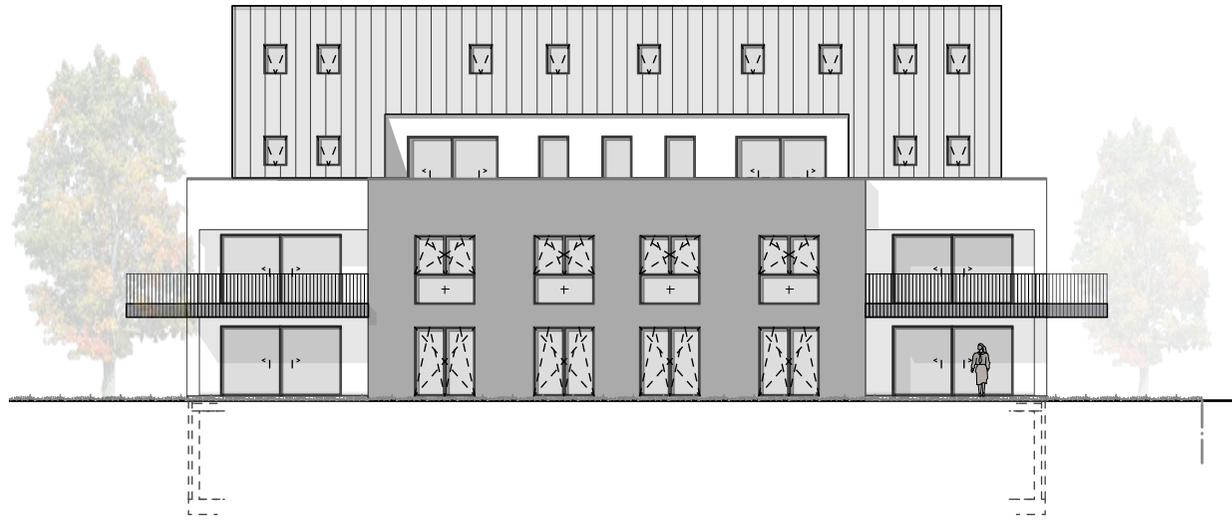




ANSICHT NORD



ANSICHT OST



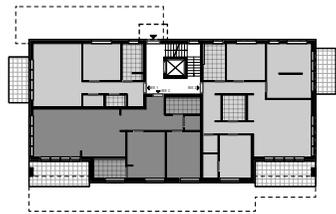
ANSICHT SÜD



ANSICHT WEST

# SONNENGARTENSTRASSE NÜRNBERG

## GRUNDRISS ERDGESCHOSS



Wohnung WE 1 +Gartennutzung	2-Zi-Whg	66,24 m <sup>2</sup> 32,00 m <sup>2</sup>
Wohnung WE 2 +Gartennutzung	4-Zi-Whg	128,90 m <sup>2</sup> 78,00 m <sup>2</sup>
Wohnung WE 3 +Gartennutzung	3-Zi-Whg	105,33 m <sup>2</sup> 140,00 m <sup>2</sup>

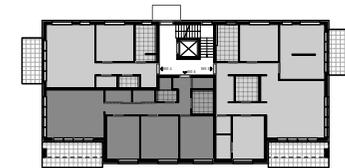


Maßstab 1:200 - 1 cm = 2 m

Die Möblierung dient zur Illustration und ist nicht Bestandteil der Wohnung. Die Grundrisse sind nicht zur Maßentnahme geeignet.



## GRUNDRISS 1.OBERGESCHOSS



Wohnung WE 4	2-Zi-Whg	67,70 m <sup>2</sup>
Wohnung WE 5	4-Zi-Whg	132,73 m <sup>2</sup>
Wohnung WE 6	4-Zi-Whg	106,81 m <sup>2</sup>

Maßstab 1:200 - 1 cm = 2 m

Die Möblierung dient zur Illustration und ist nicht Bestandteil der Wohnung. Die Grundrisse sind nicht zur Maßentnahme geeignet.

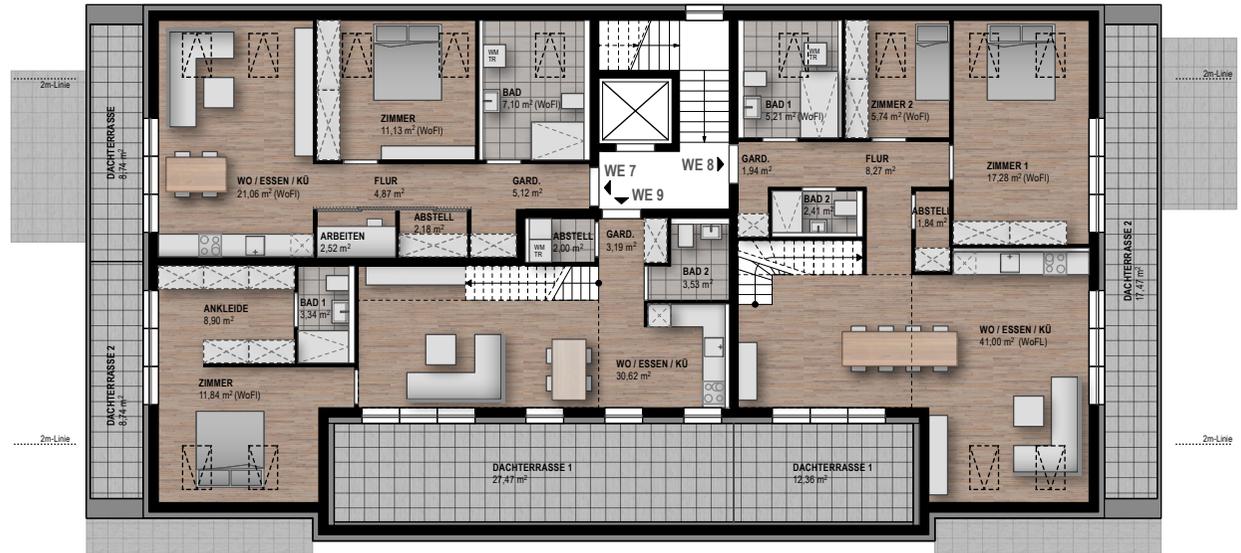


# SONNENGARTENSTRASSE NÜRNBERG

## GRUNDRISS 1.DACHGESCHOSS



Wohnung WE 7	2-Zi-Whg	56,81 m <sup>2</sup>
Wohnung WE 8 - Maisonette	4-Zi-Whg	116,31 m <sup>2</sup>
Wohnung WE 9 - Maisonette	4-Zi-Whg	119,67 m <sup>2</sup>

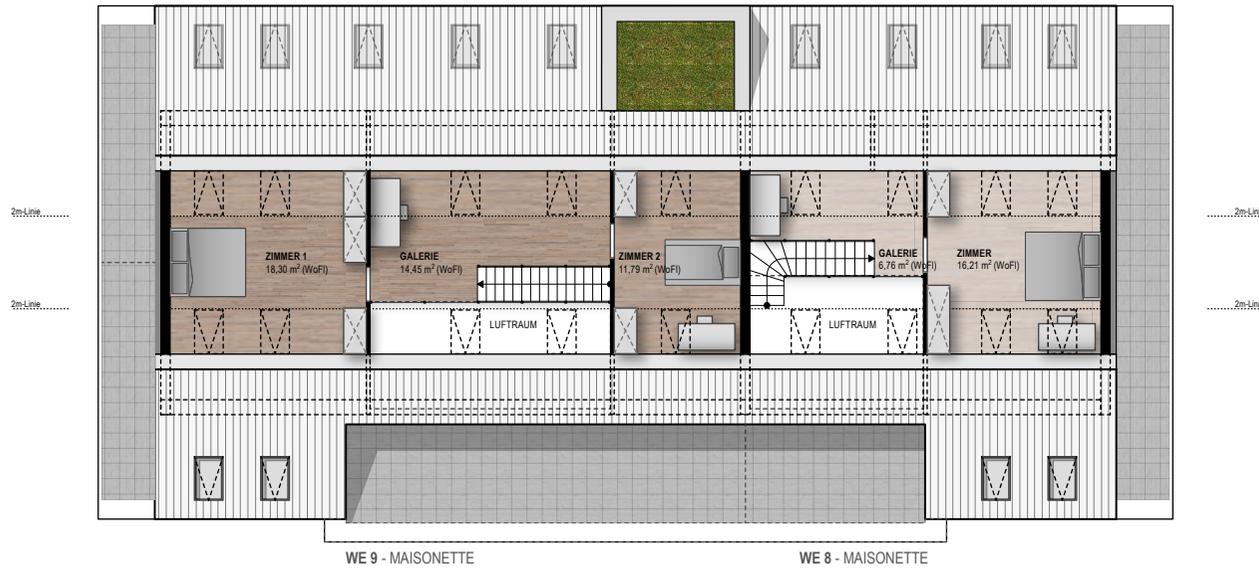


Maßstab 1:200 - 1 cm = 2 m

Die Möblierung dient zur Illustration und ist nicht Bestandteil der Wohnung.  
Die Grundrisse sind nicht zur Maßentnahme geeignet.



## GRUNDRISS 2.DACHGESCHOSS



Wohnung WE 8 - Maisonette

Wohnung WE 9 - Maisonette

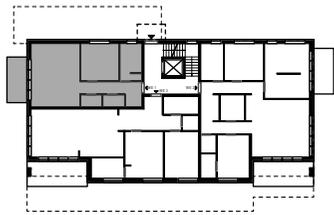
Maßstab 1:200 - 1 cm = 2 m

Die Möblierung dient zur Illustration und ist nicht Bestandteil der Wohnung.  
Die Grundrisse sind nicht zur Maßentnahme geeignet.



# SONNENGARTENSTRASSE NÜRNBERG

## WOHNUNG 1 Erdgeschoss



### 2 - Zimmer - Wohnung (barrierefrei)

Garderobe	1,94 m <sup>2</sup>
Flur	7,16 m <sup>2</sup>
Gäste WC	2,12 m <sup>2</sup>
Abstell	2,35 m <sup>2</sup>
Bad	7,02 m <sup>2</sup>
Zimmer	13,53 m <sup>2</sup>
Wohnen / Essen / Küche	29,21 m <sup>2</sup>
Terrasse	2,91 m <sup>2</sup>

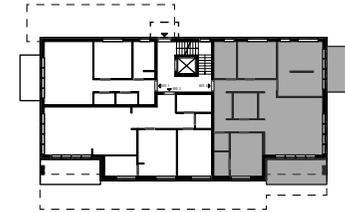
<b>Gesamtfläche</b>	<b>66,24 m<sup>2</sup></b>
+Gartennutzung	32,00 m <sup>2</sup>

Maßstab 1:100 - 1 cm = 1 m

Die Möblierung dient zur Illustration und ist nicht Bestandteil der Wohnung.  
Die Grundrisse sind nicht zur Maßentnahme geeignet.



## WOHNUNG 2 Erdgeschoss



### 4 - Zimmer - Wohnung (barrierefrei)

Garderobe	4,69 m <sup>2</sup>
Flur	13,27 m <sup>2</sup>
Bad 1	7,69 m <sup>2</sup>
Zimmer 3	13,83 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	12,75 m <sup>2</sup>
Ankleide 1	10,38 m <sup>2</sup>
Terrasse 1	2,91 m <sup>2</sup>
Bad 2	5,70 m <sup>2</sup>
Abstell	2,52 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	13,25 m <sup>2</sup>
Ankleide 2	3,50 m <sup>2</sup>
Wohnen / Essen / Küche	33,67 m <sup>2</sup>
Terrasse 2	4,74 m <sup>2</sup>

<b>Gesamtfläche</b>	<b>128,90 m<sup>2</sup></b>
+Gartennutzung	78,00 m <sup>2</sup>

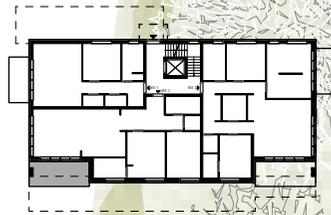
Maßstab 1:100 - 1 cm = 1 m

Die Möblierung dient zur Illustration und ist nicht Bestandteil der Wohnung. Die Grundrisse sind nicht zur Maßentnahme geeignet.



# SONNENGARTENSTRASSE NÜRNBERG

## WOHNUNG 3 Erdgeschoss



GARTENNUTZUNG  
WE 3  
140 m<sup>2</sup>

### 3 - Zimmer - Wohnung

Garderobe	3,23 m <sup>2</sup>
Flur	10,62 m <sup>2</sup>
Bad 2	5,44 m <sup>2</sup>
Abstell	2,33 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	15,24 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	16,98 m <sup>2</sup>
Bad 1	5,81 m <sup>2</sup>
Wohnen / Essen / Küche	40,94 m <sup>2</sup>
Terrasse	4,74 m <sup>2</sup>

<b>Gesamtfläche</b>	<b>105,33 m<sup>2</sup></b>
<b>+Gartennutzung</b>	<b>140,00 m<sup>2</sup></b>

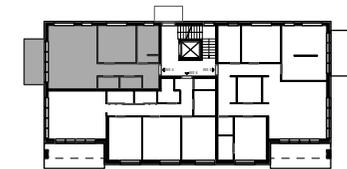


Maßstab 1:100 - 1 cm = 1 m

Die Möblierung dient zur Illustration und ist nicht Bestandteil der Wohnung.  
Die Grundrisse sind nicht zur Maßentnahme geeignet.



## WOHNUNG 4 1.Obergeschoss



### 2 - Zimmer - Wohnung

Garderobe	1,94 m <sup>2</sup>
Flur	7,16 m <sup>2</sup>
Gäste WC	2,12 m <sup>2</sup>
Abstell	2,35 m <sup>2</sup>
Bad	7,02 m <sup>2</sup>
Zimmer	13,53 m <sup>2</sup>
Wohnen / Essen / Küche	29,21 m <sup>2</sup>
Balkon	4,37 m <sup>2</sup>

**Gesamtfläche** **67,70 m<sup>2</sup>**

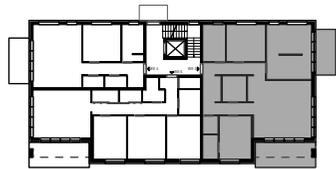
Maßstab 1:100 - 1 cm = 1 m

Die Möblierung dient zur Illustration und ist nicht Bestandteil der Wohnung.  
Die Grundrisse sind nicht zur Maßentnahme geeignet.



# SONNENGARTENSTRASSE NÜRNBERG

## WOHNUNG 5 1.Obergeschoss



### 4 - Zimmer - Wohnung

Garderobe	4,69 m <sup>2</sup>
Flur	13,27 m <sup>2</sup>
Bad 1	7,69 m <sup>2</sup>
Zimmer 3	13,83 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	12,75 m <sup>2</sup>
Ankleide 1	10,38 m <sup>2</sup>
Balkon	4,37 m <sup>2</sup>
Bad 2	5,70 m <sup>2</sup>
Abstell	2,52 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	13,25 m <sup>2</sup>
Ankleide 2	3,50 m <sup>2</sup>
Wohnen / Essen / Küche	33,67 m <sup>2</sup>
Loggia	7,11 m <sup>2</sup>

**Gesamtfläche** 132,73 m<sup>2</sup>

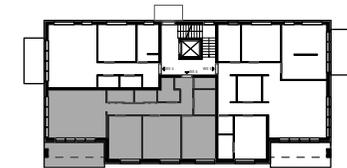


Maßstab 1:100 - 1 cm = 1 m

Die Möblierung dient zur Illustration und ist nicht Bestandteil der Wohnung.  
Die Grundrisse sind nicht zur Maßentnahme geeignet.



WOHNUNG 6  
1.Obergeschoss



4 - Zimmer - Wohnung

Garderobe	3,58 m <sup>2</sup>
Flur	10,02 m <sup>2</sup>
Abstell 1	2,30 m <sup>2</sup>
Bad 1	4,69 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	13,88 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	15,74 m <sup>2</sup>
Zimmer 3	13,61 m <sup>2</sup>
Bad 2	3,70 m <sup>2</sup>
Abstell 2	2,68 m <sup>2</sup>
Arbeiten	3,17 m <sup>2</sup>
Wohnen / Essen / Küche	26,33 m <sup>2</sup>
Loggia	7,11 m <sup>2</sup>

**Gesamtfläche** 106,81 m<sup>2</sup>

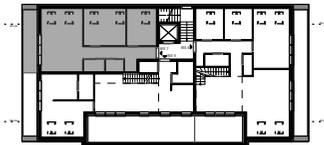
Maßstab 1:100 - 1 cm = 1 m

Die Möblierung dient zur Illustration und ist nicht Bestandteil der Wohnung. Die Grundrisse sind nicht zur Maßentnahme geeignet.



# SONNENGARTENSTRASSE NÜRNBERG

## WOHNUNG 7 1.Dachgeschoss



### 2 - Zimmer - Wohnung

Garderobe	5,12 m <sup>2</sup>
Flur	4,87 m <sup>2</sup>
Abstell	2,18 m <sup>2</sup>
Arbeiten	2,52 m <sup>2</sup>
Bad	7,10 m <sup>2</sup>
Zimmer	11,13 m <sup>2</sup>
Wohnen / Essen / Küche	21,06 m <sup>2</sup>
Dachterrasse	2,83 m <sup>2</sup>

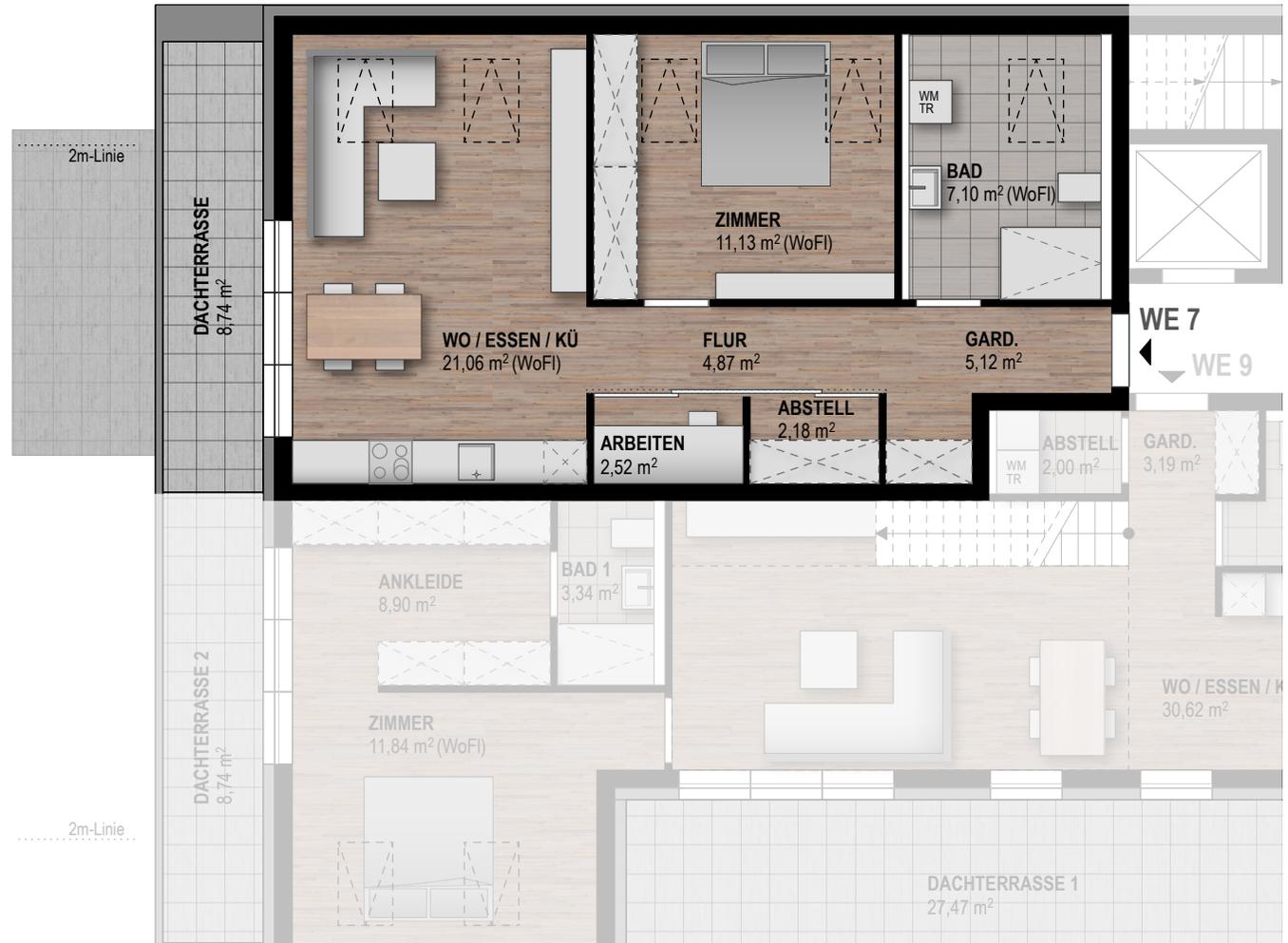
**Gesamtfläche** 56,81 m<sup>2</sup>

Maßstab 1:100 - 1 cm = 1 m

Die Möblierung dient zur Illustration und ist nicht Bestandteil der Wohnung.  
Die Grundrisse sind nicht zur Maßentnahme geeignet.



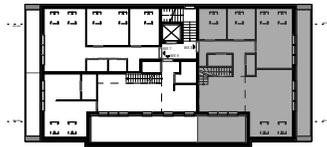
0 1 2 3 4 5





**LEBEN IN DER NATUR TROTZ ZENTRUMSNAHER LAGE**  
ob aktiv leben oder entspannt - dazu immer nah

## WOHNUNG 8 - MAISONETTE 1.Dachgeschoss



### 4 - Zimmer - Wohnung

Garderobe	1,94 m <sup>2</sup>
Flur	8,27 m <sup>2</sup>
Bad 1	5,21 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	5,74 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	17,28 m <sup>2</sup>
Bad 2	2,41 m <sup>2</sup>
Abstell	1,84 m <sup>2</sup>
Wohnen / Essen / Küche	41,00 m <sup>2</sup>
Dachterrasse 1	4,00 m <sup>2</sup>
Dachterrasse 2	5,65 m <sup>2</sup>

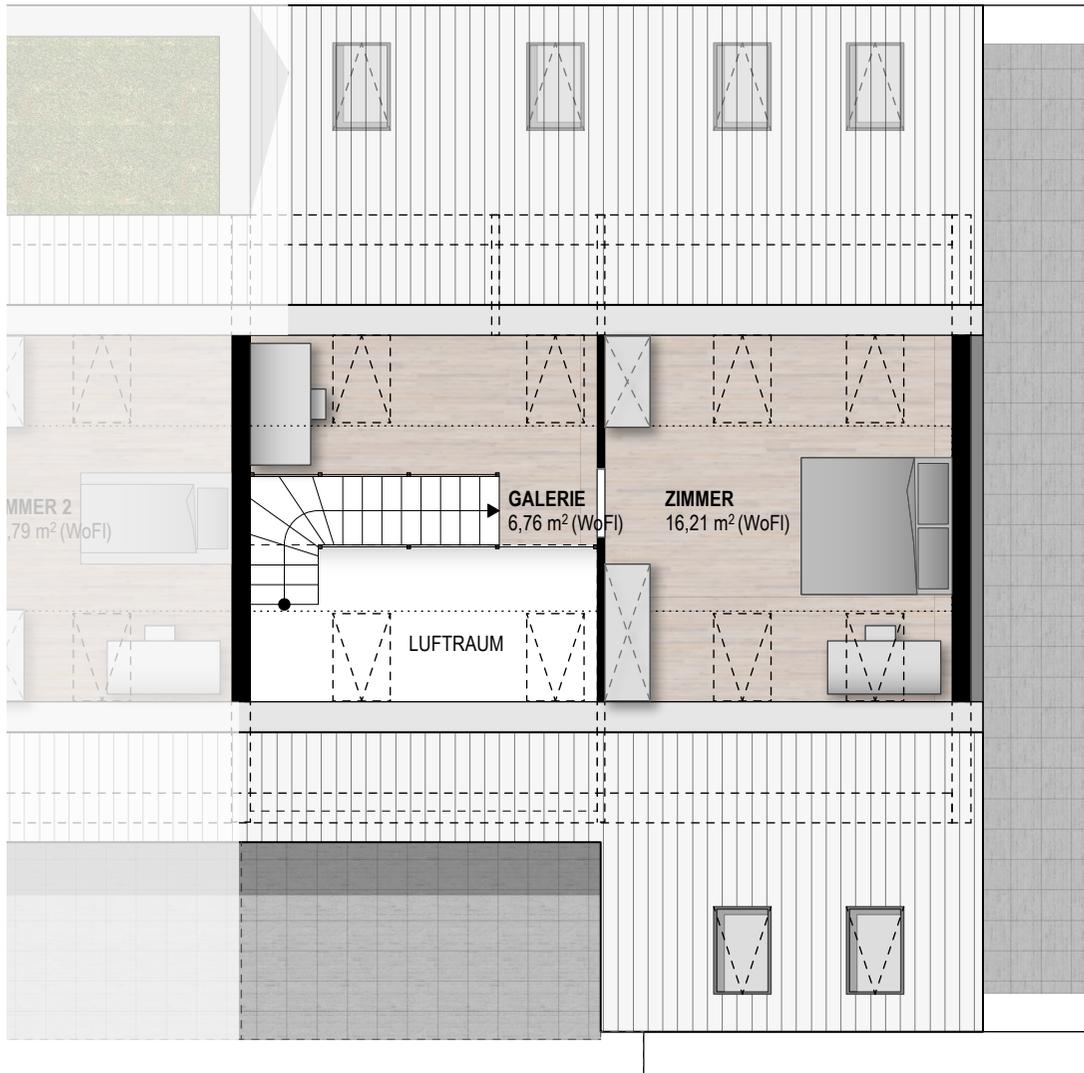


Maßstab 1:100 - 1 cm = 1 m

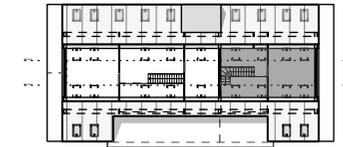
Die Möblierung dient zur Illustration und ist nicht Bestandteil der Wohnung. Die Grundrisse sind nicht zur Maßentnahme geeignet.



## WOHNUNG 8 - MAISONETTE 2.Dachgeschoss



**WE 8 - MAISONETTE**



Galerie	6,76 m <sup>2</sup>
Zimmer	16,21 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>116,31 m<sup>2</sup></b>

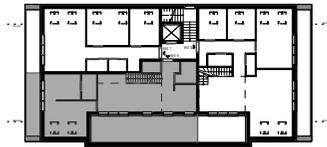
Maßstab 1:100 - 1 cm = 1 m

Die Möblierung dient zur Illustration und ist nicht Bestandteil der Wohnung. Die Grundrisse sind nicht zur Maßentnahme geeignet.



# SONNENGARTENSTRASSE NÜRNBERG

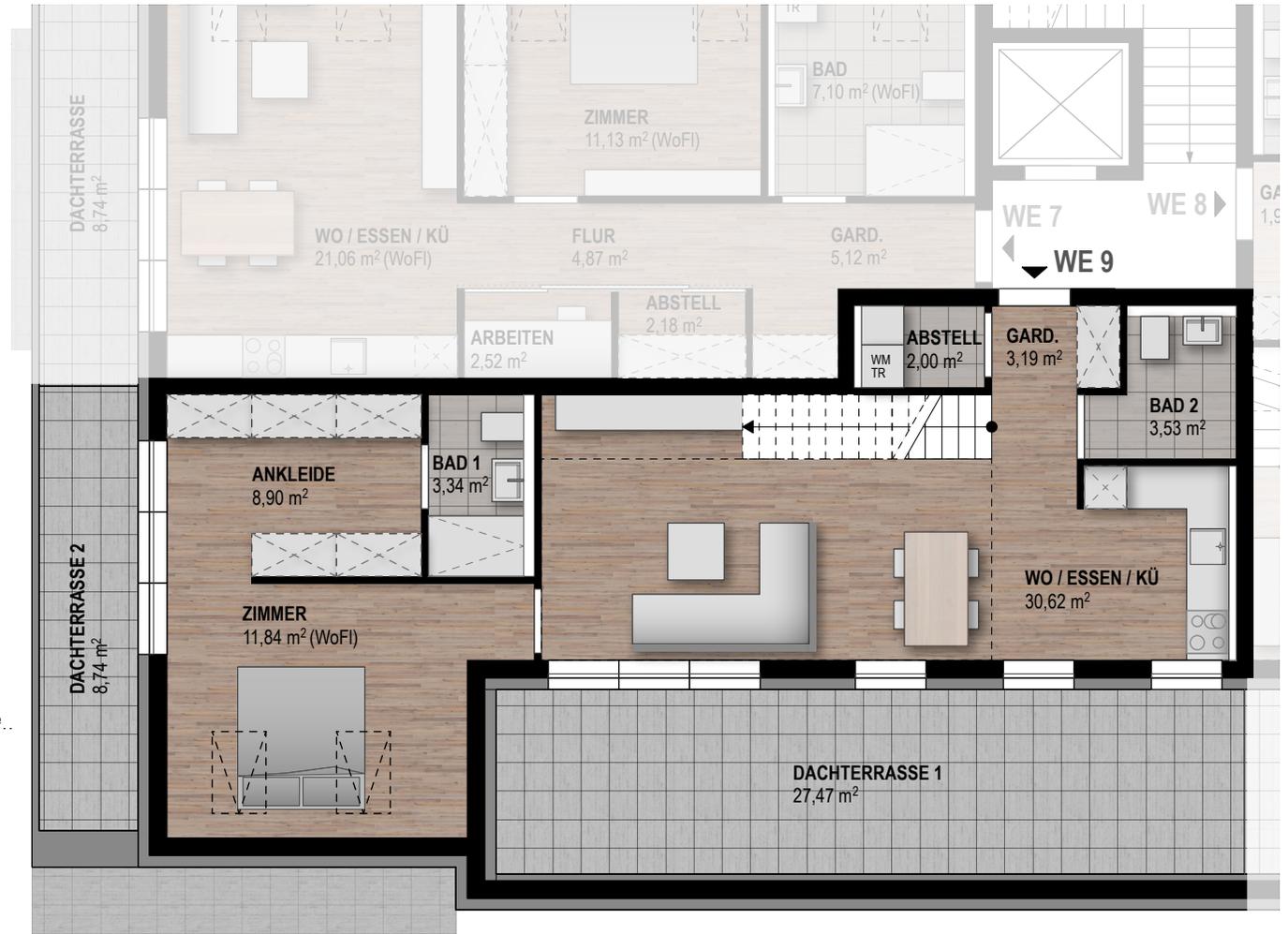
## WOHNUNG 9 - MAISONETTE 1.Dachgeschoss



### 4 - Zimmer - Wohnung

Garderobe	3,19 m <sup>2</sup>
Bad 2	3,53 m <sup>2</sup>
Abstell	2,00 m <sup>2</sup>
Zimmer	11,84 m <sup>2</sup>
Ankleide	8,90 m <sup>2</sup>
Bad 1	3,34 m <sup>2</sup>
Dachterrasse 2	2,83 m <sup>2</sup>
Wohnen / Essen / Küche	30,62 m <sup>2</sup>
Dachterrasse 1	8,88 m <sup>2</sup>

.....2m-Linie.....

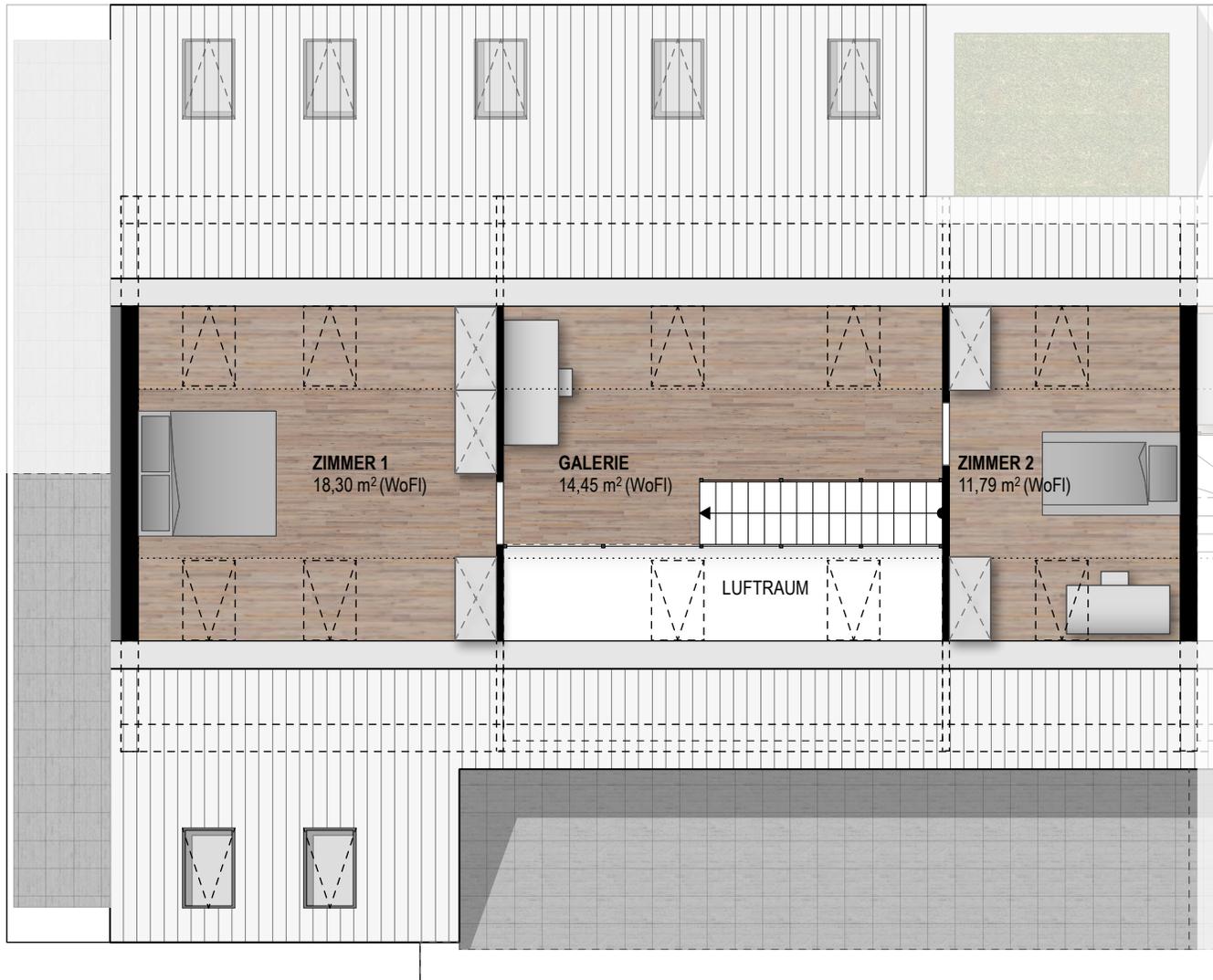


Maßstab 1:100 - 1 cm = 1 m

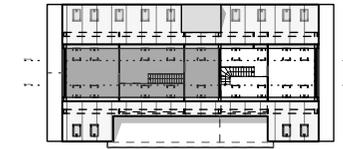
Die Möblierung dient zur Illustration und ist nicht Bestandteil der Wohnung.  
Die Grundrisse sind nicht zur Maßentnahme geeignet.



WOHNUNG 9 - MAISONETTE  
2.Dachgeschoss



WE 9 - MAISONETTE



Galerie	14,45 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	18,30 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	11,79 m <sup>2</sup>

**Gesamtfläche** 119,67 m<sup>2</sup>

Maßstab 1:100 - 1 cm = 1 m

Die Möblierung dient zur Illustration  
und ist nicht Bestandteil der Wohnung.  
Die Grundrisse sind nicht zur Maßentnahme geeignet.

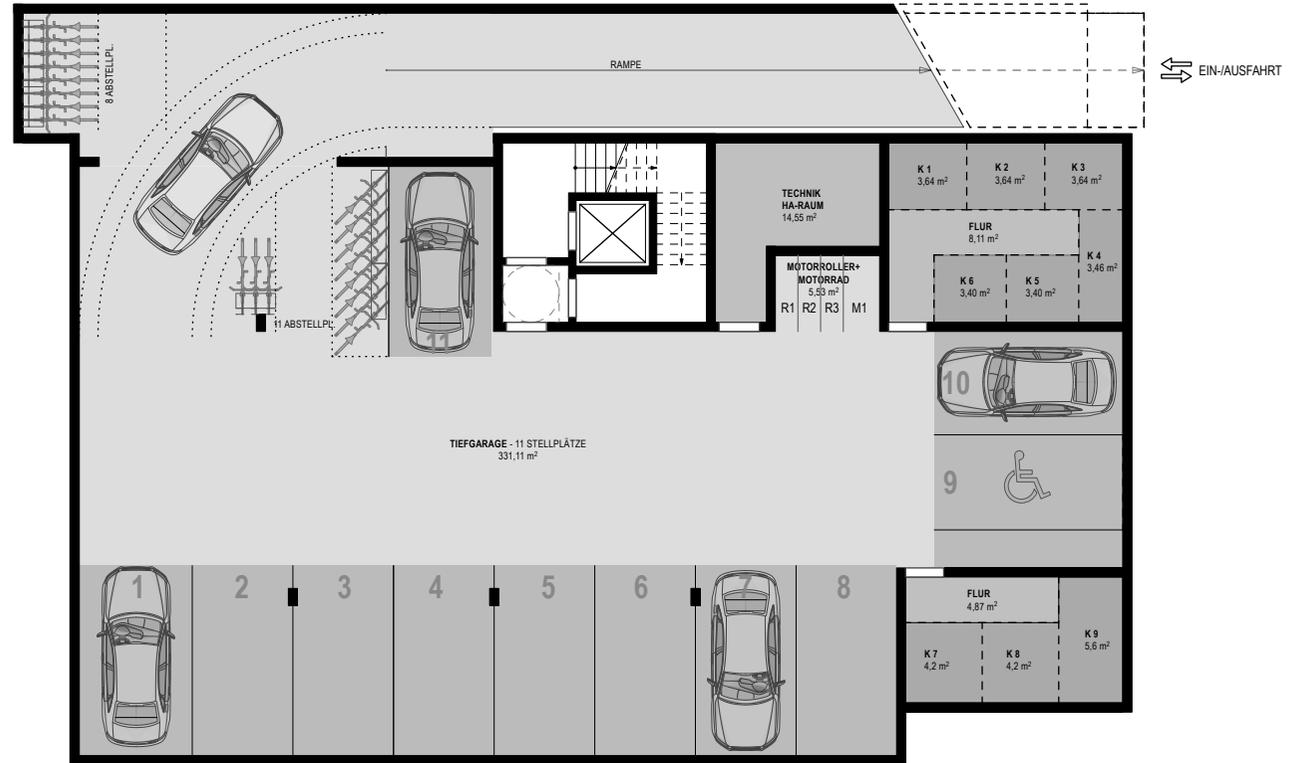


# SONNENGARTENSTRASSE NÜRNBERG

## GRUNDRISS UNTERGESCHOSS MIT TIEFGARAGE

PKW-Stellplätze	11 SP
Motorrad-Stellplätze	1 SP
Motorroller-Stellplätze	3 SP
Fahrrad-Abstellplätze	19 ASt
Kellerräume	9 Stk.

+ Fahrrad-Abstellplätze außen 5 ASt



Maßstab 1:200 - 1 cm = 2 m

Die Möblierung dient zur Illustration  
und ist nicht Bestandteil der Wohnung.  
Die Grundrisse sind nicht zur Maßentnahme geeignet.



GARTENNUTZUNG IM ERDGESCHOSS UND  
EIN KINDERSPIELPLATZ AUF EIGENEM GRUNDSTÜCK





**Beratung und Verkauf exklusiv:**

... GmbH. | ...str. ... | 9.... Ort

Tel.: ..... | email@.. | www.website.de

