NEUES WOHNEN

W E I H E R H O F

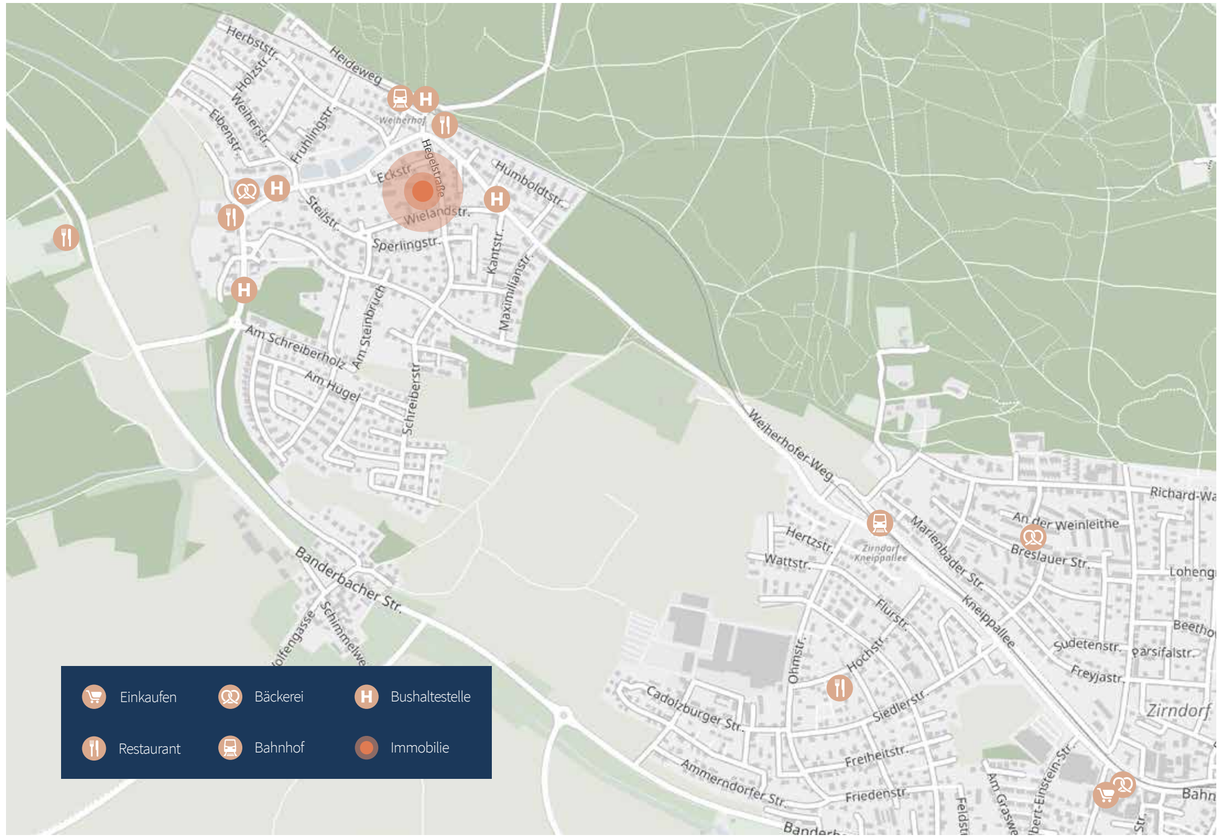
NEU

MIT ÖKOLOGISCHER
HANFDÄMMUNG

PLATZ FÜR NEUE IDEEN UND INDIVIDUELLE WOHNTRÄUME!

In Weiherhof wird dies Wirklichkeit: In der Hegelstraße 12 erstrahlt ein innovatives Neubauprojekt mit insgesamt 6 Eigentumswohnungen. Freuen Sie sich auf ein modernes, energiesparendes und stilvolles Zuhause in der Metropolregion Nürnberg und leben Sie dort Ihren ganz persönlichen Wohntraum.

Wer in Zirndorf in Mittelfranken zuhause ist, führt ein Leben, von dem er keinen Urlaub mehr nötig hat. Beziehen Sie eine herrliche Wohnung in unserem Wohnensemble in der idyllischen Kleinstadt Zirndorf, mit ihren kurzen Wegen und abwechslungsreichen Freizeitangeboten und verknüpfen Sie so von allem das Beste miteinander.



VERTRÄUMTE KLEINSTADT. DA FÜHLEN WIR UNS WOHL.

In der Stadt Zirndorf mit ihren 26.000 Einwohnern profitieren Sie von außergewöhnlichen Vorzügen. Einer der wichtigsten ist die großartige Landschaft, die unmittelbar zu Ihrer Nachbarschaft gehört. Die Kneipp-Allee mit seinen Premiumwanderwegen offenbart Ihnen eine Märchenlandschaft mit fantastischen Wanderwegen. Wasserfreunde werden sich über das Bibert Bad und ein schönes Freibad freuen. Das fränkische Zirndorf mit seinen denkmalgeschützten Fachwerkhäusern und hübschen Jugendstilbauten hat viel zu erzählen – und steckt gleichzeitig auch voll jugendlicher Dynamik. Wer ins benachbarte Nürnberg oder zum Studieren nach Erlangen will, hat's leicht. Denn beide Städte sind von Zirndorf nur einen Katzensprung entfernt und können schnell und bequem mit der Bahn erreicht werden, die sich nur 200 m von Ihrem Zuhause befindet .

HIGHLIGHTS

- SÜDAUSRICHTUNG
- DEZENTRALE LÜFTUNGSANLAGE
- BODENGLEICHE DUSCHEN MIT ECHTGLASABTRENNUNG
- FUSSBODENHEIZUNG
- ÖKOLOGISCHE HANFDÄMMUNG DER AUSSENFASSADE
- ELEKTRISCHE ROLLLÄDEN
- KUNSTSTOFFFENSTER MIT ALUMINIUMAUSSENSCHALE
- STELLPLÄTZE

ZUHAUSE IN DER NATUR

Egal wie stressig Ihr Tag gewesen sein mag, in Weiherhof lernen Sie das Abschalten. Ob Sie nun einen kleinen Spaziergang durch den Wald machen, den Playmobil Funpark besuchen oder einen Sprung ins erfrischende Wasser des Bibertbads wagen – im Nullkommanichts ist Ihr Kopf wieder frei für neue Ideen und Abenteuer mit der ganzen Familie.

Die Hegelstraße ist eine kleine und ruhige Straße in der Stadtmitte. Sie ist besonders zentral, aber trotzdem ruhig gelegen. Fußläufig erreichen Sie alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Kindergärten, Grund- und weiterführende Schulen sorgen in Zirndorf und Fürth zusätzlich für eine hohe Lebensqualität. Nicht zuletzt ist es auch in die Innenstadt Fürth und Nürnberg nicht weit. In Zirndorf steht Ihnen eine unendliche Vielfalt an Freizeitaktivitäten zur Verfügung zu der auch Veranstaltungshighlights wie die Zirndorfer Kirchweih, das Stadt- und Brauereifest, das „Klassik-Open-Air“ im Zimmermannspark oder die „Lichternacht“ gehören.

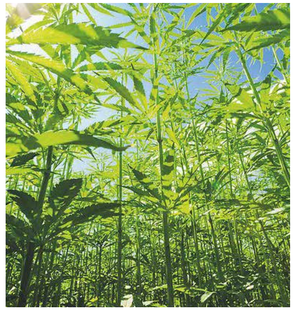
Ausgedehnte Waldspaziergänge, ein leckeres Picknick im Park oder eine Radtour mit der ganzen Familie – auch die Fürther Umgebung macht Lust auf Aktivitäten unter freiem Himmel. An verregneten Sonntagen in der großen Saunalandschaft der „Fürthermare“ entspannen oder bei strahlendem Sonnenschein im daneben gelegenen Erlebnisbad planschen. Mit Freunden die Fürther Kneipenszene erkunden oder sich zu zweit in der „Comödie“ kulturell unterhalten lassen. Fürth hat für jede Stimmung, jedes Wetter und jeden Anlass das passende Freizeitangebot.

ENERGIE TANKEN IM EIGENEN ZUHAUSE

Ein stilvolles Gebäude mit 6 wunderschönen Wohneinheiten zur eigenen Entfaltung: genau das erwartet Sie im Neubauprojekt. Generationen jeden Alters finden hier ein modernes Zuhause.

Mit dem Fahrstuhl erreichen Sie die eigene Wohnungstür schnell und bequem. Die individuellen 3-4 Zimmer-Wohnungen mit ca. 80,59 m^2 bis ca. 145,98 m^2 erfüllen zudem hohe Ansprüche an Komfort, Ästhetik und Qualität. Im Kellergeschoss befinden sich zusätzlich zu den Wohnräumen auch Technik- und Wirtschaftsräume, die gemeinschaftlich genutzt werden können. Fünf Stellplätze sowie 6 Carports sorgen für eine bequeme Parksituation direkt vor Ihrer Haustür. Auch das Fahrrad kann getrost an einem der Abstellplätze angeschlossen werden.

Durch die breiten Fensterfronten sind die Wohnungen auch im Winter stets lichtdurchflutet und freundlich. Den Sommer können Sie auf Ihrem Balkon oder der Terrasse genießen, während auf dem Spielplatz die Kinder toben. In der Hegelstraße wird der Traum vom perfekten Zuhause mit Wohlfühlcharakter Wirklichkeit. Denn hier zieht das Glück gleich mit ein.



HOCHDÄMMEND

CO_2 - NEUTRAL

NACHWACHSEND

RECYCLEBAR

HANF DÄMMT GRÜNER

Ein weiterer Vorteil Ihres neuen Zuhauses ist, eine Außenfassade aus ökologischer Hanfdämmung. Bemerkenswert sind die für einen ökologischen Dämmstoff sehr guten Dämmeigenschaften von Hanf. Die Hanffaserdämmplatte des Capatect Systems Natur+ reduziert über Jahrzehnte den Energiebedarf von Gebäuden, ist ein Garant für hohe Heizkosteneinsparungen und erhöht die Wohnbehaglichkeit in den Räumen spürbar. Wichtige Voraussetzungen für die hohe Dämmleistung erfüllen die äußerst reißfesten, stabilen, diffusionsoffenen und feuchtebeständigen Hanffasern. Beim Schallschutz setzt die Hanffaserdämmplatte sogar neue Maßstäbe. Kaum ein anderer Dämmstoff erzielt bessere Resultate. Langlebig, wertbeständig und sicher: Das langlebige Fassadendämmsystem Capatect System Natur+ mit der hoch diffusionsfähigen Hanffaserdämmplatte erfüllt damit sehr hohe Qualitätsstandards in puncto Wärmedämmung, Schallschutz, Gestaltung und Schlagfestigkeit. Die Elastizität der Hanffaserdämmung absorbiert hervorragend mechanische Belastungen. Zugleich bietet das Fassadendämmsystem für alle Anforderungen der Fassade perfekt abgestimmte Detaillösungen.

VORTEILE

- Schnell nachwachsender Rohstoff
- Anbau ohne Dünger und Pflanzenschutzmittel
- Regionale Herstellung mit kurzen Transportwegen
- Leistungsfähige, natürliche Dämmung
- Hervorragende Schalldämmung
- Widerstandsfähige Oberflächen
- Vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten

„Man kann nicht in die Zukunft schauen, aber man kann den Grund für etwas Zukünftiges legen – denn Zukunft kann man bauen.“ *[Antoine de Saint-Exupéry]*

LAGEPLAN & KELLERGESCHOSS

ERDGESCHOSS

OBERGESCHOSS

DACHGESCHOSS

GRUNDRISSE »

Maßstab 1:100

Dieser Grundriss ist nicht zur Maßentnahme geeignet

WOHNUNG 1 | EG/KG | CA. 108,43 M²

Wohnen/Essen	ca. 25,14 m²	Bad	ca. 7,30 m²
Küche	ca. 6,30 m²	WC	ca. 1,54 m²
Diele	ca.5,49 m²	Zimmer KG	ca.30,67 m²
Schlafen	ca. 12,18 m²	Terrasse (1/2)	ca. 7,56 m²
Kind	ca. 12,25 m²		

Maßstab 1:100

Dieser Grundriss ist nicht zur Maßentnahme geeignet

WOHNUNG 2 | EG/OG | CA. 91,98 M²

Wohnen/Essen	ca. 28,63 m²	Bad	ca. 8,12 m²
Küche	ca. 7,18 m²	WC	ca. 1,69 m²
Diele (EG)	ca. 4,90 m²	Diele (OG)	ca. 4,64 m²
Schlafen	ca. 15,86 m²	Terrasse (1/2)	ca. 9,60 m²
Kind	ca. 11,36 m²		

Maßstab 1:100

Dieser Grundriss ist nicht zur Maßentnahme geeignet

WOHNUNG 3 | EG/KG | CA. 108,43 M²

Wohnen/Essen	ca. 25,14 m²	Bad	ca. 7,30 m²
Küche	ca. 6,30 m²	WC	ca. 1,54 m²
Diele	ca.5,49 m²	Zimmer KG	ca.30,67 m²
Schlafen	ca. 12,18 m²	Terrasse (1/2)	ca. 7,56 m²
Kind	ca. 12,25 m²		

Maßstab 1:100

Dieser Grundriss ist nicht zur Maßentnahme geeignet

WOHNUNG 4 | OG | CA. 80,59 M²

Wohnen/Essen	ca. 27,22 m²	Kind	ca. 12,96 m²
Küche	ca. 6,30 m²	Bad	ca. 7,54 m²
Diele	ca. 5,29 m²	WC	ca. 1,54 m²
Schlafen	ca. 12,18 m²	Balkon (1/2)	ca. 7,56 m²

Maßstab 1:100

Dieser Grundriss ist nicht zur Maßentnahme geeignet

WOHNUNG 5 | OG | CA. 80,59 M²

Wohnen/Essen	ca. 27,22 m²	Kind	ca. 12,96 m²
Küche	ca. 6,30 m²	Bad	ca. 7,54 m²
Diele	ca. 5,29 m²	WC	ca. 1,54 m²
Schlafen	ca. 12,18 m²	Balkon (1/2)	ca. 7,56 m²

Maßstab 1:100

Dieser Grundriss ist nicht zur Maßentnahme geeignet

WOHNUNG 6 | DG | CA. 145,98 M²

Wohnen	ca. 32,29 m²	Bad	ca. 7,83 m²
Küche	ca. 20,46 m²	WC	ca. 1,74 m²
Flur	ca. 12,35 m²	Abstellraum	ca. 1,77 m²
Schlafen	ca. 19,26 m²	Dachterrasse (Ost)	ca. 10,88 m²
Kind 1	ca. 14,90 m²	Dachterrasse (West)	ca. 10,88 m²
Kind 2	ca. 13,62 m²		

IMPRESSUM

BAUHERR

Firma Retmann Projekte GmbH
Rothenburger Straße 1
90522 Oberasbach

Telefon: 0911 / 96 90 836
Telefax: 0911 / 96 90 838

E-Mail: info@baydemir .com
Website: www.retmann.com

PROJEKTLEITUNG

Klaus Arnodt
arnodt@baydemir.com

PROSPEKTGESTALTUNG

KREATIVPUNKT
www.kreativ-punkt.de

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 Prospekt entsprechen dem Planungsstand Januar 2018.

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