



AMALIENSUITEN

WOHNGENUSS IN FÜRTH



A

ERLEBEN SIE
WOHNEN VON EINER
GANZ BESONDEREN
ART



A

Die direkte Stadtlage, die grünen Parkanlagen und die moderne Bauweise machen die Amaliensuiten Eigentumswohnungen im Fürther Süden zu einem ganz besonderen Wohnerlebnis. Durchdachte Planung und stilvolle Architektur vereinen sich hier zu einem perfekt aufeinander abgestimmten Wohnkonzept. Genießen Sie eine Vielzahl an Möglichkeiten – ob bei der Gestaltung Ihres neuen Zuhauses, Ihrer Freizeit oder Ihren Plänen für die Zukunft. Freuen Sie sich auf modernes Wohnambi-

ente in urbaner Umgebung mit zahlreichen Möglichkeiten zur Entspannung. Alle Eigentumswohnungen bieten genug Platz für die ganze Familie, der eigene Tiefgaragenstellplatz verwöhnt die Bewohner mit extra Luxus – kein Parkplatzsuchen in der Innenstadt und trotzdem zu jeder Zeit flexibel sein. Mit Balkon oder Dachterrasse lassen sich auch schöne Sommertage entspannt in den eigenen vier Wänden genießen. Jetzt müssen Sie nur noch einziehen!





WILLKOMMEN IM HERZEN FRANKENS – IM ZENTRUM ZUHAUSE



Fürth, das zusammen mit den Städten Nürnberg und Erlangen das Zentrum der Metropolregion Nürnberg bildet, besticht durch Historie, viele Festlichkeiten, Nähe zur Natur und jede Menge Charme. Es gibt nur wenige Städte, die mit einer solchen Vielzahl an Parks und Grünanlagen punkten können. Hier kann man nach Herzenslust entspannen, die Seele baumeln lassen und auch die kleinsten Bewohner finden hier jede Menge Abwechslung. Am renaturierten Pegnitzufer können Sie spazieren, die Füße ins Wasser strecken oder mit den Kindern toben und spielen – alles in Laufweite von Ihrem neuen Zuhause!

Ist Ihnen einmal nach etwas mehr Abwechslung, garantieren unzählige Veranstaltungen wie die Michaeliskirchweih, das Musikfestivals, der Graffmarkt, das Fürth-Festival oder die Altstadtweihnacht viel bunte Awechslung. Die Kleeblattstadt ist die zweitgrößte Stadt in Mittelfranken und darf sich seit einige Jahren als „Wissenschaftsstadt“ bezeichnen, denn Fürth wird immer mehr zu einem pulsierenden Wirtschaftsstandort, vor allem im Bereich Dienstleistungen und IT und gehört somit mittlerweile zu den bedeutendsten Technologieregionen Deutschlands.

Der Fürther Stadtwald, das Knoblauchsland und die Ufer der Pegnitz und Rednitz versprechen auch im innerstädtischen Bereich schnelle Erholung in der Natur.



A

UNGEBUNDEN, FREI – EINFACH ZENTRAL



Die Amalienhöfe gelten als erstklassige Adresse, dem Ensemble liegt die Innenstadt mit ihrem historischen Stadtkern direkt zu Füßen! In wenigen Gehminuten erreichen Sie die belebte Innenstadt. Zur Fußgängerzone sind es keine 300 m. Shopping, Kultur und Freizeitspaß sind so ohne lange Anfahrt oder lästiges Parkplatzsuchen erreichbar. So sind ein paar herzhaft Lacher in der Comodie Fürth oder ein gutes Glas Wein in der beliebten Gustavstraße - Mittelpunkt der Fürther Kneipenszene und ein beliebter Treffpunkt in der Altstadt, nur einen Steinwurf entfernt.

Diverse Schulen, Kindertagesstätten, Ärzte und alle weiteren wichtige Anlaufpunkte für das alltägliche

Leben befinden sich in direkter Umgebung.

Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch ein gut ausgebautes U-Bahn-, S-Bahn sowie Omnibusverkehrsnetz hier ausgezeichnet. Die U-Bahn-Station sowie der Fürther Hauptbahnhof sind nur 5 Gehminuten entfernt, kurze Wege und mehr Flexibilität werden so garantiert. Die nahe liegende Nürnberger Innenstadt ist in nur 15 Minuten mit der U-Bahn erreichbar.

Umgeben von den Autobahnen A73 in Richtung Erlangen und Nürnberg-Süd sowie der Südwesttangente machen die Amalienhöfe auch für Pendler zum idealen Wohnort.



AUSSPANNEN IN DER GRÜNEN SEELE DER STADT

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 - die Amalienhöfe bie-

ten Ihnen das! Ausgedehnte Waldspaziergänge, ein leckeres Picknick im Park oder eine Radtour mit der ganzen Familie – die Fürther Umgebung macht Lust auf Aktivitäten unter freiem Himmel. Besonders der Stadtpark hat viel zu bieten: Neben Spielplatz, Ententeich, Rosengärten und zahlreichen

Denkmälern gibt es dort auch eine Freilichtbühne, auf der an lauen Sommerabenden Konzerte oder Theaterstücke zu sehen sind. 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.



MODERNE TRIFFT STIL

Das Wohnensemble ist modern und großzügig geschnitten, die Eigentumswohnungen und ihre Ausstattung punkten durch qualitativ hochwertige Materialien, technische Features und modernes Flair. Das stilvolle Mehrfamilienhaus verfügt über 24 Wohnungen mit 2 bis 4 Zimmern. Die hochwertige und überdurchschnittliche Ausstattung macht das Wohnen zum wahren Erlebnis. Neben der exklusiven Badausstattung verfügt jede Einheit über eine hochwertige Einbauküche. Zu dem modernen und klar strukturierten Gebäude gehört auch ein Untergeschoss in dem sich die Tiefgaragenstellplätze befinden.

HIGHLIGHTS AUF EINEN BLICK

- SÜDAUSRICHTUNG
- VIDEO-GEGENSPRECHANLAGE
- EINBAUKÜCHE MIT GERÄTEN
- EXKLUSIVE BADAUSSTATTUNG
- FUSSBODENHEIZUNG IN DEN WOHNÄUMEN
- ALUMINIUM-SICHERHEITSFENSTER
- BODENGLEICHE DUSCHEN
- ECHTHOLZ-PARKETT IN DEN WOHNÄUMEN
- TIEFGARAGE

A

AMALIENHÖFE - EIN WOHNENSEMBLE DER EXTRAKLASSE



Sonneglück und Lichtspiel! Die Wohneinheiten sind alle nach Süden ausgerichtet. So können Sie auf Ihrem Balkon oder Ihrer Dachterrasse sich von morgens bis abends von Sonnenstrahlen verwöhnen lassen. Die großflächigen Fenster geben der Sonne auch die Möglichkeit Ihre Wohnräume mit viel Licht zu durchfluten. Die hohen Räume und das offene Wohnkonzept sorgen dafür, dass Ihr neues Zuhause Luftigkeit und Modernität ausstrahlt. Behaglichkeit und Komfort werden

hier groß geschrieben: Ein eigener Tiefgaragenstellplatz erspart lästiges Parkplatzsuchen, die Fußbodenheizung sorgt im Winter für warme Füße, hochwertiges Echtholzparkett und das mit Designerfliesen ausgestattete Tageslichtbad machen den Wohlgefühlcharakter perfekt. Ob traditionell oder urban, ob puristisch oder prunkvoll – ganz egal wie Ihr persönlicher Stil aussieht, hier werden Ihre Wohnräume wahr!





WOHNUNG 1

HAUS A | EG | CA. 84,60 M²

Wohnen/Kochen/Essen	ca. 45,60 m ²	WC	ca. 1,90 m ²
Schlafen	ca. 18,50 m ²	Diele	ca. 9,30 m ²
Kind 1	ca. 14,90 m ²	Flur	ca. 7,00 m ²
Kind 2	ca. 9,90 m ²	Balkon (1/2)	ca. 3,50 m ²



WOHNUNG 2

HAUS A | EG | CA. 84,60 M²

Wohnen/Kochen/Essen	ca. 45,60 m ²	WC	ca. 1,90 m ²
Schlafen	ca. 18,50 m ²	Diele	ca. 9,30 m ²
Kind 1	ca. 14,90 m ²	Flur	ca. 7,00 m ²
Kind 2	ca. 9,90 m ²	Balkon (1/2)	ca. 3,50 m ²



WOHNUNG 3

HAUS A | EG | CA. 84,60 M²

Wohnen/Kochen/Essen	ca. 45,60 m ²	WC	ca. 1,90 m ²
Schlafen	ca. 18,50 m ²	Diele	ca. 9,30 m ²
Kind 1	ca. 14,90 m ²	Flur	ca. 7,00 m ²
Kind 2	ca. 9,90 m ²	Balkon (1/2)	ca. 3,50 m ²



WOHNUNG 4

HAUS A | EG | CA. 84,60 M²

Wohnen/Kochen/Essen	ca. 45,60 m ²	WC	ca. 1,90 m ²
Schlafen	ca. 18,50 m ²	Diele	ca. 9,30 m ²
Kind 1	ca. 14,90 m ²	Flur	ca. 7,00 m ²
Kind 2	ca. 9,90 m ²	Balkon (1/2)	ca. 3,50 m ²



BAUHERR

xxx Projektentwicklung GmbH
Musterstraße xxx
xxxx Musterhausen

Telefon: 09129 / 903-130

Telefax: 09129 / 903-150

E-Mail: info@xxx-projektentwicklung.de

Web: www.muster-fuerth.de

Prospektgestaltung:

KREATIVPUNKT

www.kreativ.immo

In diesem Exposé dargestellte Grundrisse, Illustrationen und Grafiken sowie Mobiliar, Küchen und Ausstattungen in den Abbildungen, haben nur beispielhaften Charakter und sind kein Vertragsbestandteil. Maßgeblich sind ausschließlich die Baubeschreibung und der notarielle 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 Juni 2016.

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