

**SCHÖN**  
**LEBEN**  
PARK

Ursula-Wolfring-Straße  
**VIVA113**



# VIVA113



**SCHÖN**  
**LEBEN**  
PARK

## VIVA113

Zwei moderne Stadtvillen mit 26 Eigentumswohnungen



Zeitlos modern präsentiert sich das Architektur-Konzept der beiden komfortabel ausgestatteten Stadtvillen mit 26 Eigentumswohnungen im SchönLebenPark. Wer persönlichen Freiraum sucht und Freude an individuell gestaltbarem Wohnen hat, ist hier am richtigen Platz.

Mit sieben unterschiedlichen Wohnungstypen auf fünf Ebenen bietet sich eine große Vielfalt an Grundrissen und individuellen Gestaltungsmöglichkeiten.

## GRÜNES STADTWOHNEN

Großzügige Architektur mit viel Gestaltungsspielraum

### Wohnqualität ist Lebensqualität

Die in zwei Stadtvillen jeweils 13 großzügig angelegten Wohneinheiten bieten Grundflächen von 47 m<sup>2</sup> bis 113 m<sup>2</sup> für modernes Stadtwohnen auf fünf Wohnetagen. Jede der 2- oder 3-Zimmer-Wohnungen hat einen Balkon oder eine Terrasse, deren bodentiefe Glasfront mit Schiebetüren für viel Tageslicht sorgt. Die Terrassen der Dachgeschosswohnungen sind teilweise überdacht. Zu den Wohnungen im Erdgeschoss gehört ein großzügiger Gartenanteil. In allen Wohnungen ist Fußbodenheizung geplant. Ein Teil der modernen Bäder ist barrierearm.

### Komfortabler Zugang

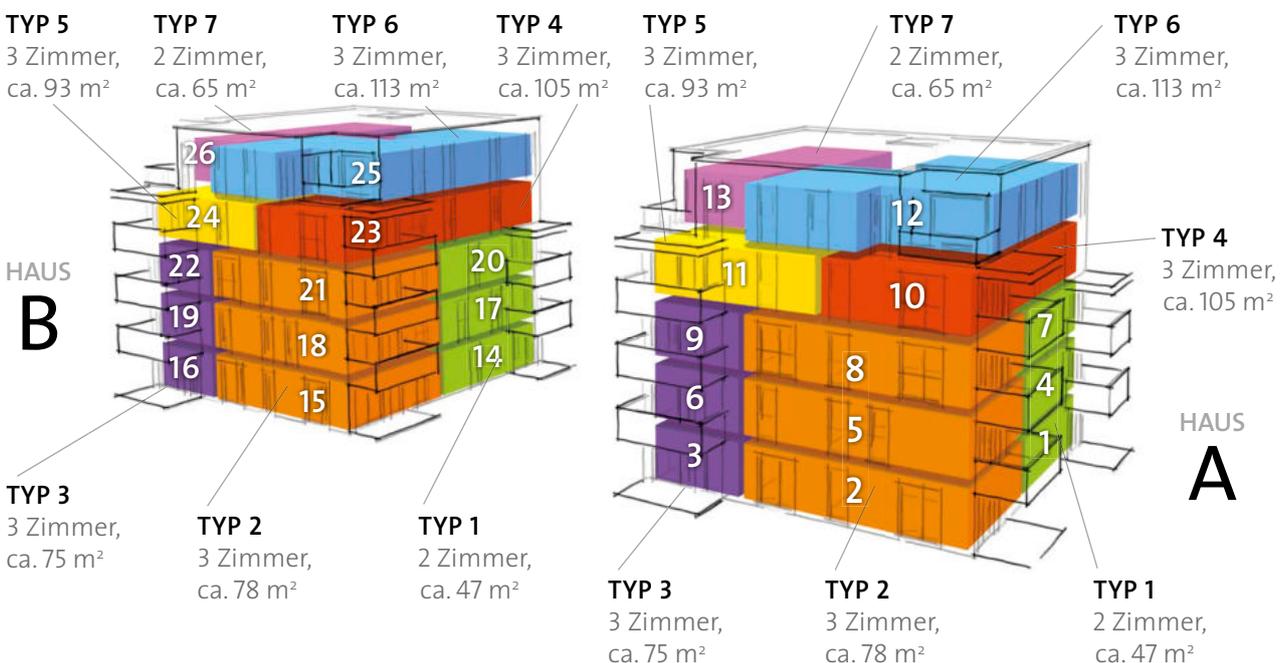
24 Wohnungen haben jeweils einen Stellplatz in der gemeinsamen Tiefgarage, die direkt von beiden Treppenhäusern zugänglich ist. Zwei Wohnungen verfügen jeweils über einen Außenstellplatz. Ein Aufzug führt von der Tiefgarage bis ins Dachgeschoss. Jede Wohnung hat einen barrierearmen Zugang.

### Hochwertige Ausstattungsdetails

Von der Auswahl der Bodenbeläge über die Heizkörper bis zur Wahl der Türbeschläge werden ausschließlich hochwertige Markenprodukte eingesetzt.

### Schematischer Überblick

Ansicht Süden

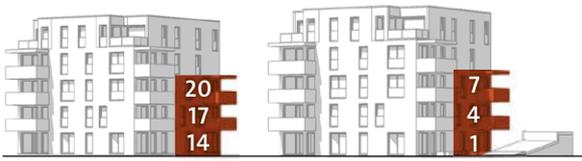


### Energetisch vorbildlich

Die beiden Stadtvillen sind KfW55-Effizienzhäuser. Die Fernwärme kommt von N-ERGIE, dem Energieversorger für Nürnberg und Franken. Das bedeutet für Sie hohe Versorgungssicherheit, günstige Unterhaltskosten und einfache Abrechnungsmodalitäten.

### Naturnahes Stadtwohnen

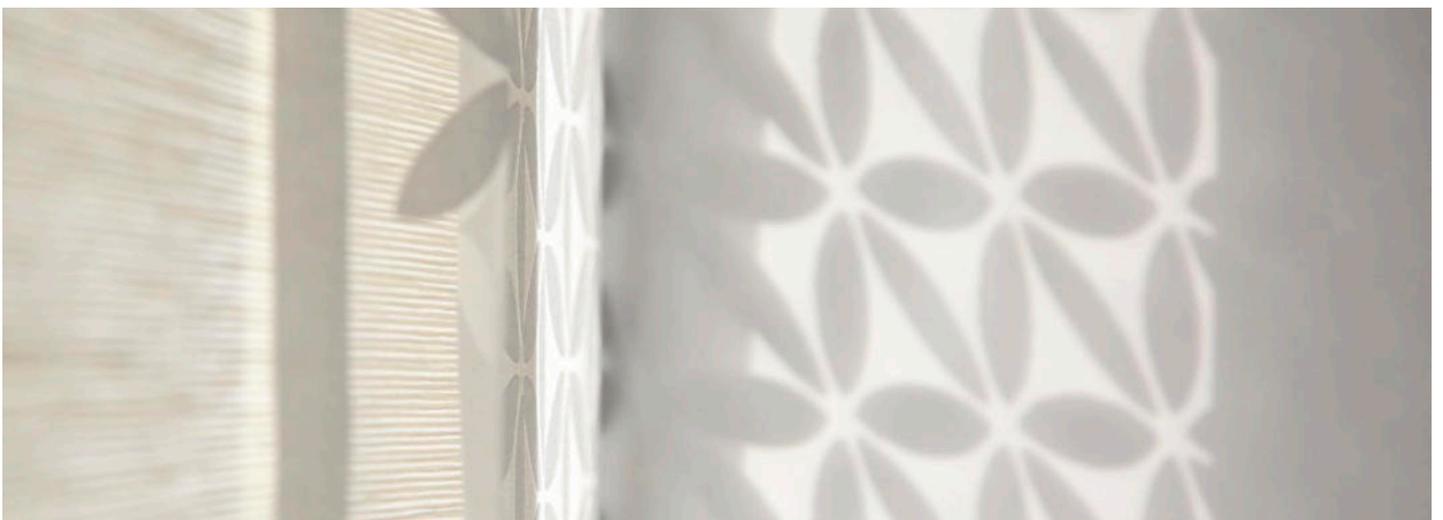
Urbanes Leben inmitten von vielen Grünflächen charakterisiert das Wohngefühl im SchönLebenPark. Über verkehrsberuhigte Straßen sind Sie direkt an das Fahrrad- und Fußgängerwegenetz Langwassersee angebunden.

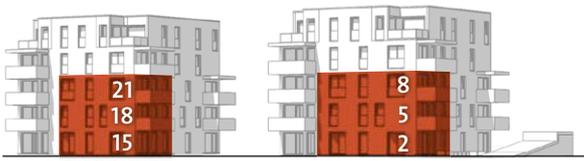


**WOHNUNG TYP 1**  
2 Zimmer, ca. 47 m<sup>2</sup>

**2-ZIMMER-WOHNUNG**  
z.B. NR. 7 (2. OG)

Schlafen	14,10 m <sup>2</sup>
Diele	3,06 m <sup>2</sup>
Bad	5,45 m <sup>2</sup>
Wohnen/Küche	21,77 m <sup>2</sup>
Balkon (1/2)	3,00 m <sup>2</sup>
<b>WOHNFLÄCHE</b>	<b>47,38</b>



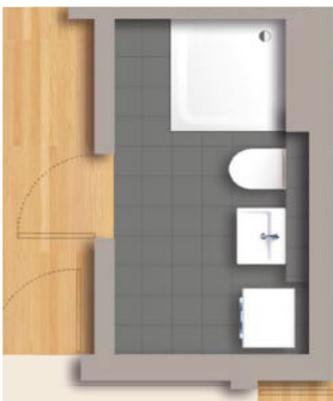
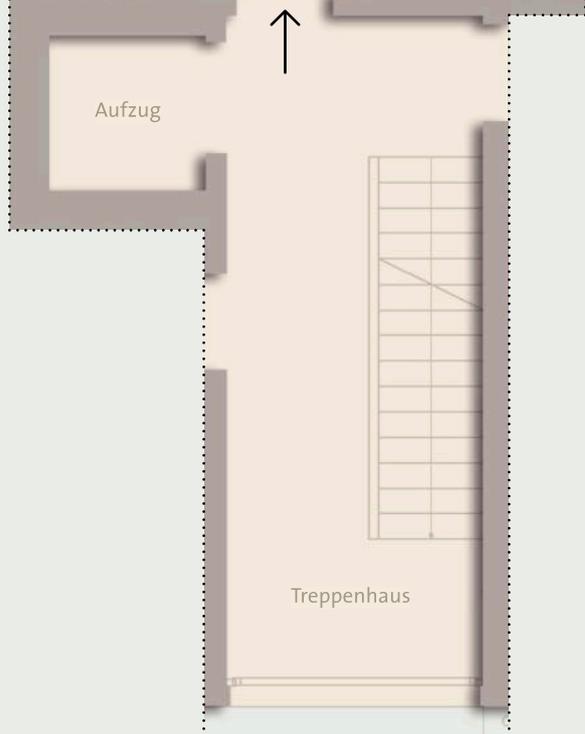


**WOHNUNG TYP 2**  
3 Zimmer, ca. 78 m<sup>2</sup>



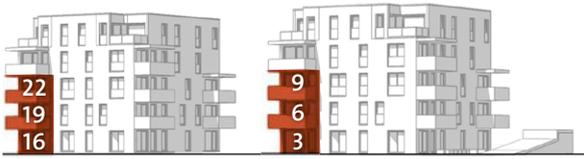
**3-ZIMMER-WOHNUNG  
z.B. NR. 8 (2.OG)**

Wohnen/Küche	28,74 m <sup>2</sup>
Schlafen	15,22 m <sup>2</sup>
Zimmer	11,21 m <sup>2</sup>
Abstell	3,04 m <sup>2</sup>
Diele	8,87 m <sup>2</sup>
Bad	7,09 m <sup>2</sup>
Balkon (1/2)	4,09 m <sup>2</sup>
<b>WOHNFLÄCHE</b>	<b>78,26</b>



**BADVARIANTE**

Badgestaltung für  
barrierefreies Wohnen.



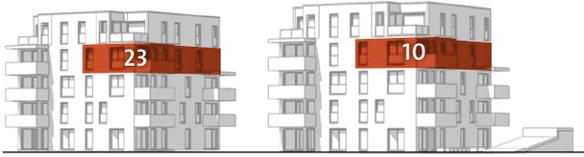
## WOHNUNG TYP 3

3 Zimmer, ca. 75 m<sup>2</sup>

### 3-ZIMMER-WOHNUNG z.B. NR. 9 (2.OG)

Wohnen/Küche	29,82 m <sup>2</sup>
Zimmer	10,14 m <sup>2</sup>
Diele	8,05 m <sup>2</sup>
Bad	7,33 m <sup>2</sup>
Schlafen	15,29 m <sup>2</sup>
Balkon (1/2)	4,39 m <sup>2</sup>
<b>WOHNFLÄCHE</b>	<b>75,02</b>





## WOHNUNG TYP 4

3 Zimmer, ca. 105 m<sup>2</sup>

### 3-ZIMMER-WOHNUNG z.B. NR. 10 (3.OG)

Wohnen/Küche	41,05 m <sup>2</sup>
Zimmer	11,25 m <sup>2</sup>

Diele	16,69 m <sup>2</sup>
WC	4,23 m <sup>2</sup>
Abstell	2,13 m <sup>2</sup>
Schlafen	15,36 m <sup>2</sup>

Bad	10,82 m <sup>2</sup>
Balkon (1/2)	4,09 m <sup>2</sup>
<b>WOHNFLÄCHE</b>	<b>105,62</b>



### BADVARIANTE FÜR TYP 4 UND TYP 6

Badgestaltung für  
barrierefreies Wohnen.  
(Darstellung verkleinert)

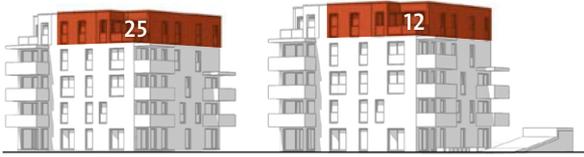


**WOHNUNG TYP 5**  
3 Zimmer, ca. 93 m<sup>2</sup>

**3-ZIMMER-WOHNUNG  
z.B. NR. 11 (3.OG)**

Wohnen/Küche	37,15 m <sup>2</sup>
Diele	12,29 m <sup>2</sup>
Zimmer	13,22 m <sup>2</sup>
Bad	8,91 m <sup>2</sup>
Schlafen	17,85 m <sup>2</sup>
Balkon (1/2)	4,39 m <sup>2</sup>
<b>WOHNFLÄCHE</b>	<b>93,81</b>





**WOHNUNG TYP 6**  
3 Zimmer, ca. 113 m<sup>2</sup>

**3-ZIMMER-WOHNUNG**  
**z.B. NR. 12 (DG)**

Wohnen/Küche	47,74 m <sup>2</sup>
Speis	2,83 m <sup>2</sup>

Zimmer	11,25 m <sup>2</sup>
Diele	14,96 m <sup>2</sup>
WC	2,78 m <sup>2</sup>
Abstell	2,13 m <sup>2</sup>

Schlafen	15,36 m <sup>2</sup>
Bad	10,82 m <sup>2</sup>
Dachterrasse (1/2)	5,75 m <sup>2</sup>
<b>WOHNFLÄCHE</b>	<b>113,62</b>



\*Badvariante für barrierefreies Wohnen möglich – siehe TYP 4.



**WOHNUNG TYP 7**  
2 Zimmer, ca. 65 m<sup>2</sup>

**3-ZIMMER-WOHNUNG  
z.B. NR. 13 (DG)**

Wohnen/Küche	31,09 m <sup>2</sup>
Diele	6,25 m <sup>2</sup>
Bad	7,33 m <sup>2</sup>
Schlafen	15,29 m <sup>2</sup>
Dachterrasse (1/2)	5,49 m <sup>2</sup>
<b>WOHNFLÄCHE</b>	<b>65,45</b>



## VIVA113 ANSICHTEN

Geradlinige Formensprache. Hochwertige Ausstattung. Zukunftsweisende Technik.

Haus A und B identisch



Ansicht Südwest



Ansicht Südost



Ansicht Nordost



Ansicht Nordwest



### Überzeugendes Architektur-Konzept

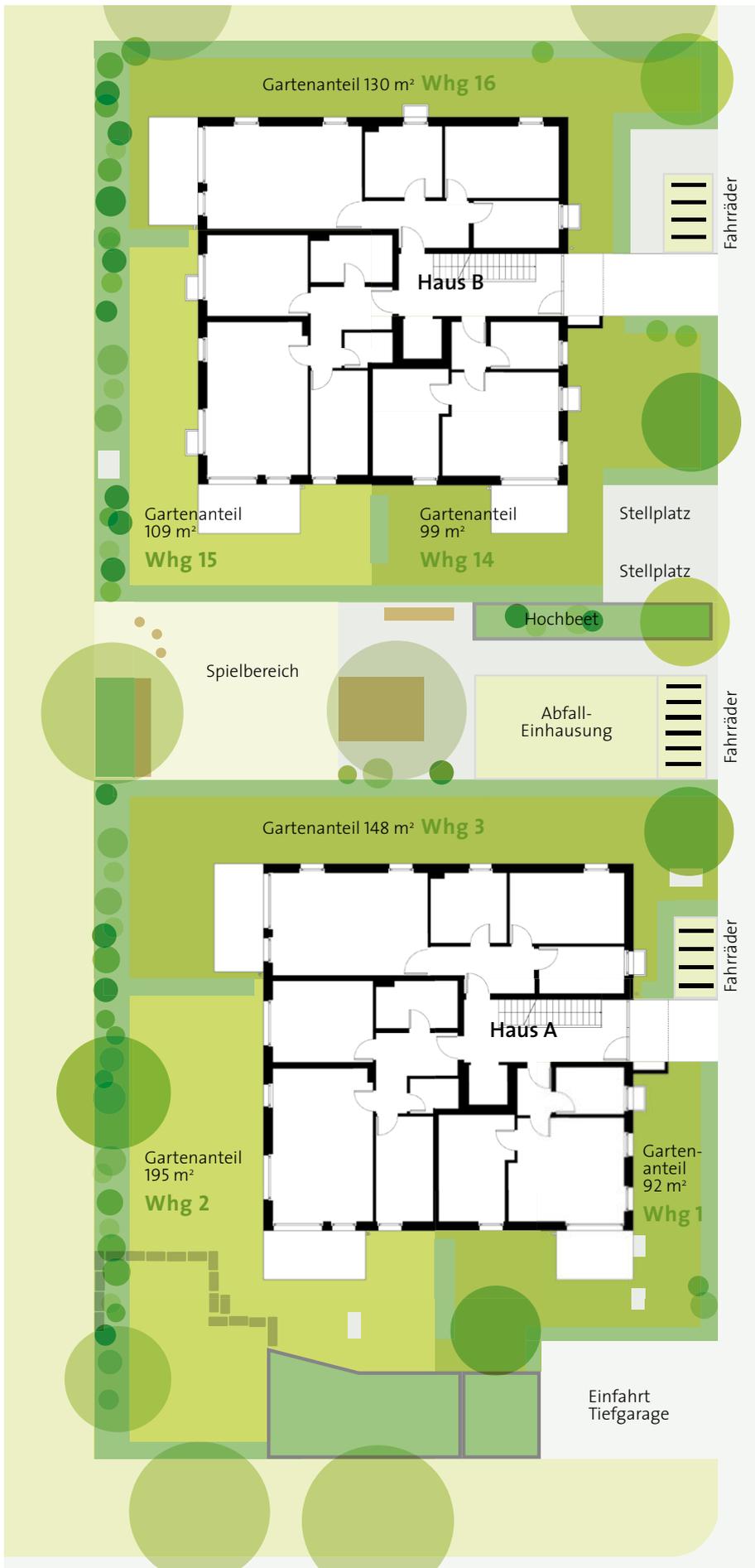
- Zeitlos moderne Architektur
- Vielfältige Grundrissvarianten
- Große Balkone, Terrassen, Dachterrassen
- Bodentiefe Verglasungen
- Teilweise barrierearme Bäder



- Gartenanteile für die EG-Wohnungen
- Natürliche Bepflanzung der vorgelagerten Grünstreifen

# DIE WOHNANLAGE VIVA113 IM ÜBERBLICK

## Außenanlagen und Gartenanteile



### Außenanlagen VIVA113

- Großzügige Gartenanteile für die Erdgeschosswohnungen
- Eigene Spielbereiche mit Spielgeräten und Sandkasten
- Fahrradstellplätze vor dem Haus
- Direkte Anbindung ans Radwegenetz



## VIVA113 KELLERGEHOSS

Großflächig. Leicht zugänglich. Durchdacht.



### Alles auf einer Ebene

- Auto-Stellplätze in der Tiefgarage
- Gemeinsame Zufahrt für beide Gebäude
- Wasch- und Trockenräume
- Waschmaschinen-Stellplatz je Wohnung
- Barrierearmer Zugang von der Tiefgarage zu den Wohnungen
- Direkter Aufzug von der Tiefgarage in jede Wohneinheit



# SCHÖN LEBEN PARK



## SERIÖSER PARTNER

Als kommunal verbundenes, wirtschaftlich stabiles Unternehmen mit über 100-jähriger Tradition ist die wbg Nürnberg Gruppe ein Garant für Kompetenz und Sicherheit beim Hauskauf. In Ihrem Kaufpreis sind sämtliche erstmaligen Erschließungskosten für das Bauvorhaben enthalten.

So können Sie sich auf ein schlüsselfertiges neues Zuhause freuen. Unsere käuferfreundlichen Zahlungsmodalitäten erleichtern Ihnen zusätzlich Ihre Finanzierung.

Sollten Sie Änderungswünsche bei Ausstattung und Grundrissen haben, klären wir diese selbstverständlich auch in punkto Kosten unverbindlich für Sie ab.

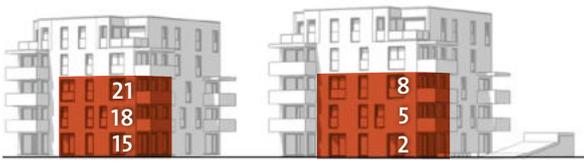
## KONTAKT

wbg Nürnberg GmbH  
Immobilienunternehmen  
Glogauer Straße 70  
90473 Nürnberg

## BERATUNG UND VERKAUF

Gerhard Schmidt, Hubert Eichenseer,  
Philip von Schlieben, Verena Beck, Nikola Čok  
E-Mail: [verkauf@wbg.nuernberg.de](mailto:verkauf@wbg.nuernberg.de)  
[www.wbgbautraeger.nuernberg.de](http://www.wbgbautraeger.nuernberg.de)  
**Verkauf: 0911 8004-147**

**wbg**  
Nürnberg  
Bauträger

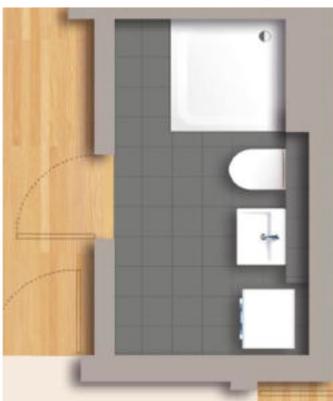


**WOHNUNG TYP 2**  
3 Zimmer, ca. 78 m<sup>2</sup>



**3-ZIMMER-WOHNUNG**  
**Z.B. NR. 8 (2.OG)**

Wohnen/Küche	28,74 m <sup>2</sup>
Schlafen	15,22 m <sup>2</sup>
Zimmer	11,21 m <sup>2</sup>
Abstell	3,04 m <sup>2</sup>
Diele	8,87 m <sup>2</sup>
Bad	7,09 m <sup>2</sup>
Balkon (1/2)	4,09 m <sup>2</sup>
<b>WOHNFLÄCHE</b>	<b>78,26</b>



**BADVARIANTE**

Badgestaltung für  
barrierefreies Wohnen.