Wohnquartier Flößau 100

Bavaria WOHNBAU







Flößau 100

Das Objekt Flößau 100 ist vielleicht nicht das einhundertste Projekt in der Südstadt, aber mit Sicherheit eines der letzten die in dieser vom Rednitzgrund bis zum südlichen Bereich des Bahnhofs führenden Straße realisiert werden können.

Eingebettet zwischen Zentrum und dem Südstadtpark liegt die Flößaustraße. Zentral und dennoch ruhig in zweiter Reihe gelegen, befindet sich hier eine der letzten Südstadtperlen.

Die zentrale Lage impliziert, dass alles was zum Leben dazugehört und benötigt wird, in fußläufiger Entfernung zu erreichen ist.



FÜRTH

Fürth, die Kleeblattstadt mitten in Franken.

Fürth ist eine kreisfreie Großstadt im bayerischen Regierungsbezirk Mittelfranken. Sie bildet mit Nürnberg und Erlangen ein Städtedreieck, das Kerngebiet des Ballungsraums Nürnberg, zu dem auch Schwabach zählt. Zusammen mit dem Umland ist dies die Metropolregion Nürnberg, eine von drei Metropolregionen in Bayern, bzw. von elf in Deutschland.

Mit über 128.000 Einwohnern ist die Fürth die zweitgrößte Stadt Frankens.

- Über 1.012-Jährige Geschichte
- Über 2.000 Baudenkmäler
- 128.497 Einwohnern
- Fläche: 63,35 km²







Die Lage

Mittendrin statt nur am Rand

Im Umkreis von 600 Metern verfügen Sie über:

- Bushaltestelle
- U-Bahn
- Grünzonen durch Spielplätze und den Südstadtpark
- Schulen und Kindergärten
- Supermärkte, Ärzte und alle Geschäfte des täglichen Bedarfs



Das Projekt

45 Eigentumswohnungen und eine Gewerbeeinheit finden auf dem Grundstück Platz. Die Erdgeschoss-wohnungen verfügen über großzügige Gartenflächen, alle anderen Wohnungen über Balkone und die Penthäuser über Dachterrassen. Für jede Wohnung ist ein Stellplatz, entweder in der Tiefgarage oder als Außenstellplatz, vorhanden.

- 2 bis 5 Zimmer Wohnungen und Penthäuser
- 59 – 173 m² Wohnfläche
- 3 Rollstuhlgerechte Wohnungen

Bezug vsl. 05/2023

Der Wohnungsmix von 2 bis 5 Zimmer, mit Wohnflächen von 59 -173 m² die allesamt Barrierefrei sind, drei davon als behindertengerechte Wohnungen, erfüllen zusätzlich die Vorrausetzungen für eine mögliche Förderung durch die Stadt Fürth. Besonderes Augenmerk haben wir auf den Bereich der Familien gelegt. Insgesamt 12 Einheiten, also gut ein Viertel, sind 4 bis 5 Zimmer Wohnungen, die für Familien ein perfektes neues Zuhause bieten. Ebenfalls dazu gehört ein Spielplatz der über zwei Ebenen gebaut wird. Optisch wurde Wert auf eine moderne und nachhaltige Architektur gelegt, so dass die Käufer auch in Zukunft Freude an Ihrer neuen Immobilie haben.





Barrierefreie Wohnungen

Freibewegen in allen Lebenslagen

- Hohe Energieeffizienzausführung als **KFW 55 Haus** (staatliche Zuschüsse)
- Eigenleistungen möglich
- Förderfähige Wohnungsgrößen
- Drei behindertengerechte Wohnungen



Klare Ausstattungsdetails

Transparenz von Anfang an (Fliesen, Bodenbeläge, Sanitärgegenstände)



Tiefgaragen und Außenstellplätze

Abends ist immer ein Platz für Sie da

6 Gründe die für uns sprechen!

- Professionelle Planung
- Konkreter Fertigstellungstermin
- Begleitung während der Bauphase durch einen Gutachter
- Qualitätsüberwachung durch eigene Bauleitung, Qualitätsmanagement und Architekten
- Finanzielle Sicherheit durch Absicherung in der Bauphase nach Makler- und Bauträgerverordnung
- Unterstützung vor, während und nach der Bauphase



Elektrische Rollos

Bequem die Lichtverhältnisse ändern

Erdgeschoss



TIEFGARAGE



Ihre Notizen



Bavaria
WOHNBAU

www.bavariawohnbau.de

+49 911 65005096

Rechtliche Hinweis: Alle in diesem Prospekt enthaltenen Angaben und Abbildungen sollen dem Interessenten eine allgemeine Information ermöglichen. Die Bilder geben die Stimmungen wieder und bestimmen nicht den Leistungsumpfang. Die Gebäudeabbildungen und Illustrationen sind nicht plan- und maßstabsgetreu, sondern Darstellungen aus Sicht des Illustrators. Die dargestellten Einrichtungsgegenstände und Bepflanzungen in Abbildungen und Grundrissen sind nicht Bestandteil des Lieferumfangs. Maßgeblich für den geschuldeten Leistungsumfang, der Grundrisse, der Ausstattung und der Ausführung ist allein der notarielle Kaufvertrag und die diesem beigefügten Grundrisse, Pläne und Beschreibungen.