

Das Mendel



Bezugsfertig
im Spätsommer
2023

Energetisch saniertes Gründerzeithaus:
7 Apartments und 6 Wohnungen

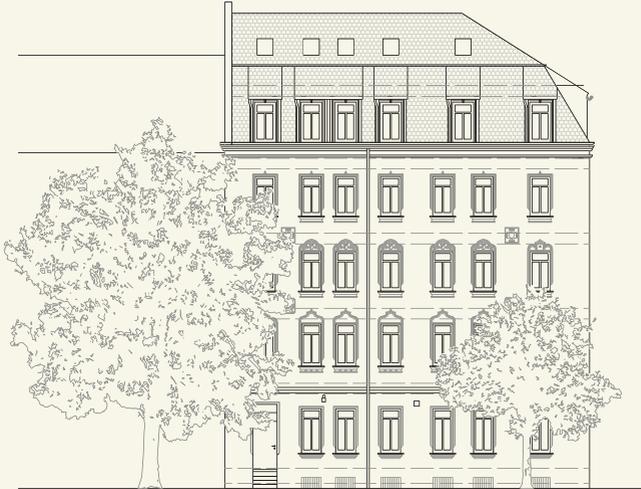
Mendelstraße 26, 90429 Nürnberg

Ein Urban Builders, Built Good Projekt.



URBAN BUILDERS

Aus alt wird ... nice



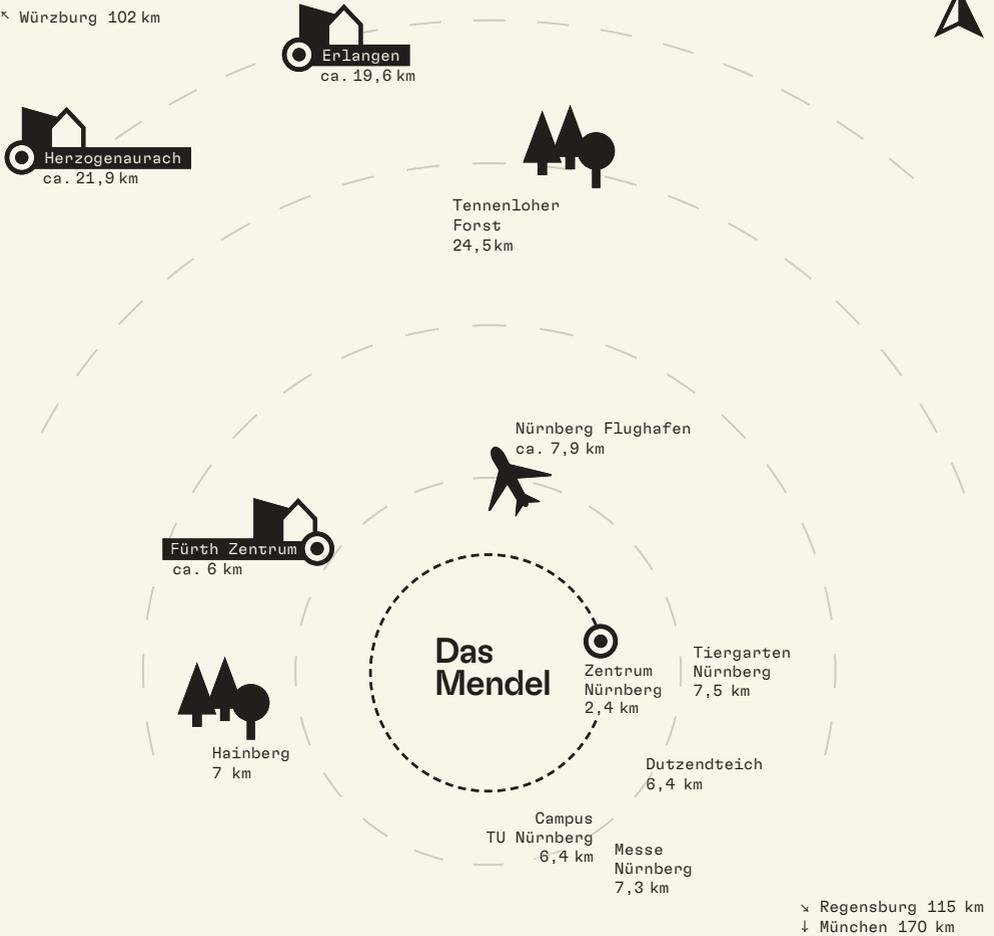
Gutes besser gemacht

Das charmante Eckhaus mit Sandstein-Fassade wurde 1899 im Gründerzeitviertel Gostenhof in Nürnberg gebaut und unterliegt heute dem Ensembleschutz. Mit seinem L-förmigen Grundriss, schließt es an den beiden Giebeln der Nachbarhäuser an und gliedert sich in 4 Vollgeschosse, 2 Dachgeschosse sowie den Keller.

2022/23 wird »Das Mendel« nach denkmalschützerischen Auflagen saniert und umgebaut. Das äußere Erscheinungsbild bleibt gewahrt, der Dachboden im Bereich zur Denisstrasse wird ausgebaut: so entstehen eine großzügige Wohnung und eine charmante Maisonnette mit Blick auf Nürnberg. Aber auch einige Wohnungen der unteren Geschosse dürfen sich über Freiflächen freuen – zur Hinterhofseite werden sechs Balkone angebaut!

Die Erdgeschoss-Wohnungen sind über den Zugang einer fünfstufigen Treppe erhöht gelegen und bieten Passanten keinen Einblick. Großzügige Deckenhöhen schaffen ein tolles Raumgefühl. Im Innenhof entstehen Fahrradabstellplätze, sowie das Atelier – als Rückzugsort, kleine Werkstatt oder kreatives Homeoffice nutzbar. Für jede Wohnung ist ein Kellerabteil geplant.

↖ Wüzburg 102 km



Richtig gute Stadt

Nürnberg mit rund 530.000 Einwohner:innen (Juni 2021), liegt im Regierungsbezirk Mittelfranken, im Norden Bayerns und ist die zweitgrößte Stadt des Bundeslandes. Die Wirtschaftsstruktur wird stark durch Industrieproduktion, Spitzentechnologie, Dienstleistung und die Nürnberger Messe geprägt. Inspiriert durch Unternehmen wie Siemens, DATEV, Bosch, Schaeffler oder MAN, siedeln hier viele Unternehmen mit hohem technischen Verständnis an. Die Technische Hochschule beschäftigt

aktuell ca. 12.000 Mitarbeiter:innen, der Campus wird bis zum Jahr 2025 erweitert – es werden über 6.000 neue Studierende erwartet. Nicht weit, in Herzogenaurach, befinden sich Adidas und Puma. Naherholungsgebiete wie Hainberg oder der Tennenloher Forst locken mit Grün und Entspannung. Durch die Autobahnen A3, A73, A9 und A6 aber auch die Bahn, ist die Stadt gut an München, Frankfurt/Main, Stuttgart, Leipzig und Berlin angebunden.



Richtig gutes Viertel

Das Nürnberger Quartier Gostenhof ist ein urbanes Gesamtkunstwerk. Kulturelle Vielfalt, Kreativszene und Visionär:innen sorgen dafür, dass hier ein ganz besonderer Spirit herrscht. Nürnbergs Einwohner:innen aber auch Besucher:innen kommen gerne zum gemütlichen Bummel. Spannende Läden, Kneipen und Unternehmen siedeln sich hier an, um den unvergleichlichen Charme dieses Viertels mitzugestalten – deshalb ist es ge-

rade für Junge und Junggebliebene ein begehrtes Wohn- und Ausgehviertel. Zum Wasser und den Pegnitzauen, einer der größten und vielseitigsten Grünflächen der Stadt, sind es zu Fuß weniger als 10 Minuten. Die weiten Talwiesen sind ein Paradies für Erholungssuchende, Sportbegeisterte und Genießer:innen: Picknickwiese, Bewegungspark, öffentliche Grillplätze oder Streetball-Plätze. Da ist für alle was dabei!

- ⊙ Das Mendel
- U U1 Bärenschanze
- 1 Datev Campus
- 2 Pegnitzauen
- 3 Zentrum
- 4 Hbf Nürnberg

Tipptopp

- + Erdgeschoss als Hochparterre (von der Straße nicht einsehbar)
- + Raumhöhen im Hochparterre ca. 2,80 m / 3,00 m)
- + Fußbodenheizungen
- + Moderne Grundrisse
- + Neue Eichenparkettböden und neue Holzfenster
- + Alle Bäder mit Tageslicht
- + Neue Balkone zum Hinterhof
- + Nachhaltige Luftwärmepumpe

- ++ Energetisch saniert nach Effizienzhaus-Standard
- ++ Jede Wohnung inklusive Küche (im Preis enthalten)
- ++ Apartmenttyp A: voll möbliert

01



01 Blick auf das neu renovierte Mendel; Ecke Denisstraße



02

02 Raumwunder Studio:
durch luftigleichte
Abtrennmöglichkeiten

03 Die restaurierten
Vintage-Wände schaffen
hippen Berlin-Style
mitten in Nürnberg

03





05

04 Original Mauerwerk,
das partiell bleibt

05 Modern sanierte Bade-
zimmer mit Fenstern

06 Gemütliche Wohnräume
in direkter Verbindung
zur offenen Küche



04

06



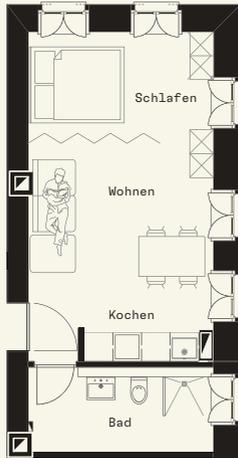
Offen & modern!

Apartment Typ A

voll möbliert

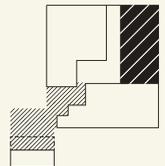
(gemäß Möbel-Liste)

Voll
möbliert!



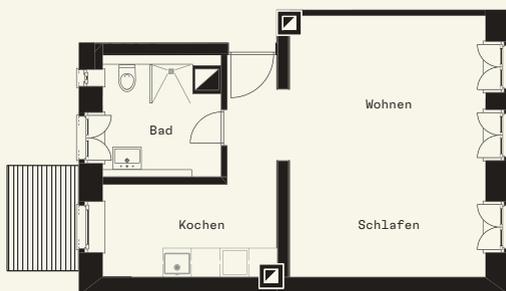
WE02 Hochparterre ~33m² / WE05 1.OG ~31m² / WE08 2.OG ~33m²

Kompaktes Apartment mit offener Wohnküche; Der Raum kann durch einen Vorhang getrennt werden. Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinen-Anschluss.



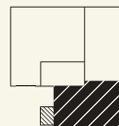
Kleines Raumwunder!

Apartment Typ B
mit Balkon (3,3 m²)



WE06 1.OG ~37m² / WE09 2.OG ~40 m² / WE11 3.OG ~46m²

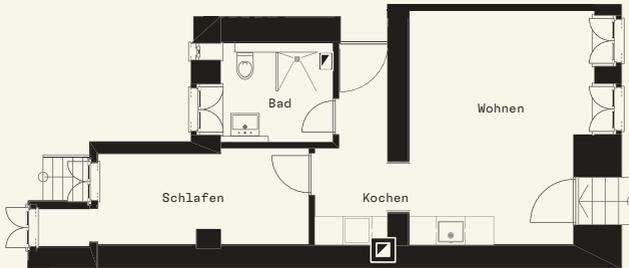
Kompakte Wohnung mit abgetrennter Küche, auch hier: Abtrennung über Vorhang möglich (WE06 und WE09; WE11 feste Trennwand); großzügiger Balkon zum ruhigen Innenhof.



Kreativ!

Die
Einheiten
können separat
erworben
werden.

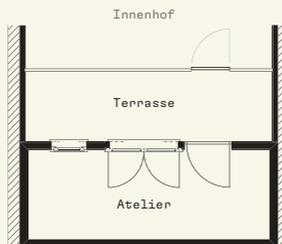
A) Hochparterre- (Künstler:innen-)Studio



WE03 Hochparterre ~38 m²

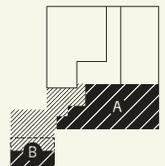
Offene Wohnküche, hohe Räume, kreative
Aufteilung. Gibt außergewöhnlichen Ideen Raum!

B) Das Tiny-Atelier (Hobbyraum)



WE14 EG ~9 m² (+9 m² NF Terrasse)

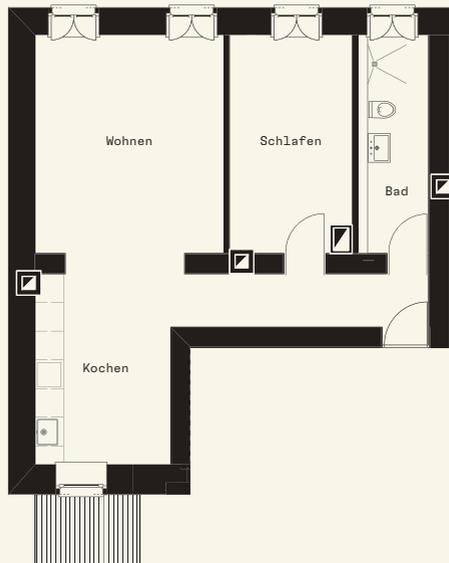
Rückzugsort für die großen Würfe.
Weniger ist manchmal mehr. :)



Kompakt geräumig.

Classic

2-Zimmer-Wohnungen



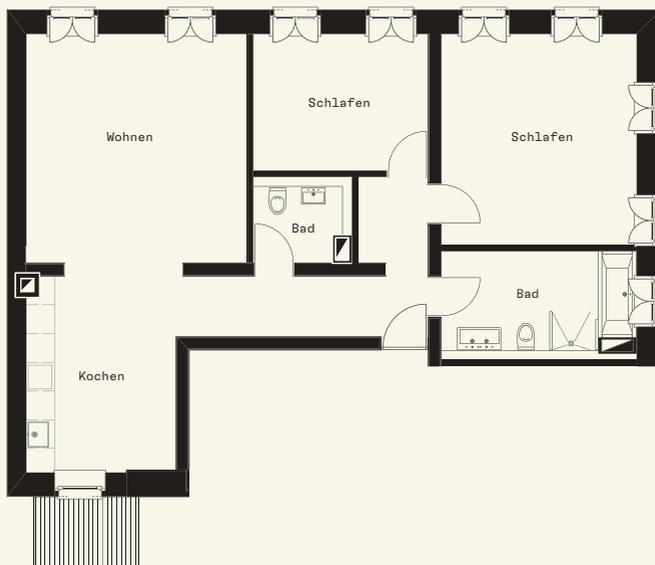
WE01 Hochparterre ~43 m² / WE04 1.OG* ~56 m² / WE07 2.OG* ~60 m²

Offener und heller Wohn-/Essbereich; Ideal für Singles oder Paare.
*Mit großzügigem, neugebautem Balkon zum ruhigen Innenhof!



Lässig wohnen.

Große Wohnung
mit Balkon



WE10 3.OG ~87 m²

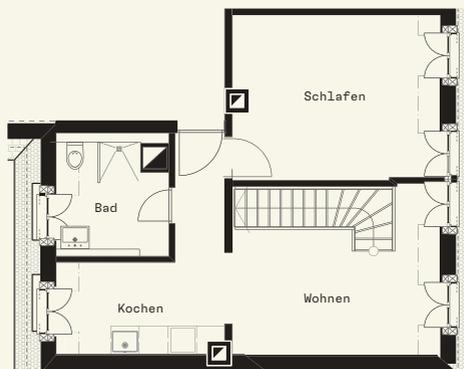
Offener und heller Wohn-/Essbereich mit Zugang zu
ruhigem Balkon; Separates Gäste-WC; extra Kinder-/
Arbeits-/Was-auch-immer-Zimmer



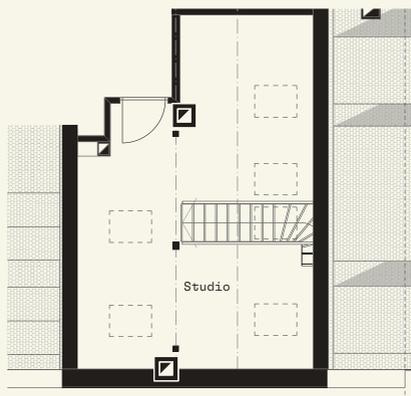
Lichtdurchflutet!

Dachgeschoß Wohnungen; 4.OG/DG:

4.OG

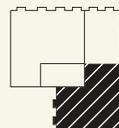


+DG



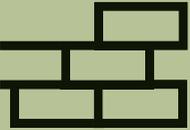
WE12 ~86 m² (+35m² Wf1 bzw. 63m² NF), WE13 ~65 m² (83 m² NF)

Offenes Leben auf 2 Etagen! Sehr helle Räume durch großzügige Gaubenfenster im 4.Obergeschoß. Stahltreppe in WE13; in WE12 wäre die Verbindungstreppe zum Dachgeschoß später nachrüstbar.



Built Good

Be good. Build good.



Wo gebaut wird, wird auch aufgebaut: ein Zuhause, eine Gemeinschaft, ein Ort an dem man sich wohlfühlen und verwirklichen kann. Aus diesem Grund orientieren unsere Projekte sich an den Bedürfnissen der Bewohner:innen, wurzeln in historischen und lokalen Gegebenheiten und begreifen gesellschaftliche Herausforderungen als Chance.

Zukunft gestalten bedeutet aber noch mehr als mit Kreativität und Können herausragende Ideen zu verwirklichen. Zu jedem Built Good Projekt gibt es daher ein Partner:innenprojekt, das parallel oder nach Abschluss des eigentlichen Projektes verwirklicht wird. Im Fokus steht dabei der Wunsch, Gemeinschaften zu stärken und alltägliche Lebenssituationen zu verbessern. Unterstützt werden der Bau von Bildungseinrichtungen wie Klassenzimmern oder Kindergärten, Infrastrukturprojekte wie Brunnen oder Stromversorgung und Orte des Miteinanders wie beispielsweise Gemüse- und Obstgärten. So schaffen wir gemeinsam mit unseren Wohnungskäufer:innen einen Mehrwert für Menschen und Communities weltweit.

Impressum

built good 0601 GmbH
Nördliche Münchner Str. 27a
82031 Grünwald

Broschüre

Gestaltung: Typejockeys
Visualisierungen: Hof 437
Außenvisualisierung:
Benedikt Buchmüller
Pläne: büro für bauform
Text: Felicitas Prokopetz
Stadtplan: schwarzplan.eu
©Urban Builders

Disclaimer: Alle Informationen, Angaben, Pläne und Visualisierungen in dieser Broschüre sind unverbindlich. Änderungen vorbehalten. Kein Rechtsanspruch ableitbar. Dargestellte Grundrisse und Ansichten beruhen auf Daten, die den aktuellen Planungsstand repräsentieren und im Zuge der weiteren Planungs- und Ausführungsphase variieren können. Alle gezeigten Ansichten der Gebäude sowie der Einrichtungen sind Symbolbilder und freie künstlerische Darstellungen. Allenfalls dargestellte Einrichtungsgegenstände dienen ausschließlich der Veranschaulichung und werden nicht von Urban Builders GmbH zur Verfügung gestellt.

Die Inhalte dieser Broschüre wurden mit größtmöglicher Sorgfalt und unter Beachtung von Rechten Dritter (zB. Urheberrecht) erstellt. Zwar wird diese Broschüre regelmäßig auf Aktualität, Vollständigkeit und Richtigkeit überprüft, dies kann jedoch trotzdem nicht jederzeit gewährleistet werden. Wir ersuchen daher bei Unklarheiten direkt mit uns Kontakt aufzunehmen. An den Inhalten in dieser Broschüre haben wir die erforderlichen Nutzungs- bzw. Verwertungsrechte. Eine Verwendung der Inhalte dieser Broschüre (insbesondere Bilder) ohne unsere ausdrückliche Zustimmung ist nicht gestattet.

Sie haben Interesse?
Kontaktieren Sie uns gerne:

Urban Builders GmbH
Nördliche Münchner Str. 27A
D-82031 Grünwald
kontakt@urbanbuilders.de

