

Urban Living in
Nürnberg – Gostenhof

Wohnen im Mendel



urbanbuilders.de

Fertige
Wohnung.
Risikofrei
kaufen!

Liebevoll kernsanierte 4-Zimmer-Wohnung
mit tollem Ausbaupotenzial im Dachgeschoss

Mendelstraße 26, 90429 Nürnberg

Ein Urban Builders, Built Good Projekt.


URBAN BUILDERS

Aus alt wird ... nice



Gutes besser gemacht

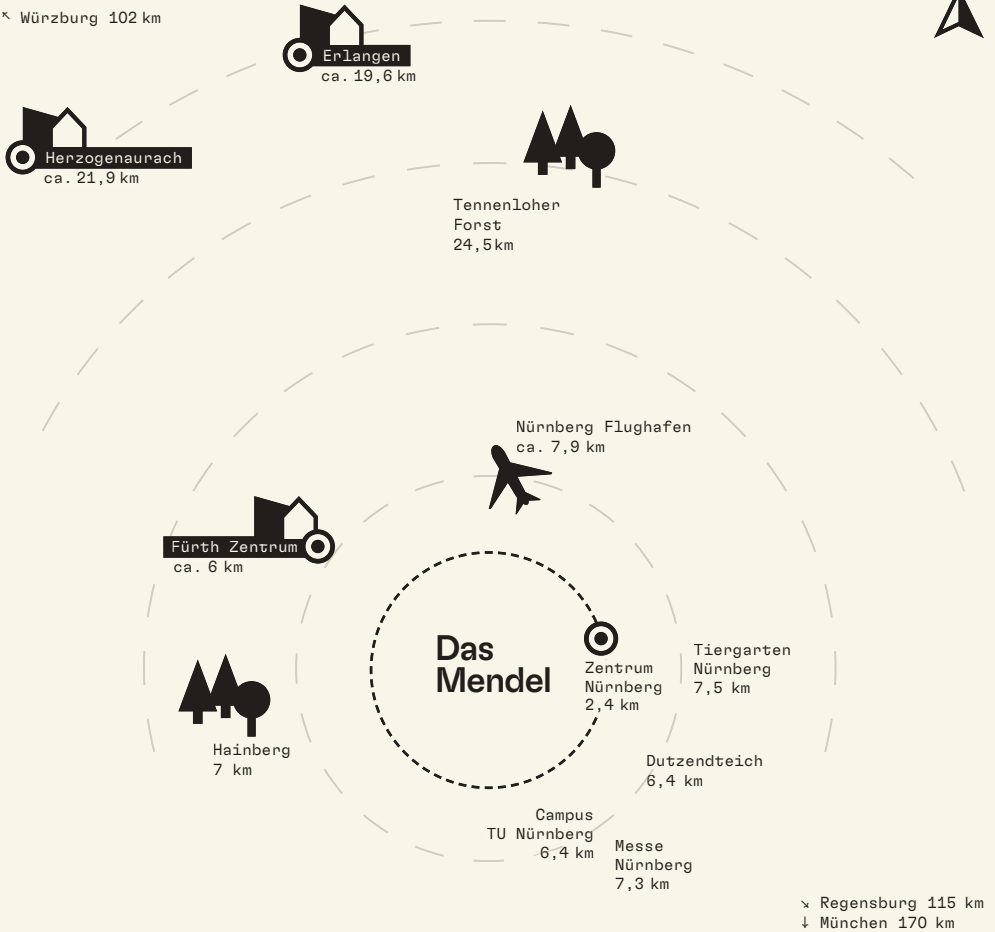
Die großzügige, helle Wohnung befindet sich in einem denkmalgeschützten Sandstein-Eckhaus aus dem Jahr 1899 im beliebten Gründerzeitviertel Gostenhof in Nürnberg. Das Gebäude wurde unter strengen denkmal-schützerischen Auflagen umfassend saniert – das historische Flair blieb erhalten, während die Wohnungen modernen Wohnkomfort bieten.

Die angebotene Einheit verfügt über ca. 80 m² Wohnfläche mit vielen Fenstern und einem luftigen Grundriss, der viel Licht und ein offenes Raumgefühl schafft. Ein besonderes Highlight ist das zusätzliche Ausbaupotenzial von ca. 33 m² im Dachgeschoss, das sich zu einer offenen, loftartigen Maisonette gestalten lässt – ideal für ein Studio, ein großzügiges Schlafzimmer oder einen kreativen Arbeitsbereich mit Blick über die Dächer Nürnbergs.

Zur Wohnung gehört außerdem ein eigenes Kellerabteil. Im ruhigen Innenhof stehen praktische Fahrradabstellplätze zur Verfügung.

So vereint die Wohnung historischen Charme mit der Flexibilität moderner Wohnkonzepte – eine seltene Gelegenheit im Herzen von Gostenhof.

↖ 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-

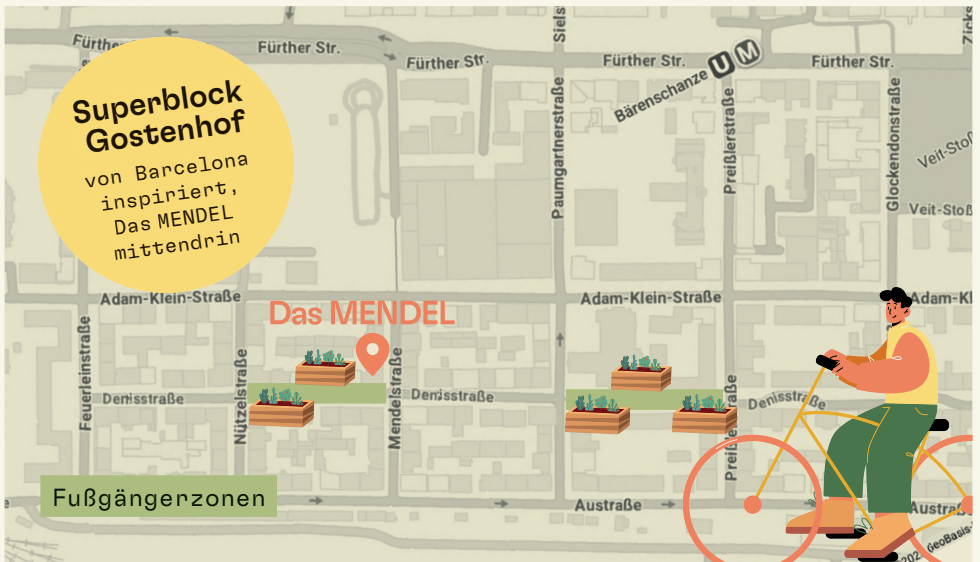
rade für Junge und Junggebliebene ein begehrtes Wohn- und Ausgehviertel. Zum Wasser und den Pegnitzauen, einer der größten und vielseitigsten Grünflächen der Stadt, sind es zu Fuß weniger als 10 Minuten. Die weiten Talwiesen sind ein Paradies für Erholungssuchende, Sportbegeisterte und Genießer:innen: 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

Leben im Superblock



Beispielhafte
Visualisierung
Illus: Vecteezy.com



Die Superblocks in Gostenhof haben gestartet: weniger Durchgangsverkehr, mehr Fußgängerzonen, Grünflächen und Aufenthaltsqualität. Bürgerverein und Anwohnende gestalten ihn gemeinsam weiter. So entsteht ein wichtiger Schritt hin zu einer vklämaresilienten und lebenswerteren Stadt.

Alles neu – Top Ausstattung

- + Moderner Grundriss
- + Überall Fußbodenheizung (inkl. Bad)
- + Nachhaltige Luftwärmepumpe
- + Neue Eichenparkettböden
- + Neue Holzfenster
- + Bad mit Tageslicht

- ++ Energetisch saniert nach Effizienzhaus-Standard
- ++ Wohnung inklusive Küche

01



01 Blick auf das neu renovierte Mendel; Ecke Denisstraße



Alles fertig!

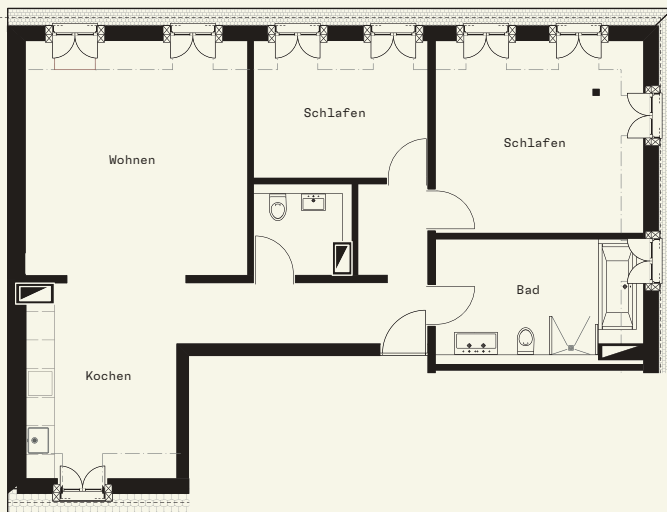
Impressionen des fertig sanierten Objekts.



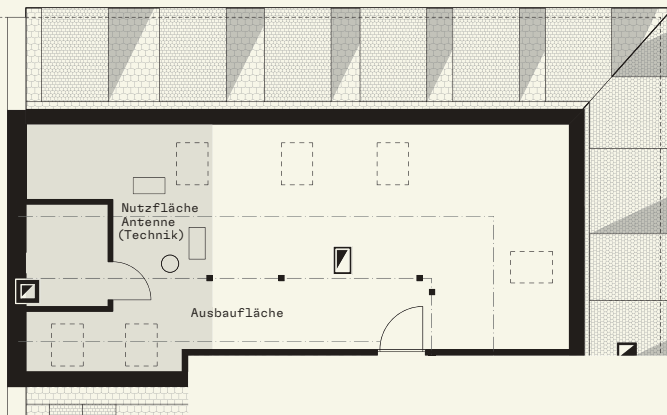
Dachgeschoß Maisonette

Dachgeschoß Wohnung 12; 4.OG/DG:

4.OG

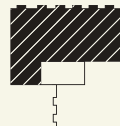


+DG



Fläche: ~79,3 m² (+34,3 m² Wfl bzw. 60,4 m² NF)

Offenes Leben auf 2 Etagen! Sehr helle Räume durch großzügige Gaubenfenster im 4. Obergeschoß. Der spätere Ausbau zur Maisonette-Wohnung ist bereits genehmigt. Kann ab Frühjahr 2028 umgesetzt werden.





01

01 Visualisierung
beispielhafter Möblierung

02 Moderne, helle
Badezimmer mit Tageslicht



02

Fertige Whg



WE12





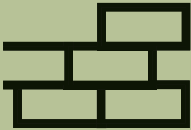
Ausbaupotenzial
im Dachgeschoß!

WE13 (verkauft), helle Maisonette-Wohnung.
So kann die Verbindung der Etagen aussehen.



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

