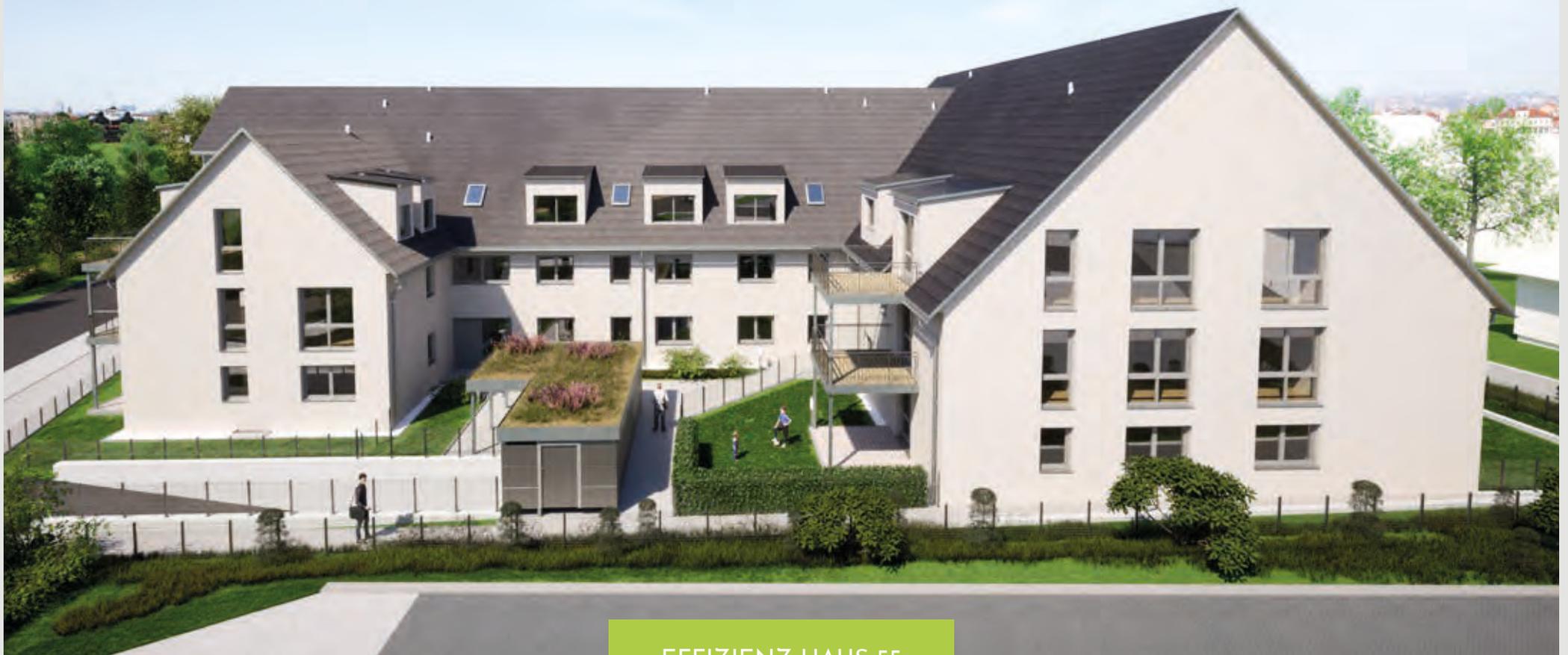


HAINBERG PARK

Oberasbach



EFFIZIENZ HAUS 55



GENIESSEN SIE DAS LEBEN. *In Ihrem neuen Zuhause*

Die eigenen vier Wände stehen für mehr als nur ein Dach über dem Kopf. Sie bedeuten Sicherheit, Unabhängigkeit sowie Raum zum Wohlfühlen und zur persönlichen Entfaltung.

Unsere modernen Mehrfamilienhäuser in exklusiver Lage, quasi in erster Reihe zum Naherholungsgebiet Hainberg bieten Ihnen ideale Voraussetzungen für ein glückliches Daheim-Sein!

Hier entsteht ein innovatives Neubauprojekt aus zwei Gebäude-teilen mit insgesamt 26 Eigentumswohnungen. Freuen Sie sich auf ein energiesparendes (Effizienz Haus 55) und stilvolles Zuhause in der Metropolregion Nürnberg und leben Sie dort Ihren ganz persönlichen Traum vom Wohnen.

MITTEN IN DER NATUR WOHNEN

*Mit Anbindung an
die Stadt*

Im hübschen Oberasbach, etwa acht Kilometer südwestlich von Nürnberg, finden Sie bald Ihr persönliches Stück vom Glück. Direkt gegenüber von unberührter Natur und einer familienfreundlichen Nachbarschaft haben Sie die Gelegenheit, Ihre Zukunft nach individuellen Bedürfnissen zu gestalten.

Das Wohnensemble brilliert als hervorragender Mikrostandort inmitten ursprünglicher Natur. Dank der nahe gelegenen Schulen, Kindergärten und dem Playmobil-Funpark, ist dieses Bauvorhaben ein echtes Familienidyll. Dazu tragen auch der Supermarkt (Lidl) mit Bäckerei, der Spielplatz und die Bushaltestelle direkt ums Eck bei. Ein weiterer Pluspunkt ist die im Bau befindliche U-Bahn-Station Fürth Süd (Fertigstellung voraussichtlich 2025), die Sie in Windeseile in die Großstadt bringen wird. Egal wie stressig Ihr Tag gewesen sein mag, in Oberasbach lernen Sie das Abschalten. Ob Sie nun einen kleinen Spaziergang durch den Wald machen oder einen Sprung ins erfrischende Wasser des Bibertbads wagen – im Nullkommanichts ist Ihr Kopf wieder frei für neue Ideen und Abenteuer mit der ganzen Familie.



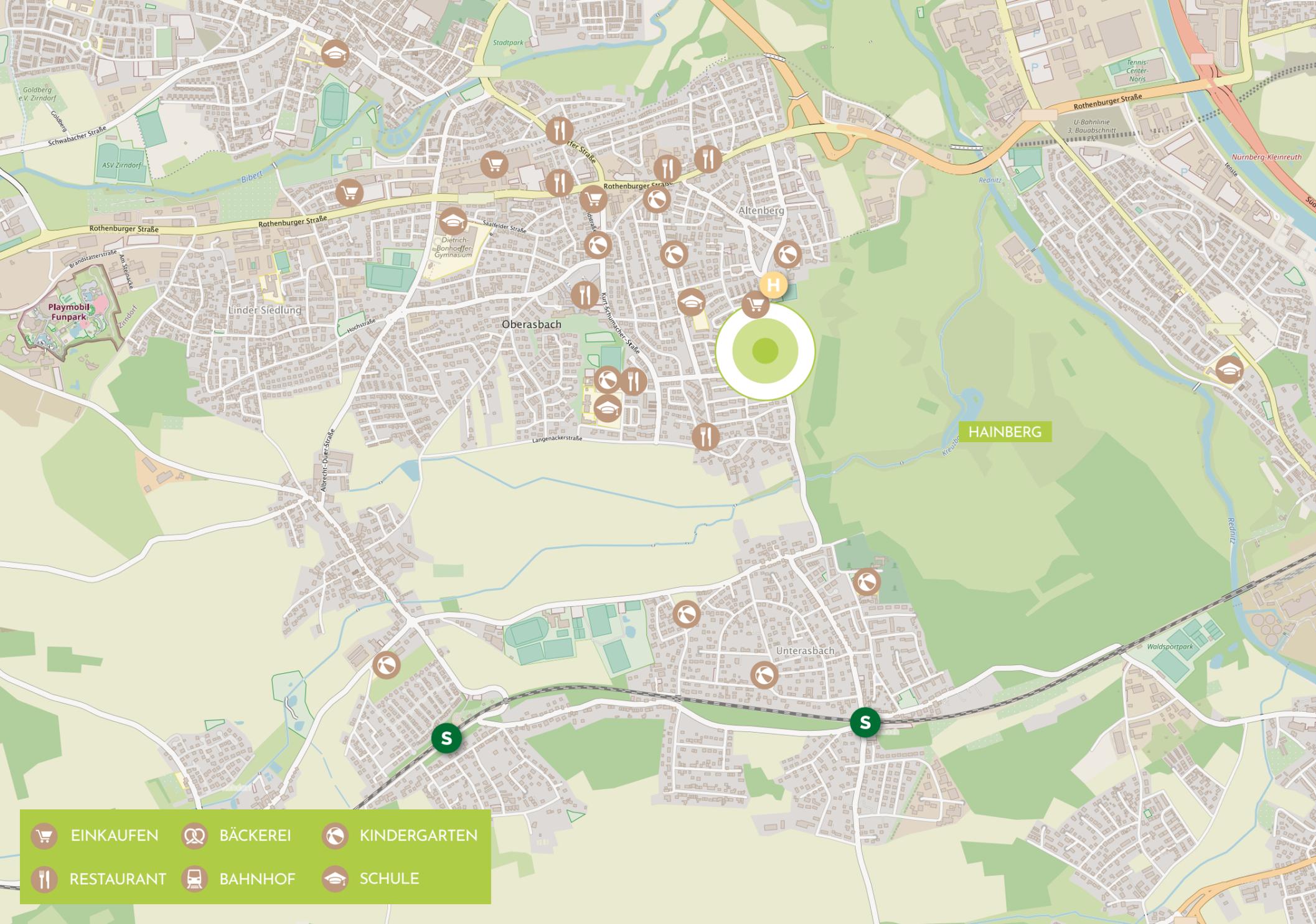
In Oberasbach leben derzeit ca. 18.000 Einwohner in Eintracht und Harmonie. Sie alle schätzen die kurzen Wege, die Nähe zur Metropole und die Schönheit Ihrer Heimat. Fortschritt und Tradition verbinden sich in Oberasbach zu einem besonders charmanten und reizvollen Wohnort. Hier werden Sie herzlich aufgenommen und erliegen schnell dem Charme der kleinen Stadt. Hier werden Sie sich wohlfühlen, entspannen und Ihr Leben in vollen Zügen genießen.

In Oberasbach finden das ganze Jahr über unterschiedliche Veranstaltungen statt. Der moderne Rathausplatz, auch genannt „Mitte für Alle“, bil-



det dabei das kulturelle Herzstück der Stadt. Hier gibt es ein regelmäßiges und umfangreiches Angebot für jedermann. Egal ob jung oder alt – in Oberasbach fühlen sich alle wohl.

Innerhalb von ca. 12 Minuten erreichen Sie mit der S-Bahn den Nürnberger Hauptbahnhof. Für weitere Strecken ist der Nürnberger Flughafen nicht weit von Ihrem Zuhause entfernt. Dieser verbindet Sie mit fast allen europäischen Städten – perfekt für ein entspanntes Urlaubserlebnis.



-  EINKAUFEN
-  BÄCKEREI
-  KINDERGARTEN
-  RESTAURANT
-  BAHNHOF
-  SCHULE



Erholung mit Aussicht

Oberasbach liegt eingebettet in wunderschöner Natur und bietet viele idyllische Plätze. Gleich über die Straße wartet das Naherholungsgebiet Hainberg. Auch der nahe gelegene Rednitzgrund lädt zu einem Spaziergang ein. Wünschen Sie sich einen größeren Kulissenwechsel, dann fahren Sie doch für das Wochenende zum Wandern in die Fränkische Schweiz. Lassen Sie die Seele baumeln, genießen Sie das Grün und die Landschaft in und um Oberasbach.



Gemeinschaftlich durchs Leben

Die Vielfaltigkeit der Vereine von Oberasbach ist das Herz der Bürgerkommune und trägt zur Lebensqualität der Stadt bei. Viele Vereine bereichern die Oberasbacher Gemeinschaft und lassen Langeweile zu einem Fremdwort werden. Ob Fußball, Tennis, Reiten, Tanzen oder der Schützenverein – hier ist für jeden die passende Sportart dabei. Lassen Sie sich vom Oberasbacher Gemeinschaftssinn anstecken.



Freizeitmöglichkeiten für Jedermann

In Oberasbach ist immer etwas geboten. Ob Foodtruck-Festival, der traditionelle Trempelmarkt am Oberasbacher Rathaus oder der beliebte Hobbykünstlermarkt – hier gibt es so einiges zu erleben. Auch der Playmobil Funpark, die Kletterhalle Steinbock und das Freizeitbad Palm Beach befinden sich in Ihrer direkten Umgebung und bieten Freizeitspaß für Jung und Alt.



MAN IST DORT ZUHAUSE, *Wo sich das Herz wohlfühlt*

Zwei stilvolle Gebäude mit insgesamt 26 wunderschönen Wohneinheiten (Haus A 11 + Haus B 15) zur eigenen Entfaltung bieten genau das, was Sie von einem Neubauprojekt erwarten. Generationen jeden Alters finden hier ein modernes Zuhause. Die individuellen 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen mit ca. 55 m² bis ca. 120 m² erfüllen zudem hohe Ansprüche an Komfort, Ästhetik und Qualität.

Erleben Sie ein durchdachtes Wohnkonzept mit vielen schönen Highlights. Durch die breiten Fensterfronten sind die Wohnungen auch im Winter stets lichtdurchflutet und freundlich. Den Sommer können Sie auf Ihrem Balkon oder der Terrasse genießen, während auf dem Spielplatz die Kinder toben. Hier wird der Traum vom perfekten Zuhause mit Wohlgefühl Wirklichkeit, denn hier zieht das Wohlfühlgefühl gleich mit ein. Zögern Sie also nicht und holen sich Ihre Portion Wohnglück. Oberbach ist Zentrum und Idylle, Lebendigkeit und Ruheoase, Geselligkeit und Beschaulichkeit – und vor allem eins: „Der perfekte Ort für Ihr Zuhause.“





• HIGHLIGHTS

FAHRRADSTELLPLÄTZE IN KG ●

BODENGLEICHE DUSCHEN ●

FUSSBODENHEIZUNG ●

EXKLUSIVE BADAUSSTATTUNG ●

ELEKTRISCHE ROLLLÄDEN ●

SCHALLSCHUTZVERGLASUNG ●

ECHTHOLZPARKETT ●

EFFIZIENZ HAUS 55 ●





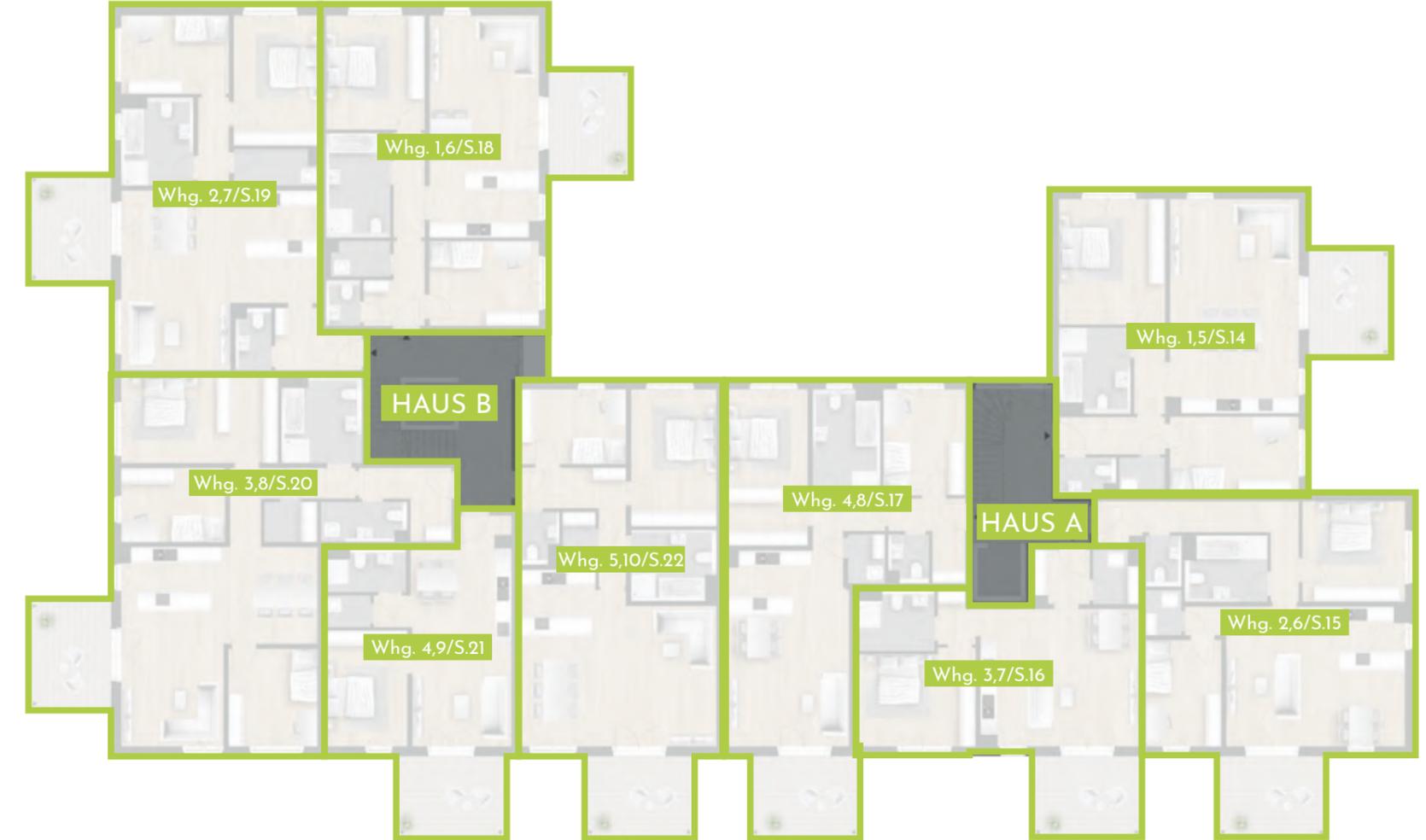
HIER IST MEIN
ZUHAUSE
MEINE HEIMAT
MEIN LEBEN

GRUNDRISSE/PLÄNE

KELLERGESCHOSS / TIEFGARAGE



ERDGESCHOSS/OBERGESCHOSS



Haus A: Whg 1, 5

Whg 1: Erdgeschoss
3-Zimmer-Wohnung
mit Terrasse und Garten

Wohnfläche:

Wohnen/Essen/Kochen	ca. 36,80 m ²
Schlafen	ca. 17,75 m ²
Kind	ca. 13,43 m ²
Diele	ca. 5,22 m ²
Flur	ca. 3,52 m ²
Bad	ca. 7,56 m ²
WC	ca. 2,44 m ²
Abstell	ca. 2,21 m ²
Terrasse (1/2)	ca. 7,56 m ²

GESAMT: ca. 96,50 m²

Whg 5: Obergeschoss
3-Zimmer-Wohnung
mit Balkon

Balkon (1/2)	ca. 6,00 m ²
--------------	-------------------------

GESAMT: ca. 94,94 m²



Haus A: Whg 2, 6

Whg 2: Erdgeschoss
3-Zimmer-Wohnung
mit Terrasse und Garten

Wohnfläche:

Wohnen/Essen/Kochen	ca. 33,20 m ²
Schlafen	ca. 13,76 m ²
Kind	ca. 10,71 m ²
Diele	ca. 2,41 m ²
Flur 1	ca. 9,02 m ²
Flur 2	ca. 1,57 m ²
Bad	ca. 6,62 m ²
WC	ca. 2,19 m ²
Abstell	ca. 2,12 m ²
Terrasse (1/2)	ca. 7,56 m ²

GESAMT: ca. 89,15 m²

Whg 6: Obergeschoss
3-Zimmer-Wohnung
mit Balkon

Balkon (1/2)	ca. 6,00 m ²
--------------	-------------------------

GESAMT: ca. 87,59 m²

Haus A: Whg 3, 7

Whg 3: Erdgeschoss
2-Zimmer-Wohnung
mit Terrasse und Garten

Wohnfläche:

Wohnen/Essen/Kochen	ca. 28,90 m ²
Schlafen	ca. 15,04 m ²
Diele	ca. 3,88 m ²
Flur	ca. 2,45 m ²
Bad	ca. 5,73 m ²
Abstell	ca. 3,06 m ²
Terrasse (1/2)	ca. 7,56 m ²

GESAMT: ca. 66,62 m²

Whg 7: Obergeschoss
2-Zimmer-Wohnung
mit Balkon

Balkon (1/2)	ca. 6,00 m ²
--------------	-------------------------

GESAMT: ca. 65,06 m²



Haus A: Whg 4, 8

Whg 4: Erdgeschoss
3-Zimmer-Wohnung
mit Terrasse und Garten

Wohnfläche:

Wohnen/Essen/Kochen	ca. 32,21 m ²
Schlafen	ca. 16,83 m ²
Kind	ca. 11,55 m ²
Diele	ca. 5,56 m ²
Flur	ca. 3,10 m ²
Bad	ca. 8,85 m ²
WC	ca. 2,44 m ²
Abstell	ca. 2,37 m ²
Terrasse (1/2)	ca. 7,56 m ²

GESAMT: ca. 90,47 m²

Whg 8: Obergeschoss
3-Zimmer-Wohnung
mit Balkon

Balkon (1/2)	ca. 6,00 m ²
--------------	-------------------------

GESAMT: ca. 88,91 m²



Haus B: Whg 1, 6

Whg 1: Erdgeschoss
3-Zimmer-Wohnung
mit Terrasse und Garten

Wohnfläche:

Wohnen/Essen/Kochen	ca. 32,26 m ²
Schlafen	ca. 15,08 m ²
Kind	ca. 12,36 m ²
Diele	ca. 5,31 m ²
Flur	ca. 4,30 m ²
Bad	ca. 8,22 m ²
WC	ca. 1,85 m ²
Abstell	ca. 2,85 m ²
Terrasse (1/2)	ca. 7,56 m ²

GESAMT: ca. 89,78 m²

Whg 6: Obergeschoss
3-Zimmer-Wohnung
mit Balkon

Balkon (1/2)	ca. 6,00 m ²
--------------	-------------------------

GESAMT: ca. 88,22 m²



Haus B: Whg 2, 7

Whg 2: Erdgeschoss
3-Zimmer-Wohnung
mit Terrasse und Garten

Wohnfläche:

Wohnen/Essen/Kochen	ca. 39,70 m ²
Schlafen	ca. 14,83 m ²
Kind	ca. 11,30 m ²
Diele	ca. 2,12 m ²
Flur 1	ca. 3,64 m ²
Flur 2	ca. 3,80 m ²
Bad	ca. 7,78 m ²
WC	ca. 2,64 m ²
HWR	ca. 3,87 m ²
Terrasse (1/2)	ca. 7,56 m ²

GESAMT: ca. 97,24 m²

Whg 7: Obergeschoss
3-Zimmer-Wohnung
mit Balkon

Balkon (1/2)	ca. 6,00 m ²
--------------	-------------------------

GESAMT: ca. 95,68 m²

Haus B: Whg 3, 8

Whg 3: Erdgeschoss
4-Zimmer-Wohnung
mit Terrasse und Garten

Wohnfläche:

Wohnen/Essen/Kochen	ca. 39,31 m ²
Schlafen	ca. 18,14 m ²
Kind 1	ca. 10,27 m ²
Kind 2	ca. 11,58 m ²
Diele	ca. 6,11 m ²
Flur	ca. 7,09 m ²
Bad	ca. 8,57 m ²
WC	ca. 4,15 m ²
Abstell	ca. 2,82 m ²
Terrasse (1/2)	ca. 7,56 m ²

GESAMT: ca. 115,60 m²

Whg 8: Obergeschoss
4-Zimmer-Wohnung
mit Balkon

Balkon (1/2)	ca. 6,00 m ²
--------------	-------------------------

GESAMT: ca. 114,04 m²



Haus B: Whg 4, 9

Whg 4: Erdgeschoss
2-Zimmer-Wohnung
mit Terrasse und Garten

Wohnfläche:

Wohnen/Essen/Kochen	ca. 26,45 m ²
Schlafen	ca. 12,86 m ²
Diele	ca. 2,00 m ²
Flur	ca. 1,55 m ²
Bad	ca. 4,19 m ²
Abstell	ca. 1,94 m ²
Terrasse (1/2)	ca. 6,00 m ²

GESAMT: ca. 55,00 m²

Whg 9: Obergeschoss
2-Zimmer-Wohnung
mit Balkon

Balkon (1/2)	ca. 6,00 m ²
--------------	-------------------------

GESAMT: ca. 55,00 m²

Haus B: Whg 5, 10

Whg 5: Erdgeschoss
3-Zimmer-Wohnung
mit Terrasse und Garten

Wohnfläche:

Wohnen/Essen/Kochen	ca. 41,69 m ²
Schlafen	ca. 15,65 m ²
Kind	ca. 10,81 m ²
Diele	ca. 5,86 m ²
Flur	ca. 2,85 m ²
Bad	ca. 7,41 m ²
WC	ca. 2,37 m ²
Abstell	ca. 2,28 m ²
Terrasse (1/2)	ca. 7,56 m ²

GESAMT: ca. 96,48 m²

Whg 10: Obergeschoss
3-Zimmer-Wohnung
mit Balkon

Balkon (1/2)	ca. 6,00 m ²
--------------	-------------------------

GESAMT: ca. 94,92 m²



DACHGESCHOSS



Haus A: Whg 9

Whg 9: Dachgeschoss
3-Zimmer-Wohnung
mit Balkon

Wohnfläche:

Wohnen/Essen/Kochen	ca. 28,97 m ²
Schlafen	ca. 14,93 m ²
Kind	ca. 12,96 m ²
Diele	ca. 7,06 m ²
Flur	ca. 3,50 m ²
Bad	ca. 7,51 m ²
Abstell	ca. 2,56 m ²
Balkon (1/2)	ca. 6,00 m ²

GESAMT: ca. 83,49 m²



Haus A: Whg 10

Whg 10: Dachgeschoss
4-Zimmer-Wohnung
mit Balkon

Wohnfläche:

Wohnen/Essen/Kochen	ca. 42,93 m ²
Schlafen	ca. 16,62 m ²
Kind 1	ca. 13,07 m ²
Kind 2	ca. 12,94 m ²
Diele	ca. 6,11 m ²
Flur	ca. 4,51 m ²
Bad	ca. 9,15 m ²
WC	ca. 4,23 m ²
Abstell	ca. 2,41 m ²
Balkon (1/2)	ca. 6,00 m ²

GESAMT: ca. 117,98 m²



Haus A: Whg 11

Whg 11: Dachgeschoss
4-Zimmer-Wohnung
mit Balkon

Wohnfläche:

Wohnen/Essen/Kochen	ca. 34,38 m ²
Schlafen	ca. 15,74 m ²
Kind 1	ca. 10,35 m ²
Kind 2	ca. 13,32 m ²
Diele	ca. 7,85 m ²
Flur	ca. 3,84 m ²
Bad	ca. 8,84 m ²
WC	ca. 4,29 m ²
Abstell	ca. 2,23 m ²
Terrasse (1/2)	ca. 6,00 m ²

GESAMT: ca. 106,85 m²



Haus B: Whg 11

Whg 11: Dachgeschoss
3-Zimmer-Wohnung
mit Balkon

Wohnfläche:

Wohnen/Essen/Kochen	ca. 25,97 m ²
Schlafen	ca. 15,08 m ²
Kind	ca. 11,98 m ²
Diele	ca. 5,31 m ²
Flur	ca. 4,30 m ²
Bad	ca. 8,24 m ²
WC	ca. 1,85 m ²
Abstell	ca. 2,85 m ²
Balkon (1/2)	ca. 6,00 m ²

GESAMT: ca. 81,57 m²

Haus B: Whg 12

Whg 12: Dachgeschoss
3-Zimmer-Wohnung
mit Balkon

Wohnfläche:

Wohnen/Essen/Kochen	ca. 31,80 m ²
Schlafen	ca. 14,64 m ²
Kind	ca. 11,47 m ²
Diele	ca. 2,14 m ²
Flur 1	ca. 6,86 m ²
Flur 2	ca. 2,29 m ²
Bad	ca. 7,55 m ²
WC	ca. 2,53 m ²
Abstell	ca. 2,48 m ²
Terrasse (1/2)	ca. 6,00 m ²

GESAMT: ca. 87,75 m²



Haus B: Whg 13

Whg 13: Dachgeschoss
3-Zimmer-Wohnung
mit Balkon

Wohnfläche:

Wohnen/Essen/Kochen	ca. 44,67 m ²
Schlafen	ca. 14,16 m ²
Kind	ca. 13,91 m ²
Diele	ca. 6,11 m ²
Flur	ca. 7,09 m ²
Bad	ca. 8,74 m ²
WC	ca. 3,21 m ²
Abstell	ca. 2,02 m ²
Balkon (1/2)	ca. 6,00 m ²

GESAMT: ca. 105,91 m²



Haus B: Whg 14

Whg 14: Dachgeschoss
2-Zimmer-Wohnung
mit Balkon

Wohnfläche:

Wohnen/Essen/Kochen	ca. 25,50 m ²
Schlafen	ca. 12,86 m ²
Diele	ca. 2,02 m ²
Flur	ca. 1,55 m ²
Bad	ca. 4,23 m ²
Abstell	ca. 1,94 m ²
Terrasse (1/2)	ca. 6,00 m ²

GESAMT: ca. 54,10 m²



Haus B: Whg 15

Whg 15: Dachgeschoss
3-Zimmer-Wohnung
mit Balkon

Wohnfläche:

Wohnen/Essen/Kochen	ca. 36,25 m ²
Schlafen	ca. 14,72 m ²
Arbeiten	ca. 5,90 m ²
Diele	ca. 5,86 m ²
Flur	ca. 2,85 m ²
Bad	ca. 7,44 m ²
WC	ca. 2,44 m ²
Abstell	ca. 2,35 m ²
Balkon (1/2)	ca. 6,00 m ²

GESAMT: ca. 83,79 m²



Impressum



BAUHERR

Baydemir Projekte GmbH
Rothenburgerstraße 1
90522 Oberasbach

E-Mail: info@baydemir-projekte.com
Website: www.baydemir-projekte.com

Projektleitung

Dipl. Ing. (FH) Klaus Arnodt
klaus.arnodt@baydemir-projekte.com

Jürgen Ott
juergen.ott@baydemir-projekte.com



PROSPEKTGESTALTUNG

KREATIVPUNKT
www.kreativ.immo

In diesem Prospekt dargestellte Einrichtungen, Illustrationen, Computergrafiken sowie Mobiliar, Küchen und Ausstattungen in den Abbildungen, haben nur beispielhaften Charakter und sind kein Vertragsbestandteil. Maßgeblich sind ausschließlich die Baubeschreibung und der Bauvertrag.

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 Februar 2022.

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

HAINBERG PARK

Oberasbach

PROJEKTENTWICKLUNG & BAUTRÄGER

Baydemir Projekte GmbH
Rothenburgerstraße 1
90522 Oberasbach

info@baydemir-projekte.com
www.baydemir-projekte.com



BAYDEMIR
PROJEKTE
GmbH

PROJEKTWEBSEITE



BERATUNG, VERKAUF & VERMIETUNG:

Dipl.-Ing. (FH) **Klaus Arnodt**

oder

Murat Baydemir

Anfragen bitte nur über E-Mail:

info@baydemir-projekte.com