

NEUES WOHNEN

Oberasbach







GENIESSEN SIE DAS LEBEN. Hier geht das wunderbar

Die eigenen vier Wände bedeuten mehr als nur Wohnen. Sie bedeuten Sicherheit, Unabhängigkeit, und Raum zur persönlichen Entfaltung. Unsere schönen Eigentumswohnungen bieten Ihnen ideale Voraussetzungen für ein glückliches Daheim-Sein!

In der Hauptstraße – Ecke Winterstraße erstrahlt ein innovatives Neubauprojekt mit insgesamt 12 Eigentumswohnungen. Freuen Sie sich auf ein modernes, energiesparendes und stilvolles Zuhause in der Metropolregion Nürnberg und leben Sie dort Ihren ganz persönlichen Traum vom Wohnen.

LEBEN MITTEN IN DER NATUR

Angebunden an die Stadt

In der Stadt Oberasbach, etwa acht Kilometer südöstlich der Stadt Nürnberg, entsteht Ihr persönliches Stück vom Glück. Umgeben 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.

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 – in Nullkommanichts ist Ihr Kopf wieder frei für neue Ideen und Abenteuer mit der ganzen Familie.





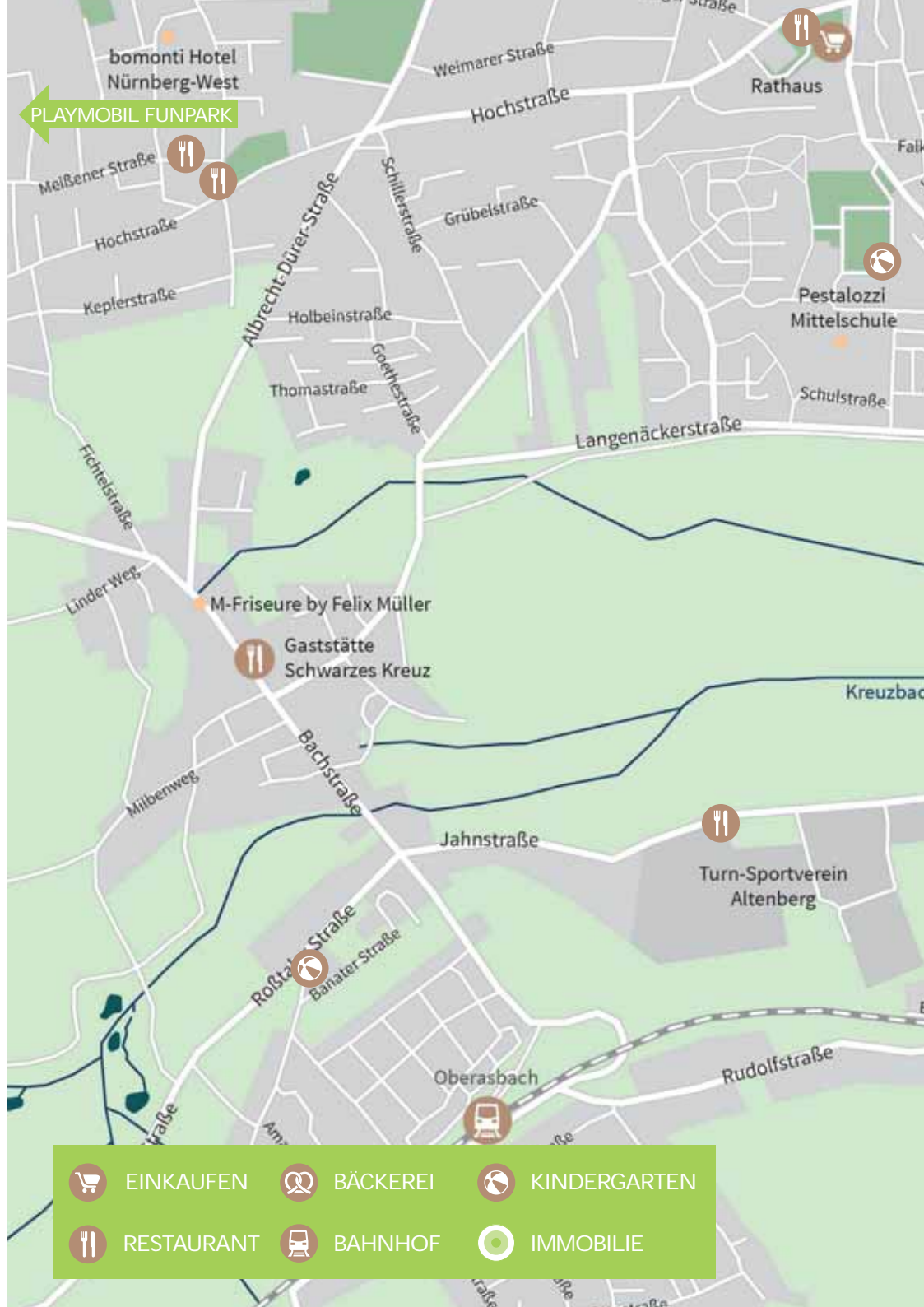
In Oberasbach leben derzeit etwa 18.000 Einwohner in Eintracht und Harmonie. Sie alle schätzen die kurzen Wege, die Nähe zur Metropole und die Schönheit Ihrer Heimat. Fortschritt und Tradition verbinden sich in Oberasbach zu einem besonders charmanten und reizvollen Wohnort. Hier werden Sie herzlich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

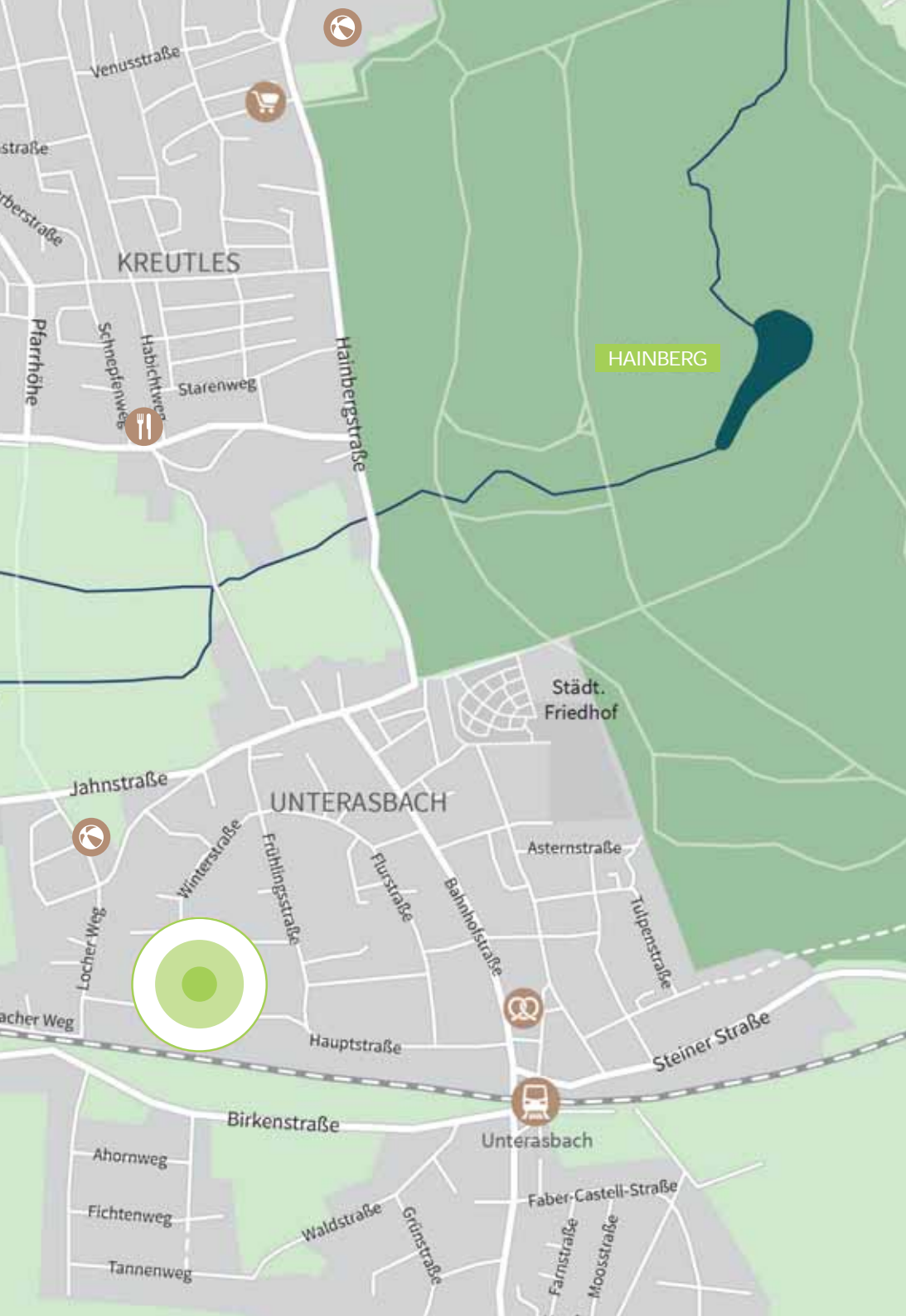
Oberasbach hat das ganze Jahr über einiges an Veranstaltungen zu bieten. Der moderne Rathausplatz auch genannt „Mitte für Alle“ bildet dabei



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.

Für einen kurzen Ausflug nach Nürnberg brauchen Sie nur in den Zug zu steigen. Der bringt Sie in nur 10 Minuten in die Nürnberger Innenstadt. Soll es etwas weiter weggehen, ist der Nürnberger Flughafen nicht weit von Ihrem Zuhause entfernt. Dieser verbindet Sie mit fast allen europäischen Städten, perfekt für einen entspannten Urlaub.





Erholung mit Aussicht

Oberasbach ist eingebettet in wunderschöne Natur und bietet viele idyllische Plätze. Machen Sie einen Spaziergang in den nahegelegenen Rednitzgrund oder dem Naturschutzgebiet am Hainberg. Möchten Sie jedoch 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 Vielfältigkeit der Vereine von Oberasbach ist das Herz der Bürgerkommune und trägt zur Lebensqualität der Stadt bei. Viele Vereine bereichern die Oberasbacher Gemeinschaft ungemein und machen Langeweile zu einem Fremdwort. 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 Food-truck-Festival, der traditionelle Treppelemarkt am Oberasbacher Rathaus oder der beliebte Hobby-künstlermarkt – hier gibt es so einiges zu erleben. Auch der Playmobil Funpark, das nahegelegene Freizeitbad Palm Beach oder die Carrera World befinden sich in Ihrer direkten Umgebung und bieten Freizeitspaß für Jung und Alt.



● HIGHLIGHTS

FAHRRADSTELLPLÄTZE IN TG ●

BODENGLEICHE DUSCHEN ●

FUSSBODENHEIZUNG ●

EXKLUSIVE BADAUSSTATTUNG ●

ELEKTRISCHE ROLLLÄDEN ●

ECHTHOLZPARKETT ●

KUNSTSTOFF-FENSTER MIT ALUMINIUMSCHALE ●



DU BIST DORT ZUHAUSE, Wo sich dein Herz daheim fühlt

Zwei stilvolle Gebäude mit jeweils 6 wunderschönen Wohneinheiten zur eigenen Entfaltung: Genau das erwartet Sie beim Neubauprojekt in Oberasbach. Generationen jeden Alters finden hier ein modernes Zuhause. Die individuellen 3-Zimmer-Wohnungen mit ca. 89 m² bis ca. 106 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 Wohlfühlcharakter Wirklichkeit, denn hier zieht das Glück gleich mit ein. Zögern Sie also nicht und holen sich Ihre Portion Wohnglück. Oberasbach ist Zentrum und Idylle, Lebendigkeit und Ruheoase, Geselligkeit und Beschaulichkeit – und vor allem eins: Der perfekte Ort für Ihr Zuhause.



WINTERSTRASSE

HAUPTSTRASSE

HAUS B

HAUS A

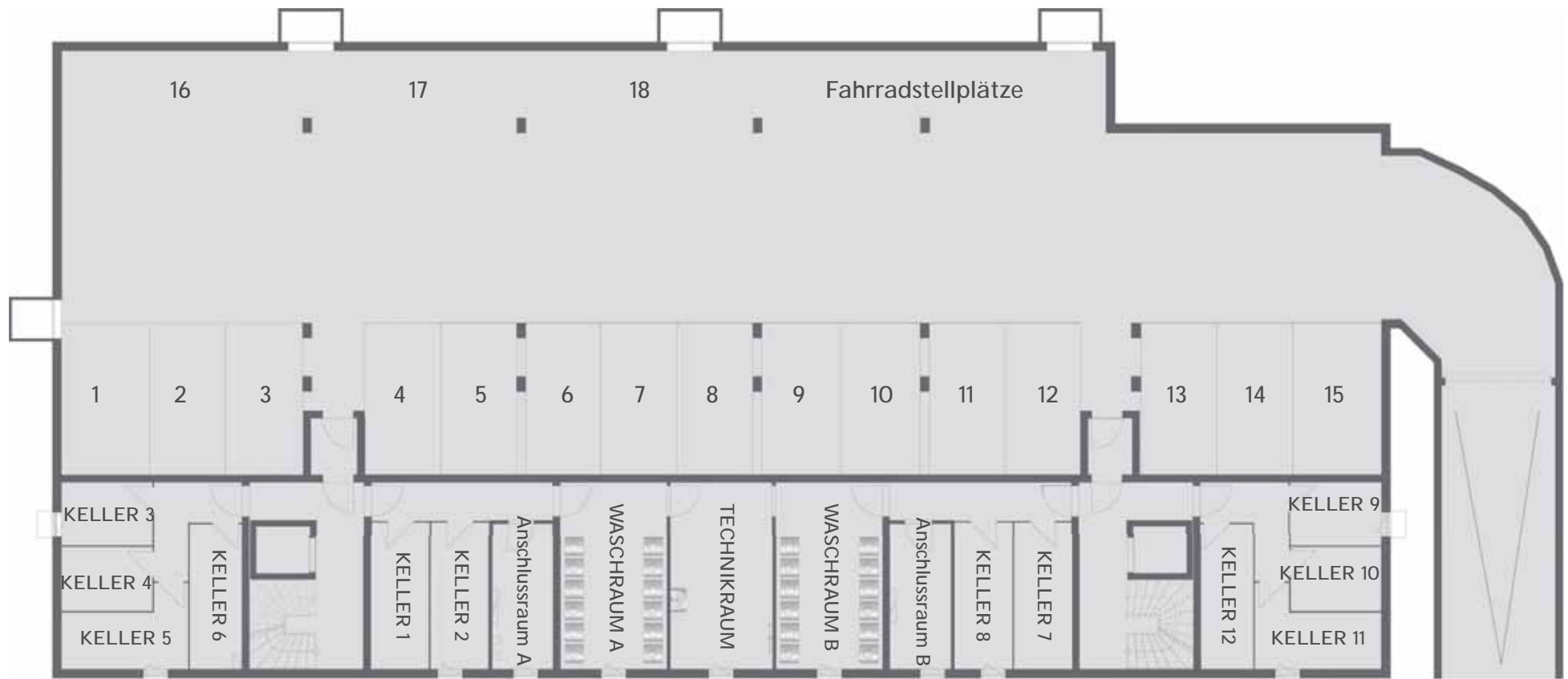
MÜLL
SPIELPLATZ
MÜLL



HIER IST MEIN
ZUHAUSE
MEINE HEIMAT
MEIN LEBEN

GRUNDRISSE/PLÄNE

KELLERGESCHOSS / TIEFGARAGE



HAUS A

HAUS B



ERDGESCHOSS



OBERGESCHOSS



PENTHAUS



Wohnfläche 105,77 m²

Wohnen/Essen/Kochen 43,08 m²

Schlafen 19,04 m²

Kind 12,56 m²

Bad 8,72 m²

WC 2,41 m²

Abstell 3,19 m²

Flur 11,51 m²

Terrasse/Balkon* 5,25 m²

* ist zu 50% angerechnet

Maßstab 1:100 - Grundrisse sind nicht zur Maßnahme geeignet

Haus A: Whg 1/3

3-Zimmer-Wohnung

Wohnung: 1 (EG links)
mit Garten und Terrasse

Wohnung: 3 (1.OG links)
mit Balkon





Maßstab 1:100 - Grundrisse sind nicht zur Maßentnahme geeignet

Wohnfläche	105,77 m²
Wohnen/Essen/Kochen	43,08 m ²
Schlafen	19,04 m ²
Kind	12,56 m ²
Bad	8,72 m ²
WC	2,41 m ²
Abstell	3,19 m ²
Flur	11,51 m ²
Terrasse/Balkon*	5,25 m ²

* ist zu 50% angerechnet

Haus A: Whg 2/4

3-Zimmer-Wohnung

Wohnung: 2 (EG rechts)
mit Garten und Terrasse

Wohnung: 4 (1.OG rechts)
mit Balkon

Wohnfläche	105,77 m²
Wohnen/Essen/Kochen	43,08 m ²
Schlafen	19,04 m ²
Kind	12,56 m ²
Bad	8,72 m ²
WC	2,41 m ²
Abstell	3,19 m ²
Flur	11,51 m ²
Terrasse/Balkon*	5,25 m ²

* ist zu 50% angerechnet

Maßstab 1:100 - Grundrisse sind nicht zur Maßnahme geeignet



Haus B: Whg 7/9

3-Zimmer-Wohnung

Wohnung: 7 (EG links)
mit Garten und Terrasse

Wohnung: 9 (1.OG links)
mit Balkon



Maßstab 1:100 - Grundrisse sind nicht zur Maßentnahme geeignet

Wohnfläche	105,77 m²
Wohnen/Essen/Kochen	43,08 m ²
Schlafen	19,04 m ²
Kind	12,56 m ²
Bad	8,72 m ²
WC	2,41 m ²
Abstell	3,19 m ²
Flur	11,51 m ²
Terrasse/Balkon*	5,25 m ²

* ist zu 50% angerechnet

Haus B: Whg 8/10

3-Zimmer-Wohnung

Wohnung: 8 (EG rechts)
mit Garten und Terrasse

Wohnung: 10 (1.OG rechts)
mit Balkon

Wohnfläche	89,11 m²
Wohnen/Essen/Kochen	34,33 m ²
Schlafen	14,97 m ²
Kind	10,75 m ²
Bad	8,20 m ²
WC	2,65 m ²
Flur	6,34 m ²
Dachterrasse	11,87 m ²

* ist zu 50% angerechnet

Maßstab 1:100 - Grundrisse sind nicht zur Maßnahme geeignet

Haus A: Whg 5
Haus B: Whg 11

3-Zimmer-Wohnung

Wohnung: 5 (PH links)
mit Dachterrasse

Wohnung: 11 (PH links)
mit Dachterrasse





Maßstab 1:100 - Grundrisse sind nicht zur Maßentnahme geeignet

Wohnfläche	89,11 m²
Wohnen/Essen/Kochen	34,33 m ²
Schlafen	14,97 m ²
Kind	10,75 m ²
Bad	8,20 m ²
WC	2,65 m ²
Flur	6,34 m ²
Dachterrasse	11,87 m ²

* ist zu 50% angerechnet

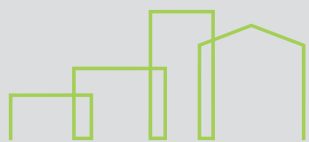
Haus A: Whg 6
Haus B: Whg 12

3-Zimmer-Wohnung

Wohnung: 6 (PH rechts)
mit Dachterrasse

Wohnung: 12 (PH rechts)
mit Dachterrasse

Impressum



BAYDEMIR
PROJEKTE
GmbH

BAUHERR

Baydemir Projekte GmbH
Rothenburgerstraße 1
90522 Oberasbach

Telefon: 0911 / 96 90 836
Telefax: 0911 / 96 90 838

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

Projektleitung

Klaus Arnodt
arnodt@baydemir.com

Jürgen Ott
juergen.ott@baydemir.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 September 2019.

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

