



[PARADISO-NUERNBERG.DE](http://PARADISO-NUERNBERG.DE)



TRAUMHAFT WOHNEN IM PARK

Ein Bauprojekt von BAUHAUS. Liebe und Partner



Grundstücksansicht – mit schönem altem Baumbestand  
*Original-Foto, August 2010*

## SIE TRÄUMEN VON EINER ATTRAKTIVEN STADTWOHNUNG IM GRÜNEN?

### PARADISO – Lochnerstraße 22, Nürnberg

#### **BAUHAUS präsentiert PARADISO – die moderne Villa im Park.**

Die kleine Wohnanlage besteht aus zwölf Wohnungen und zwei Penthäusern. Das parkähnliche Grundstück ist einmalig ruhig gelegen, der alte Baumbestand wird zum Großteil erhalten und in die Gartengestaltung eingebunden. So macht die warme Jahreszeit noch mehr Spaß – genießen Sie die Sonne in diesem idyllischen Garten und lassen Sie Ihre Seele baumeln.

Die Villa befindet sich in Nürnbergs historischem Südwesten. Integriert in eine gewachsene Umgebung, bietet Ihnen die Lage eine perfekte Infrastruktur. Von Kindergärten, über Schulen bis hin zu Ärzten, Apotheken und Läden ist einfach alles, was Sie benötigen, zu Fuß erreichbar. Und in nur zehn Minuten sind Sie in der Nürnberger Innenstadt.

PARADISO fügt sich mit seiner klaren, zeitlosen Formensprache harmonisch in das Parkgrundstück ein und setzt einen interessanten Akzent zur alten Grundstücksmauer und benachbarten Gründerzeitvilla. Durch die umgebende Mauer ist ungestörte Entspannung im herrlichen Park garantiert. Die Wohnungen verfügen über großzügige offene Wohn- und Essbereiche, die großen Fensterfronten lassen die Wohnungen hell erstrahlen.



**2-ZIMMER-WOHNUNG, 1. UND 2. OG, CA. 66 m<sup>2</sup>**



Wohnen/Kochen	ca. 30,58 m <sup>2</sup>
Schlafen	ca. 13,12 m <sup>2</sup>
Flur	ca. 8,14 m <sup>2</sup>
Bad	ca. 7,44 m <sup>2</sup>
HWR	ca. 1,02 m <sup>2</sup>
Balkon*	ca. 5,42 m <sup>2</sup>

**Wohnfläche ca. 65,72 m<sup>2</sup>**

\* mit 1/2 angesetzt

Alle Fenster und Fenstertüren erhalten Kunststoffrollläden. Damit bleibt im Sommer die Wärme draußen – und im Winter drinnen.

**3-ZIMMER-WOHNUNG, 1. UND 2. OG, CA. 85 m<sup>2</sup>**



Hochwertige Design-Badausstattung, z. B. von Villeroy & Boch – so lässt sich stilvoll entspannen.

Wohnen/Kochen	ca. 31,86 m <sup>2</sup>
Schlafen	ca. 15,16 m <sup>2</sup>
Kind	ca. 10,51 m <sup>2</sup>
Flur	ca. 9,60 m <sup>2</sup>
Bad	ca. 7,01 m <sup>2</sup>
WC	ca. 1,97 m <sup>2</sup>
AR	ca. 1,21 m <sup>2</sup>
Balkon*	ca. 7,94 m <sup>2</sup>

**Wohnfläche ca. 85,26 m<sup>2</sup>**

\* mit 1/2 angesetzt



### 3-ZIMMER-WOHNUNG, 1. UND 2. OG, 88 m<sup>2</sup>



Wohnen/Kochen	ca. 32,48 m <sup>2</sup>
Schlafen	ca. 15,22 m <sup>2</sup>
Kind	ca. 11,71 m <sup>2</sup>
Flur	ca. 11,98 m <sup>2</sup>
Bad	ca. 8,09 m <sup>2</sup>
WC	ca. 1,86 m <sup>2</sup>
HWR	ca. 1,81 m <sup>2</sup>
Balkon*	ca. 5,00 m <sup>2</sup>

**Wohnfläche** ca. 88,15 m<sup>2</sup>

\* mit 1/2 angesetzt

Eine moderne Fußbodenheizung sorgt im Winter für ein angenehmes Wohnklima – ohne viel Aufwand.

### 4-ZIMMER-WOHNUNG, EG, CA. 97 m<sup>2</sup>



Wohnen/Kochen	ca. 33,06 m <sup>2</sup>
Schlafen	ca. 17,45 m <sup>2</sup>
Kind	ca. 10,07 m <sup>2</sup>
Arbeiten	ca. 8,89 m <sup>2</sup>
Flur	ca. 7,92 m <sup>2</sup>
Bad	ca. 8,77 m <sup>2</sup>
WC	ca. 2,02 m <sup>2</sup>
AR	ca. 1,77 m <sup>2</sup>
Terrasse*	ca. 6,65 m <sup>2</sup>

**Wohnfläche** ca. 96,60 m<sup>2</sup>

\* mit 1/2 angesetzt

Terrasse und Garten – so lässt sich der Sommer genießen! Der alte Baumbestand spendet Schatten und Inspiration.

### PARADISO auf einen Blick:

- 12 moderne Wohnungen und 2 Penthäuser
- 2 bis 4 Zimmer mit ca. 66 m<sup>2</sup> bis 103 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- großzügige Balkone und Terrassen mit viel Gartenanteil
- großes parkähnliches Grundstück mit altem Baumbestand
- Fußbodenheizung und Parkettböden
- Design-Sanitäreobjekte
- Tiefgarage mit Einzelstellplätzen
- Solaranlage auf dem Dach zur Warmwasserbereitung und Heizungsunterstützung
- Energiestandard nach Energieeinsparverordnung (EnEV 2009)



Der herrliche Park ist von einer alten Mauer umgeben und bietet seinen Bewohnern ungestörte Entspannung.

PARADISO – Lochnerstraße 22, Nürnberg

**EINE INFRASTRUKTUR,  
DIE KEINE WÜNSCHE  
OFFEN LÄSST.**

### Zu Fuß von PARADISO zu erreichen:

- Geschäfte des täglichen Bedarfs > ca. 3 Minuten
- Ärzte und Apotheken > ca. 4 Minuten
- Kindergärten > ca. 3 Minuten
- Schulen (Grund-, Haupt-, Volksschule) > ca. 5 Minuten
- die S-Bahn-Haltestelle Nürnberg Sandreuth der S-Bahn S1 (Nürnberg Hauptbahnhof – Lauf )
- die U-Bahn-Haltestelle Schweinau der U-Bahn-Linien U2 (Nürnberg Röthenbach – Nürnberg Flughafen) und U21 (Nürnberg Röthenbach – Nürnberg Ziegelstein)
- die Buslinie 68 (Nürnberg Gustav-Adolf-Straße – Nürnberg Langwasser Mitte)
- der DB-Bahnhof Nürnberg Schweinau mit der Regionalbahn R7 (Nürnberg Hauptbahnhof – Ansbach Bahnhof)

**PARADISO**



### In unmittelbarer Umgebung bequem erreichbar:

- die Innenstadt mit ihrem kulturellen Angebot, wie z. B. Germanisches Nationalmuseum, Neues Museum oder Nürnberger Burg
- die Nürnberger Fußgängerzone mit ihren Läden, Kinos, Cafés und Restaurants
- die A73/Frankenschnellweg (Nürnberg – Erlangen – Bamberg – Coburg) mit der Anschlussstelle „An den Rampen“

## Auszug aus der Baubeschreibung

### HAUSANSCHLÜSSE

Alle Kosten für Erschließung und Hausanschlüsse sind im Festpreis enthalten.

### ERD-, MAURER- UND BETONARBEITEN (ROHBAU)

Die Fundamentierung wird entsprechend der statischen Berechnung ausgeführt. Die Außen- und Tragwände des Kellergeschosses werden aus Kalksandsteinen oder Stahlbeton gemäß statischer Berechnung erstellt. Die Außenwände der Wohngeschosse werden in Kalksandstein\* massiv gemauert. Nichttragende Wohnungswände werden aus Trockenbau-/Ständerwänden oder Kalksandsteinen\* ausgeführt. Tragende Wohnungstrennwände und Treppenhauswände werden in Kalksandsteinen\* hergestellt. Bei den Wohnungstrennwänden, -innenwänden und Treppenhauswänden wird die Ausführung von Stützen oder Wänden in Beton nur gewählt, wenn statisch oder bauphysikalisch notwendig. Die Geschosdecken und tragenden Treppenhausgeschosstreppen bestehen aus massivem Stahlbeton gemäß statischer Berechnung.

### PUTZARBEITEN

Die Innenwände der Wohnräume erhalten einen geglätteten Gipsputz oder eine Spachtelung. Die Fassade wird mit einem Wärmedämmverbundsystem gemäß Wärmeschutzberechnung und Energieeinsparverordnung (EnEV 2009) versehen und mit einem Außenputzsystem versehen oder anderweitig verkleidet.

### DACHDECKER- UND KLEMPNERARBEITEN

Das Dach der Wohnanlage wird als Flachdach ausgeführt. Dachrinnen und Fallrohre werden in Titanzinkblech\* erstellt.

### SCHREINERARBEITEN – FENSTER UND TÜREN

Die Fenster und Fenstertüren werden in Kunststoff gemäß Farbkonzept des Architekten ausgeführt. Die Wohnungseingangstüren (Esche weiß mit Portalitbeschichtung) werden als Vollspankern-Sicherheitstüren mit Weitwinkelspion und Mehrfachverriegelung ausgeführt. Die Innentüren erhalten eine Portalitbeschichtung in Esche weiß. Zur Beschlaggarnitur gehören zweiteilige Bänder, Drückergarnitur Fabrikat Hoppe\* Edelstahl/matt mit Rund-Rosette. Die Wohnungseingangstüren und -innentüren werden mit einer lichten Durchgangshöhe von ca. 2,11 m ausgeführt. Bei Fluren ohne Tageslichteinfall erhält jeweils eine Tür einen Klarglaseausschnitt.

### HEIZUNGS- UND WARMWASSERVERSORGUNG

Die Wohnanlage wird nach Energieeinsparverordnung (EnEV 2009) erstellt. Alle Wohnräume erhalten Fußbodenheizung. Die Wohnanlage erhält einen Gasanschluss in Brennwerttechnik mittels Gas-Spezialkessel. Zur Unterstützung der Warmwasserbereitung sowie der Heizung wird eine Solaranlage auf dem Dach installiert.

### SANITÄRINSTALLATION

Bäder erhalten Design-Objekte sowie Armaturen im Bauhaus-Stil von Keramik\*, Villeroy & Boch\* und Hansgrohe\*. WCs erhalten Unterputzspülkästen. Alle Bäder und ggf. Duschwannen werden in kratzfestem, wärmeisolierendem und für die Haut angenehmem Acryl ausgeführt.

### ELEKTROINSTALLATION

Montage von zeitlosen, reinweißen Flächenschaltern und Steckdosen der Firma Gira\* in reichlicher Anzahl gemäß der ausführlichen Baubeschreibung. Jede Wohnung erhält eine Sprechanlage an der Wohnungseingangstüre. Es wird eine moderne Breitbandkabelanlage oder eine Satellitenanlage installiert. Gemäß der ausführlichen Baubeschreibung werden Leerdosen für einen Telefon- bzw. ISDN-Anschluss sowie Dosen für einen Antennen- bzw. Kabelanschluss gelegt.

### SCHLOSSERARBEITEN

Alle Metallbauteile im Freien werden im Standard feuerverzinkt. Bei technischer Erfordernis oder Angabe des Architekten ist eine Ausführung in Aluminium- oder Edelstahlkonstruktion möglich.

### NATURSTEINARBEITEN

Alle Innenfensterbänke bei allen Wohnräumen sind aus oberseitig poliertem Granitstein. Das Treppenhaus wird mit einem Naturstein aus Granit belegt.

### GLASERARBEITEN

Alle Fenster und Fenstertüren in den Wohngeschossen sind isolierverglast gemäß Wärmeschutzberechnung nach Energieeinsparverordnung 2009. Nach Erfordernissen wird Verbund-Sicherheitsglas verwendet.

### ROLLLÄDEN

Alle Fenster- und Fenstertüren in den Wohnungen erhalten Kunststoffrollläden.



Grundstücksansicht  
Original-Foto, August 2010

### FLIESENARBEITEN

Wand- und Bodenfliesen werden nach Wahl bis zu einem Materialpreis von € 25,-/m<sup>2</sup> verlegt. Bäder und WCs werden raumhoch gefliest. Räume mit gefliestem Boden, aber ohne geflieste Wände, erhalten einen Fliesensockel.

### MALERARBEITEN

Die Wände in den Wohnungen erhalten einen wischbeständigen Anstrich, Decken in den Wohnungen werden mit Raufasertapete tapeziert und wischbeständig weiß gestrichen. Die Wände und Decken der Abstellräume, der Räume des Kellergeschosses und des Gemeinschaftseigentums werden ebenfalls mit einem deckend weißen Anstrich versehen.

### ESTRICHARBEITEN

Alle Wohnräume erhalten einen schwimmenden Estrich auf mehrlagiger Wärme- bzw. Trittschalldämmung.

### BODENBELÄGE

Alle Wohnräume außer Bad, Küche, Hauswirtschaftsraum, WC und Abstellraum erhalten einen für Fußbodenheizung geeigneten Parkettbelag bis zu einem Materialwert von € 35,-/m<sup>2</sup>. Eine andere Materialauswahl ist gegen entsprechenden Preisausgleich vor Estricheinbringung möglich.

Unsere ausführliche Baubeschreibung liegt zur weiteren, genaueren Information für Sie bereit. Einfach anfordern unter

Tel.: 0911 | 255 62-0  
E-Mail: [info@bauhaus-bautraeger.de](mailto:info@bauhaus-bautraeger.de)

\* oder mindestens gleichwertig

# AKTUELLE OBJEKTANGEBOTE



in Bau

FÜRTH  
Neumannstraße 68 – 70

AUREA 



in Bau

FÜRTH  
Neumannstraße 25 – 29

ANDANTE 



in Bau

NÜRNBERG ST. JOHANNIS  
Julienstraße 16 – 22

ROMEO 



in Bau

NÜRNBERG ST. JOHANNIS  
Rieterstraße 41

MONDRIAN 



in Planung

NÜRNBERG THON  
Friedrich-Bock-Straße

TOWN HOUSE 



in Bau

ERLANGEN NEUMÜHLE  
Damaschkestraße 129

WESTSIDE 

Wohnimmobilien in Nürnberg, Fürth, Erlangen und Schwabach.  
Wir suchen weitere Grundstücke und Bestandsobjekte in guten Wohnlagen.

BAUHAUS. Bauträger und Immobiliengesellschaft mbH  
Ostendstraße 196 Tel.: 09 11 | 255 62-0 info@bauhaus-bautraeger.de  
90482 Nürnberg Fax: 09 11 | 255 62-20 www.bauhaus-bautraeger.de

  
LIEBE UND PARTNER