

Nürnberg

Altenfurter Straße 17



WZA MANAGEMENT GMBH

WERTE — ZUM — ANFASSEN



Nürnberg

Altenfurter Straße 17

8 EIGENTUMSWOHNUNGEN | Altenfurter Straße 17 | 90475 Nürnberg

Nürnberg

Altenfurter Straße 17



WZA MANAGEMENT GMBH

WERTE — ZUM — ANFASSEN

8 EIGENTUMSWOHNUNGEN | Altenfurter Straße 17 | 90475 Nürnberg



Nürnberg

Altenfurter Straße 17



ÜBER UNS

Seit über 25 Jahren schafft die WZA Management GmbH durch hochwertige Neubau- und Sanierungsprojekte für Kapitalanleger und Eigennutzer

Werte Zum Anfassen

Ob schlüsselfertiges Eigenheim oder die eigene Wohnung wir übernehmen als erfahrener Bauträger in Nürnberg und Umgebung die gesamte Planung und Abwicklung Ihres Bauvorhabens. Dadurch garantieren wir eine reibungslose Abwicklung von der Projektentwicklung bis zur Schlüsselübergabe Ihrer Immobilie.

Wir legen großen Wert auf eine ansprechende Architektur und eine hochwertige Bauqualität in sorgfältig ausgewählten Lagen. Dabei ist es für uns selbstverständlich, ethisch verantwortungsvoll zu handeln und stets die Wirtschaftlichkeit der Lösungen im Blick zu behalten. Für den Bau setzen wir auf etablierte Handwerksbetriebe und Partner aus der Umgebung.

Gerne haben wir ein offenes Ohr für Ihre Belange. Von der Projektierung bis zur Schlüsselübergabe stehen wir kompetent, zuverlässig und engagiert an Ihrer Seite.

DAS PROJEKT

Das perfekte Zuhause im Nürnberger Süden

Entfliehen Sie dem Lärm der Stadt und genießen Sie das Leben in einer der acht luxuriösen Wohnungen, die auf einem großzügigen 920 m² großen Grundstück in Nürnberg Altenfurt entstehen.

Das Haus wird als „Klimafreundliches Wohngebäude“ inklusive PV-Anlage errichtet. Sichern Sie sich hierdurch einen Förderkredit (297) bei der KfW von bis zu 100.000€.

Jede Wohnung wurde mit viel Liebe zum Detail geplant und bietet eine perfekte Kombination aus modernem Stil und höchster Qualität. Sie verfügen über hochwertige Bodenbeläge und eine Fußbodenheizung, die Ihnen ein angenehmes Wohngefühl vermitteln. Die Badezimmer sind stilvoll eingerichtet und bieten Ihnen ein entspannendes Bad- oder Duscherlebnis. Alle Wohnungen sind mit einer Video-Gegensprechanlage, elektrischen Außenrollläden und Kunststofffenstern mit 3-Scheiben-Isolierverglasung ausgestattet, um Ihnen ein Höchstmaß an Sicherheit und Komfort zu bieten.

Die Wohnungen im Erdgeschoss sind barrierefrei und verfügen über eine Terrasse mit eigenem Garten, wo Sie gemütliche Grillabende verbringen oder einfach nur entspannen können. Ein Aufzug bringt sie komfortabel und barrierefrei in die weiteren Stockwerke. Im Obergeschoss finden Sie großzügige Süd-Balkone und im Dachgeschoss eine tolle Loggia, auf der Sie die Sonne genießen können.

Und das Beste ist, dass Sie für jede Wohnung die Wahl zwischen einem Stellplatz, einer Garage oder einem Carport haben, solange noch Verfügbarkeit besteht. Besonders hervorzuheben ist, dass die Garagen bereits für den Anschluss einer Wallbox vorbereitet sind, sodass Sie Ihr Fahrzeug sicher und bequem unterbringen und laden können.

Kommen Sie und erleben Sie ein neues Leben in diesen traumhaften Wohnungen, die Ihnen ein Höchstmaß an Komfort, Sicherheit und Luxus bieten!



EINHEITEN

8

FLÄCHE m²

ca. 63-102



ZIMMER

2 - 3

BEZUGSTERMIN
VSL.

Q4/2026



Wohnen in Nürnberg Altenfurt

Komfortables Wohnen mit Natur und Infrastruktur

Das Bauvorhaben in Altenfurt profitiert von einer erstklassigen Lage in einem gut erschlossenen Wohngebiet mit etwa 5.000 Einwohnern.

Die Nähe zu ausgedehnten Waldgebieten bietet eine idyllische Wohnatmosphäre und zahlreiche Möglichkeiten für Freizeitaktivitäten im Freien.

Gleichzeitig ist die Infrastruktur hervorragend ausgebaut: Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, moderne Schulen, vielfältige Sporteinrichtungen und das renommierte Klinikum Süd sind bequem erreichbar. Sechs Buslinien und die S-Bahnlinie S2 gewährleisten eine optimale Anbindung an das Nürnberger Stadtzentrum und die umliegenden Regionen. Darüber hinaus sind die Autobahnen A9 und A6 schnell erreichbar, was die Mobilität der Bewohner weiter verbessert.

In Altenfurt finden Sie alles, was Sie für ein komfortables und vielseitiges Leben benötigen – von täglichen Besorgungen bis hin zu kulturellen und sportlichen Angeboten. Diese perfekte Verbindung von Natur und urbaner Infrastruktur macht die Lage des Bauvorhabens besonders attraktiv.



Einkaufsmöglichkeiten



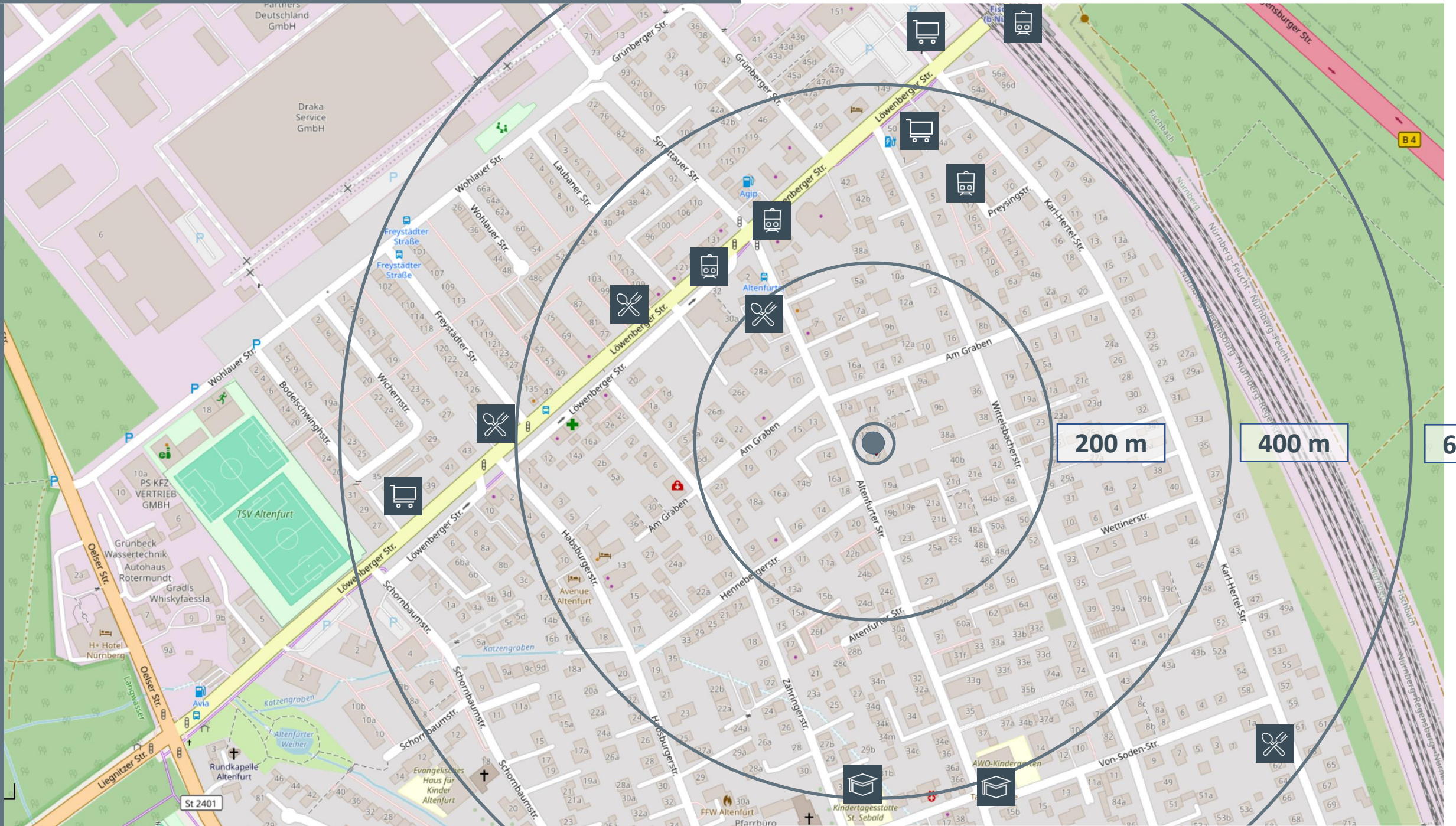
Restaurants & Gastronomie



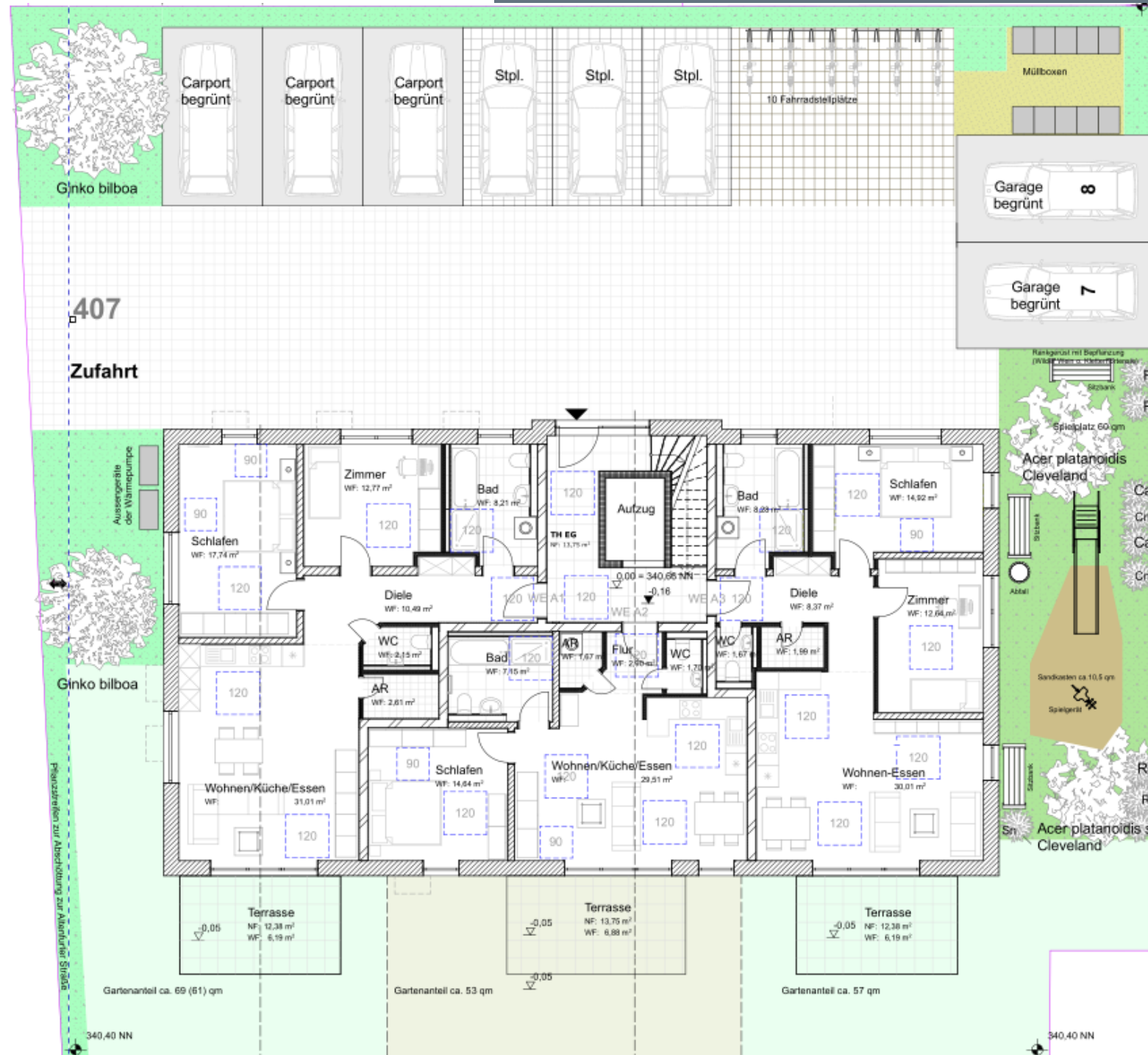
Kindergärten, Schulen, Universitäten



Öffentlicher Nahverkehr



8 EIGENTUMSWOHNUNGEN | Altenfurter Straße 17 | 90475 Nürnberg

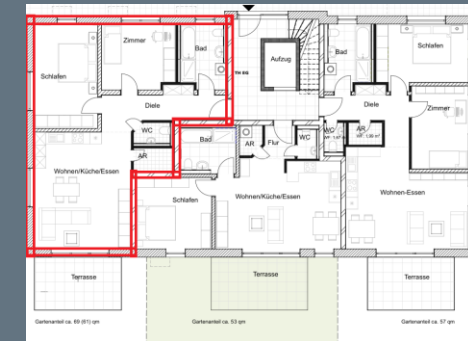
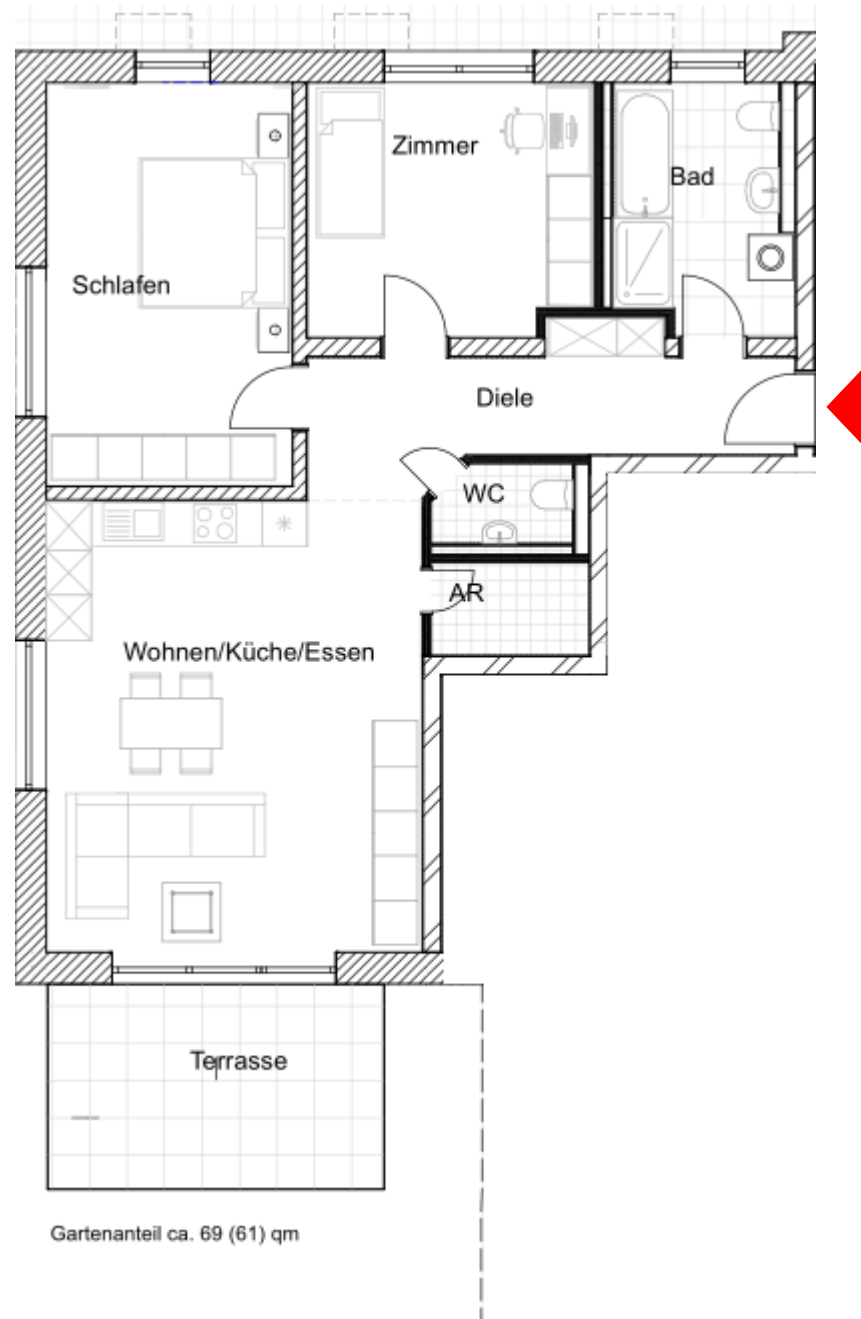


FREIFLÄCHENPLAN



Alle Pläne dienen nur der groben Orientierung.
Änderungen vorbehalten.

WE 01 | EG



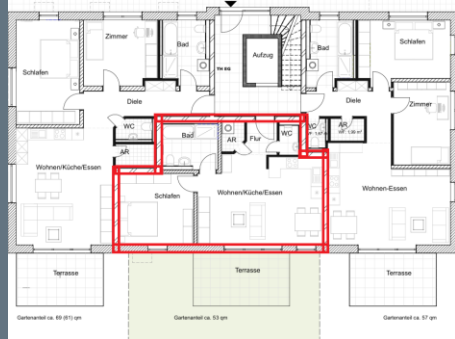
WE 01 | EG

ZIMMER | FLÄCHE m²
 3 | 91,17

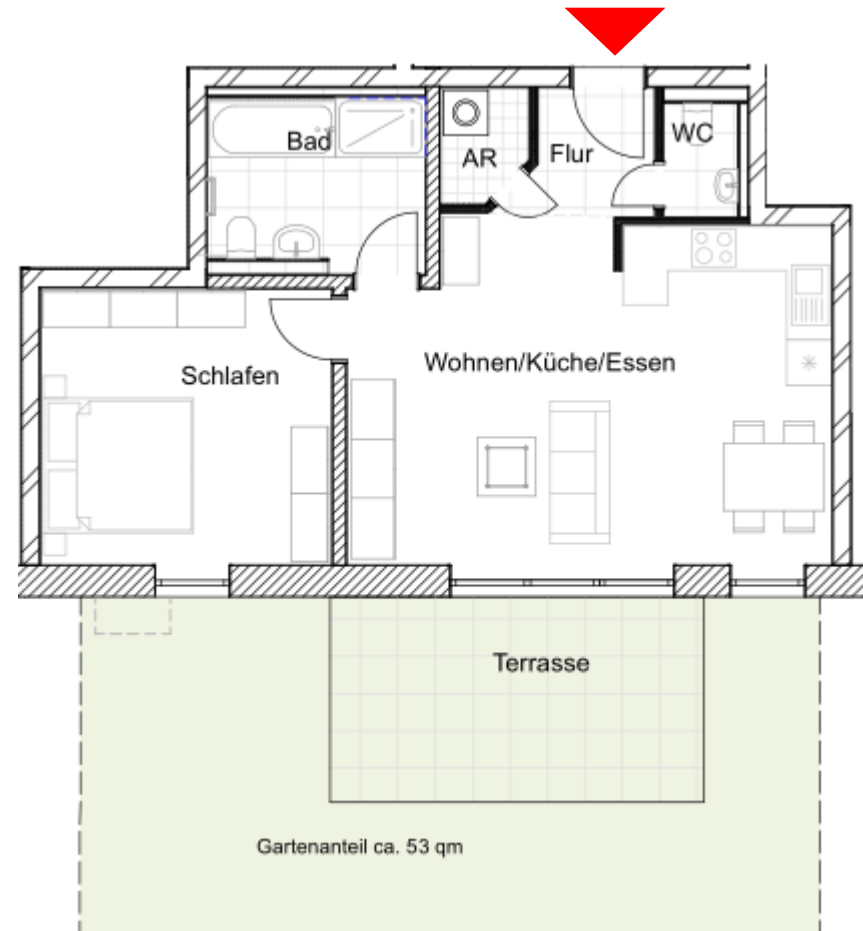
Bad	8,21 m ²
WC	2,15 m ²
Zimmer	12,77 m ²
Schlafen	17,74 m ²
AR	2,61 m ²
Diele	10,49 m ²
Wohnen/Küche/Essen	31,01 m ²

Zwischensumme	84,98 m²
Terrasse 12,38 m ² /2	6,19 m ²

Gesamt Wohnfläche	91,17 m²
Keller	4,38 m ²
zzgl. Anteil an Gemeinschaftsräumen	



WE 02 | EG



WE 02 | EG

ZIMMER | FLÄCHE m²
 2 | 64,45

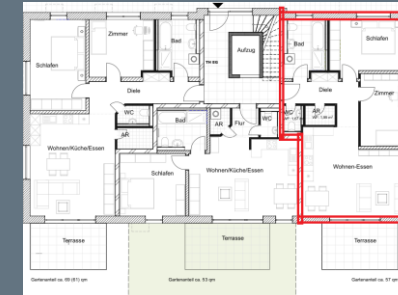
AR	1,67 m ²
Bad	7,15 m ²
Schlafen	14,64 m ²
Wohnen/Essen/Küche	29,51 m ²
Flur	2,90 m ²
WC	1,70 m ²

Zwischensumme	57,57 m²
Terrasse 13,76 m ² /2	6,88 m ²

Gesamt Wohnfläche	64,45 m²
Keller	4,38 m ²
zzgl. Anteil an Gemeinschaftsräumen	



WE 03 | EG



WE 03 | EG

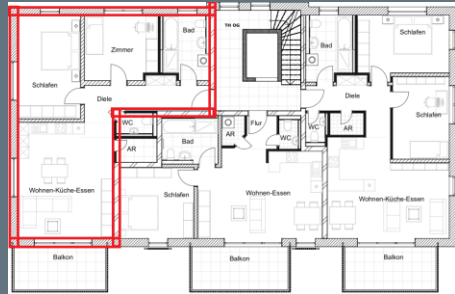
ZIMMER | FLÄCHE m²
 3 | 84,07

Bad	8,28 m ²
Schlafen	14,92 m ²
Diele	8,37 m ²
Zimmer	12,64 m ²
AR	1,99 m ²
Wohnen/Essen/Küche	30,01 m ²
WC	1,67 m ²

Zwischensumme	77,88 m²
Terrasse 12,38 m ² /2	6,19 m ²

Gesamt Wohnfläche	84,07 m²
Keller	4,38 m ²
zzgl. Anteil an Gemeinschaftsräumen	

WE 04 | OG



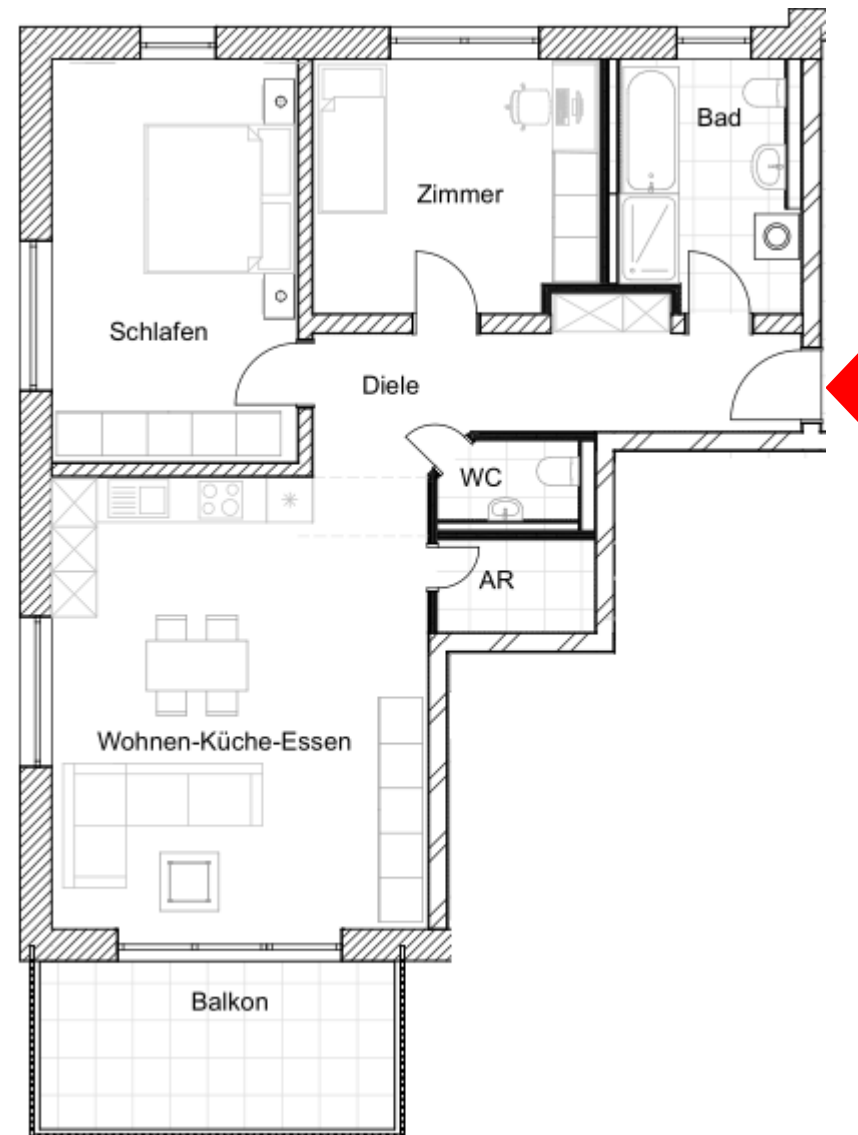
WE 04 | OG

ZIMMER | FLÄCHE m²
 3 | 90,32

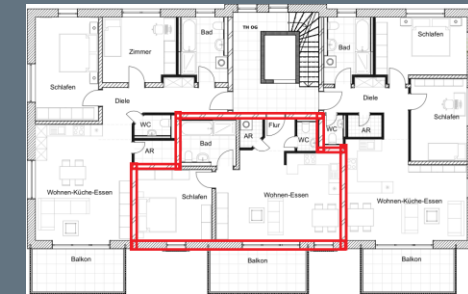
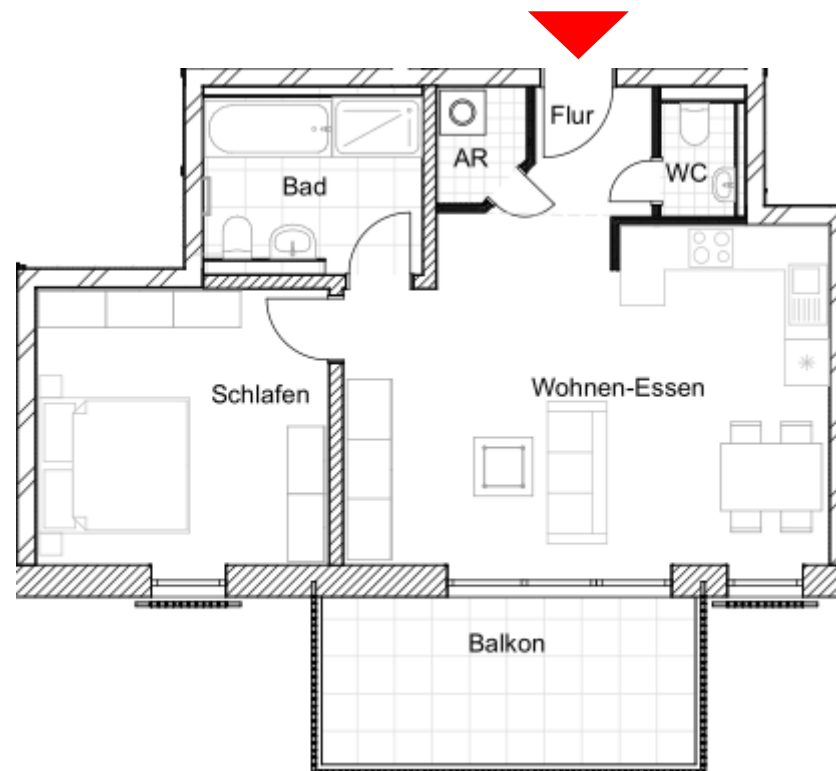
Bad	8,21 m ²
WC	2,15 m ²
Zimmer	12,77 m ²
Schlafen	17,74 m ²
AR	2,61 m ²
Diele	10,49 m ²
Wohnen/Küche/Essen	31,01 m ²

Zwischensumme 84,98 m²
 Balkon 10,78 m²/2 5,34 m²

Gesamt Wohnfläche 90,32 m²
 Keller 4,39 m²
 zzgl. Anteil an Gemeinschaftsräumen



WE 05 | OG



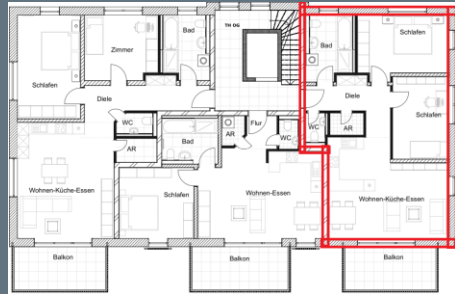
WE 05 | OG

ZIMMER | FLÄCHE m²
 2 | 63,20

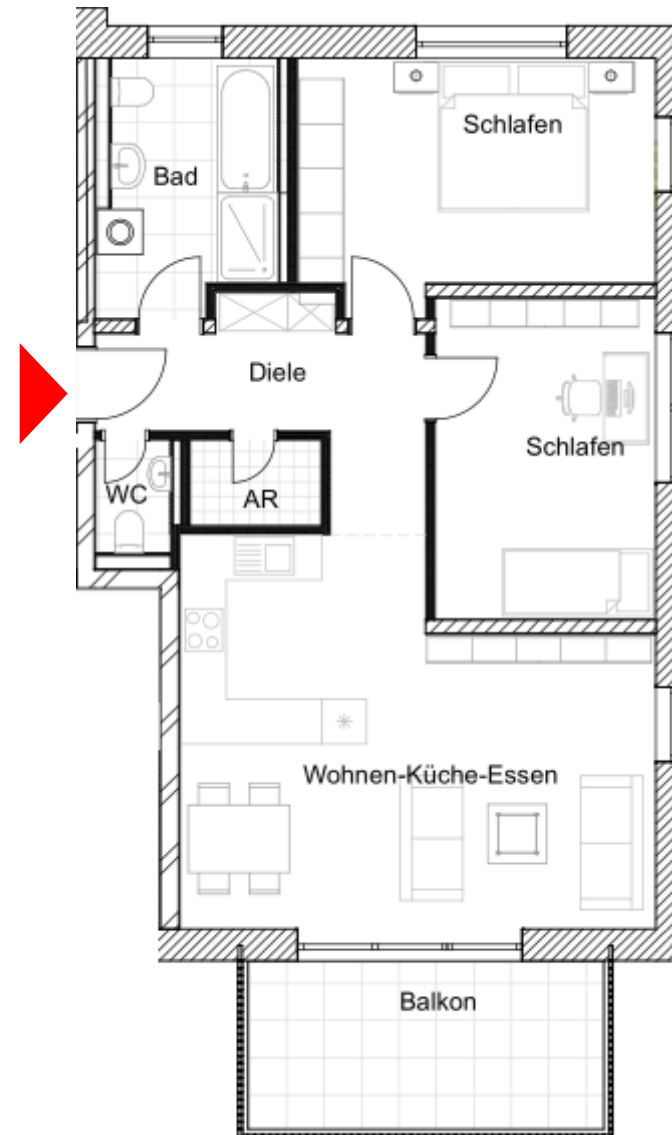
AR	1,67 m ²
Bad	7,15 m ²
Schlafen	14,64 m ²
Wohnen/Essen/Küche	29,51 m ²
Flur	2,90 m ²
WC	1,70 m ²

Zwischensumme	57,57 m²
Balkon 11,26 m ² /2	5,63 m ²

Gesamt Wohnfläche	63,20 m²
Keller	6,35 m ²
zzgl. Anteil an Gemeinschaftsräumen	



WE 06 | OG



WE 06 | OG

ZIMMER | FLÄCHE m²
 3 | 83,22

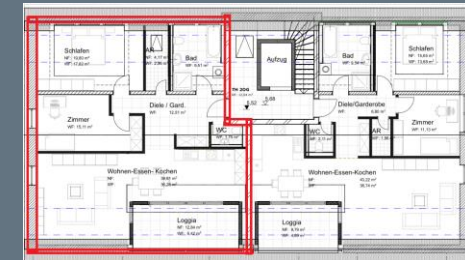
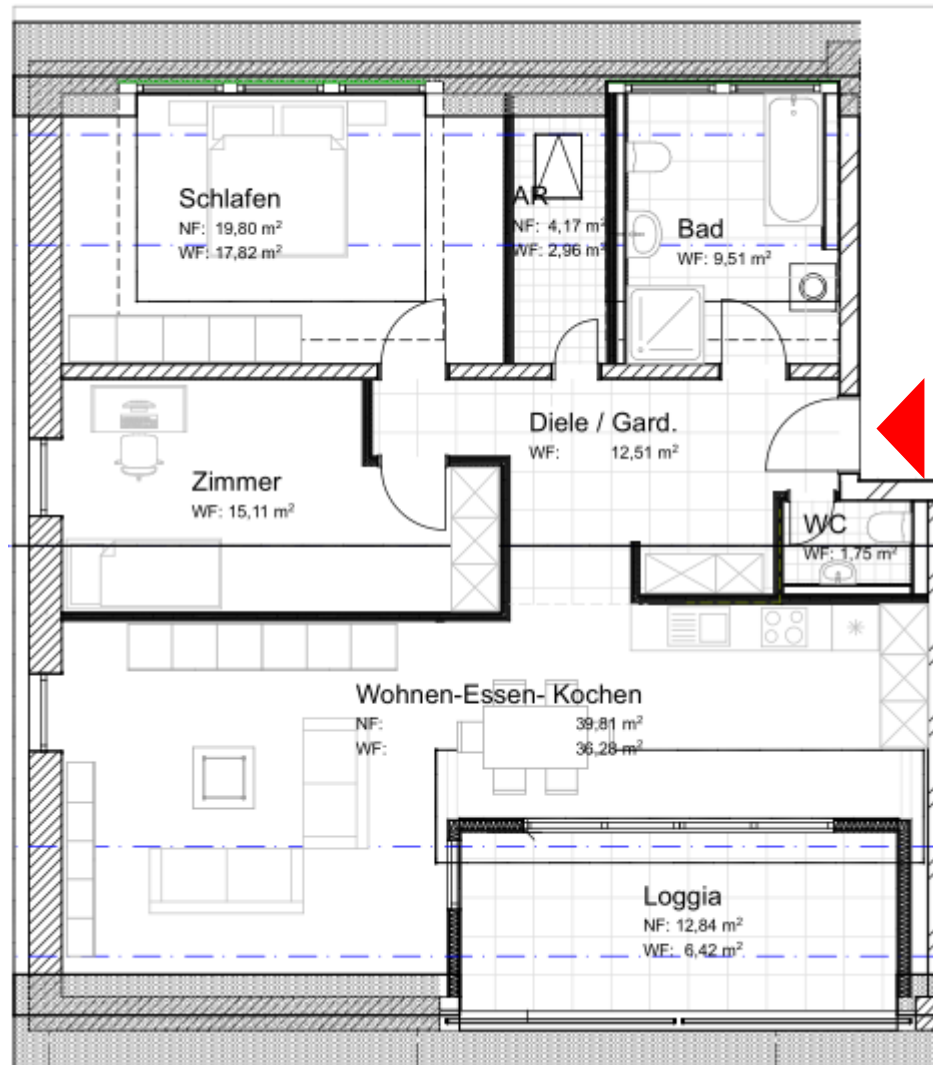
Bad	8,28 m ²
Schlafen	14,92 m ²
Diele	8,37 m ²
Zimmer	12,64 m ²
AR	1,99 m ²
Wohnen/Essen/Küche	30,01 m ²
WC	1,67 m ²

Zwischensumme **77,88 m²**
 LBalkon 10,68 m²/2 5,34 m²

Gesamt Wohnfläche **83,22 m²**
 Keller 5,03 m²
 zzgl. Anteil an Gemeinschaftsräumen



WE 07 | DG



WE 07 | DG

ZIMMER | FLÄCHE m²
 3 | 102,36

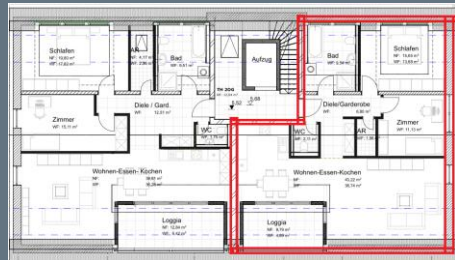
Schlafen	17,82 m ²
Wohnen/Essen/Küche	36,28 m ²
Zimmer	15,11 m ²
Bad	9,51 m ²
WC	1,75 m ²
AR	2,96 m ²
Diele/Garderobe	12,51 m ²

Zwischensumme **95,94 m²**
 Loggia 13,04 m²/2 **6,52 m²**

Gesamt Wohnfläche **102,36 m²**
 Keller **5,03 m²**

zzgl. Anteil an
 Gemeinschaftsräumen

WE 08 | DG



WE 08 | DG

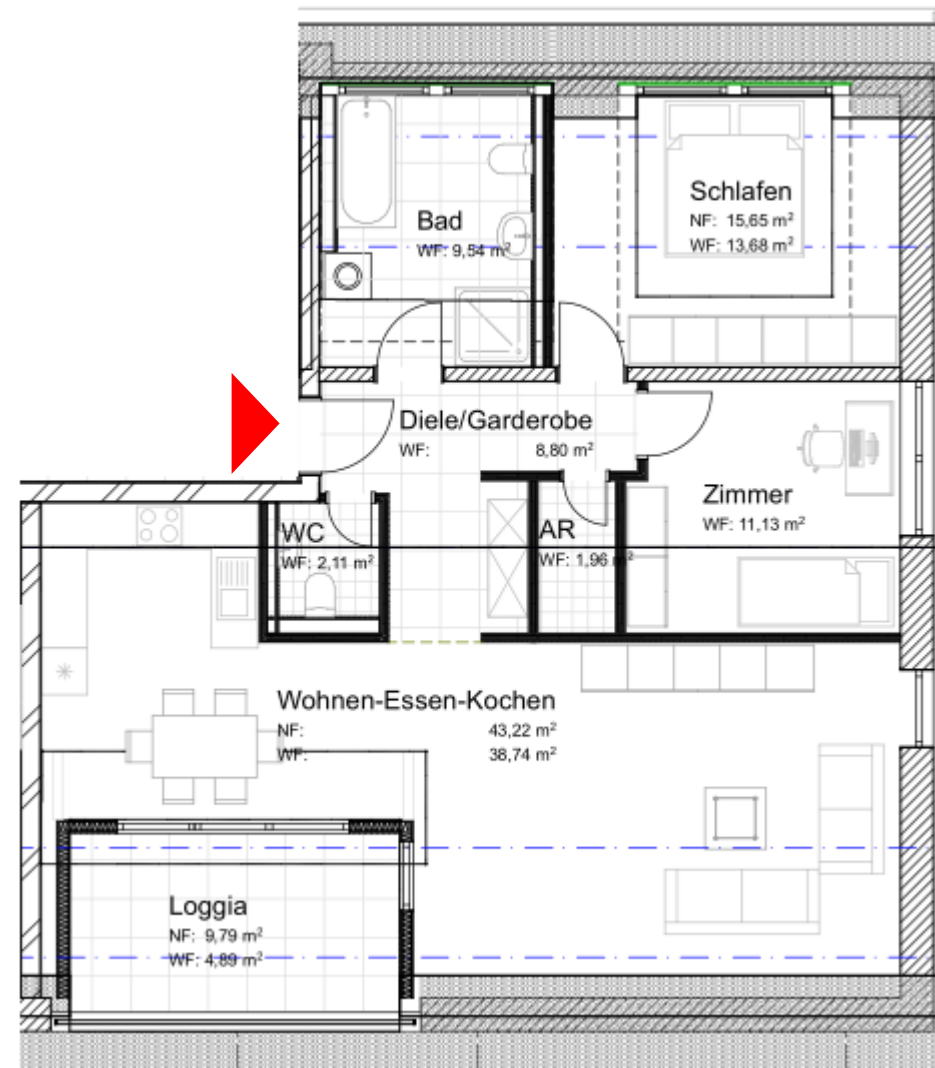
ZIMMER | FLÄCHE m²
3 | **90,85**

Schlafen	13,68 m ²
Wohnen/Essen(Küche)	38,74 m ²
Zimmer	11,13 m ²
Bad	9,54 m ²
AR	1,96 m ²
Diele/Garderobe	8,80 m ²
WC	2,11 m ²

Zwischensumme **85,96 m²**
 Loggia 9,78 m²/2 4,89 m²

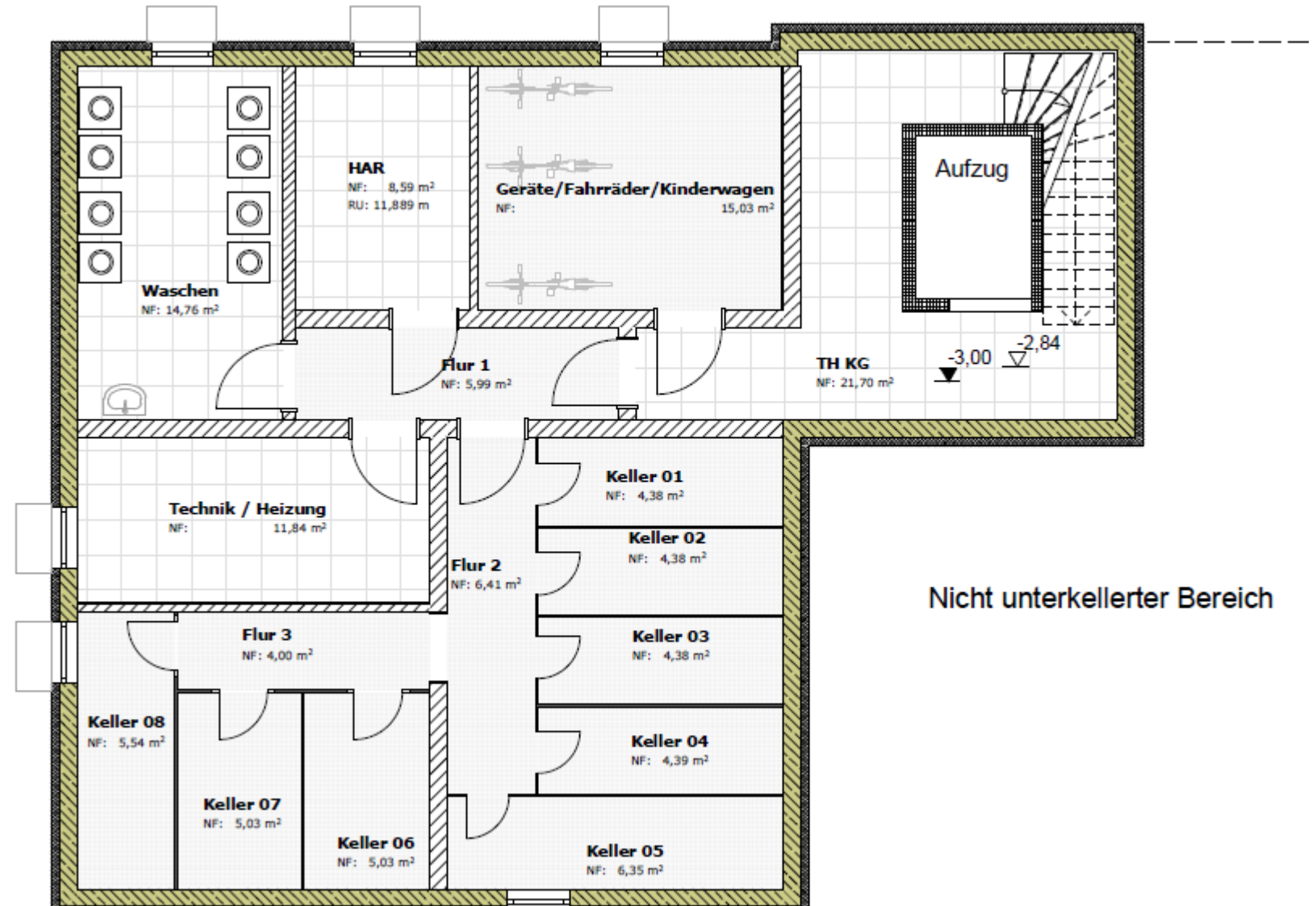
Gesamt Wohnfläche **90,85 m²**
 Keller 5,54 m²

zzgl. Anteil an
 Gemeinschaftsräumen



Keller

WE 01	4,38 m ²
WE 02	4,38 m ²
WE 03	4,38 m ²
WE 04	4,39 m ²
WE 05	6,35 m ²
WE 06	5,03 m ²
WE 07	5,03 m ²
WE 08	5,54 m ²
Technik / Heizung	11,84 m ²
Waschraum	14,76 m ²
HAR	8,59 m ²
Geräte/Fahrräder	15,03 m ²
Flur	5,99 m ²



Impressum

WZA Management GmbH
Äußerer Schloßplatz 3
90592 Schwarzenbruck

Handelsregister: HRB 30661
Registergericht: Amtsgericht Nürnberg

Vertreten durch:
Alexander Zabold
Willibald Zabold

Kontakt
Telefon: +49 (0) 9128 400 23 27
Telefax: +49 (0) 9128 14 22 8
E-Mail: info@wza-management.de
Web: <https://wza-management.de>

Aufsichtsbehörde

IHK für München und Oberbayern
Max-Joseph-Straße 2
80333 München

<https://www.ihk-muenchen.de/>

Kaufpreis

Der Kaufpreis ist ein Festpreis. Eine Erhöhung der Baukosten, etwa durch Material oder Lohnkostensteigerung, ist für Sie ausgeschlossen. Sonderwünsche bleiben davon unberücksichtigt.

Haftung

Alle Angaben, Beschreibungen und Erklärungen wurden mit größter Sorgfalt erstellt. Die in diesem Exposé angeführten Zahlen, Abbildungen und Beschriftungen stellen in keinem Fall zugesicherte Eigenschaften dar. Das Exposé dient lediglich zur Vorinformation und Veranschaulichung. Sämtliche Informationen bzw. Tatsachen sind unverbindlich, stichtagsbezogen und können sich jederzeit ändern und sind daher kein Indiz für derzeitige oder zukünftige Ereignisse. Enthaltene Gebäudeanimationen, Fotos und grafische Darstellungen sowie die abgebildeten

Zahlung in Raten

Gemäß den Vorschriften der Makler- und Bauträgerverordnung zahlen Sie den Kaufpreis ratenweise, bemessen am jeweiligen Baufortschritt. Zu Ihrer Sicherheit gehen wir mit den Bauleistungen in Vorleistung und Sie zahlen erst, wenn die Leistung erbracht ist.

Grundrisse samt Einrichtungsgegenständen dienen nur zu Illustrationszwecken und sind nicht Vertragsgegenstand; die Grundrisse sind nicht zur Maßentnahme geeignet. Die tatsächliche Gestaltung und Bauausführung kann von der Darstellung abweichen. Maßgebend für Leistungsumfang und Ausführung sind ausschließlich der notarielle Kaufvertrag, die dem Kaufvertrag beigefügten Pläne sowie die Teilungserklärung samt Baubeschreibung und beigefügten Plänen.