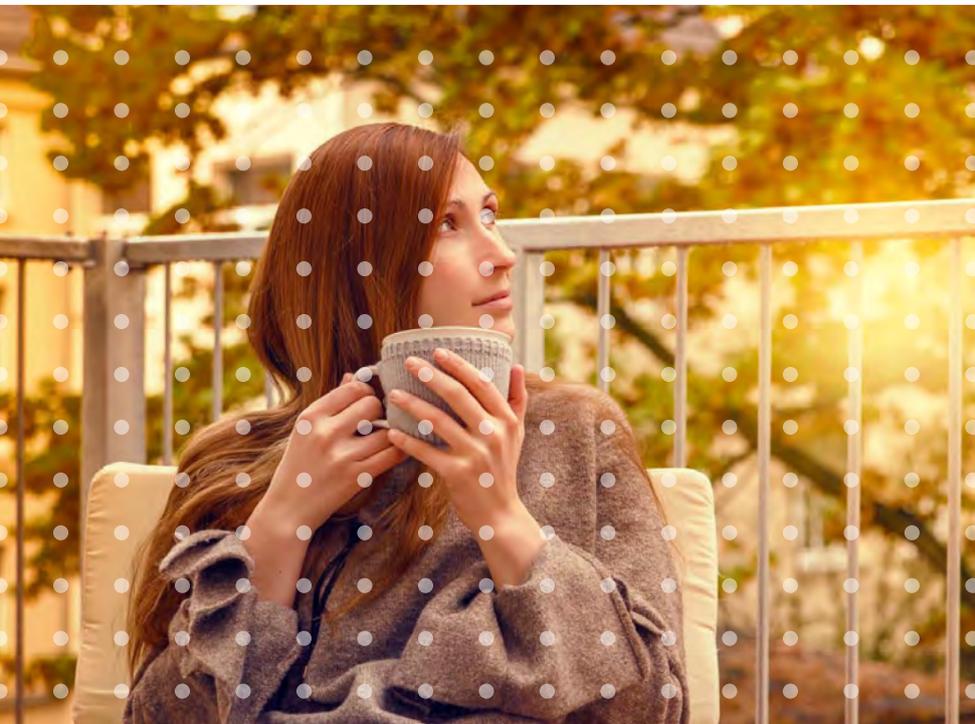
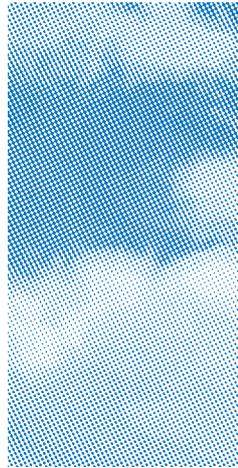




Am Rotenberg

Mitten im Grünen. Schnell in der Welt. Voll im Leben.

WOLKERSDORF



MITTEN IM GRÜNEN.
SCHNELL IN DER WELT.
VOLL IM LEBEN.



EIGENTUMSWOHNUNGEN IN WOLKERSDORF

Komfortables Wohneigentum in ruhiger und doch zentraler Lage – das klingt zu schön, um wahr zu sein? Ist es nicht! Entdecken Sie unsere attraktiven Eigentumswohnungen in Wolkersdorf und erfüllen Sie sich Ihren Traum vom Wohneigentum oder einer vielversprechenden Kapitalanlage!

Wolkersdorf – der Ortsname ist Programm. Denn hier scheint der Alltag ein bisschen ferner zu sein als anderswo. Durch die zurückgesetzte Lage am Hang dem Straßenniveau entrückt, blicken Sie zu beiden Seiten direkt in die umliegenden Wälder. Die Erdgeschosswohnungen bieten zusätzlichen Entfaltungsraum im eigenen Garten, die Penthäuser bestechen durch großzügige Dachterrassen mit Fernblick über das Rednitztal und das angrenzende Landschaftsschutzgebiet. Moderne Materialien sorgen für ein ansprechendes, energieeffizientes und sicheres Wohnambiente.

**Ob als Alterssitz, erstes eigenes Familienzuhaus oder schickes Single-Revier:
Freuen Sie sich auf ein komfortables, zeitgemäßes Wohnobjekt in interessanter Lage.**



Ausblick nach Süd-Osten



LÄNDLICH WOHNEN, STÄDTISCH LEBEN.

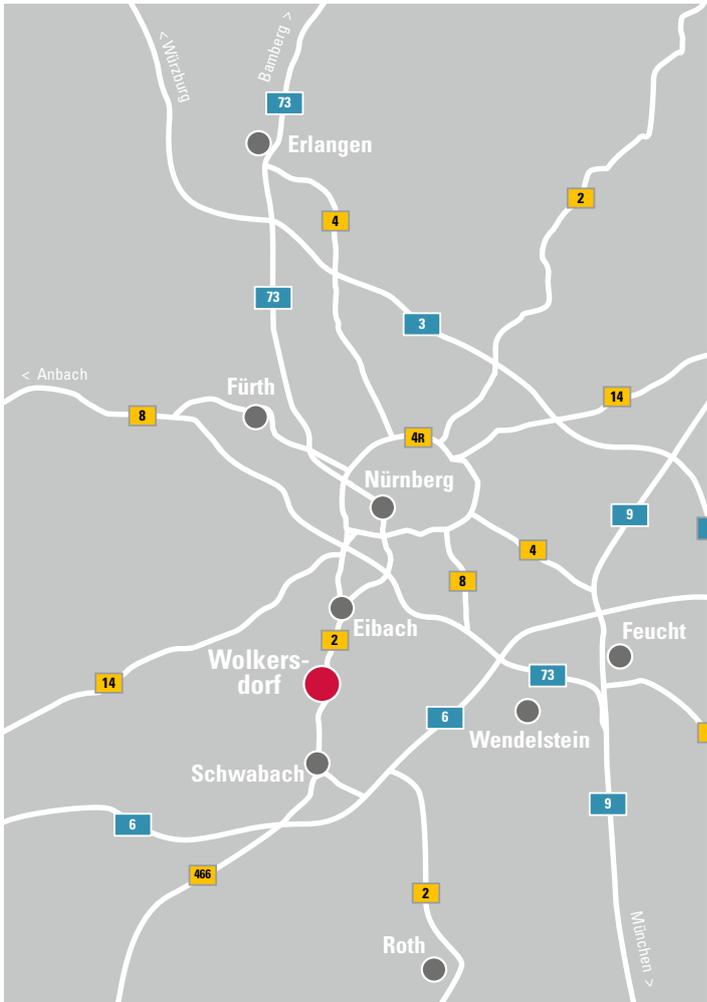
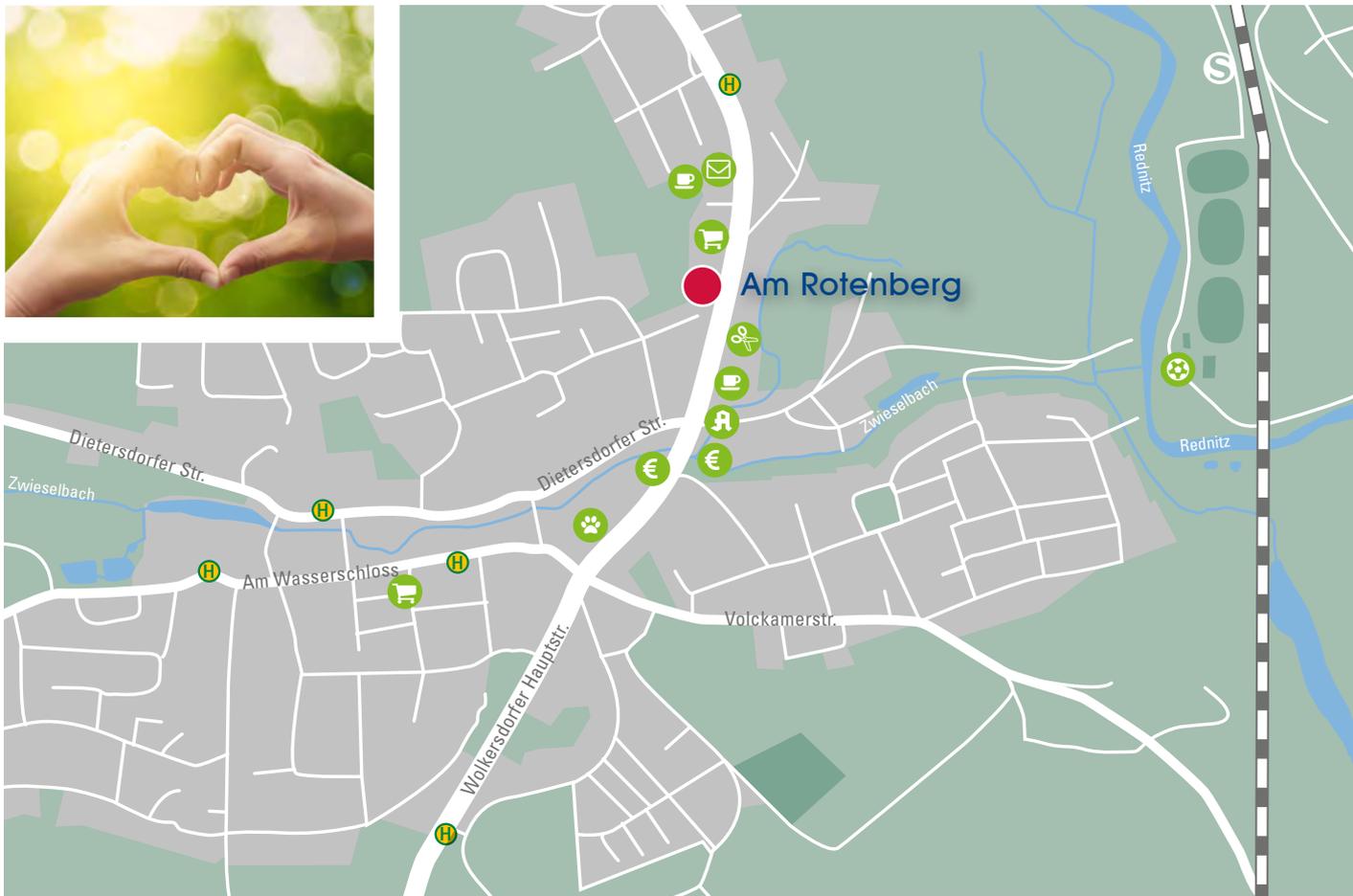
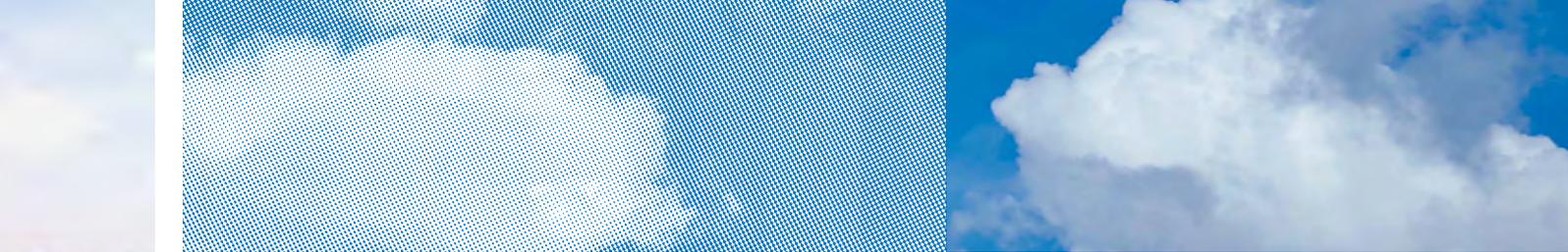
BESTE AUSSICHTEN - ÜBER DEN DÄCHERN VON WOLKERSDORF!

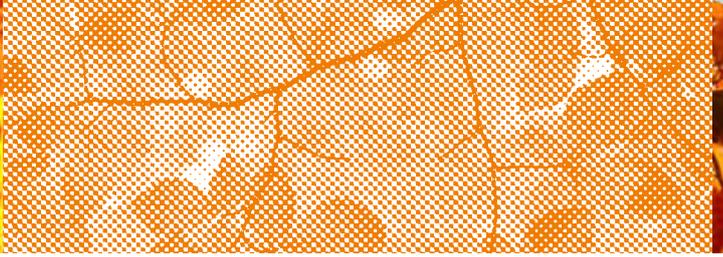
Zwischen Schwabach und Nürnberg gelegen, bietet Wolkersdorf ein Wohnumfeld, das ländliches Flair mit einer guten Anbindung ans städtische Leben verbindet. Das macht den lebenswerten Vorort zu einer wunderbaren Alternative für all jene, die fernab des Großstadttrubels leben, aber nicht auf urbanen Komfort verzichten wollen.

Alle wichtigen Anlaufpunkte des täglichen Lebens befinden sich in unmittelbarer Nähe. Nutzen Sie die bequemen Einkaufsmöglichkeiten vor Ort. Erkunden Sie zu Fuß oder auf dem Fahrrad die umliegenden Wälder und das idyllische Rednitztal in direkter Nachbarschaft.

Entdecken Sie den Charme des benachbarten Schwabach, das 2017 seinen 900sten Geburtstag feierte. Die traditionsreiche Goldschlägerstadt besticht durch eine malerische Innenstadt und wartet mit einem regen Kultur- und Vereinsleben auf. Und genießen Sie nicht zuletzt alle Vorzüge des modernen Großstadtlebens in Nürnberg: die Hauptstadt der fränkischen Metropolregion ist von Wolkersdorf aus zu jeder Zeit schnell und bequem zu erreichen.









VIELVERSPRECHENDE KAPITALANLAGE MIT ECHTEM WOHN-MEHRWERT

Wohneigentum ist „in“ – immer mehr Menschen in Deutschland möchten in den eigenen vier Wänden leben und/oder ihr Kapital in eine wertbeständige Anlage investieren. Unsere Eigentumswohnungen in Wolkersdorf bieten Kapitalanlegern wie Wohnindividualisten die Gelegenheit, sich ein wertiges Objekt zu fairen Konditionen zu sichern.

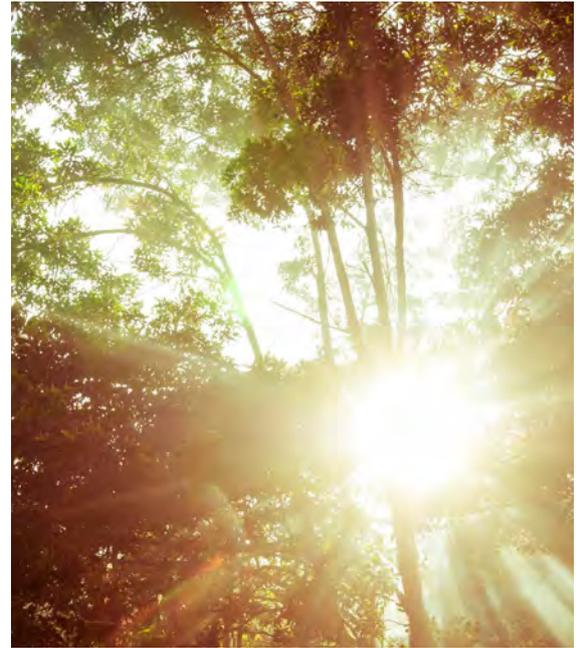
Die Anlage umfasst 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen mit Stellplätzen und Balkonen, Dachterrassen oder Gärten. Junge Familien finden hier ein finanzierbares Eigenheim, ältere Menschen einen ansprechenden Ruhesitz, karrierebewusste Singles ein erholsames Basislager, Kapitalanleger ein interessantes Vermietobjekt. Wer das Besondere sucht, entscheidet sich für eine der großzügigen Penthouse-Wohnungen.

Machen Sie sich unabhängig von steigenden Mietpreisen, leisten Sie durch energieeffizientes Wohnen einen aktiven Beitrag zum Umweltschutz, sorgen Sie nachhaltig fürs Alter vor, setzen Sie auf eine attraktive Rendite – oder sichern Sie sich einfach den passenden Raum, um Ihre persönlichen Wohnvorstellungen zu verwirklichen. Mit einer Wohnung in Wolkersdorf treffen Sie die richtige Entscheidung.

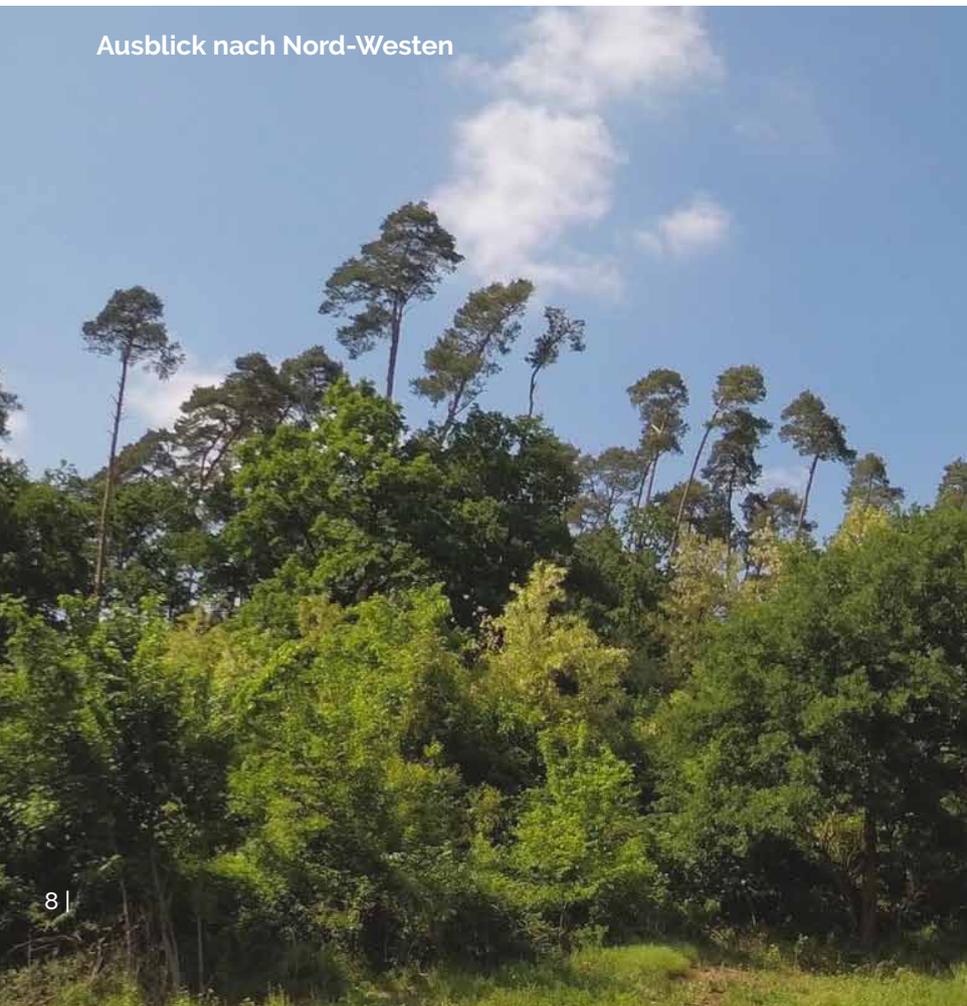
Für alle Wohnungen ist eine KfW-Förderung möglich!

Am Rotenberg

Mitten im Grünen. Schnell in der Welt. Voll im Leben.



Ausblick nach Nord-Westen



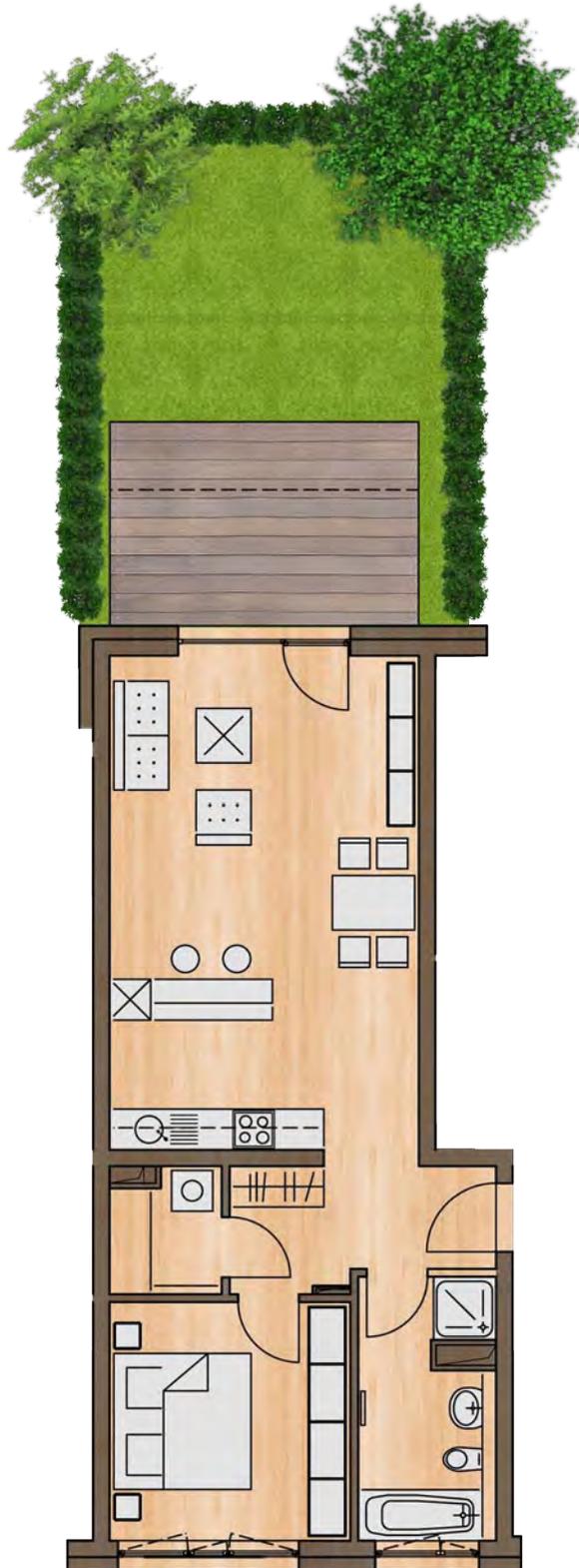
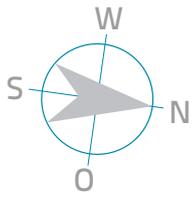


AUSSTATTUNGS-HIGHLIGHTS:

- Optimal geschnittene Wohnungen für Familien, Paare und Singles
- Lichtdurchflutete 2-, 3- und 4-Zimmer-Wohnungen mit großzügigen Terrassen und Gartenanteilen oder Balkonen sowie 3 Penthaus-Wohnungen mit privaten Sonnenterrassen
- Wohnflächen von 49 m² bis 98 m²
- Fußbodenheizung
- Exklusive Bodenbeläge innen und außen
- Keine Hindernisse: barrierefreie Zugänge
- Geräuscharmer Personenaufzug
- KfW-55-Standard der Energieeinsparverordnung
- Überbreite XL-Garagen und Stellplätze für PKW und Fahrräder
- Teilweise Fernblick über das Rednitztal und das angrenzende Landschaftsschutzgebiet
- Teilweise bodentiefe Fenster

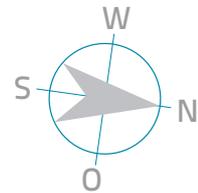
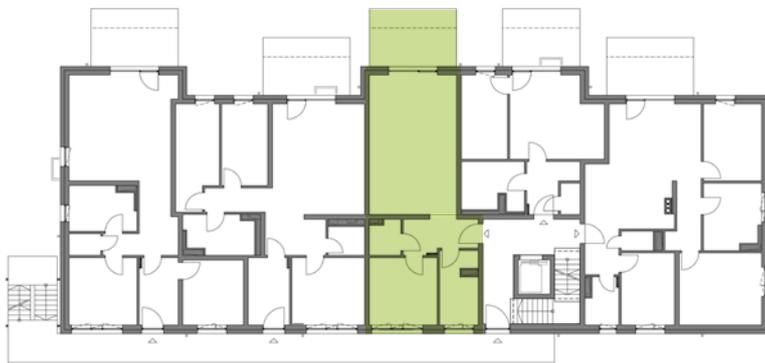
KfW
55

MEIN WOLKERSDORF.
MEIN ZUHAUSE!



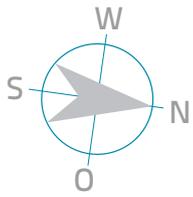
WOHNUNG No.1

ERDGESCHOSS / CA. 66,04 QM



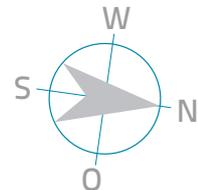
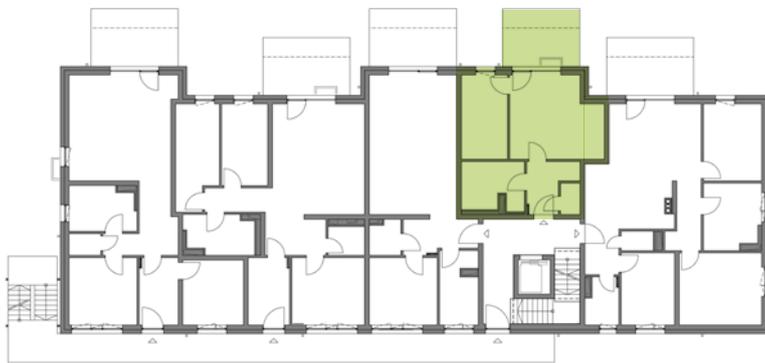
- ⊕ 2 Zimmer
- ⊕ hochwertige Ausstattung
- ⊕ Terrasse mit Westausrichtung
- ⊕ Gartenanteil (ca. 30 m²)

Wohnfläche	66,04 m²
Wohnen/Essen	25,93 m ²
Kochen	7,31 m ²
Schlafen	12,11 m ²
Bad	7,14 m ²
Flur/Garderobe	6,30 m ²
Abstellraum	2,75 m ²
Terrasse /13,5 m ² (Wfl. 33%)	4,50 m ²



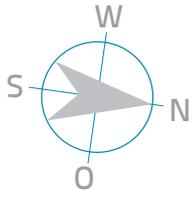
WOHNUNG No.2

ERDGESCHOSS / CA. 48,89 QM



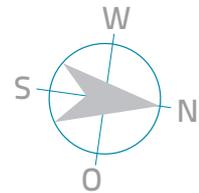
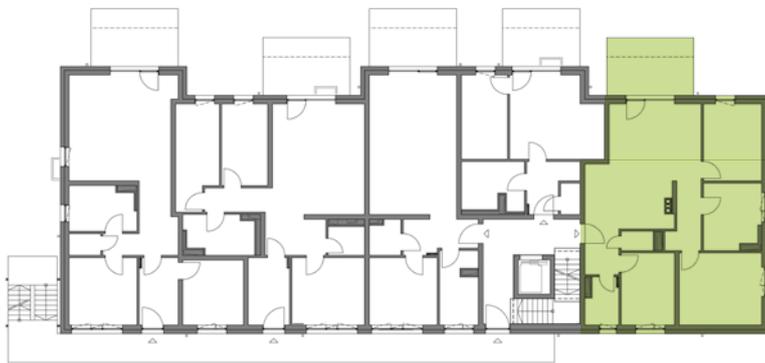
- ⊕ 2 Zimmer
- ⊕ hochwertige Ausstattung
- ⊕ Terrasse mit Westausrichtung
- ⊕ Gartenanteil ca. 33 m²

Wohnfläche	48,89 m²
Wohnen/Essen/Kochen	19,75 m ²
Schlafen	10,45 m ²
Bad	7,69 m ²
Windfang	5,43 m ²
Abstellraum	1,57 m ²
Terrasse /12,00 m ² (Wfl. 33%)	4,00 m ²



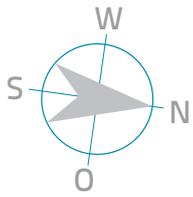
WOHNUNG No.3

ERDGESCHOSS / CA. 98,57 QM



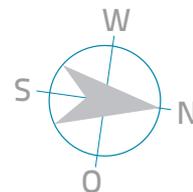
- ⊕ 4 Zimmer
- ⊕ hochwertige Ausstattung
- ⊕ Terrasse mit Westausrichtung
- ⊕ Gartenanteil ca. 89 m²

Wohnfläche	98,57 m²
Wohnen/Essen	25,16 m ²
Kochen	6,19 m ²
Schlafen	16,07 m ²
Schlafen 2	12,05 m ²
Gast	10,20 m ²
Bad	9,72 m ²
Gäste-WC	3,80 m ²
Garderobe	4,11 m ²
Flur	5,05 m ²
Abstellraum	1,71 m ²
Terrasse /13,50 m ² (Wfl. 33%)	4,50 m ²



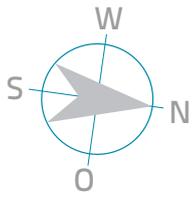
WOHNUNG No.4

ERDGESCHOSS / CA. 95,09 QM



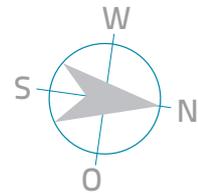
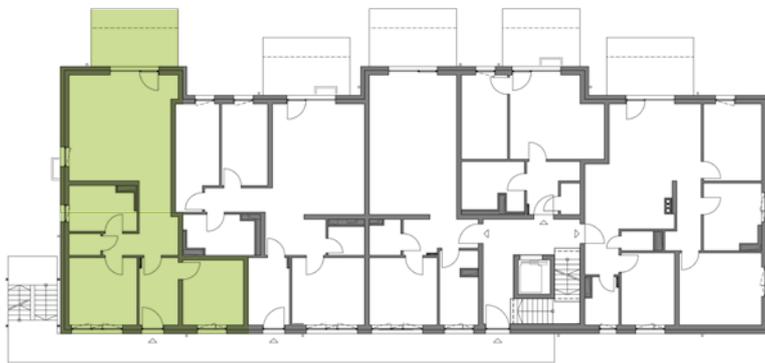
- ⊕ 4 Zimmer
- ⊕ hochwertige Ausstattung
- ⊕ teilw. bodentiefe Fenster
- ⊕ Terrasse mit Westausrichtung
- ⊕ Gartenanteil ca. 67 m²

Wohnfläche	95,09 m²
Wohnen/Essen	25,02 m ²
Kochen	7,31 m ²
Schlafen	12,98 m ²
Schlafen 2	10,15 m ²
Arbeiten	11,49 m ²
Bad	7,73 m ²
WC	2,74 m ²
Windfang	6,18 m ²
Flur	2,06 m ²
Flur 2	3,84 m ²
Abstellraum	1,09 m ²
Terrasse /13,5 m ² (Wfl. 33%)	4,50 m ²



WOHNUNG No.5

ERDGESCHOSS / CA. 81,89 QM

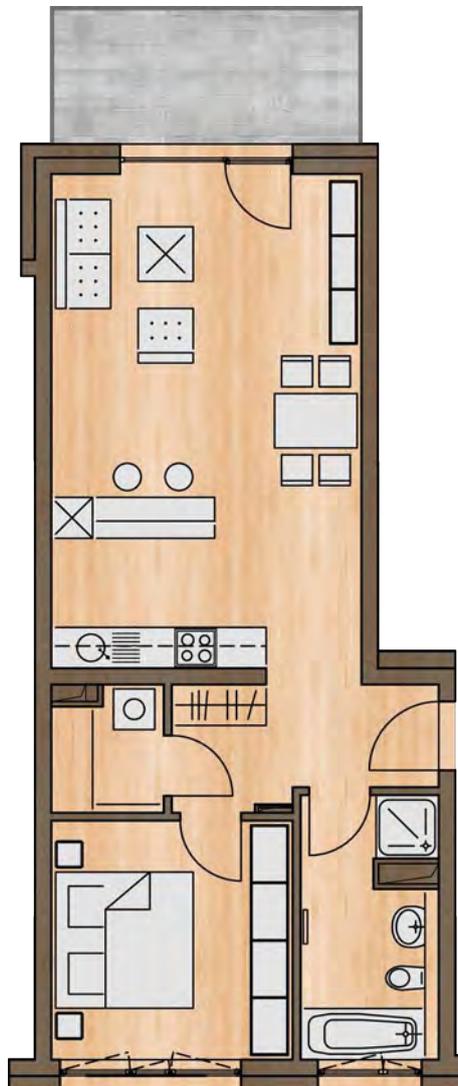
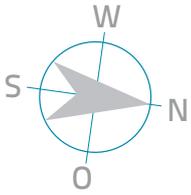


- ⊕ 3 Zimmer
- ⊕ hochwertige Ausstattung
- ⊕ teilw. bodentiefe Fenster
- ⊕ Terrasse mit Westausrichtung
- ⊕ Gartenanteil ca. 84 m²

Wohnfläche	81,89 m²
Wohnen/Essen	26,02 m ²
Kochen	8,36 m ²
Schlafen	12,11 m ²
Gast	10,42 m ²
Bad	7,62 m ²
Windfang	6,83 m ²
Diele	4,26 m ²
Abstellraum	1,77 m ²
Terrasse /13,5 m ² (Wfl. 33%)	4,50 m ²



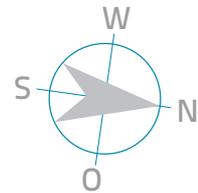
Ausblick nach Süd-Westen





WOHNUNG No.6

1. OBERGESCHOSS / CA. 66,04 QM

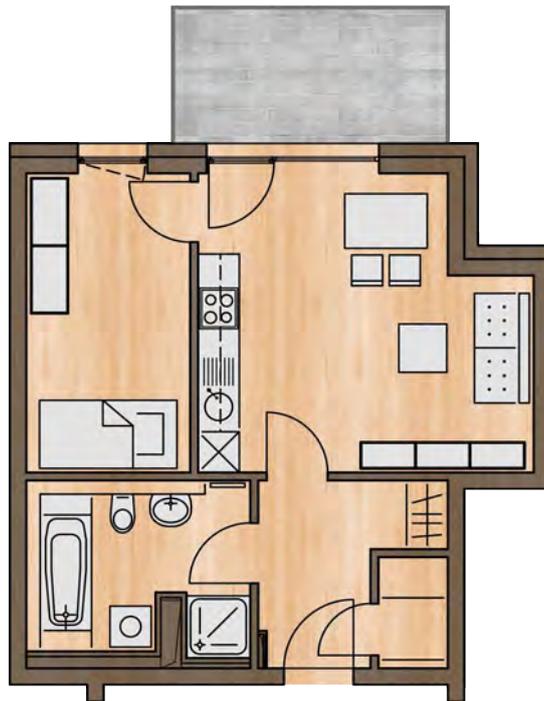
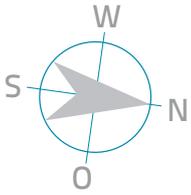


- ⊕ 2 Zimmer
- ⊕ hochwertige Ausstattung
- ⊕ teilw. bodentiefe Fenster
- ⊕ großer Westbalkon

Wohnfläche	66,04 m²
Wohnen/Essen	25,93 m ²
Kochen	7,31 m ²
Schlafen	12,11 m ²
Bad	7,14 m ²
Flur/Garderobe	6,30 m ²
Abstellraum	2,75 m ²
Balkon /9,00 m ² (Wfl. 50%)	4,50 m ²



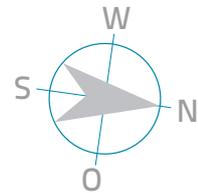
Ausblick nach Süd-Westen





WOHNUNG No.7

1. OBERGESCHOSS / CA. 48,89 QM

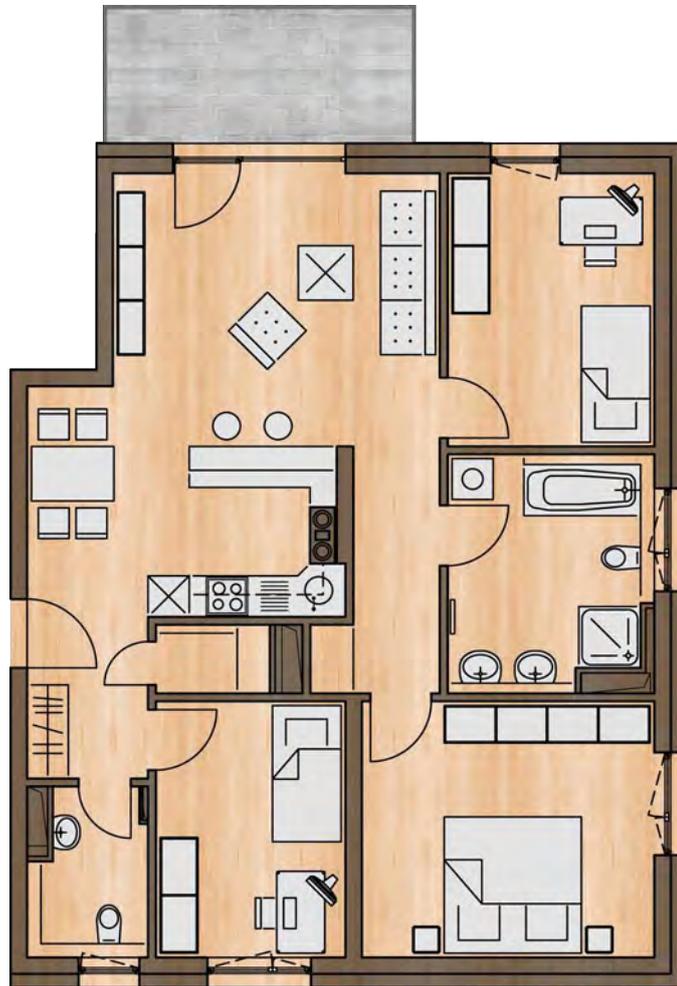
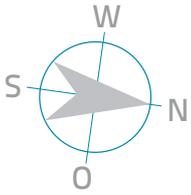


- ⊕ 2 Zimmer
- ⊕ hochwertige Ausstattung
- ⊕ teilw. bodentiefe Fenster
- ⊕ großer Westbalkon

Wohnfläche	48,89 m²
Wohnen/Essen/Kochen	19,75 m ²
Schlafen	10,45 m ²
Bad	7,69 m ²
Windfang	5,43 m ²
Abstellraum	1,57 m ²
Balkon /8,00 m ² (Wfl. 50%)	4,00 m ²



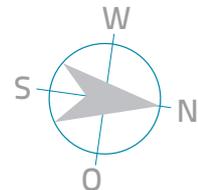
Ausblick nach Süd-Westen





WOHNUNG No.8

1. OBERGESCHOSS / CA. 98,57 QM

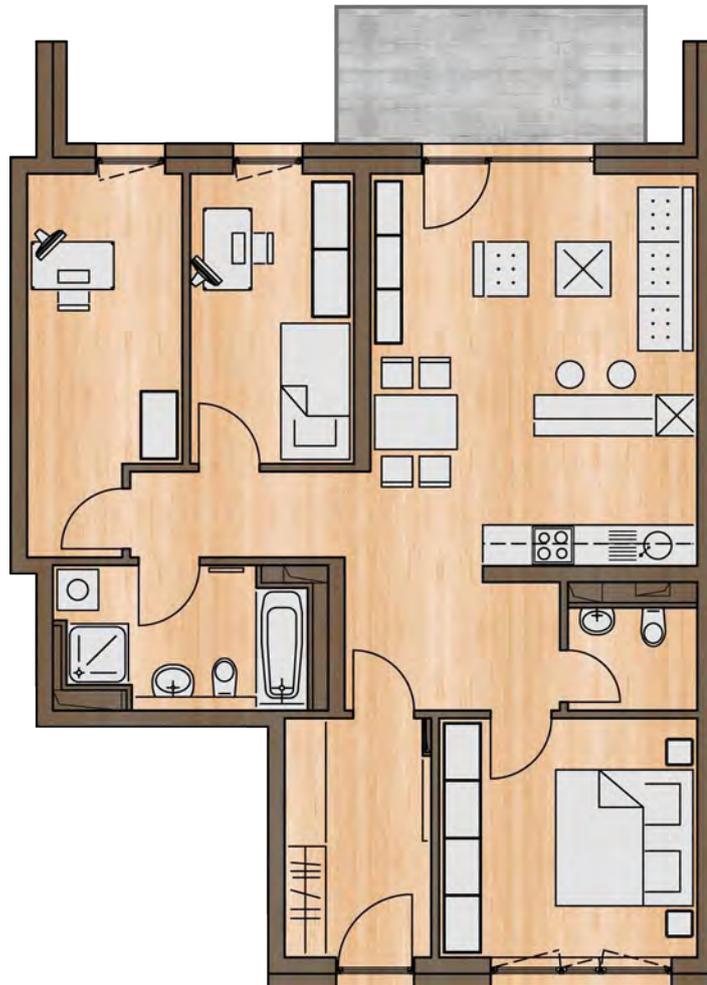
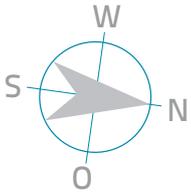


- ⊕ 4 Zimmer
- ⊕ hochwertige Ausstattung
- ⊕ teilw. bodentiefe Fenster
- ⊕ großer Westbalkon

Wohnfläche	98,57 m²
Wohnen/Essen	25,16 m ²
Kochen	6,19 m ²
Schlafen	16,07 m ²
Schlafen 2	12,05 m ²
Gast	10,20 m ²
Bad	9,72 m ²
Gäste-WC	3,80 m ²
Garderobe	4,11 m ²
Flur	5,05 m ²
Abstellraum	1,71 m ²
Balkon /9,00 m ² (Wfl. 50%)	4,50 m ²



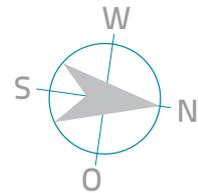
Ausblick nach Süd-Westen





WOHNUNG No.9

1. OBERGESCHOSS / CA. 95,09 QM



- ⊕ 4 Zimmer
- ⊕ hochwertige Ausstattung
- ⊕ teilw. bodentiefe Fenster
- ⊕ großer Westbalkon

Wohnfläche	95,09 m²
-------------------	----------------------------

Wohnen/Essen	25,02 m ²
--------------	----------------------

Kochen	7,31 m ²
--------	---------------------

Schlafen	12,98 m ²
----------	----------------------

Schlafen 2	10,15 m ²
------------	----------------------

Arbeiten	11,49 m ²
----------	----------------------

Bad	7,73 m ²
-----	---------------------

WC	2,74 m ²
----	---------------------

Windfang	6,18 m ²
----------	---------------------

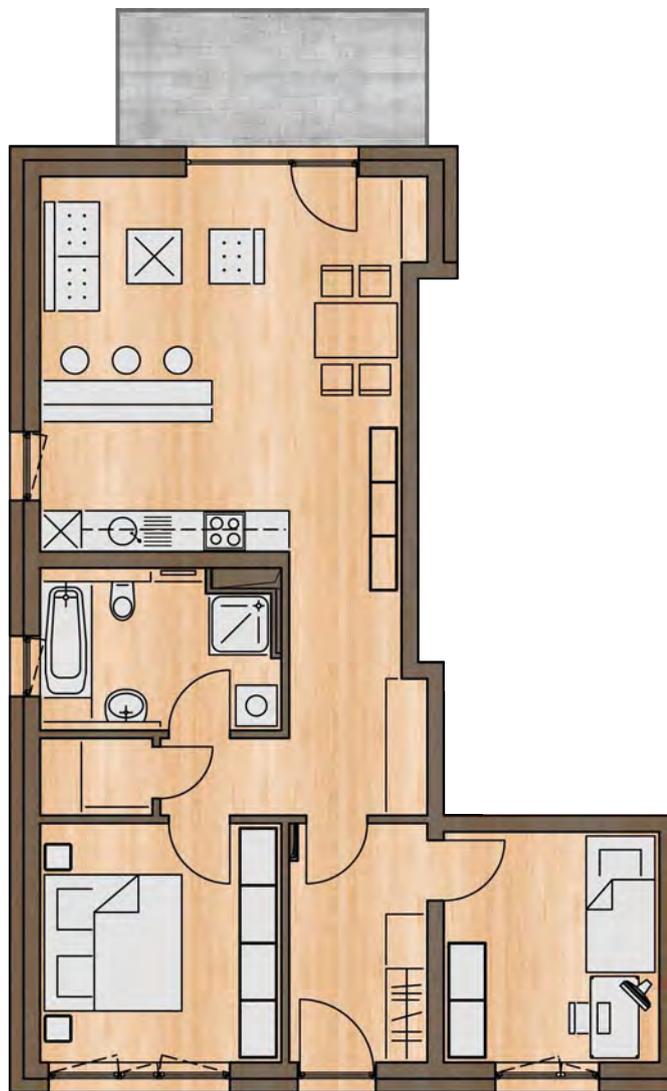
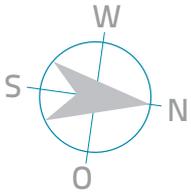
Flur	2,06 m ²
------	---------------------

Flur 2	3,84 m ²
--------	---------------------

Balkon /9,00 m ² (Wfl. 50%)	4,50 m ²
--	---------------------



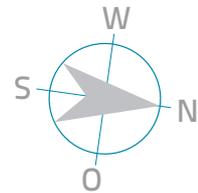
Ausblick nach Süd-Westen





WOHNUNG No.10

1. OBERGESCHOSS / CA. 81,89 QM

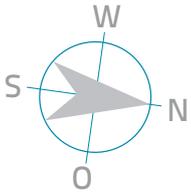


- ⊕ 3 Zimmer
- ⊕ hochwertige Ausstattung
- ⊕ teilw. bodentiefe Fenster
- ⊕ großer Westbalkon

Wohnfläche	81,89 m²
Wohnen/Essen	26,02 m ²
Kochen	8,36 m ²
Schlafen	12,11 m ²
Gast	10,42 m ²
Bad	7,62 m ²
Windfang	6,83 m ²
Diele	4,26 m ²
Abstellraum	1,77 m ²
Balkon /9,00 m ² (Wfl. 50%)	4,50 m ²



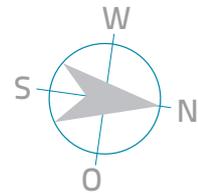
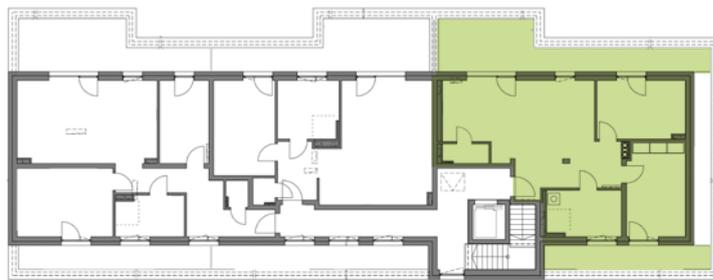
Ausblick nach Süd-Osten





PENTHAUS WOHNUNG No.11

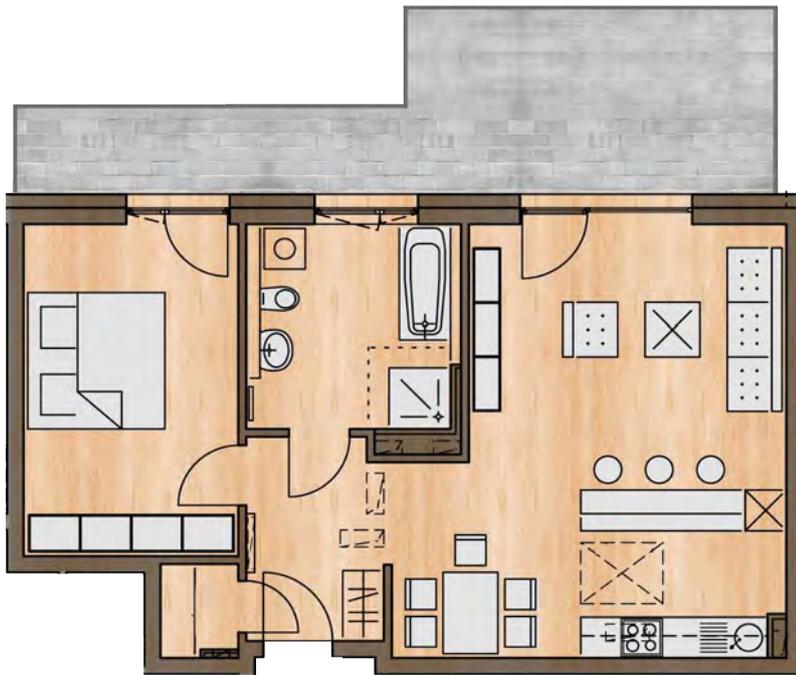
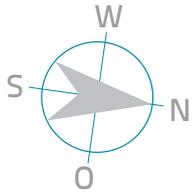
2. OBERGESCHOSS



- ⊕ 3 Zimmer
- ⊕ hochwertige Ausstattung
- ⊕ 2 Dachterrassen mit tollem
Fernblick über das Rednitztal



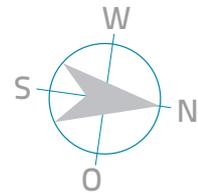
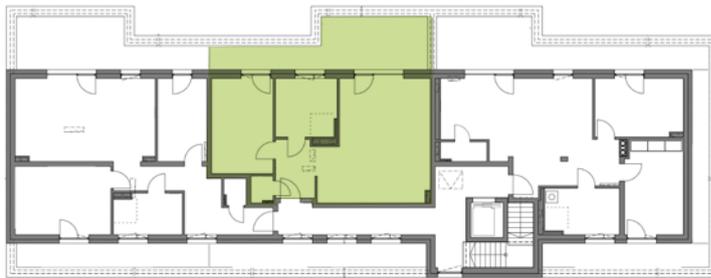
Ausblick nach Süd-Osten





PENTHAUS WOHNUNG No.12

2. OBERGESCHOSS / CA. 75,67 QM

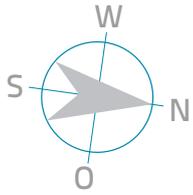


- ⊕ 2 Zimmer
- ⊕ hochwertige Ausstattung
- ⊕ teilw. bodentiefe Fenster
- ⊕ Dachterrasse mit Westausrichtung

Wohnfläche	75,67 m²
Wohnen/Essen	25,90 m ²
Kochen	7,17 m ²
Schlafen	15,36 m ²
Bad	9,04 m ²
Diele	5,83 m ²
Abstellraum	1,44 m ²
Terrasse /21,86 m ² (Wfl. 50%)	10,93 m ²



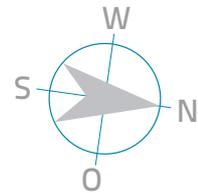
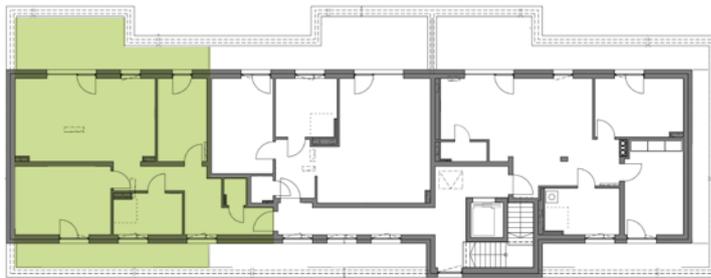
Ausblick nach Süd-Osten





PENTHAUS WOHNUNG No.13

2. OBERGESCHOSS / CA. 96,85 QM



- ⊕ 3 Zimmer

- ⊕ hochwertige Ausstattung

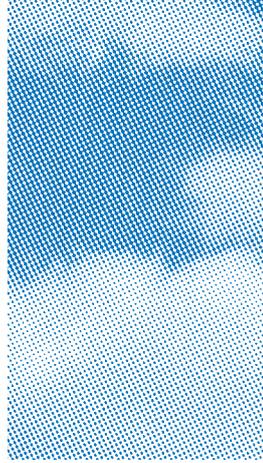
- ⊕ teilw. bodentiefe Fenster

- ⊕ 2 Dachterrassen mit tollem
Fernblick über das Rednitztal

Wohnfläche	96,85 m²
Wohnen/Essen	22,52 m ²
Kochen	7,97 m ²
Schlafen	17,19 m ²
Schlafen 2	10,68 m ²
Bad	6,82 m ²
Diele	14,01 m ²
Abstellraum	1,44 m ²
Terrasse 1 /20,34 m ² (Wfl. 50%)	10,17 m ²
Terrasse 2 /12,10 m ² (Wfl. 50%)	6,05 m ²



Ausblick nach Süden



Ansicht von Osten



HOCH HINAUS MIT
BESTEN AUSSICHTEN.

GRUNDRISS UNTERGESCHOSS, GARAGEN UND AUSSENFLÄCHEN

- ⊕ XL-Garagen
- ⊕ Stellplätze PKW
- ⊕ Stellplätze Fahrräder

- Garagen
- Stellplätze PKW
- Stellplätze Fahrräder
- Betonpflasterfläche
- Kellerabteile



DARAUF KÖNNEN SIE BAUEN.

PROFITIEREN SIE VON UNSERER LANGJÄHRIGEN ERFAHRUNG IM NÜRNBERGER IMMOBILIENGESCHÄFT

Die Fachkompetenz und das Engagement der WONEO Objekt GmbH garantieren eine erfolgreiche und gewinnbringende Zusammenarbeit mit Immobilienbesitzern, Investoren und Kaufinteressenten.

Der Tätigkeitsschwerpunkt liegt speziell in der energetischen Modernisierung und Renovierung von Bestandsimmobilien sowie in der Sanierung denkmalgeschützter Bauwerke und Neubau-Immobilien. Auf Sie freut sich unser professionelles, hoch motiviertes Team von Maklern, Immobilienexperten, Architekten und Juristen.

Überzeugen Sie sich selbst!

OBJEKTANKAUF

Sie sind Immobilienbesitzer und möchten Ihre Immobilie verkaufen? Wir sind stets an neuen Objekten interessiert und freuen uns, wenn Sie dazu Kontakt mit uns aufnehmen.



Die Abbildungen der Bauobjekte können von der endgültigen Ausführung abweichen.



WWW.WONEO.DE



WONEO

BAUTRÄGERGESELLSCHAFT

VERKAUF IM ALLEINVERTRIEB:

ImmoService GmbH

 VR-Banken Metropolregion Nürnberg

Frau Carmen A. Rieger

Geschäftsführerin

Mobil: 0172 / 90 93 113



Ostendstraße 149 · 90482 Nürnberg
0911 / 23 55 69 - 0 · info@immoservice.de
www.immoservice.de



www.petito.de



WONEO

BAUTRÄGERGESELLSCHAFT

Dies ist ein Projekt der

WONEO GmbH

Blumenstraße 1

90402 Nürnberg

Telefon: 0911 933 72 30

Telefax: 0911 37 282 19

e-Mail: info@woneo.de

www.woneo.de