LECHNER
Massivhaus

Faszinierende Doppelhaushälften
in Nürnbergs grünem Süden

Wohnen am Sonnenwald

Wünsche wachsen.

Geben Sie ihnen Raum!

Faszinierende Doppelhaushälften
in Nürnbergs grünem Süden

Wohnen am Sonnenwald

Die ideale Lage	4
Das attraktive Umfeld	6
Die Häuser am Sonnenwald	10
Hausvariante 1, ca. 124 m²	12
Grundrisse	14
Hausvariante 2, ca. 163 m²	20
Grundrisse	22
Die Ausstattung	28
Ihr Baupartner	30

Nürnberg ist die gelungene Kombination aus Tradition und Moderne. Die mittelalterliche Kulisse präsentiert sich am eindrucksvollsten von der Freiung der Kaiserburg aus. Doch bietet Nürnberg weit mehr als die touristische Bilderbuchromantik der Altstadt. Mit über 500.000 Einwohnern ist die Frankenmetropole die zweitgrößte Stadt Bayerns, Wirtschafts-Dienstleistungs- und Kulturzentrum Nordbayerns, Messestadt, Kulturstadt, Einkaufsstadt.

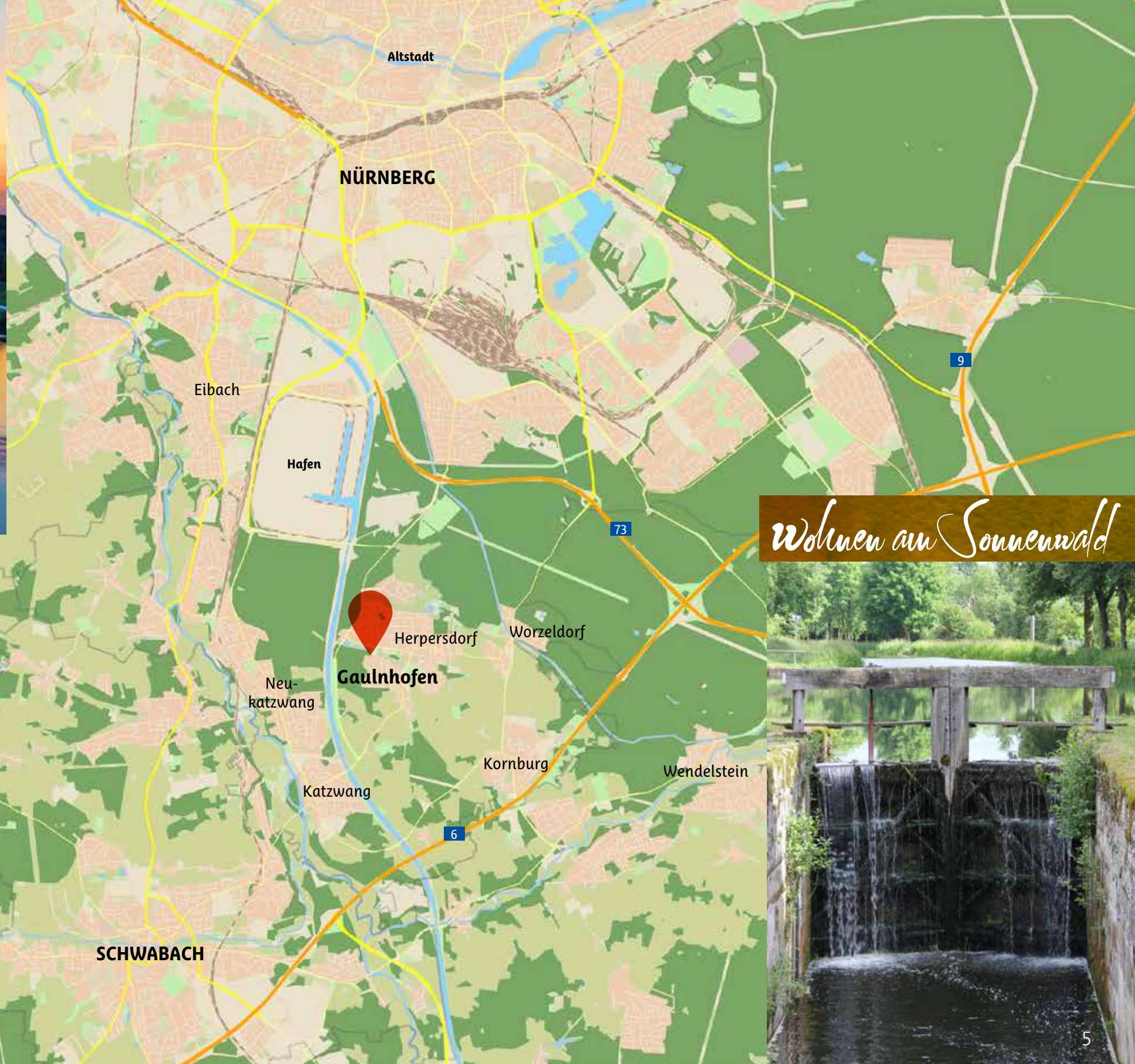
Das Leben der wachsenden Halbmillionen-Metropole spielt sich auch in den unterschiedlichsten Stadtteilen ab. Urban und flippig die einen, manche vornehm, andere eher einfach – eben so vielfältig, wie man sich die Großstadt wünscht. Und wer Ruhe und Naturnähe sucht? Auch der findet in Nürnberg seinen Platz zum Wohnen und Leben !

Nürnberg

...
ideal für alle,
die sich nicht
zwischen
Stadt und Land
entscheiden
können –
oder wollen!

Schwabach

Einige Nürnberger Stadtteile haben sich ihre ländliche Prägung durchaus teilweise bewahrt. Sie grenzen an Felder und Weiden oder liegen sogar direkt am Waldrand. So sind es besonders diese Orte, die bei jungen Familien beliebt sind. Gaulnhofen im Süden Nürnbergs und fast ebenso nahe an Schwabach gelegen, ist hierfür das ideale Beispiel: Die ideale Verbindung aus einfach zu erreichender städtischer Infrastruktur und Nähe zur Natur.



Wohnen am Sonnenwald

Dürfen wir Ihnen einige Ihrer Nachbarn vorstellen?

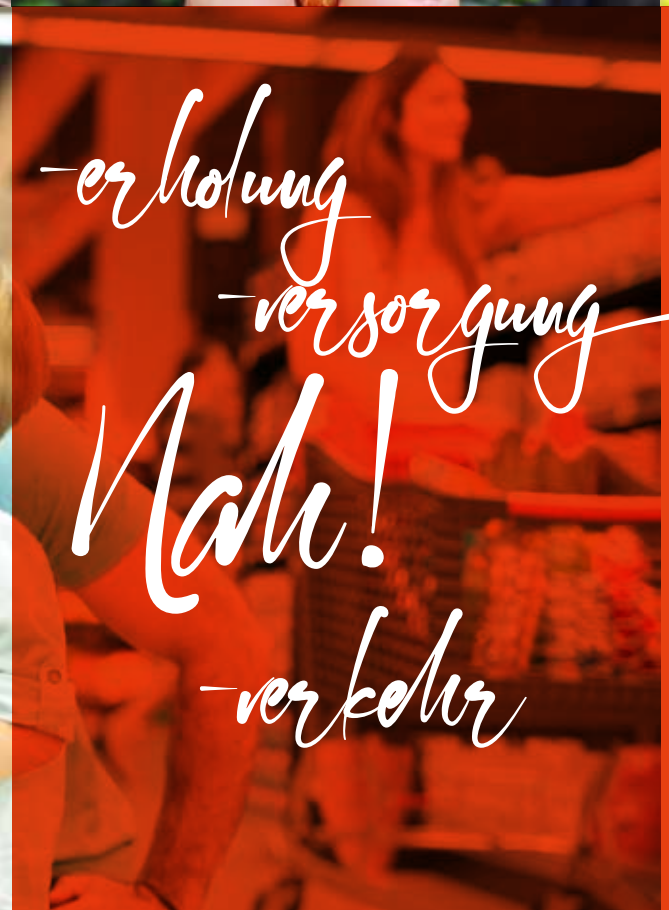
Der Wald „vor der Haustür“ ist hier wörtlich zu verstehen. Direkt angrenzend an das Grundstück, auf dem wir die vier Doppelhäuser für Sie errichten, verläuft ein verschwiegener Pfad entlang des Landschaftsschutzgebiets Eichenwaldgraben-Stockweiher. Hier ist übrigens noch ein anderer Bauherr tätig: der Biber.

Zu jeder Jahreszeit ist hier die morgendliche Joggingrunde oder der Abendspaziergang eine willkommene Expedition heraus aus dem stressigen Alltag. Mit dem Rad lassen sich von hier herrliche Touren starten oder auch ganz einfach die Besorgungen des täglichen Bedarfs erledigen.

Beim »Wohnen am Sonnenwald« entscheiden Sie, ob und wann Sie die Ruhe genießen oder die Möglichkeit zur Aktivität nutzen wollen!

Wohnen am Sonnenwald

...
und zur
Eisdiele oder
zum Einkaufen
sind es auch
nur 5 Minuten!



-erholung -versorgung Nah! -verkehr

Die Besorgungen des täglichen Bedarfs lassen sich ganz einfach mit dem Fahrrad erledigen. Fünf Minuten und Sie sind im attraktiven REWE-Supermarkt oder bei Aldi. Genau so nahe sind die Apotheke, die Postfiliale, die Metzgerei und der Bäcker.

Familienfreundlich: Möglichkeiten zur Kinderbetreuung, eine Grundschule sowie Spielplätze finden Sie ebenfalls quasi in der Nachbarschaft. Und auch, um in die Innenstadt zu gelangen, sind Sie nicht auf ein eigenes Auto angewiesen. Mit dem Bus haben Sie Anschluss an das dichte Netz des VGN.

Hafen

Pillenreuth

Weiherhaus

Herpersdorf

Worzeldorf

Kornburg

Mindelheimer Straße 60

Gaulnhofen

Wohnen am Sonnenwald

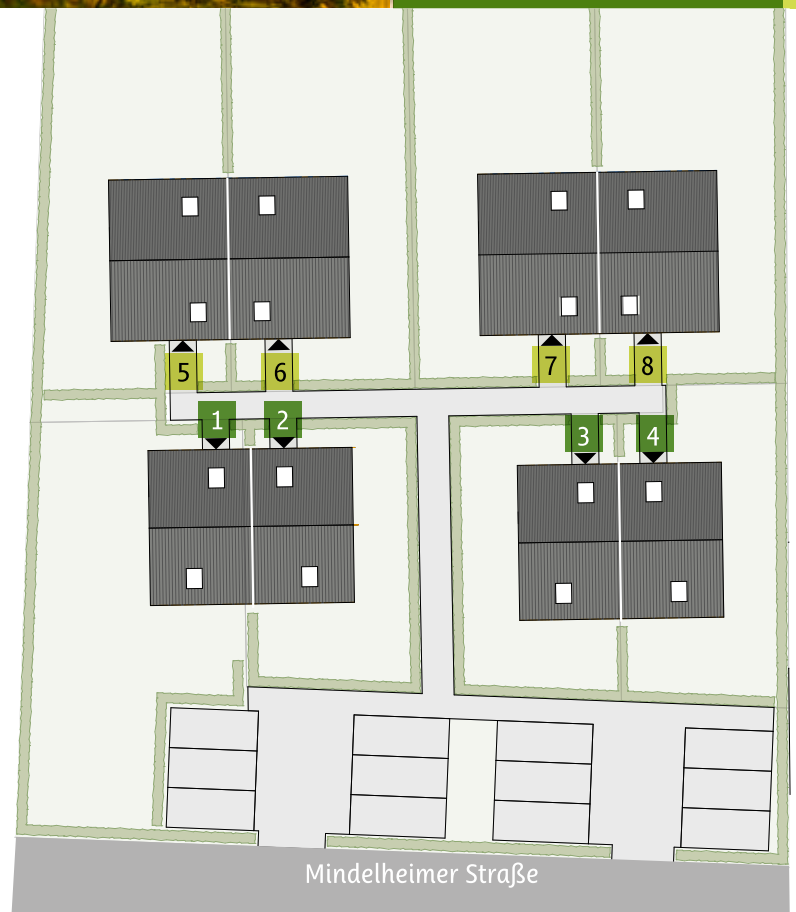
- Bushaltestelle
- Kinderbetreuung
- Grundschule
- Einkaufsmöglichkeiten (Auswahl)
- Bäckerei
- Apotheke
- Postfiliale
- Eisdiele
- Bankfiliale/Geldautomat
- Gastronomie (Auswahl)

Wollen Sie nicht schon immer ein Haus im Grünen?

Wohnflächen ca.	**Haus 1–4**	**Haus 5–8**
Erdgeschoss	49,3 m²	65,8 m²
Obergeschoss	45,7 m²	58,2 m²
Dachgeschoss	29,0 m²	38,9 m²
Wohnfläche gesamt	**124,0 m²**	**162,9 m²**
Nutzfläche Keller	45,0 m²	57,6 m²

Grundstücksgrößen

Haus	ca.
1	350,0 m²
2	180,0 m²
3	189,0 m²
4	205,0 m²
5	356,0 m²
6	361,0 m²
7	382,0 m²
8	409,0 m²



...
Zwei Hausvarianten.
Zwei Größen.
Eine besondere
Lage.

LECHNER Massivhaus

Wohnen am Sonnenwald

Annäherungsweise Darstellung des Planungsstands zur Drucklegung.
Änderungen vorbehalten

Häuser 1 bis 4

LECHNER Massivhaus

Wohnen am Sonnenwald

...
Willkommen sein.
Zuhause sein.
Glücklich sein.

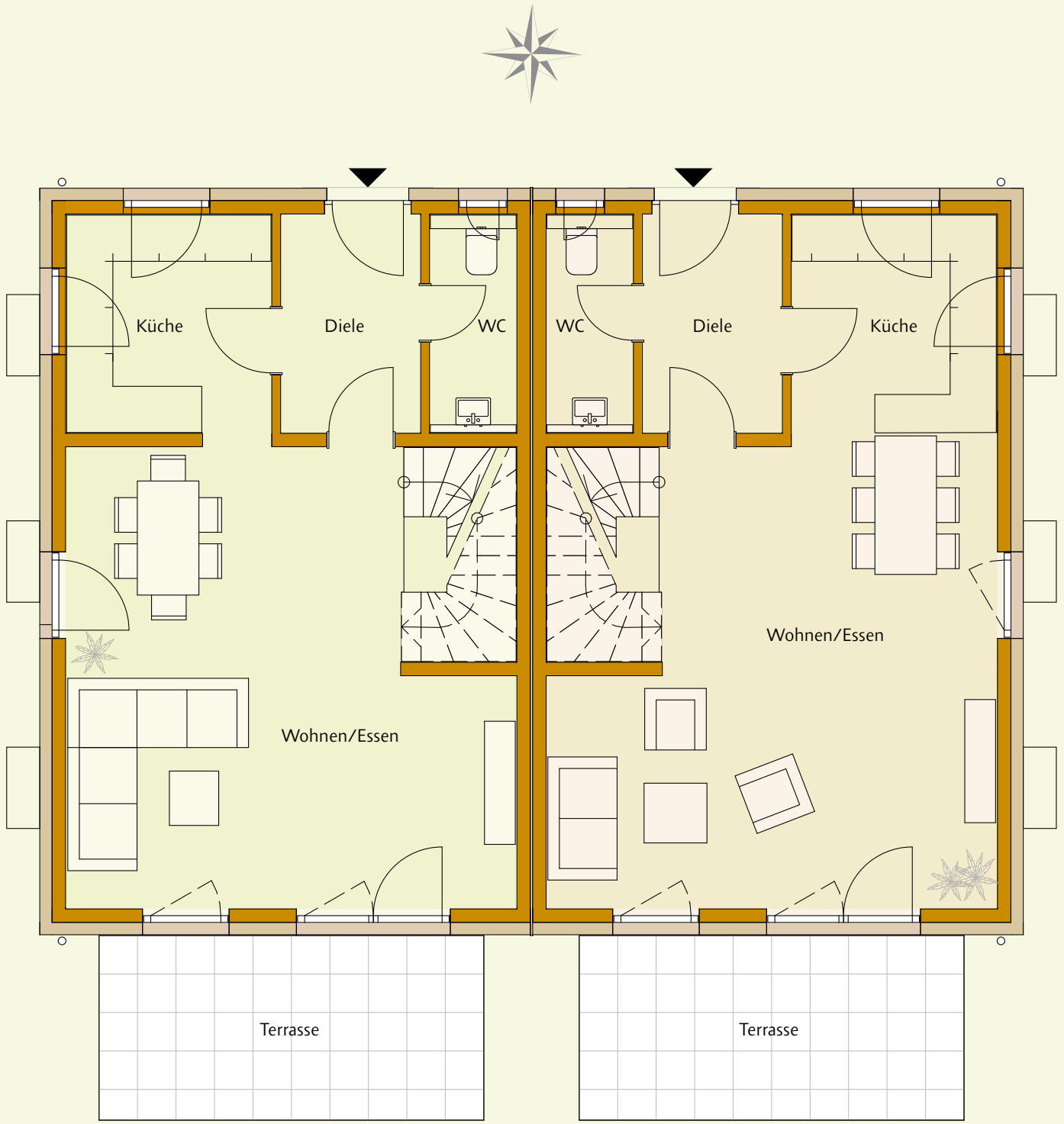
Annäherungsweise Darstellung des Planungsstands zur Drucklegung.
Änderungen vorbehalten

Häuser 1 – 4

Wohnfläche ca.

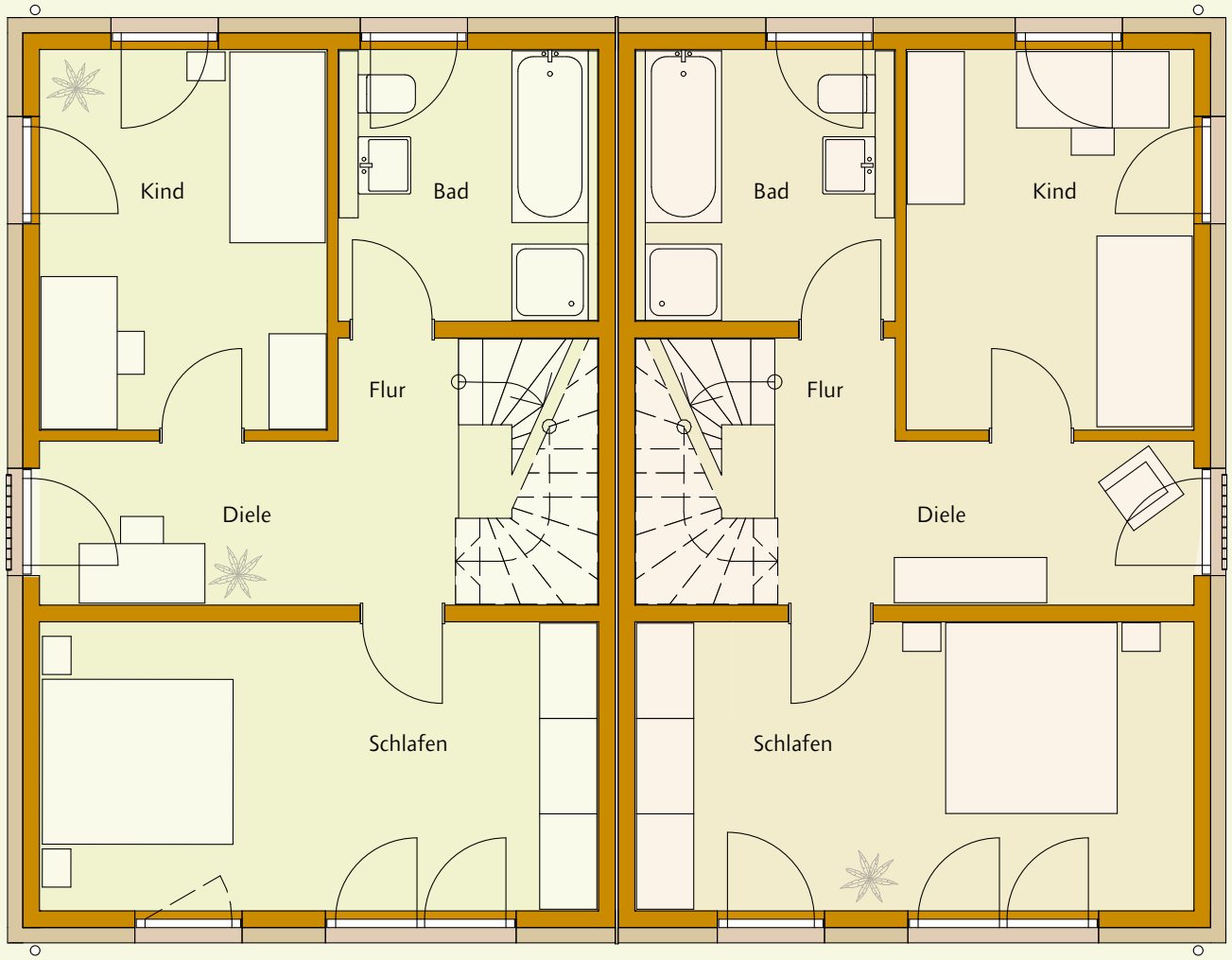
Diele	5,1 m²
Küche	7,7 m²
WC	2,8 m²
Essen/Wohnen	30,7 m²
Terrasse 6,0 m² (50%)	3,0 m²
gesamt	49,3 m²

Erdgeschoss



Das Erdgeschoss ist traditionell das Kommunikationszentrum des Familienheim. Mit über 30 Quadratmetern bietet der großzügige Wohn-/Essbereich ganz viel Platz, auch wenn Gäste kommen.

Der Kochbereich kann offen oder als separater Raum gestaltet werden. In jedem Fall praktisch ist der direkte Zugang zur Küche von der Diele aus.



Auch die zweite Wohnebene ist ein Vollgeschoss ohne Dachschräge. Das bedeutet volle Kopffreiheit und flexible Möblierung. Die „Zugabe“: Die Diele ist groß genug, um sie als Spiel- oder Arbeitsfläche zu nutzen.

Häuser 1 – 4

Wohnfläche ca.

Flur	3,5 m²
Diele	5,4 m²
Schlafen	17,7 m²
Kind	12,1 m²
Bad	7,0 m²
gesamt	45,7 m²

Obergeschoss

LECHNER Massivhaus

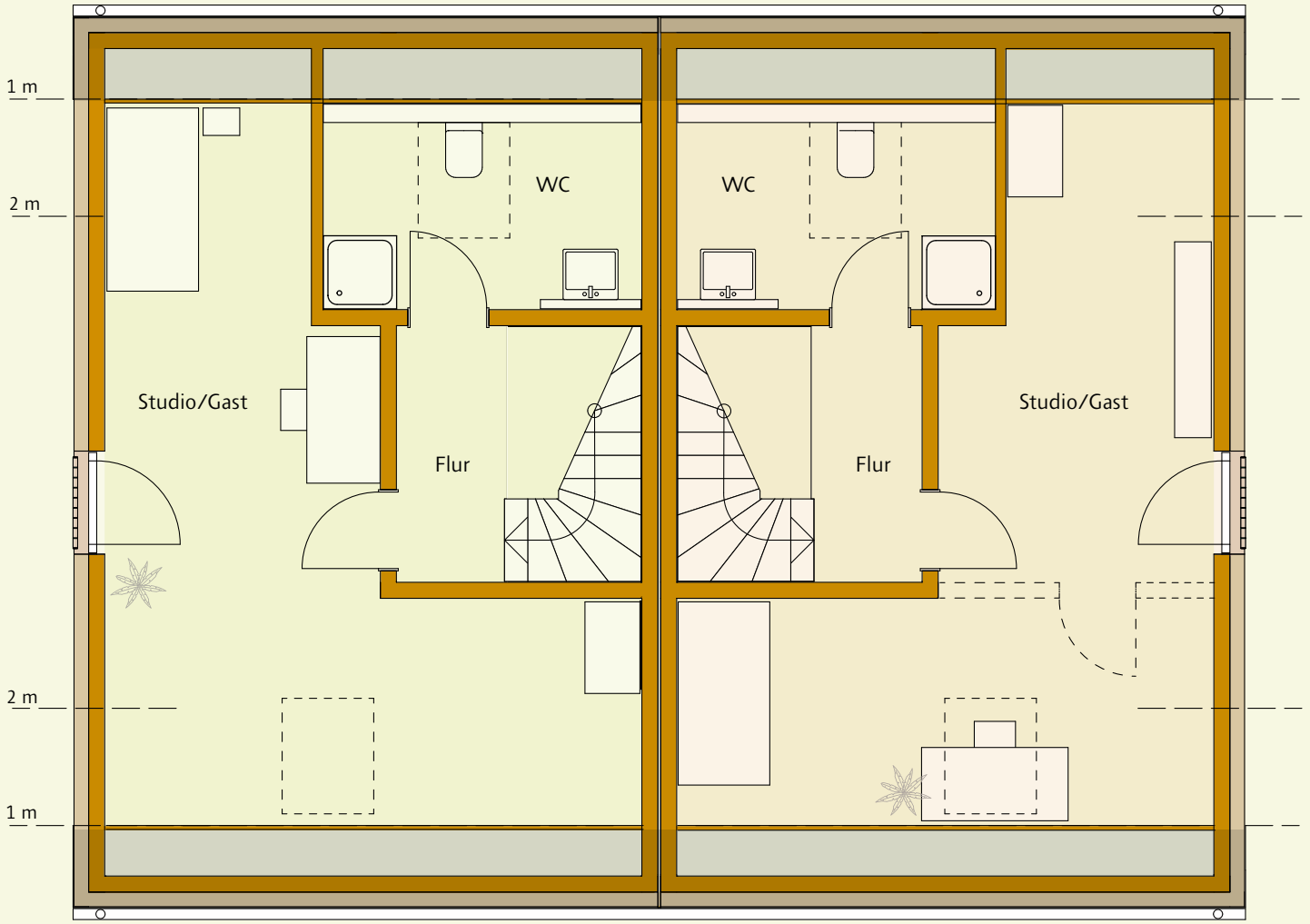
Wohnen am Sonnenwald

Häuser 1 – 4

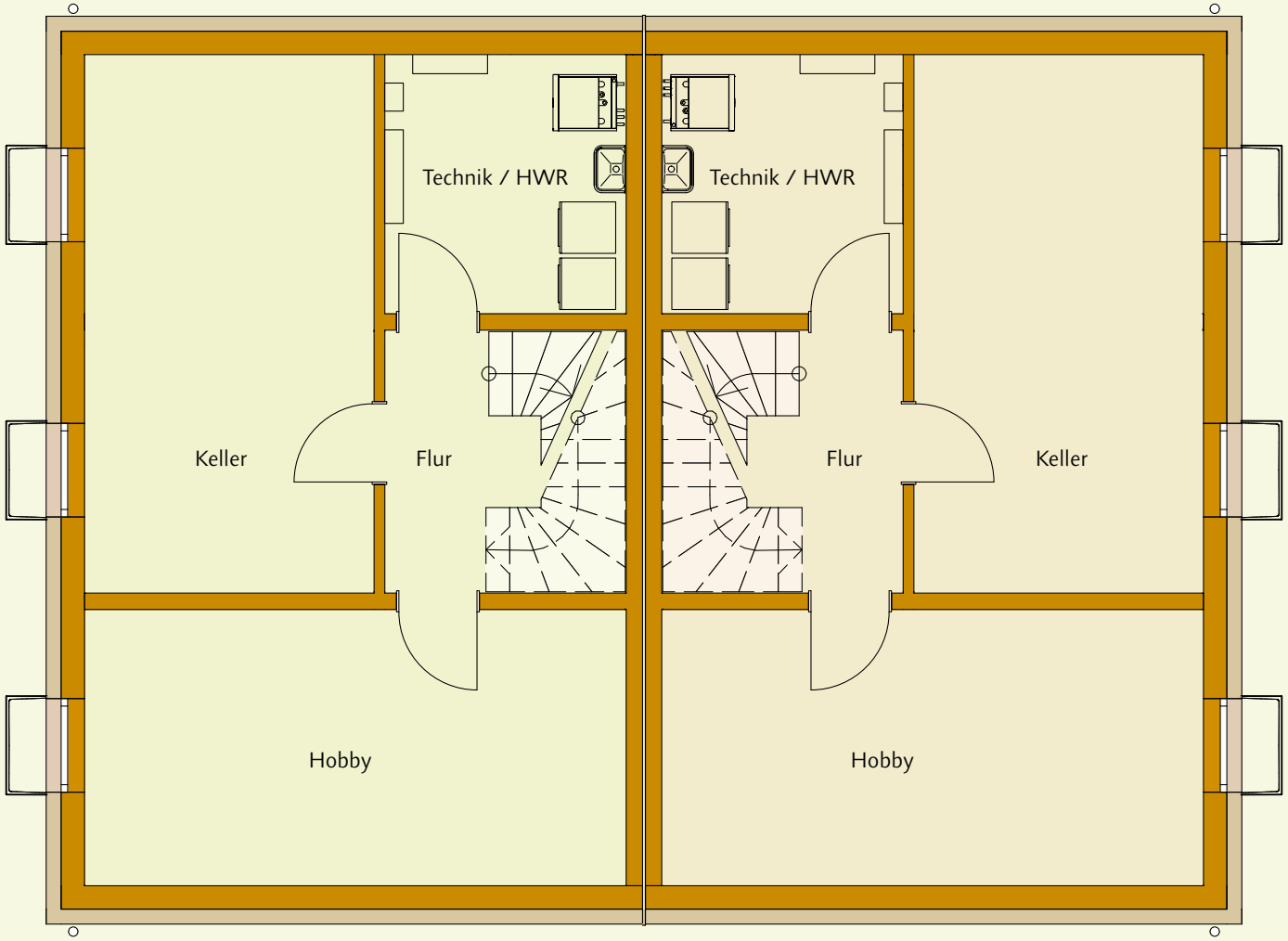
Wohnfläche ca.

Flur	3,3 m²
Studio/Gast	21,0 m²
Dusche/WC	4,7 m²
gesamt	29,0 m²

Dachgeschoss



Ganz oben ein echtes Highlight!
Das faszinierende Dachstudio können Sie auf vielfältigste Weise nutzen: als Arbeits- oder Gästezimmer, als Hobby- oder Fitnessraum. Vielleicht sucht sich auch Ihr Nachwuchs hier sein Reich?



Häuser 1 – 4

Nutzfläche je DHH ca.

Flur	3,1	m²
Hobbyraum	16,9	m²
Keller	17,8	m²
Technik/HWR	7,2	m²
gesamt ca.	**45,0**	**m²**

Keller

LECHNER Massivhaus

Wohnen am Sonnenwald

Einrichtungsbeispiel Haus 3.
Unverbindliche Darstellung

LECHNER Massivhaus

Wohnen am Sonnenwald

...
Wohnen.
Leben.
Genießen.

Häuser 5 bis 8

...
Freiraum.
Freiheit.
Frei sein.

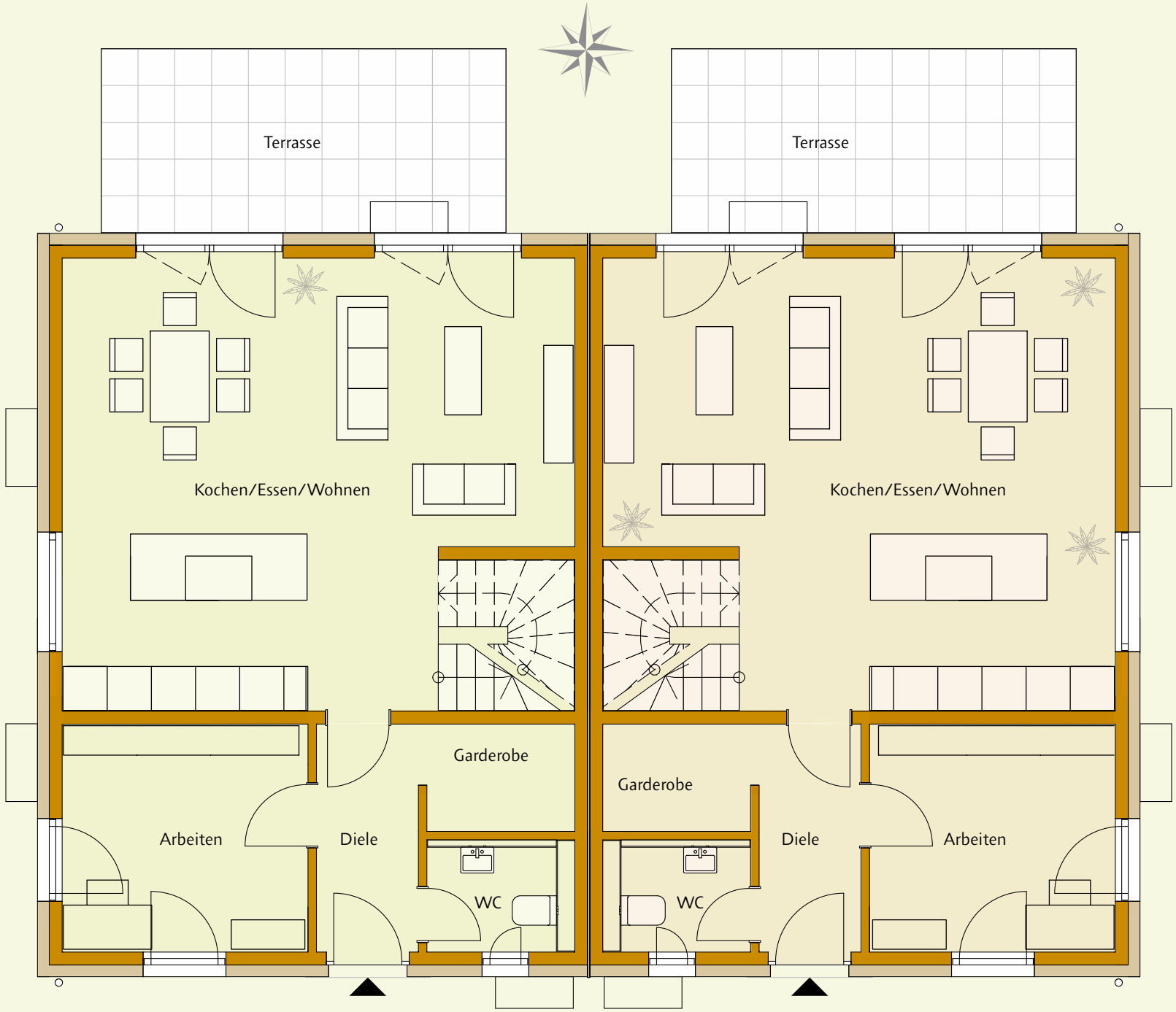
Annäherungsweise Darstellung des Planungsstands zur Drucklegung.
Änderungen vorbehalten

Häuser 5 – 8

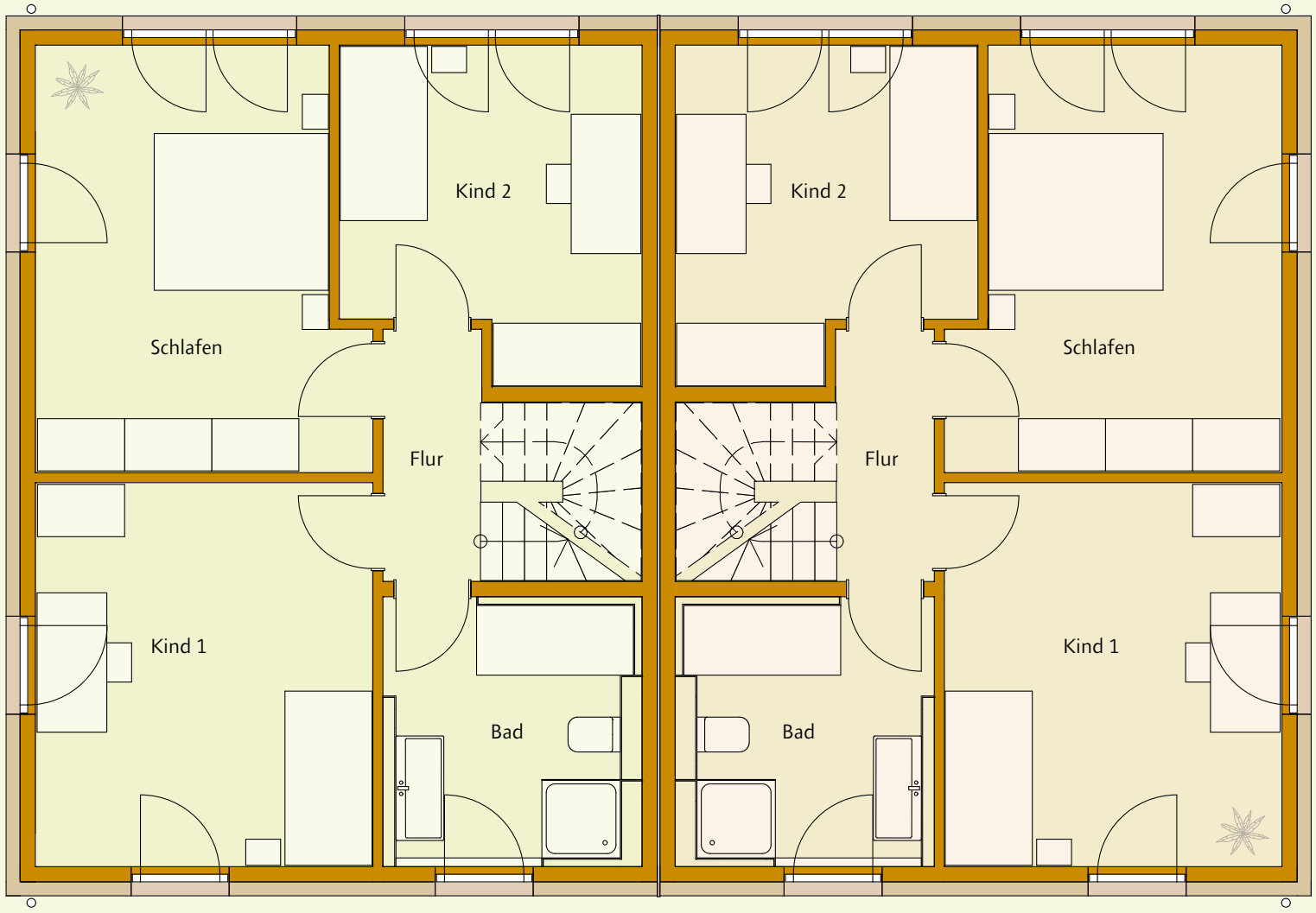
Wohnfläche ca.

Diele	4,2 m²
Arbeiten	10,4 m²
Kochen/Essen/Wohnen	38,8 m²
Garderobe	2,9 m²
WC	2,6 m²
Terrasse 13,8 m² (50%)	6,9 m²
gesamt	65,8 m²

Erdgeschoss



Der Wert eines privaten Arbeitsraums ist uns in jüngster Zeit deutlich vor Augen geführt worden. Bei diesem Grundrissvorschlag ist das Homeoffice gleich im Eingangsbereich vorgesehen.



Drei Schlafräume sowie das Familienbad finden Platz im Obergeschoss. Natürlich sind unsere Möblierungsbeispiele nur unverbindliche Vorschläge. Ganz gewiss haben Sie schon eigene Ideen, wie Sie die Zimmer einrichten...!

Häuser 5 – 8

Wohnfläche ca.

Flur	3,2 m²
Schlafen	17,2 m²
Kind 1	16,9 m²
Kind 2	12,1 m²
Bad	8,8 m²
gesamt	58,2 m²

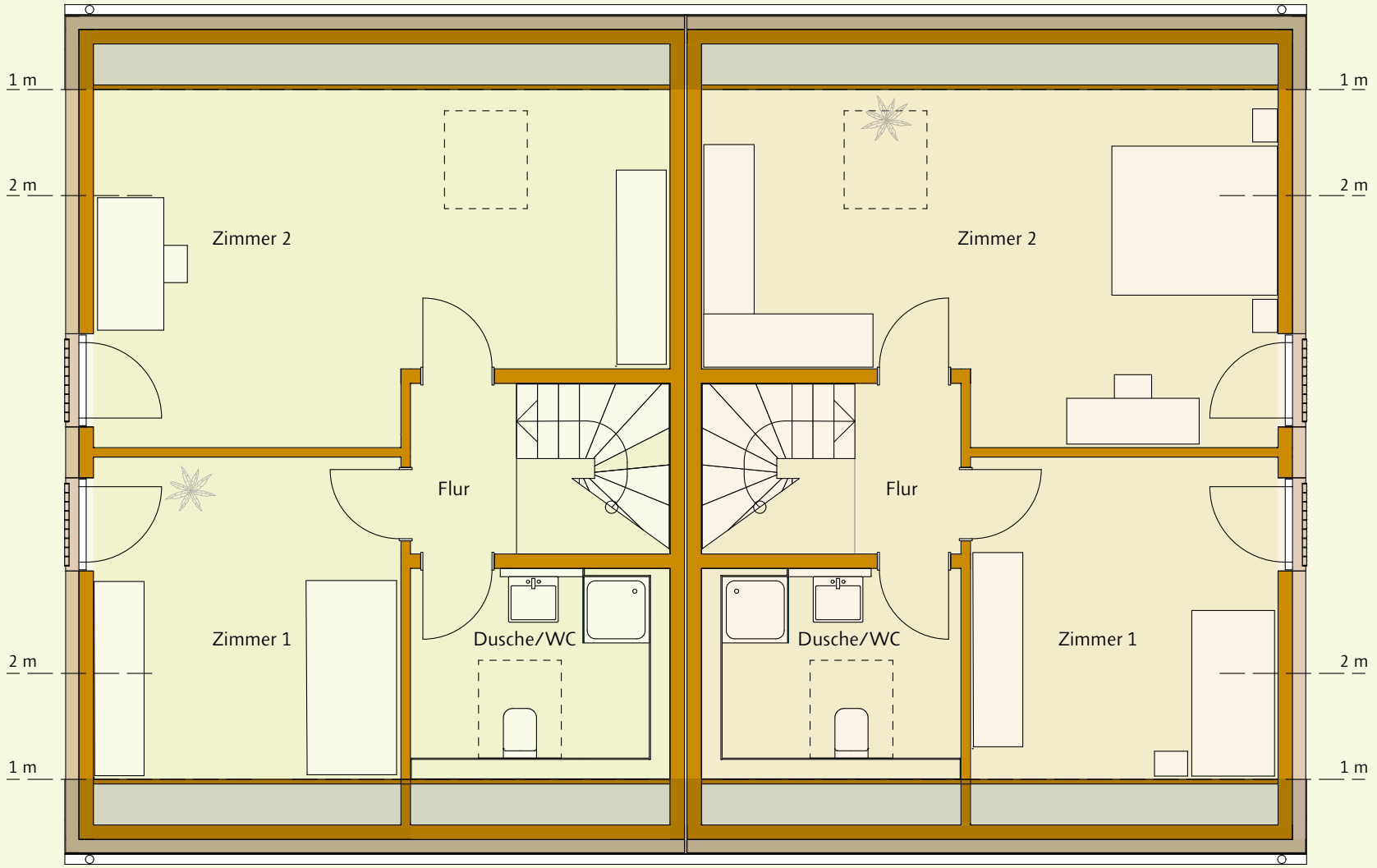
Obergeschoss

Häuser 5 – 8

Wohnfläche ca.

Flur	2,6 m²
Zimmer 1	11,0 m²
Zimmer 2	20,6 m²
Dusche/WC	4,7 m²
gesamt	38,9 m²

Dachgeschoss

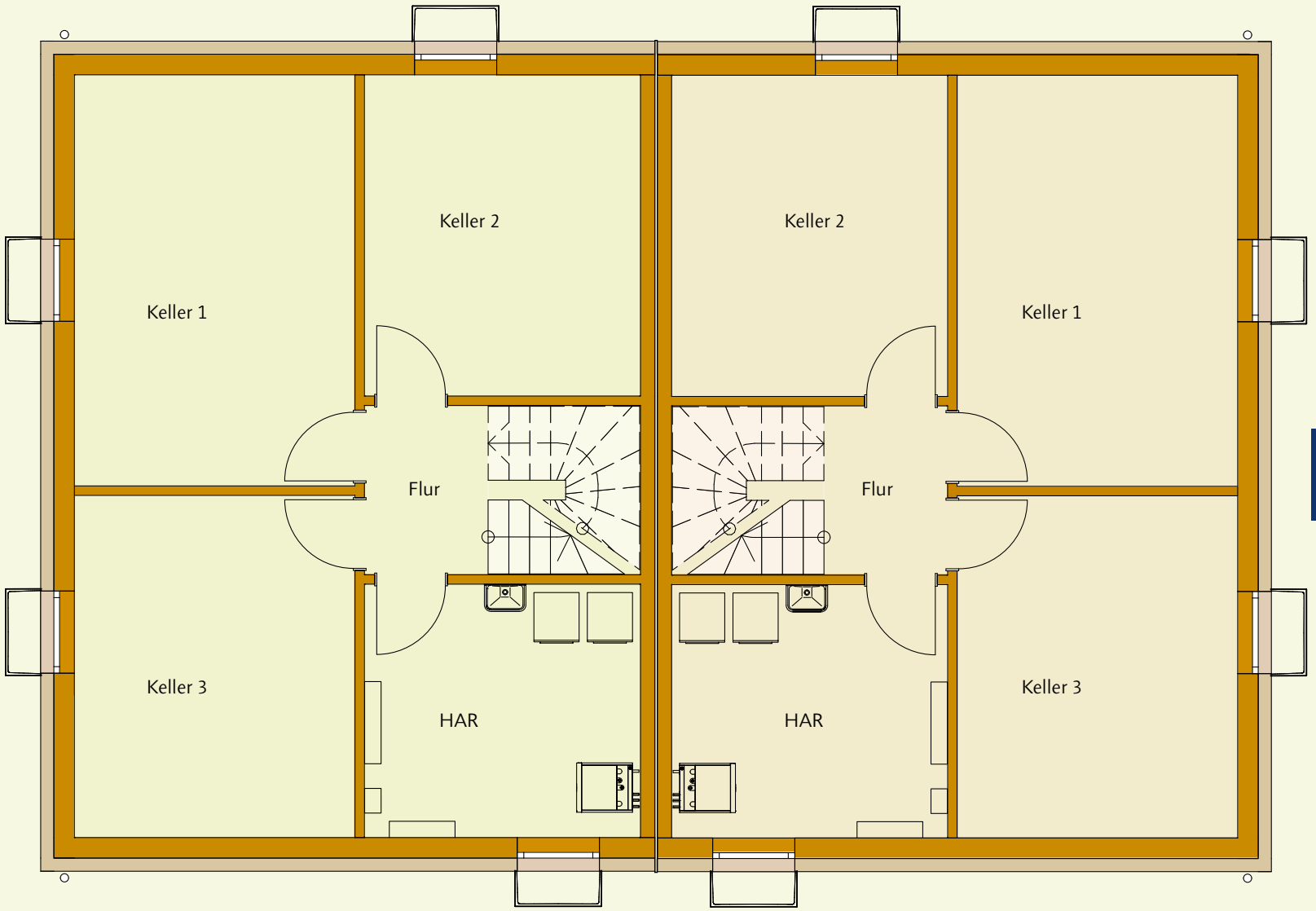


Das Dachgeschoss eröffnet Ihnen ein weiteres Mal alle Möglichkeiten, Ihr Haus ganz nach Ihren Wünschen und Bedürfnissen zu nutzen. Ist das nicht genau der Grund, sich „ein eigenes Nest“ zu bauen?

Häuser 5 – 8

Nutzfläche je DHH ca.

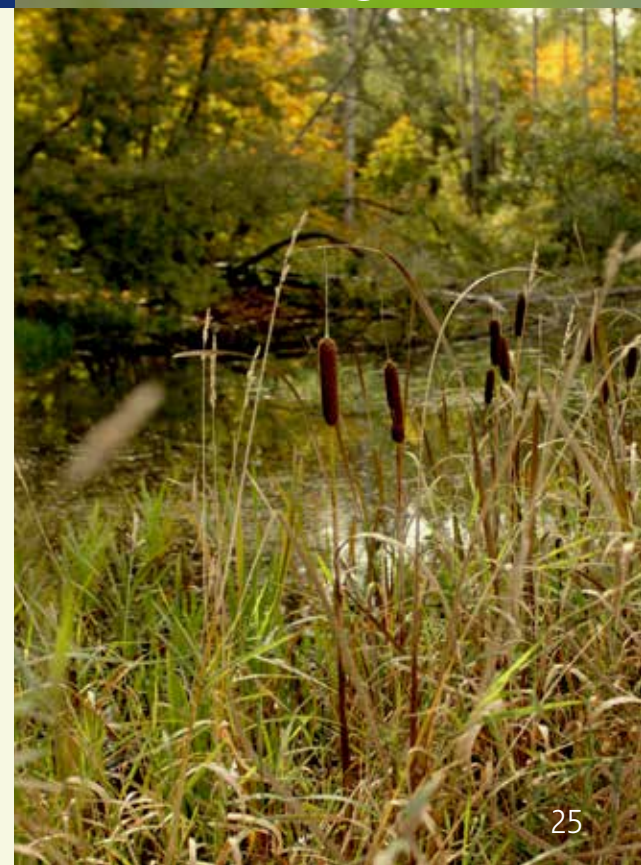
Flur	3,1	m²
Keller 1	17,1	m²
Keller 2	13,0	m²
Keller 3	14,2	m²
HAR	10,2	m²
gesamt ca.	**57,6**	**m²**



Keller

LECHNER Massivhaus

Wohnen am Sonnenwald



Einrichtungsbeispiel Haus 5.
Unverbindliche Darstellung

Angekommen!

Wohnen am Sonnenwald

...
Ihr Haus.
Ihr Stil.
Ihr Leben.

Beim Hausbau ist Planungssicherheit unverzichtbar. In jeder Hinsicht! Deshalb ist unserem Angebot an Sie als unsere Baufamilie alles enthalten, nur kein Hintertürchen. So wissen Sie vorher genau, was Sie hinterher bekommen. Und das ist eine ganze Menge! Schlüsselfertig heißt bei uns bezugsfertig!

Wählen Sie, vergleichen Sie!

Top Leistungs-paket

Grundstück in gesuchter Lage

Attraktive Architektur und Fassadengestaltung

Massive Wände, solide, wohngesund und wertbeständig

Energieeffiziente Heiztechnik, Wärmepumpe, Fußbodenheizung

Inklusive **aller Hausanschlüsse**

Komplett-Ausbau: bezugsfertig!

Inklusive **Wand- und Bodenbeläge**

Inklusive **sämtlicher Malerarbeiten**

Einbau ausgewählter **Markenprodukte**

Inklusive **Terrasse**

Inklusive **Erstgestaltung der Außenanlagen (außer Raseneinsaat)**

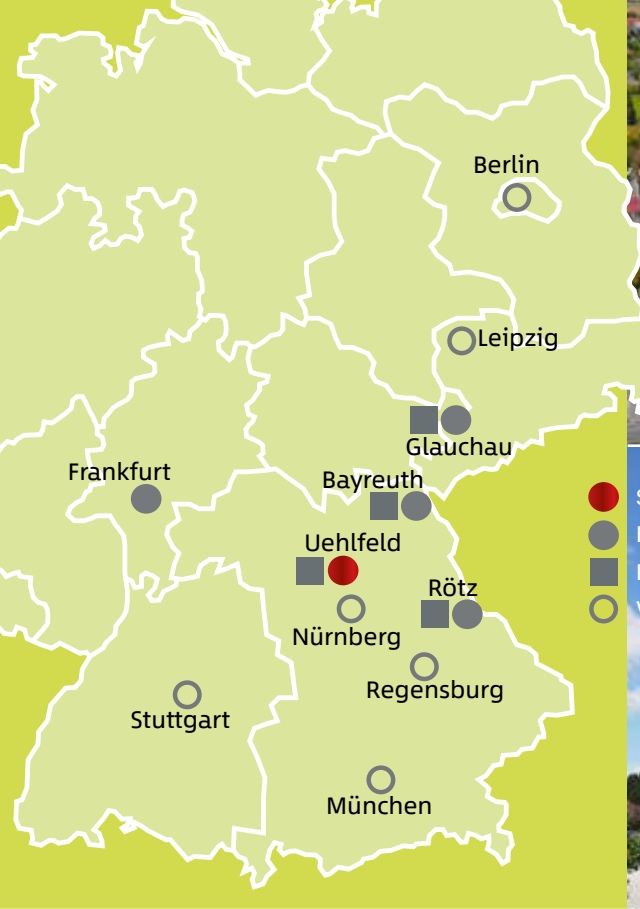
Inklusive **Zuwege** und **Müllboxen**

Inklusive **Stellplatz/Stellplätze**

Schnelle Bauzeit

Bemusterungsservice mit vielfältigen Ausstattungsmöglichkeiten

KfW-55-Effizienzhaus!



LECHNER GROUP

Als Tochterunternehmen der LECHNER GROUP sind wir Teil einer mittelständischen, in vierter Generation eigentümergeführten Firmenfamilie mit mehr als 115-jähriger Bauerfahrung. Georg Heinritz, der Urgroßvater des heutigen Unternehmensleiters, Bernd Lechner, gründete 1904 das erste Baugeschäft in Uehlfeld.

Die Gruppe mit über 500 Mitarbeitern gliedert sich in die Unternehmensbereiche Projektentwicklung/Projektmanagement und schlüsselfertiges Bauen für den Eigenheim- und Wohnungsbau. Dabei werden die Rohbauten auf modernsten Fertigungsanlagen in den eigenen Baustoff- und Fertigteilwerken vorgefertigt.
Tausende von Baufamilien leben heute in „Lechner-Häusern“.

Dieser Prospekt und die hiermit verbundenen Angaben wurden sorgfältig erstellt, stellen aber nur eine Erstinformation für die Kaufinteressenten dar. Sie sind kein verbindliches Angebot und werden nicht Vertragsbestandteil. Die enthaltenen Abbildungen und Visualisierungen stellen eine beispielhafte und idealisierte, das heißt eine von der tatsächlichen Bauausführung möglicherweise abweichende Veranschaulichung des Bauvorhabens dar. Insbesondere Materialität, Farben, Ebenmäßigkeit, Strukturen und Erscheinungsbilder, z.B. von Materialien wie Naturstein, können in der tatsächlichen Ausführung abweichen. Zudem enthalten die Visualisierungen und Abbildungen im Vergleich zur Baubeschreibung Mehrleistungen, Sonderausstattungen und zusätzliche Leistungen, welche gesondert zu beauftragen sind. Dargestellte Bauteile (z.B. Laternen, Leuchtkörper, Außenbeleuchtung, Geländer etc.) können im Rahmen der Ausführungsplanung entfallen und/oder durch von den Illustrationen in Konstruktion, Farbe, Form als auch Materialität abweichende Bauteile ersetzt werden.
Für die endgültige Bauausführung ist der Inhalt der Baubeschreibung maßgeblich. Änderungen an der Konzeption, d. h. der Planung, Bauausführung und Ausstattung müssen wir uns vorbehalten. Dies gilt besonders für die im Prospekt gezeigten, oben genannten Illustrationen, Perspektiven, Zeichnungen, Pläne und Ausstattungsdetails (Bilder).
Die in den Grundrissplänen eingezeichneten Möblierungen sind nur ein Vorschlag und gehören nicht zum Verkaufsgegenstand. Auch die in den Plänen eingezeichnete Küche (Küchenmöbilierung) ist nicht beinhaltet. Maßgeblich und ausschließliche Vertragsunterlage ist der beim Notar zu beurkundende Kaufvertrag. Nur die im Kaufvertrag getroffenen Abreden haben Gültigkeit.
Sämtliche Absprachen, die Sie mit einem Mitarbeiter der Lechner Massivhaus GmbH treffen oder mit jemandem, der im Namen der Lechner Massivhaus GmbH auftritt, müssen in den Kaufvertrag aufgenommen werden. Was nicht im Kaufvertrag steht, hat ausdrücklich keine Gültigkeit. Dem Kaufvertrag liegt eine so genannte Verweisungsurkunde zugrunde, die eine ausführliche technische Baubeschreibung, die Pläne für das Bauwerk und auch die Teilungserklärung (Bildung von Wohneigentum nach dem Wohnungseigentumsgesetz) enthält. Diese Unterlagen sind allein verbindlich.

Stand 07/2021

Bildnachweis: AdobeStock – S. 2: Antonioguillem, Maria Sbytova, S. 4: schulzfoto, Vlada Z, Hans-Jürgen Lange, S. 5: Belichtungsquartier, S. 6: Soru Epotok, usbfco, S. 7: SolisImages, S. 8: Kzenon, GutesaMilos, candy1812, S. 9: connel_design, S. 12: Werner, S. 14: Photographee-eu, S. 15: Wonderful pictures, S. 19: julianpictures, S. 23: nd-3000, S. 24: Valerii, S. 29: Gorodenkoff
unsplash: S. 4: Timon Studler, S. 6: Max Kleinen, S. 8: Alana Harris , wikipedia: S. 5: Derzno,
Oliver Hug: S. 6, S. 7 (2), S. 10, S. 17, S. 22, S. 25, S. 30 (3), Archiv LECHNER Group
Design: oh-werbung

LECHNER Massivhaus GmbH
Steigerwaldstraße 8 | 91486 Uehlfeld
Tel. 09163/9976-0
info@lechner-massivhaus.de
www.lechner-massivhaus.de

Ein Unternehmen der LECHNER GROUP