

ARTIS 



Lebenskunst im Eigenen Heim

Sofortinfo: 0911|255 62-26
www.bauhaus-bautraeger.de


BAUHAUS

IMMOBILIEN, DIE BEWEGEN



Die Kunst, stilvoll und modern zu leben ...

Sie wünschen sich ein modernes Zuhause im Grünen und doch mit allen Vorzügen einer Stadtwohnung?

BAUHAUS präsentiert die Wohnimmobilie ARTIS – Riemenschneiderstraße, Fürth/Eigenes Heim

Die Architektur dieser modernen Wohnanlage spricht eine klare, zeitlose Formensprache – und überzeugt außen und innen durch stilvolles Design.

Es entstehen zwei west-ost-orientierte viergeschossige Baukörper mit zurückgesetztem Attikageschoss. Alle Wohnungen orientieren sich nach Westen bzw. Süden und sind in großzügig dimensionierte und anspruchsvoll gestaltete Außenräume eingeteilt. Zu den Erdgeschosswohnungen gehören große Gartenanteile.

Die zeitlose Fassadengestaltung in Verbindung mit großflächigen Verglasungen sichert lichtdurchflutete Räume und hohe Wohnqualität.

Erleben Sie eine moderne Wohnkultur in Ihrem neuen eigenen Heim ...





Das ca. 3.400 m² große Grundstück liegt im Stadtteil „Eigenes Heim“, einem „gewachsenen“ und sehr ruhigen Wohngebiet im Norden Fürths, umgeben von gepflegten Einfamilienhäusern, stilvollen Mehrfamilien- und Reihenhäusern. Dieser Stadtteil zählt zu den beliebten Wohngebieten Fürths. Es gibt vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Kindergärten und Schulen – und hervorragende Verkehrsanbindungen.

Die Wohnungen sind zentrumsnah und ruhig gelegen, das Klinikum Fürth, diverse Arztpraxen und Apotheken sind nur wenige Gehminuten entfernt. ARTIS liegt nahe am weitläufigen Wiesengrund, der für die ganze Familie unzählige Freizeitmöglichkeiten (Wandern, Reiten, Golf, Radsport etc.) bietet.

**2- bis 4-Zimmerwohnungen und Penthäuser | 60 m² bis 99 m² Wohnfläche | individuelle Planung möglich
alle Wohnungen mit Garten oder Balkon | alle Wohnräume mit Parkett | Aufzug und Tiefgarage
Fernwärmeheizung und Solartechnik | bezugsfertig Ende 2009 (geplant)**





ARTIS – Riemenschneiderstraße, Fürth

Zu Fuß von ARTIS zu erreichen:

- Der Kindergarten > ca. 3 Minuten
- Die Grundschule und die Hauptschule > ca. 10 Minuten
- Die Haltestellen der Buslinien 171 (Fürth Eigenes Heim - Oberfürberg) und 175 (Vach - Nürnberg Stadtgrenze) > ca. 2 Minute
- Der Bahnhof Unterfarrnbach/Regionalbahn-Haltestelle der Linie R2 mit direkter Anbindung ins Stadtzentrum Nürnberg und nach Forchheim > ca. 12 Minuten
- Die U-Bahn-Haltestelle „Klinikum“ der Linie U1 der Strecke Fürth Hardhöhe - Fürth Hauptbahnhof - Nürnberg Hauptbahnhof/Zentrum - Nürnberg Messe/Langwasser Süd > ca. 10 Minuten
- Geschäfte des täglichen Bedarfs > ca. 2 Minuten
- Ärzte, Apotheken und das Klinikum Fürth > ca. 7 Minuten

In unmittelbarer Umgebung und bequem hinzugelangen:

- Die Seewiesen und Bremerstaller Wiesen mit wunderschönen Spazier- und Fahrradwegen
- Die Flussmündung von Pegnitz und Rednitz in die Regnitz
- Das Sportangebot, z. B. mit Turn- und Sporthallen und Tennisplätzen
- Das kulturelle Angebot, z. B. mit wechselnden Ausstellungen unter dem Motto „Kunst im Klinikum“ oder Jazzkonzerte im „Schlössla“ – oder die nahegelegene Oper und die Comödie Fürth
- Die Zufahrt zur Autobahn A73/Frankenschnellweg Nürnberg - Erlangen - Bamberg - Coburg mit den Anschluss stellen Fürth Ronhof und Fürth Poppenreuth
- Die Fußgängerzone mit dem City-Center Fürth bietet vielfältige Möglichkeiten für einen Einkaufsbummel oder zur Freizeitgestaltung

Ideen für Ihre persönliche Wohn- und Lebenskunst ...



Grundrissbeispiel:
4-Zimmerwohnung mit ca. 96 m²



Grundrissbeispiel:
3-Zimmerwohnung mit ca. 77 m²



Grundrissbeispiel:
2-Zimmerwohnung mit ca. 62 m²



Baubeschreibung – die inneren Werte von ARTIS

HAUSANSCHLÜSSE

Alle Kosten für Erschließung und Hausanschlüsse sind im Festpreis enthalten.

ERD-, MAURER- UND BETONARBEITEN (ROHBAU)

Der Keller wird als wasserundurchlässige Betonwanne ausgeführt. Kellerinnenwände werden mit Kalksandstein* solide gemauert oder nach statischen Erfordernissen betoniert. Die Außenwände der Wohngeschosse werden in Kalksandstein* solide gemauert. Wohnungsaußenwände werden in Kalksandstein, die Wohnungsinnenwände massiv mit Gipsstein gemauert. Wohnungstrennwände werden 24 cm stark gemauert und wie die Wohnungstrenndecken mit erhöhtem Schallschutz ausgeführt.

PUTZARBEITEN

Die Innenwände der Wohnräume erhalten einen Feinputz. Die Fassade wird mit einem Vollwärmeschutz versehen und witterungsbeständig verputzt oder im Einklang mit der Gesamtgestaltung anderweitig verkleidet, z. B. mit Holzlamellenschalung oder Fassadenplatten.

DACHDECKER- UND SPENGLERARBEITEN

Das Dach der Wohnanlage wird als betoniertes Flachdach, nach den Vorschriften der Dachdecker-Innung, ausgeführt. Es erhält eine Gefälledämmung (d. h. das Dach hat ein Gefälle!) und wird mit einer Kiesschüttung eingedeckt. Dachrinnen und Fall- und Standrohre werden in Titanzink* ausgeführt.

SCHREINERARBEITEN – FENSTER UND TÜREN

Die Fenster und Fenstertüren werden in recyclebarem Kunststoff anthrazitfarben (außen) ausgeführt, im Erdgeschoß mit abschließbaren Griffoliven. Alle Fenster und Fenstertüren in den Wohnungen erhalten Rollläden. Die Wohnungseingangstüren (Esche weiß mit Portalitbeschichtung) werden als Vollspan-Sicherheitstüren mit Schalex (Falldichtung), Weitwinkelspion und Mehrfachverriegelung ausgeführt. Die Innentüren werden ebenfalls in Esche weiß mit Portalitbeschichtung ausgeführt. Zur Beschlaggarnitur gehören zweiteilige Bänder, Fabrikat Hoppe* chrom/matt mit Rund-Rosette. Die Türhöhen betragen 2,12 m.

HEIZUNG UND WARMWASSERVERSORGUNG

Die Heizungs- und Warmwasserversorgung erfolgt durch einen Fernwärmeanschluss unterstützt durch eine solarthermische Brauchwassererwärmung. Dies spart Energiekosten. Alle Bäder (außer die Dusch-WCs) erhalten einen Handtuchwärmekörper.

SANITÄRINSTALLATION

Bäder und (Dusch-) WCs erhalten Design-Objekte sowie Armaturen im BAUHAUS-Stil von DIANA*. WCs erhalten Unterputzspülkästen mit Spardosierung, Alle Bade- und ggf. Duschwannen werden in kratzfestem, wärmeisolierenden und für die Haut angenehmen Acryl ausgeführt.

ELEKTROINSTALLATION

Montage von zeitlosen, reinweißen Flächenschaltern und Steckdosen der Fa. Gira* in reichlicher Anzahl. Jede Wohnung erhält eine Gegensprechanlage an der Wohnungseingangstüre. Jeder Wohnraum erhält einen Kabel- oder Satellitenanlagen-Anschluss für TV und Radio sowie einen Telefonanschluss.

SCHLOSSERARBEITEN

Alle Metallbauteile im Freien werden feuerverzinkt in Einklang mit der Gesamtgestaltung ausgeführt.

NATURSTEINARBEITEN

Alle Innenfensterbänke sind in Naturstein Granit Bianco Sardo* ausgeführt. Das Treppenhaus wird mit einem Naturstein aus Granit belegt mit integrierten Fußabstreifern nach dem Hauseingang und vor jeder Wohnungseingangstüre.

GLASERARBEITEN

Alle Fenster und Fenstertüren sind Zweischeiben-isolierverglast (u-Wert: max. 1,1 W/m²K). Nach Erfordernissen wird Verbund-Sicherheitsglas verwendet.

FLIESENARBEITEN

Wand- und Bodenfliesen werden nach Wahl bis zu einem Materialpreis von 25,-€/m² verlegt. Bad und (Dusch-) WCs werden raumhoch gefliest. Die Küche erhält einen Bodenfliesenbelag.

MALERARBEITEN

Die Wände und die raufasertapezierten Decken werden wischbeständig weiß gestrichen. Auch die Kellerräume werden deckend weiß gestrichen.

ESTRICHARBEITEN

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

BODENBELÄGE

Alle Wohnräume außer Bad, Küche und Gäste-WC erhalten einen Parkettbodenbelag nach Wahl (Materialpreis bis 25,- €/m²). Bäder, Küchen und Gäste-WCs erhalten einen Fliesenbelag nach Wahl (Materialpreis von 25,-€/m²)

AUFZUG

Der Personenaufzug wird als triebwerksloser Aufzug hergestellt, mit Spiegel an der Rückwand und Bodenbelag in Granit wie das Treppenhaus. Die Aufzugswände und die Kabinentüren sind aus Edelstahl.

AUSSENANLAGEN

Das gesamte Areal wird gärtnerisch nach den Vorgaben unseres Landschaftsarchitekten und passend zum Gesamtambiente angelegt.

Unsere ausführliche und notariell beurkundete Baubeschreibung liegt zur weiteren, genaueren Information für Sie bereit.

* oder mindestens Gleichwertiges



ARTIS 



www.artis-fuerth.de

Alle Abbildungen können von der endgültigen Bauausführung abweichen.

Wohnimmobilien in Nürnberg, Fürth, Erlangen, Herzogenaurach und München.

BAUHAUS. Liebe und Partner
Bauträger und Immobiliengesellschaft mbH
Ostendstr. 196, 90482 Nürnberg

Tel.: 0911|255 62-0
www.bauhaus-bautraeger.de


BAUHAUS
IMMOBILIEN, DIE BEWEGEN