



Das Projekt Frankenresidenz



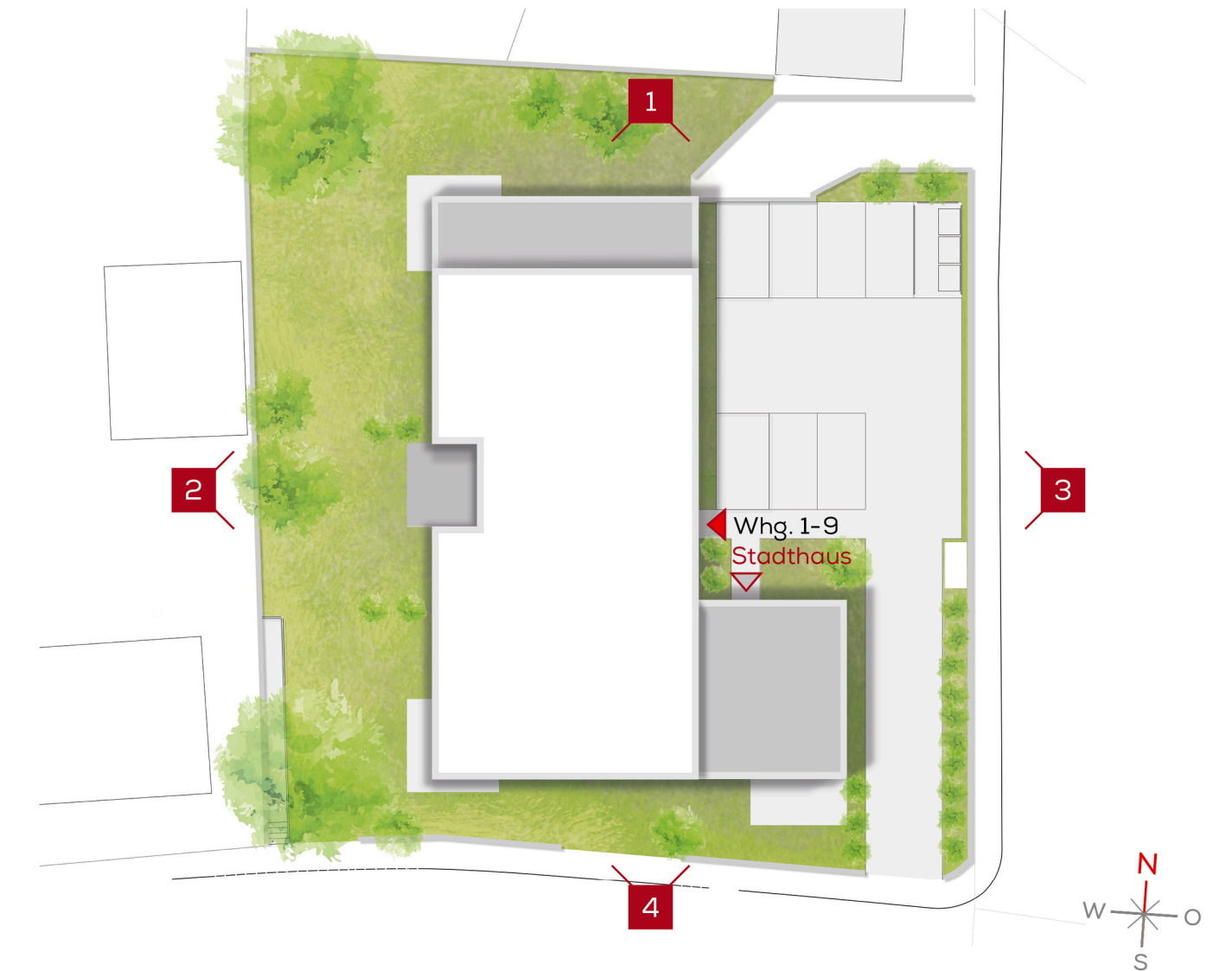
- 9 Wohnungen und 1 Stadthaus
- Ca. 60 bis 145 m² Wohnfläche
- 1 Minute zur S-Bahn nach Nürnberg
- Alle Whg. mit Terrasse oder Balkon
- Barrierefrei durch Aufzug
- Tiefgarage
- Hervorragende Infrastruktur

Im malerischen und traditionsreichen Ottensoos wird neuer Wohnraum geschaffen. Das Immobilienprojekt wird durch seine innovative Architektur das Stadtbild bereichern und seinen künftigen Anwohnern hohen Komfort bieten. Auf dem Grundstück des alten Kurhauses entsteht ein Mehrfamilienbau, der neun Wohnungen und ein bemerkenswertes Stadthaus umfasst. In dem Konzept verbinden sich ländliche Ruhe, die herausragende Natur der Gegend und die Metropol-

region zu einem Lebensraum mit Zukunftsperspektive. Sie suchen einen gemütlichen Alterswohnsitz oder wollen einen Ausgleich zum anspruchsvollen Arbeitsalltag in der Großstadt? Finden Sie Ihr Zuhause in der Frankenresidenz und kommen Sie endgültig an! Aus der Tradition von Ottensoos wird Ihre Zukunft. Die Wohnungen überzeugen durch intelligent geplante Grundrisse, die Ihnen Raum zur persönlichen Verwirklichung lassen. Durch den Aufzug im Haus und die Tiefgarage gestaltet sich

der Alltag komfortabel. Besondere Ruhe und Entspannung erfahren Sie auf Ihrem außergewöhnlich großen Balkon oder der Terrasse. Die Fußbodenheizung schafft in der Wohnung eine Atmosphäre zum Wohlfühlen, die durch die stilvolle Ausstattung der Basiskomposition verstärkt wird. Selbstverständlich können Sie die Innenräume auch individuell gestalten. Wohn- und Essbereich sind verbunden, dadurch kommt ein Gefühl von Offenheit im Lebensmittelpunkt auf.

Der Lageplan des Neubaus



Urban und naturnah wohnen

Profitieren Sie von ländlicher Idylle und der Nähe zur Großstadt. Inmitten der Hersbrucker Schweiz liegt der charmante Ort Ottensoos. Naherholungsgebiete und bekannte Urlaubsregionen grenzen an, sodass es unzählige Gestaltungsmöglichkeiten für die freie Zeit in der Natur gibt.



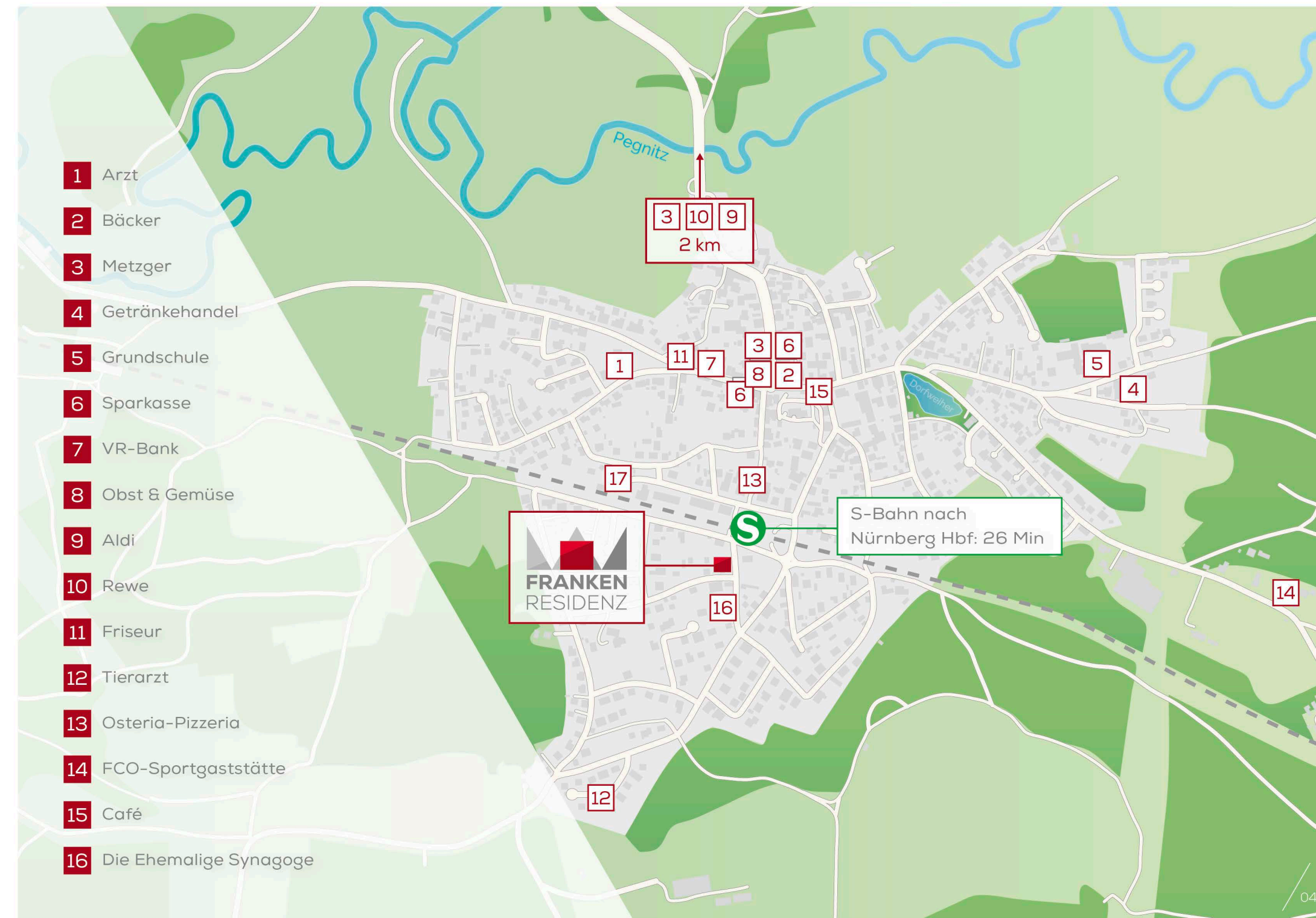
Perfekte Anbindung: Mitten im Ort fährt die S-Bahn nach Nürnberg jede halbe Stunde. Die S-Bahnhaltestelle ist nur eine Minute entfernt.



Aktivität und Entspannung – beides finden Sie im Ort selbst und der wunderschönen Umgebung der Fränkischen und Hersbrucker Schweiz.



Im Umkreis von einem Kilometer bekommen Sie alles, was Sie für das tägliche Leben brauchen vom einheimischen Einzelhändler!



Tiefgarage

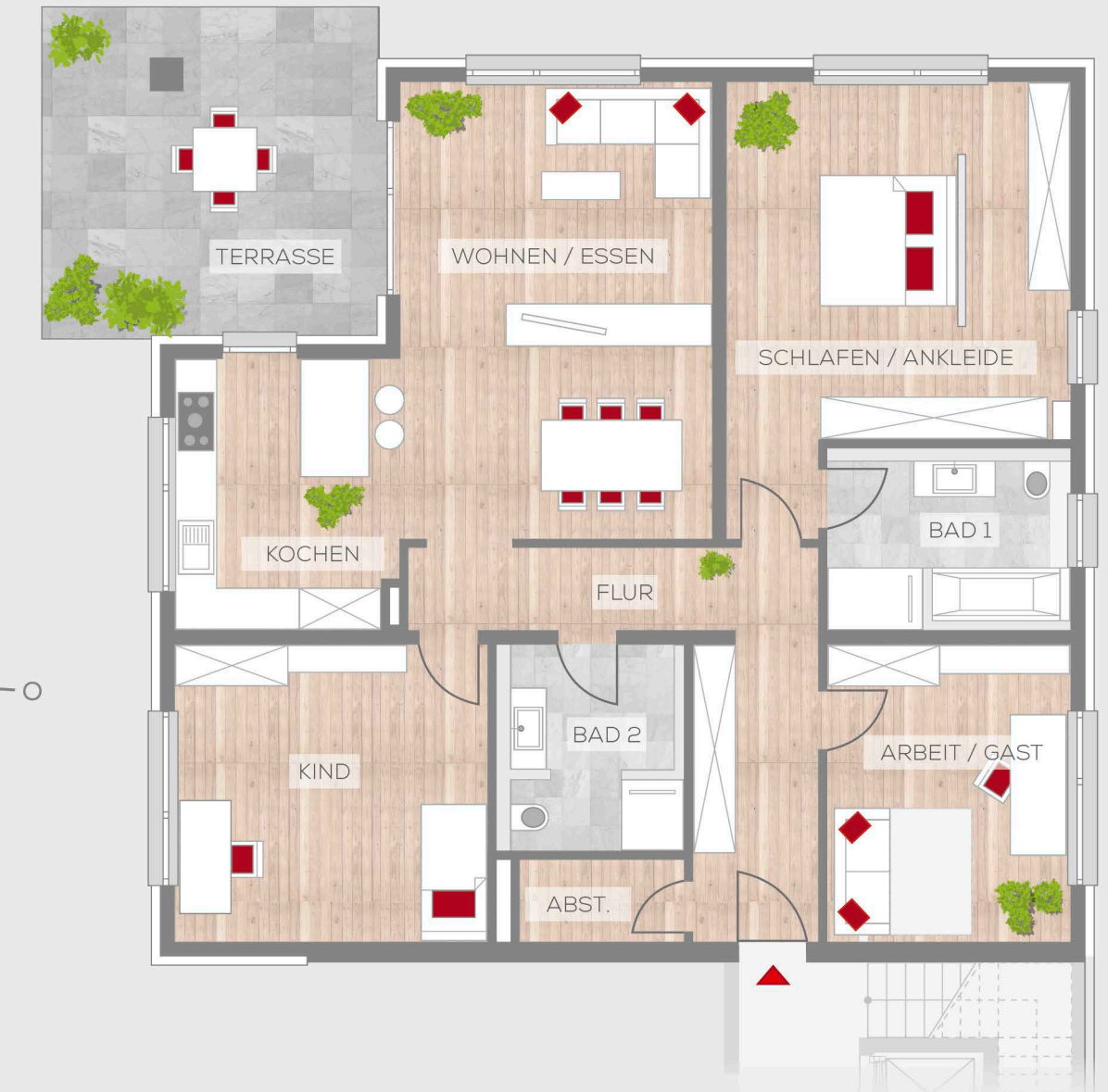
KELLER / WE 1	16,85 m ²
KELLER / WE 2	8,63 m ²
KELLER / WE 3	19,54 m ²
KELLER / WE 4	24,19 m ²
KELLER / WE 5	8,59 m ²
KELLER / WE 6	16,56 m ²
KELLER / WE 7	16,81 m ²
KELLER / WE 8	8,59 m ²
KELLER / WE 9	23,71 m ²
KELLER / SH 1	18,41 m ²
KELLER / SH 2	25,46 m ²
HWR / SH	5,23 m ²



Erdgeschoss / Wohnung 1

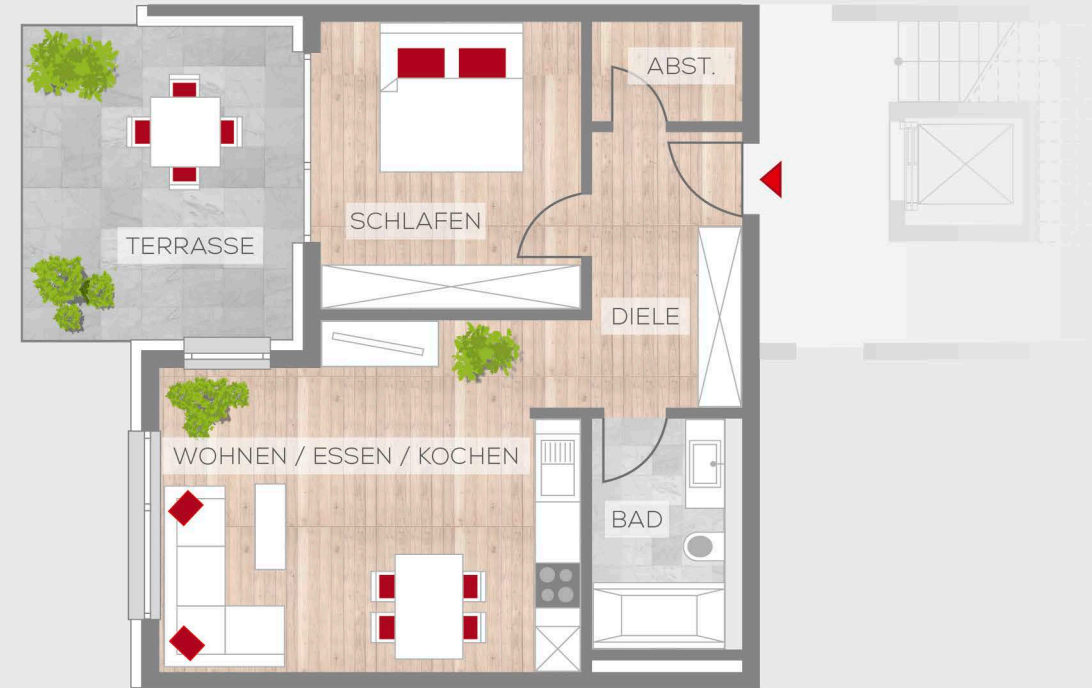
FLUR	14,78 m ²
WOHNEN / ESSEN	29,44 m ²
ABSTELLKAMMER	2,76 m ²
BAD 1	7,81 m ²
BAD 2	6,66 m ²
KIND	19,20 m ²
ARBEIT / GAST	14,92 m ²
SCHLAFEN / ANKLEIDE	26,64 m ²
TERRASSE (50%)	11,28 m ²
KOCHEN	12,36 m ²

WOHNFLÄCHE GESAMT (CA.)145,84 m²

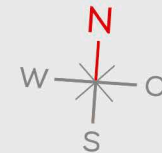
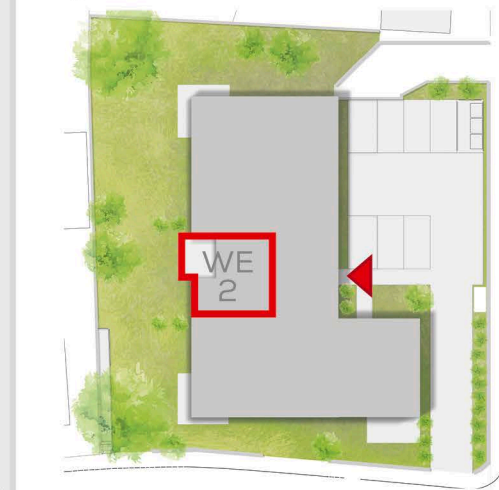


◀ Erdgeschoss / Wohnung 2

DIELE	7,24 m ²
WOHNEN / ESSEN / KOCHEN	24,67 m ²
ABSTELLKAMMER	2,62 m ²
BAD	5,31 m ²
SCHLAFEN	13,23 m ²
TERRASSE (50%)	7,58 m ²
WOHNFLÄCHE GESAMT (CA.)	60,63 m²



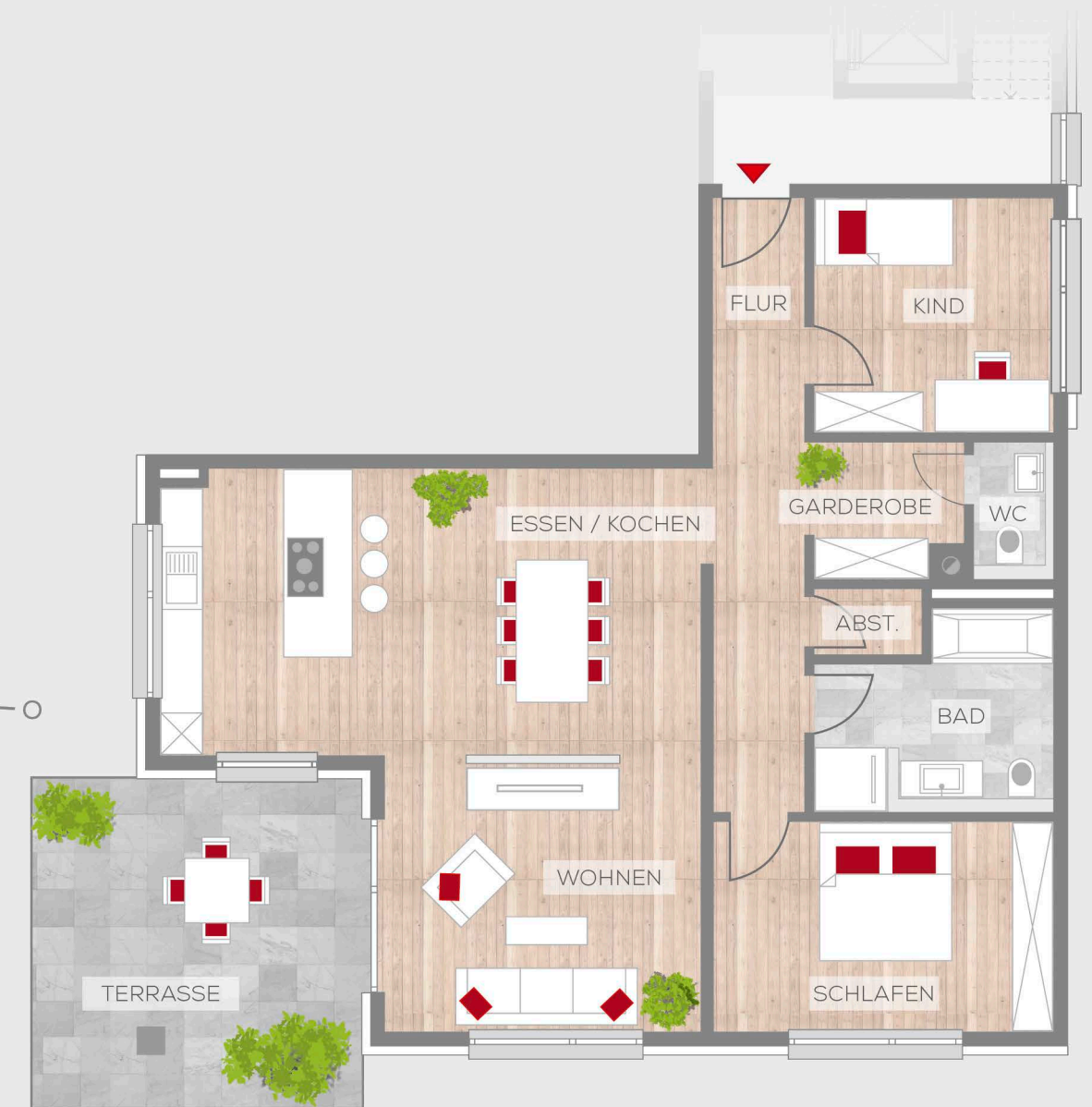
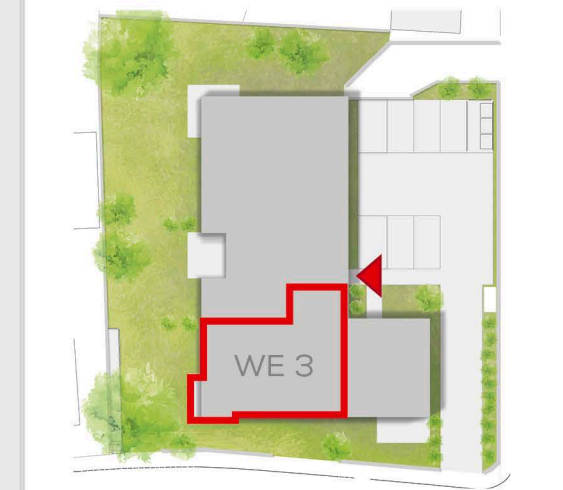
Lage im Gebäude:



◀ Erdgeschoss / Wohnung 3

FLUR	11,47 m ²
ESSEN / KOCHEN	31,63 m ²
ABSTELLKAMMER	1,49 m ²
BAD	8,08 m ²
WOHNEN	17,68 m ²
KIND	11,66 m ²
GARDEROBE	4,27 m ²
SCHLAFEN	14,80 m ²
TERRASSE (50%)	11,28 m ²
WC	1,73 m ²
WOHNFLÄCHE GESAMT (CA.)	114,08 m²

Lage im Gebäude:





Beispielhafte Illustration. Unverbindliche Visualisierung.

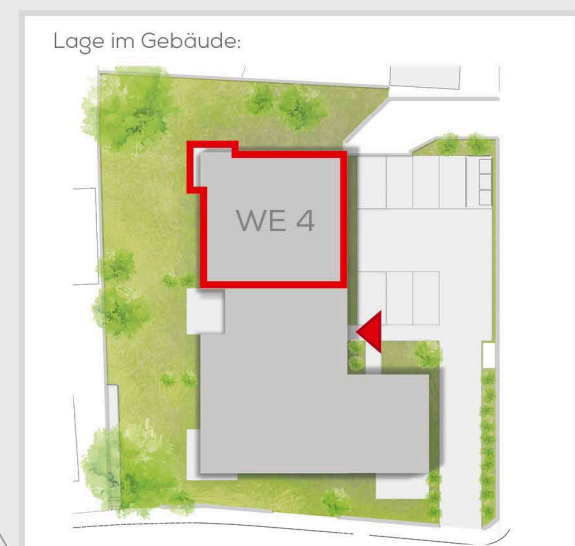
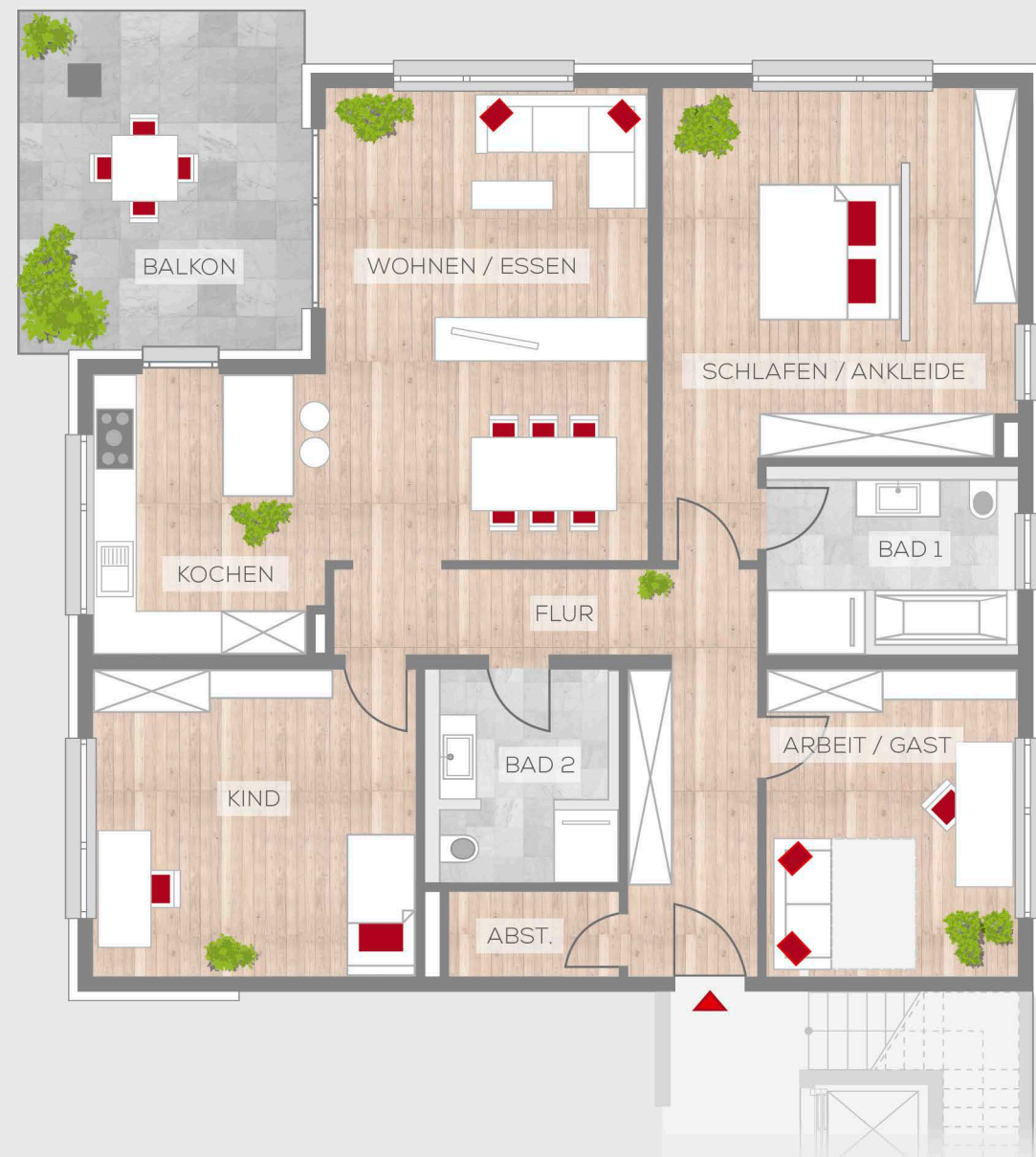
Leben /
Relaxen /
Genießen



1. Obergeschoss / Wohnung 4

FLUR	14,78 m ²
WOHNEN / ESSEN	29,44 m ²
ABSTELLKAMMER	2,76 m ²
BAD 1	7,81 m ²
BAD 2	6,66 m ²
KIND	19,20 m ²
ARBEIT / GAST	14,92 m ²
SCHLAFEN / ANKLEIDE	26,64 m ²
BALKON (50%)	9,50 m ²
KOCHEN	12,36 m ²

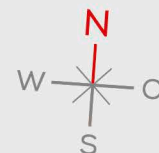
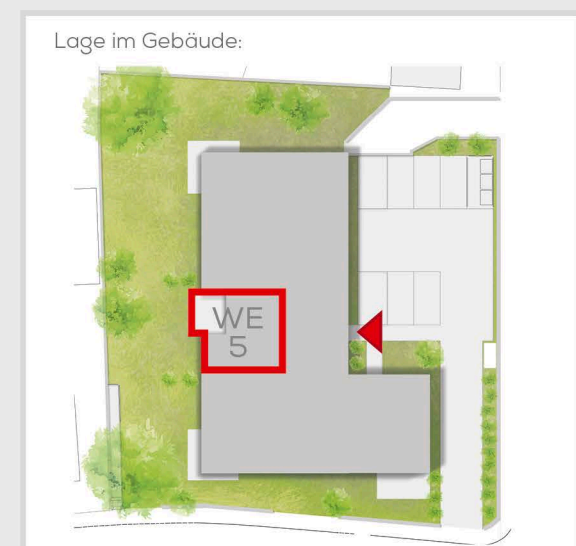
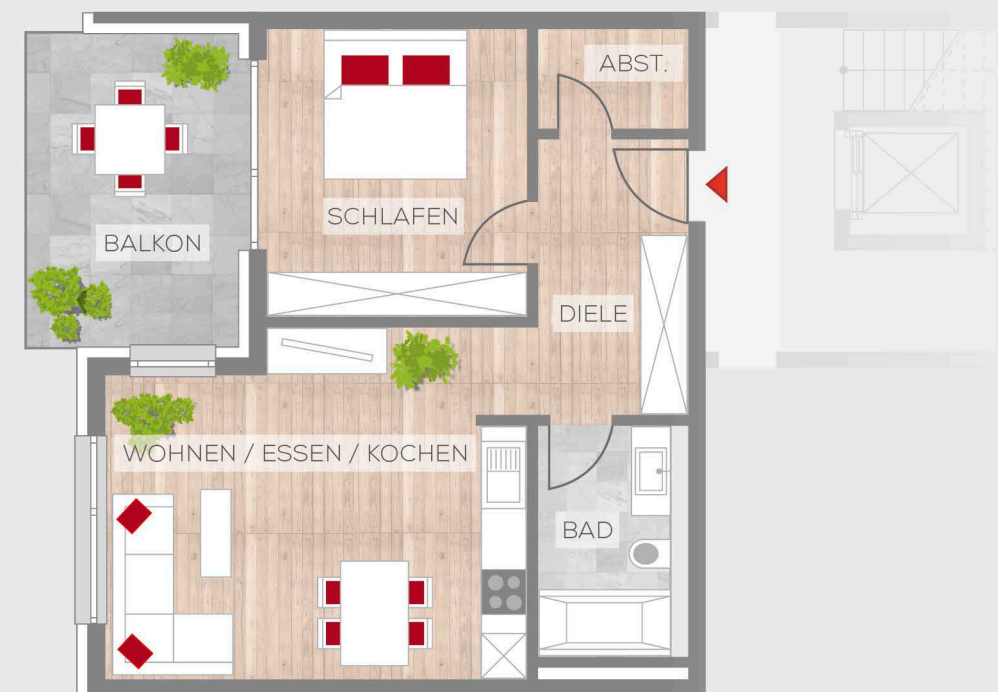
WOHNFLÄCHE GESAMT (CA.) 144,06 m²



1. Obergeschoss / Wohnung 5

DIELE	7,24 m ²
WOHNEN / ESSEN / KOCHEN	24,67 m ²
ABSTELLKAMMER	2,62 m ²
BAD	5,31 m ²
SCHLAFEN	13,23 m ²
BALKON (50%)	6,01 m ²

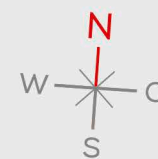
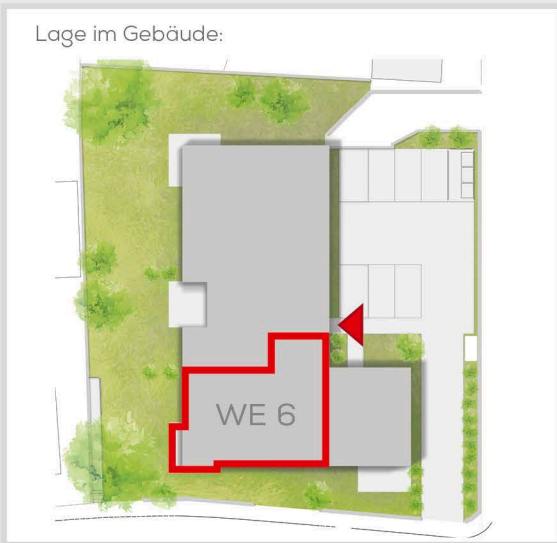
WOHNFLÄCHE GESAMT (CA.) 59,07 m²



1. Obergeschoss / Wohnung 6

FLUR	11,47 m²
ESSEN / KOCHEN	31,63 m²
ABSTELLKAMMER.....	1,49 m²
BAD	8,08 m²
WOHNEN.....	17,68 m²
KIND	11,66 m²
GARDEROBE.....	4,27 m²
SCHLAFEN.....	14,80 m²
BALKON (50%).....	9,50 m²
WC.....	1,73 m²

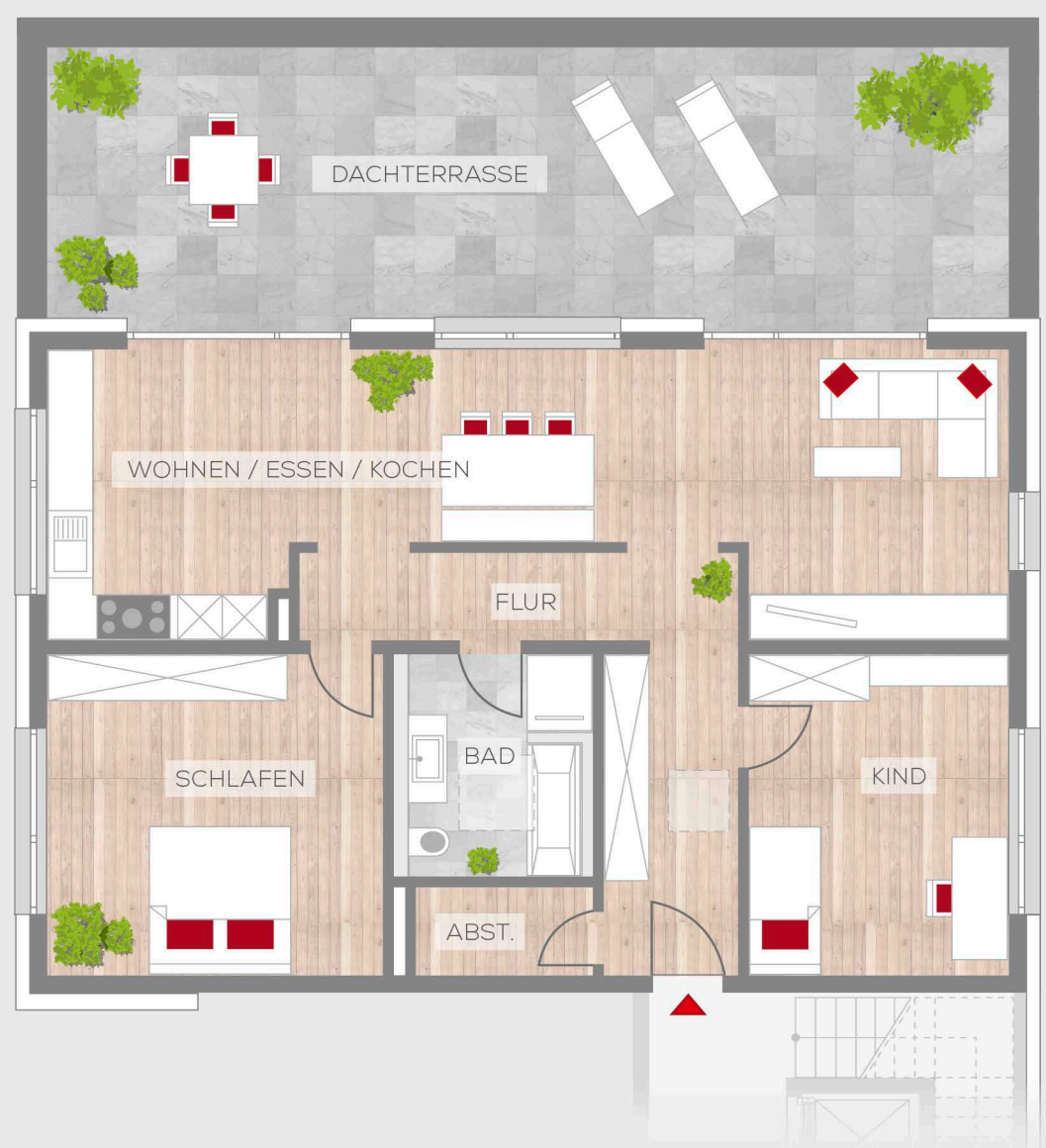
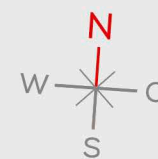
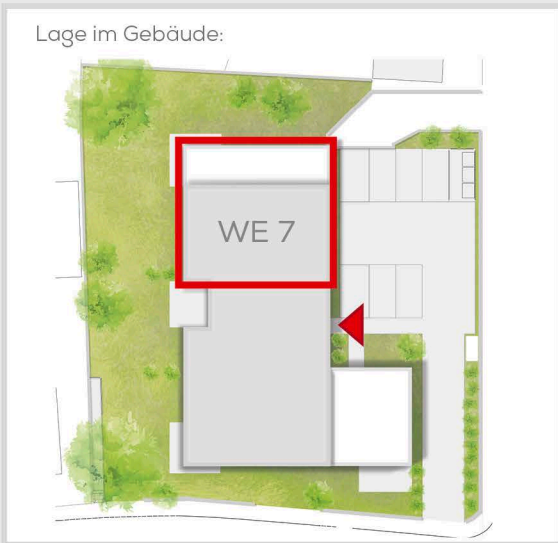
WOHNFLÄCHE GESAMT (CA.) 112,30 m²



2. Obergeschoss / Wohnung 7

FLUR	14,78 m²
WOHNEN / ESSEN / KOCHEN.....	41,71 m²
ABSTELLKAMMER	2,76 m²
BAD	6,79 m²
KIND	14,92 m²
SCHLAFEN	19,20 m²
DACHTERRASSE (50%).....	23,64 m²

WOHNFLÄCHE GESAMT (CA.)123,78 m²





Beispielhafte Illustration. Unverbindliche Visualisierung.

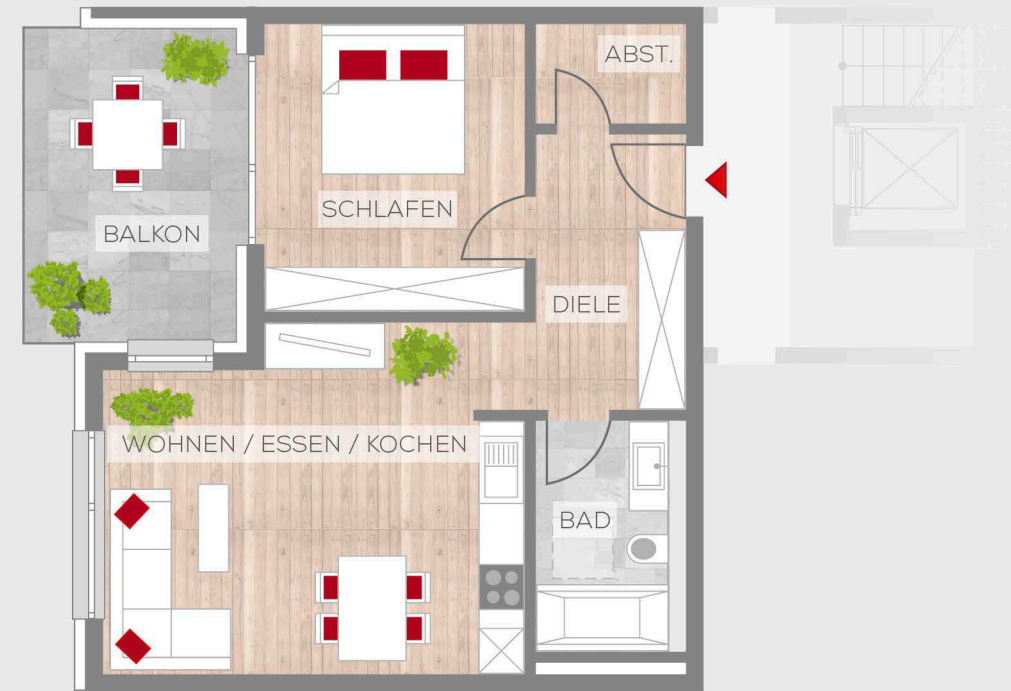
Lebensraum /
Gemeinschaft /
Geborgenheit



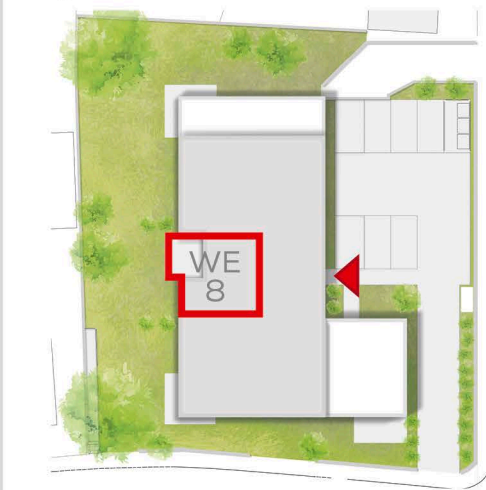
2. Obergeschoss / Wohnung 8

DIELE	7,24 m ²
WOHNEN / KOCHEN / ESSEN	24,67 m ²
ABSTELLKAMMER	2,62 m ²
BAD	5,31 m ²
SCHLAFEN	13,23 m ²
BALKON (50%)	6,01 m ²

WOHNFLÄCHE GESAMT (CA.)59,07 m²



Lage im Gebäude:



2. Obergeschoss / Wohnung 9

FLUR	4,85 m ²
FLUR	7,98 m ²
WOHNEN / KOCHEN / ESSEN	44,04 m ²
ABSTELLKAMMER	4,05 m ²
BAD	7,03 m ²
WC	1,73 m ²
KIND	12,35 m ²
ARBEIT / GAST	11,66 m ²
SCHLAFEN	15,86 m ²

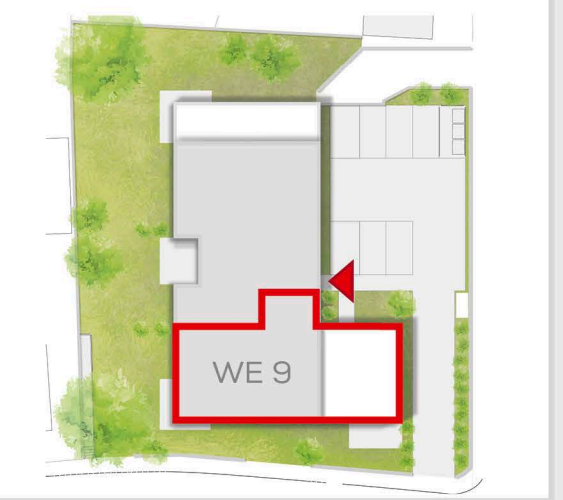
DACHTERRASSE (50%) 31,61 m²

GARDEROBE 4,28 m²

WOHNFLÄCHE GESAMT (CA.)145,43 m²

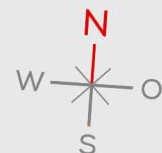
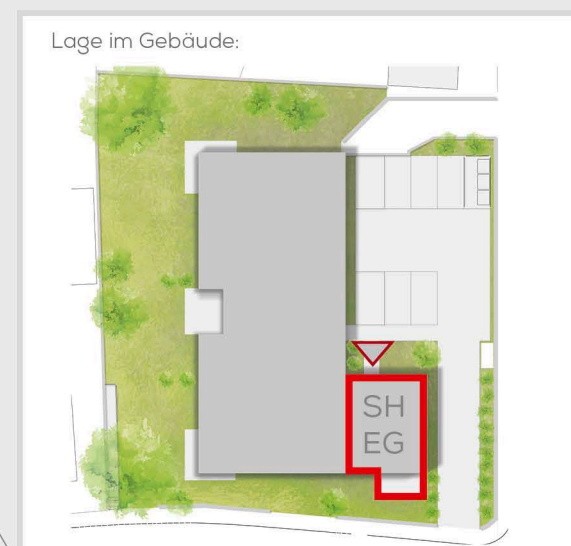


Lage im Gebäude:



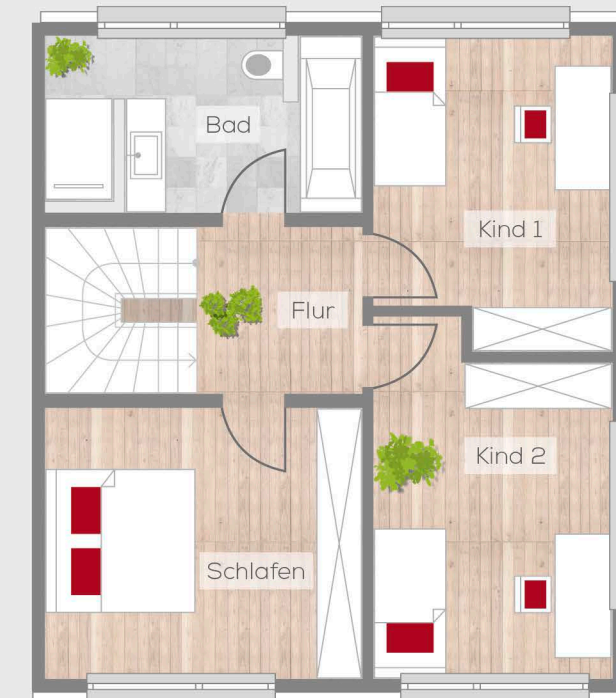
Erdbgeschoss / Stadthaus

FLUR	7,89 m ²
WOHNEN / ESSEN	26,01 m ²
KOCHEN	9,43 m ²
WC	2,93 m ²
ARBEIT	9,06 m ²
TERRASSE (50%)	6,25 m ²
WOHNFLÄCHE GESAMT EG (CA.) 61,58 m²	



1. Obergeschoss / Stadthaus

FLUR	4,87 m ²
KIND 1	12,66 m ²
KIND 2	13,70 m ²
BAD	9,14 m ²
SCHLAFEN	14,46 m ²
WOHNFLÄCHE GESAMT OG (CA.) 54,83 m²	
GESAMTSUMME (CA.) 116,41 m²	



Freiheit / Zuhause / Zukunft



Beispielhafte Illustration. Unverbindliche Visualisierung.



Ein Projekt der:



Planung durch:

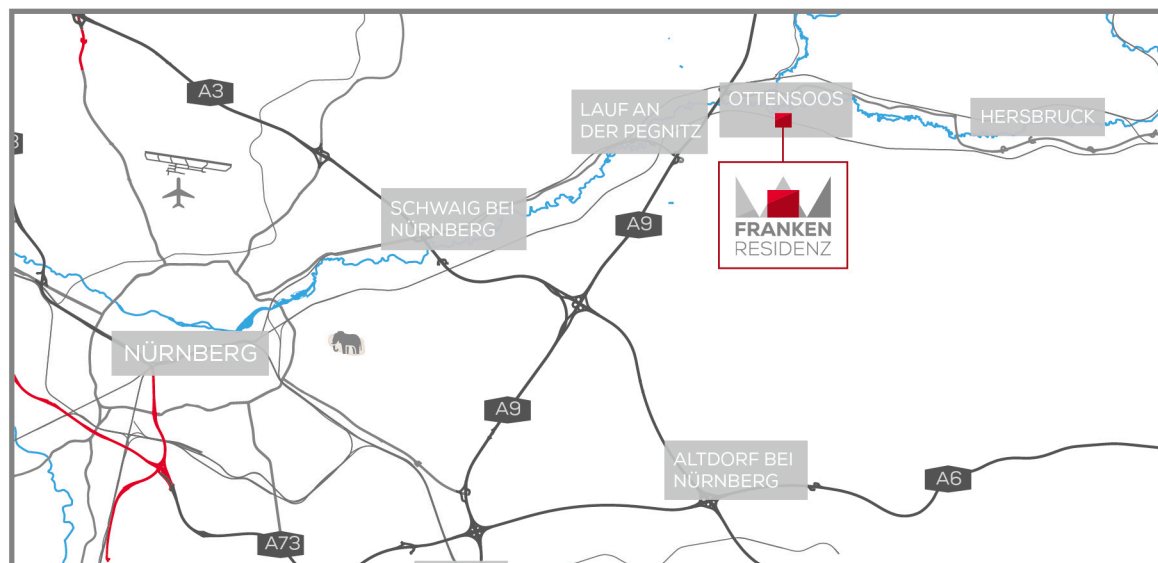


Vertrieb durch:



Bergstraße 2 in 91242 Ottensoos

- 20 Min. mit dem Auto nach Nürnberg
- 26 Min. mit der S-Bahn zum Hbf Nürnberg
- 30 Min. zum Flughafen Nürnberg



- 1 Minute zur S-Bahn-Haltestelle in Ottensoos
- Mitten in der Hersbrucker Schweiz
- Nähe zum Naherholungsgebiet Fränkische Schweiz

MRA Wohnbau GmbH und Apolczer Immobilien · Hofmannstraße 8
91207 Lauf · info@mra-wohnbau.de

www.frankenresidenz.de

Tel. +49 9123 / 8090121

info@frankenresidenz.de