



FRANKEN
RESIDENZ
KOTZENHOF

Glogauer Str. 12 / 91207 Lauf a.d. Pegnitz

Zukunft
aus Tradition

www.frankenresidenz.de

Das Projekt Frankenresidenz Kotzenhof



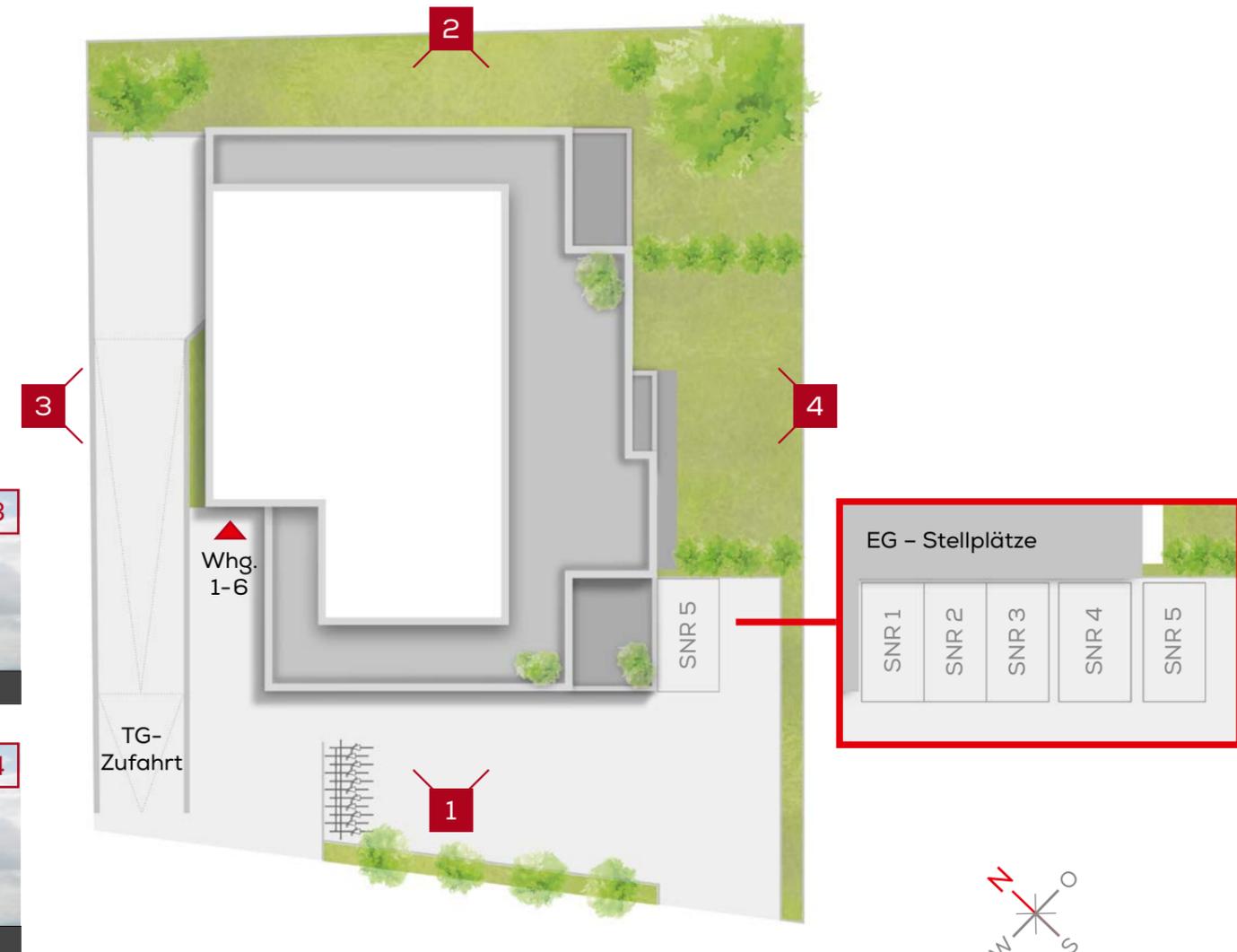
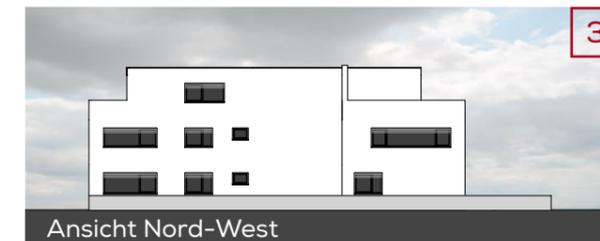
- Glogauer Straße 12 / 91207 Lauf a.d. Pegnitz
- 5 Wohnungen und 1 Penthouse
- Ca. 76 bis 211 m² Wohnfläche
- Weniger als 19 Kilometer vom Nürnberger Stadtzentrum entfernt
- Jede Wohnung mit Terrasse oder Balkon
- Tiefgarage und Carports
- Hervorragende Infrastruktur

Im idyllisch gelegenen Kotzenhof entsteht neuer Wohnraum. Das Immobilienprojekt verbindet die Natur und die Nähe zum urbanen Flair der Stadt Nürnberg und wird durch seine moderne Architektur den zukünftigen Eigentümern höchsten Komfort bieten. Kotzenhof besticht als Ortsteil von Lauf a. d. Pegnitz mit einer malerischen Lage, ist im Süden und Westen von Wald umsäumt und verschafft den Anwohnern reichlich Frischluft. Der geplante Mehrfamilienbau wird fünf attrak-

tive Wohnungen sowie ein besonders großzügiges Penthouse umfassen und sämtliche Ansprüche an Komfort und Stil erfüllen. Frankenresidenz steht für moderne, hochwertige Wohnkonzepte, die in der Metropolregion langfristig Lebensraum zum Wohlfühlen schaffen. Sie wünschen sich ein Zuhause in Stadtnähe, das gleichzeitig ein harmonischer Rückzugsort für ruhige Stunden ist? In Kotzenhof finden Sie die Balance zwischen grüner Idylle und dem bunten Treiben Nürnbergs, ganz gleich ob Sie

beruflich eingespannt oder Menschen im besten Alter sind. Dank intelligent geplanter Grundrisse kann man sich hier individuell entfalten und seine Zeit angenehm gestalten. Verbundene Wohn- und Essbereiche prägen ein Wohngefühl von Offenheit und Freiheit. Darüber hinaus verfügt jede Wohneinheit über einen Balkon oder eine Terrasse, die zum Verweilen einladen und das Zentrum der heimischen Wohlfühloase bilden.

Der Lageplan des Neubaus



Urban und naturnah wohnen

Genießen Sie die Balance zwischen ländlicher Idylle und Nähe zur Großstadt. Das beschauliche Kotzenhof wird im Westen und Süden von Wäldern eingerahmt und bietet eine facettenreiche Freizeitgestaltung für naturliebende Menschen mit Faible für die Großstadt.



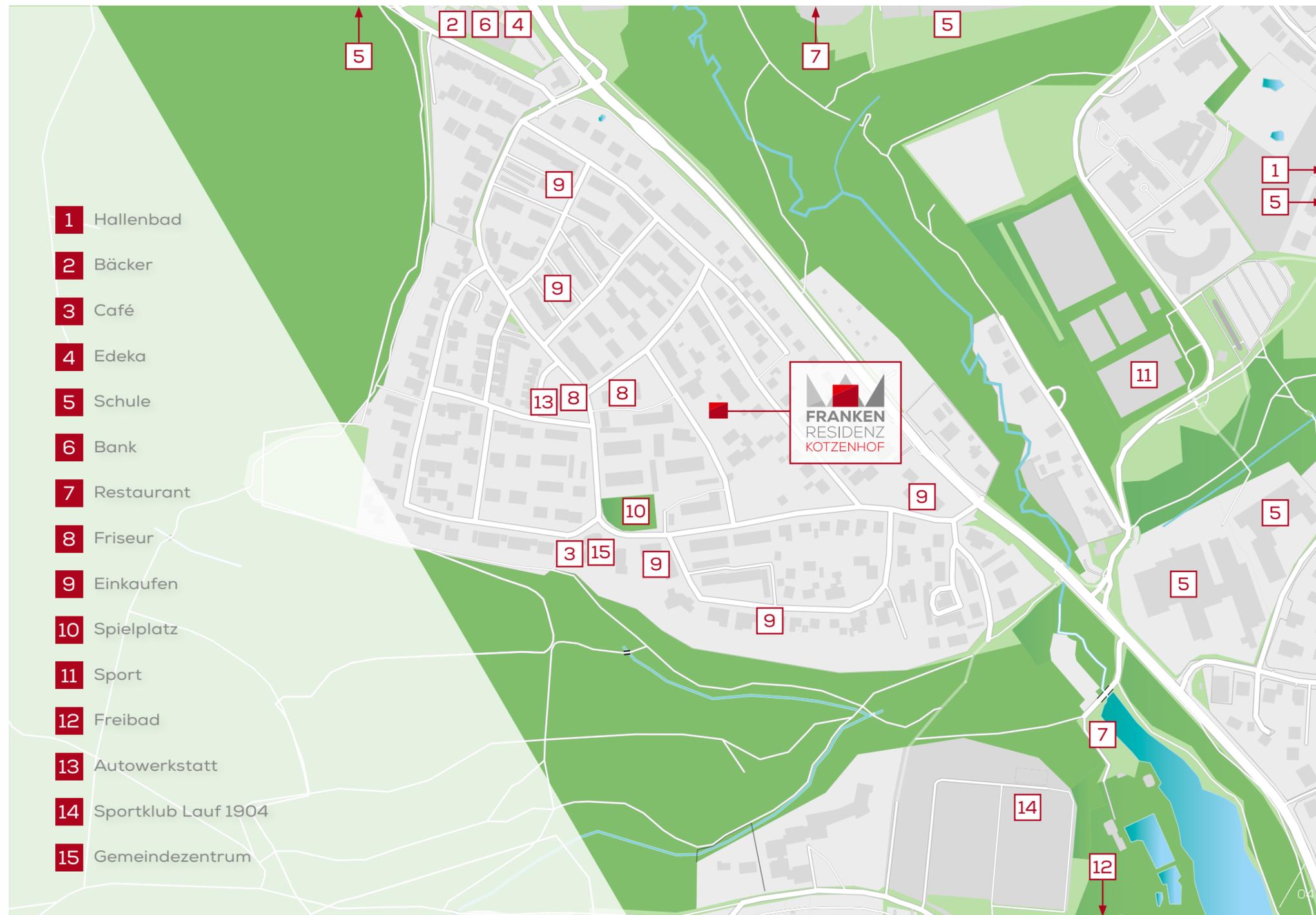
Perfekt für Pendler – Kotzenhof ist mitten in der Metropolregion gelegen und somit weniger als 20 Kilometer von Nürnberg entfernt.



Im Freien Kraft schöpfen – Aktivität und Entspannung finden Sie sowohl im Ort selbst, als auch in der malerischen Umgebung.



Im Umkreis von zwei Kilometern bekommen Sie alles, was Sie für das tägliche Leben brauchen von verschiedensten Einzelhändlern!



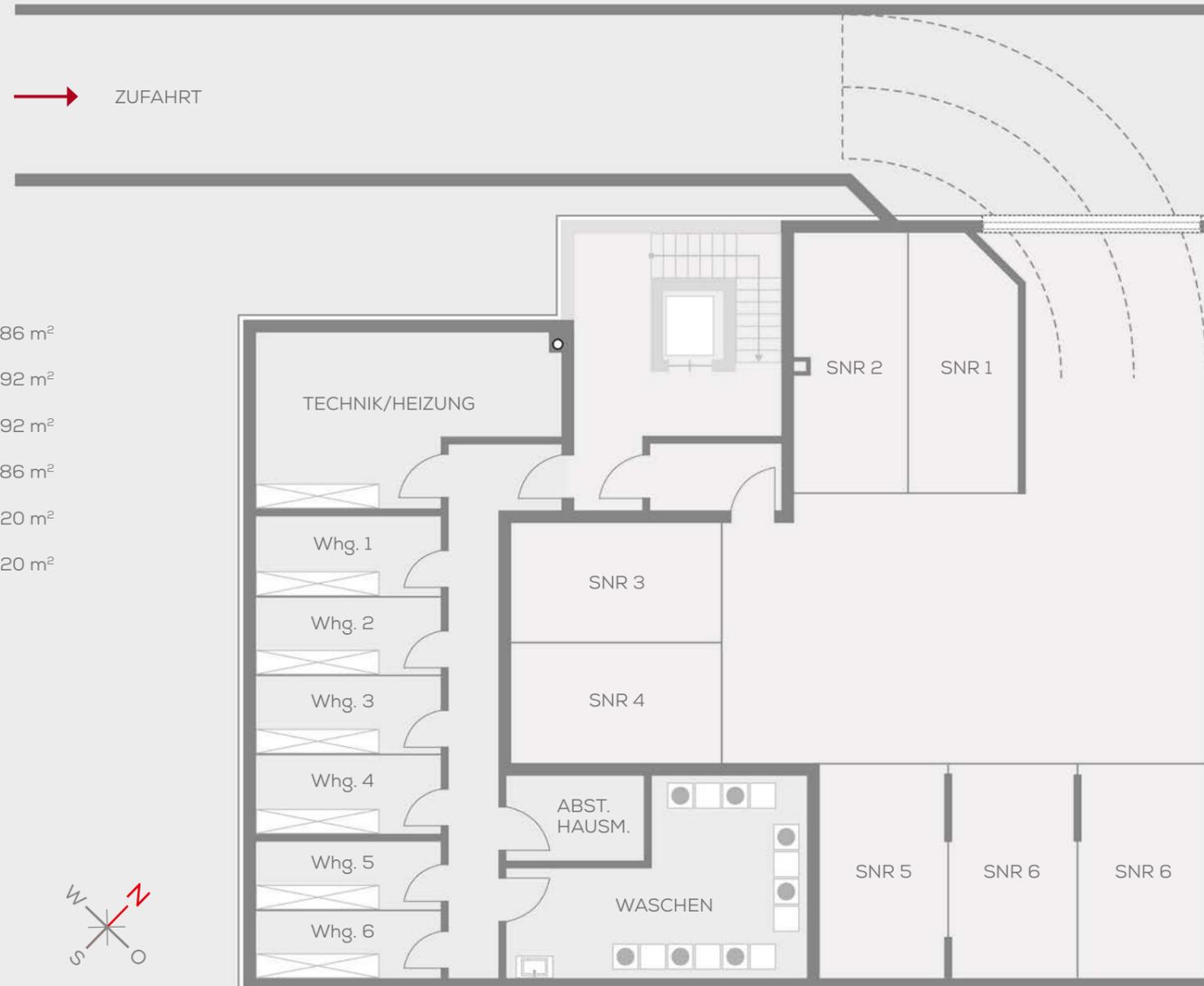


Beispielhafte Illustration. Unverbindliche Visualisierung.

Leben /
Relaxen /
Genießen



Tiefgarage



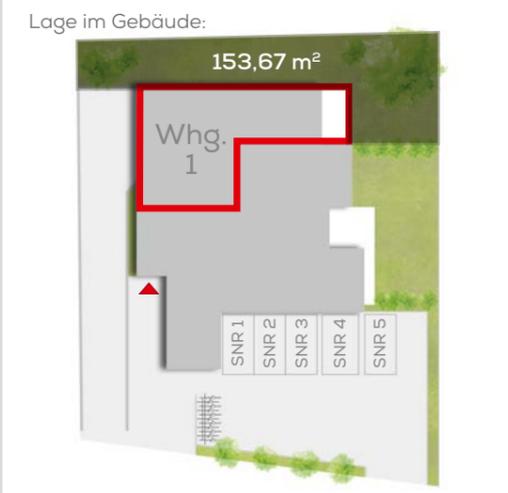
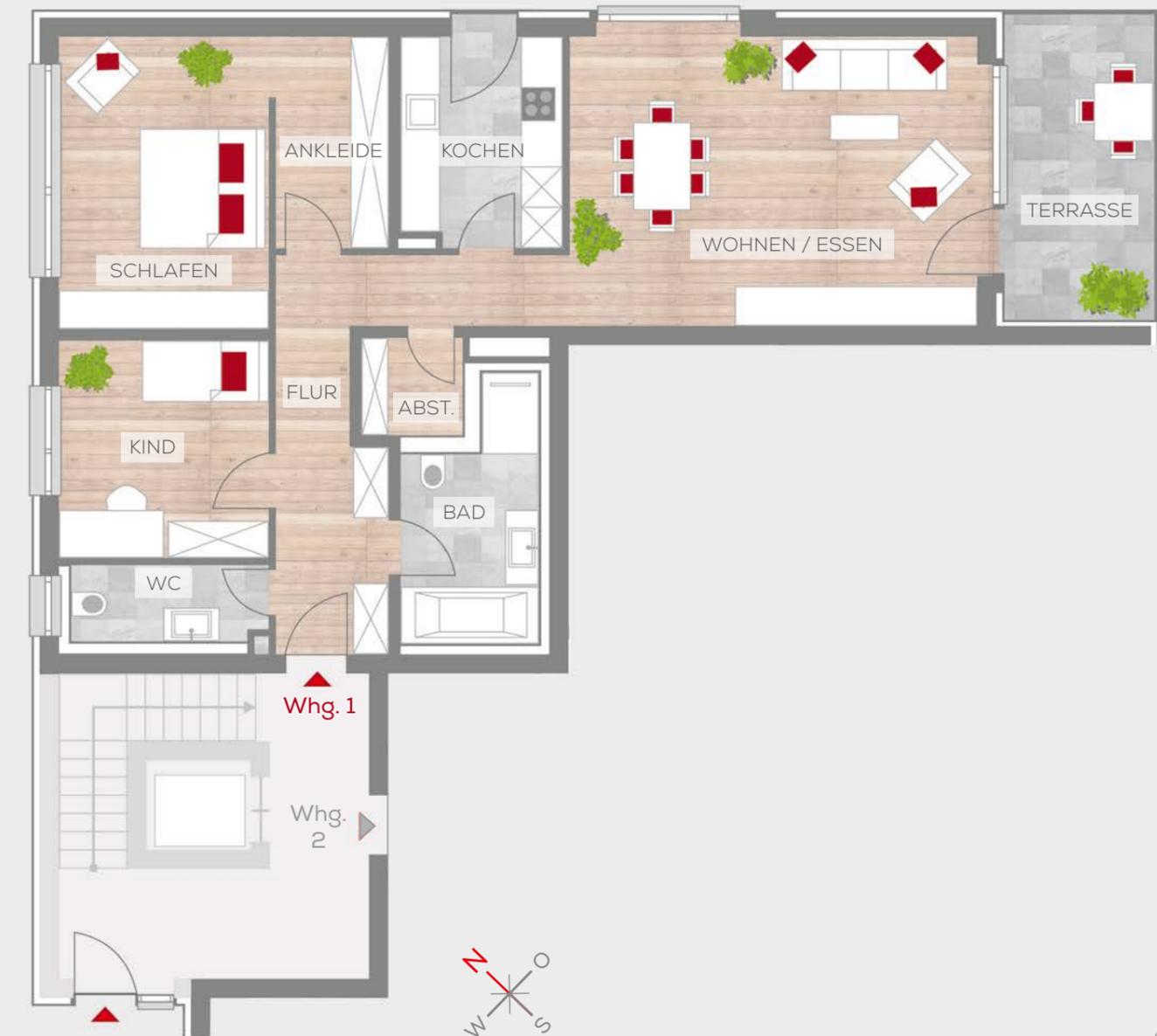
KELLER / Whg. 1	8,86 m ²
KELLER / Whg. 2	8,92 m ²
KELLER / Whg. 3	8,92 m ²
KELLER / Whg. 4	8,86 m ²
KELLER / Whg. 5	7,20 m ²
KELLER / Whg. 6	7,20 m ²



Erdgeschoss / Wohnung 1

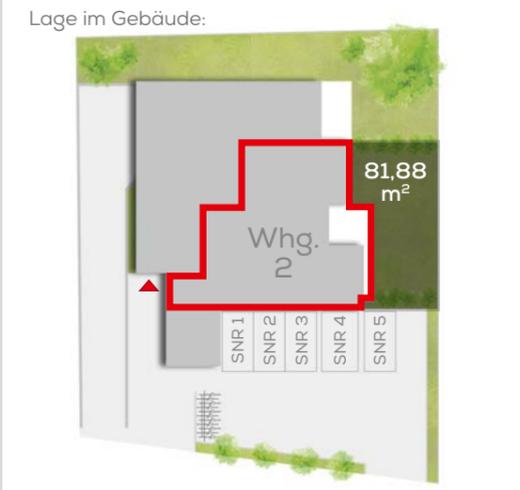
FLUR	13,57 m ²
WOHNEN / ESSEN	30,94 m ²
KOCHEN	8,56 m ²
ABSTELLKAMMER	2,52 m ²
BAD	8,18 m ²
WC	3,57 m ²
KIND	11,57 m ²
SCHLAFEN	15,81 m ²
ANKLEIDE	6,32 m ²
TERRASSE (50%)	6,25 m ²

WOHNFLÄCHE GESAMT (CA.)107,29 m²



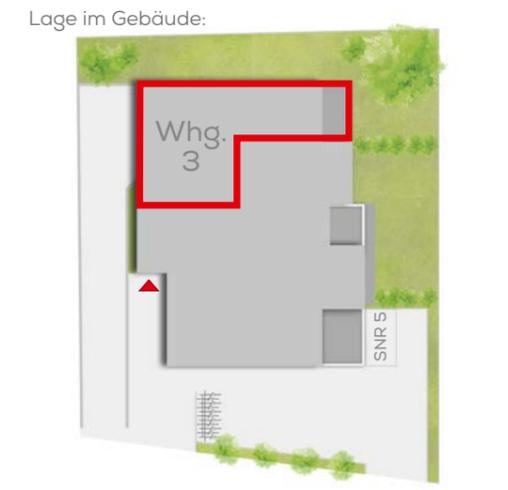
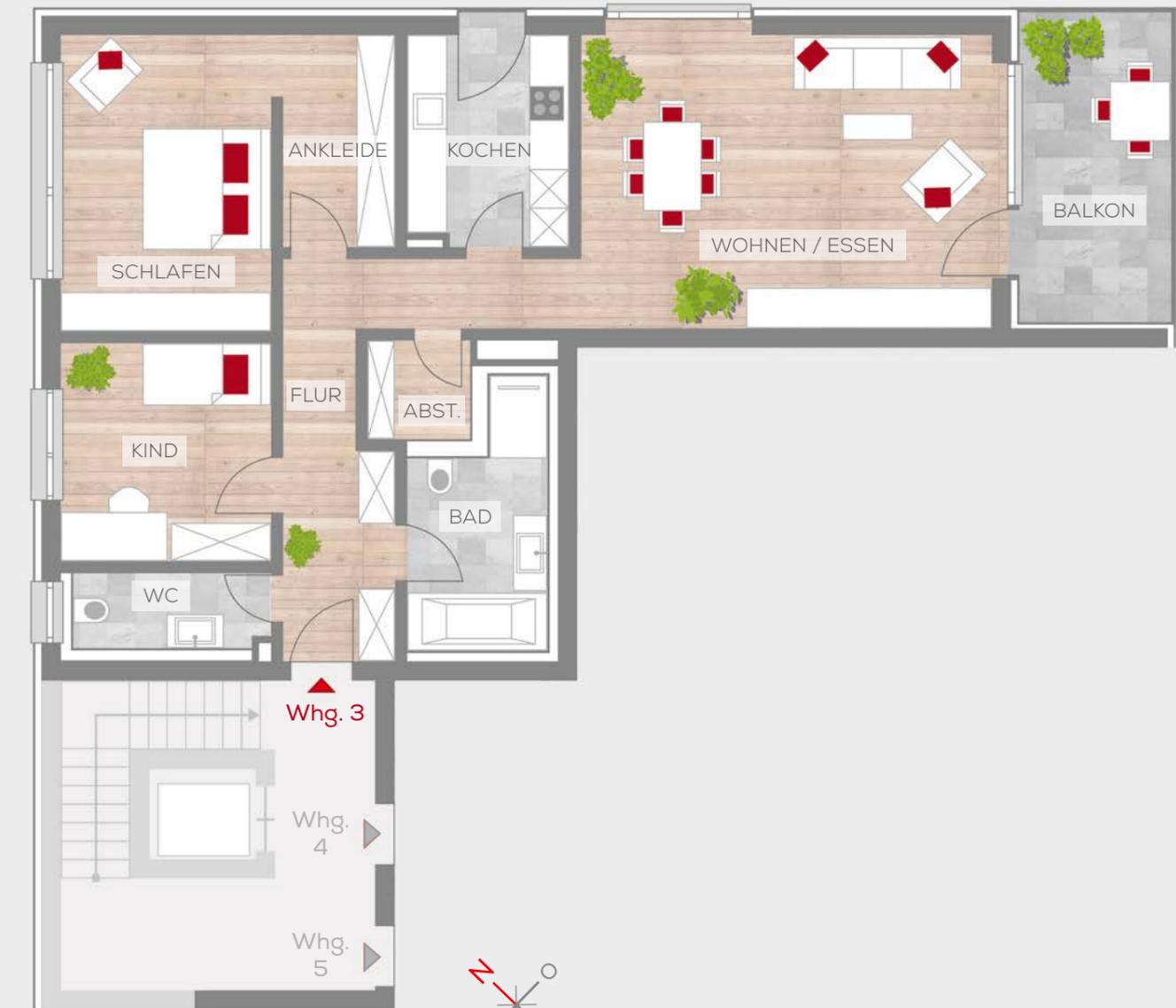
Erdbgeschoss / Wohnung 2

FLUR	15,11 m ²
WOHNEN / ESSEN / KOCHEN	50,79 m ²
ABSTELLKAMMER	2,74 m ²
BAD	11,74 m ²
WC	2,84 m ²
ARBEITEN	13,08 m ²
KIND	15,19 m ²
SCHLAFEN	16,73 m ²
ANKLEIDE	7,31 m ²
TERRASSE (50%)	8,85 m ²
WOHNFLÄCHE GESAMT (CA.)	144,38 m²



1. Obergeschoss / Wohnung 3

FLUR	13,57 m ²
WOHNEN / ESSEN	30,94 m ²
KOCHEN	8,56 m ²
ABSTELLKAMMER	2,52 m ²
BAD	8,18 m ²
WC	3,57 m ²
KIND	11,57 m ²
SCHLAFEN	15,81 m ²
ANKLEIDE	6,32 m ²
BALKON (50%)	5,81 m ²
WOHNFLÄCHE GESAMT (CA.)	106,85 m²



Freiheit /
Komfort /
Zukunft

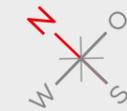
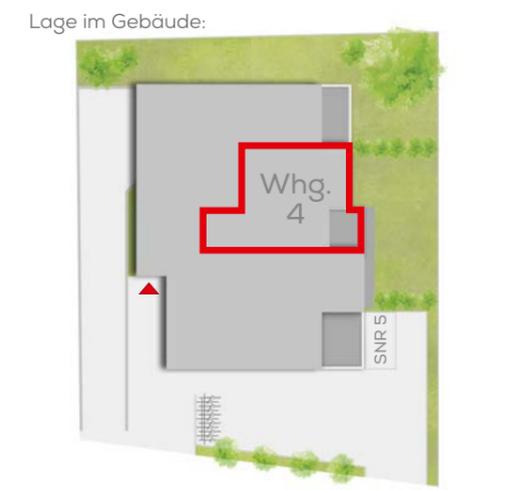


Beispielhafte Illustration. Unverbindliche Visualisierung.

1. Obergeschoss / Wohnung 4

FLUR	13,56 m ²
WOHNEN / ESSEN / KOCHEN.....	36,35 m ²
ABSTELLKAMMER	2,74 m ²
BAD	6,59 m ²
SCHLAFEN	13,08 m ²
BALKON (50%)	4,67 m ²

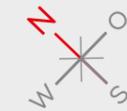
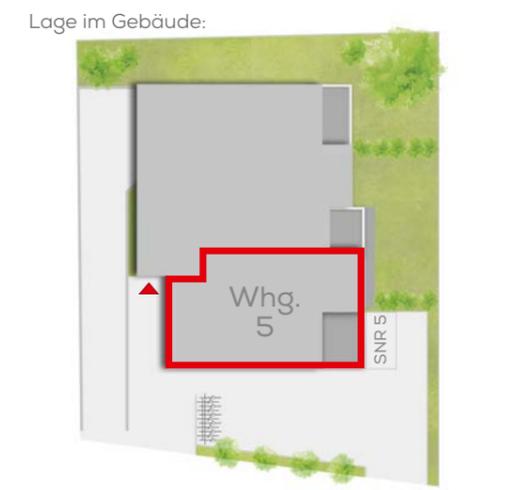
WOHNFLÄCHE GESAMT (CA.) 76,99 m²



1. Obergeschoss / Wohnung 5

FLUR	13,75 m ²
WOHNEN / ESSEN	29,88 m ²
KOCHEN	13,70 m ²
ABSTELLKAMMER	2,30 m ²
BAD	8,04 m ²
WC	2,33 m ²
KIND I	12,91 m ²
KIND II	12,91 m ²
SCHLAFEN / ANKLEIDE	18,86 m ²
BALKON (50%)	7,82 m ²

WOHNFLÄCHE GESAMT (CA.) 122,50 m²



Obenauf mit Panorama-Ausblick

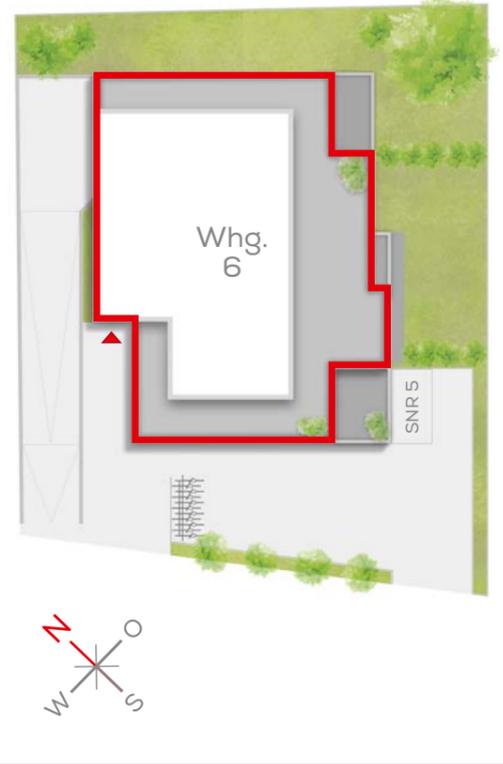


2. Obergeschoss / Penthouse-Wohnung 6



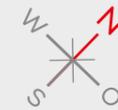
FLUR	20,87 m ²
WOHNEN / ESSEN	44,46 m ²
KOCHEN	15,05 m ²
ABSTELLKAMMER	8,68 m ²
BAD	11,19 m ²
WC	2,33 m ²
KIND I	14,66 m ²
KIND II	15,18 m ²
SCHLAFEN	19,12 m ²
ANKLEIDE	9,70 m ²
DACHTERRASSE (1/3)	49,86 m ²
WOHNFLÄCHE GESAMT (CA.)	211,10 m²

Lage im Gebäude:



Highlights:

- Sonnige Panorama-Dachterrasse
- Großzügig geschnittener Wohn- und Essbereich
- Barrierefreier Zugang durch Aufzug





Ein Projekt der:



Planung durch:



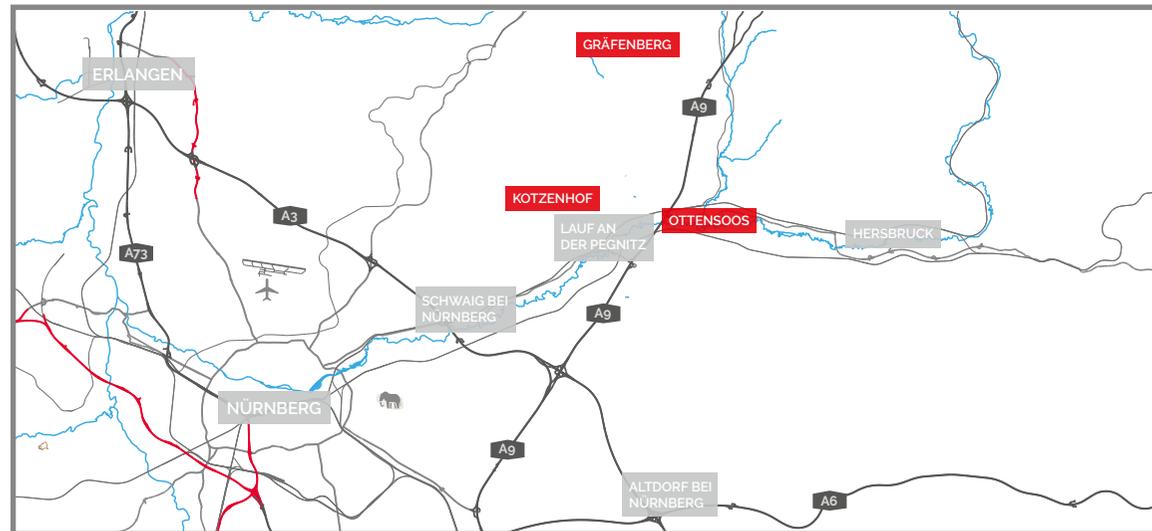
Vertrieb durch:



Glogauer Str. 12 91207 Lauf a.d. Pegnitz



- 30 Min. mit dem Auto nach Nürnberg
- 2 Minuten Fußweg zur nächsten Bushaltestelle
- 30 Min. zum Flughafen Nürnberg



- 20 Min. zu Fuß ins Stadtzentrum Lauf
- Nähe zum Behringersdorfer Forst
- Nähe zum Naherholungsgebiet Fränkische Schweiz

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