

Entenseestraße 3 / 90607 Rückersdorf

Zukunft  
aus Tradition

[www.frankenresidenz.de](http://www.frankenresidenz.de)

# Das Projekt Frankenresidenz Entensee



- 10 Wohnungen
- Ca. 85 bis 148 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Hervorragende Bahnanbindung nach Nürnberg
- Teilweise mit Terrasse bzw. Balkon
- Tiefgarage mit 2 Stellplätzen pro Wohnung und Besucherstellplätzen
- Exzellente Infrastruktur

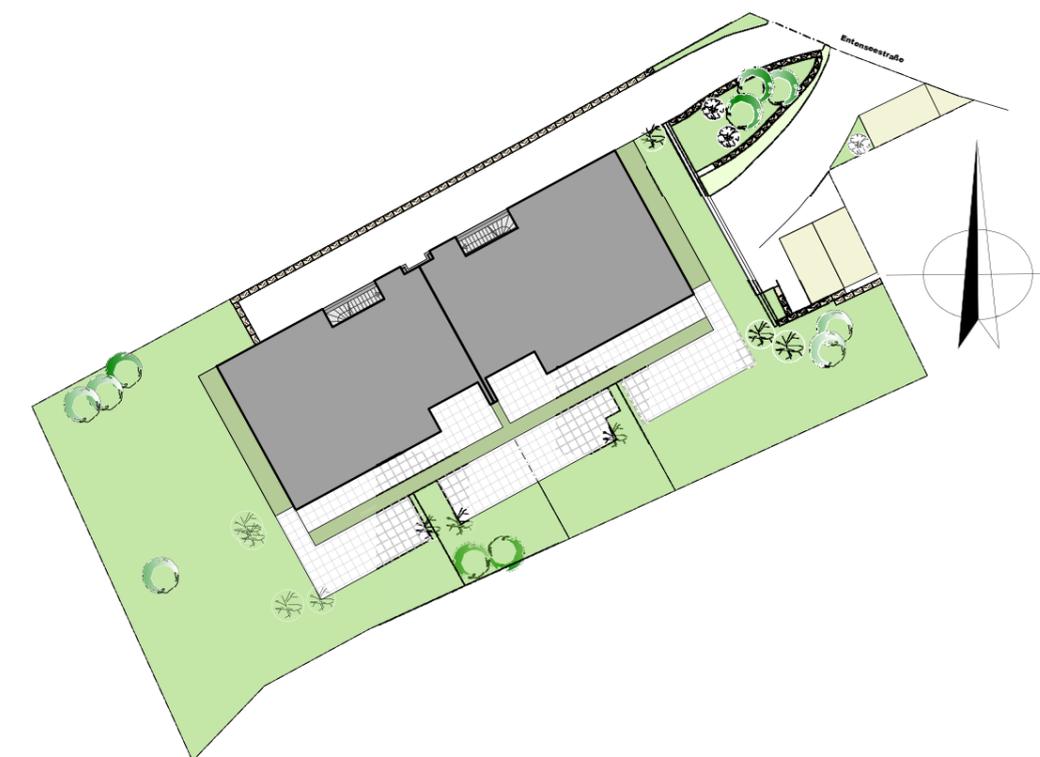
In unmittelbarer Nähe zur Metropole Nürnberg und umgeben von herrlicher Natur befindet sich das malerische Rückersdorf.

Gleichzeitig können Sie auf Ihrer Terrasse oder Ihrem Balkon die Sorgen des Alltags hinter sich lassen und sich vollkommen entspannen.

Dort werden in einem architektonisch ansprechenden Immobilienprojekt 10 neue Wohnungen geschaffen, die höchsten Komfort und hervorragende Qualität bieten. Die großzügigen Grundrisse der Wohnungen lassen Ihnen Freiraum, sich zu entfalten und Ihren persönlichen Rückzugsort zu schaffen.

Ob Single-Wohnung, Familienparadies oder Alterswohnsitz – eine Eigentumswohnung in der Frankenresidenz Entensee eignet sich für alle, die ein langfristiges Zuhause suchen.

# Der Lageplan des Neubaus



# Urban und naturnah wohnen

Das Leben in vollen Zügen genießen – ohne Stadtlärm und Alltagsstress! Mit einer Wohnung in Rückersdorf genießen Sie die Vorzüge der ländlichen Region, während die Metropole Nürnberg nur eine kurze Zugfahrt entfernt ist.



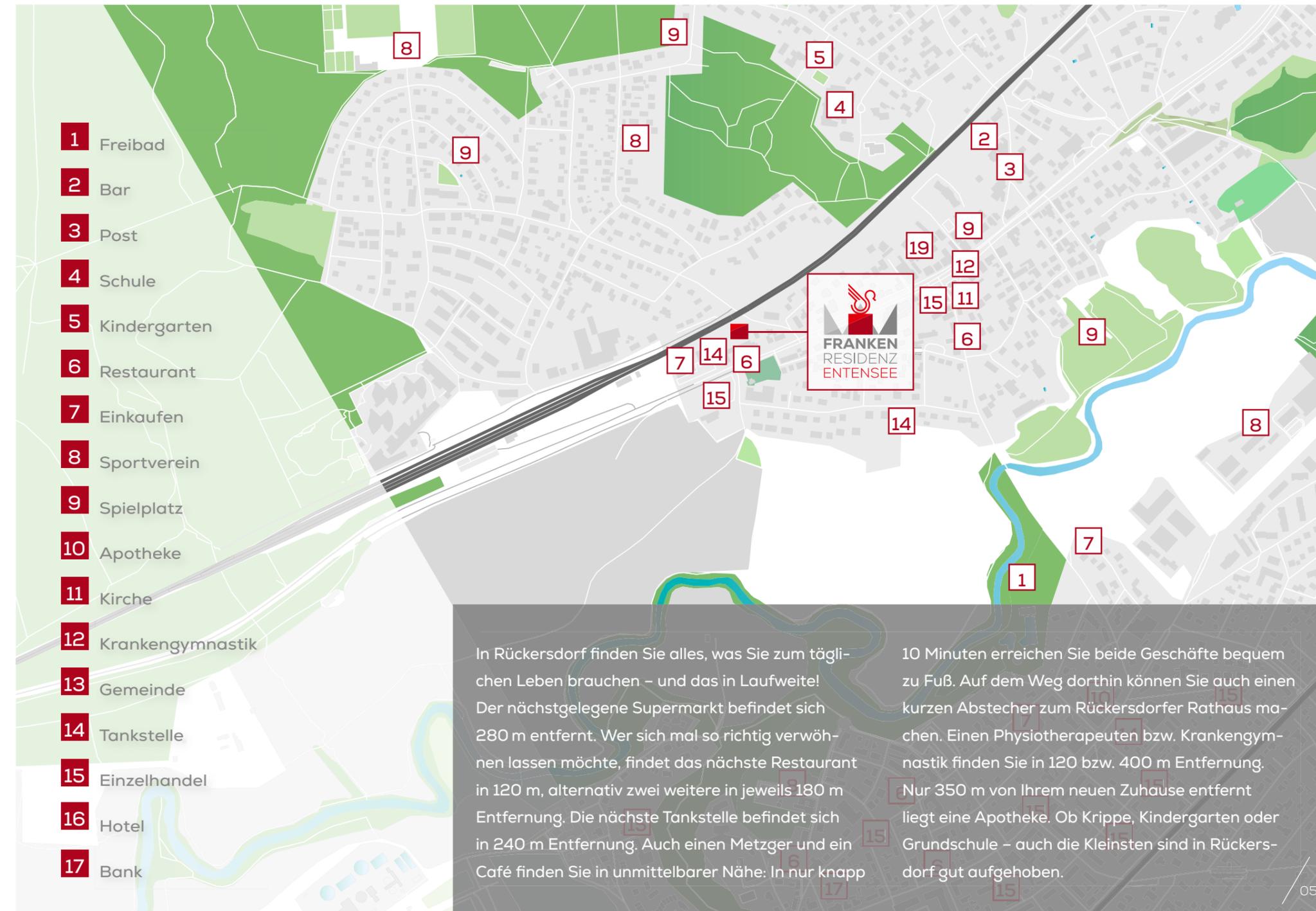
Lust auf Großstadtfeeling? Das Zentrum Nürnbergs kann mit der Bahn innerhalb von knapp 10 Minuten erreicht werden. Der Bahnhof Rückersdorf ist zentral gelegen und nur eine Minute entfernt.



Genießen Sie sorgenfreie Stunden bei einem Waldspaziergang im angrenzenden Nürnberger Reichswald. Auch das Naherholungsgebiet Fränkische Schweiz befindet sich in direkter Nähe.

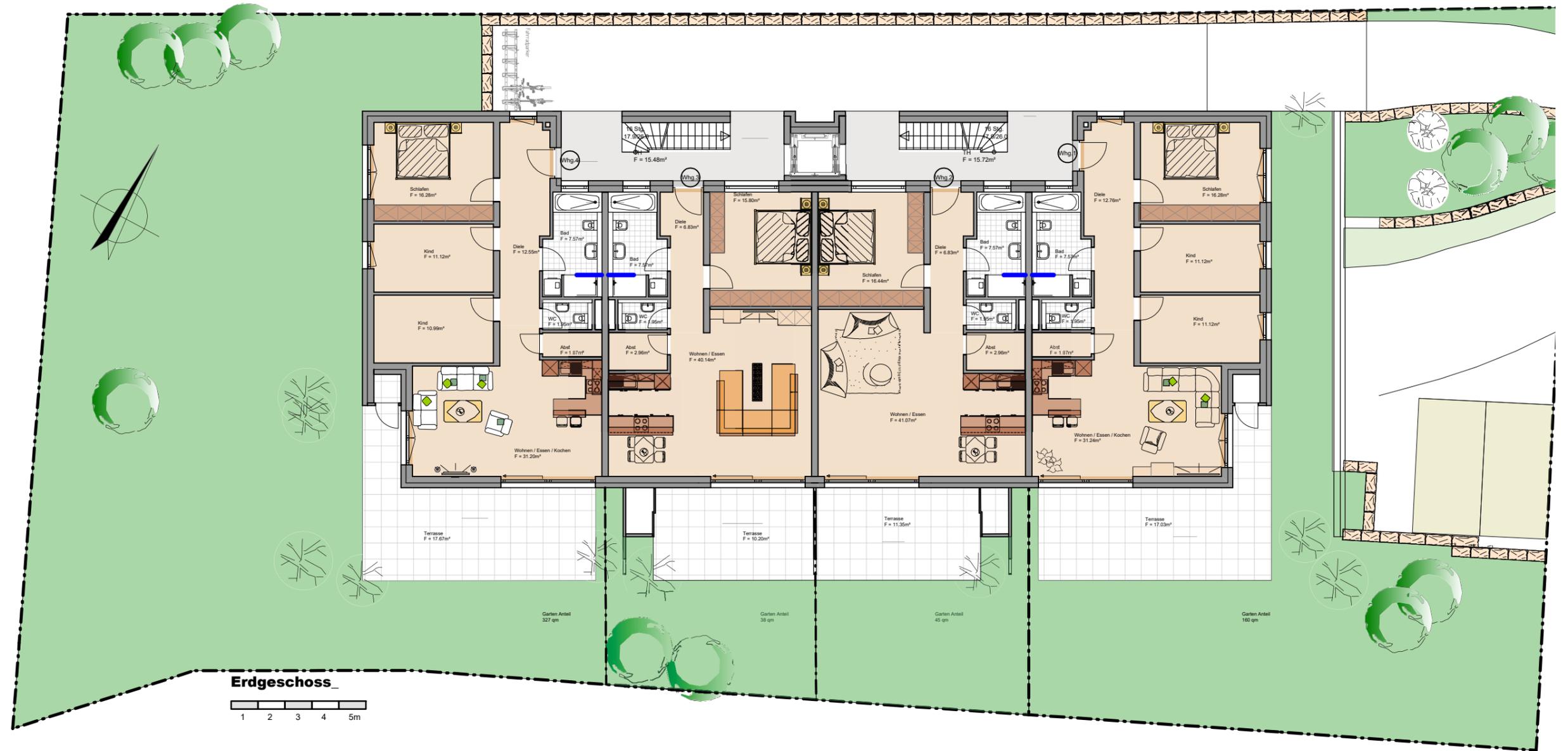


Das malerische Rückersdorf verzaubert nicht nur mit seinen traditionellen Fachwerkhäusern, sondern kann auch mit hervorragender Infrastruktur punkten. Ob Supermarkt, Restaurant oder Café – alles ist in kürzester Zeit erreichbar.

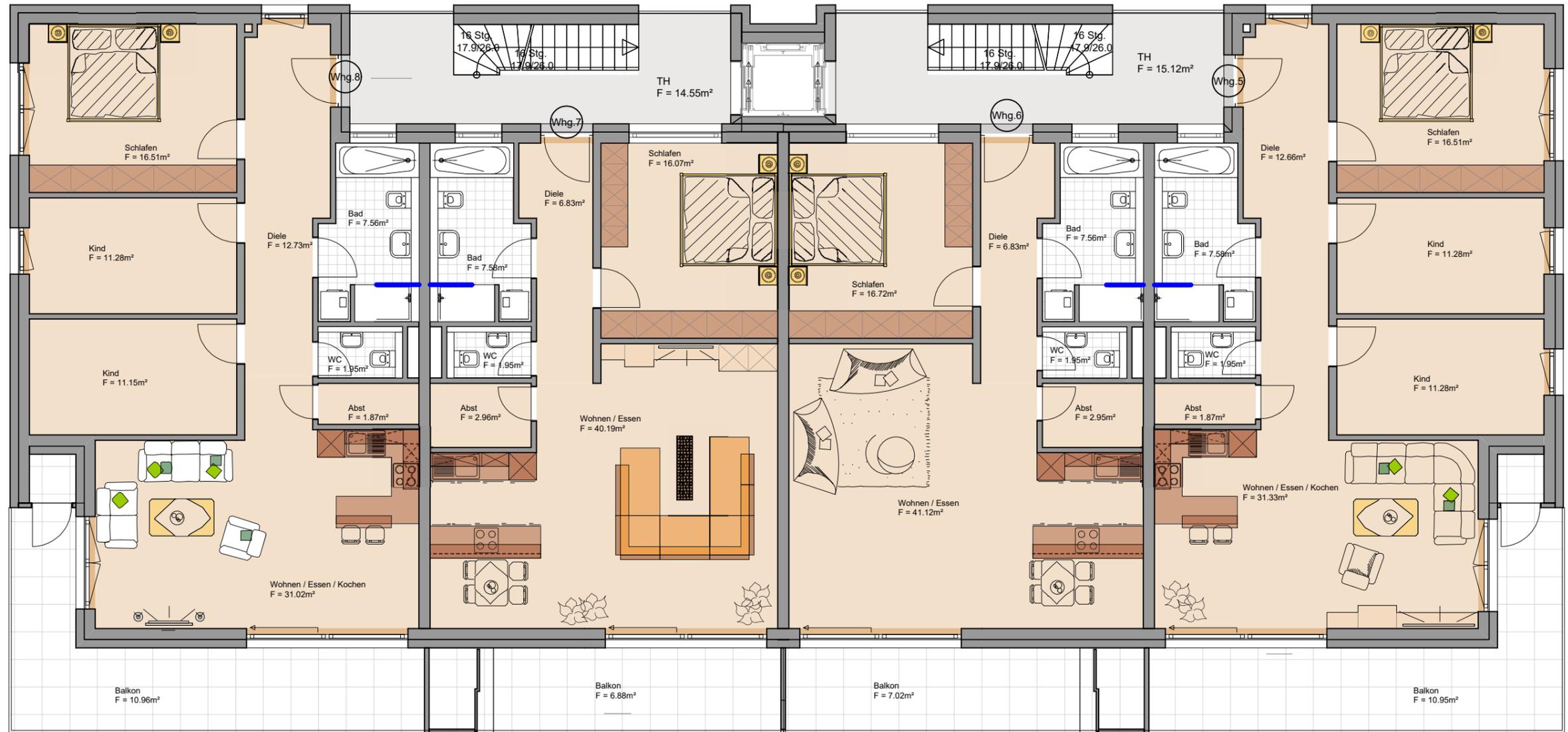


In Rückersdorf finden Sie alles, was Sie zum täglichen Leben brauchen – und das in Laufweite! Der nächstgelegene Supermarkt befindet sich 280 m entfernt. Wer sich mal so richtig verwöhnen lassen möchte, findet das nächste Restaurant in 120 m, alternativ zwei weitere in jeweils 180 m Entfernung. Die nächste Tankstelle befindet sich in 240 m Entfernung. Auch einen Metzger und ein Café finden Sie in unmittelbarer Nähe: In nur knapp

10 Minuten erreichen Sie beide Geschäfte bequem zu Fuß. Auf dem Weg dorthin können Sie auch einen kurzen Abstecher zum Rückersdorfer Rathaus machen. Einen Physiotherapeuten bzw. Krankengymnastik finden Sie in 120 bzw. 400 m Entfernung. Nur 350 m von Ihrem neuen Zuhause entfernt liegt eine Apotheke. Ob Krippe, Kindergarten oder Grundschule – auch die Kleinsten sind in Rückersdorf gut aufgehoben.



	Modell	Eingabeplan II	Sicht	Eingabeplan II	Maßstab	1:166
	Bauvorhaben	321101 Apolczer Rückersdorf_2023 Neubau eines Wohnhauses mit 10 Wohnungen			Datum	14.08.2023
		AS-Planwerk	Bau-Ing. R.Bichler	Erlangen 09131-67572	0176 10190 660	Seite



# 1.Obergeschoss



	Modell	Eingabeplan II	Sicht	Eingabeplan II	Maßstab	1:102
	Bauvorhaben	321101 Apolczer Rückersdorf_2023 Neubau eines Wohnhauses mit 10 Wohnungen			Datum	14.08.2023
	AS-Planwerk Bau-Ing. R.Bichler Erlangen 09131-67572 0176 10190 660					Seite

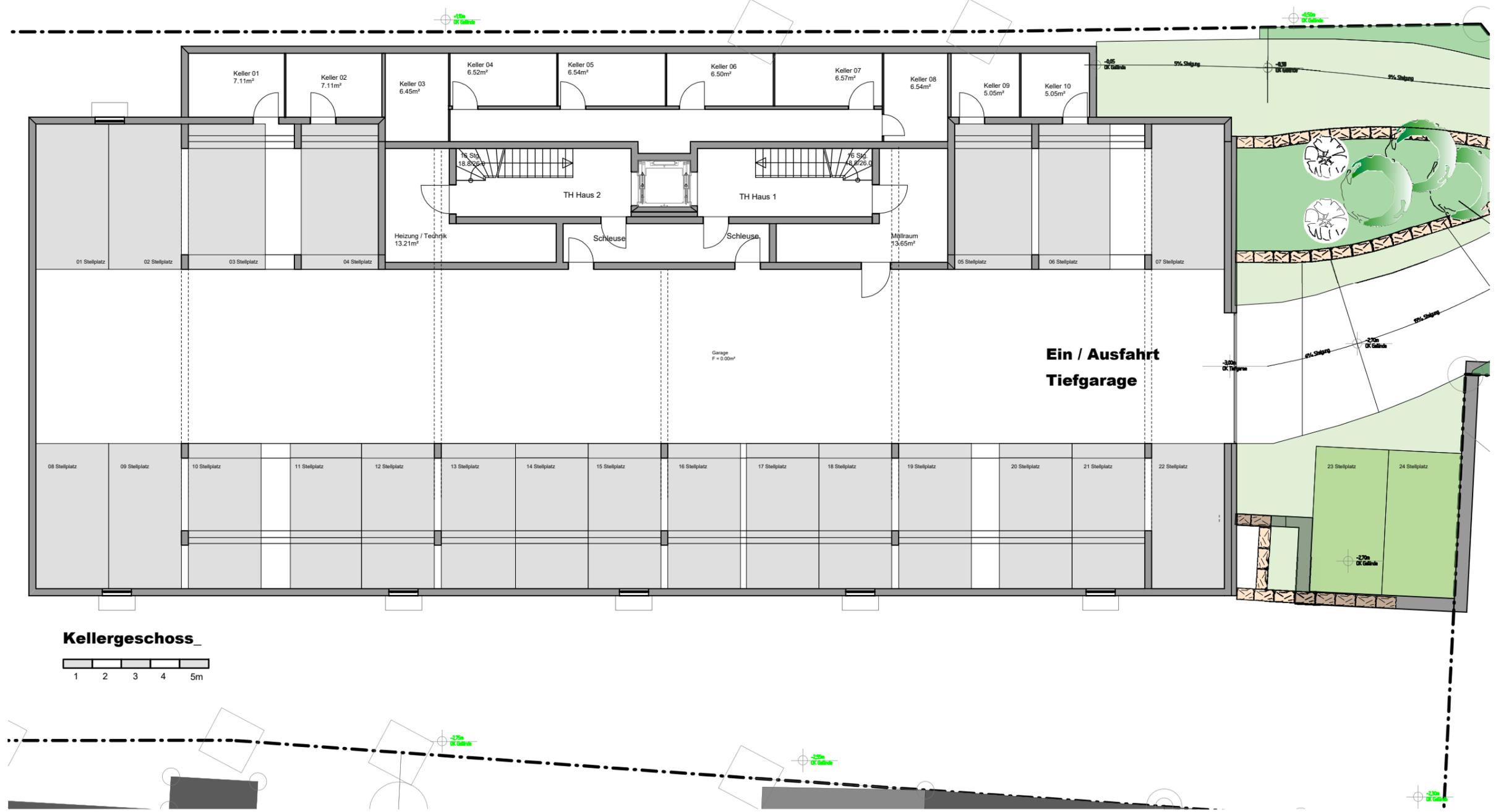


**2.Obergeschoss\_**



	Modell	Eingabeplan II	Sicht	Eingabeplan II	Maßstab	1:102
	Bauvorhaben	321101 Apolczer Rückersdorf_2023 Neubau eines Wohnhauses mit 10 Wohnungen			Datum	14.08.2023
		AS-Planwerk	Bau-Ing. R.Bichler	Erlangen	09131-67572	0176 10190 660

288



**Kellergeschoss**



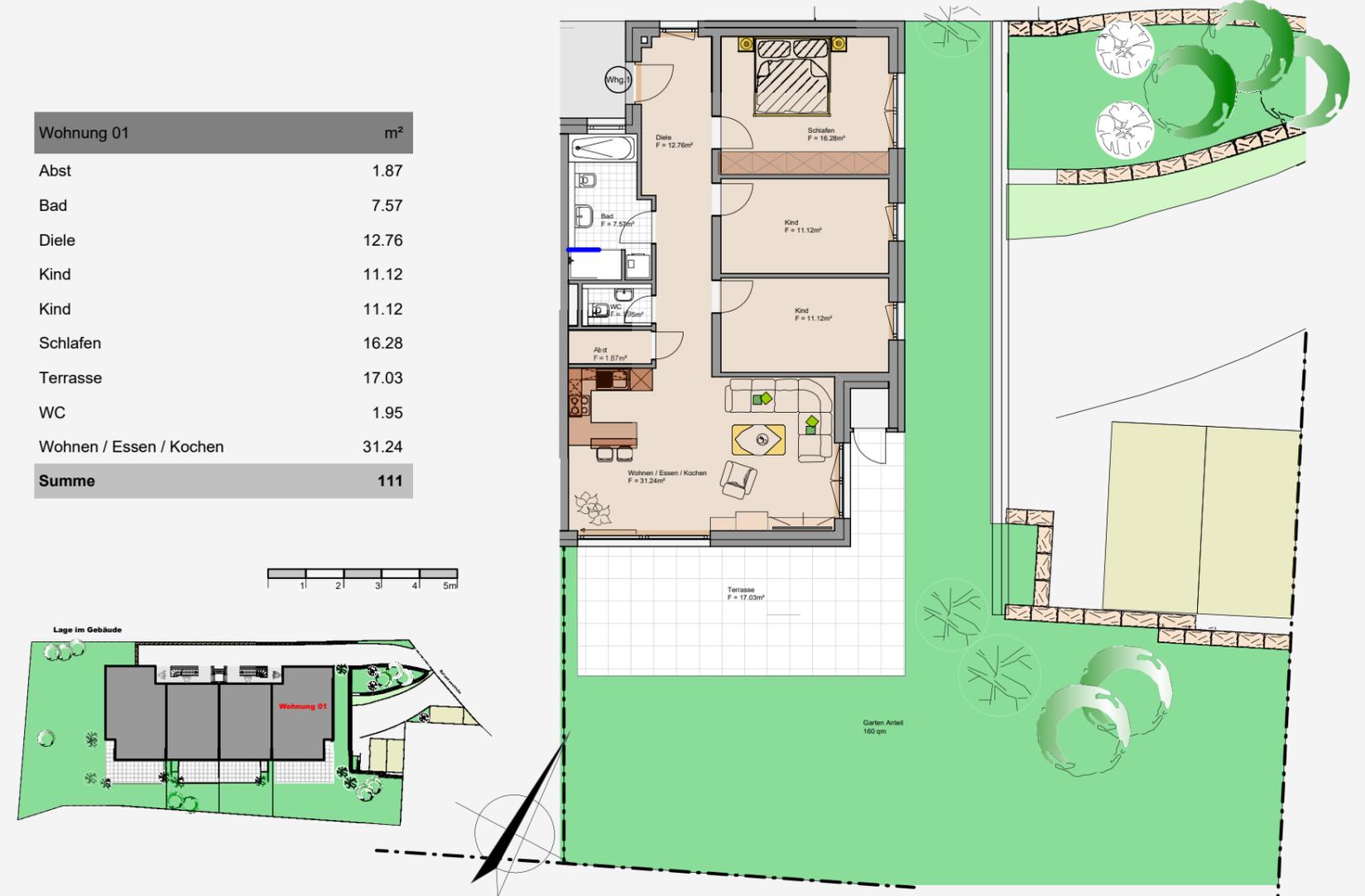
	Modell	Engabeplan II	Sicht	Engabeplan II	Maßstab	1:150
	Bauvorhaben	321101 Apolczer Rückersdorf_2022			Datum	03.04.2023
		Neubau eines Wohnhauses mit 10 Wohnungen			Seite	1
	AS-Planwerk	Bau-Ing. R.Bichler	Erlangen	09131-67572	0176 10190 660	

# Stellplätze



# Erdgeschoss / Wohnung 1

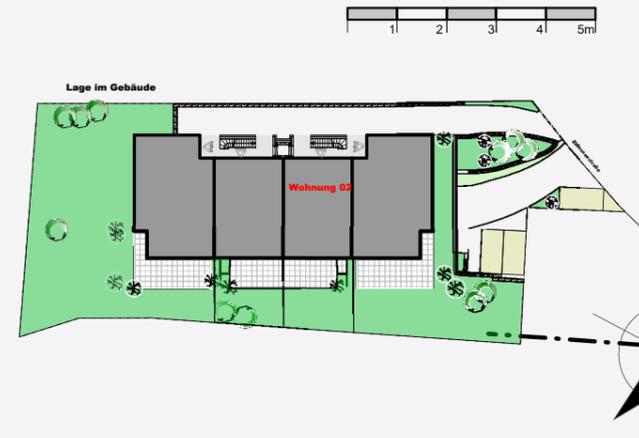
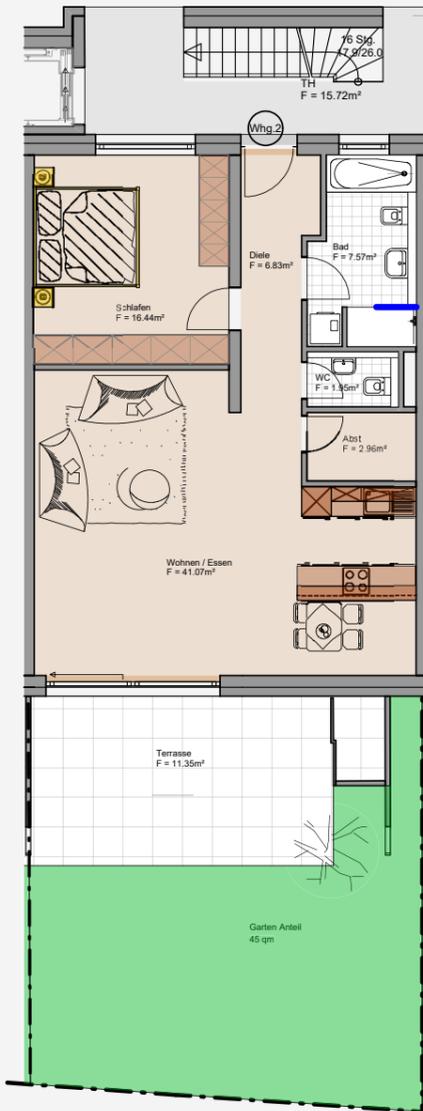
Wohnung 01	m <sup>2</sup>
Abst	1.87
Bad	7.57
Diele	12.76
Kind	11.12
Kind	11.12
Schlafen	16.28
Terrasse	17.03
WC	1.95
Wohnen / Essen / Kochen	31.24
<b>Summe</b>	<b>111</b>



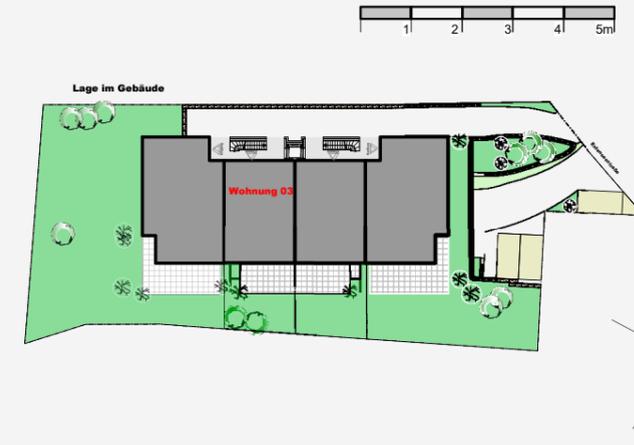
# Erdgeschoss / Wohnung 2

# Erdgeschoss / Wohnung 3

Wohnung 02	m <sup>2</sup>
Abst	2.96
Bad	7.57
Diele	6.83
Schlafen	16.44
Terrasse	11.35
WC	1.95
Wohnen / Essen	41.07
<b>Summe</b>	<b>88</b>

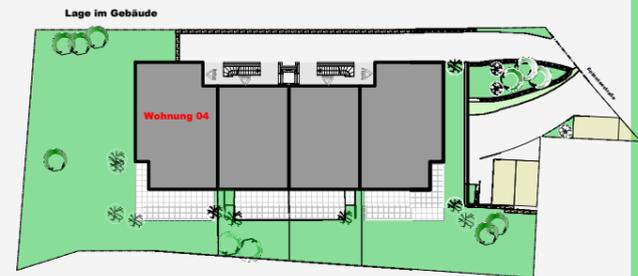
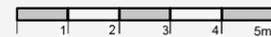


Wohnung 03	m <sup>2</sup>
Abst	2.96
Bad	7.57
Diele	6.83
Schlafen	15.80
Terrasse	10.20
WC	1.95
Wohnen / Essen	40.14
<b>Summe</b>	<b>85</b>

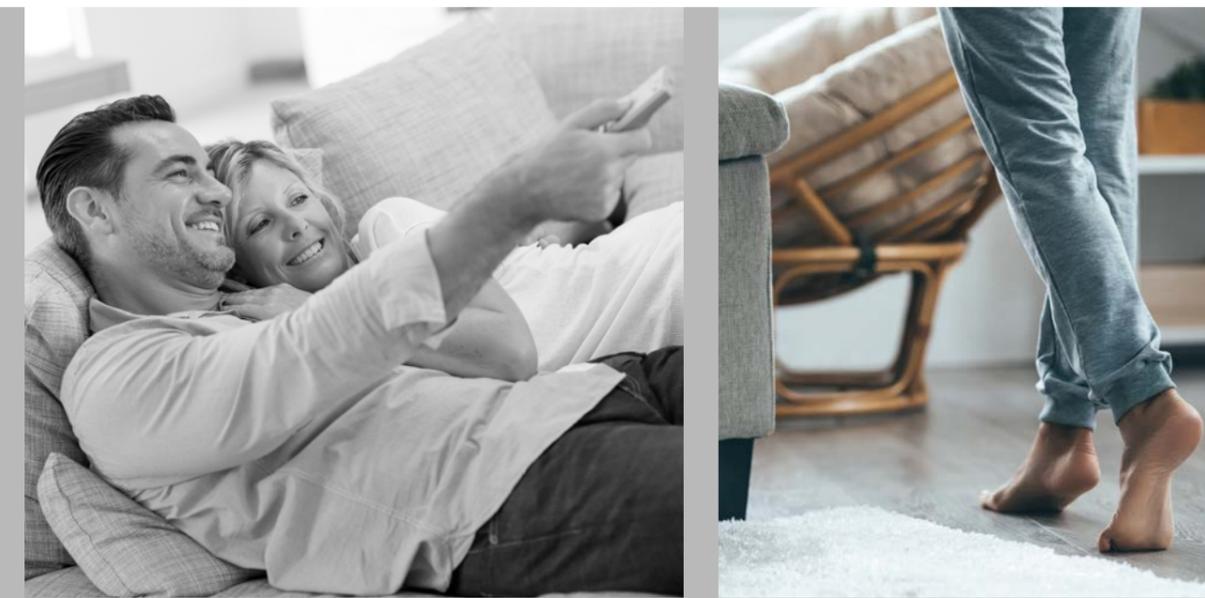


# Erdgeschoss / Wohnung 4

Wohnung 04	m <sup>2</sup>
Abst	1.87
Bad	7.57
Diele	12.55
Kind	10.99
Kind	11.12
Schlafen	16.28
Terrasse	17.67
WC	1.95
Wohnen / Essen / Kochen	31.20
<b>Summe</b>	<b>111</b>



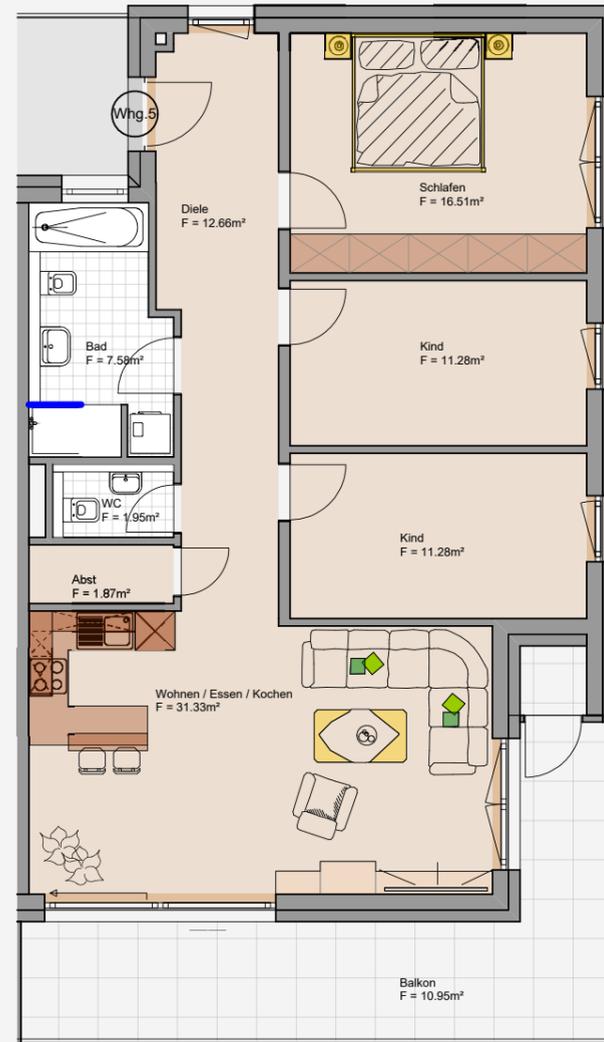
Leben /  
Relaxen /  
Genießen



Beispielhafte Illustration. Unverbindliche Visualisierung.

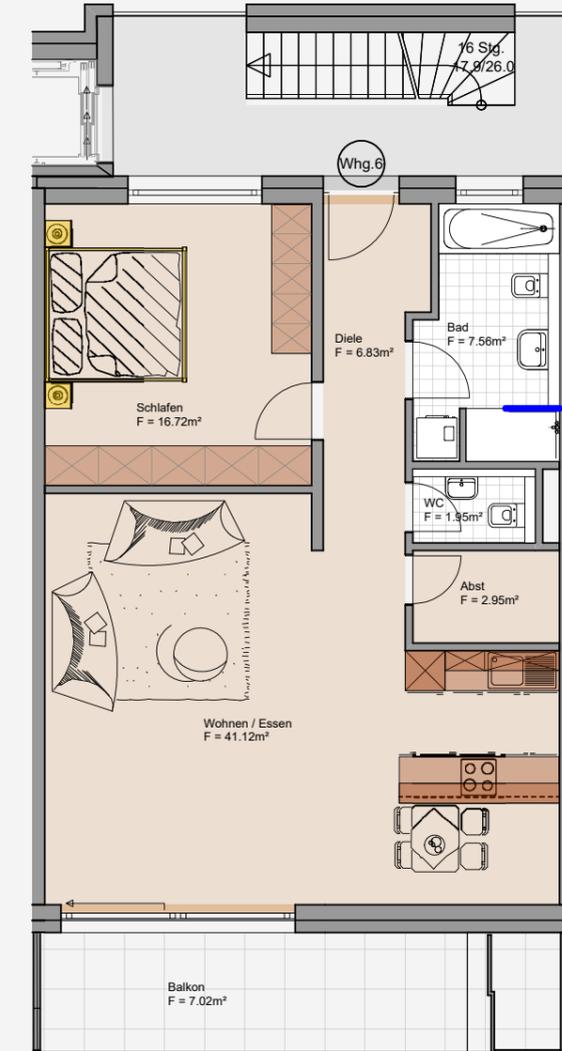
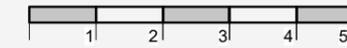
# 1 Obergeschoss / Wohnung 5

Wohnung 05	m <sup>2</sup>
Abst	1.87
Bad	7.58
Balkon	10.95
Diele	12.66
Kind	11.28
Kind	11.28
Schlafen	16.51
WC	1.95
Wohnen / Essen / Kochen	31.33
<b>Summe</b>	<b>105</b>



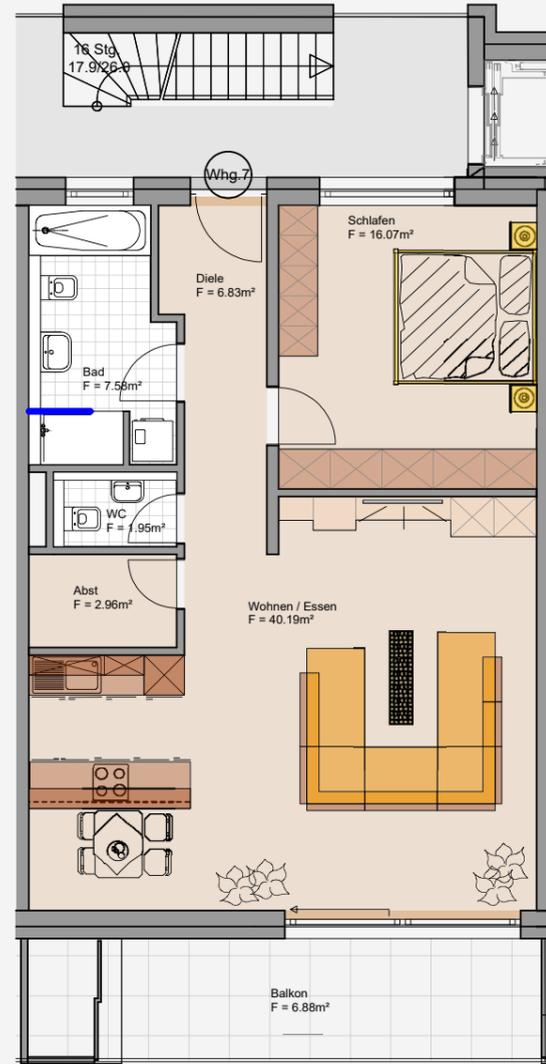
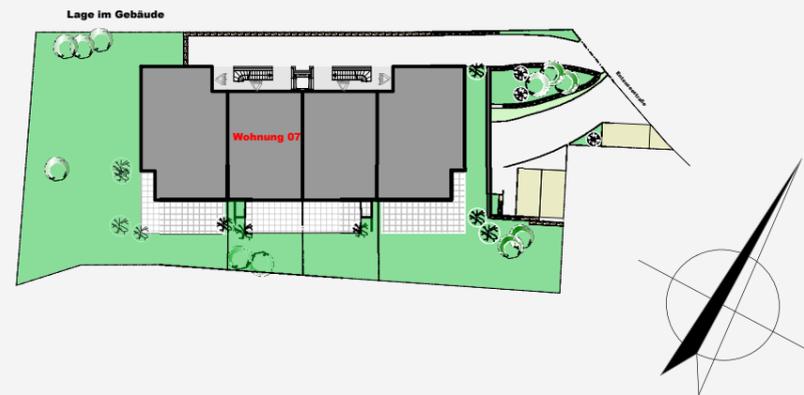
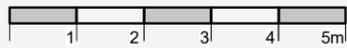
# 1 Obergeschoss / Wohnung 6

Wohnung 06	m <sup>2</sup>
Abst	2.95
Bad	7.56
Balkon	7.02
Diele	6.83
Schlafen	16.72
WC	1.95
<b>Summe</b>	<b>84</b>



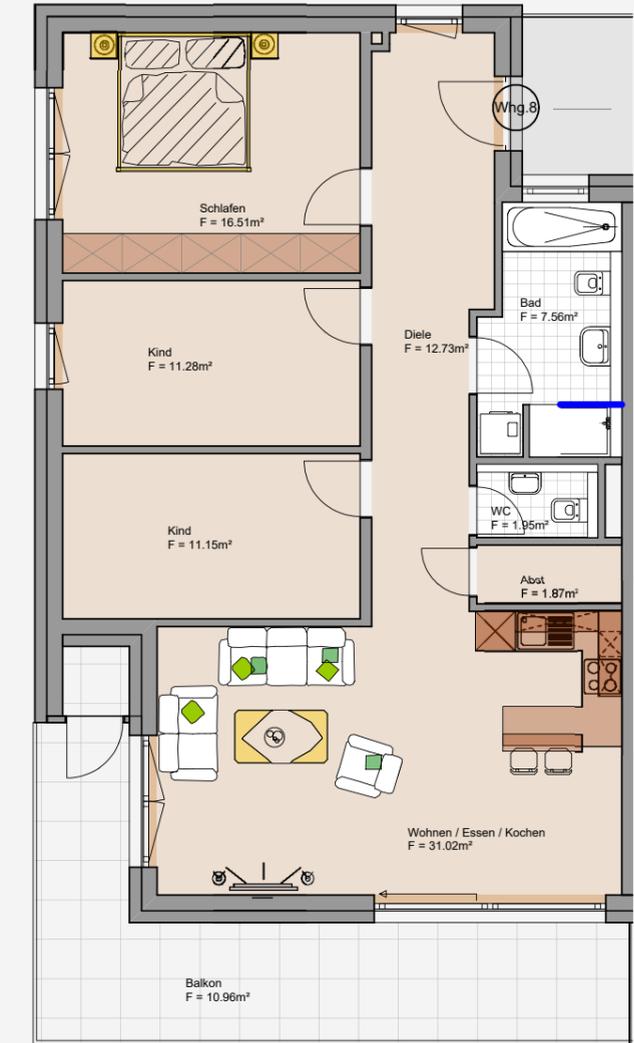
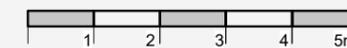
# 1 Obergeschoss / Wohnung 7

Wohnung 07	m <sup>2</sup>
Abst	2.96
Bad	7.58
Balkon	6.88
Diele	6.83
Schlafen	16.07
WC	1.95
Wohnen / Essen	40.19
<b>Summe</b>	<b>82</b>



# 1 Obergeschoss / Wohnung 8

Wohnung 08	m <sup>2</sup>
Abst	1.87
Bad	7.56
Balkon	10.96
Diele	12.73
Kind	11.15
Kind	11.28
Schlafen	16.51
WC	1.95
Wohnen / Essen / Kochen	31.02
<b>Summe</b>	<b>105</b>

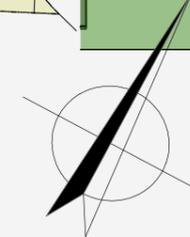
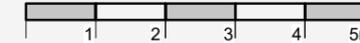


Freiheit /  
Komfort /  
Zukunft



## 2 Obergeschoss / Wohnung 9

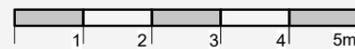
Wohnung 09	m <sup>2</sup>
Ab	1.33
Bad	9.75
Dachterrasse	16.85
Diele	12.45
Flur	11.00
Kind 1	14.20
Kind 2	13.02
Schlafen	22.41
WC	3.44
Wohnen / Essen / Kochen	42.63
<b>Summe</b>	<b>147</b>



Beispielhafte Illustration. Unverbindliche Visualisierung.

# 2 Obergeschoss / Wohnung 10

Wohnung 10	m <sup>2</sup>
Ab	1.33
Bad	9.79
Dachterrasse	16.72
Diele	10.78
Flur	10.53
Kind 1	14.21
Kind 2	14.26
Schlafen	22.41
WC	3.31
Wohnen / Essen / Kochen	41.78
<b>Summe</b>	<b>145</b>



## Lebensraum / Gemeinschaft / Geborgenheit

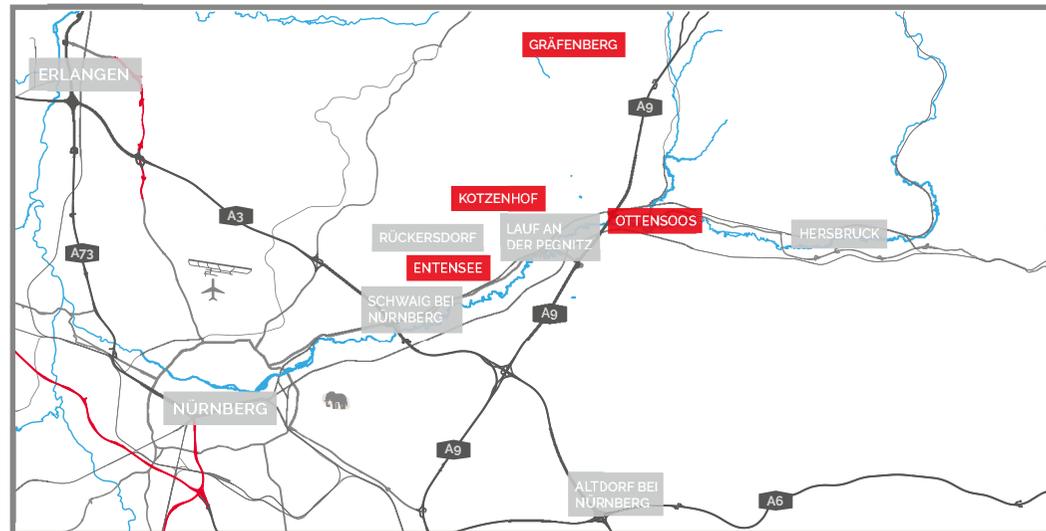


Beispielhafte Illustration, Unverbindliche Visualisierung.

## Entenseestraße 3 90607 Rückersdorf



- 25 Min. mit dem Auto nach Nürnberg
- 11 Min. mit der Regionalbahn zum Hbf Nürnberg
- 26 Min. mit dem Auto zum Flughafen Nürnberg



- 1 Minute zum Bahnhof Rückersdorf
- In unmittelbarer Nähe zum Kulturwaldgebiet Nürnberger Reichswald
- Nahe dem Naherholungsgebiet Fränkische Schweiz

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