

SCHWABACH

SCHARRER

SCHORR

CARRÉ

01 Schwabach
LAGE UND ANBINDUNG

02 Das Scharrer Schorr Carré
QUALITÄTEN UND ARCHITEKTUR

03 Ihr neues Zuhause
WOHNUNGSGRUNDRISS

04 Ihr Bauträger
UNSER VERSPRECHEN

05 Die Architekten
GRUPPE93 ARCHITEKTUR

06 Impressum
RECHTLICHES



IN IMMOBILIEN ZU
INVESTIEREN,
HEISST IN DIE ZUKUNFT
ZU BAUEN

SCHARRER
SCHORR
CARRÉ



L&L Wohnungsbau

LEBEN IN DER
GOLDSCHLÄGER
STADT



Warum gibt es ein Golddach auf dem Rathaus in Schwabach?

Schwabach ist das Zentrum der Blattgoldherstellung.
Das hier hergestellte Blattgold wird rund um die Welt exportiert.
Vier Betriebe üben noch heute das fast ausgestorbene
Handwerk der Goldschläger aus.

01

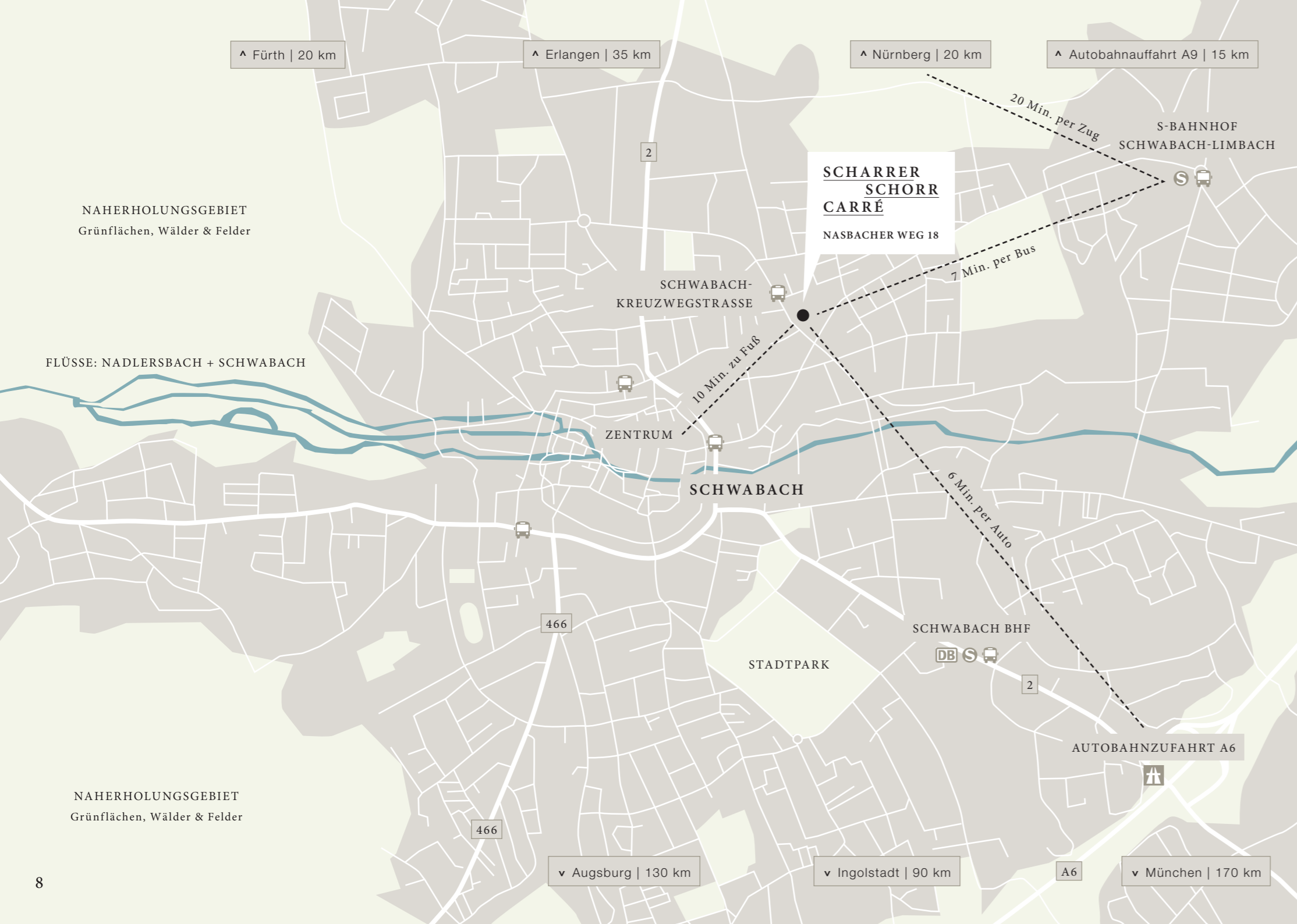
Schwabach
LAGE UND ANBINDUNG

SCHWABACH, VOR DEN TOREN NÜRNBERGS

PERFEKT GELEGEN IN DER METROPOL- UND FREIZEITREGION:
NÜRNBERG – FÜRTH – ERLANGEN

Nur 18 Kilometer südlich von Nürnberg liegt die kreisfreie Stadt Schwabach, in unmittelbarer Nähe zur fränkischen Seen- und Freizeitregion. Mit den drei Großstädten Nürnberg, Fürth und Erlangen bildet Schwabach eine der wichtigsten Metropolen in Franken. Gemeinsam mit ihrem Umland formen diese Städte die Europäische Metropolregion Nürnberg.

Die Stadt Schwabach bietet dazu ein vielfältiges Leben und fördert zahlreiche kulturelle Veranstaltungen, wie die KinderKrimiNacht, die Seniorenkulturtag und das legendäre Schwabacher Altstadtfest. Das besondere Engagement der Bürgerinnen und Bürger in Schwabach trägt zur fränkischen Kultur- und Lebensqualität der Stadt bei.



DER PERFEKTE DREIKLANG AUS LEBEN, BILDUNG UND ARBEIT

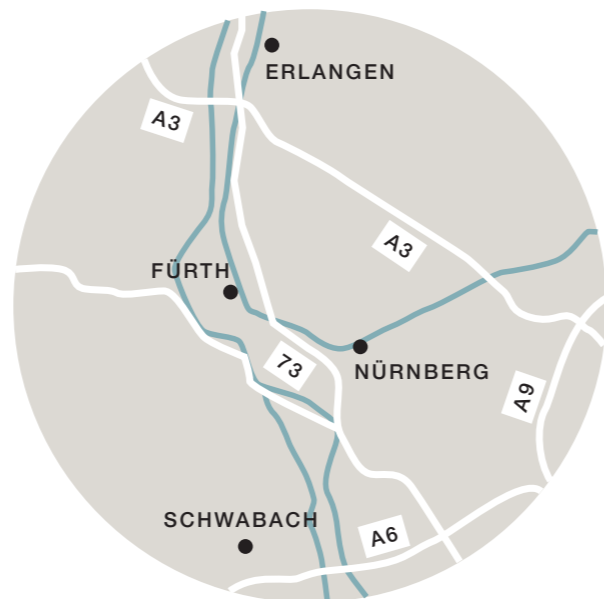
Die Bushaltestelle „Schwabach-Kreuzwegstraße“ liegt in unmittelbarer Nähe; von hier aus fahren die Linien 662, 665 und 667 regelmäßig an den Schwabacher Hauptbahnhof. Nur elf Gehminuten von der Immobilie entfernt befindet sich der S-Bahnhof „Schwabach-Limbach“. Von dort gelangen Sie per Zug in nur 20 Minuten zum Nürnberger Hauptbahnhof. Die Autobahnzufahrt zur A6 „Schwabach-Süd“, die Sie überregional anbindet, ist nur sechs Minuten mit dem Pkw entfernt.

„Die zweifache Nähe, sowohl zu Schwabachs Stadtmitte als auch zu den großen Grünflächen der Region schenkt dem Carré eine doppelte Lebensqualität – die es in anderen Regionen nur noch selten gibt.“

ANBINDUNG

- S-Bahnhof „Schwabach-Limbach“** ca. 7 Min. per Bus
- Schwabach BHF** ca. 8 Min. per Bus
- Nürnberg** ca. 25 Min. per Pkw
- Nürnberg HBF** ca. 20 Min. per Zug
- Flughafen Nürnberg** ca. 35 Min. per Pkw
- Flughafen Nürnberg** ca. 55 Min. per Zug
- München** ca. 2 Std. per Pkw
- München HBF** ca. 2 Std. per Zug

„Die einzigartige Lage am Wirtschaftsdreieck
Nürnberg, Fürth und Erlangen garantiert
dem Scharrer Schorr Carré eine
außergewöhnlich werthaltige Perspektive.“



METROPOLREGION NÜRNBERG – EINE DER INNOVATIVSTEN REGIONEN EUROPAS

Zentral an wichtigen Verkehrsachsen gelegen, stellt die Stadt Schwabach einen attraktiven Wirtschafts- und Wohnstandort dar – in unmittelbarer Nähe zum Wirtschaftsdreieck Nürnberg, Fürth und Erlangen.

METROPOLREGION NÜRNBERG – ZAHLEN AUF EINEN BLICK

| | | |
|-----------------------|------------------------|-------------------|
| 3,6 Mio. Einwohner | 170.000 Unternehmen | 147 Mrd. € BIP |
|-----------------------|------------------------|-------------------|

LEUCHTTURMPROJEKTE DER METROPOLREGION NÜRNBERG BEST IN CLASS

- Modellregion für nachhaltiges Wachstum und Beschäftigung (WaBe)
- Nachhaltiger Binnentourismus
- Förderung von Wissenschaft und Bildungsmanagement
- Initiative zur Förderung von regionalen Produkten
- Deutsches Zentrum der technischen Keramik
- Medical Valley
- Präzisions-Schneid- und Spannwerkzeuge und Nutzfahrzeuge mit Weltruf
- Zentrum für Werkstoffanalytik (ZWL)

BEDEUTENDE ARBEITGEBER IM UMKREIS

Der Wirtschaftsstandort Schwabach beheimatet neben kleinen und mittelständischen Betrieben auch große erfolgreiche Unternehmen und Arbeitgeber.

| | |
|--|--|
| RIBE Richard Bergner 1 Min. | Datev25 Min. |
| UVEX 5 Min. | Schaeffler25 Min. |
| Apollo 8 Min. | Adidas30 Min. |
| Niehoff10 Min. | Puma30 Min. |
| Diehl20 Min. | Continental30 Min. |
| Faber Castell20 Min. | Rödl & Partner30 Min. |
| Siemens20 Min. | Staedtler35 Min. |
| Semikron20 Min. | Siemens Healthineers45 Min. |
| Bosch25 Min. | |

ca. Fahrzeit mit Pkw

in nur 15 Min. Laufzeit...

LIFE SERVICES PAR EXCELLENCE

Ob umfangreicher Einzelhandel, vom Lebensmittelgeschäft bis hin zur Boutique, Bildungseinrichtung oder Krankenhaus wird jeder Wunsch fußläufig erfüllt. Das wunderschöne Parkbad in Schwabach sowie die räumliche Nähe zur Freizeitregion am Rothsee runden das sommerliche Freizeitangebot ab.

PERFEKT EINGEBETTET UND VERSORGT

Innerhalb von nur 15 Gehminuten erreichen Sie die historische Altstadt Schwabachs. Eingebettet in die Einfamilienhäuser in der direkten Nachbarschaft, dem inspirierenden Stadtleben so nahe, genießen Sie den unschätzbaren Komfort, nur einen Katzensprung entfernt von sämtlichen Nahversorgungsangeboten zu leben.

GESUNDHEIT UND PFLEGE

Schwabach ist eine der größten Städte der Metropolregion; entsprechend vielfältig und umfangreich ist das medizinische Angebot am Standort. Von Apotheken über Pflegeeinrichtungen, Ärzten bis hin zu Kliniken finden Sie hier alles. Das Klinikum Schwabach ist zudem vom Scharrer Schorr Carré nur fünf Minuten mit dem Auto entfernt.

... zu erreichen.





*Genießen Sie ein Leben
umgeben von
urbanen Annehmlichkeiten
und dabei der Natur
so nahe.*

02 Das Scharrer Schorr Carré QUALITÄTEN UND ARCHITEKTUR



NASBACHER WEG 18 IM NEUEN SCHARRER SCHORR CARRÉ

ÄSTHETISCH NACHHALTIG –
KLARER STIL UND ZEITLOSE ELEGANZ

Die exklusive Neubauwohnanlage am Nasbacher Weg bietet seinen zukünftigen Bewohnern nicht nur ein neues Zuhause, sondern einen einzigartigen Lebensraum, der eine Vielzahl an Aufenthaltsmöglichkeiten und Tätigkeiten auch außerhalb der Wohnung bietet. Entworfen und geplant wird das Scharrer Schorr Carré von der „GRUPPE93 Architektur“, die zu den führenden Architekturbüros der Region zählt.



Metropolregion Nürnberg



*Schwabach
Nasbacherweg 18*

ERLEBEN SIE EINE ARCHITEKTUR,
DIE WOHNEN UND LEBEN
NACHHALTIG MITEINANDER
VERBINDET.



Fränkische Seen- und Freizeitregion

In den Gärten blühen
zukünftig Fliedersträucher
(*Syringa Vulgaris*).

SCHARRER
SCHORR
CARRÉ





UNTERGESCHOSS MIT KOMFORT – TIEFGARAGE UND KELLERABTEILE

Die exklusive Neubauwohnanlage am Nasbacher Weg verfügt selbstverständlich über eine Tiefgarage; diese bietet zehn herkömmliche und geräumige Stellplätze. Die übrigen Stellplätze werden mit hochwertigen Premium-Doppelparkern der Firma Klaus oder gleichwertig realisiert. So gelangen Sie bei jedem Wetter trocken und sicher in Ihre Wohnung.

Der Zugang zu den Kellerabteilen und dem Hauswirtschaftsraum ist dabei besonders komfortabel gestaltet. Sie erreichen diese bequem über das Treppenhaus oder auch über den Aufzug – hier wurden jegliche Vorkehrungen getroffen, um Ihren Alltag bequem zu gestalten. Genießen Sie die Vorteile einer vorausschauenden sowie organisierten Tiefgaragenplanung und ausreichend Stauraum für all Ihre Bedürfnisse durch geräumig geschnittene Kellerabteile.



DIE ANLAGE – EIN EIGENES REFUGIUM

Jenseits der Wohnräume erstrecken sich die Gartenbereiche in beehrter Südwestausrichtung, um Ihnen einen besonderen Ort für den Genuss der Abendsonne zu bieten. Ein praktischer Durchgang vom Nasbacher Weg führt direkt in unseren grünen Innenhof, der Ruhe und Erholung verspricht. Der Innenhof ist ein ruhiger Rückzugsort, der Ihnen ermöglicht, den Alltagsstress zu vergessen und sich zu entspannen.

Die Tiefgaragenabfahrt im Osten des Gebäudes bietet sicheren Zugang zur Tiefgarage, wo Ihr Fahrzeug geschützt steht. Unsere Tiefgarage ist nicht nur sicher, sondern auch bequem.





LEBENSQUALITÄT PUR – DER GRÜNE INNENHOF

Der L-förmige Baukörper definiert nicht nur die Struktur dieses Gebäudes, sondern schafft auch einen einladenden Innenhof als zentralen Fokus. Dieser gestaltete Raum als ästhetische Komposition bietet eine Oase der Ruhe und Begegnung für die Bewohner. Die geschickte Anordnung ermöglicht private Rückzugsorte und fördert gleichzeitig auch den nachbarschaftlichen Austausch, indem sie eine gemeinschaftliche Plattform für soziale Interaktionen schafft. Diese architektonische Entscheidung ist nicht nur funktional, sondern verleiht dem gesamten Bauwerk eine einladende und lebendige Atmosphäre.



INNENHOF ALS
ZENTRALER FOKUS

OASE DER RUHE
UND BEGEGNUNG



Die Privat-Gärten werden
durch Hecken zониert.





03

Ihr neues Zuhause
GRUNDRISSE

SCHARRER
SCHORR
CARRÉ

WAHRE WOHNRAUM-QUALITÄTEN

55-115 m²
2-5 Zimmer

Entdecken Sie Lebensqualität in diesem einladenden Zuhause, wo intelligentes Design Raum für Ihre persönlichen Wünsche bietet. Klare Linien und eine durchdachte Gestaltung ermöglichen Flexibilität und schaffen ein zeitgemäßes, wohnliches Ambiente. Treten Sie ein und erleben Sie, wie dieses Zuhause Ihre individuellen Lebensansprüche erfüllt.



Repräsentativ und

*Schwabach
Nasbacherweg 18*

MEHR ALS NUR WÄNDE.
EIN ORT,
AN DEM LEBENSQUALITÄT
DEFINIERT WIRD.



gleichzeitig privat



Maximale Flächenqualitäten



Beeindruckende Raumfluchten



Ruhige Rückzugsorte

GARTENWOHNUNG



EINE TERRASSE UND
EIN EIGENER GARTEN
SCHENKEN IHNEN
ERHOLSAME
STUNDEN IM FREIEN

3-ZIMMER WOHNUNG MIT EIGENEM GARTEN

A-01 | Erdgeschoss

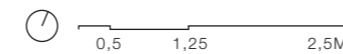
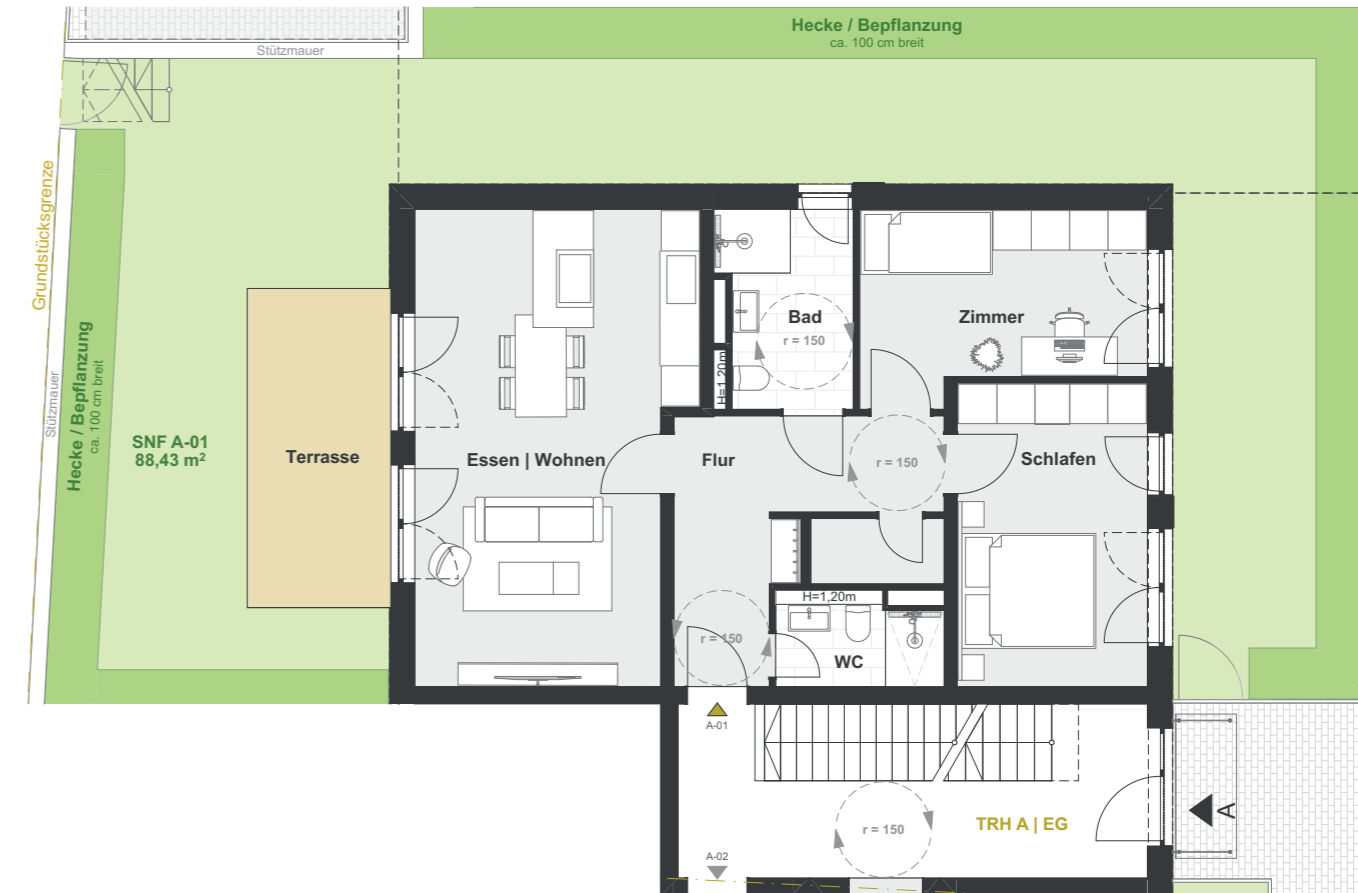
Wohn- und Nutzfläche (netto)

| | |
|-------------------------------------|----------------------------|
| Flur | 10,93 m ² |
| Essen Wohnen | 30,78 m ² |
| Terrasse 11,15 m ² x 0,5 | 5,57 m ² |
| Bad | 6,51 m ² |
| Zimmer | 12,50 m ² |
| Schlafen | 14,18 m ² |
| Abstellraum | 2,14 m ² |
| WC | 3,68 m ² |
| Nutzfläche Gesamt | 86,29 m² |

zzgl. Anteil an Sondernutzungsfläche

GRUNDRISS WOHNUNG A-01 | ERDGESCHOSS

SCHARRER
SCHORR
CARRÉ



GARTENWOHNUNG



EINE TERRASSE UND
EIN EIGENER GARTEN
SCHENKEN IHNEN
ERHOLSAME
STUNDEN IM FREIEN

4-ZIMMER WOHNUNG MIT EIGENEM GARTEN

A-02 | Erdgeschoss

Wohn- und Nutzfläche (netto)

| | |
|-------------------------------------|----------------------------|
| Flur | 11,67 m ² |
| Essen Wohnen | 27,23 m ² |
| Terrasse 11,15 m ² x 0,5 | 5,57 m ² |
| Bad | 5,66 m ² |
| Zimmer | 12,77 m ² |
| Zimmer | 16,36 m ² |
| Schlafen | 14,89 m ² |
| Abstellraum | 1,00 m ² |
| WC | 2,57 m ² |
| Nutzfläche Gesamt | 97,72 m² |

zzgl. Anteil an Sondernutzungsfläche

GRUNDRISS WOHNUNG A-02 | ERDGESCHOSS

SCHARRER
SCHORR
CARRÉ





EINE TERRASSE UND
EIN EIGENER GARTEN
SCHENKEN IHNEN
ERHOLSAME
STUNDEN IM FREIEN

3-ZIMMER WOHNUNG
MIT EIGENEM GARTEN

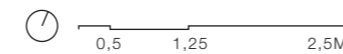
B-01 | Erdgeschoss

Wohn- und Nutzfläche (netto)

| | |
|-------------------------------------|----------------------------|
| Flur | 15,58 m ² |
| Essen Wohnen | 29,90 m ² |
| Terrasse 11,15 m ² x 0,5 | 5,57 m ² |
| Bad | 6,44 m ² |
| Zimmer | 8,85 m ² |
| Schlafen | 13,40 m ² |
| Nutzfläche Gesamt | 79,74 m² |

zzgl. Anteil an Sondernutzungsfläche

GRUNDRISS WOHNUNG
B-01 | ERDGESCHOSS





EINE TERRASSE UND
EIN EIGENER GARTEN
SCHENKEN IHNEN
ERHOLSAME
STUNDEN IM FREIEN

2-ZIMMER WOHNUNG
MIT EIGENEM GARTEN

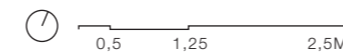
B-02 | Erdgeschoss

Wohn- und Nutzfläche (netto)

| | |
|------------------------------------|----------------------------|
| Flur | 5,31 m ² |
| Essen Wohnen | 21,26 m ² |
| Terrasse 5,02 m ² x 0,5 | 2,51 m ² |
| Bad | 7,10 m ² |
| Schlafen | 19,44 m ² |
| Nutzfläche Gesamt | 55,62 m² |

zzgl. Anteil an Sondernutzungsfläche

GRUNDRISS WOHNUNG
B-02 | ERDGESCHOSS



GARTENWOHNUNG



EINE TERRASSE UND
EIN EIGENER GARTEN
SCHENKEN IHNEN
ERHOLSAME
STUNDEN IM FREIEN

3-ZIMMER WOHNUNG MIT EIGENEM GARTEN

B-03 | Erdgeschoss

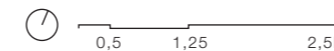
Wohn- und Nutzfläche (netto)

| | |
|-------------------------------------|----------------------------|
| Flur | 10,51 m ² |
| Essen Wohnen | 28,44 m ² |
| Terrasse 11,15 m ² x 0,5 | 5,57 m ² |
| Bad | 6,37 m ² |
| Zimmer | 13,36 m ² |
| Schlafen | 14,78 m ² |
| Abstellraum | 2,55 m ² |
| WC | 3,58 m ² |
| Nutzfläche Gesamt | 85,16 m² |

zzgl. Anteil an Sondernutzungsfläche

GRUNDRISS WOHNUNG B-03 | ERDGESCHOSS

SCHARRER
SCHORR
CARRÉ



BALKONWOHNUNG



EIN GROSSZÜGIGER BALKON
SCHENKT IHNEN
ANGENEHME STUNDEN
IM FREIEN

3-ZIMMER WOHNUNG MIT OPEN-AIR-FEELING

A-03 | 1. Obergeschoss

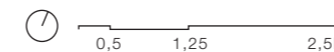
Wohn- und Nutzfläche (netto)

| | |
|-----------------------------------|----------------------------|
| Flur | 10,93 m ² |
| Essen Wohnen | 30,78 m ² |
| Balkon 11,15 m ² x 0,5 | 5,57 m ² |
| Bad | 6,51 m ² |
| Zimmer | 12,50 m ² |
| Schlafen | 14,18 m ² |
| Abstellraum | 2,14 m ² |
| WC | 3,68 m ² |
| Nutzfläche Gesamt | 86,29 m² |

zzgl. Anteil an Sondernutzungsfläche

GRUNDRISS WOHNUNG A-03 | 1. OBERGESCHOSS

SCHARRER
SCHORR
CARRÉ



BALKONWOHNUNG



EIN GROSSZÜGIGER BALKON
SCHENKT IHNEN
ANGENEHME STUNDEN
IM FREIEN

4-ZIMMER WOHNUNG MIT OPEN-AIR-FEELING

A-04 | 1. Obergeschoss

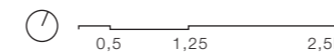
Wohn- und Nutzfläche (netto)

| | |
|-----------------------------------|----------------------------|
| Flur | 11,67 m ² |
| Essen Wohnen | 27,23 m ² |
| Balkon 11,15 m ² x 0,5 | 5,57 m ² |
| Bad | 5,66 m ² |
| Zimmer | 16,36 m ² |
| Zimmer | 12,77 m ² |
| Schlafen | 14,89 m ² |
| Abstellraum | 1,00 m ² |
| WC | 2,57 m ² |
| Nutzfläche Gesamt | 97,72 m² |

zzgl. Anteil an Sondernutzungsfläche

GRUNDRISS WOHNUNG A-04 | 1. OBERGESCHOSS

SCHARRER
SCHORR
CARRÉ



BALKONWOHNUNG



EIN GROSSZÜGIGER BALKON
SCHENKT IHNEN
ANGENEHME STUNDEN
IM FREIEN

2-ZIMMER WOHNUNG MIT OPEN-AIR-FEELING

B-04 | 1. Obergeschoss

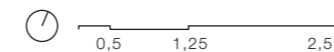
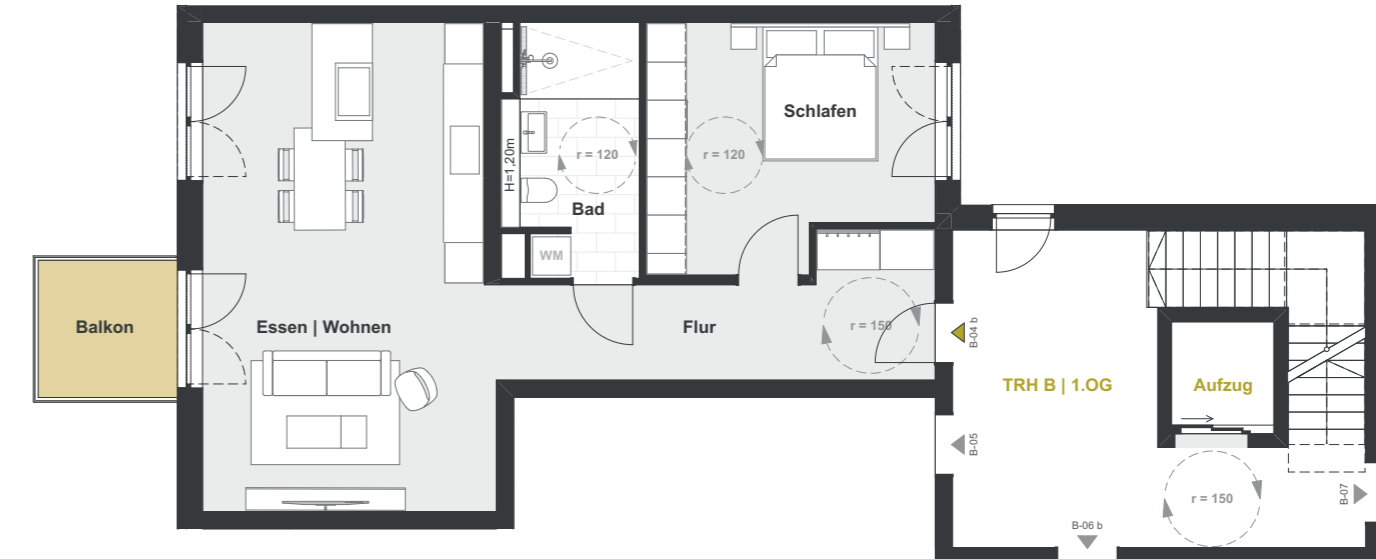
Wohn- und Nutzfläche (netto)

| | |
|----------------------------------|----------------------------|
| Flur | 11,91 m ² |
| Essen Wohnen | 34,52 m ² |
| Balkon 5,02 m ² x 0,5 | 2,51 m ² |
| Bad | 7,32 m ² |
| Schlafen | 16,33 m ² |
| Nutzfläche Gesamt | 72,59 m² |

zzgl. Anteil an Sondernutzungsfläche

GRUNDRISS WOHNUNG B-04 | 1. OBERGESCHOSS

SCHARRER
SCHORR
CARRÉ



BALKONWOHNUNG



EIN GROSSZÜGIGER BALKON
SCHENKT IHNEN
ANGENEHME STUNDEN
IM FREIEN

2-ZIMMER WOHNUNG MIT OPEN-AIR-FEELING

B-05 | 1. Obergeschoss

Wohn- und Nutzfläche (netto)

| | |
|-----------------------------------|----------------------------|
| Flur | 15,58 m ² |
| Essen Wohnen | 36,00 m ² |
| Balkon 11,15 m ² x 0,5 | 5,57 m ² |
| Bad | 6,44 m ² |
| Schlafen | 14,78 m ² |
| Nutzfläche Gesamt | 78,37 m² |

zzgl. Anteil an Sondernutzungsfläche

GRUNDRISS WOHNUNG B-05 | 1. OBERGESCHOSS





EIN GROSSZÜGIGER BALKON
SCHENKT IHNEN
ANGENEHME STUNDEN
IM FREIEN

2-ZIMMER WOHNUNG
MIT OPEN-AIR-FEELING

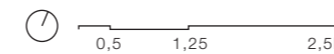
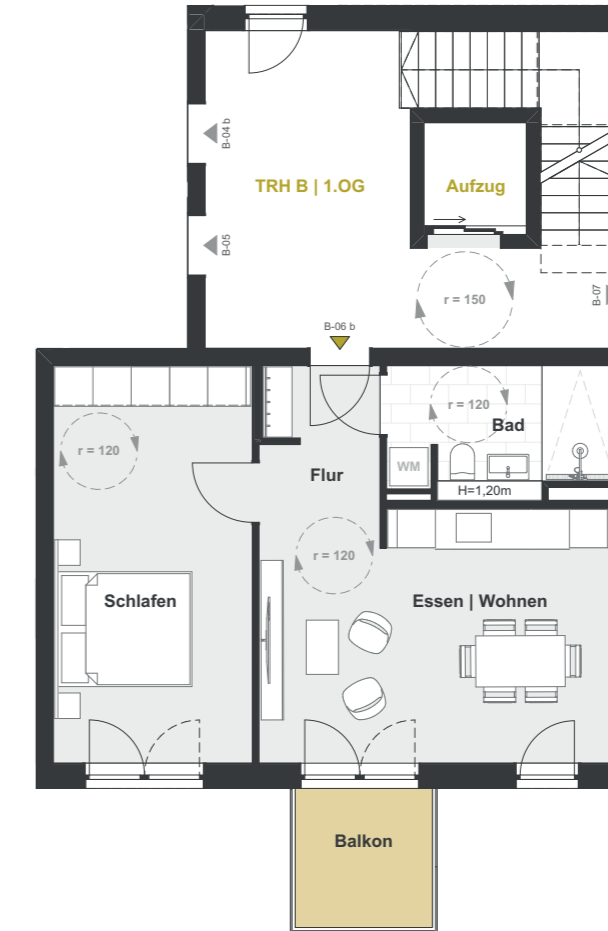
B-06 | 1. Obergeschoss

Wohn- und Nutzfläche (netto)

| | |
|----------------------------------|----------------------------|
| Flur | 5,31 m ² |
| Essen Wohnen | 21,26 m ² |
| Balkon 5,02 m ² x 0,5 | 2,51 m ² |
| Bad | 7,10 m ² |
| Schlafen | 19,44 m ² |
| Nutzfläche Gesamt | 55,62 m² |

zzgl. Anteil an Sondernutzungsfläche

GRUNDRISS WOHNUNG
B-06 | 1. OBERGESCHOSS



BALKONWOHNUNG



EIN GROSSZÜGIGER BALKON
SCHENKT IHNEN
ANGENEHME STUNDEN
IM FREIEN

3-ZIMMER WOHNUNG MIT OPEN-AIR-FEELING

B-07 | 1. Obergeschoss

Wohn- und Nutzfläche (netto)

| | |
|-----------------------------------|----------------------------|
| Flur | 10,79 m ² |
| Essen Wohnen | 28,92 m ² |
| Balkon 11,15 m ² x 0,5 | 5,57 m ² |
| Bad | 6,37 m ² |
| Zimmer | 13,36 m ² |
| Schlafen | 14,78 m ² |
| Abstellraum | 2,55 m ² |
| WC | 3,69 m ² |
| Nutzfläche Gesamt | 86,03 m² |

zzgl. Anteil an Sondernutzungsfläche

GRUNDRISS WOHNUNG B-07 | 1. OBERGESCHOSS

SCHARRER
SCHORR
CARRÉ



BALKONWOHNUNG



EIN GROSSZÜGIGER BALKON
SCHENKT IHNEN
ANGENEHME STUNDEN
IM FREIEN

3-ZIMMER WOHNUNG MIT OPEN-AIR-FEELING

A-05 | 2. Obergeschoss

Wohn- und Nutzfläche (netto)

| | |
|-----------------------------------|----------------------------|
| Flur | 10,93 m ² |
| Essen Wohnen | 30,78 m ² |
| Balkon 11,15 m ² x 0,5 | 5,57 m ² |
| Bad | 6,51 m ² |
| Zimmer | 12,50 m ² |
| Schlafen | 14,18 m ² |
| Abstellraum | 2,14 m ² |
| WC | 3,68 m ² |
| Nutzfläche Gesamt | 86,29 m² |

zzgl. Anteil an Sondernutzungsfläche

GRUNDRISS WOHNUNG A-05 | 2. OBERGESCHOSS

SCHARRER
SCHORR
CARRÉ



BALKONWOHNUNG



EIN GROSSZÜGIGER BALKON
SCHENKT IHNEN
ANGENEHME STUNDEN
IM FREIEN

4-ZIMMER WOHNUNG MIT OPEN-AIR-FEELING

A-06 | 2. Obergeschoss

Wohn- und Nutzfläche (netto)

| | |
|-----------------------------------|----------------------------|
| Flur | 11,67 m ² |
| Essen Wohnen | 27,23 m ² |
| Balkon 11,15 m ² x 0,5 | 5,57 m ² |
| Bad | 5,66 m ² |
| Zimmer | 16,36 m ² |
| Zimmer | 12,77 m ² |
| Schlafen | 14,89 m ² |
| Abstellraum | 1,00 m ² |
| WC | 2,57 m ² |
| Nutzfläche Gesamt | 97,72 m² |

zzgl. Anteil an Sondernutzungsfläche

GRUNDRISS WOHNUNG A-06 | 2. OBERGESCHOSS

SCHARRER
SCHORR
CARRÉ



BALKONWOHNUNG



EIN GROSSZÜGIGER BALKON
SCHENKT IHNEN
ANGENEHME STUNDEN
IM FREIEN

2-ZIMMER WOHNUNG MIT OPEN-AIR-FEELING

B-08 | 2. Obergeschoss

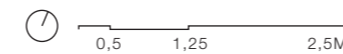
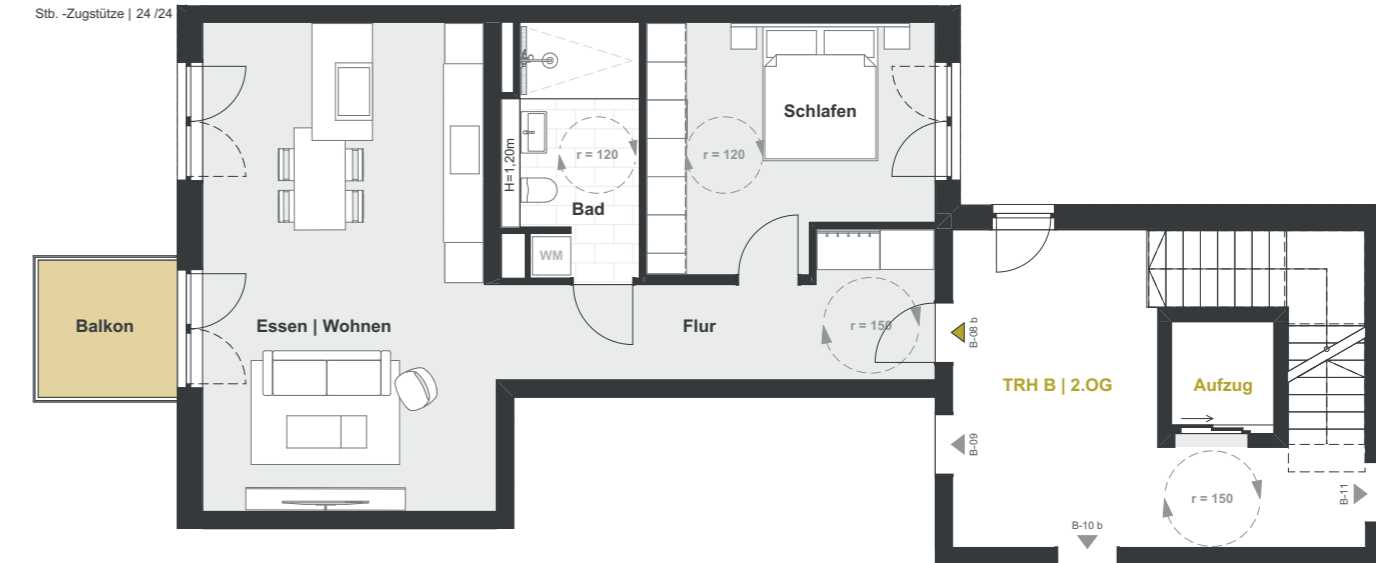
Wohn- und Nutzfläche (netto)

| | |
|----------------------------------|----------------------------|
| Flur | 11,91 m ² |
| Essen Wohnen | 34,58 m ² |
| Balkon 5,02 m ² x 0,5 | 2,51 m ² |
| Bad | 7,32 m ² |
| Schlafen | 16,33 m ² |
| Nutzfläche Gesamt | 72,65 m² |

zzgl. Anteil an Sondernutzungsfläche

GRUNDRISS WOHNUNG B-08 | 2. OBERGESCHOSS

SCHARRER
SCHORR
CARRÉ



BALKONWOHNUNG



EIN GROSSZÜGIGER BALKON
SCHENKT IHNEN
ANGENEHME STUNDEN
IM FREIEN

2-ZIMMER WOHNUNG MIT OPEN-AIR-FEELING

B-09 | 2. Obergeschoss

Wohn- und Nutzfläche (netto)

| | |
|-----------------------------------|----------------------------|
| Flur | 15,58 m ² |
| Essen Wohnen | 36,00 m ² |
| Balkon 11,15 m ² x 0,5 | 5,57 m ² |
| Bad | 6,44 m ² |
| Schlafen | 14,78 m ² |
| Nutzfläche Gesamt | 78,37 m² |

zzgl. Anteil an Sondernutzungsfläche

GRUNDRISS WOHNUNG B-09 | 2. OBERGESCHOSS

SCHARRER
SCHORR
CARRÉ





EIN GROSSZÜGIGER BALKON
SCHENKT IHNEN
ANGENEHME STUNDEN
IM FREIEN

2-ZIMMER WOHNUNG MIT OPEN-AIR-FEELING

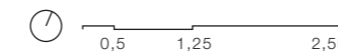
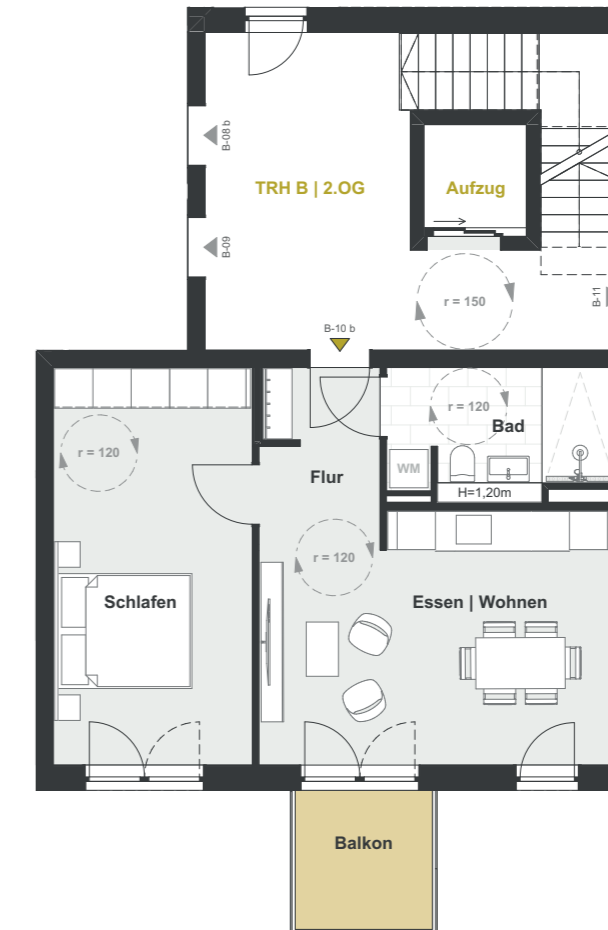
B-10 | 2. Obergeschoss

Wohn- und Nutzfläche (netto)

| | |
|----------------------------------|----------------------------|
| Flur | 5,31 m ² |
| Essen Wohnen | 21,26 m ² |
| Balkon 5,02 m ² x 0,5 | 2,51 m ² |
| Bad | 7,10 m ² |
| Schlafen | 19,44 m ² |
| Nutzfläche Gesamt | 55,62 m² |

zzgl. Anteil an Sondernutzungsfläche

GRUNDRISS WOHNUNG B-10 | 2. OBERGESCHOSS



BALKONWOHNUNG



EIN GROSSZÜGIGER BALKON
SCHENKT IHNEN
ANGENEHME STUNDEN
IM FREIEN

3-ZIMMER WOHNUNG MIT OPEN-AIR-FEELING

B-11 | 2. Obergeschoss

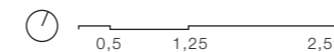
Wohn- und Nutzfläche (netto)

| | |
|-----------------------------------|----------------------------|
| Flur | 10,79 m ² |
| Essen Wohnen | 28,92 m ² |
| Balkon 11,15 m ² x 0,5 | 5,57 m ² |
| Bad | 6,37 m ² |
| Zimmer | 13,36 m ² |
| Schlafen | 14,78 m ² |
| Abstellraum | 2,55 m ² |
| WC | 3,69 m ² |
| Nutzfläche Gesamt | 86,03 m² |

zzgl. Anteil an Sondernutzungsfläche

GRUNDRISS WOHNUNG B-11 | 2. OBERGESCHOSS

SCHARRER
SCHORR
CARRÉ



BALKONWOHNUNG



EIN GROSSZÜGIGER BALKON
SCHENKT IHNEN
ANGENEHME STUNDEN
IM FREIEN

4-ZIMMER WOHNUNG MIT OPEN-AIR-FEELING

B-12 | 3. Obergeschoss

Wohn- und Nutzfläche (netto)

| | |
|-----------------------------------|-----------------------------|
| Flur | 17,37 m ² |
| Essen Wohnen | 34,41 m ² |
| Balkon 11,15 m ² x 0,5 | 5,57 m ² |
| Bad | 6,70 m ² |
| Zimmer I | 10,86 m ² |
| Zimmer II | 15,70 m ² |
| Schlafen | 20,19 m ² |
| WC | 3,86 m ² |
| Nutzfläche Gesamt | 114,66 m² |

zzgl. Anteil an Sondernutzungsfläche

GRUNDRISS WOHNUNG B-12 | 3. OBERGESCHOSS

SCHARRER
SCHORR
CARRÉ





EINE GROSSZÜGIGE
DACHTERRASSE
SCHENKT IHNEN
ANGENEHME STUNDEN
IM FREIEN

4-ZIMMER WOHNUNG MIT OPEN-AIR-FEELING

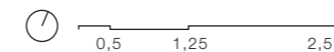
B-13 | 3. Obergeschoss

Wohn- und Nutzfläche (netto)

| | |
|---|----------------------------|
| Flur | 5,31 m ² |
| Essen Wohnen | 21,68 m ² |
| Balkon 5,02 m ² x 0,5 | 2,51 m ² |
| Bad | 7,10 m ² |
| Schlafen | 19,44 m ² |
| Dachterrasse 17,43 m ² x 0,5 | 8,72 m ² |
| Nutzfläche Gesamt | 64,76 m² |

zzgl. Anteil an Sondernutzungsfläche

GRUNDRISS WOHNUNG B-13 | 3. OBERGESCHOSS



Anregungen

GREY



TAUPE



WHITE BEIGE



für Badkonfigurationen

DAS BADEZIMMER ALS IHR WELLNESS-ORT UND MÖGLICHKEITEN IHRER WAHL

Exklusive Badplanung erfordert zweierlei: den Blick für sinnvolle, zweckmäßige Abläufe und die Liebe zum luxuriösen Detail. Denn Bäder sind persönliche Spa-Bereiche, private Rückzugsorte zum Erfrischen und Entspannen. Ein klares, geradliniges Design vermittelt Ruhe. Die Gestaltung der Böden und der Wände im Spritzwasser- und Duschbereich mit modernen Designerfliesen führt den hohen Ausstattungsstandard in den Wohnräumen fort. Eigens aus der Schreinerei angefertigte Waschtische gehören bereits zur Standardausrüstung und runden den stimmigen Gesamt-Look ab. Sanitärkeramik von Duravit und Unterputz-Armaturen von Hans Grohe sind fein aufeinander abgestimmt.

Bodengleiche Duschen und großzügige Badewannen erfüllen hohe Ansprüche an Stil und Komfort. Für Behaglichkeit und kuschelige Badetücher sorgen elektrische Handtuchwärmer.

Nachfolgend haben wir für Sie einige Anregungen für mögliche Badkonfigurationen visualisiert – sollten Ihre individuellen Wünsche über unseren hochwertigen Standard hinausgehen, planen wir Ihr neues Badezimmer gerne gegen Aufpreis nach all Ihren Wünschen um.

04

Ihr Bauträger
UNSER VERSPRECHEN



IHR BAUTRÄGER

L&L WOHNUNGSBAU
ARCHITEKTUR UND PROJEKTENTWICKLUNG

Die L&L Wohnungsbau GmbH ist ein inhabergeführtes Unternehmen aus Nürnberg, welches sich erfolgreich seit Gründung auf das Bau-trägergeschäft spezialisiert hat. In unserem Team finden wir maß-geschneiderte Lösungen für unsere Kunden. Das ist der Mehrwert, den wir unseren Käufern und Investoren bieten und der uns von anderen unterscheidet.



UNSER ANSPRUCH AN DAS SCHARRER SCHORR CARRÉ UND AN UNSERE BISHERIGEN REFERENZEN

Bei jedem unserer Immobilienprojekte legen wir größten Wert auf die Gestaltung und Ausstattung der Wohnungen. Wir glauben fest daran, dass die Inneneinrichtung eines Zuhauses mehr ist als nur Dekoration – sie ist ein Ausdruck von Lebensstil, Komfort und anspruchsvollem Geschmack.

Wir haben es uns zum Ziel gesetzt, den modernen Arbeitsplatz als Treiber für Gesundheit, Nachhaltigkeit und Innovation neu zu erfinden. Für die L&L Wohnungsbau GmbH ist Nachhaltigkeit kein Ziel, sondern ein Weg.

Die Beschäftigung mit der Wirkung von Objekten, Strukturen und Prozessen der Stadt- und Raumplanung nach ESG-Kriterien zeigt, wie komplex und dynamisch das Ganze ist. Mit der Verabschiedung des Abkommens von 2015 sowie den UN-Klimazielen wurde das Fundament für die umfangreiche Berücksichtigung von Umweltschutz, gesellschaftlichen Aspekten und Unternehmensführung in unserem Wirtschaftssystem gelegt.

Um diesen Anforderungen auch gerecht zu werden, sind wir der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) beigetreten und haben es uns zum Anspruch gesetzt, unser Team durch gezielte Schulungen auszubilden, sodass unsere Projekte dem DGNB Gold-Standard gerecht werden. Zukunftsweisende Haus- und Energietechnik runden das aufwendige Gesamtkonzept des Scharrer Schorr Carrés souverän und vor allem nachhaltig ab.



**SPEZIALISTEN
IM BAUTRÄGERGESCHÄFT**

**MASSGESCHNEIDERTE
LÖSUNGEN
FÜR UNSERE KUNDEN**

**DGNB
„DEUTSCHE GESELLSCHAFT
FÜR NACHHALTIGES BAUEN“
MITGLIED**



Referenzprojekte L&L Wohnungsbau



L&L Wohnungsbau

**SCHARRER
SCHORR
CARRÉ**



ALEXANDER LOTTER

Kaufmännische Leitung | Controlling
L&L Wohnungsbau



SELIM LANDECK

Akquisition | Finanzen | Projektierung
L&L Wohnungsbau

WIR MACHEN ES IHNEN SO EINFACH WIE MÖGLICH

Als Ihr qualifizierter Partner begleiten wir Sie bei allen Schritten vom Verkauf Ihrer Bestandsimmobilie bis zum Einzug in Ihre neue Wunschwohnung am Nasbacher Weg.



Wir vermitteln Ihnen einen Sachverständigen, der Ihre alte Immobilie bewertet und ein Wertgutachten erstellt.



Wir geben Ihnen wertvolle Tipps und Tricks, mit denen Sie den Wert und Verkaufspreis Ihrer Bestandsimmobilie steigern.



Auf Wunsch übernehmen unsere Spezialisten gerne die Veräußerung Ihrer Bestandsimmobilie bis hin zum Notartermin.

Sie haben Fragen rund um das geplante Neubauprojekt Scharrer Schorr Carré? Bitte zögern Sie nicht, uns anzusprechen, wir stehen Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung. Der Verkauf der Einheiten erfolgt direkt über unsere Spezialisten vor Ort – für Sie fällt beim Kauf somit selbstverständlich keine Maklercourtage an.

Umfassendere Informationen finden Sie in der zugehörigen Baubeschreibung.

05

Die Architekten GRUPPE93 ARCHITEKTUR



GRUPPE93 ARCHITEKTUR: GARANT FÜR HÖCHSTE ARCHITEKTONISCHE QUALITÄT

Profitieren Sie von der Kompetenz und Erfahrung der GRUPPE93 Architektur. Bereits seit 30 Jahren ist die GRUPPE93 Architektur erfolgreich in der Altbausanierung sowie im Neubau tätig und hat vielen zufriedenen Kunden den Traum vom Eigenheim erfüllt. Ausgezeichnete Referenzen zeugen von der Qualität ihrer Bauten.



Referenzprojekte „GRUPPE93 Architektur“

06

Impressum
RECHTLICHES

Rechtliche Hinweise: Dieses Exposé stellt kein Verkaufsangebot dar. Alle in diesem Prospekt enthaltenen Angaben und Abbildungen sollen dem Interessenten (m/w/d) als allgemeine Information dienen. Die Bilder geben die Stimmung wieder und entsprechen nicht dem Leistungsumfang. Die Gebäudeabbildungen, Grundrisse und Illustrationen sind nicht maßstabsgetreu. Die dargestellten Einrichtungsgegenstände und Bepflanzungen in den Abbildungen und Grundrissen sind nicht Bestandteil des Lieferumfangs. Maßgeblich für den geschuldeten Leistungsumfang ist allein der notarielle Kaufvertrag und die diesem beigefügten Grundrisse, Pläne und Baubeschreibung. GRUPPE93 Immobilien handelt im Auftrag der L&L Wohnungsbau GmbH und stellt nicht Ihren Vertragspartner dar.

BAUTRÄGER/PROJEKTENTWICKLER

L&L Wohnungsbau GmbH
Erlenstegenstraße 40
90491 Nürnberg

Telefon: 0911 97910434
E-Mail: info@lul-wohnungsbau.de



Besuchen Sie auch unsere Website:
www.lul-wohnungsbau.de





L&L Wohnungsbaun