



## 91074 Herzogenaurach

| PENTHOUSE | 4-Zimmer | BAUFELD E -  
VERKAUFSSTART | BAUWERKE @ HERZO BASE |



**821.650 €**

Kaufpreis

**137 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**4**

Zimmer



**Ihr Ansprechpartner**

**BAUWERKE** Bauträger GmbH

Tel.: +49 911 2556222  
vertrieb@bauwerke-liebe.de

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	137 m <sup>2</sup>
Zimmer	4
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	1

### Energieausweis

Baujahr (Haus)	2023
----------------	------

### Zustand

Baujahr	2023
Zustand	Erstbezug
Alter	Neubau

### Preise & Kosten

Kaufpreis	821.650 €
Heizkosten enthalten	×
provisionspflichtig	×
Aussen-Courtage	0.0

### Allgemeine Infos

verfügbar ab	Herbst 2023
--------------	-------------



## Ausstattung

### Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Gehoben
Gartennutzung	✓
barrierefrei	✓
unterkellert	ja
Abstellraum	✓
Fahrradraum	✓
Rolladen	✓
Gäste-WC	✓
seniorengerecht	✓

### Heizungsart

Fernwärme	✓
-----------	---

### Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

### Bad

Dusche	✓
Wanne	✓

### Küche

offene Küche	✓
--------------	---

### Bodenbelag

Fliesen	✓
Stein	✓
Parkett	✓

### Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl	✓
--------------------	---

### Energietyp

Neubaustandard	✓
KfW 55	✓

## Beschreibung zur Ausstattung

### Highlights

- moderne 2-, 3- und 4-Zimmer-(Penthouse-/Garten-) Wohnungen
- große Balkone und Dachterrassen
- Echtholzparkett und Fußbodenheizung
- moderne Bäder mit Design-Sanitärobjekten
- Aufzug und Tiefgarage
- Keller und Fahrradstellplätze

//

- modern (penthouse-/garden) apartments with 2-, 3- and 4 bedrooms
- large balconies und spacious roof terraces
- parquet (oak) and underfloor heating
- high-quality designer bathrooms
- elevator und underground parking
- cellars and bicycle parking spaces



## Beschreibung

### BAUWERKE@ Herzo Base

Willkommen auf der Herzo Base in Herzogenaurach, dem gefragten Neubaugebiet in der Region. Wir freuen uns sehr, Ihnen die Erweiterung unseres Bauprojekts DAILY HOME um das BAUFELD E vorstellen zu dürfen.

Das Angebot erstreckt sich von geräumigen 2-, 3- und 4-Zimmer-(Garten-)Wohnungen bis hin zu modernen Penthouses mit atemberaubenden Dachterrassen.

Die klare und zeitlose Formensprache der Architektur wird von warmen Farben der Fassade mit ihren Elementen in Holzoptik geschmückt.

Gemütlichkeit trifft hier zeitlose Eleganz. Das gilt ebenfalls für die hochwertige Innenausstattung, wie das Echtholzparkett mit Fußbodenheizung, oder die Bäder mit Design-Sanitärelementen.

Ob schöne Sonnenterrassen mit geschmackvollen Gärten, großzügige Balkone für ausreichend Privatsphäre oder weitläufige Dachterrassen mit großartigem Ausblick, die Architektur nimmt sich Ihr Wohlbefinden zum Maßstab und macht Ihre Freizeit zu einem einzigartigen Genuss.

Geschmackvolle, moderne Außenanlagen tragen zur gelungenen Atmosphäre bei.

Lassen Sie sich verzaubern vom Ambiente dieser drei Wohnensembles.

Seien Sie gespannt auf Ihr neues Zuhause im erfolgreichen Wirtschaftsstandort Herzogenaurach.

KfW 55 EE - Standard: Niedriger Energieverbrauch

//

Welcome to Herzo Base in Herzogenaurach, the sought-after development location in the region. After herzo:home, We are proud to present the the expansion of our DAILY HOME construction project to include BAUFELD E.

The properties range from spacious 2, 3 and 4-room (garden-) apartments to modern penthouses with breath-taking roof-top terraces.

The clear and timeless design of the architecture is enhanced by warm colours of the facade with its wooden-looking elements. Comfort meets timeless elegance here.

This also applies to the high-quality interior fittings, such as the genuine wood parquet with floor-heating or the bathrooms with Design-Sanitary elements.

Whether beautiful sun terraces with elegant gardens, spacious balconies for sufficient privacy or large roof terraces with great views, the architecture ensures your well-being and makes your leisure time pleasurable.

Stylish, modern outdoor facilities further contribute to the successful atmosphere.

Let yourself be enchanted by the ambience of these three living ensembles

Be curious about your new home in the successful business area of Herzogenaurach.

KfW 55 EE -standard: low energy consumption

///

We are experienced in providing tailor-made services for our international customers

Feel free to contact us for an english speaking-consultant:

0911 950354 61

## Lage



Das Neubaugebiet Herzobase liegt am nordöstlichen Rand von Herzogenaurach und ist verkehrstechnisch perfekt angebunden. Kurze Wege ins Zentrum, nach Erlangen und Fürth sowie die A3 machen die Lage richtig interessant.

//

The new development area Herzobase is located on the northeastern edge of Herzogenaurach and is perfectly connected in terms of transport technology.

Short distances to the center, to Erlangen and Fürth as well as the A3 make the location really interesting.











