



# GARTENSTADT

## Am Kappelbuck

Burgoberbach

Das Leitbild der Gartenstadt neu interpretiert.  
Der Brite Ebenezer Howard löste 1898 in seinem Buch  
„Garden Cities of To-morrow“  
die Gartenstadtbewegung in England aus.  
Kurze Zeit danach fand diese auch in zahlreichen  
deutschen Städten Anhänger.  
Jetzt erlebt sie ihre Renaissance in unserer Region.



Immobilien für Generationen

# Leitbild der Gartenstadt neu interpretiert



## Das Siedlungsmodell „Gartenstadt“

- ✓ verbindet die Vorteile der Siedlungsräume Stadt und Land
- ✓ trennt Wohnen und Arbeit, jedoch mit engem räumlichen Kontakt
- ✓ fördert gesundes, naturverbundenes Leben und Wohnen mit Nachbarschaftszusammenhalt
- ✓ bietet einen Mix aus den Wohnformen Mehrfamilien-, Reihen- und Doppelhaus
- ✓ überzeugt durch eine „Wohnstraße“ ohne Durchgangsverkehr

Die Idee der Gartenstadt ist heute noch so aktuell und attraktiv wie vor 120 Jahren.

Wir haben diese Idee in der „GartenStadt Am Kappelbuck“ neu interpretiert.





Perspektive Nord-Ost

Immobilien für Generationen

# Wohnen in einer lebenswerten Gemeinde



In der zukunftsorientierten Gemeinde Burgoberbach mit ca. 3.600 Einwohnern lässt es sich gut leben:

- ✓ In der Metropolregion Nürnberg, zwischen Ansbach und dem fränkischen Seenland
- ✓ Nahe der B13 und zur Anschlussstelle der A6
- ✓ Mit einer sehr guten Infrastruktur und kurzen Wegen zu:  
Grundschule, Kindergarten, Einkaufsmöglichkeiten, Apotheke, Ärzten und vielem mehr...
- ✓ Attraktive Freizeitangebote durch Wanderwege, ein aktives Vereinsleben und dem Altmühlsee in ca. 18 km Entfernung
- ✓ Wohnen und Arbeiten an einem Ort: Vielseitige Arbeitsplätze durch die Gewerbegebiete Ansbach und Burgoberbach mit der Ansiedlung zahlreicher Unternehmen



Immobilien für Generationen

# Angenehme, ruhige, grüne Ortsrandlage



Die „GartenStadt Am Kappelbuck“ entsteht im nordöstlichen Teil von Burgoberbach in ruhiger, grüner Lage auf einem Grundstück mit ca. 14.000 m<sup>2</sup>, angrenzend an das bestehende Wohngebiet „Am Kappelbuck“ im Süden und in fußläufiger Entfernung zu Supermärkten, einem Kindergarten und dem Ortszentrum mit Bank und Postfiliale. Im Norden und Westen ist das Areal von landwirtschaftlichen Grünflächen umgeben. Das moderne Mehrfamilienhaus fügt sich im Westen der GartenStadt harmonisch in das Ensemble der Doppelhäuser ein.

- ✓ Lebensraum mit Wohlfühlcharakter
- ✓ Großzügige, harmonische Bebauung - einzigartig in der Region
- ✓ Natürlich gestaltete Grün- und Freiflächen
- ✓ Verkehrsberuhigt, mit Zufahrtsstraße und Wendeschleife
- ✓ Spielplatz für die Kleinen und Treffpunkt für die Großen



Immobilien für Generationen

# Für jeden die passenden vier Wände



Egal ob Single, Paar oder Familie - für jeden bietet das Mehrfamilienhaus in der „GartenStadt Am Kappelbuck“ die passende Wohnung und überzeugt durch:

- ✓ Moderne, klare Architektur
- ✓ Versetzte Bauweise mit kreativen Gestaltungselementen
- ✓ Barrierefreiheit mit großem Personenaufzug
- ✓ Funktionelle, praxiserprobte Grundrisse
- ✓ Freundliche, helle Wohnräume mit bodentiefen Fenstern
- ✓ Qualitativ hochwertige Bauweise und Ausstattung
- ✓ Moderne, zeitgemäße Haustechnik
- ✓ Großzügige Balkone oder Terrassen, teilweise mit Gartenanteil
- ✓ Angenehmes, anspruchsvolles Umfeld
- ✓ Ansprechend gestaltete Außenanlagen mit Carports und Stellplätzen für jede Wohneinheit



Perspektive Süd-Ost

Immobilien für Generationen

# Das Mehrfamilienhaus - Überblick



**Massivbau** mit 4 Geschossen

**Baubeginn** - 2. Quartal 2021

**Fertigstellung** - 1. Quartal 2023

## **Gartengeschoss**

- ✓ 3 Wohnungen
- ✓ mit 2 und 3 Zimmern
- ✓ von ca. 59 bis 90 m<sup>2</sup>
- ✓ mit Terrasse und Gartenanteil
- ✓ Abstell- und Technikräume
- ✓ Wasch- und Hausmeisterraum

## **Erd- und 1. Obergeschoss**

- ✓ jeweils 5 Wohnungen
- ✓ mit 2, 3 und 4 Zimmern
- ✓ von ca. 59 bis 90 m<sup>2</sup>
- ✓ mit Balkon oder Terrasse

## **2. Obergeschoss**

- ✓ 4 Penthäuser mit Dachterrassen
- ✓ mit 2, 3 und 4 Zimmern
- ✓ von ca. 56 bis 149 m<sup>2</sup>

## **Außenanlagen**

- ✓ Kinderspielplatz
- ✓ Kfz-Stellplätze und Carports
- ✓ Müll-Trenn-Center
- ✓ Fahrradabstellhaus mit E-Bike Aufladestationen

## **Umwelt**

- ✓ Natürlich angelegte Grünanlagen
- ✓ Wasserzisterne zur Bewässerung
- ✓ Zukunftsorientierte Wärmepumpentechnologie
- ✓ Förderfähiges Energieeffizienzhaus KfW 55 Standard



Perspektive Nord-West

# Immobilien für Generationen

# Ausstattung - Edle Materialien, persönliche Note



Sie sollen sich in Ihrer neuen Wohnung vom ersten Tag an wohlfühlen. Hierfür sind Lage und Grundriss wichtig. Die individuelle Atmosphäre schaffen edle Details und Materialien nach Ihrer Wahl.

## Zum Beispiel:

- ✓ Hochwertiger Vinyl-Designboden
- ✓ Formschöne Sanitärobjekte und Armaturen
- ✓ Wand- und Bodenfliesen eines Markenherstellers
- ✓ Video-Gegensprechanlage
- ✓ Elektrisch bedienbare Rollos
- ✓ Treppenhaus gefliest / mit Naturstein
- ✓ Energieeffizienzhaus KfW 55 Standard
- ✓ Barrierefreie Bauweise
- ✓ ... und vieles mehr, gemäß detaillierter Baubeschreibung



Perspektive Süd

# Immobilien für Generationen

# Das Gartengeschoss - ideal für Hobbygärtner

## Whg. 1 - Gartengeschoss

3 Zimmer, Bad, WC, Abstellraum, Diele, Flur, Terrasse und Gartenanteil, ca. 90 m<sup>2</sup> in Süd-West-Lage.

Dieser Wohnungstyp steht zusätzlich im Erdgeschoss (Whg. 5) und 1. Obergeschoss (Whg. 10) mit Balkon und einer Wohnfläche von ca. 84 m<sup>2</sup> zur Verfügung.



## Whg. 2 - Gartengeschoss

2 Zimmer, Bad, Diele, Terrasse und Gartenanteil, ca. 59 m<sup>2</sup> in West-Lage.

Dieser Wohnungstyp steht zusätzlich im Erdgeschoss (Whg. 6) und 1. Obergeschoss (Whg. 11) mit Balkon und einer Wohnfläche von ca. 59 m<sup>2</sup> zur Verfügung.





Immobilien für Generationen

# Perfekte Grundrisse im Erd- und 1. Obergeschoss



## Whg. 4 - Erdgeschoss

4 Zimmer, Bad, Diele,  
Terrasse, ca. 89 m<sup>2</sup> in Nord-  
Ost-Lage.

Zusätzlich verfügbar ist dieser  
Wohnungstyp mit Balkon im  
1. Obergeschoss (Whg. 9).



## Whg. 7 - Erdgeschoss

3 Zimmer, Bad, WC, Hauswirtschaftsraum,  
Diele / Flur, Balkon, ca. 85 m<sup>2</sup> in Süd-West-  
Lage.

Zusätzlich verfügbar ist dieser Wohnungstyp  
im 1. Obergeschoss (Whg. 12).





4+9

8+13

5+10

6+11

7+12

Immobilien für Generationen

# Weitblick und Penthaus im 2. Obergeschoss

## Penthaus 14

### 2. Obergeschoss

4 Zimmer, Bad, WC,  
Diele / Flur,  
Hauswirtschaftsraum,  
zwei Dachterrassen,  
zwei Balkone,  
ca. 149 m<sup>2</sup> in Nord-  
West-Ost-Lage - auf  
Wunsch in 2  
Wohneinheiten teilbar.

## Penthaus 17

### 2. Obergeschoss

3 Zimmer, Bad, Diele / Flur,  
Garderobe, Abstellraum,  
Dachterrasse und Balkon  
ca. 77 m<sup>2</sup> in Süd-Ost-Lage.





Immobilien für Generationen

# WIR SCHAFFEN LEBENS-RÄUME FÜR GENERATIONEN

In der heutigen Zeit der Schnelllebigkeit bedarf es leidenschaftlicher und zugleich zuverlässiger Schaffer, die dank ihrer Begeisterung für Wohnräume Generationen von Menschen glücklich machen.

Wir bei Kehrberger nutzen unsere Kompetenz, um langlebige Werte zu generieren. Gemeinsam planen, entwickeln, bauen und verkaufen wir Lebensräume – diese sind weit mehr als nur Immobilien.

Nahbar für unsere Kunden und mit sozialer Verantwortung formen wir die Immobilienlandschaft von morgen.

Sie können uns vertrauen!



Beratung / Verkauf:  
Kehrberger Immobilien GmbH  
CityPark, Kanalstraße 12  
91522 Ansbach  
Telefon 0981 977 852 00

Ihr Ansprechpartner:  
Klaus Elmer  
Telefon 0981 977 852 16  
k.elmer@kehrberger.net  
www.kehrberger.net

Immobilien für Generationen