

EAST SIDE



Darstellungen können Sonderwünsche enthalten, Änderungen der Ausführung bleiben vorbehalten.
Die tatsächliche farbliche Ausführung der Außenfassade kann von den abgebildeten Ansichten geringfügig abweichen.



Wolkenlos und klar erstreckt sich der Himmel über den Wipfeln der Bäume am Wöhrder Wiesenweg. Das blaue Wasser des Wöhrder Sees glitzert durch die Pegnitzauen hindurch. Die Kinder bestaunen die Tiere im Nürnberger Tiergarten. Die Sonne lacht – wie wäre es mit einem kleinen Spaziergang durch den Zerzabelshofer Forst? Lockt doch ein Eis im Eiscafé um die Ecke? Oder lieber ein Weißwein hier auf der Terrasse mit den freundlichen Nachbarn? Das alles ist mein neues Zuhause in der Ostendstraße 161. Das ist mein Mögeldorf. Das ist meine persönliche East Side Story.

EAST SIDE

JETZT KONTAKT AUFNEHMEN!
WEITERE INFORMATIONEN
FINDEN SIE UNTER

EASTSIDE-
NUERNBERG.DE







Darstellung kann Sonderwünsche enthalten, Änderungen der Ausführung bleiben vorbehalten.
Die tatsächliche farbliche Ausführung der Außenfassade kann von den abgebildeten Ansichten abweichen.



NAH

An schönen Sommertagen bin ich im Nu am Wöhrder See und kann dort nach Herzenslust spazieren gehen oder mich in der Badebucht sonnen. Vielleicht fahre ich auf einen Sprung in die Innenstadt, die ich in nur zehn Minuten mit der Straßenbahn erreiche. An Möglichkeiten für Naherholung und Freizeit mangelt es mir in Mögeldorf nicht.

12

VIELFÄLTIG

Will ich eine kompakte 1-Zimmer-Wohnung oder lieber ein großzügiges 4-Zimmer-Zuhause? Bevorzuge ich einen eigenen Garten? Vielleicht doch einen Balkon oder eine sonnenverwöhnte Dachterrasse? Egal wie ich mich auch entscheide, unter den 46 Eigentumswohnungen finde ich im EAST SIDE, das auch fünf Gewerbeeinheiten umfasst, das perfekte Zuhause!

18



MODERN

Was erwarte ich von meiner Traumwohnung? Natürlich dass sie modern ist! Ein hochwertig ausgestattetes Bad, gerne mit Tageslicht. Ein eleganter Boden, auf dem es sich herrlich angenehm läuft und der durch die Fußbodenheizung eine wohlige Wärme versprüht. In meinem Zuhause wünsche ich mir zeitgemäßen und langlebigen Wohnkomfort!

34

INHALT

2

MEINE EAST SIDE STORY

12

MEINE UMGEBUNG

18

MEIN EAST SIDE

22

MEINE 1-ZIMMER-WOHNUNG

26

MEINE 2-ZIMMER-WOHNUNG

28

MEINE 3- UND 4-ZIMMER-WOHNUNG

34

MEINE DESIGNLINIE CLASSIC

36

MEINE AUSSTATTUNG

40

HIGHLIGHTS & SICHERHEIT

42

REFERENZEN & NACHHALTIGKEIT

Darstellungen können Sonderwünsche enthalten, Änderungen der Ausführung bleiben vorbehalten.
Die tatsächliche farbliche Ausführung der Außenfassade kann von den abgebildeten Ansichten geringfügig abweichen.

“

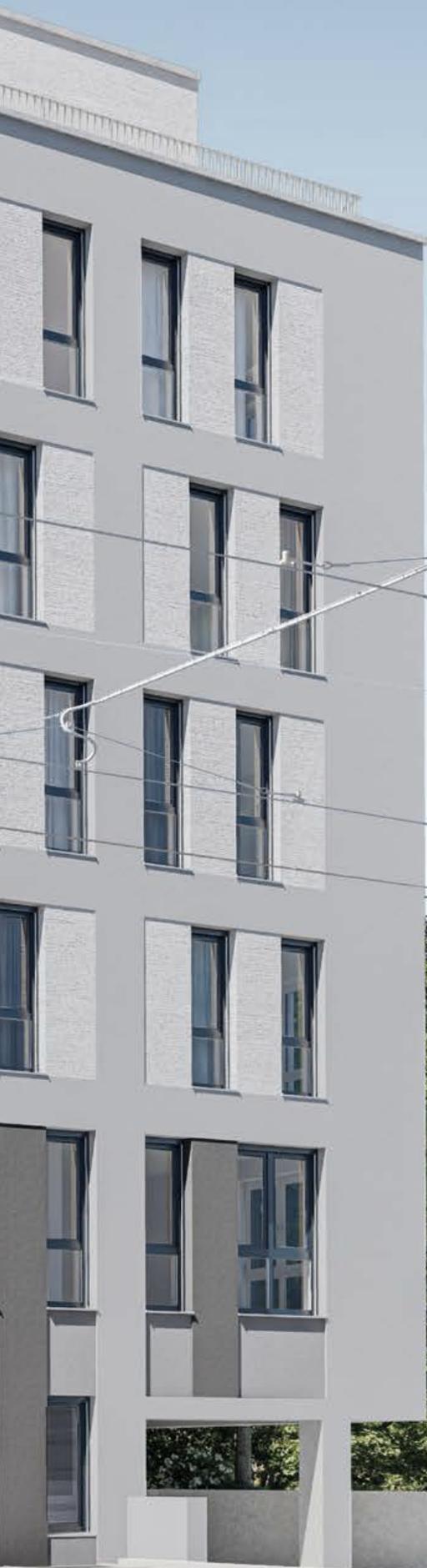
ACTION IN DER CITY UND
ENTSPANNUNG IN MEINEM
ZUHAUSE – GENAU WIE
ICH ES MIR WÜNSCHE.





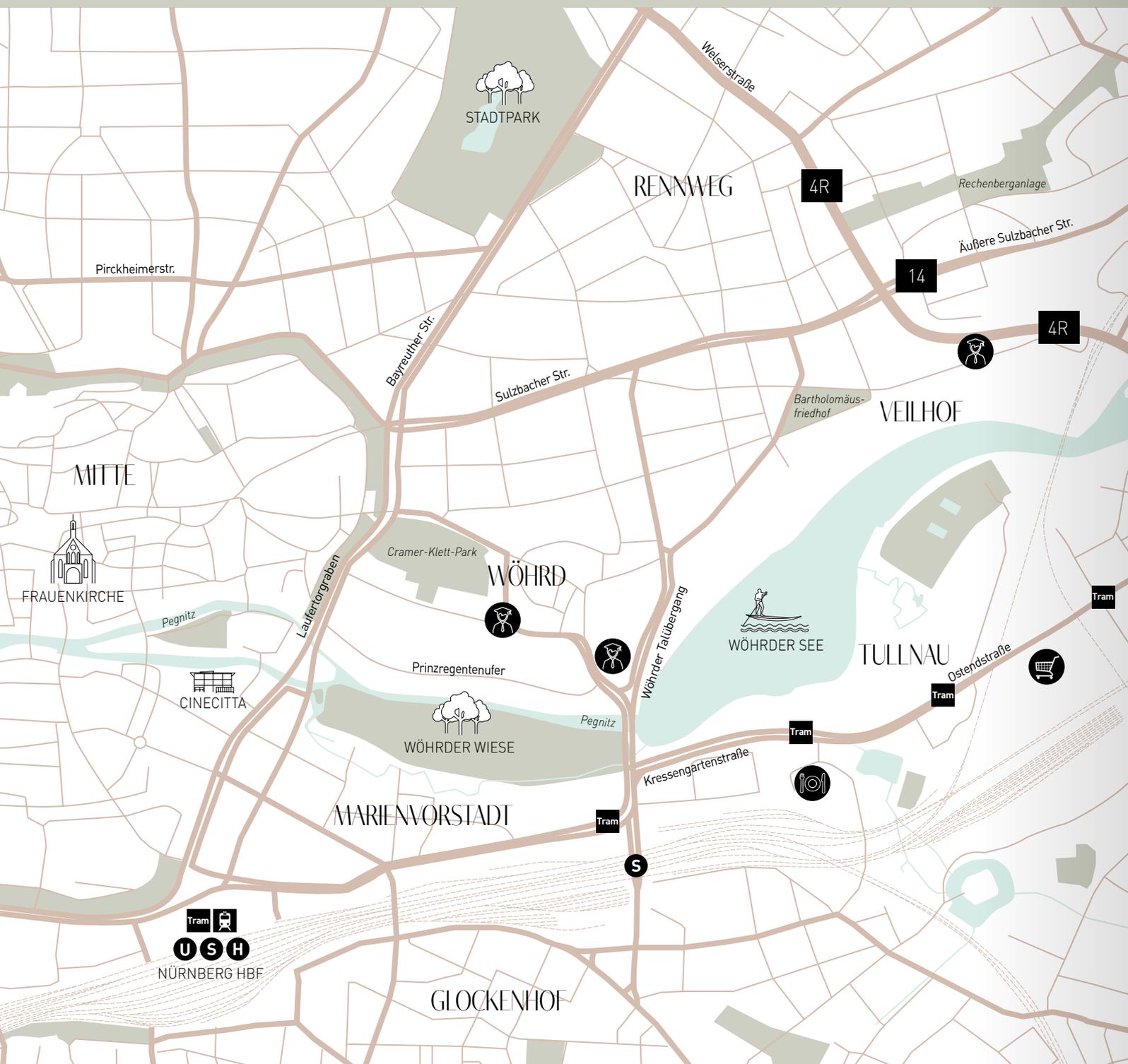


EAST SIDE



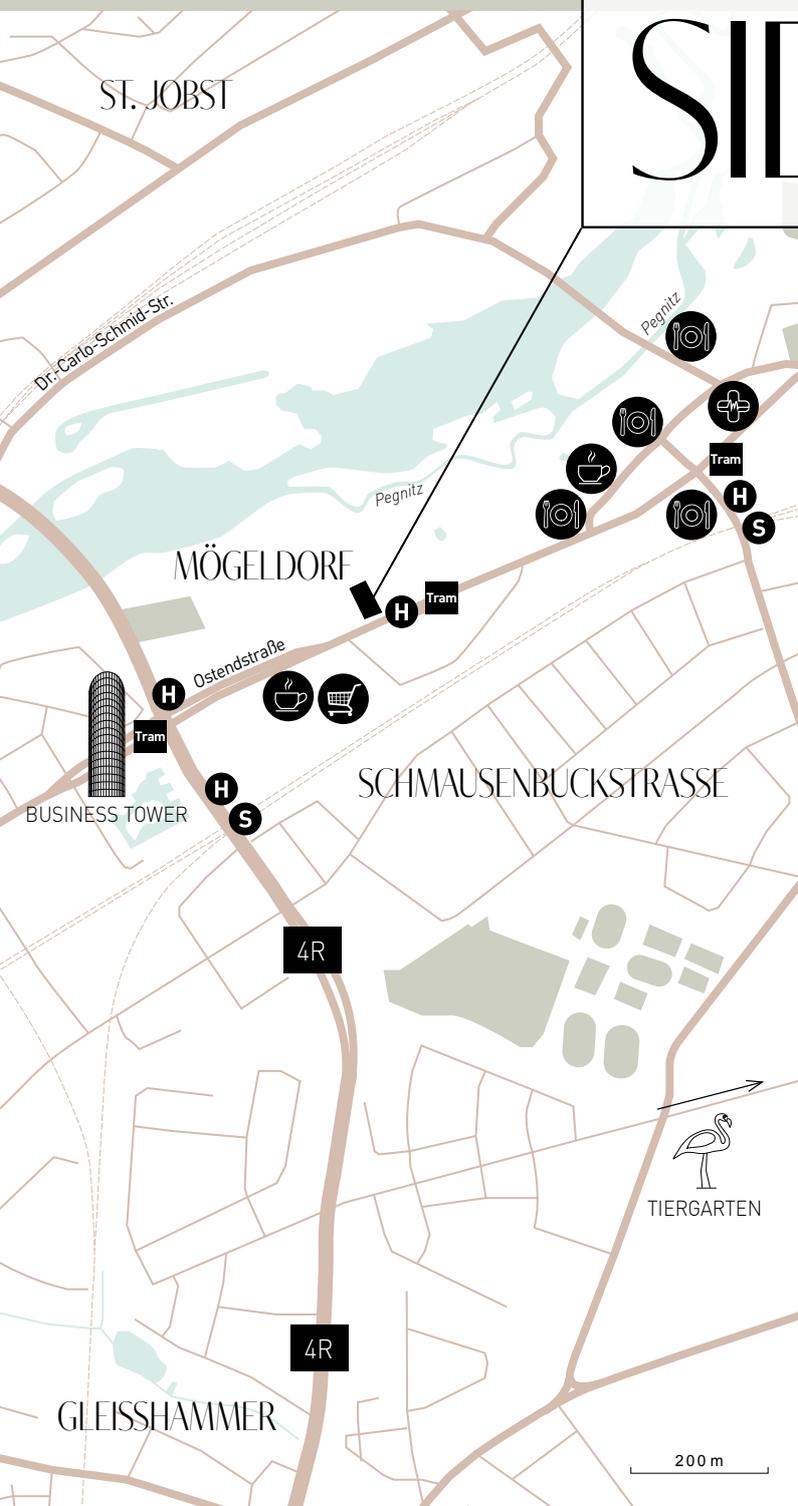
Darstellung kann Sonderwünsche enthalten. Änderungen der Ausführung bleiben vorbehalten.
Die tatsächliche farbliche Ausführung der Außenfassade kann von den abgebildeten Ansichten geringfügig abweichen.

“ DIE KURZEN WEGE ZU GESCHÄFTS-
SUPERMÄRKTEN ERMÖGLICHE
FAMILIENZEIT – EINFACH PERFEKT



FTEN UND
N MIR MEHR
KT.

EAST SIDE



Ich trete vor die Haustür. Nicht weit entfernt sehe ich den markanten Business Tower. Direkt vor der Tür kann ich in die Straßenbahn einsteigen, die mich in kurzer Zeit zum Hauptbahnhof und in die City bringt. Heute will ich lieber in die Natur? Dann spaziere ich über die grünen Wiesen des Pegnitztals Ost oder zum Wöhrder See. Und in einem der vielen Restaurants in meiner Nachbarschaft lasse ich abends diesen wunderschönen Tag ausklingen.

-  U-BAHN-HALTESTELLE
-  S-BAHN-HALTESTELLE
-  BUSHALTESTELLE
-  TRAMHALTESTELLE
-  ZUG
-  BILDUNGSSTÄTTE
-  GASTRO
-  CAFÉ
-  EINKAUFSMÖGLICHKEIT
-  ÄRZTEHAUS

“

MEIN GRÖSSTES GLÜCK:
EIN UNBESCHWERTER
BLICK IN EINE SICHERE
ZUKUNFT.



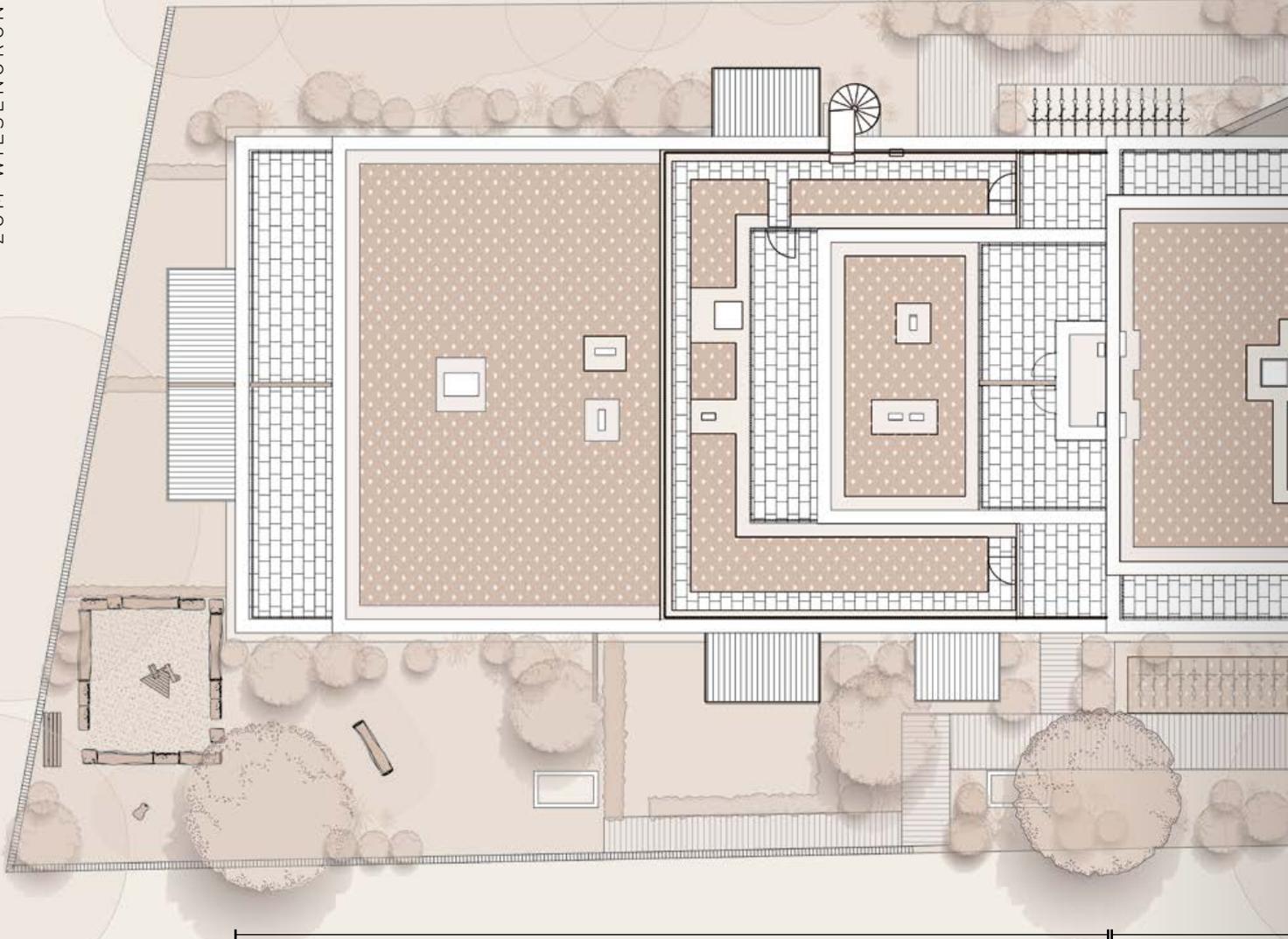






Darstellung kann Sonderwünsche enthalten, Änderungen der Ausführung bleiben vorbehalten.
Die tatsächliche farbliche Ausführung der Außenfassade kann von den abgebildeten Ansichten geringfügig abweichen.

ZUM WIESENGRUND



HAUS B

Gestaltung vorbehaltlich der Freizeitanlagenplanung, Änderungen bleiben vorbehalten.

“ SCHÖNE GRÜNANLAGE, STELLP
EIN HAUSEIGENER SPIELPLATZ
WAS ICH VON EINEM NEUBAU



OSTENDSTRASSE

EAST SIDE

LÄTZE UND
– ALLES,
ERWARTE.

Wie will ich wohnen? 1 bis 4 Zimmer und Wohnflächen von 24 bis 114m² – wer die Wahl hat, hat die Qual. Für Frischluftliebhaber hat mein neues Zuhause Gärten, Balkone und Dachterrassen zu bieten. Hier kann ich im Freien frühstücken und in der Sonne entspannen. Mein Mehrfamilienhaus wird in KfW-55-Bauweise errichtet, wodurch Energie gespart und die Umwelt geschützt wird.

“

ICH WOLLTE HELLE
RÄUME UND MODERNEN
KOMFORT – IM EAST SIDE
BIN ICH FÜNDIG
GEWORDEN!







1-ZIMMER- WOHNUNGEN

WE A18 · 5. OG · 27 m²

- Kompakter Wohnungsschnitt mit durchdachter Aufteilung
- Wohn-, Schlaf- und Essbereich mit Küchenzeile
- Bad mit bodengleicher Dusche
- Praktischer Abstellraum



WE A11 · 4. OG · 30 m²

- Kompakter Wohnungsschnitt mit durchdachter Aufteilung
- Wohn-, Schlaf- und Essbereich mit Küchenzeile
- Tageslichtbad mit großer bodengleicher Dusche

WE B19 · 2. OG · 25 m²

- Kompakter Wohnungsschnitt mit durchdachter Aufteilung
- Wohn-, Schlaf- und Essbereich mit Küchenzeile
- Bad mit großer bodengleicher Dusche





EAST SIDE



Darstellung kann Sonderwünsche enthalten, Änderungen der Ausführung bleiben vorbehalten.
Die tatsächliche farbliche Ausführung der Außenfassade kann von den abgebildeten Ansichten geringfügig abweichen.

2-ZIMMER- WOHNUNGEN

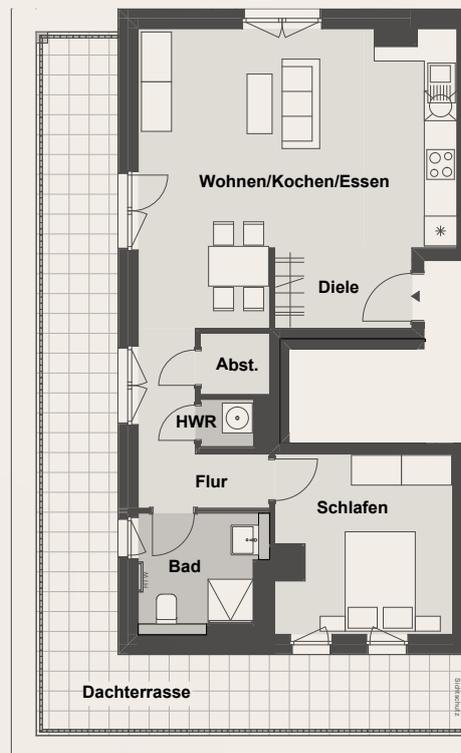


WE A09 · 3. OG · 54 m²

- Wohn- und Essbereich mit offener Küche
- Großes Schlafzimmer
- Bad mit bodengleicher Dusche
- Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss
- Praktischer Abstellraum

WE A21 · 6. OG · 80 m²

- Dachterrasse entlang zwei Seiten der Wohnung
- Weitläufiger Wohn- und Essbereich mit offener Küche
- Gemütliches Schlafzimmer
- Tageslichtbad mit bodengleicher Dusche
- Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss
- Praktischer Abstellraum



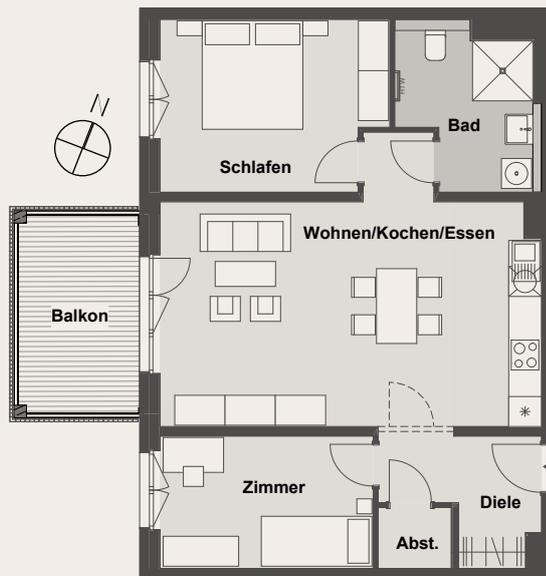




3- UND 4-ZIMMER- WOHNUNGEN

WE B03 · EG · 105 m²

- Terrasse im privaten Garten
- Weitläufiger Wohn- und Essbereich mit offener Küche
- Großes Schlafzimmer
- Zwei weitere Zimmer, ideal als Arbeits-, Kinder- oder Gästezimmer
- Bad mit Badewanne
- Separates WC mit bodengleicher Dusche



WE B14 · 2. OG · 85 m²

- Balkon in Westausrichtung
- Weitläufiger Wohn- und Essbereich mit offener Küche
- Großes Schlafzimmer
- Weiteres Zimmer, ideal als Arbeits-, Kinder- oder Gästezimmer
- Bad mit großer bodengleicher Dusche
- Praktischer Abstellraum



EAST SIDE

“

DIE EXPERTEN KÜMMERN
SICH UM ALLES – UND ICH
KANN GANZ ENTSPANNT
EINZIEHEN.





“

WENN DER ALLTAG
WIEDER MAL HERAUS-
FORDERND WAR, GE-
NIESSE ICH IN MEINEM
BADEZIMMER KLEINE
WELLNESSMOMENTE
UND SCHALTE AB.



DESIGNLINIE CLASSIC

1 WASCHTISCHARMATUREN
GROHE ESSENCE

2 WASCHTISCH
GEBERIT RENOVA PLAN

3 DUSCHGARNITUR
GROHE ESSENCE MIT GROHE
RAINSHOWER SMARTACTIVE MIT 3 STRAHLARTEN

4 WC
GEBERIT RENOVA

5 BADEWANNENGARNITUR
GROHE ESSENCE
MIT BRAUSEGARNITUR TEMPESTA



HOCHWERTIGE AUSSTATTUNG

1 PARKETT
EINZELSTAB EICHE

2 PARKETT
EINZELSTAB EICHE, RUSTIKAL

3 SCHALTERPROGRAMM
GIRA STANDARD 55

4 FENSTERGRIFFE
EDELSTAHL

5 TUEGRIFFE
EDELSTAHL

6 WANDFLIESEN
VILLEROY & BOCH®

7 BODENFLIESEN*
VILLEROY & BOCH®

* Optional kann die Bodenfliese auch als Wandfliese verwendet werden,
wofür wir Ihnen gerne ein Angebot unterbreiten.



Darstellungen können Sonderwünsche enthalten. Änderungen der Ausführung bleiben vorbehalten.

6

weiß creme

7

weißgrau ivory

lichtgrau mittelgreige

anthrazit schwarz



“

BEI DER AUSSTATTUNG VERTRAUE ICH DEN PROFIS, DIE FÜR MEINEN WUNSCHKOMFORT NUR PRODUKTE VON NAMHAFTEN MARKENHERSTELLERN VERWENDEN. ECHTHOLZPARKETT, FUSSBODENHEIZUNG UND ELEKTRISCHE ROLLLÄDEN SORGEN FÜR EINE MODERNE, LANGLEBIGE WOHLFÜHLATMOSPHERE.



EAST SIDE

Darstellung kann Sonderwünsche enthalten, Änderungen der Ausführung bleiben vorbehalten.
Die tatsächliche farbliche Ausführung der Außenfassade kann von den abgebildeten Ansichten geringfügig abweichen.

ZEHN HIGHLIGHTS

ATTRAKTIVE WOHNLAGE

Dank dem beliebten Tiergarten und der Nähe zum noblen Erlenstegen ist Mögeldorf im Nürnberger Osten eine der begehrtesten Adressen der Stadt.

GRÜNE NACHBARSCHAFT

Mit dem nahe gelegenen Wöhrder See, dem Pegnitztal Ost, dem Zerbabelshofer Forst und dem Tiergarten gibt es zahlreiche Naherholungs- und Freizeitmöglichkeiten in der Natur.

HERVORRAGENDE VERKEHRSANBINDUNG

Direkt neben dem EAST SIDE befindet sich eine Haltestelle der Straßenbahn, mit der Sie in nur zehn Minuten in die Innenstadt und zum Bahnhof gelangen. Außerdem sind Sie sehr gut an den Ring sowie die Autobahn angebunden.

SEHR GUTE INFRASTRUKTUR

Mehrere Supermärkte, Cafés und Restaurants, Schwimmbäder sowie Kitas und Schulen sind in der unmittelbaren Umgebung angesiedelt. Die Nürnberger Versicherung, Banken und viele andere Dienstleister bieten in fußläufiger Entfernung zahlreiche Arbeitsplätze.

VIELFÄLTIGES WOHNANGEBOT

Variante reiche Grundrisse mit 1 bis 4 Zimmern, viele mit Garten, Balkon oder Dachterrasse – hier finden Singles, Paare und Familien das passende Zuhause.

HOCHWERTIGE AUSSTATTUNG

Vom ausgewählten Echtholzparkett mit Fußbodenheizung über die edlen Wand- und Bodenfliesen bis hin zu den Lichtschaltern kommen ausschließlich Markenprodukte und langlebige Materialien zum Einsatz.

BEITRAG ZUR UMWELT

Dank der energieeffizienten KfW-55-Bauweise* werden Energiekosten gesenkt und gleichzeitig die Umwelt geschont.

WERTBESTAND

Planungssicherheit für Generationen: Ihre Traumwohnung bietet zusätzlich ein krisensicheres Sachkapital – für Sie und Ihre Familie.

FINANZVORTEIL

Bei PROJECT Immobilien erwerben Sie Ihre Eigentumswohnung direkt vom Bauträger und sparen so zusätzliche Provisionsgebühren.

VERKAUFSTEAM

Unsere Mitarbeiter betreuen Sie individuell und kompetent vom ersten Informationsgespräch bis zur Übernahme Ihrer eigenen vier Wände.

* der Energieausweis liegt noch nicht vor

IHRE SICHERHEIT



KOSTENSICHERHEIT

Mit uns haben Sie die volle Kostensicherheit, etwaige Preiserhöhungen tragen wir. Für Sie gilt immer der vertraglich vereinbarte Kaufpreis.



PREIS-LEISTUNGS-SICHERHEIT

Bei uns zahlen Sie den Kaufpreis in Raten. Die Kaufpreistraten werden nur für erbrachte Leistungen fällig, die Sie vor Zahlung der Rate überprüfen können. Die Abnahme des Gemeinschaftseigentums erfolgt durch unabhängige Gutachter. Erst dann zahlen Sie die letzte Rate.



FERTIGSTELLUNGSSICHERHEIT

Als finanzmarktunabhängiger Bauträger geben wir Ihnen die Sicherheit, dass Ihre Immobilie bereits vorfinanziert und somit die Fertigstellung garantiert ist. Diese Garantie ist im Kaufvertrag festgehalten. Bei Verspätung erhalten Sie Schadensersatz.



MARKENQUALITÄT

Wir arbeiten ausschließlich mit Markenprodukten namhafter Hersteller, wodurch die Ausstattung stets dem aktuellen Stand der Technik entspricht.



AFTER-SALES-BETREUUNG

Wir lassen Sie auch nach Vertragsunterzeichnung nicht alleine. Unsere Mitarbeiter und vor allem unsere technischen Kundenbetreuer stehen bis zur Schlüsselübergabe stets an Ihrer Seite.



SCHLÜSSELFERTIGER BAU

Wir übernehmen sämtliche Planungs- und Koordinationsleistungen für Sie. Sie müssen nur Ihren Schlüssel entgegennehmen.



ENERGIEAUSWEIS

Wir stellen Ihnen einen nach der Energieeinsparverordnung erstellten Energiebedarfsausweis für Ihre Wohnung zur Verfügung.*



GEPRÜFTE ENDABNAHME

Die Endabnahme Ihrer Wohnung wird für Sie kostenfrei von einem zertifizierten Prüfinstitut, wie zum Beispiel der DEKRA oder TÜV Süd, begleitet, das die Ausführung der Baumaßnahmen prüft und etwaige Mängel protokolliert.



5 JAHRE GEWÄHRLEISTUNG

Sollten nach Abnahme bzw. Übergabe durch uns verschuldete Mängel auftreten, übernehmen wir hierfür noch 5 Jahre lang die volle Gewährleistung.

* der Energieausweis liegt noch nicht vor



REFERENZEN

NÜRNBERG-THON WILHELMSHAVENER STR. 10

Im beliebten Stadtteil Thon im Nürnberger Norden haben wir in markanter Architektur den attraktiven Gebäudekomplex MEIN THON mit 135 modernen und hochwertig ausgestatteten Eigentumswohnungen, einer Tiefgarage sowie grün angelegten, autofreien Innenhöfen errichtet. Viele der Wohnungen bieten spannende Ausblicke bis zum Nürnberger Flughafen oder der Kaiserburg.



NÜRNBERG-KLEINREUTH ROTHENBURGER STR. 465

An der Rothenburger Straße am westlichen Stadtrand von Nürnberg haben wir ein modernes Neubauensemble mit hochwertiger Ausstattung realisiert, das aus vier Häusern im Bauhaus-Stil besteht. Mit kurzen Wegen in die Stadtzentren von Nürnberg, Fürth und Erlangen genießen die Bewohner der 32 Wohnungen der VIER GÄRTEN urbanes Leben mit ländlichem Flair.

NÜRNBERG-WETZENDORF DELSENBACHWEG 20

Mit kurzen Wegen zu den idyllischen Pegnitzauen, ins Knoblauchsland und in das benachbarte St. Johannis ist im Delsenbachweg 20 unweit des Westfriedhofs ein attraktives Mehrfamilienhaus mit 13 modernen Eigentumswohnungen entstanden. Die ansprechende Architektur ist ein echter Blickfang im Viertel.





NACHHALTIGE STADTENTWICKLUNG

Mit der Summe aller Bauprojekte, die wir deutschlandweit realisieren, leisten wir unseren Beitrag zu einer nachhaltigen Stadtentwicklung mit einer gesunden Mischung aus Umweltschutz und wirtschaftlichen Überlegungen.

Bereits beim Grundstückskauf setzen wir auf sehr gute Lagen, die die Wertstabilität der Immobilie langfristig sichern. Durch den Einsatz langlebiger Materialien, zeitloser Architektur, einer energieeffizienten Bauweise und durchdachter Grundrisse werden unsere Immobilien über mehrere Generationen den Bedürfnissen ihrer Bewohner gerecht.

Bei uns erwerben Sie Ihre Wohnung direkt vom Projektentwickler und Bauträger. Dadurch können Sie sicher sein, dass wir Sie auch bei tiefergehenden Fragen zu Grundrissen oder technischen Details bestmöglich und schnell informieren können.

Darüber hinaus zahlt sich dieser Aspekt für Sie in barer Münze aus:

Da wir direkt an Sie verkaufen, fällt keine Provision für zwischengeschaltete Makler an!

IMPRESSUM

PROJECT PW Ostendstraße 161 Nürnberg GmbH & Co. KG vertreten durch PROJECT 3. Wohnen GmbH; Kürschnershof 2, 90403 Nürnberg

BERATUNG UND VERKAUF

PROJECT Immobilien Wohnen AG
Niederlassung Nürnberg
Kürschnershof 2 · 90403 Nürnberg
Tel. 0911.52 09 68 300 · Fax 0911.52 09 68 19
vertrieb.nbg@project-immobilien.com

eastside-nuernberg.de
www.project-immobilien.com

DATENSCHUTZ

Ausführliche Informationen zum Datenschutz finden Sie unter www.project-immobilien.com/datenschutz/

HAFTUNGS- UND ANLAGE-VORBEHALTE

Für den Inhalt sind nur die bis zum Erstellungszeitpunkt bekannten und/oder erkennbaren Sachverhalte maßgebend, spätere Änderungen und/oder Ergänzungen sind nicht ausgeschlossen. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben wird keine Haftung übernommen.

Enthaltene Gebäudeanimationen, Fotos und grafische Darstellungen sowie die abgebildeten Grundrisse samt Einrichtungsgegenständen dienen nur zu Illustrationszwecken und sind nicht Vertragsgegenstand; die

Grundrisse sind nicht zur Maßabnahme geeignet. Die tatsächliche Gestaltung und Bauausführung können von der Darstellung abweichen.

Maßgebend für Leistungsumfang und Ausführung sind ausschließlich der notarielle Kaufvertrag, die dem Kaufvertrag beigefügten Pläne sowie die Teilungserklärung samt Baubeschreibung und beigefügten Plänen.

Angaben gem. § 16a Energieeinsparverordnung:
Wohnen: EA-B: 56 kWh/(m²a), Nah/Fernw. KWK, fossil, Bj. 2022, EEK A-B
Gewerbe: EA-B: Wärme 51 kWh/(m²a) / Strom 18 kWh/(m²a), Solarenergie, Bj. 2022, EEK B

Stand Mai 2021

IMMOBILIEN,
DIE BEGEISTERN.
SEIT 1995

WIR INFORMIEREN SIE GERNE

PROJECT IMMOBILIEN
NIEDERLASSUNG NÜRNBERG
KÜRSCHNERSHOF 2
90403 NÜRNBERG

 0911.52 09 68 300
EASTSIDE-NUERNBERG.DE