NATÜRLICH MODERN
LEBEN – IN FÜRTH

Avenue31

eco LOFT

INHALTSVERZEICHNIS

Über uns	S. 1
Lage & Infrastruktur	S. 2
Bemusterung & Sonderausstattung	S. 4
Erdgeschoss	S. 5
1. Obergeschoss	S. 6
2. Obergeschoss	S. 7
3. Obergeschoss	S. 8
4. Obergeschoss	S. 9
Dachgeschoss	S. 10 - 11
Kellergeschoss	S. 12
Nachhaltigkeit	S. 13

KONTAKT

Ihre Ansprechpartnerin

Frau Carolin Schuhmann

+49 (0)911 216599001

schuhmann@ecoloft.ag
info@ecoloft.ag
www.ecoloft.ag

ecoLOFT

ÜBER UNS

Wir schaffen ein Maximum an Wohnqualität

Als Bauträger und Immobilienprojektentwicklungsgruppe steht EcoLoft für die vollständige Wertschöpfungskette einer Immobilie. Unsere Vision ist es, Wohnraum und Bauqualität zu erstklassigen Immobilienpreisen zu schaffen.

Darüber hinaus arbeitet EcoLoft nicht nur ökonomisch, sondern auch ökologisch und setzt die Energieversorgung der Häuser mit erneuerbare Energien um.

Wenn es technisch möglich ist, geschieht dies mit dem eigenen Betrieb von Fern- und Nahwärmenetzen unserer Tochtergesellschaft.

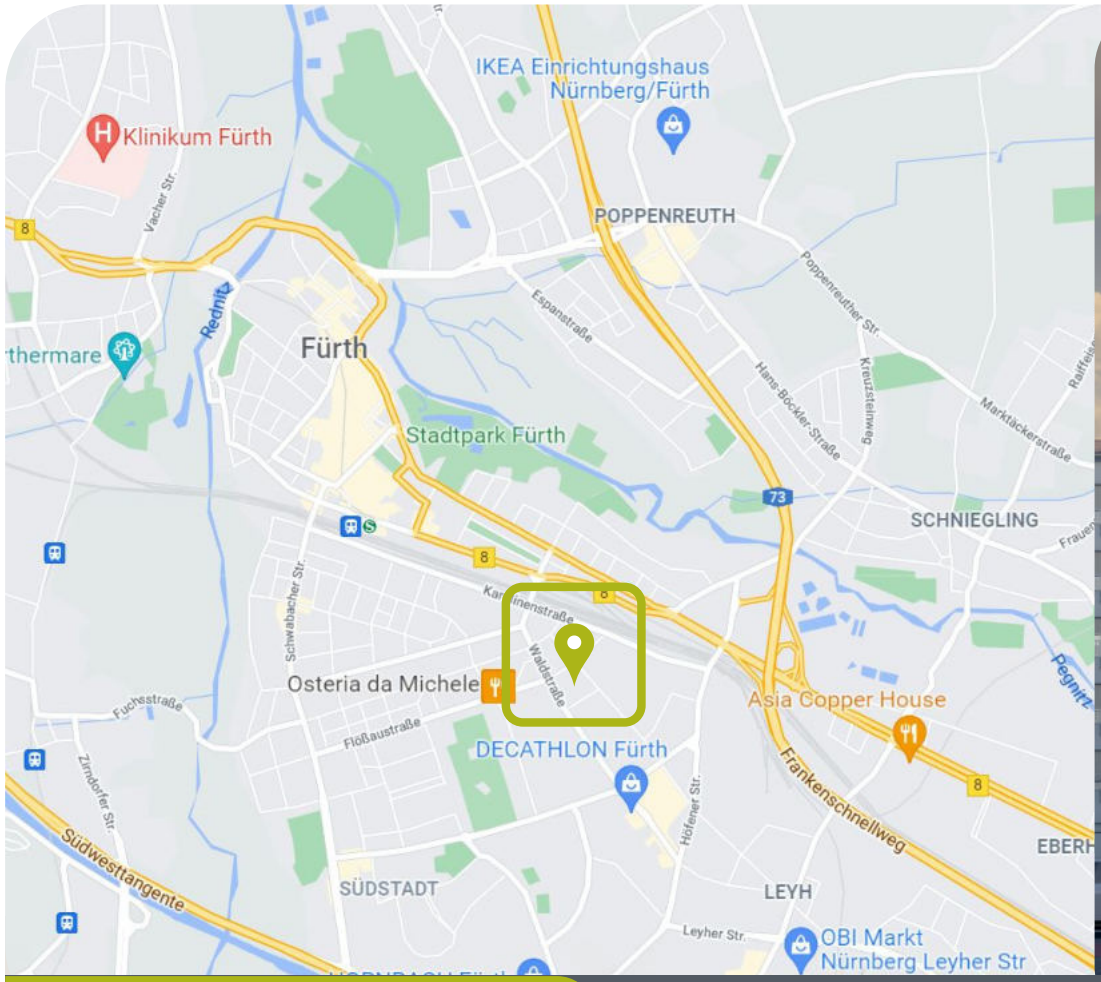
Kompetente Beratung - auch nach Fertigstellung

Bei uns können Sie in den Bereichen Ausstattung und Grundriss mitwirken, sodass ein breites Spektrum an individuellen Gestaltungsmöglichkeiten garantiert werden kann.

Auch nach Fertigstellung und Schlüsselübergabe sind wir selbstverständlich für Sie da und stehen Ihnen jederzeit beratend zur Seite.
Damit Sie sich nicht nur heute, sondern auch morgen in Ihren eigenen vier Wänden rundum wohlfühlen.

Nehmen Sie einfach Kontakt zu uns auf.
Wir freuen uns auf Sie und Ihren Wohntraum!

Ihr EcoLoft Team



Drehscheibe der Metropolregion

Grüne Idylle im Herzen der Stadt

Zwischen grüner Idylle und charmantem Stadtbild können Sie Ihrem Traum vom Wohnen ein Zuhause geben.

Für Naturliebhaber, Familien und Hundebesitzer bietet der Stadtpark mit anmutigen Denkmälern, Grasflächen mit Wildblumen, Springbrunnen und Schatten spendenden Bäumen einen idealen natürlichen Ort in der Stadt.

Die Fahrradstrecke an der Pegnitz entlang ist absolut empfehlenswert. Vor allem in den wärmeren Monaten ist es herrlich, in der Natur nach Nürnberg zu fahren.

Infrastruktur

Dank der exklusiven Lage und der Nähe zu den Innenstädten von Fürth und Nürnberg bieten diese Wohnungen alle Annehmlichkeiten, die man in einem modernen Zuhause erwarten kann.

In unmittelbarer Nähe zum Stadtpark und der Pegnitz sowie Kindertagesstätten, Schulen, Ärzten, Apotheken sowie Lokalen und Grundversorgern lässt sich alles zu Fuß oder mit dem Fahrrad erledigen.

Die nächste Kindertagesstätte, Grundschule sowie weiterführende Schule sind nur 800 m entfernt.
In 6 Minuten mit der Bahn am Hauptbahnhof, in 15 Minuten mit der U-Bahn in Gostenhof oder in 25 Minuten mit dem Fahrrad in Johannis.

MODERN & GESELLIG

24 moderne Wohneinheiten - KfW Effizienzhaus-Standards 55 EE

Die 2-4 Zimmer Wohnungen umfassen eine Größe von 46 bis 128 m².

Die hochwertige Gesamtausstattung umfasst bodentiefe Fenster, Fußbodenheizung, elektrische Rollläden, Gegensprechanlage mit Videofunktion sowie langlebige Bodenbeläge, Fliesen und Sanitärgegenstände. Hinsichtlich der Ausstattung gibt es große Auswahlmöglichkeiten, damit bietet die Waldstraße das passende Zuhause für jeden Geschmack.

Zu allen Wohneinheiten gehört eine Terrasse oder ein Balkon in Richtung des ruhigen Innenhofes sowie ein KFZ Stellplatz.
Im Innenhof befindet sich der Kinderspielplatz sowie Fahrradstellplätze.
Nach Wunsch können Elektrofahrradstellplätze erworben werden.

BEMUSTERUNG & SONDERAUSSTATTUNG

Auszug aus unserer Standard-Fliesenauswahl:

Bodenfliese Flakestone*

Wandfliese Ardesia

Bodenfliese Fly*

Zeitgemäßer Wohnkomfort mit besonderem Wohlfühlfaktor

Im Standard enthalten sind eine große Auswahl an verschiedenen Bodenfliesen, Wandfliesen sowie Fußböden. Von der Fliese bis zur Gegensprechanlage kommen ausschließlich Qualitätsprodukte namhafter Markenhersteller zur Ausführung. Ein gemütliches und positives Wohngefühl ist durch die hochwertigen Materialien in Kombination mit der Fußbodenheizung garantiert.

Im Badezimmer treffen unterschiedliche Farbnuancen und Strukturen aufeinander. Das Gesamtbild wird durch das Verbinden von modernen Fliesen und schlicht-eleganten Armaturen optimal abgerundet.

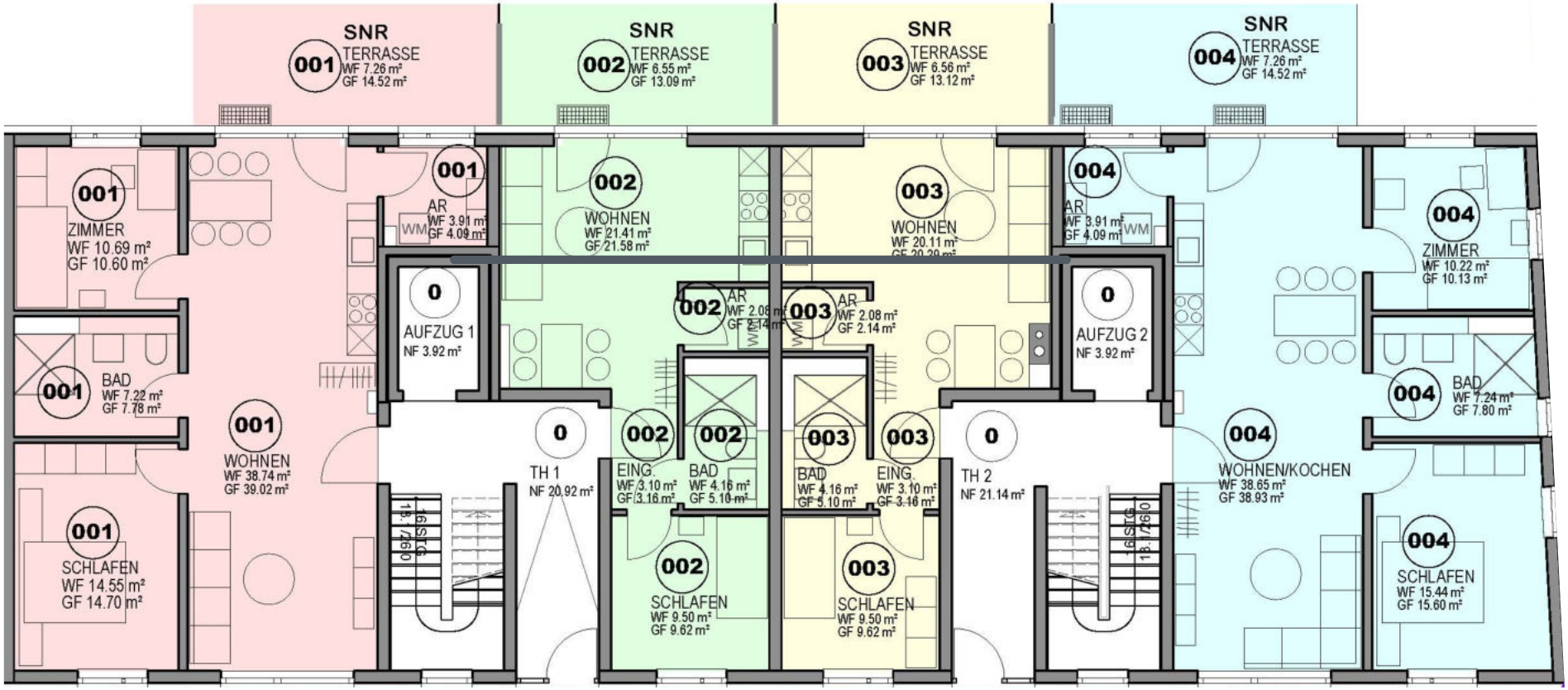
Wählen Sie aus unseren zahlreichen Produkt- und Designvarianten aus. Bei der Auswahl der Bodenbeläge, Fliesen, Sanitärobjekte und der Badezimmergestaltung für Ihr neues Zuhause stehen wir Ihnen jederzeit gerne beratend zur Seite.

Floor woodliving Premium**

Weitere Informa onen zu den Bemusterungsmöglichkeiten auf Anfrage.
* Optional kann die Bodenfliese auch als Wandfliese verwendet werden.
** Darstellung Beispielhaft. Auf Sonderwunsch sind auch andere Beläge möglich.

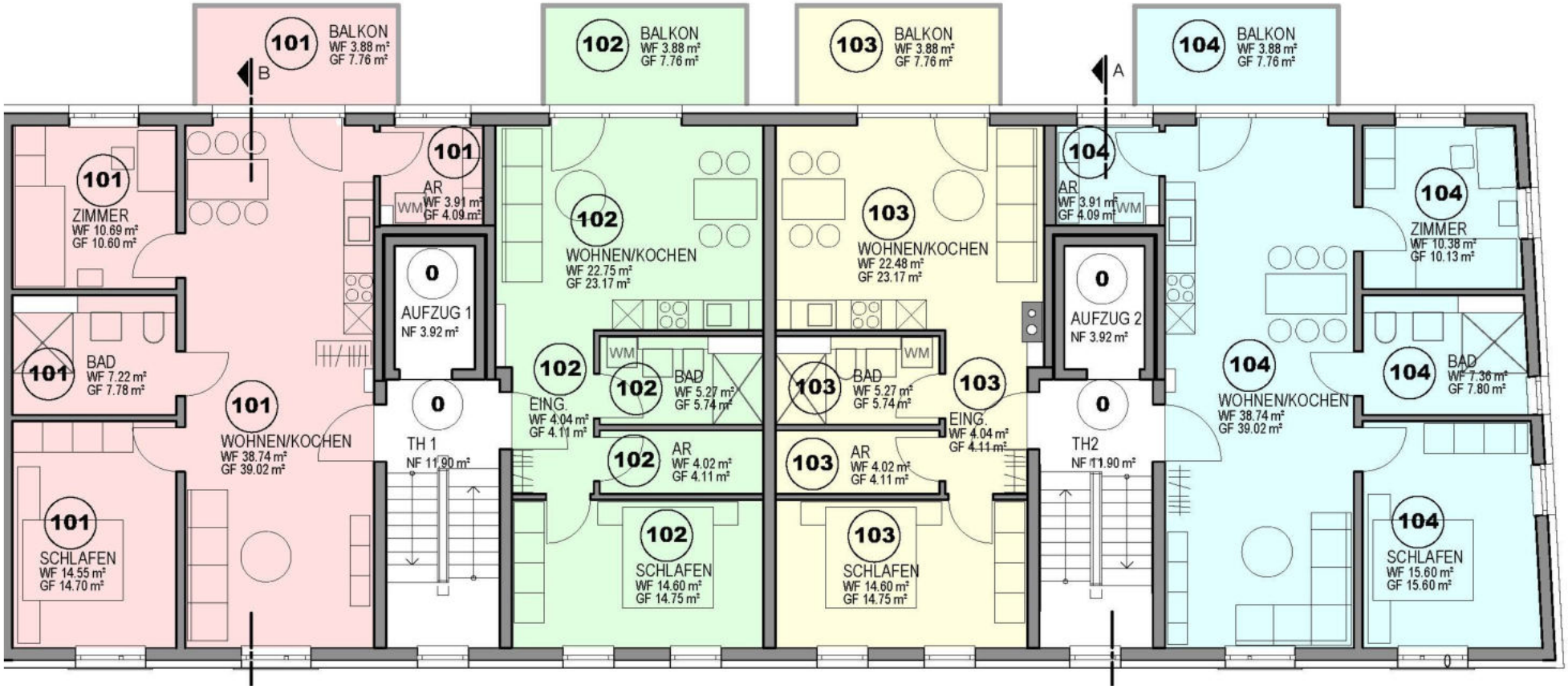
EINGANG A

EINGANG B



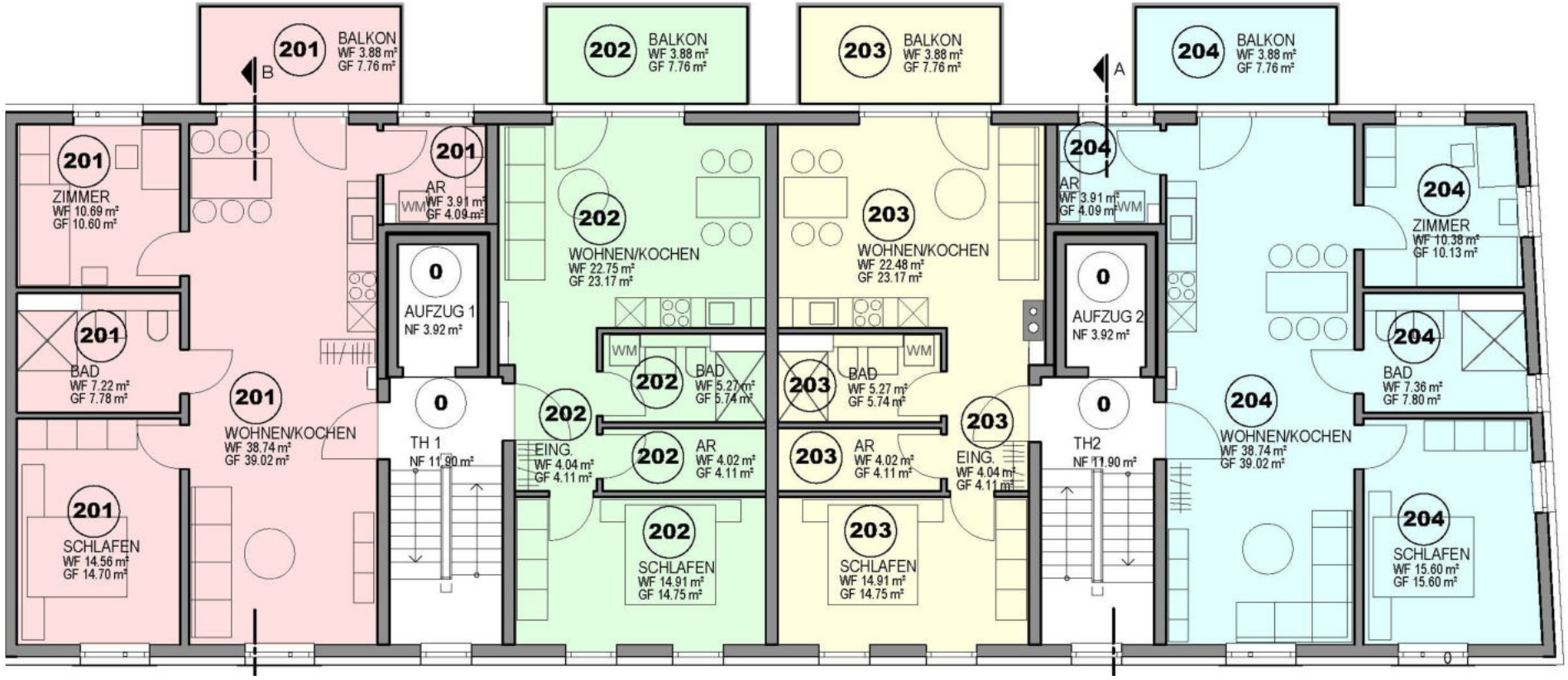
EINGANG A

EINGANG B

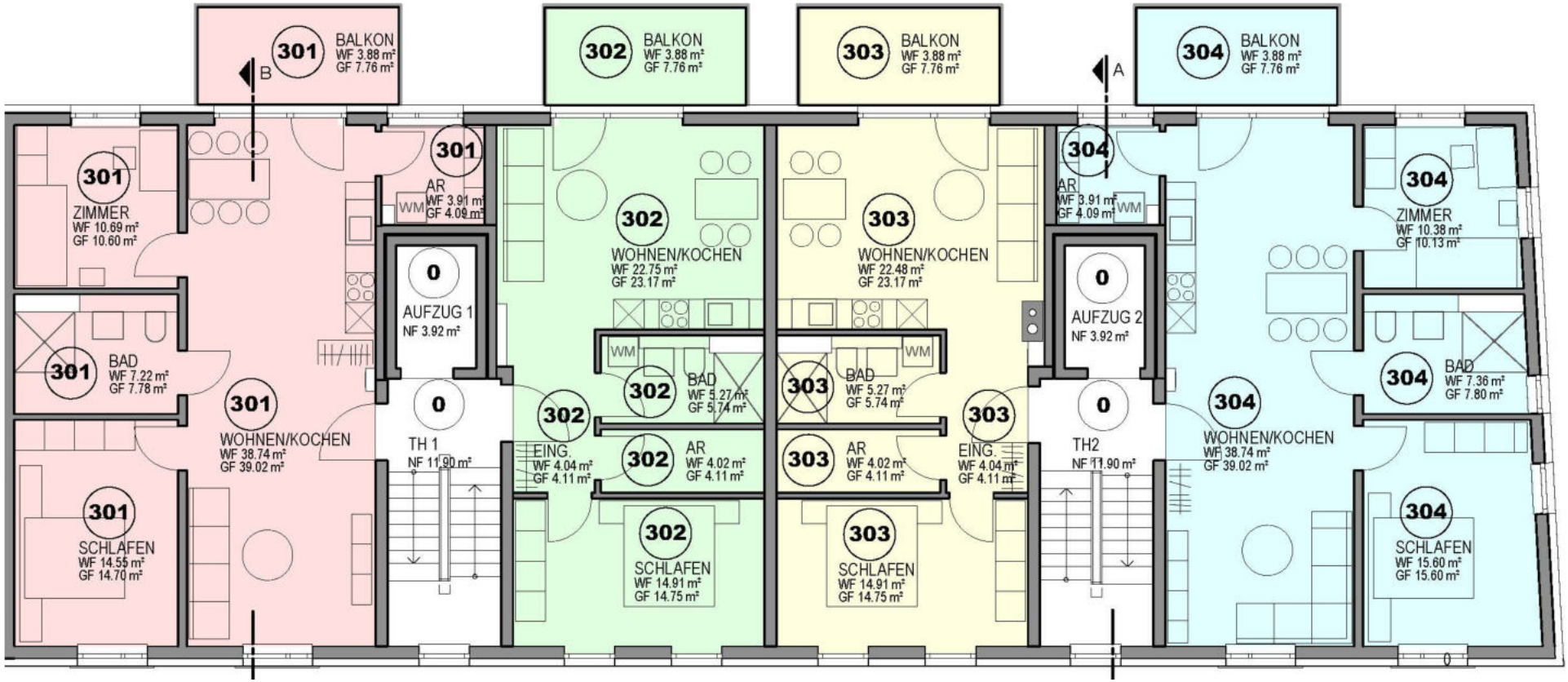


EINGANG A

EINGANG B

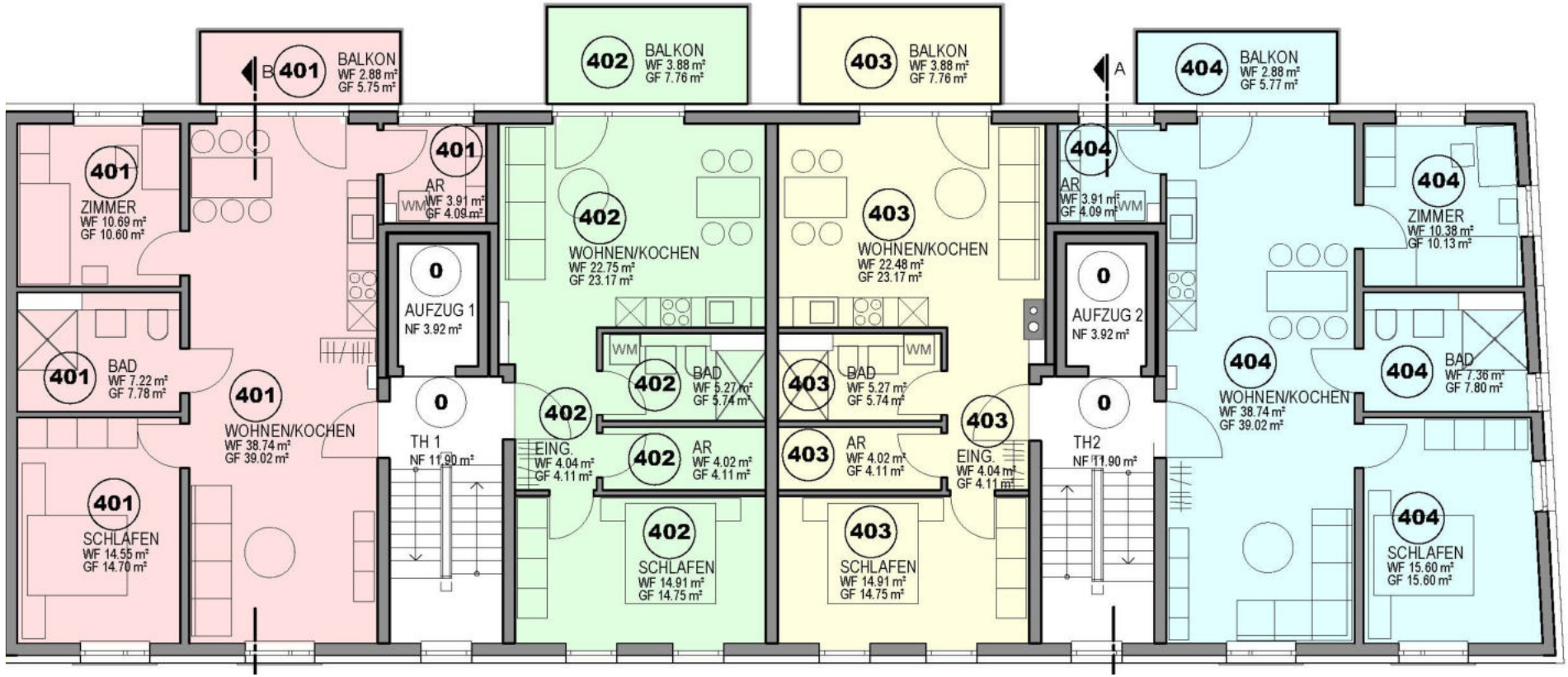


EINGANG A | EINGANG B

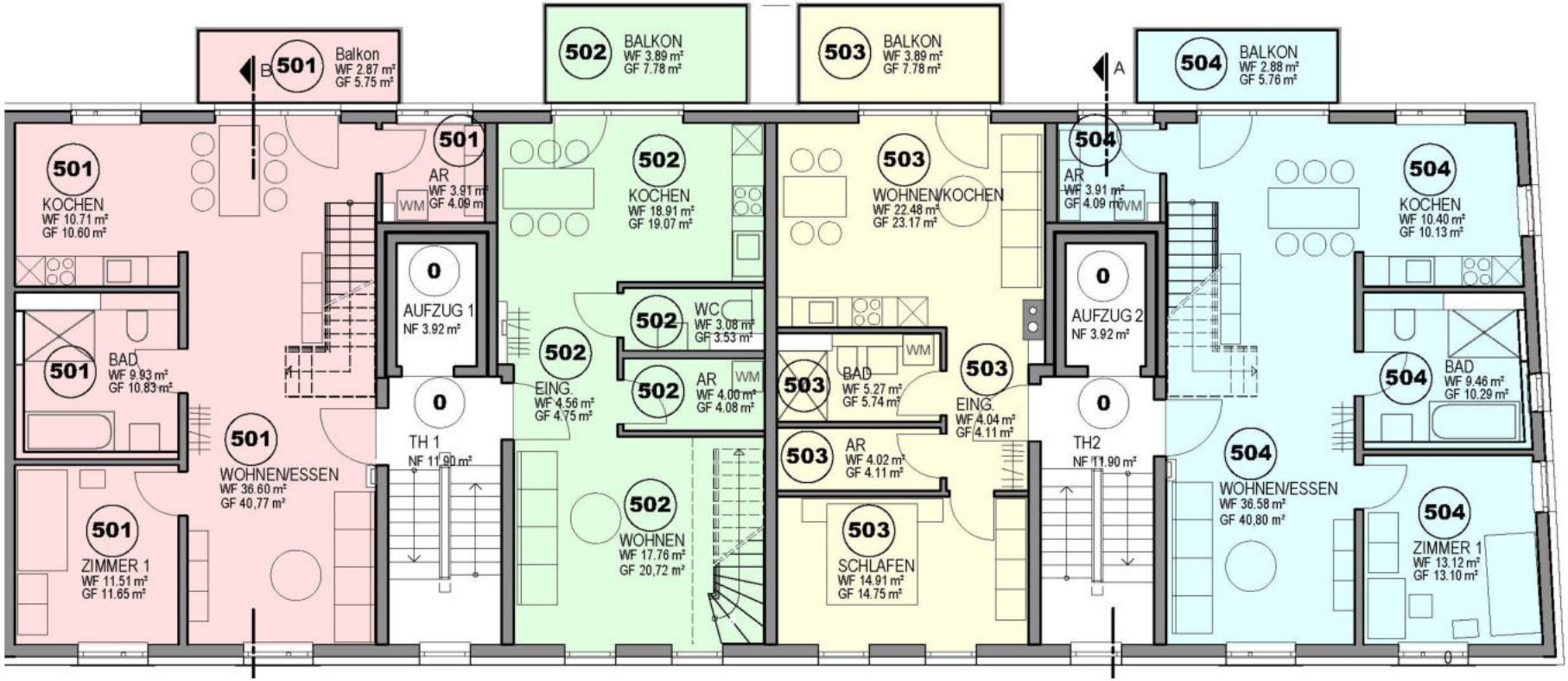


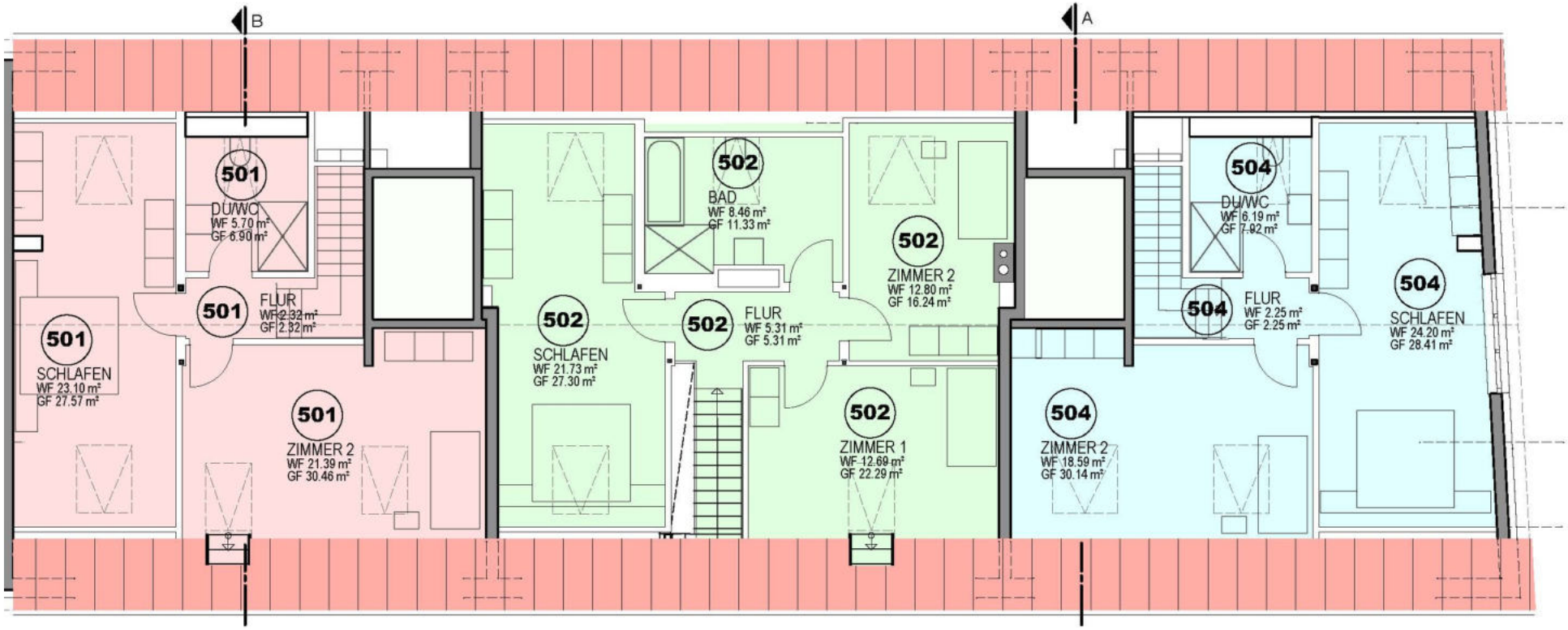
EINGANG A

EINGANG B

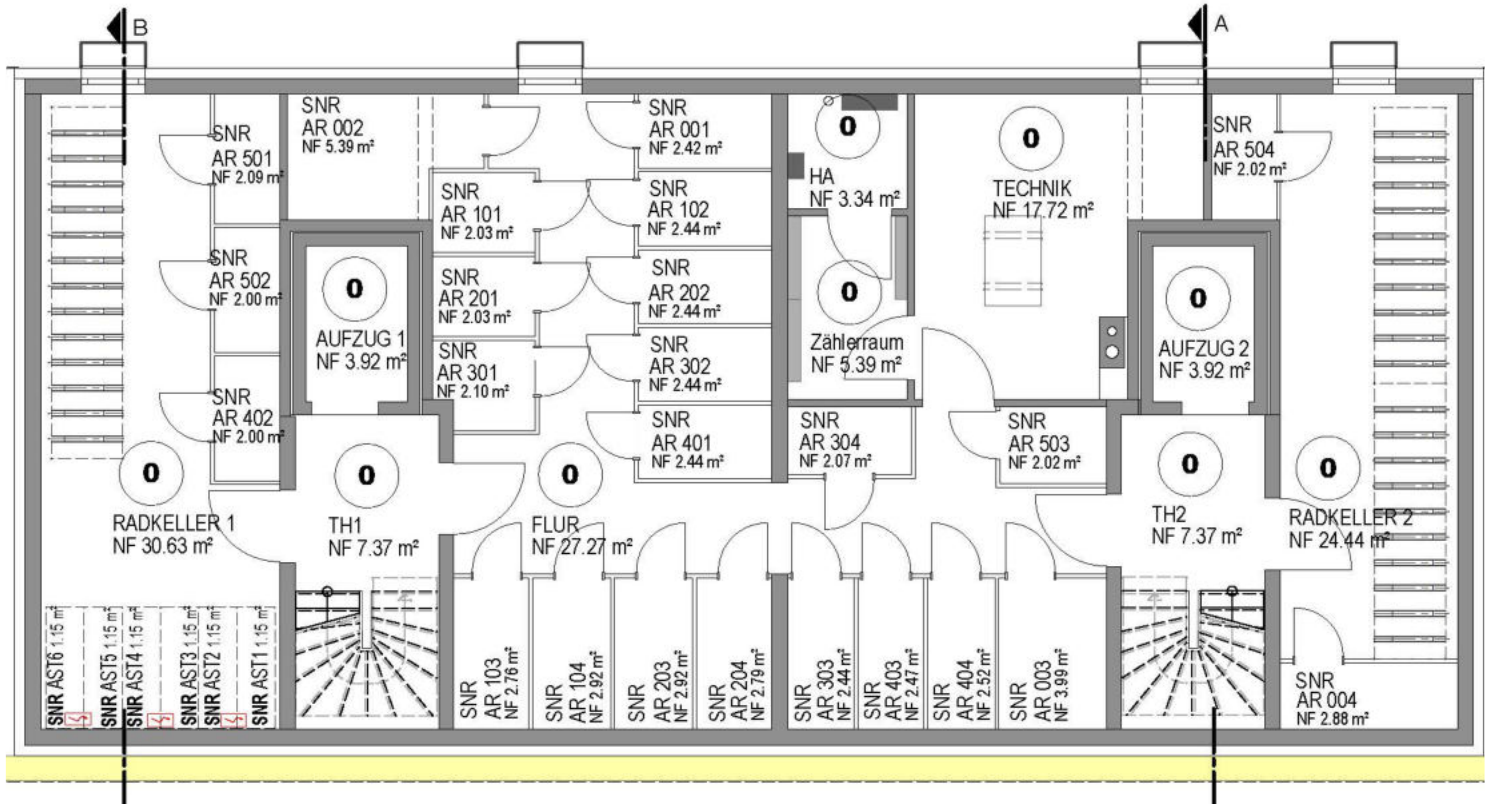


EINGANG A | EINGANG B




B
A
501
DU/WC
WF 5.70 m²
GF 6.90 m²
501
FLUR
WF 2.32 m²
GF 2.32 m²
501
SCHLAFEN
WF 23.10 m²
GF 27.57 m²
501
ZIMMER 2
WF 21.39 m²
GF 30.46 m²
502
BAD
WF 8.46 m²
GF 11.33 m²
502
SCHLAFEN
WF 21.73 m²
GF 27.30 m²
502
FLUR
WF 5.31 m²
GF 5.31 m²
502
ZIMMER 2
WF 12.80 m²
GF 16.24 m²
502
ZIMMER 1
WF 12.69 m²
GF 22.29 m²
504
DU/WC
WF 6.19 m²
GF 7.92 m²
504
FLUR
WF 2.25 m²
GF 2.25 m²
504
SCHLAFEN
WF 24.20 m²
GF 28.41 m²
504
ZIMMER 2
WF 18.59 m²
GF 30.14 m²

EINGANG A EINGANG B



NACHHALTIGKEIT IST KEINE OPTION MEHR

Der einzige Weg in die Zukunft

Uns liegt nicht nur nachhaltiges und klimaeffizientes Bauen am Herzen. Daher fördern wir aktiv die Dekarbonisierung unserer Umwelt indem wir den eigenen ökologischen Fußabdruck reduzieren.

Für jede Wohnung pflanzen wir daher einen Baum mit Hilfe einer non-profit- Organisation - zur aktiven Wahrung und Wiederherstellung unserer Waldbestände und unterstützen damit lokale Kleinbauern und Dorfbewohner.

Es geht um mehr als nur um den Baum

Mit ~22 kg absorbiertem CO2 pro Baum und Jahr ist das Pflanzen von Bäumen eine der effektivsten Lösungen zur Bekämpfung des Klimawandels. Es ist aber noch viel mehr!
Das Pflanzen von Bäumen in Ländern des globalen Südens (z.B. Nepal, Madagaskar, Haiti, Äthiopien, Malawi, Uganda und Tansania) stärkt die Gemeinden und trägt zu einer nachhaltigen Entwicklung bei, wo sie am dringendsten benötigt wird.
Die Miteinbeziehung der Bevölkerung vor Ort, um eine langfristige Widerherstellung des Ökosystems und um die Idee nachhaltiger Entwicklung für jeden zu realisieren, ist uns besonders wichtig.

- Grundsätzlich ist der Nutzen eines Baumes für die Kompensation von CO2 und den Klimaschutz weltweit gegeben, egal wo Emissionen verursacht und ausgestoßen werden.
- Die Bäume werden zunächst in Baumschulen gesät und zu Pflänzchen aufgezogen.
- Die Setzlinge werden mit der Unterstützung lokaler Kleinbauern und Dorfbewohner angepflanzt und generieren so vor Ort Beschäftigungs- und Verdienstmöglichkeiten.
- Die Dörfer schützen ihre neuen Wälder aus eigenem Interesse heraus.
- Die Nachhaltigkeit der einzelne Projekte liegt uns sehr am Herzen.

EIN PROJEKT DER

EcoLoft Gruppe AG
Lorenzer Straße 3
90402 Nürnberg

Tel. +49 (0)911 21659900
E-Mail info@ecoloft.ag
www.ecoloft.ag

Sämtliche Abbildungen verstehen sich beispielhaft
und erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit
sowie technische Richtigkeit und zeigen Entwurfsillustrationen
bzw. charakteristische Darstellungen.

NATÜRLICH MODERN
LEBEN - IN FÜRTH

Kurzübersicht
24 Wohneinheiten
KfW Effizienzhaus-Standards 55 EE

Waldstraße 31
90763 Fürth