

SCHWABACH

SCHARRER

---

SCHORR

---

CARRÉ

---

**übergibt durch:**

Immobilien bewerten und verkaufen



**JOACHIM WEISS**

BAUSACHVERSTÄNDIGENBÜRO

[www.gutachter-weiss.com](http://www.gutachter-weiss.com)

Tel.: 09122 9249918

---

**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

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

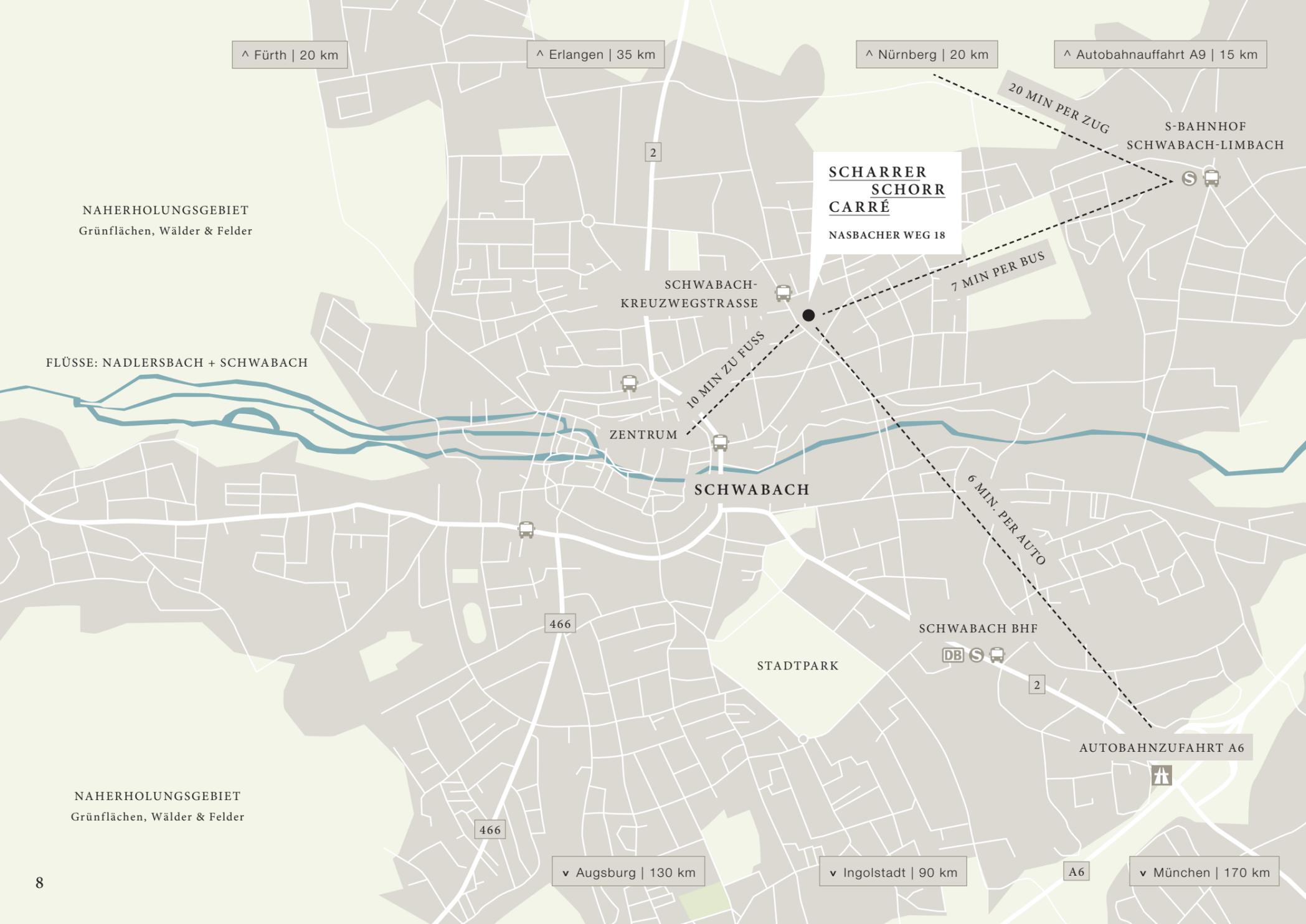
SCHARRER  
SCHORR  
CARRÉ

## 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, Seniorenkulturtage 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 Schwabachs Hauptbahnhof. Nur elf Gehminuten von der Immobilie entfernt befindet sich der S-Bahnhof „Schwabach-Limbach“. Von dort gelangen Sie per Zug in nur in 20 Minuten zum Nürnberger Hauptbahnhof. Die Autobahnzufahrt zur A6 „Schwabach-Süd“, die Sie per Pkw überregional anbindet, ist nur sechs Minuten mit dem Auto 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

<b>S-Bahnhof „Schwabach-Limbach“</b> .....	ca. 7 Min. per Bus
<b>Schwabach Bhf</b> .....	ca. 8 Min. per Bus
<b>Nürnberg</b> .....	ca. 25 Min. per Pkw
<b>Nürnberg Hbf</b> .....	ca. 20 Min. per DB
<b>Flughafen Nürnberg</b> .....	ca. 35 Min. per Pkw
<b>Flughafen Nürnberg</b> .....	ca. 55 Min. per DB
<b>München</b> .....	ca. 2 Std. per Pkw
<b>München Hbf</b> .....	ca. 2 Std. per DB

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



## METROPOLREGION NÜRNBERG – EINER DER INNOVATIVSTEN REGIONEN EUROPAS

Zentral an wichtigen Verkehrsachsen gelegen stellt die Stadt Schwabach einen attraktiven Wirtschafts- und Wohnstandort dar – in unmittelbarer Nähe des 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.

<b>RIBE Richard Bergner</b> ..... 1 Min.	<b>Datev</b> .....25 Min.
<b>UVEX</b> ..... 5 Min.	<b>Schaeffler</b> .....25 Min.
<b>Apollo</b> ..... 8 Min.	<b>Adidas</b> .....30 Min.
<b>Niehoff</b> .....10 Min.	<b>Puma</b> .....30 Min.
<b>Diehl</b> .....20 Min.	<b>Continental</b> .....30 Min.
<b>Faber Castell</b> .....20 Min.	<b>Rödl &amp; Partner</b> .....30 Min.
<b>Siemens</b> .....20 Min.	<b>Staedtler</b> .....35 Min.
<b>Semikron</b> .....20 Min.	<b>Siemens Healthineers</b> .....45 Min.
<b>Bosch</b> .....25 Min.	

ca. Fahrzeit mit Pkw

*in nur 15 Min. Laufzeit...*

### LIVE SERVICES PAR EXCELLENCE

Ob umfangreicher Einzelhandel, vom Lebensmittelgeschäft bis hin zur Boutique, Bildungseinrichtung oder Krankenhaus – fußläufig wird jeder Wunsch 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 Einfamilienhäusern 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.



*Fränkischen 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 die begehrte 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 ästhetischen 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 er 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 m<sup>2</sup>  
2-5 Zimmer

Entdecken Sie Lebensqualität in diesem einladenden Zuhause, wo intelligentes Design Raum für Ihre persönlichen Wünsche schafft. 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



Ruhige Rückzugsorte



Beeindruckende Raumfluchten



## GARTENWOHNUNG



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

### 3-ZIMMER WOHNUNG MIT EIGENEM GARTEN

#### A-01 – Erdgeschoss

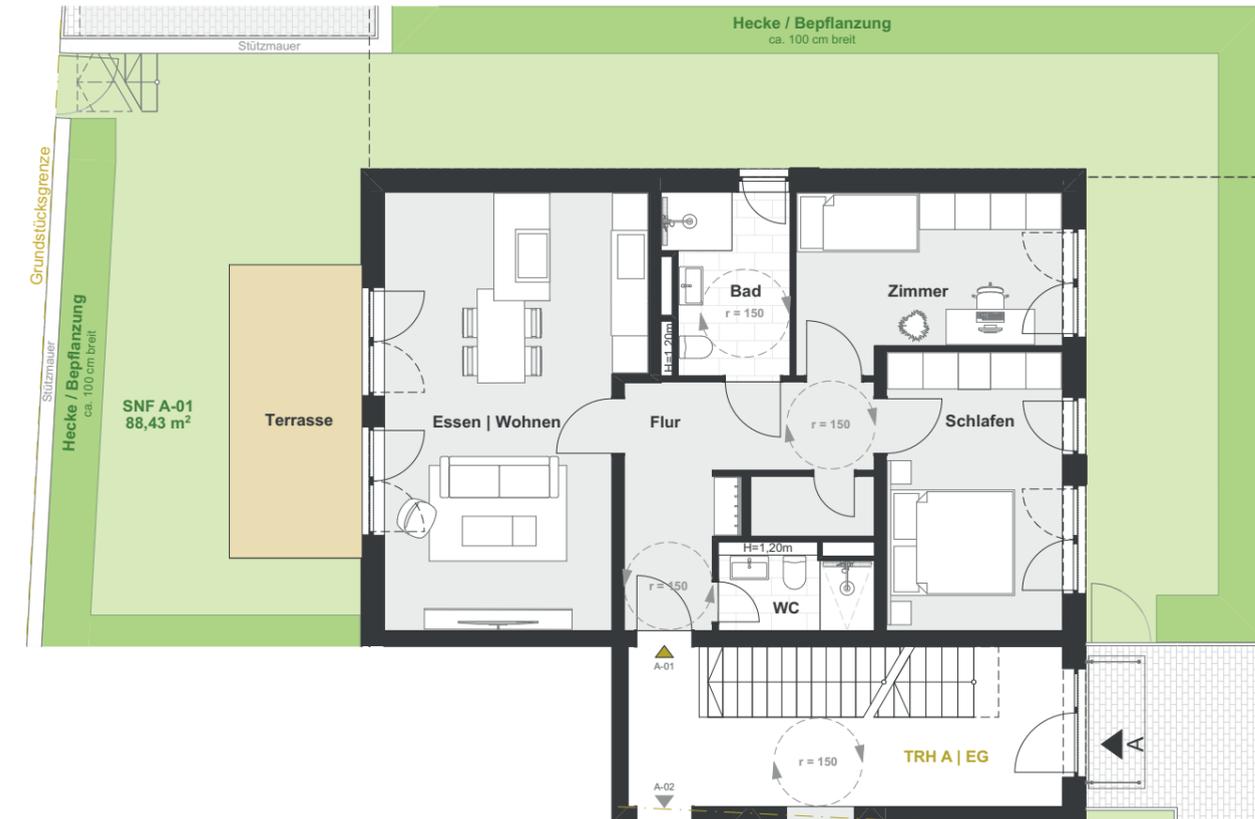
#### Wohn- und Nutzfläche (netto)

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

zzgl. Anteil an Sondernutzungsfläche

## GRUNDRISS WOHNUNG A-01 – ERDGESCHOSS

SCHARRER  
SCHORR  
CARRÉ





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 <sup>2</sup>
Essen   Wohnen	27,23 m <sup>2</sup>
Terrasse 11,15 m <sup>2</sup> x 0,5	5,57 m <sup>2</sup>
Bad	5,66 m <sup>2</sup>
Zimmer	12,77 m <sup>2</sup>
Zimmer	16,36 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,89 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,00 m <sup>2</sup>
WC	2,57 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche Gesamt</b>	<b>97,72 m<sup>2</sup></b>

zzgl. Anteil an Sondernutzungsfläche

GRUNDRISS WOHNUNG  
A-02 – ERDGESCHOSS



# GARTENWOHNUNG



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

## 3-ZIMMER WOHNUNG MIT EIGENEM GARTEN

### B-01 – Erdgeschoss

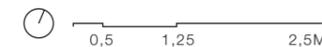
#### Wohn- und Nutzfläche (netto)

Flur	15,58 m <sup>2</sup>
Essen   Wohnen	29,90 m <sup>2</sup>
Terrasse 11,15 m <sup>2</sup> x 0,5	5,57 m <sup>2</sup>
Bad	6,44 m <sup>2</sup>
Zimmer	8,85 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,40 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche Gesamt</b>	<b>79,74 m<sup>2</sup></b>

zzgl. Anteil an Sondernutzungsfläche

## GRUNDRISS WOHNUNG B-01 – ERDGESCHOSS

SCHARRER  
SCHORR  
CARRÉ



# GARTENWOHNUNG



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

## 2-ZIMMER WOHNUNG MIT EIGENEM GARTEN

### B-02 – Erdgeschoss

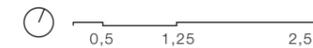
#### Wohn- und Nutzfläche (netto)

Flur	5,31 m <sup>2</sup>
Essen   Wohnen	21,26 m <sup>2</sup>
Terrasse 5,02 m <sup>2</sup> x 0,5	2,51 m <sup>2</sup>
Bad	7,10 m <sup>2</sup>
Schlafen	19,44 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche Gesamt</b>	<b>55,62 m<sup>2</sup></b>

zzgl. Anteil an Sondernutzungsfläche

## GRUNDRISS WOHNUNG B-02 – ERDGESCHOSS

SCHARRER  
SCHORR  
CARRÉ



## 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 <sup>2</sup>
Essen   Wohnen	28,44 m <sup>2</sup>
Terrasse 11,15 m <sup>2</sup> x 0,5	5,57 m <sup>2</sup>
Bad	6,37 m <sup>2</sup>
Zimmer	13,36 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,78 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,55 m <sup>2</sup>
WC	3,58 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche Gesamt</b>	<b>85,16 m<sup>2</sup></b>

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

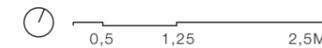
Wohn- und Nutzfläche (netto)

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

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

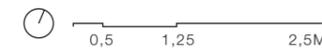
Wohn- und Nutzfläche (netto)

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

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 <sup>2</sup>
Essen   Wohnen	34,52 m <sup>2</sup>
Balkon 5,02 m <sup>2</sup> x 0,5	2,51 m <sup>2</sup>
Bad	7,32 m <sup>2</sup>
Schlafen	16,33 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche Gesamt</b>	<b>72,59 m<sup>2</sup></b>

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

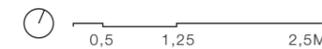
B-05 – 1. Obergeschoss

Wohn- und Nutzfläche (netto)

Flur	15,58 m <sup>2</sup>
Essen   Wohnen	36,00 m <sup>2</sup>
Balkon 11,15 m <sup>2</sup> x 0,5	5,57 m <sup>2</sup>
Bad	6,44 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,78 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche Gesamt</b>	<b>78,37 m<sup>2</sup></b>

zzgl. Anteil an Sondernutzungsfläche

## GRUNDRISS WOHNUNG B-05 – 1. OBERGESCHOSS



# BALKONWOHNUNG



EIN GROSSZÜGIGER BALKON  
SCHENKT IHNEN  
ANGENEHME STUNDEN  
IM FREIEN

## 2-ZIMMER WOHNUNG MIT OPEN-AIR-FEELING

B-06 – 1. Obergeschoss

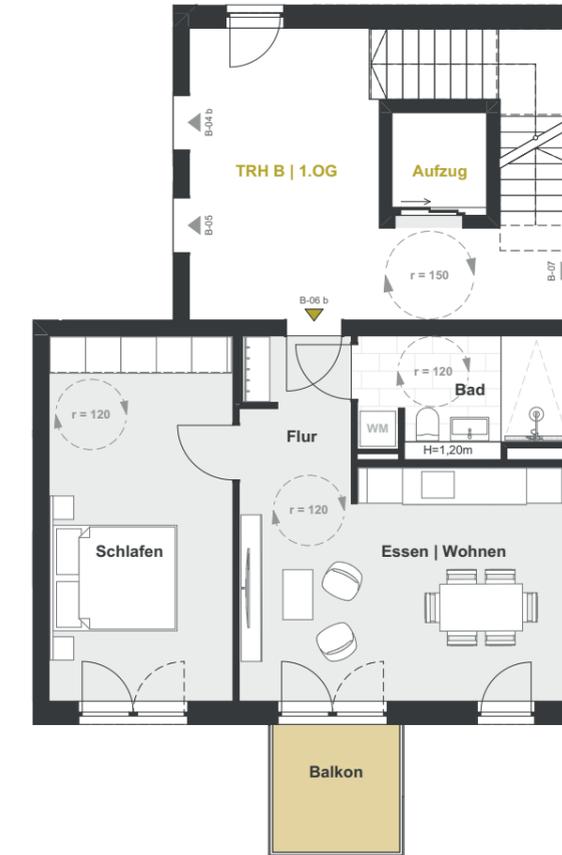
Wohn- und Nutzfläche (netto)

Flur	5,31 m <sup>2</sup>
Essen   Wohnen	21,26 m <sup>2</sup>
Balkon 5,02 m <sup>2</sup> x 0,5	2,51 m <sup>2</sup>
Bad	7,10 m <sup>2</sup>
Schlafen	19,44 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche Gesamt</b>	<b>55,62 m<sup>2</sup></b>

zzgl. Anteil an Sondernutzungsfläche

## GRUNDRISS WOHNUNG B-06 – 1. OBERGESCHOSS

SCHARRER  
SCHORR  
CARRÉ



## 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 <sup>2</sup>
Essen   Wohnen	28,92 m <sup>2</sup>
Balkon 11,15 m <sup>2</sup> x 0,5	5,57 m <sup>2</sup>
Bad	6,37 m <sup>2</sup>
Zimmer	13,36 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,78 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,55 m <sup>2</sup>
WC	3,69 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche Gesamt</b>	<b>86,03 m<sup>2</sup></b>

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 <sup>2</sup>
Essen   Wohnen	30,78 m <sup>2</sup>
Balkon 11,15 m <sup>2</sup> x 0,5	5,57 m <sup>2</sup>
Bad	6,51 m <sup>2</sup>
Zimmer	12,50 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,18 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,14 m <sup>2</sup>
WC	3,68 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche Gesamt</b>	<b>86,29 m<sup>2</sup></b>

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 <sup>2</sup>
Essen   Wohnen	27,23 m <sup>2</sup>
Balkon 11,15 m <sup>2</sup> x 0,5	5,57 m <sup>2</sup>
Bad	5,66 m <sup>2</sup>
Zimmer	16,36 m <sup>2</sup>
Zimmer	12,77 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,89 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,00 m <sup>2</sup>
WC	2,57 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche Gesamt</b>	<b>97,72 m<sup>2</sup></b>

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

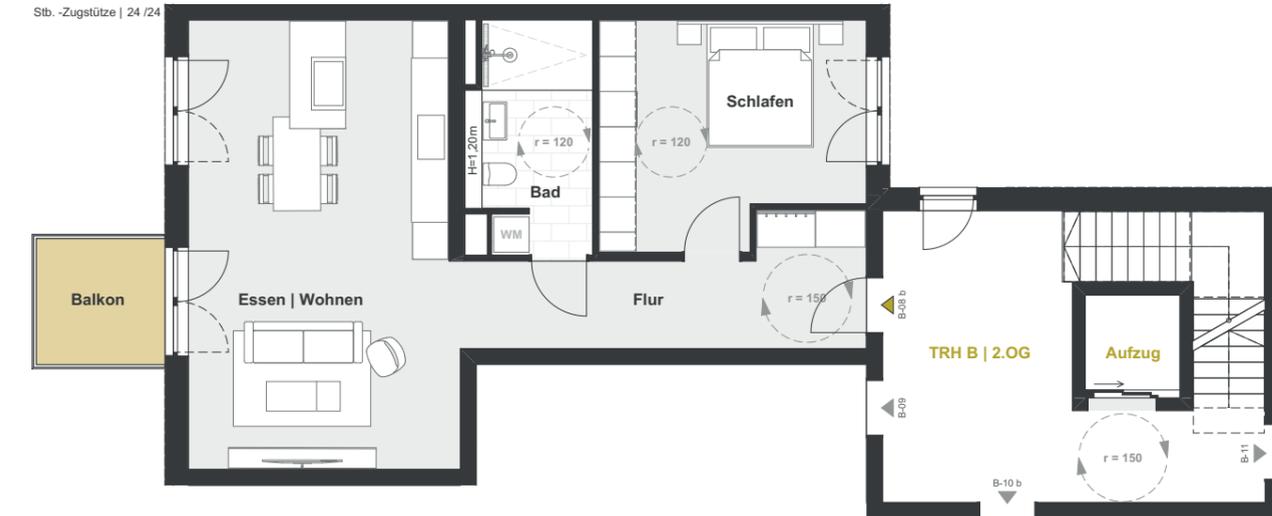
Wohn- und Nutzfläche (netto)

Flur	11,91 m <sup>2</sup>
Essen   Wohnen	34,58 m <sup>2</sup>
Balkon 5,02 m <sup>2</sup> x 0,5	2,51 m <sup>2</sup>
Bad	7,32 m <sup>2</sup>
Schlafen	16,33 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche Gesamt</b>	<b>72,65 m<sup>2</sup></b>

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 <sup>2</sup>
Essen   Wohnen	36,00 m <sup>2</sup>
Balkon 11,15 m <sup>2</sup> x 0,5	5,57 m <sup>2</sup>
Bad	6,44 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,78 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche Gesamt</b>	<b>78,37 m<sup>2</sup></b>

zzgl. Anteil an Sondernutzungsfläche

## GRUNDRISS WOHNUNG B-09 – 2. OBERGESCHOSS



# BALKONWOHNUNG



EIN GROSSZÜGIGER BALKON  
SCHENKT IHNEN  
ANGENEHME STUNDEN  
IM FREIEN

## 2-ZIMMER WOHNUNG MIT OPEN-AIR-FEELING

### B-10 – 2. Obergeschoss

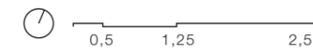
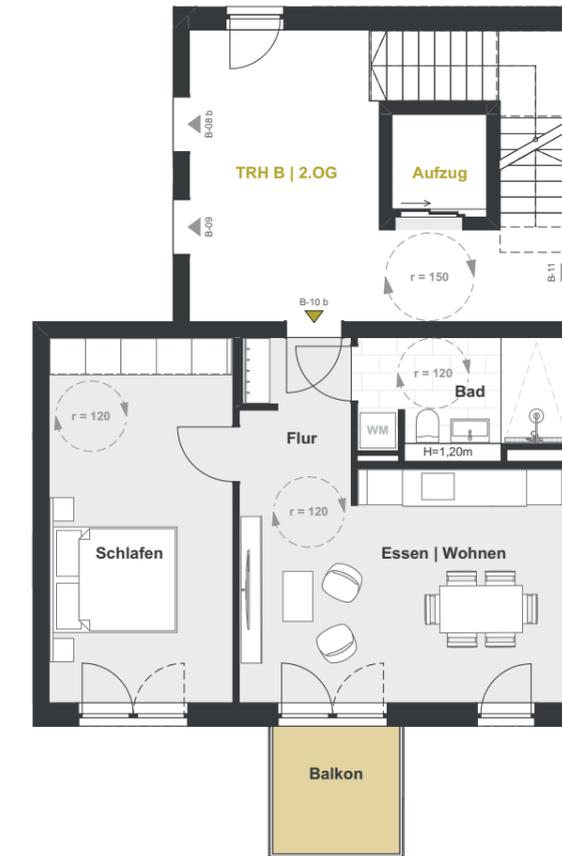
#### Wohn- und Nutzfläche (netto)

Flur	5,31 m <sup>2</sup>
Essen   Wohnen	21,26 m <sup>2</sup>
Balkon 5,02 m <sup>2</sup> x 0,5	2,51 m <sup>2</sup>
Bad	7,10 m <sup>2</sup>
Schlafen	19,44 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche Gesamt</b>	<b>55,62 m<sup>2</sup></b>

zzgl. Anteil an Sondernutzungsfläche

## GRUNDRISS WOHNUNG B-10 – 2. OBERGESCHOSS

SCHARRER  
SCHORR  
CARRÉ



## BALKONWOHNUNG



EIN GROSSZÜGIGER BALKON  
SCHENKT IHNEN  
ANGENEHME STUNDEN  
IM FREIEN

### 3-ZIMMER WOHNUNG MIT OPEN-AIR-FEELING

B-11 – 2. Obergeschoss

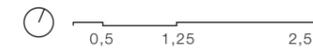
Wohn- und Nutzfläche (netto)

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

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

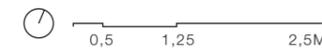
B-12 – 3. Obergeschoss

Wohn- und Nutzfläche (netto)

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

zzgl. Anteil an Sondernutzungsfläche

# GRUNDRISS WOHNUNG B-12 – 3. OBERGESCHOSS



# BALKONWOHNUNG



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 <sup>2</sup>
Essen   Wohnen	21,68 m <sup>2</sup>
Balkon 5,02 m <sup>2</sup> x 0,5	2,51 m <sup>2</sup>
Bad	7,10 m <sup>2</sup>
Schlafen	19,44 m <sup>2</sup>
Dachterrasse 17,43 m <sup>2</sup> x 0,5	8,72 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche Gesamt</b>	<b>64,76 m<sup>2</sup></b>

zzgl. Anteil an Sondernutzungsfläche

## GRUNDRISS WOHNUNG B-13 – 3. OBERGESCHOSS

SCHARRER  
SCHORR  
CARRÉ



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





A. LOTTER

Kaufmännische Leitung | Controlling  
L&L Wohnungsbau



S. 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 gerne jederzeit 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 alleine 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](mailto:info@lul-wohnungsbau.de)



Besuchen Sie auch unsere Website:  
[www.lul-wohnungsbau.de](http://www.lul-wohnungsbau.de)



