



1 & 2 ZIMMER  
**ZUR  
MIETE**

NEUBAU  
ERSTBEZUG

**CITY**  
APARTMENTS IM  
**LUITPOLD  
VIERTEL**

# HERZLICH WILLKOMMEN IN DEN **CITY-APARTMENTS** **IM LUITPOLDVIERTEL**



MIT SACK UND PACK

## **EINZIEHEN, AUSPACKEN, WOHLFÜHLEN**

Erste eigene Wohnung?  
Beruflich bedingter Zweitwohnsitz?  
Spontaner Umzug?  
Das eigene Leben – stets im Wandel?  
Endlich zusammenziehen?  
Sie haben es lieber puristisch – und erfreuen  
sich an den wichtigsten persönlichen Dingen?  
Dann sind Sie hier richtig.

### **City-Apartments – ein Konzept zum Leben**

Die anstrengende Suche nach einer Wohnung mit Einbauküche, dazu die hohe Ablöse. Die Kosten für die Einrichtung einer ersten Wohnung. Monatelanges "Leben aus Kartons", bis endlich die ersehnten Möbel eintreffen. Vergangenheit.

In unseren City-Apartments heißt es einziehen, auspacken, wohlfühlen. Von Anfang an. Denn alle Wohnung sind bereits teilmöbliert – und können unkompliziert erweitert werden. Was Sie brauchen, bekommen Sie von uns – was Sie wollen, bringen Sie mit. Das Leben kann so einfach sein.

*Denn weniger ist mehr*



*Flexibel, wie das Leben*



TOP ÖPNV-ANBINDUNG



KULTUR & FREIZEIT



EDEKA MARKT VOR ORT



DENNS BIOMARKT VOR ORT



# CITY APARTMENTS IM LUITPOLD VIERTEL

IN NÜRNBERG ZUHAUSE  
IM LUITPOLDVIERTEL DAHEIM

## WIE EIN KLEINER KOSMOS

Im Luitpoldviertel zu wohnen heißt, in einem neuen Quartier zu wohnen – eingebettet in eine gewachsene Umgebung. Die Vorzüge liegen auf der Hand: moderne Architektur, gepflegte Grünanlagen und eine perfekte Nahversorgung. Alles andere – von A(rzt) bis Z(erstreuung) – ist in direkter Nachbarschaft zu bekommen. Ob Einkaufen, ein Cafébesuch oder Entspannung im Park, dies alles ist in Ihrem neuen Viertel möglich.

WOHNEN ZWISCHEN  
DUTZENDTEICH,  
LUITPOLDHAIN UND  
WÖHRDER SEE

## FREIHEIT IN NATURA

Naherholung pur – gleich drei grüne Oasen Nürnbergs liegen im Luitpoldviertel nahezu vor der Haustüre und sind leicht mit dem Fahrrad oder auch zu Fuß zu erreichen. Das können nicht viele Wohnlagen von sich behaupten.

Wer seine Freizeit gerne im Freien verbringt, Natur und Kultur genießen möchte, an der frischen Luft Sport treiben oder sich einfach nur die Sonne auf den Bauch scheinen lassen will, kann hier gut leben.



WÖHRDER SEE



DUTZENDTEICH





WOHNEN, WIE ICH WILL

## MINIMALISMUS GANZ GROSS

Unsere City-Apartments sind mit allem ausgestattet, was das Leben einfach und angenehm macht. Was will man mehr:



fast alle Wohnungen mit Balkon, Terrasse oder Dachterrasse



Gemeinschaftsraum mit Waschmaschinen und Trocknern

- moderne 1- und 2-Zimmer-Wohnungen
- ca. 31 – 55 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Balkone, Terrassen und Dachterrassen
- hochwertige Einbauküche der Firma Nolte mit Marken-Elektrogeräten und weißen Fronten
- Badezimmer mit bodentiefer Dusche und Glasabtrennung, Handtuchheizkörper sowie Spiegelschrank
- hochwertiger Vinylboden in Holzoptik
- Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung
- kontrollierte Wohnraumlüftung
- dreifach verglaste Fenster und Fenstertüren
- elektrisch steuerbare Rollläden
- Multimediapakete mit TV und Internet
- Homeway Multimedia System
- eigenes Kellerabteil
- Fahrradraum
- gemeinschaftlicher Wasch- und Trockenraum
- auf Wunsch Tiefgaragenstellplatz

## GUT EINGERICHTET, TOP AUSGESTATTET

Alle Wohnungen bieten eine einheitliche Grundausstattung. Die Einbauküchen verfügen über hochwertige Elektrogeräte und passen dank der weißen, zeitlosen Fronten stets zu ihrem persönlichen Einrichtungsstil. Ihre Badutensilien finden Platz in einem modernen Spiegelschrank.

Die 1-Zimmer-Varianten werden zudem mit einem funktionalen Raumteiler mit integriertem Schreibtisch versehen. Dieser bietet viel Stauraum und trennt Arbeiten und Wohnen geschickt vom Schlafbereich.

*EINRICHTUNGSANGEBOT: Auf Wunsch können Sie Ihre Wohnung – ganz oder in Teilen – mit einem interessanten, flexiblen Angebot an zusätzlichen Möbeln erweitern oder gar vervollständigen.*



ALLE  
WOHN-  
WÜNSCHE  
ERFÜLLEN

### 1-ZIMMER-APARTMENT



Homeway Multimedia mit TV & Internet



Einbauküche



Raumteiler mit Schreibtisch



Bettgestell mit Lattenrost



Spiegelschrank im Bad

### 2-ZIMMER-APARTMENT



Homeway Multimedia mit TV & Internet



Einbauküche



Spiegelschrank im Bad

# 1 ZIMMER



## BEISPIEL

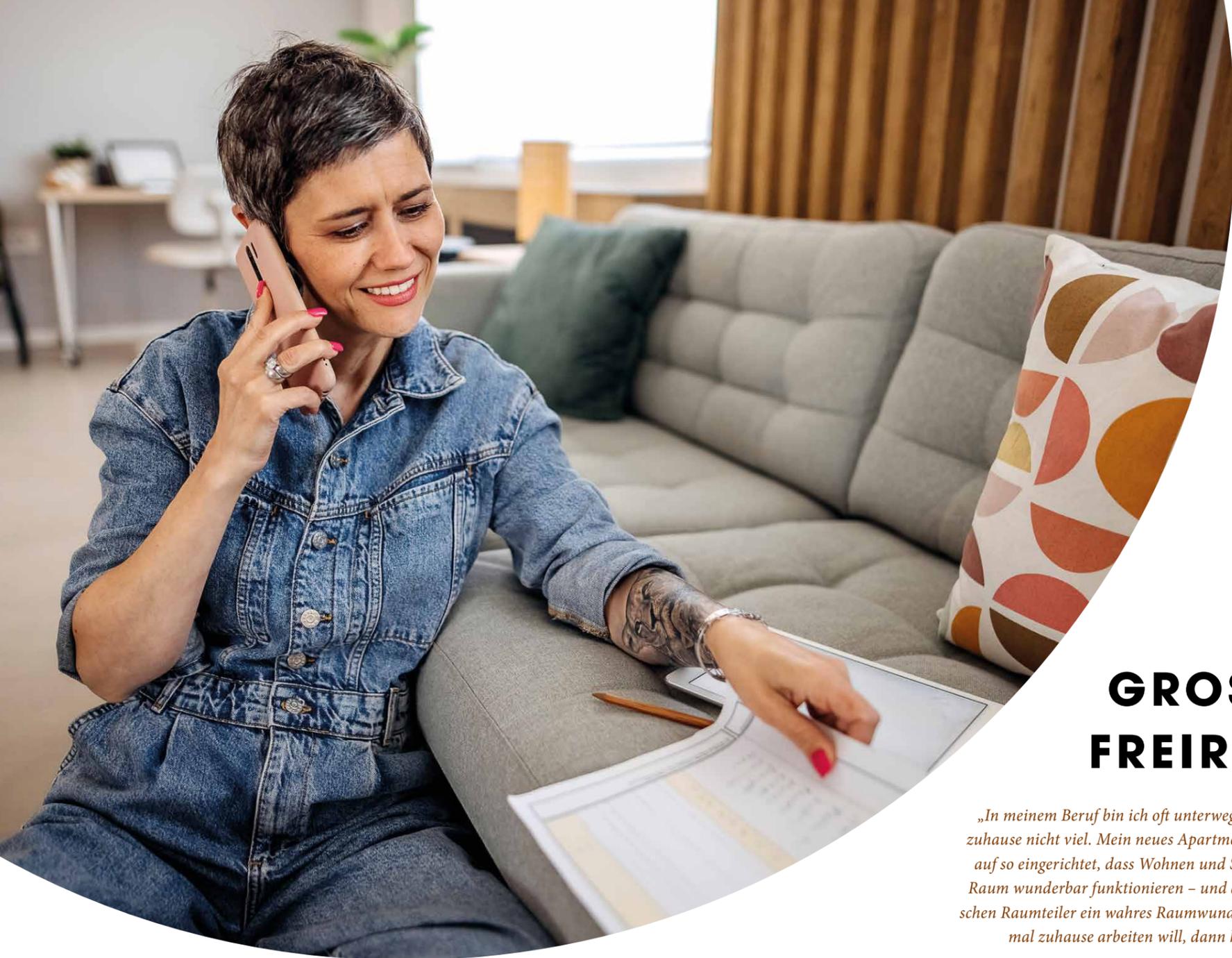
1 Zimmer | ca. 33 m<sup>2</sup>

Gut leben im Quadrat: In diesen vier Wänden findet alles Platz, was man zum Leben braucht. Der moderne, helle Raumteiler fungiert als Regal und bietet gleichzeitig einen kleinen Schreibtisch. So wird der Schlafbereich geschickt vom Wohn- und Essbereich abgegrenzt.



**BETT  
MIT LATTEN-  
ROST**

**STILVOLLER  
RAUMTEILER**



## GROSSER FREIRAUM

„In meinem Beruf bin ich oft unterwegs, da brauche ich zuhause nicht viel. Mein neues Apartment ist von Grund auf so eingerichtet, dass Wohnen und Schlafen in einem Raum wunderbar funktionieren – und durch den praktischen Raumteiler ein wahres Raumwunder. Und wenn ich mal zuhause arbeiten will, dann klappt das super.“

## MEHR (AUS)ZEIT

„Endlich mehr Zeit für das Wesentliche. Mein Apartment bietet mir alles, was ich zum Leben brauche. Genug Platz in zwei großen Zimmern, eine moderne Einbauküche und ein tolles Angebot an zusätzlichen Möbeln. So konnte ich mir beim Einzug viel Zeit sparen.“



Gut beraten und  
Detail



Besser eingerichtet





# 2 ZIMMER



## BEISPIEL

2 Zimmer | ca. 41 m<sup>2</sup>

Dieses Apartment bietet viel Platz in zwei geräumigen Zimmern. Zusätzlich ist die offene Einbauküche räumlich vom Wohn- und Essbereich abgetrennt. Im Schlafzimmer finden ein Doppelbett und ein großer Kleiderschrank Platz, so dass Sie sich hier auch zu zweit richtig wohlfühlen können.



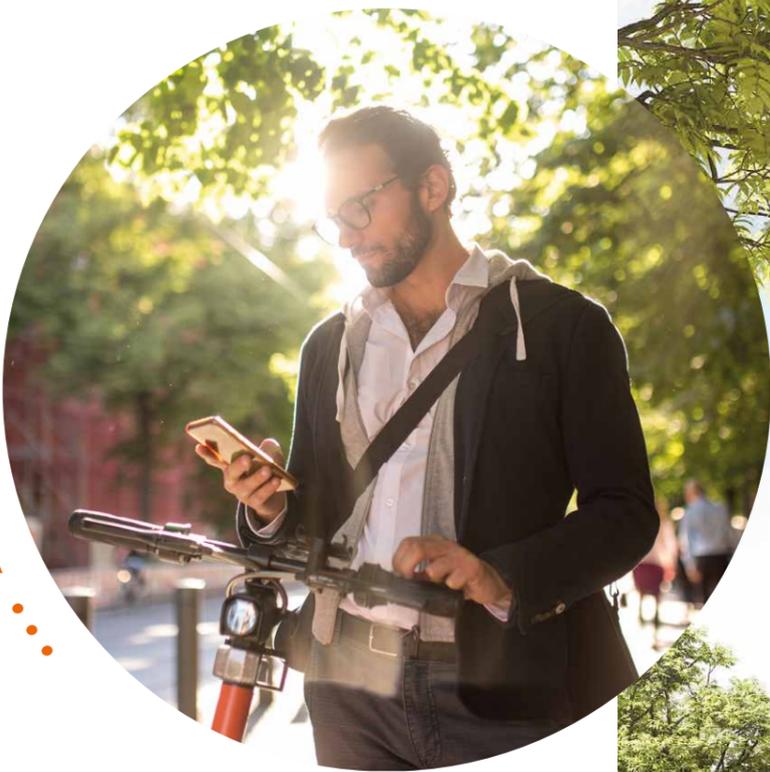


## KLEINE FREIHEIT

„Was meine neue Wohnung so besonders macht, ist mein persönlicher Balkon. Lesen, sonnen, pflanzen, entspannen. Einfach mal im Freien frühstücken – oder sogar arbeiten. Das ist viel wert.“

Wohnen ... Leben ...

Arbeiten ...



## KURZ ANGEKÜNDIGT

„Mein Apartment ist perfekt gelegen. Mit dem Rad oder Roller komme ich schnell überall hin, ob ins Grüne, in die Arbeit oder in die City. Auch die öffentliche Verkehrsanbindung ist top, Busse und Straßenbahnen befinden sich direkt vor der Haustüre.“

**BALKONE & TERRASSEN**  
ZUM GEMÜTLICHEN VERWEILEN



*And what's your story?*



**CITY-APARTMENTS  
ZUR MIETE**

---

**0911  
47755-184**

Unsere Datenschutzhinweise finden Sie unter  
[www.kib-gruppe.de/datenschutzerklaerung](http://www.kib-gruppe.de/datenschutzerklaerung).

Ein Projekt der  
**KIB**

**KIB Gruppe**  
Ostendstraße 153  
90482 Nürnberg  
[www.kib-gruppe.de](http://www.kib-gruppe.de)