



BOWSIDE

City Appartments Nürnberg





ÜBERSICHT

Einleitung	03
Lagebeschreibung	04
Nähere Umgebung	08
Objektbeschreibung	10
Planunterlagen	14
Geschossübersichten....	16
Grundrisse	17

ZENTRALE LAGE. MODERNE ARCHITEKTUR. PRAKTISCHES WOHNEN.

Das Bowside im Nürnberger Stadtteil Gibitzenhof macht urbanes Wohnen in Nürnberg unkompliziert und das auf wunderbar schwungvolle, stylische und komfortable Weise.

69 kompakte Wohneinheiten, davon 5 Penthauswohnungen auf 7 Etagen schmiegen sich lässig um einen begrünten Innenhof. Zwei Hauseingänge

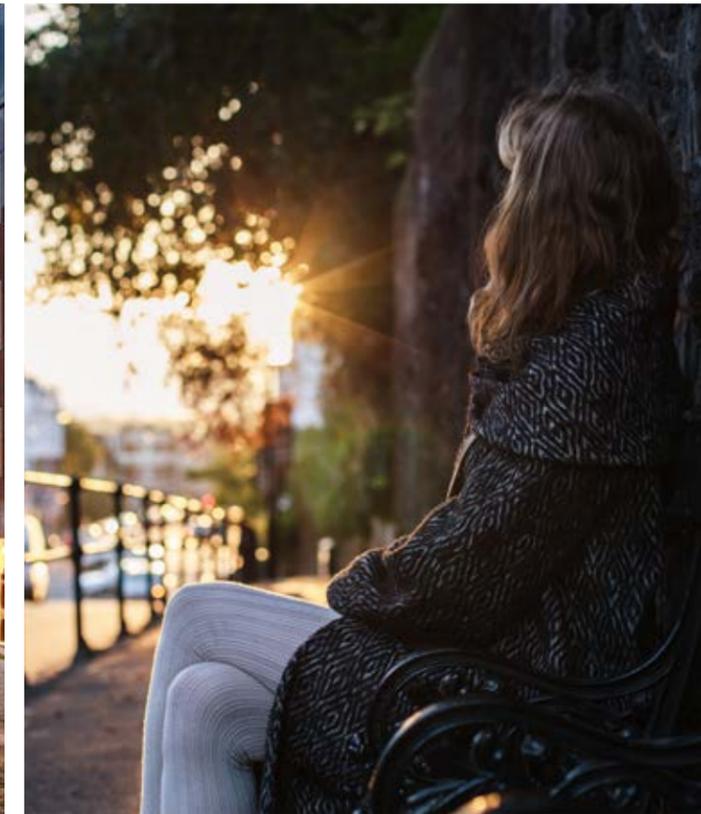
und eine geräumige Tiefgarage sowie Straßenbahn und Bushaltestellen in nächster Nähe machen das Pendeln zwischen City und Wohnung angenehm leicht. Wobei man auf ein Auto ganz locker verzichten kann, denn alles, was wichtig ist, liegt sowieso gleich um die Ecke. Oder besser: um die Kurve – denn die macht aus dem Bowside eine rundherum runde Sache.



DYNAMISCHE
WIRTSCHAFT.
AUFSTREBENDES
POTENZIAL.
VORTEILHAFT
PLATZIERT.

Nürnberg ist als zweitgrößte Stadt Bayerns mit einer hoch entwickelten Infrastruktur sowie zahlreichen Kompetenzen in Forschung und Technologie eine erfolgreiche und besonders familienfreundliche europäische Metropolregion, deren starkes wirtschaftliches Potenzial aus der Leistungsfähigkeit von 160.000 Unternehmen und 3,5 Mio. Einwohnern resultiert.

FRANKENMETROPOLE AT ITS BEST



Das liegt u. a. an der zentralen Lage, aber auch an der erstklassigen Vernetzung von Verkehrsträgern sowie am leistungsfähigen Know-how der qualifizierten Fachkräfte in der Region.

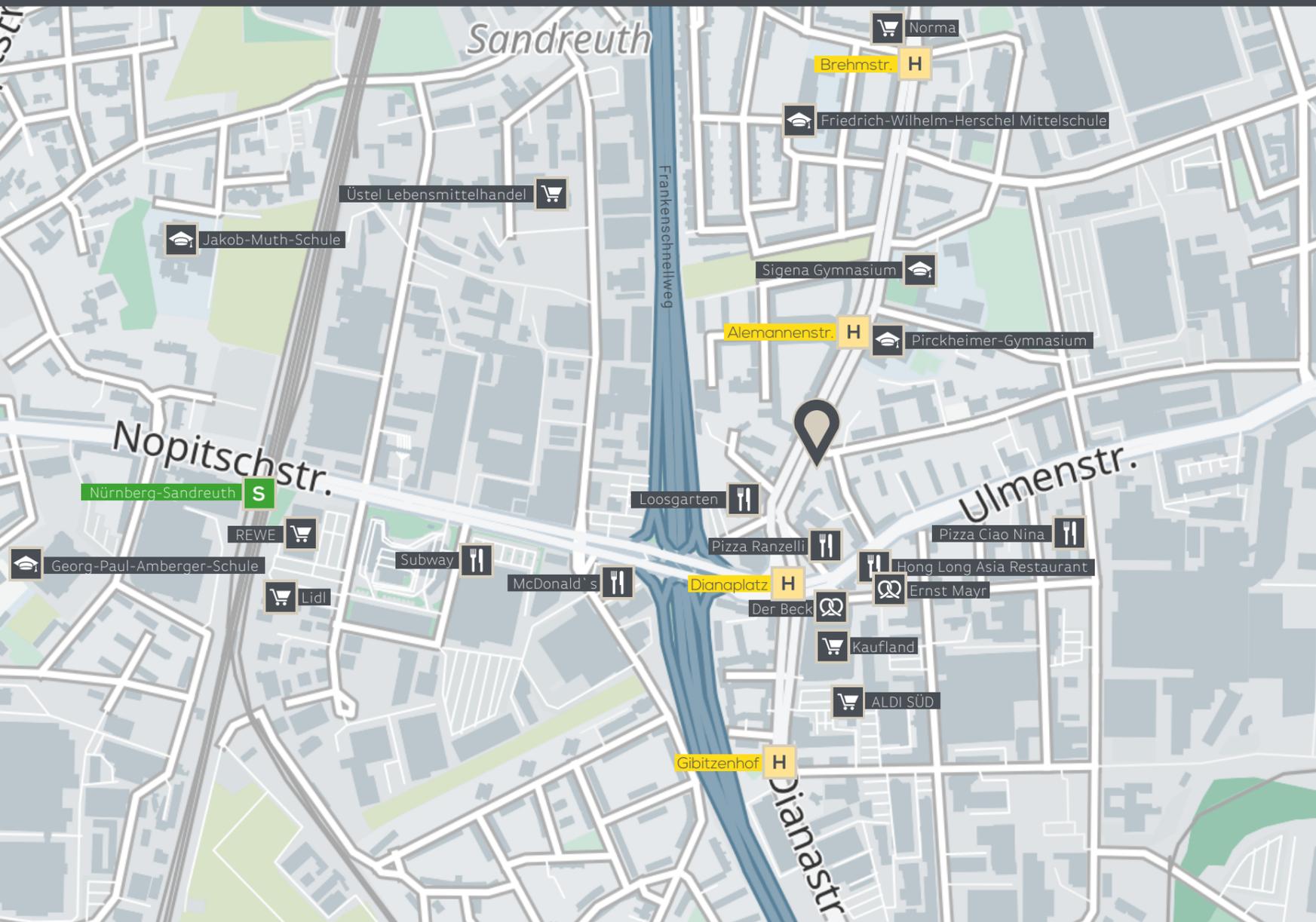
Darüber hinaus verfügt Nürnberg über einen hohen kulturellen Status mit hervorragendem Bildungsangebot, unzähligen Freizeiteinrichtungen und einem herrlich grünen Umland.

Über den Hauptbahnhof, der vom Bowside aus in nur 15 Minuten zu erreichen ist, oder auch vom Airport Nürnberg, der gerade mal 10 km entfernt liegt, gelangen Sie ganz schnell in den Rest Deutschlands und der Welt.

KURZE WEGE. HISTORISCHE ALTSTADT. ZAHLREICHE GESCHÄFTE.

Die Frankenstraße liegt super zentral innerhalb des Innenstadtgürtels von Nürnberg im südlichen Stadtteil Gibitzenhof. Nur wenige Schritte entfernt am Dianaplatz wartet ein großes Einkaufszentrum auf Sie. Der Dianaplatz ist zugleich auch der Verkehrsknotenpunkt des Stadtteils. Der Platz und sein Umfeld markieren außerdem den Kern des alten Dorfes Gibitzenhof, das sich ab dem 19. Jahrhundert zu einem Großstadtviertel mit modernen Wohnhäusern und Industrie (z. B. Siemens) wandelte.

STADTMITTE MIT FLAIR



Einkaufen



Restaurant



Bus/ Tram



S-Bahn



Schule



Bäckerei

Auch die Sparkasse, Kaufland, Aldi u. v. m. befinden sich im direkten Umfeld des Bowside. Weiterhin bietet auch die Gibitzenhofstraße zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten – vom türkischen Bäcker bis zum deutschen Metzger. Zum Zentrum in der Südstadt sind es 3,5 km, zum Volkspark Dutzendteich 4 km und zum Wöhrder See 6 km. Auch sind die Straßenbahn- und U-Bahn-Haltestellen sowie Kindergarten, Schule und viele Restaurants fußläufig erreichbar. Freuen Sie sich auf abwechslungsreiche Restaurantbesuche und Shoppingtours am Fuße der Doppelburg, dem Wahrzeichen der aufstrebenden Stadt.

Nürnberg hat neben der hervorragenden Infrastruktur auch sehr viel Kultur zu bieten. Nicht umsonst hat sich die Stadt als Kulturhauptstadt 2025 beworben. In der Freizeit stehen neben Museumsbesuchen, Kino, Theater, Oper und Kunst auch Spaziergänge entlang der Pegnitz mit drei Bratwürsten im Weggla oder auch der Tierpark, der Rodelberg und der Eisweiher zur Auswahl. Und das alles ganz ohne Auto.

Wer die Stadtgrenze dann doch mal verlassen will, macht sich auf ins Fränkische Seenland oder in die Fränkische Schweiz. Entlang romantischer Flusswege warten dann auch die ein oder andere Brauerei, stattliche Burgen und viele weitere Ausflugsziele auf Sie.



GUT DURCHDACHT. HOCHWERTIG AUSGESTATTET. ZEITGEMÄSS GESCHNITTEN.

Mit seinen drei Gebäudeschenkeln, den zwei Eingängen und dem lauschig abgeschirmten Innenhof stellt das Bowside eine kleine Wohn-Oase inmitten der Großstadt dar. Im Innern befinden sich gemütliche Wohnungen mit modernen Grundrissen, die sich teilweise über Eck ausbreiten und eine Terrasse oder einen Balkon im Innenhof bieten. Alle Wohnungen können gemeinsam den grün bepflanzten Innenhof nutzen. Aber auch die geräumige Tiefgarage, die hellen Etagenflure

und das großzügige Treppenhaus mit Aufzug in der abgerundeten Ecke, machen das Gebäude zu einem Eyecatcher. Die kuschligen Ein-, Zwei- und Dreizimmerwohnungen zwischen 34,00 und 73,00 Quadratmeter und die etwas großzügigeren Penthäuser mit ihren schicken Dachterrassen bieten sowohl jungen wie auch reiferen Menschen einen

idealen Ort um sich in Nürnberg daheim zu fühlen. Helle Räume, große Fensterflächen, offene Wohn-/Essbereiche und Küchen, moderne Bäder, elektrische Rolläden und viele weitere Ausstattungsmerkmale sorgen dafür, dass auch langfristig kein Anspruch unerfüllt bleibt. Entdecken Sie hier Ihr persönliches Kleinod im Herzen von Nürnberg.

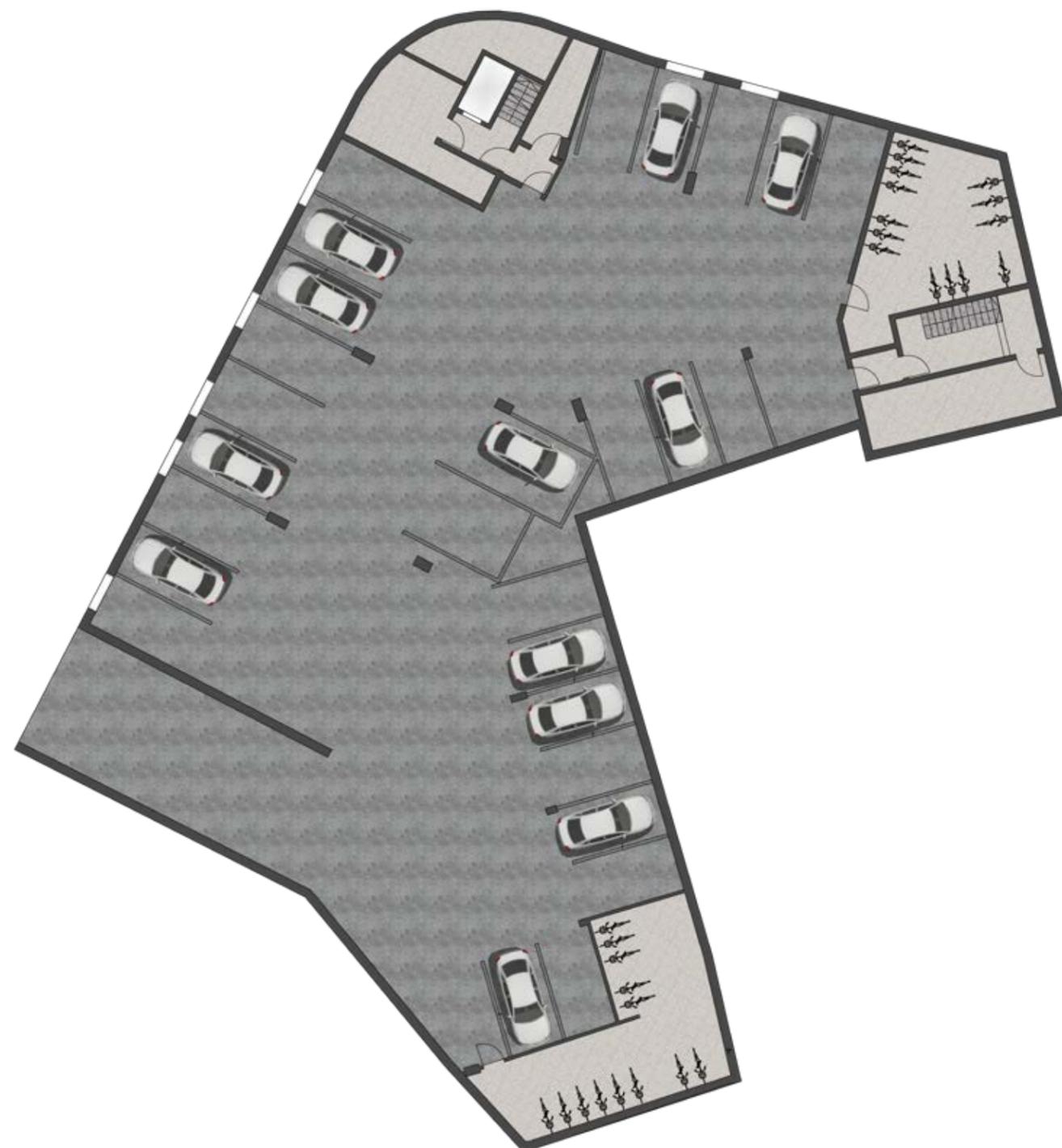
HIGHLIGHTS

- DURCHDACHTE RAUMKONZEPTE
- ELEKTRISCHE ROLLLÄDEN
- FUSSBODENHEIZUNG
- PERSONENAUFZÜGE
- SONNIGE PRIVATGÄRTEN UND BALKONE
- EFFIZIENZHAUS KFW 55
- TIEFGARAGENSTELLPLÄTZE





UNTERGESCHOSS/
TIEFGARAGE



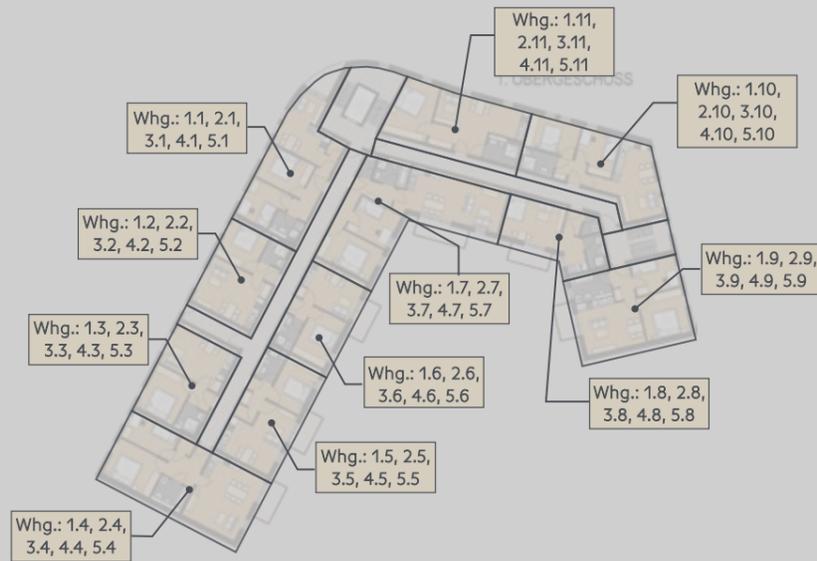
ERDGESCHOSS

- Whg. 1 / ca. 51,34 qm / S. 17
- Whg. 2 / ca. 39,41 qm / S. 18
- Whg. 3 / ca. 40,00 qm / S. 19
- Whg. 4 / ca. 71,33 qm / S. 20
- Whg. 5 / ca. 47,87 qm / S. 21
- Whg. 6 / ca. 39,64 qm / S. 22
- Whg. 7 / ca. 73,01 qm / S. 23
- Whg. 8 / ca. 48,96 qm / S. 24
- Whg. 9 / ca. 53,58 qm / S. 25



OBERGESCHOSSE: STOCKWERK 1-5

- Whg. 1 / ca. 53,00 qm / S. 26
- Whg. 2 / ca. 39,51 qm / S. 27
- Whg. 3 / ca. 40,00 qm / S.28
- Whg. 4 / ca. 69,25 qm / S. 29
- Whg. 5 / ca. 45,77 qm / S. 30
- Whg. 6 / ca. 37,52 qm / S. 31
- Whg. 7 / ca. 73,47 qm / S. 32
- Whg. 8 / ca. 33,57 qm / S. 33
- Whg. 9 / ca. 56,36 qm / S. 34
- Whg. 10 / ca. 52,58 qm / S. 35
- Whg. 11 / ca. 48,96 qm / S. 36



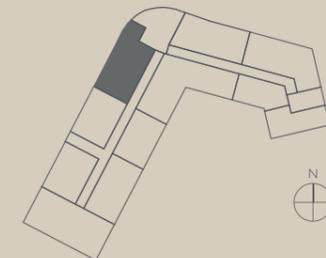
6. OBERGESCHOSS

- Whg. 1 / ca. 97,93 qm / S. 37
- Whg. 2 / ca. 51,19 qm / S. 38
- Whg. 3 / ca. 60,53 qm / S. 39
- Whg. 4 / ca. 59,83 qm / S. 40
- Whg. 5 / ca. 86,99 qm / S. 41



Wohnung: 0.1

Ergeschoss
3-Zimmer Wohnung



Wohnen/Kochen/Essen	ca. 17,49 m ²
Schlafen	ca. 11,52 m ²
Kind	ca. 10,03 m ²

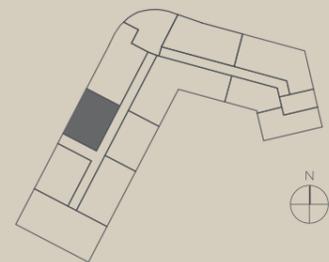
Flur	ca. 6,15 m ²
Bad	ca. 4,41 m ²
Abstell	ca. 1,74 m ²
Gesamtfläche	ca. 51,34 m²

Zur Maßentnahme nicht geeignet
Beispielhafte Möblierung



Wohnung: 0.2

Erdgeschoss
2-Zimmer Wohnung



Wohnen/Kochen/Essen	ca. 21,43 m ²
Schlafen	ca. 11,60 m ²

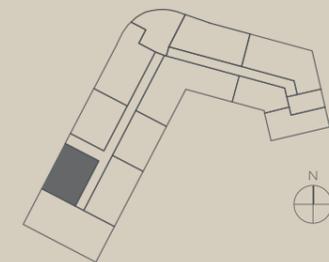
Flur	ca. 2,38 m ²
Bad	ca. 4,00 m ²

Gesamtfläche ca. 39,41 m²

Zur Maßentnahme nicht geeignet
Beispielhafte Möblierung

Wohnung: 0.3

Erdgeschoss
2-Zimmer Wohnung

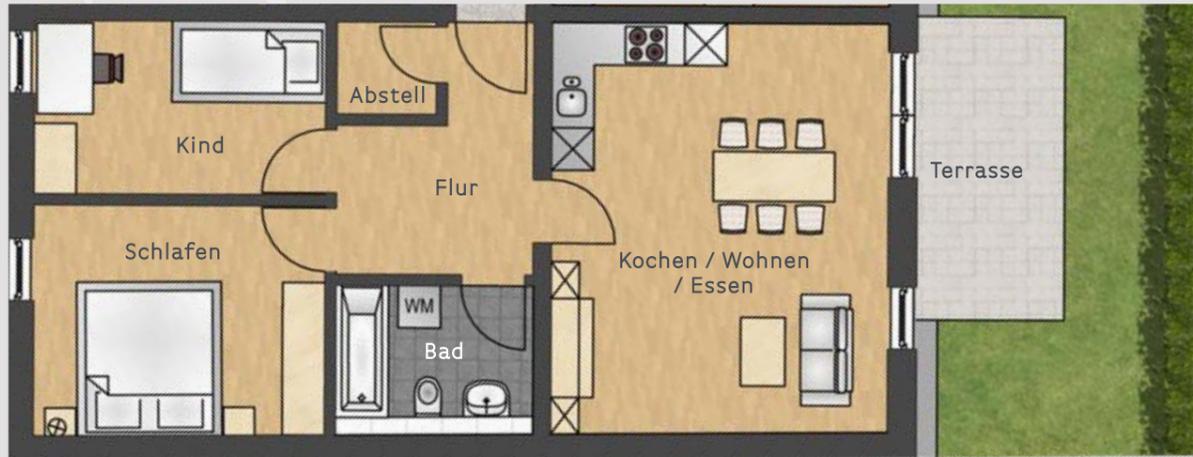


Wohnen/Kochen/Essen	ca. 20,06 m ²
Schlafen	ca. 12,86 m ²

Flur	ca. 3,08 m ²
Bad	ca. 4,00 m ²

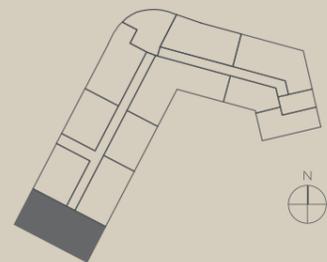
Gesamtfläche ca. 40,00 m²

Zur Maßentnahme nicht geeignet
Beispielhafte Möblierung



Wohnung: 0.4

Erdgeschoss
3-Zimmer Wohnung
mit Terrasse und Garten



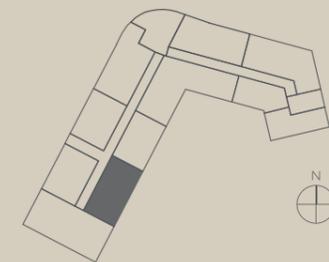
Wohnen/Kochen/Essen	ca. 27,69 m ²
Schlafen	ca. 13,47 m ²
Kind	ca. 10,17 m ²
Flur	ca. 7,73 m ²

Bad	ca. 5,89 m ²
Abstell	ca. 1,86 m ²
Terrasse (1/2)	ca. 4,52 m ²
Gesamtfläche EG	ca. 71,33 m²

Zur Maßentnahme nicht geeignet
Beispielhafte Möblierung

Wohnung: 0.5

Erdgeschoss
2-Zimmer Wohnung
mit Terrasse und Garten



Wohnen/Kochen/Essen	ca. 21,03 m ²
Schlafen	ca. 11,81 m ²
Abstell	ca. 1,71 m ²

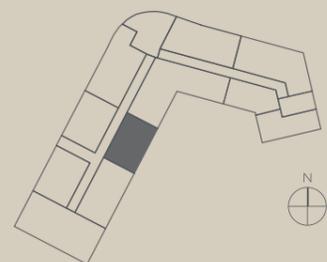
Flur	ca. 4,42 m ²
Bad	ca. 4,38 m ²
Terrasse (1/2)	ca. 4,52 m ²
Gesamtfläche	ca. 47,87 m²

Zur Maßentnahme nicht geeignet
Beispielhafte Möblierung



Wohnung: 0.6

Erdgeschoss
2-Zimmer Wohnung
mit Terrasse und Garten

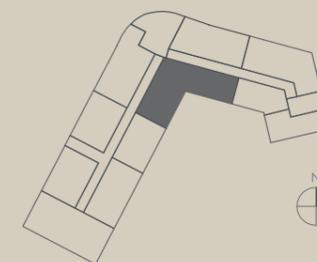


Wohnen/Kochen/Essen	ca. 16,22 m ²	Bad	ca. 4,48 m ²
Schlafen	ca. 12,08 m ²	Terrasse (1/2)	ca. 4,52 m ²
Flur	ca. 2,34 m ²	Gesamtfläche	ca. 39,64 m²

Zur Maßentnahme nicht geeignet
Beispielhafte Möblierung

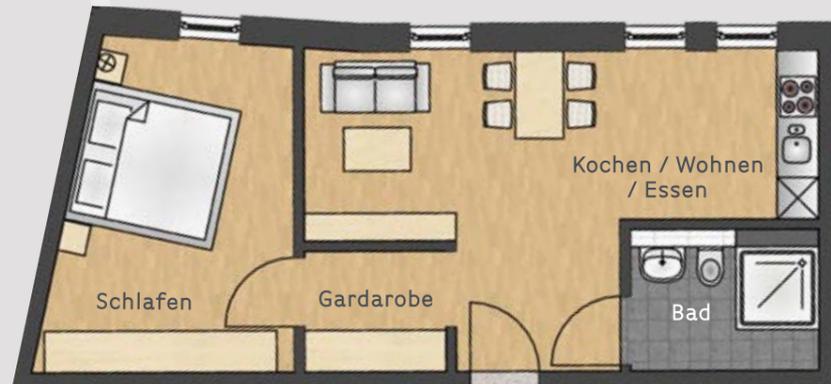
Wohnung: 0.7

Erdgeschoss
3-Zimmer Wohnung
mit Terrasse und Garten



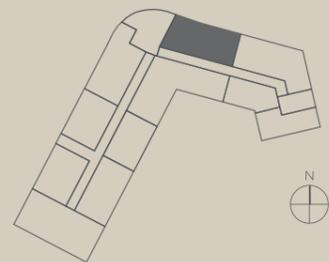
Wohnen/Kochen/Essen	ca. 30,66 m ²	Flur	ca. 7,79 m ²
Schlafen	ca. 13,65 m ²	Bad	ca. 5,52 m ²
Kind	ca. 10,87 m ²	Terrasse (1/2)	ca. 4,52 m ²
		Gesamtfläche	ca. 73,01 m²

Zur Maßentnahme nicht geeignet
Beispielhafte Möblierung



Wohnung: 0.8

Erdgeschoss
2-Zimmer Wohnung



Wohnen/Kochen/Essen	ca. 24,05 m ²
Schlafen	ca. 15,77 m ²

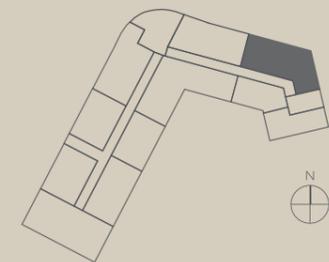
Bad	ca. 5,57 m ²
Abstell	ca. 3,57 m ²

Gesamtfläche ca. 48,96 m²

Zur Maßentnahme nicht geeignet
Beispielhafte Möblierung

Wohnung: 0.9

Erdgeschoss
3-Zimmer Wohnung



Wohnen/Kochen/Essen	ca. 21,81 m ²
Schlafen	ca. 11,20 m ²
Kind	ca. 10,32 m ²

Flur	ca. 5,24 m ²
Bad	ca. 5,01 m ²

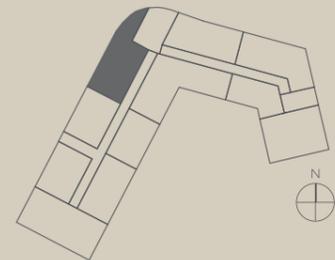
Gesamtfläche ca. 53,58 m²

Zur Maßentnahme nicht geeignet
Beispielhafte Möblierung



Wohnung: 1.1, 2.1,
3.1, 4.1, 5.1

Geschoss 1-5
3-Zimmer Wohnung
mit Balkon



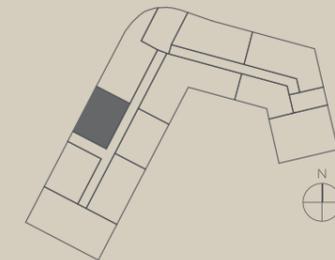
Wohnen/Kochen/Essen	ca. 17,49 m ²
Schlafen	ca. 11,52 m ²
Kind	ca. 10,03 m ²

Flur	ca. 6,15 m ²
Bad	ca. 4,41 m ²
Abstell	ca. 1,74 m ²
Balkon (1/2)	ca. 1,66 m ²
Gesamtfläche	ca. 53,00 m²

Zur Maßentnahme nicht geeignet
Beispielhafte Möblierung

Wohnung: 1.2, 2.2,
3.2, 4.2, 5.2

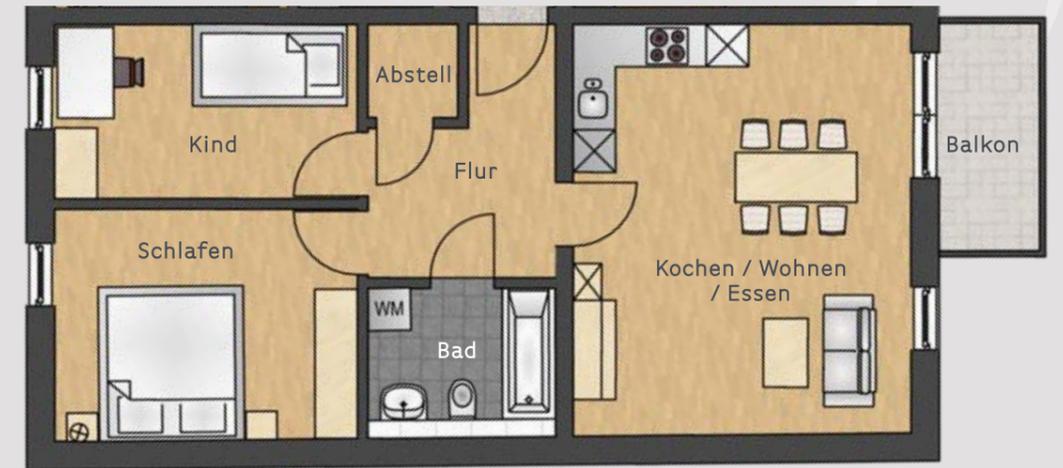
Geschoss 1-5
2-Zimmer Wohnung



Wohnen/Kochen/Essen	ca. 21,43 m ²
Schlafen	ca. 11,70 m ²

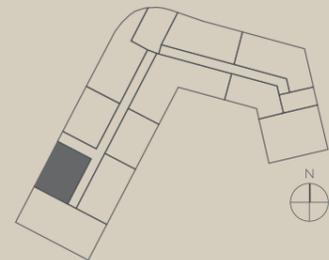
Flur	ca. 2,38 m ²
Bad	ca. 4,00 m ²
Gesamtfläche	ca. 39,51 m²

Zur Maßentnahme nicht geeignet
Beispielhafte Möblierung



Wohnung: 1.3, 2.3,
3.3, 4.3, 5.3

Geschoss 1-5
2-Zimmer Wohnung



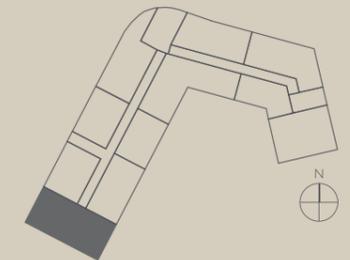
Wohnen/Kochen/Essen	ca. 20,06 m ²
Schlafen	ca. 12,86 m ²

Flur	ca. 3,08 m ²
Bad	ca. 4,00 m ²
Gesamtfläche	ca. 40,00 m²

Zur Maßentnahme nicht geeignet
Beispielhafte Möblierung

Wohnung: 1.4, 2.4,
3.4, 4.4, 5.4

Geschoss 1-5
3-Zimmer Wohnung
mit Balkon



Wohnen/Kochen/Essen	ca. 27,69 m ²
Schlafen	ca. 13,95 m ²
Kind	ca. 10,53 m ²
Flur	ca. 7,42 m ²

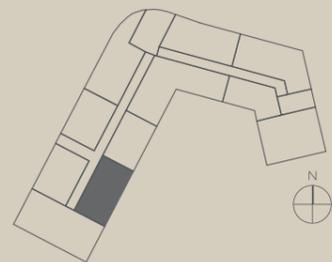
Bad	ca. 5,58 m ²
Abstell	ca. 1,67 m ²
Balkon (1/2)	ca. 2,41 m ²
Gesamtfläche	ca. 69,25 m²

Zur Maßentnahme nicht geeignet
Beispielhafte Möblierung



Wohnung: 1.5, 2.5,
3.5, 4.5, 5.5

Geschoss 1-5
2-Zimmer Wohnung
mit Balkon



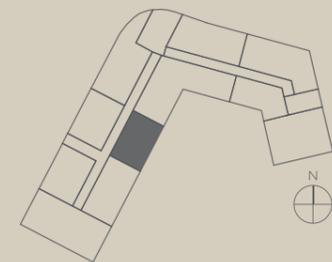
Wohnen/Kochen/Essen	ca. 21,03 m ²
Schlafen	ca. 11,81 m ²
Abstell	ca. 1,71 m ²

Flur	ca. 4,02 m ²
Bad	ca. 4,79 m ²
Balkon (1/2)	ca. 2,41 m ²
Gesamtfläche	ca. 45,77 m²

Zur Maßentnahme nicht geeignet
Beispielhafte Möblierung

Wohnung: 1.6, 2.6,
3.6, 4.6, 5.6

Geschoss 1-5
2-Zimmer Wohnung
mit Balkon



Wohnen/Kochen/Essen	ca. 16,22 m ²
Schlafen	ca. 12,08 m ²
Flur	ca. 2,33 m ²

Bad	ca. 4,48 m ²
Balkon (1/2)	ca. 2,41 m ²
Gesamtfläche	ca. 37,52 m²

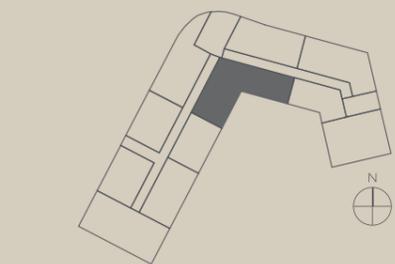
Zur Maßentnahme nicht geeignet
Beispielhafte Möblierung



Wohnung: 1.7, 2.7,
3.7, 4.7, 5.7

Geschoss 1-5
3-Zimmer Wohnung
mit Balkon

Wohnen/Kochen/Essen	ca. 30,66 m ²
Schlafen	ca. 13,65 m ²
Kind	ca. 10,87 m ²
Flur	ca. 7,79 m ²



Bad	ca. 5,52 m ²
Abstell	ca. 1,98 m ²
Balkon (1/2)	ca. 3,00 m ²
Gesamtfläche	ca. 73,47 m²

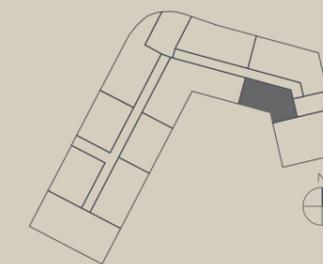
Zur Maßentnahme nicht geeignet
Beispielhafte Möblierung



Wohnung: 1.8, 2.8,
3.8, 4.8, 5.8

Geschoss 1-5
1-Zimmer Wohnung
mit Balkon

Kochen/Wohnen/Schlafen	ca. 22,26 m ²
Abstell	ca. 2,06 m ²
Flur	ca. 2,76 m ²



Bad	ca. 4,12 m ²
Balkon (1/2)	ca. 2,37 m ²
Gesamtfläche	ca. 33,57 m²

Zur Maßentnahme nicht geeignet
Beispielhafte Möblierung



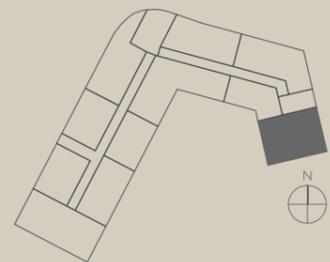
Wohnung: 1.9, 2.9,
3.9, 4.9, 5.9

Geschoss 1-5
3-Zimmer Wohnung
mit Balkon

Wohnen/Kochen/Essen	ca. 19,65 m ²
Schlafen	ca. 13,19 m ²
Kind	ca. 10,07 m ²

Flur	ca. 4,53 m ²
Bad	ca. 6,94 m ²
Balkon (1/2)	ca. 1,98 m ²
Gesamtfläche	ca. 56,36 m²

Zur Maßentnahme nicht geeignet
Beispielhafte Möblierung



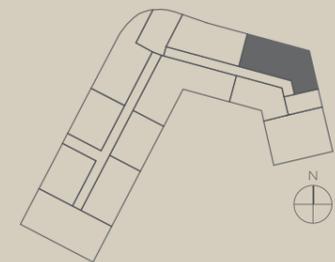
Wohnung: 1.10, 2.10,
3.10, 4.10, 5.10

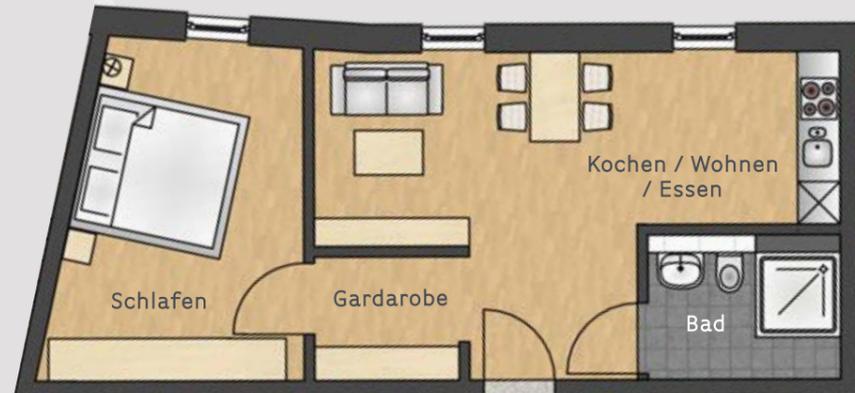
Geschoss 1-5
3-Zimmer Wohnung
mit Balkon

Wohnen/Kochen/Essen	ca. 21,81 m ²
Schlafen	ca. 11,20 m ²
Kind	ca. 10,32 m ²

Flur	ca. 4,24 m ²
Bad	ca. 5,01 m ²
Gesamtfläche	ca. 52,58 m²

Zur Maßentnahme nicht geeignet
Beispielhafte Möblierung



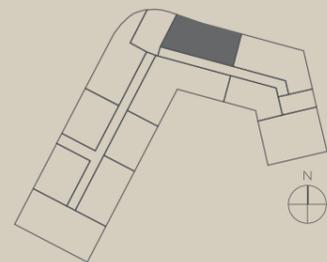


Wohnung: 1.11,
2.11, 3.11, 4.11, 5.11

Geschoss 6
2-Zimmer Wohnung

Wohnen/Kochen/Essen	ca. 24,05 m ²
Schlafen	ca. 15,77 m ²

Bad	ca. 5,57 m ²
Abstell	ca. 3,57 m ²
Gesamtfläche	ca. 48,96 m²



Zur Maßentnahme nicht geeignet
Beispielhafte Möblierung

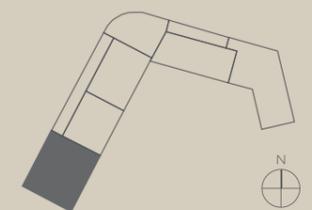


Wohnung: 6.1

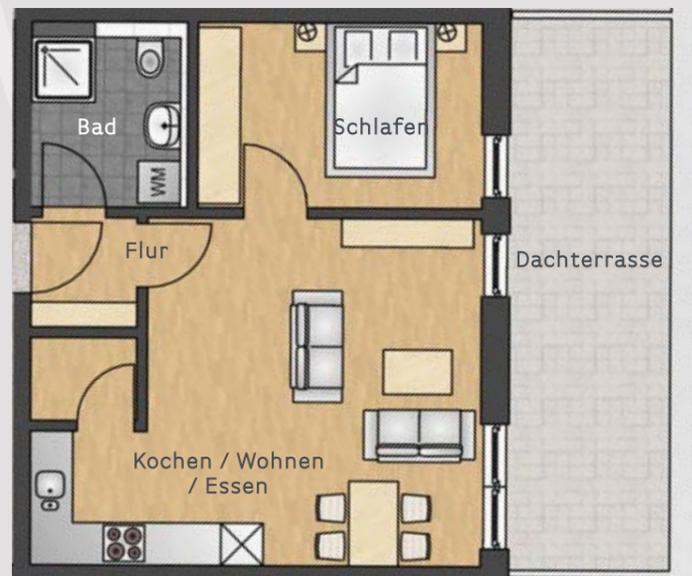
Geschoss 6
3-Zimmer Penthaus
mit Dachterrasse

Wohnen/Kochen/Essen	ca. 29,57 m ²
Schlafen	ca. 11,40 m ²
Kind	ca. 11,11 m ²
Flur	ca. 10,55 m ²

Bad	ca. 8,32 m ²
Abstell	ca. 1,41 m ²
Dachterrasse (1/4)	ca. 25,57 m ²
Gesamtfläche	ca. 97,93 m²

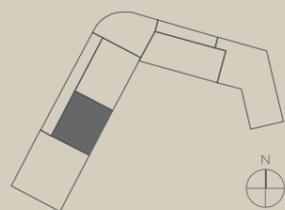


Zur Maßentnahme nicht geeignet
Beispielhafte Möblierung



Wohnung: 6.2

Geschoss 6
2-Zimmer Wohnung
mit Dachterrasse



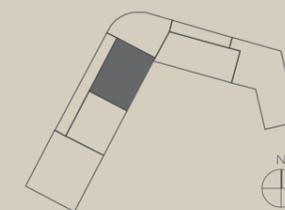
Wohnen/Kochen/Essen	ca. 26,33 m ²
Schlafen	ca. 10,56 m ²
Abstell	ca. 1,76 m ²

Flur	ca. 2,32 m ²
Bad	ca. 5,78 m ²
Dachterrasse (1/4)	ca. 4,44 m ²
Gesamtfläche	ca. 51,19 m²

Zur Maßentnahme nicht geeignet
Beispielhafte Möblierung

Wohnung: 6.3

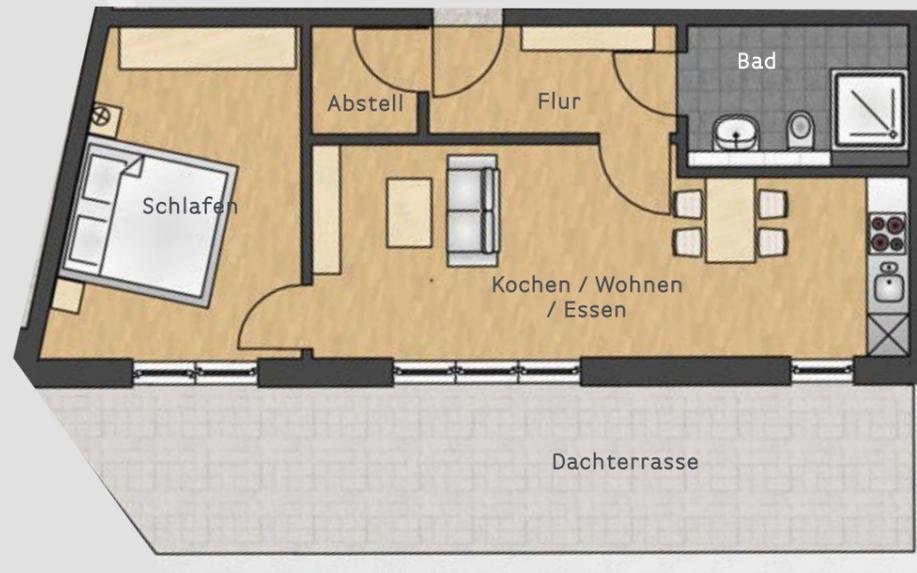
Geschoss 6
2-Zimmer Wohnung
mit Dachterrasse



Wohnen/Kochen/Essen	ca. 33,05 m ²
Schlafen	ca. 12,49 m ²
Abstell	ca. 1,74 m ²

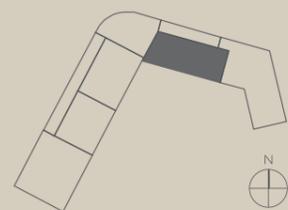
Flur	ca. 2,32 m ²
Bad	ca. 6,57 m ²
Dachterrasse (1/4)	ca. 4,36 m ²
Gesamtfläche	ca. 60,53 m²

Zur Maßentnahme nicht geeignet
Beispielhafte Möblierung



Wohnung: 6.4

Geschoss 6
2-Zimmer Wohnung
mit Dachterrasse



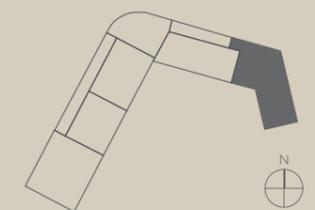
Wohnen/Kochen/Essen	ca. 23,93 m ²
Schlafen	ca. 15,12 m ²
Abstell	ca. 2,29 m ²

Flur	ca. 5,36 m ²
Bad	ca. 6,26 m ²
Dachterrasse (1/4)	ca. 6,87 m ²
Gesamtfläche	ca. 59,83 m²

Zur Maßentnahme nicht geeignet
Beispielhafte Möblierung

Wohnung: 6.5

Geschoss 6
2-Zimmer Penthaus
mit Dachterrasse



Wohnen/Kochen/Essen	ca. 41,25 m ²
Schlafen	ca. 10,71 m ²
Abstell	ca. 2,55 m ²

Flur	ca. 9,41 m ²
Bad	ca. 5,47 m ²
Dachterrasse (1/4)	ca. 17,60 m ²
Gesamtfläche	ca. 86,99 m²

Zur Maßentnahme nicht geeignet
Beispielhafte Möblierung



GÖTZ & PARTNER

IMMOBILIEN

BAUTRÄGER

Götz & Partner GmbH
Luitpoldstr. 55
96052 Bamberg

Telefon: 0951 - 50908601
E-Mail: info@immogoetz.de

www.immogoetz.de

Impressum

PROSPEKTGESTALTUNG

KREATIVPUNKT
www.kreativpunkt.de

In diesem Prospekt und in den virtuellen Touren dargestellte Einrichtungen, Illustrationen, Computergrafiken, sowie Mobiliar, Küchen und Ausstattungen in den Abbildungen, haben nur beispielhaften Charakter und sind kein Vertragsbestandteil. Maßgeblich sind ausschließlich die Baubeschreibung und der Kaufvertrag.

Grundrisse und Visualisierungen sind nicht zur Maßentnahme geeignet. Visuelle Darstellungen können von der finalen Ausführung abweichen. Alle Angaben und Zeichnungen in diesem Prospekt entsprechen dem Planungsstand April 2021.

Änderungen in Planung und Ausführung bleiben vorbehalten. Für Richtigkeit und Vollständigkeit des Prospektes wird keine Haftung übernommen.



GÖTZ & PARTNER

IMMOBILIEN