

Exposé

Wohnen in Nürnberg

Attraktives Baugrundstück mit Genehmigung in Innenstadtlage



Objekt-Nr. OM-446803

Wohnen

Verkauf: **auf Anfrage**

90403 Nürnberg
Bayern
Deutschland

Grundstücksfläche

846,00 m²

Übernahme

Nach Vereinbarung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Projekt wurde als eigenständige Projektentwicklung konzipiert und die Umsetzung in Holz-Modulbauweise vorgesehen. Die untere Ebene ist als monolithisch errichtetes Parkdeck aus Beton geplant, auf dem die modular vorgefertigten Holzeinheiten aufgesetzt

werden. Diese Bauweise verbindet Wirtschaftlichkeit, Nachhaltigkeit und kurze Bauzeiten.

Das Nutzungskonzept sieht insgesamt 14 Wohneinheiten mit einer Gesamtwohnfläche von 781,66 qm vor: zehn kompakte Apartments sowie vier größere Apartments in den oberen Geschossen. Die Erschließung kann barrierefrei über einen rückseitig angeordneten Aufzug erfolgen, der jedoch noch nicht Bestandteil der Bewilligung ist. Die 14 Wohneinheiten in modularer Gestaltung sind ein Konzeptvorschlag. Genehmigt ist jedoch die gesamte Kubatur, die nach freiem Ermessen umgestaltet werden kann.

Die bisher geplante Nutzung sieht reines Wohnen vor. In Abstimmung mit der Stadt Hof können auch gewerbliche Nutzungskonzepte geplant und realisiert werden.

Sonstiges

Für Projektentwickler besonders relevant: Es liegt bereits eine Baugenehmigung für die Errichtung eines Mehrfamilienhauses vor, wodurch sich das Entwicklungsrisiko und die Projektlaufzeit deutlich reduzieren. Die Kombination aus genehmigter Planung, nachgefragter Wohnlage und guter Vermietbarkeit bietet eine solide Grundlage für eine wirtschaftlich attraktive Wohnprojektentwicklung.

Lage

Hof ist mit rund 47.000 Einwohnern die drittgrößte Stadt Oberfrankens und bietet eine attraktive Mischung aus Wirtschaftskraft und Bildung. Die Stadt verfügt über eine solide Infrastruktur bei einer Fläche von 58 km² und einer Bevölkerungsdichte von ca. 800 Einwohnern pro km².

Wirtschaftlich ist Hof besonders stark: Das Amazon Logistikzentrum im Gewerbegebiet Hof-Gattendorf beschäftigt seit seiner Eröffnung im November 2022 rund 2.000 Mitarbeiter – die Zahl steigt stetig. Auch dennree, ein bedeutender Lebensmittelhändler, hat hier ca. 1.400 Beschäftigte.

Hof ist zudem ein Hochschulstandort mit Zukunft: Die Hochschule für den öffentlichen Dienst (HföD) bildet rund 2.000 Studierende in Verwaltung und Management aus. Die Hochschule Hof selbst zählt ca. 4.000 nationale und internationale Studierende in 48 Studiengängen und fördert gezielt Gründer und Start-ups mit Makerspaces, Gründungslehre und Büroräumen am Campus.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Aktuelles Grundstück



Visualisierung

Exposé - Galerie



Visualisierung Wohnraum



Visualisierung Schlafzimmer