



WALDHUFE
DAHEIM IN STEUDACH





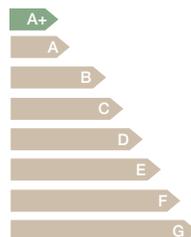
Das Projekt

Applaus fürs Familienhaus! Willkommen im familienfreundlichen Neubaugebiet „Am Klosterholz West“ in Erlangen-Steudach, wo Sie und Ihre Liebsten ein perfektes Zuhause finden. Die Neubau-Familienhäuser im südlichen Teil des Areals werden schlüsselfertig mit modernster Markenausstattung und in energieeffizienter Bauweise errichtet. Der künftige Straßenname „Waldhufe“ ist Programm – in Steudach wohnen Sie wunderbar geschützt und naturnah zwischen Wiesen, Wald und Weihern. Ein perfekter Ort, um Kinder aufzuziehen und unvergessliche Familienmomente zu schaffen.

Das Erdgeschoss Ihres künftigen Familienheims bietet ein großzügiges Wohnerlebnis mit einem offenen Wohn-Ess-Kochbereich. Auf der Südseite des Hauses erstreckt sich ein privater Garten mit gemütlicher Terrasse, wo Sie Ihre Kreativität entfalten, bunte Beete anlegen oder den Tag mit einem Frühstück in der Morgensonne beginnen können. Der Nachwuchs hat genug Platz, um zu spielen und sich an der frischen Luft auszutoben.

Die Beheizung und die Warmwasserbereitung des Hauses laufen umweltfreundlich und kosteneffizient über eine Wärmepumpe mit Photovoltaikanlage. Der Strom, den die Photovoltaikanlage produziert, kann direkt für die Wärmepumpe zum Bereitstellen von Heizenergie genutzt werden. Ihr Auto parken Sie bequem in der eigenen Garage, hier ist die Infrastruktur für E-Mobilität bereits vorbereitet.

Gebäudeart	Familienhäuser 14 15 16 17 17a
Straße	Waldhufe
PLZ/Ort	91056 Erlangen
Baujahr	2024
Energieträger der Heizung	Luft-Wasser-Wärmepumpe



Häuser

5



Zimmer

5



Wohnflächen

ca. 116 m²

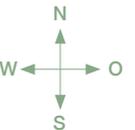




Übersichtsplan



Abbildungsbeispiel – kann von der endgültigen Ausführung abweichen. Zur Maßentnahme nicht geeignet!





Die Lage

Willkommen in „Schdait“, dem charmanten Erlanger Stadtteil Steudach. Hier, am idyllischen Rittersbach, einem rechten Zufluss des Bimbachs, umgeben von Acker- und Grünland, finden Sie eine ländliche Oase. Seit seiner Eingemeindung nach Erlangen im Jahr 1967 hat Steudach sein dörfliches Erscheinungsbild bewahrt und bietet seinen Bewohnern ein ruhiges und malerisches Lebensumfeld.

Landwirtschaftliches Leben prägt nach wie vor das Bild von Steudach. Frisches Obst und Gemüse aus der Region sind direkt vor der Haustür erhältlich: Das Erdbeerfeld der Familie Schaufler am Ortseingang und der Hofverkauf von Biobauer Alfred Schaller in der Ortsmitte laden zum Genießen ein. Weitere Einkaufsmöglichkeiten und gastronomische Angebote finden sich in den benachbarten Stadtteilen Frauenaarach und Büchenbach, nur wenige Kilometer entfernt.

Steudach bietet insbesondere Familien ein ideales Zuhause in beschützter, sicherer und naturnaher Umgebung. Die Nähe zur Autobahn A73 und zur A3 mit dem Autobahnkreuz Fürth-Erlangen ermöglicht zugleich eine schnelle Anbindung in alle Richtungen. Wenn Sie Lust haben, das Stadtleben zu genießen, sind Sie in die Erlanger Innenstadt mit dem Auto gerade einmal 10 Minuten unterwegs.





2 MIN

zum Biohof Schaller



5 MIN

Bäckerei „Der Beck“



8 MIN

zur Metzgerei Seeberger



9 MIN

Gasthof Güthlein „Zur Einkehr“



9 MIN

ins Zentrum Erlangen



Erlangen



NATUR & FREIZEIT

Dank des hervorragenden Verkehrsverbunds sind attraktive Ziele wie die Fränkische Schweiz mit ihren romantischen Flussläufen und steil aufragenden Felsformationen leicht erreichbar. Die fränkischen Brauereien, erlebbar in der weltweit höchsten Dichte, sind ein absolutes Muss für Freunde der Bierkultur.



KULINARISCHE VIELFALT

Tauchen Sie ein in die kulinarische Vielfalt Erlangens! Ob Restaurant, Café oder Bar, hier findet jeder Genießer sein kulinarisches Glück. Eine kulinarische Stadtführung bietet Ihnen die Möglichkeit, Erlangens Stadtgeschichte und Esskultur hautnah zu erleben.



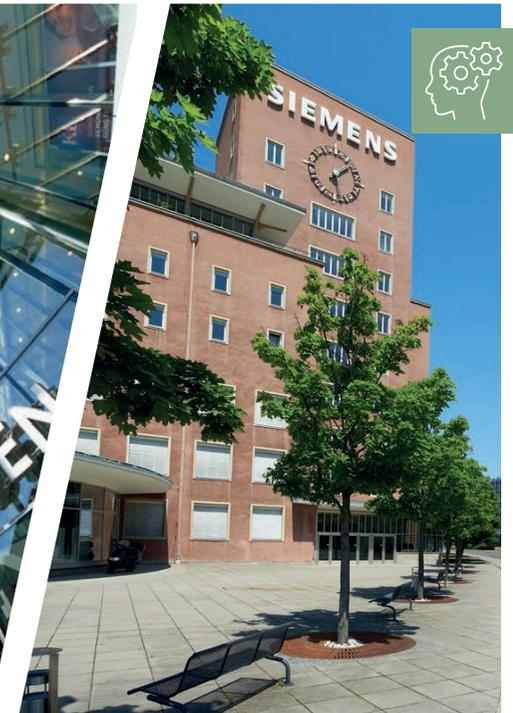
SHOPPING & ERLEBNIS

Die Stadt vereint Charme mit kulturellem Reichtum. Die reizvolle Altstadt beeindruckt sowohl kulinarisch als auch kulturell. Jährliche Highlights wie die Erlanger Bergkirchweih und das Poetenfest locken Besucher aus nah und fern an. Die Schönheit von Erlangen zeigt sich auch in ihren Grünflächen wie dem Schlossgarten, dem Botanischen Garten und den Regnitzwiesen.



MEDIZIN, IT & WISSENSCHAFT

Als bedeutender Wirtschafts- und Bildungsstandort beheimatet die Universitäts- und Siemensstadt Erlangen die renommierte Friedrich-Alexander-Universität mit über 40.000 Studierenden und mehr als 250 Studiengängen. Der größte Arbeitgeber der Region, die Siemens AG, prägt maßgeblich die Wirtschaft.





Die Ausstattung



LUFTIGE LÖSUNGEN

Unsere Häuser bieten ein offenes Konzept für Wohnen, Essen und Kochen. Diese Funktionsbereiche können durch Bodenbeläge, Wandgestaltung und Einrichtungsideen in Harmonie verbunden und zum gemütlichen Mittelpunkt Ihres Zuhauses werden.



WELCHE OPTIK DARF ES SEIN?

In Sachen Innenausstattung gestalten Sie Ihr Haus so individuell wie Ihr Leben und bestimmen passend zu Ihrem Wohnstil Fliesen, Bäder und Bodenbeläge. Unser erfahrenes Berater- und Architektenteam steht Ihnen dabei zu jedem Zeitpunkt mit Rat und Tat zur Seite. Selbstverständlich können Sie sich nach Herzenslust in unserer Musterausstellung inspirieren lassen.



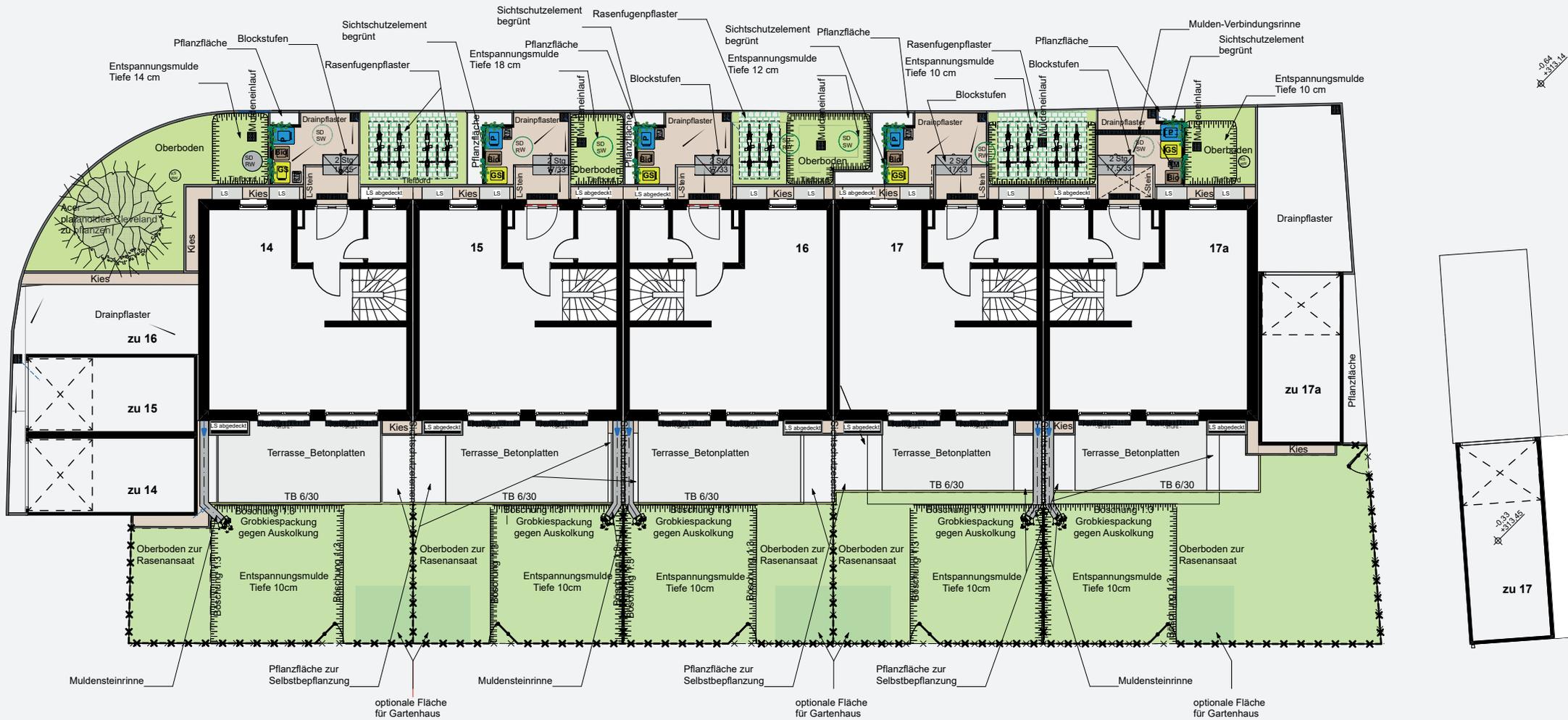
WOHLFÜHLFAKTOR BAD

Klare Linien, verschiedene Fliesenbereiche und ausgewählte Sanitärkeramik machen das Badezimmer zu einem Lebensraum, der alle Sinne verwöhnt. In Ihrer persönlich gestalteten Wellness-Oase finden Sie nach einem anstrengenden Tag Ruhe und Entspannung. Es gibt zahlreiche Möglichkeiten und verschiedene Materialien um aus Ihrem Bad ein sinnliches Wohnerlebnis werden zu lassen.

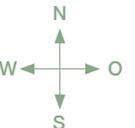




Freiflächenplan



Abbildungsbeispiel – kann von der endgültigen Ausführung abweichen. Zur Maßentnahme nicht geeignet!





Haus 14 & 17A

Haus 17A ist spiegelbildlich.

EG - HAUS 14 & 17A

WOHN- UND NUTZFLÄCHE (NETTO)

Wohnen/Essen	29,81 m ²
Kochen	5,86 m ²
WC	2,33 m ²
Diele	4,08 m ²
Zwischensumme	42,25 m²
Terrasse 16,78 m ² /2	8,39 m ²
Wohnfläche EG	50,64 m²

Zur Maßentnahme nicht geeignet!





Haus 14 & 17A

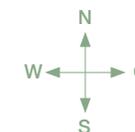
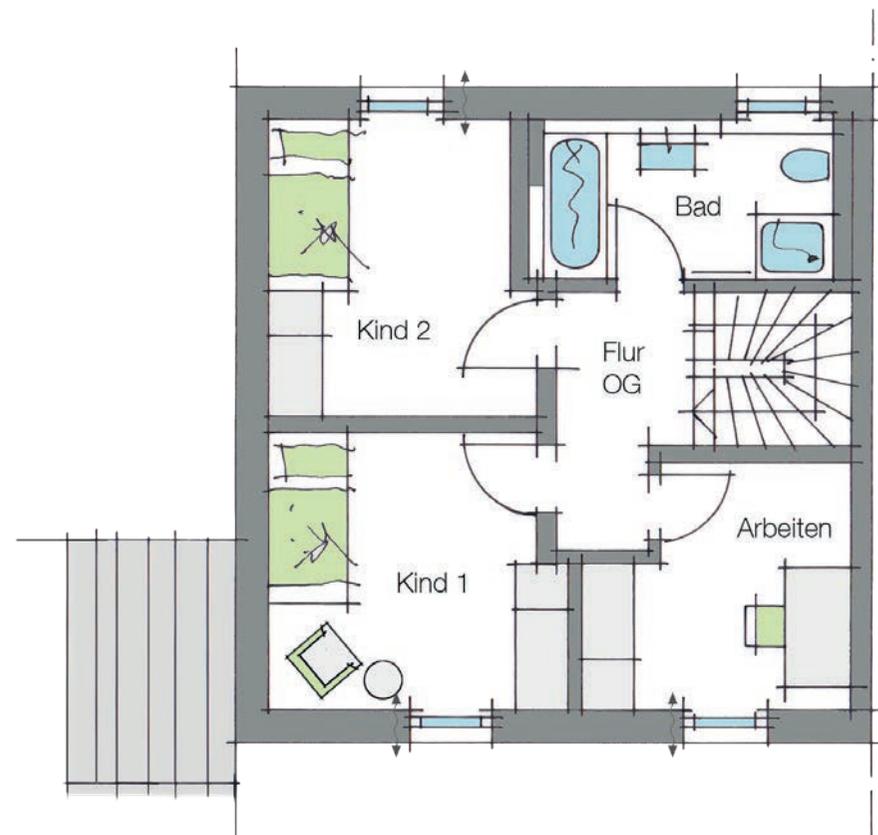
Haus 17A ist spiegelbildlich.

OG - HAUS 14 & 17A

WOHN- UND NUTZFLÄCHE (NETTO)

Kind 1	11,00 m ²
Kind 2	10,42 m ²
Arbeiten	8,16 m ²
Bad	6,76 m ²
Flur OG	4,28 m ²
Wohnfläche OG	40,71 m²

Zur Maßentnahme nicht geeignet!





Haus 14 & 17A

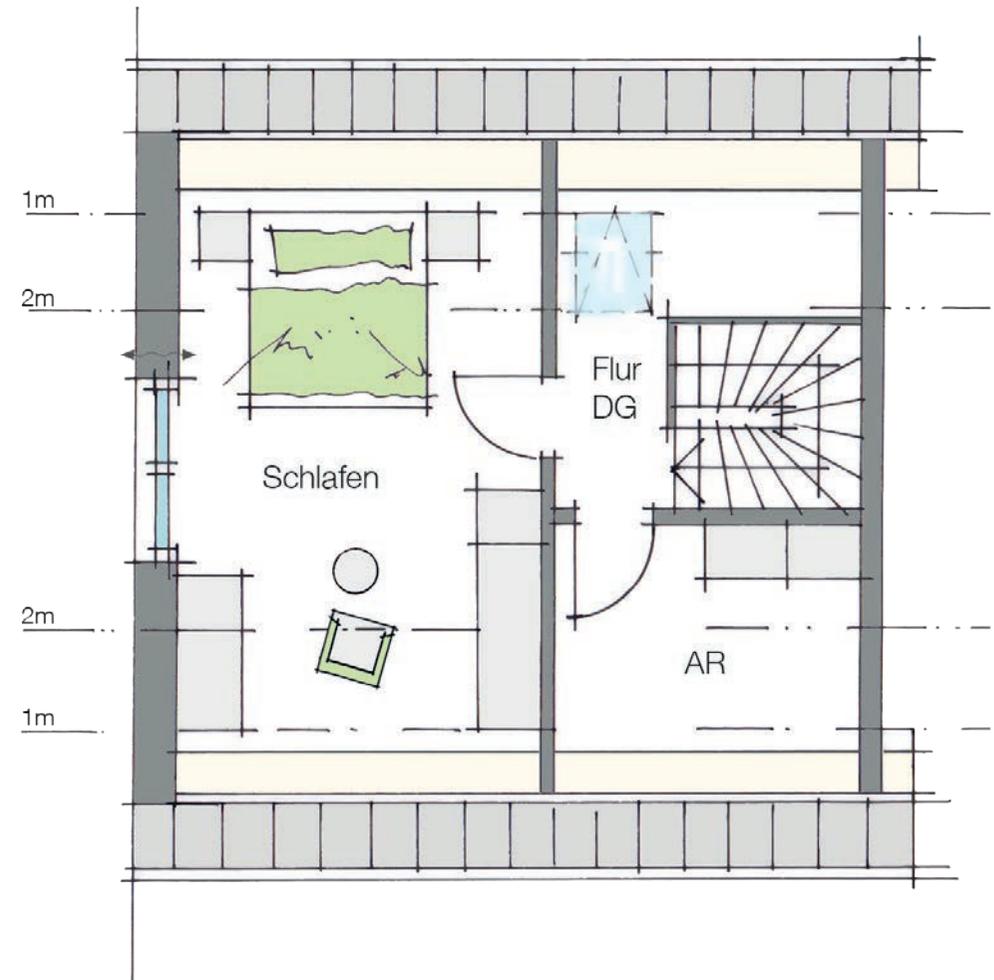
Haus 17A ist spiegelbildlich.

DG - HAUS 14 & 17A

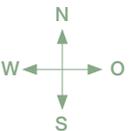
WOHN- UND NUTZFLÄCHE (NETTO)

Schlafen	15,37 m ²
AR	4,85 m ²
Flur DG	4,26 m ²
Wohnfläche DG	24,48 m²

Zur Maßentnahme nicht geeignet!



Lüftung





Haus 14 & 17A

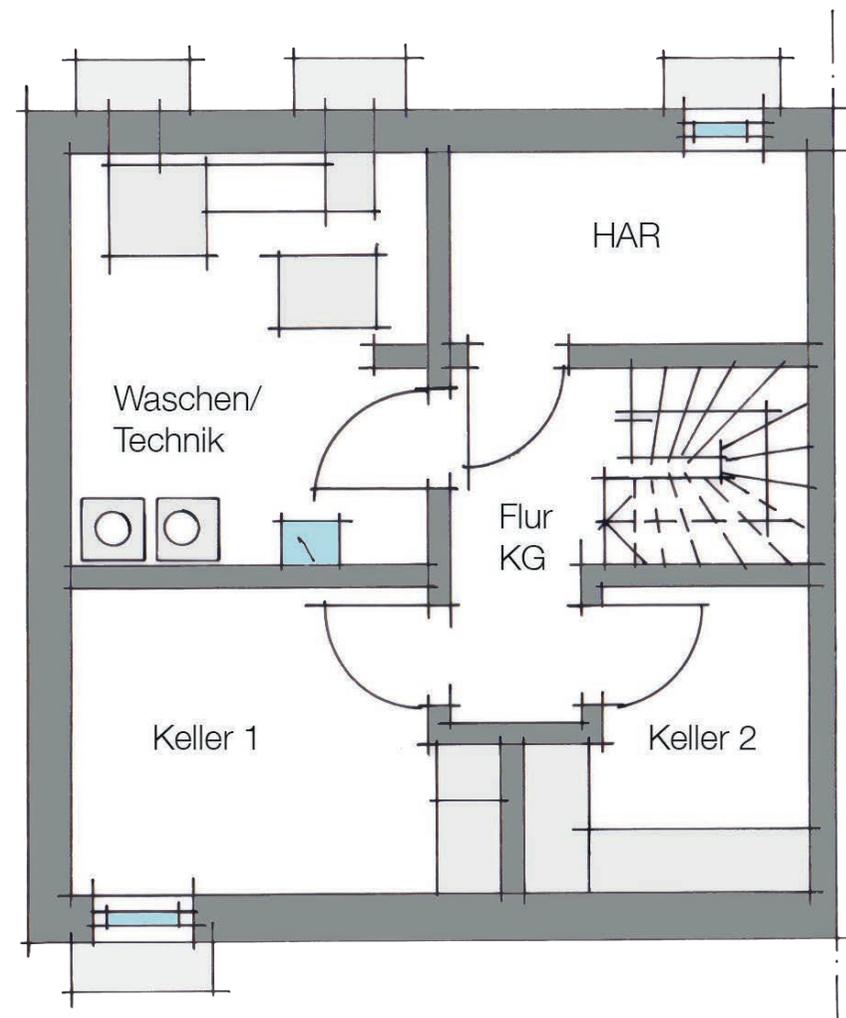
Haus 17A ist spiegelbildlich.

KG - HAUS 14 & 17A

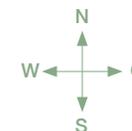
WOHN- UND NUTZFLÄCHE (NETTO)

Keller 1	10,25 m ²
Keller 2	6,47 m ²
Waschen/Technik	12,53 m ²
HAR	5,92 m ²
Flur KG	4,78 m ²
Nutzfläche KG	39,95 m²
Wohnfläche gesamt	115,83 m²
Nutzfläche gesamt	39,95 m²

Zur Maßentnahme nicht geeignet!



↔
Lüftung





Haus 15, 16 & 17

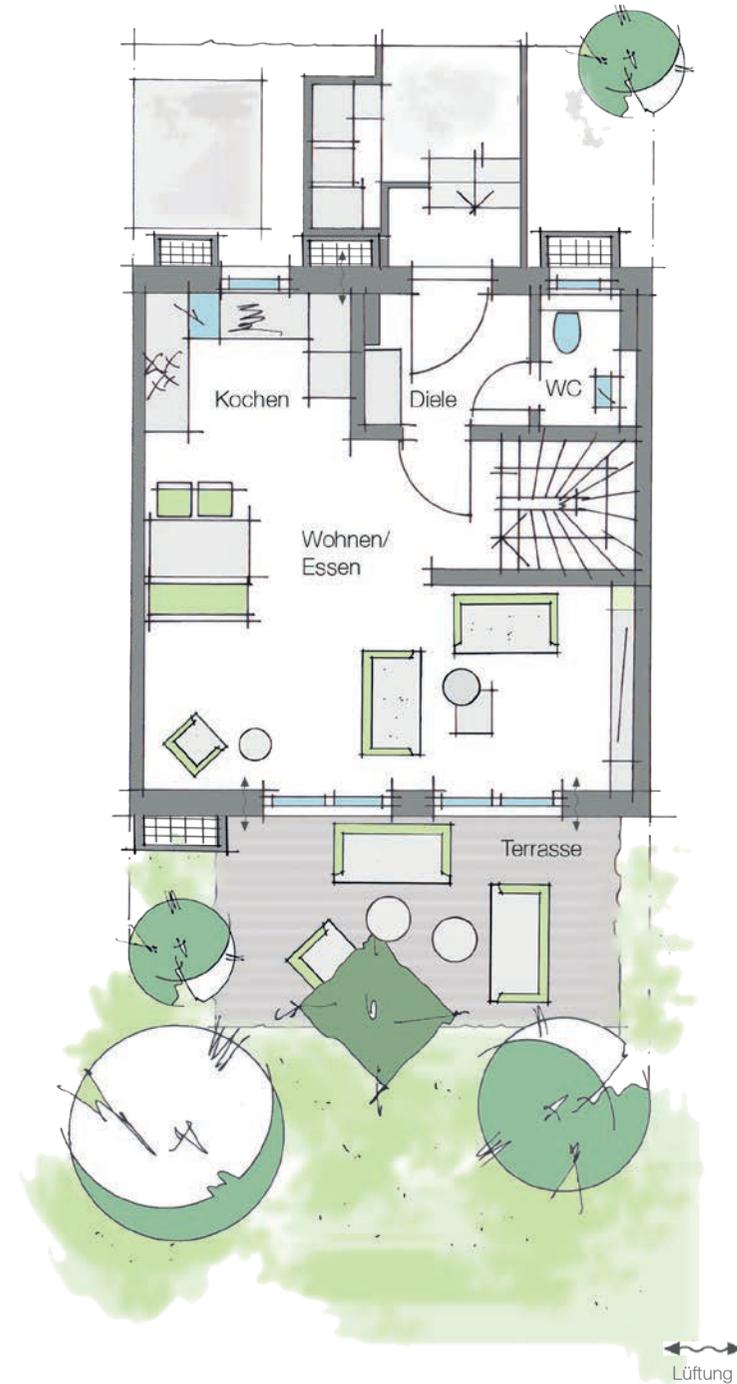
Haus 16 ist spiegelbildlich.

EG - HAUS 15 & 16 & 17

WOHN- UND NUTZFLÄCHE (NETTO)

Wohnen/Essen	29,79 m ²
Kochen	5,85 m ²
WC	2,33 m ²
Diele	4,08 m ²
Zwischensumme	42,22 m²
Terrasse 16,78 m ² /2	8,39 m ²
Wohnfläche EG	50,61 m²

Zur Maßentnahme nicht geeignet!





Haus 15, 16 & 17

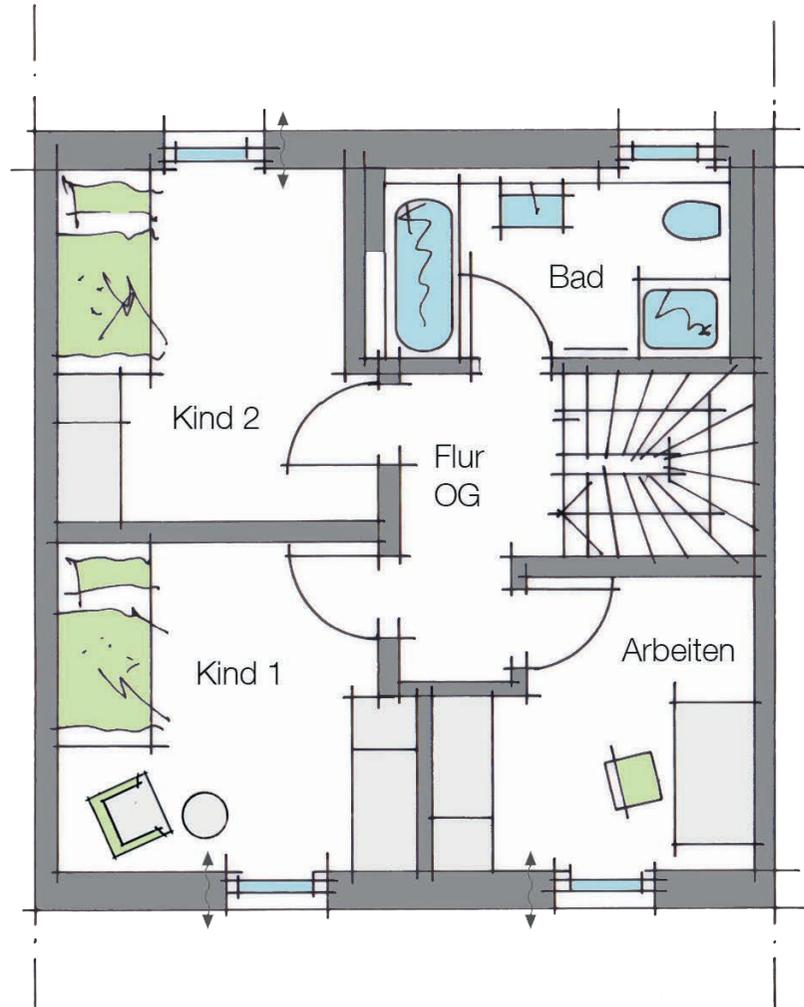
Haus 16 ist spiegelbildlich.

OG - HAUS 15 & 16 & 17

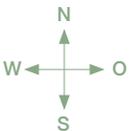
WOHN- UND NUTZFLÄCHE (NETTO)

Kind 1	11,00 m ²
Kind 2	10,38 m ²
Arbeiten	8,14 m ²
Bad	6,76 m ²
Flur OG	4,28 m ²
Wohnfläche OG	40,64 m²

Zur Maßentnahme nicht geeignet!



↔
Lüftung





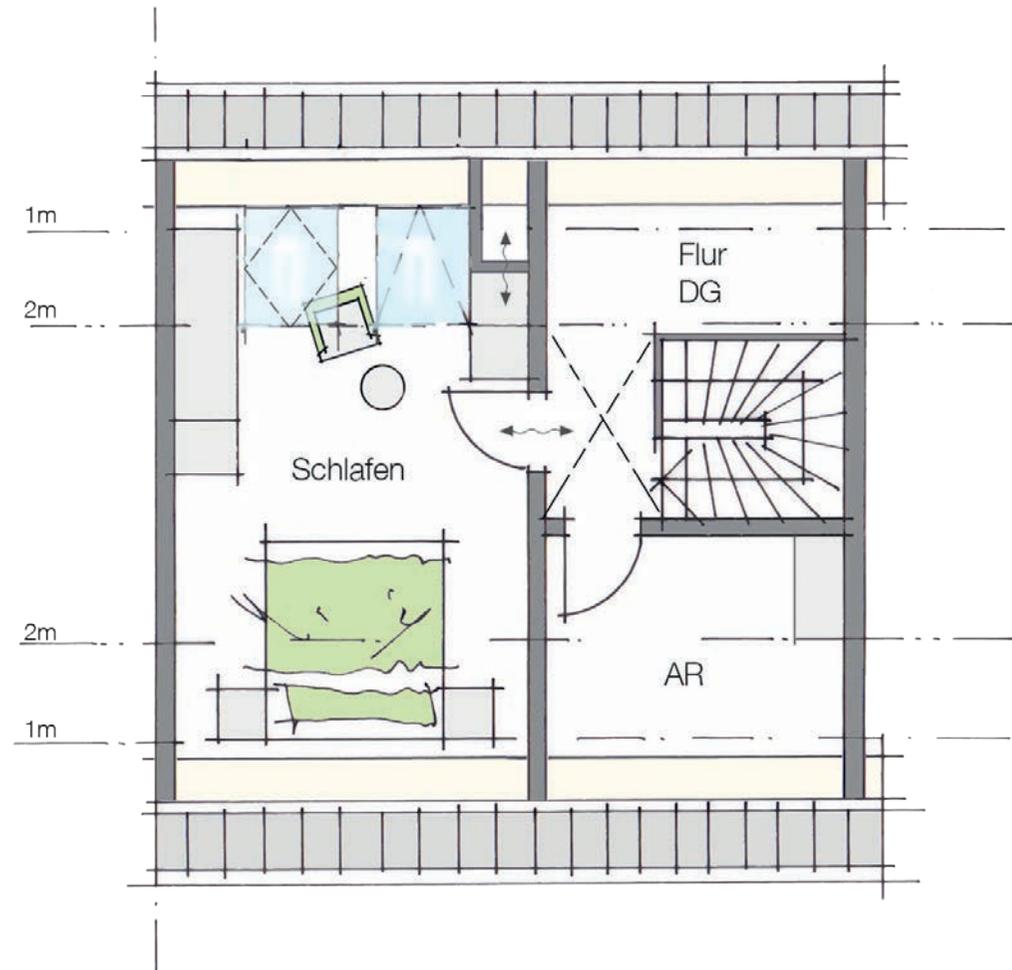
Haus 15, 16 & 17

Haus 16 ist spiegelbildlich.

DG - HAUS 15 & 16 & 17
WOHN- UND NUTZFLÄCHE (NETTO)

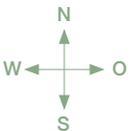
Schlafen	15,35 m ²
AR	4,85 m ²
Flur DG	4,26 m ²
Wohnfläche DG	24,46 m²

Zur Maßentnahme nicht geeignet!



abgehängter Bereich

Lüftung





Haus 15, 16 & 17

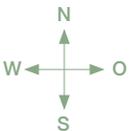
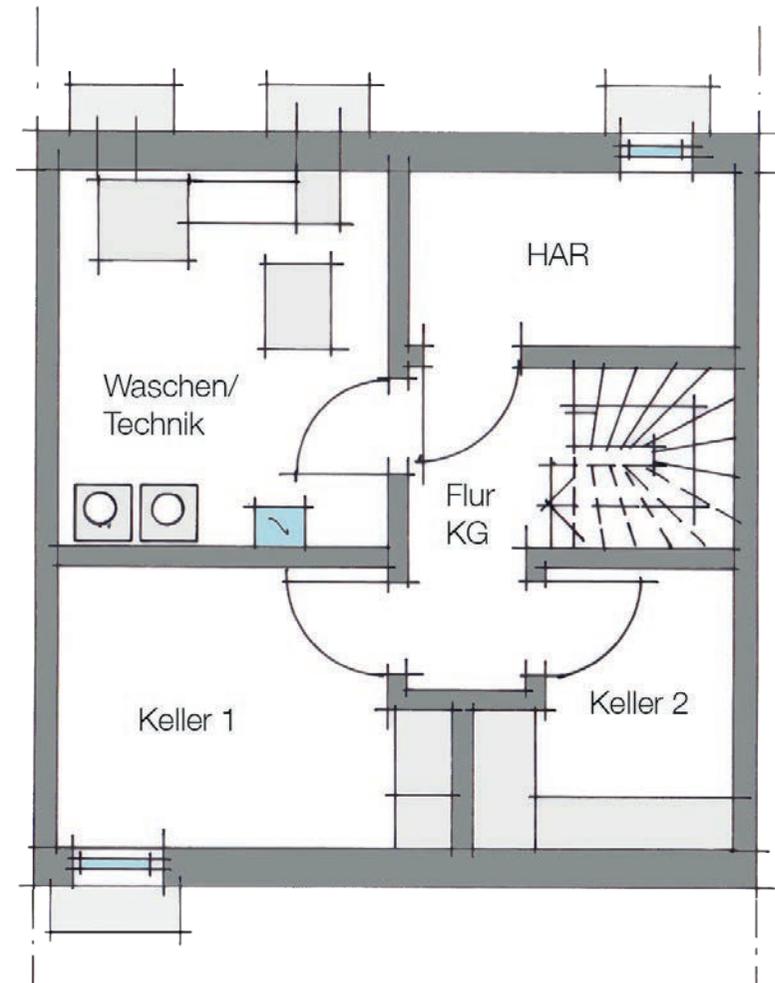
Haus 16 ist spiegelbildlich.

KG - HAUS 15 & 16 & 17

WOHN- UND NUTZFLÄCHE (NETTO)

Keller 1	10,41 m ²
Keller 2	6,47 m ²
Waschen/Technik	12,74 m ²
HAR	5,92 m ²
Flur KG	4,78 m ²
Nutzfläche KG	40,32 m²
Wohnfläche gesamt	115,71 m²
Nutzfläche gesamt	40,32 m²

Zur Maßentnahme nicht geeignet!



Mit uns in Ihr Zuhause

Seit über drei Jahrzehnten steht die SCHULTHEISS Wohnbau AG für Vertrauen und Expertise im Immobilienbereich. Wir sind Ihr persönlicher Wegbegleiter – ob als Eigennutzer oder Investor.

SCHLÜSSELFERTIGE LÖSUNGEN

Von der ersten Skizze bis zur Übergabe: Wir bringen Ihren Traum von der eigenen Immobilie schlüsselfertig zum Leben.

SO INDIVIDUELL WIE SIE

Ihr Zuhause, Ihre Regeln. Zusammen mit unseren Experten gestalten Sie Ihr perfektes Heim ganz nach Ihren Wünschen.

VERLÄSSLICHE PLANUNG

Mit einem festen Übergabetermin im Vertrag können Sie Ihren Einzug zuverlässig planen.

PERSÖNLICHE BEGLEITUNG

Unser Team steht Ihnen von Anfang an zur Seite – für eine reibungslose Kommunikation und Unterstützung, auch noch nach dem Einzug.

QUALITÄT, DIE ÜBERZEUGT

Unsere Immobilien vereinen Tradition mit Innovation und setzen Standards in Bauqualität und Gestaltung.

ENERGIEBEWUSST LEBEN

Sparen Sie Energie und Kosten dank modernster Bauweise und Technik.

TRANSPARENTE KOSTEN

Ihr neues Zuhause kaufen Sie zum Festpreis, mit klaren Angeboten für Sonderwünsche.

UNABHÄNGIGKEIT DURCH EXPERTISE

Mit unserem eigenen Rohbauunternehmen, der SCHULTHEISS Hoch- und Tiefbau GmbH, garantieren wir höchste Qualität und Termintreue.

Entdecken Sie mit SCHULTHEISS, wie einfach und sicher der Weg in Ihr neues Zuhause sein kann.



Der Award WOHNBAUTEN DES JAHRES ist die erste Auszeichnung für Auftraggeber im Bereich Geschosswohnungsbau. Die SCHULTHEISS Wohnbau AG war 2022 Preisträger in der Kategorie „Innovative Fassade“.

„Was wir bauen, vereint dauerhaften Wert mit hoher Qualität – für Lebensräume, die Bestand haben.“

IHR ZUHAUSE, UNSERE MISSION

Bei der SCHULTHEISS Wohnbau AG schaffen wir seit über 35 Jahren Lebensräume, die Generationen überdauern. Von der ersten Idee bis zur Schlüsselübergabe – wir bieten den kompletten Service unter einem Dach. Ihre Immobilie wird Wirklichkeit durch die enge Zusammenarbeit unseres Teams aus Bauleitern, Architekten, Ausstattungsexperten und anderen Fachleuten. Sie bringen nicht nur ihr umfassendes Wissen ein, sondern auch eine große Portion Leidenschaft und Liebe zum Detail

QUALITÄT, AUF DIE SIE ZÄHLEN KÖNNEN

Die SCHULTHEISSWohnbau AG ist nach den Managementstandards DIN ISO 9001:2015 und ISO 14001:2015 zertifiziert – ein Zeichen für höchste Qualitäts- und Umweltstandards, die in jedem Bauprojekt konsequent umgesetzt werden.

Ihre Geschäftsleitung der SCHULTHEISS Wohnbau AG

Martin Heyn

Rüdiger Sickenberg

Thomas Gröne

Barbara Schultheiß

