



**WALDHUFE**  
DAHEIM IN STEUDACH





## Das Projekt

Erleben Sie im neuen Wohnquartier Waldhufe ein Doppelhaus, das mit nur zwei exklusiven Haushälften ein besonders freies, privates Wohnen ermöglicht. Ein Ort, der Familien zusammenführt und Raum für unvergessliche Momente schafft.

**Licht & Raum:** Großzügige, lichtdurchflutete Wohnbereiche, ein offener Koch-, Ess- und Wohnraum sowie durchdachte Grundrisse schaffen Weite und Wärme für den Alltag.

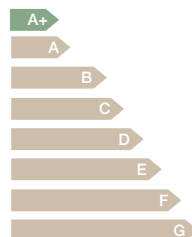
**Effizienz & Nachhaltigkeit:** Modernste Energie- und Haustechnik sorgt für ein behagliches Wohnklima und ein dauerhaft energieeffizientes Zuhause – heute und in Zukunft.

**Privat & Naturverbunden:** Jede Doppelhaushälfte bietet einen eigenen Garten, viel Privatsphäre und spürbar mehr Freiraum rundum – perfekt für Rückzug und Entspannung.

**Mehrwert für Familien:** Kinder wachsen in einem lebendigen, grünen und sicheren Quartier auf, umgeben von Natur und einer gesunden, naturnahen Umgebung.

Inmitten eines üppig-grünen Quartiers entsteht Ihr künftiges Doppelhaus – ein echtes Familienzu Hause, das Geborgenheit bietet und die ideale Verbindung aus Natur und modernem Lebensstil schafft.

Gebäudeart	Doppelhäuser 39a+b, 40a+b
Straße	Waldhufe
PLZ/Ort	91056 Erlangen
Baujahr	2027
Energieträger der Heizung	Luft-Wasser-Wärmepumpe



Häuser

4



Zimmer

5



Wohnflächen

ca. 120 m<sup>2</sup>

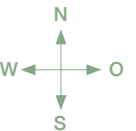




# Übersichtsplan



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.



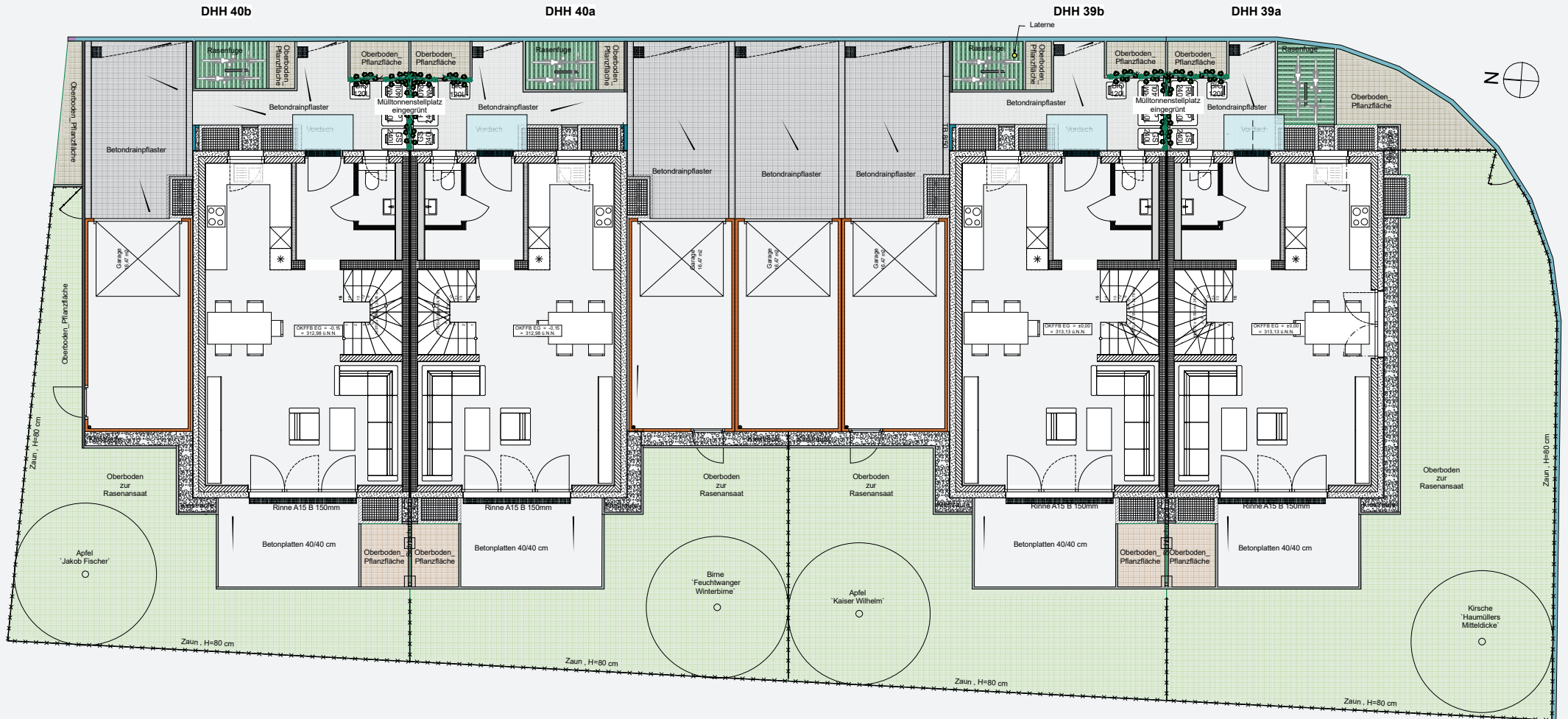
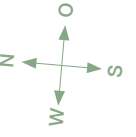
### WOHLFÜHLFAKTOR BAD

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!



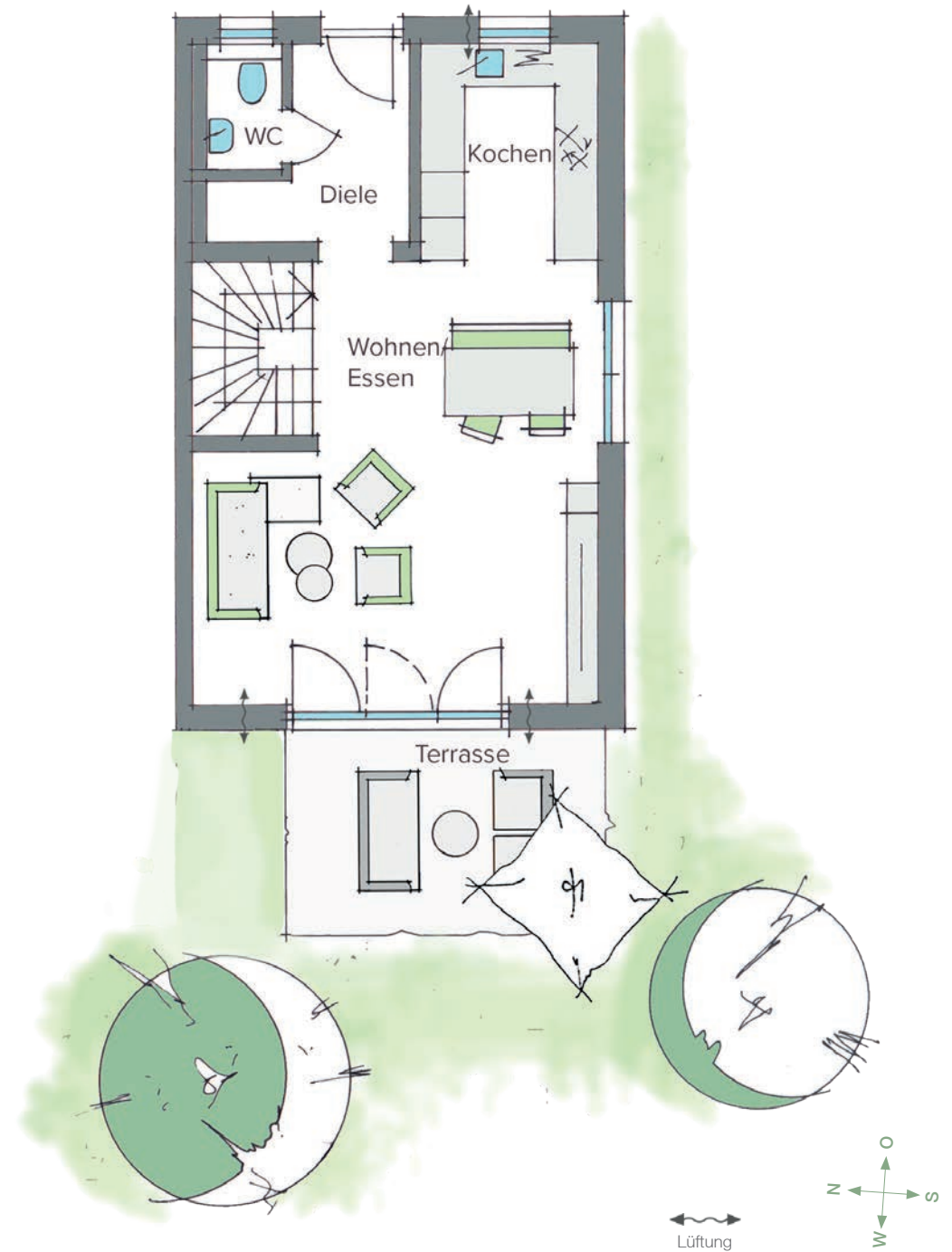
# Haus 39a

EG - H 39A

## WOHN- UND NUTZFLÄCHE (NETTO)

WC	1,81m <sup>2</sup>
Kochen	7,24m <sup>2</sup>
Diele	5,40m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen	29,34m <sup>2</sup>
Zwischensumme	43,79m <sup>2</sup>
Terrasse 10,00m <sup>2</sup> /2	5,00m <sup>2</sup>
Wohnfläche EG	48,79m <sup>2</sup>

*Zur Maßentnahme nicht geeignet!*





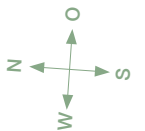
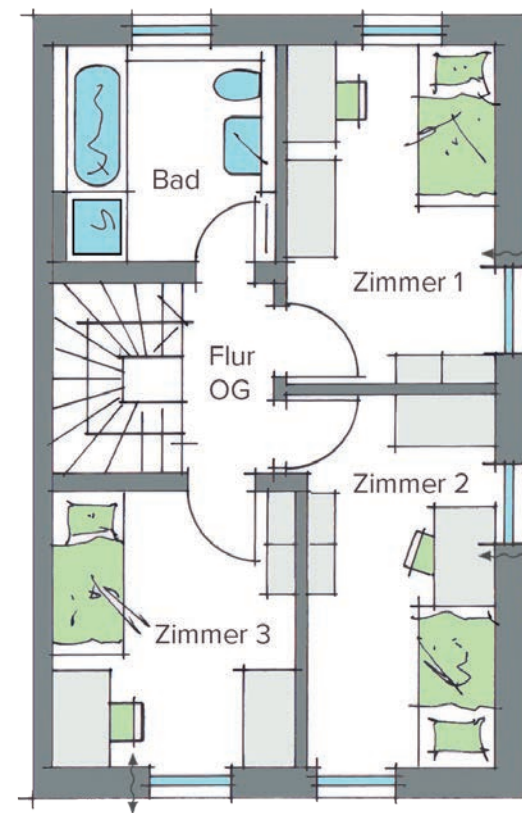
# Haus 39a

OG - H 39A

## WOHN- UND NUTZFLÄCHE (NETTO)

Flur OG	2,75m <sup>2</sup>
Bad	7,10m <sup>2</sup>
Zimmer 1	11,11m <sup>2</sup>
Zimmer 2	11,28m <sup>2</sup>
Zimmer 3	10,65m <sup>2</sup>
Wohnfläche OG	42,89m <sup>2</sup>

*Zur Maßentnahme nicht geeignet!*





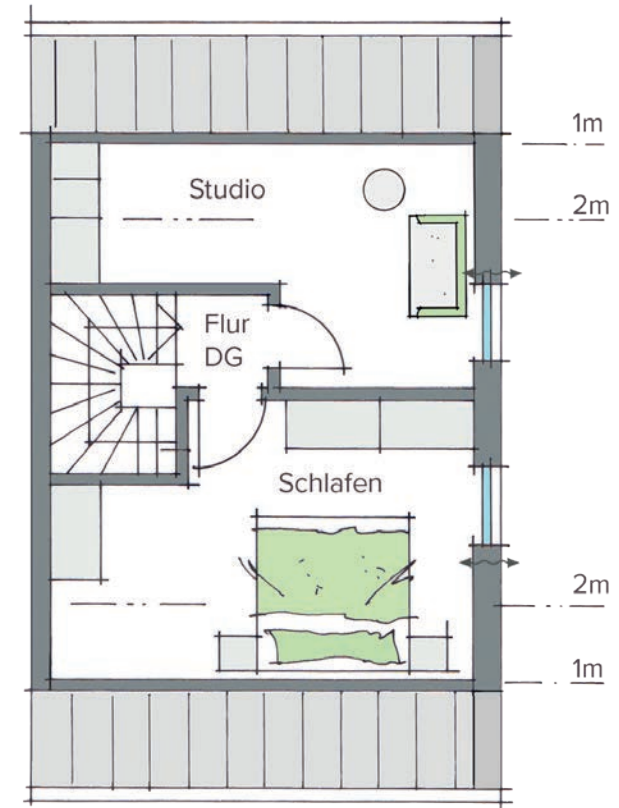
# Haus 39a

DG - H 39A

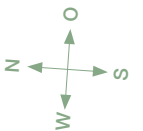
## WOHN- UND NUTZFLÄCHE (NETTO)

Flur DG	1,52m <sup>2</sup>
Studio	11,08m <sup>2</sup>
Schlafen	15,60m <sup>2</sup>
Wohnfläche DG	28,20m <sup>2</sup>

*Zur Maßentnahme nicht geeignet!*



Lüftung





# Haus 39a

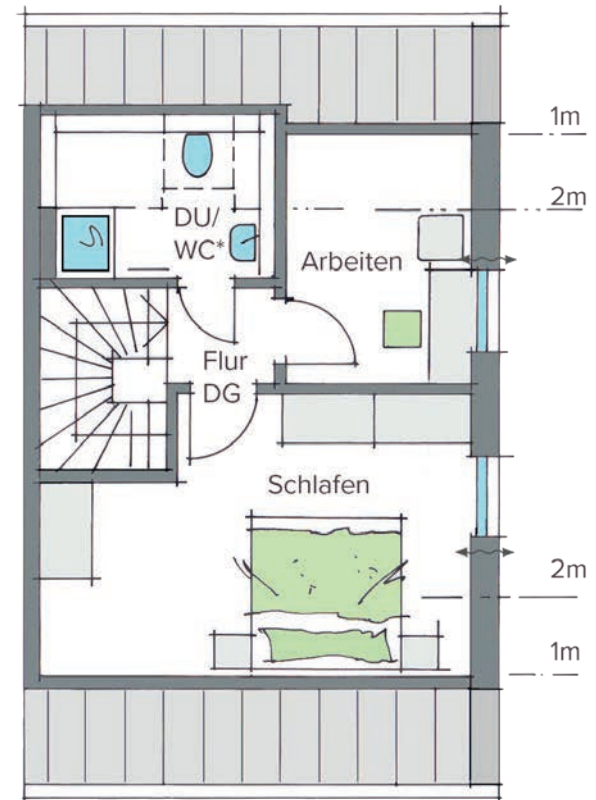
Sonderwunsch Variante

DG - H 39A

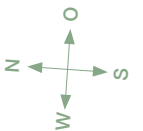
## WOHN- UND NUTZFLÄCHE (NETTO)

Flur DG	1,74m <sup>2</sup>
DU/WC (Sonderwunsch)	3,84m <sup>2</sup>
Arbeiten	6,56m <sup>2</sup>
Schlafen	15,60m <sup>2</sup>
Wohnfläche DG	27,74m <sup>2</sup>

*Zur Maßentnahme nicht geeignet!*



*\*auf Sonderwunsch möglich*





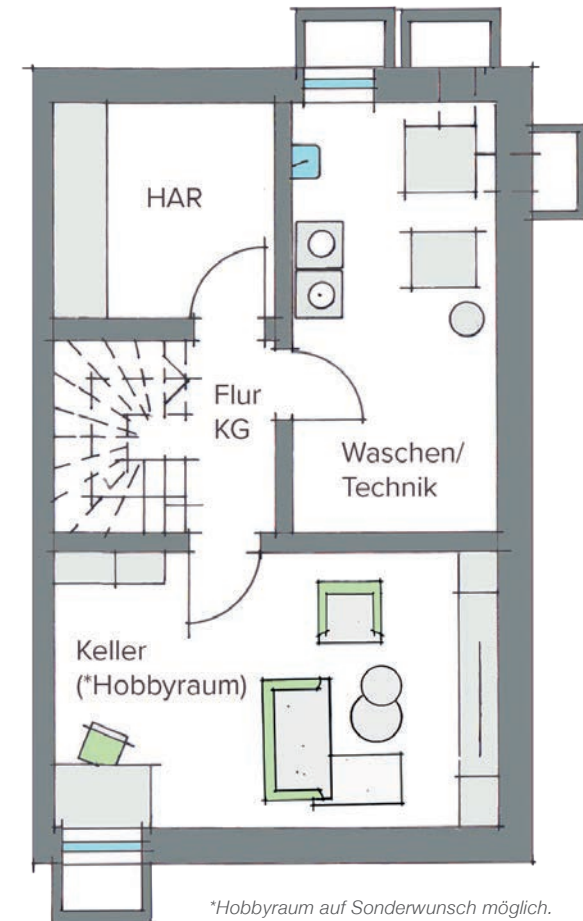
# Haus 39a

KG - H 39A

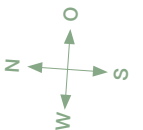
## WOHN- UND NUTZFLÄCHE (NETTO)

Keller (Hobbyraum Sonderwunsch)	18,59m <sup>2</sup>
Flur KG	3,99m <sup>2</sup>
HAR	7,26m <sup>2</sup>
Waschen/Technik	13,38m <sup>2</sup>
Nutzfläche KG	43,22m <sup>2</sup>

*Zur Maßentnahme nicht geeignet!*



*\*Hobbyraum auf Sonderwunsch möglich.  
Nicht zum dauerhaften Aufenthalt geeignet.*





# Haus 40a

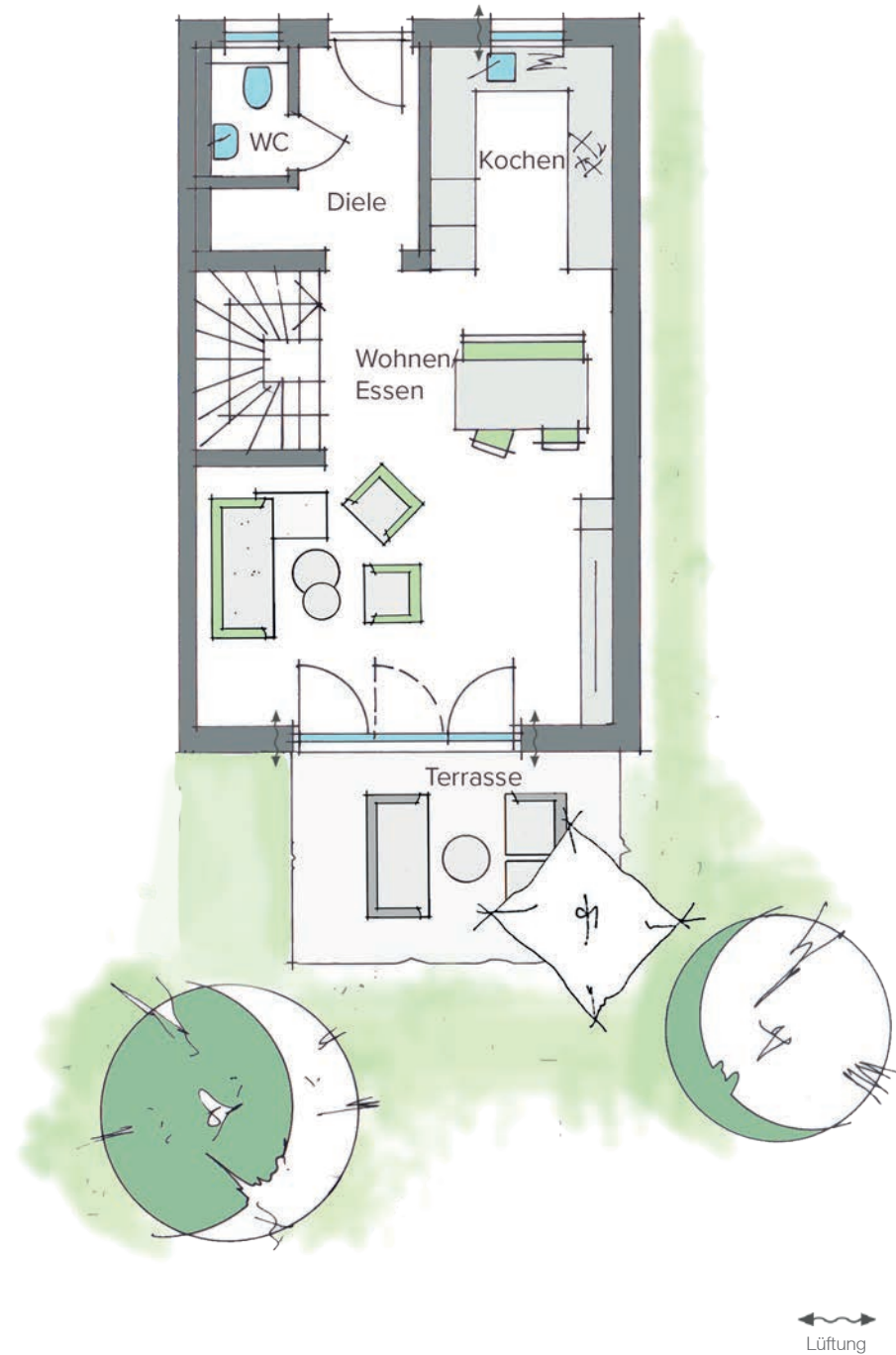
Haus 39b und 40b ist spiegelbildlich

EG - H 40A, 40B & 39B

## WOHN- UND NUTZFLÄCHE (NETTO)

WC	1,81m <sup>2</sup>
Kochen	7,24m <sup>2</sup>
Diele	5,40m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen	29,34m <sup>2</sup>
Zwischensumme	43,79m <sup>2</sup>
Terrasse 10,00m <sup>2</sup> /2	5,00m <sup>2</sup>
Wohnfläche EG	48,79m <sup>2</sup>

Zur Maßentnahme nicht geeignet!





# Haus 40a

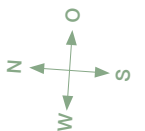
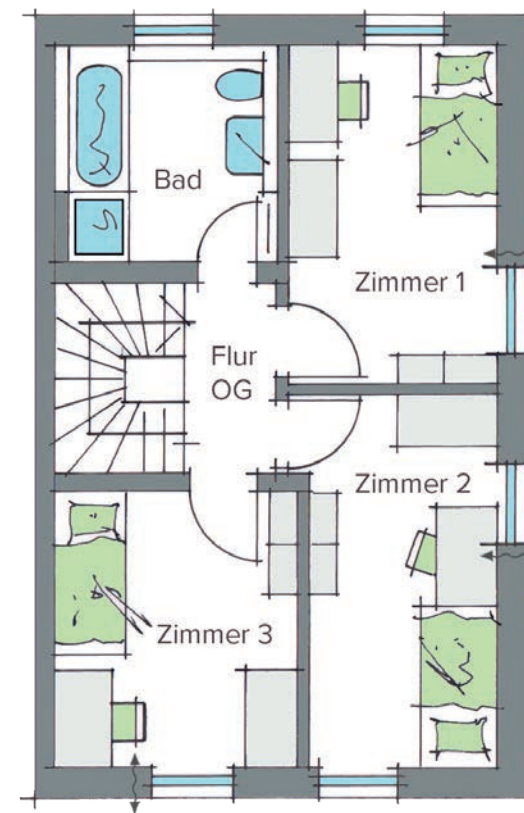
*Haus 39b und 40b ist spiegelbildlich*

OG - H 40A, 40B & 39B

## WOHN- UND NUTZFLÄCHE (NETTO)

Flur OG	2,75m <sup>2</sup>
Bad	7,10m <sup>2</sup>
Zimmer 1	11,11m <sup>2</sup>
Zimmer 2	11,28m <sup>2</sup>
Zimmer 3	10,65m <sup>2</sup>
Wohnfläche OG	42,89m <sup>2</sup>

*Zur Maßentnahme nicht geeignet!*





# Haus 40a

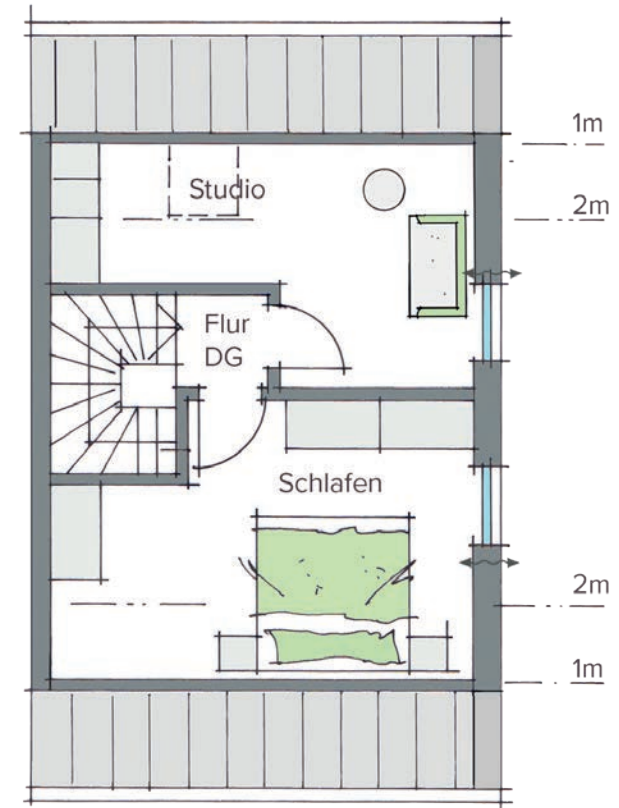
*Haus 39b und 40b ist spiegelbildlich*

DG - H 40A, 40B & 39B

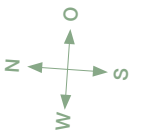
## WOHN- UND NUTZFLÄCHE (NETTO)

Flur DG	1,52m <sup>2</sup>
Studio	11,08m <sup>2</sup>
Schlafen	15,60m <sup>2</sup>
Wohnfläche DG	28,20m <sup>2</sup>

*Zur Maßentnahme nicht geeignet!*



Lüftung





## Haus 40a Sonderwunsch Variante

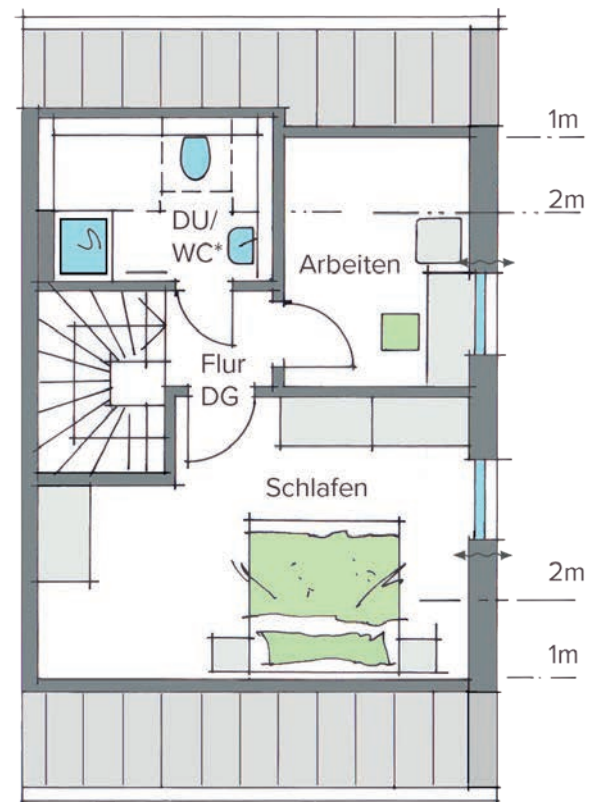
Haus 39b und 40b ist spiegelbildlich

DG - H 40A, 40B & 39B

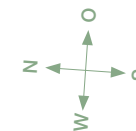
### WOHN- UND NUTZFLÄCHE (NETTO)

Flur DG	1,74m <sup>2</sup>
DU/WC (Sonderwunsch)	3,84m <sup>2</sup>
Arbeiten	6,56m <sup>2</sup>
Schlafen	15,60m <sup>2</sup>
Wohnfläche DG	27,74m <sup>2</sup>

Zur Maßentnahme nicht geeignet!



\*auf Sonderwunsch möglich





# Haus 40a

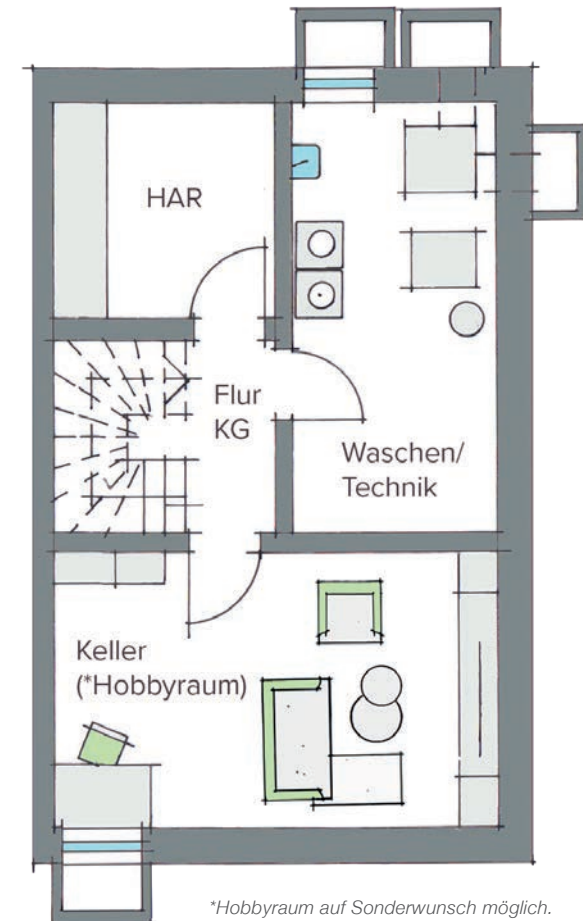
Haus 39b und 40b ist spiegelbildlich

KG - H 40A, 40B & 39B

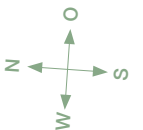
## WOHN- UND NUTZFLÄCHE (NETTO)

Keller (Hobbyraum Sonderwunsch)	18,59m <sup>2</sup>
Flur KG	3,99m <sup>2</sup>
HAR	7,26m <sup>2</sup>
Waschen/Technik	13,38m <sup>2</sup>
Nutzfläche KG	43,22m <sup>2</sup>

Zur Maßentnahme nicht geeignet!



\*Hobbyraum auf Sonderwunsch möglich.  
Nicht zum dauerhaften Aufenthalt 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.**



Ausgezeichneter Wohnungsbau mit Zukunft! Unser Projekt BRAUHÖFE ERLANGEN wurde beim Award „Wohnbauten des Jahres“ in die Publikation „Ausgezeichneter Wohnungsbau 2025“ aufgenommen – und in der Kategorie Zukunftspreis ausgezeichnet!

„Jedes Zuhause beginnt mit einem Gedanken – und mit Menschen, die ihn möglich machen.“

#### IHR ZUHAUSE IN GUTEN HÄNDEN

Die SCHULTHEISS Wohnbau AG ist ein fränkisches Familienunternehmen – gewachsen, bodenständig und seit Jahrzehnten eng mit der Region verbunden. Menschen stehen bei uns im Mittelpunkt: rund 100 Kolleginnen und Kollegen, viele davon seit Jahren an unserer Seite, bilden ein Team, das sich aufeinander verlassen kann. Diese Verbundenheit spüren auch unsere Kundinnen und Kunden.

Seit über 35 Jahren gestalten wir Orte, an denen Menschen gerne ankommen und bleiben. Jeder Schritt – von der ersten Idee bis zur Schlüsselübergabe – liegt bei uns unter einem Dach. Fachleute aus Bauleitung, Architektur, Haustechnik, Ausstattung und Immobilienberatung sowie das Bauteam unserer Rohbautochter, der SCHULTHEISS Hoch- und Tiefbau GmbH, arbeiten dabei eng zusammen. Gemeinsam mit vielen weiteren Profis verbinden sie Erfahrung, Leidenschaft und präzises Handwerk. Das Ergebnis sind Immobilien, die durchdacht geplant, sorgfältig gebaut und als stimmiges Ganzes erlebbar werden.

#### VERLÄSSLICHKEIT, DIE MAN SPÜRT

Unsere Arbeit folgt hohen Qualitäts- und Umweltstandards: Die SCHULTHEISS Wohnbau AG ist nach DIN ISO 9001:2015 und ISO 14001:2015 zertifiziert und Teil des Umwelt- und Klimapakts Bayern. Für Sie bedeutet das: Wir denken langfristig, handeln sorgfältig und übernehmen Verantwortung – für jedes Projekt und für unsere Umgebung.

Mit herzlichen Grüßen

Die Geschäftsleitung der SCHULTHEISS Wohnbau AG

Martin Heyn

Rüdiger Sickenberg

Thomas Gröne

Barbara Schultheiß

