

# Wohnen mit LebensQualität

Wohnen am Erlengraben - Markt Erlbach



Gemeinsam.  
Begeistert.  
Bauen.

GEORG  
**Gerhäuser**  
Hoch- & Tiefbau

## Wir stellen vor: *Ihr neues Zuhause*

Sie wünschen sich eine richtige Wohlfühlwohnung?

Sie brauchen mehr Platz für sich, für Ihr Hobby oder für die Freunde?

Ihre Miete ist so hoch, dass sie auch die eigenen vier Wände finanzieren würde?

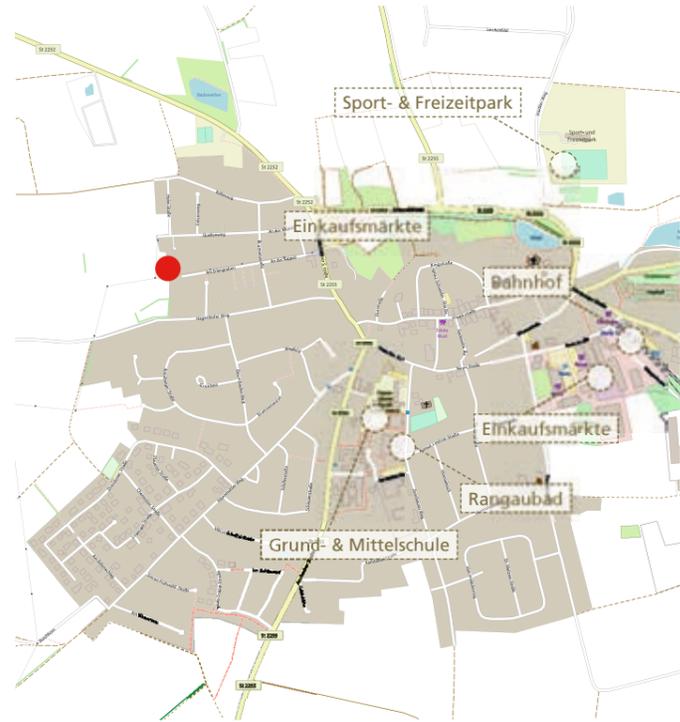
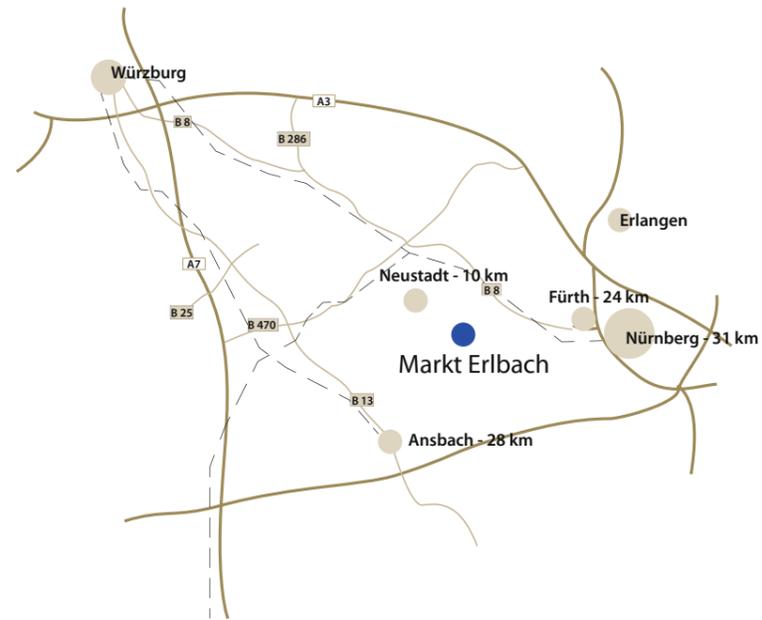
Sie möchten Ihr Ersparnis für die Zukunft sicher anlegen?

Dann sollten Sie über den Kauf einer Wohnung nachdenken. So genießen Sie nicht nur ein Leben in den eigenen vier Wänden, sondern schaffen sich auch Unabhängigkeit für später.



# Markt Erlbach

## Fränkisch – Modern



## Die Qualität Ihrer Immobilie liegt im Detail *Wir achten darauf*



In reizvoller Gegend, auf der Anhöhe Frankenhöhe, liegt Markt Erlbach. Markt Erlbach ist mit rund 5.800 Einwohnern im Gemeindegebiet und 61 km<sup>2</sup> Gemeindefläche die fünftgrößte Kommune des Landkreises Neustadt a.d.Aisch-Bad Windsheim und gehört zur Metropolregion Nürnberg.

### Ein abgerundetes Angebot für Freizeit, Sport und Kultur

Ein vielfältiges Vereinsleben, Feste und Veranstaltungen, Kirchweihen und Events bieten Abwechslung und hohen Freizeitgenuss!

Daneben bieten vielfältige gastronomische Angebote für jeden Geschmack und jeden Genuss ein reichhaltiges Angebot an kulinarischen Köstlichkeiten. Einige der Gaststätten sind auch weit über die Ortsgrenzen hinaus bekannt und beliebt. Alljährlicher Höhepunkt ist die „Erber Kerwa“ Mitte August mit dem Brauch des Kerwa-Bärentreibens – aber auch das alle zwei Jahre im April gefeierte Marktfest in der Hauptstraße ist ein großer Publikumsmagnet.

Mit dem Rangau Hallenbad rundet die Marktgemeinde ihr schon reichhaltiges Sportangebot ab: 1997 wurde mit der Rangauhalle, einer Zweifachturnhalle mit Mehrzweckcharakter, direkt neben der Schule ein Sport- und Veranstaltungszentrum geschaffen, das auch architektonisch besticht. 2006 wurde die neue Freisportanlage Sportpark Häidter Weg eröffnet, wo sich der TSV 1860 Markt Erlbach und der Sportkegelklub Felsenkeller zusammengeschlossen haben, um dem Schul- und Vereinssport neue Impulse zu geben.

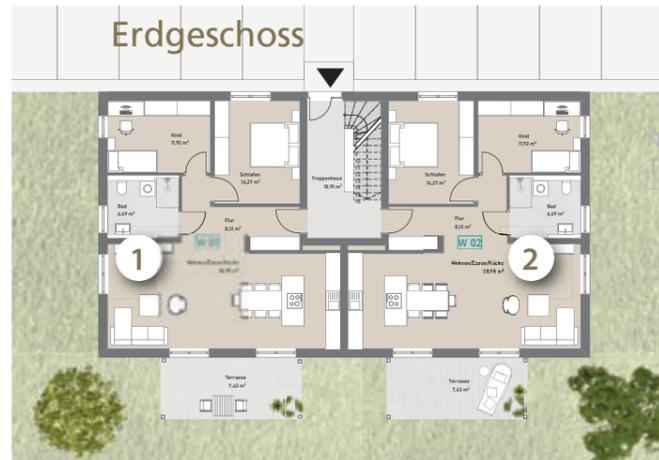


Aus Überzeugung setzen wir für Sie auf den perfekten Mix zwischen Tradition und Innovation. Deshalb bauen wir in traditioneller Massivbauweise mit innovativen Materialien und nutzen dabei die Kompetenz und handwerkliche Erfahrung unserer regionalen Handwerker, die Entwicklungen bei Werkstoffen, Haustechnik und Verarbeitung perfekt zu kombinieren wissen. So entsteht Wohnraum, in dem nicht nur Sie sich rundum wohlfühlen, sondern den auch noch viele weitere Generationen schätzen werden. Investieren Sie in den Wertzuwachs solider Qualität.

### Qualität und Nachhaltigkeit

Bei der Wahl der Baustoffe achten wir auf Qualität und Langlebigkeit. Die sach- und fachgerechte Verarbeitung ist für unsere Handwerker eine Selbstverständlichkeit. Diese Aspekte gelten natürlich nicht nur für die Gebäudehülle mit ihrer gelungenen Architektur, sondern auch für die Ausstattung der Wohnungen mit Qualität, Funktionalität und zeitgemäßem Design.

# Urbanes Wohnen Leben und genießen



Damit Ihre Wohnung auf Dauer attraktiv ist, haben wir nicht nur auf die bauliche Qualität geachtet, sondern auch auf alle weiteren Aspekte für perfektes Wohnen.

**Hier die wichtigsten Fakten im Überblick:**  
Jede der Wohnungen ist großzügig geschnitten, hat großzügige Verglasungen für lichtdurchflutete Räume und gute Ausstattungsdetails. Bereits in der vorgeschlagenen Wohnungsausstattung für Böden, Badkeramik oder Fliesen finden Sie ausschließlich qualitativ Markenprodukte, die Ihnen langlebige Funktionalität mit modernem Design sichern. Die Terrassen oder Balkone, die durch die clevere Architektur bei jeder Wohnung zu finden sind, bieten Ihnen immer den Ausblick in die Natur. Jeder der Wohnungen ist zudem ein eigener Kellerraum zugeordnet.

## Merkmale im Überblick

- Modernste Massivbauweise für langfristige Wertstabilität
- Durchdachte und funktionale Grundrisse
- Heizsystem nach GEG, KfW 55 Standard
- Stellplätze für jede Wohnung
- Kellerraum zu jeder Wohnung
- Konsequente Markenqualität
- Zusammenarbeit mit kompetenten Handwerkern aus der Region
- Fußbodenheizung ... Rollläden ... Dreifachverglasung

## Unsere Leistungen die wir Ihnen bei diesem Projekt bieten.

### Ausstattung

- Individuelle Ausstattung nach Ihren Wünschen möglich

### Prüfung und Berechnung

- Erstellung eines Energiepasses
- Integration von Genehmigungsaufgaben
- Einhaltung von Terminen und Fristen

### Vorschriften und Behörden

- Erstellen aller notwendigen behördlichen Unterlagen
- Einholung der Baugenehmigung

### Bau

- Bauleitung
- Überwachung und Kontrolle des Bauablaufes

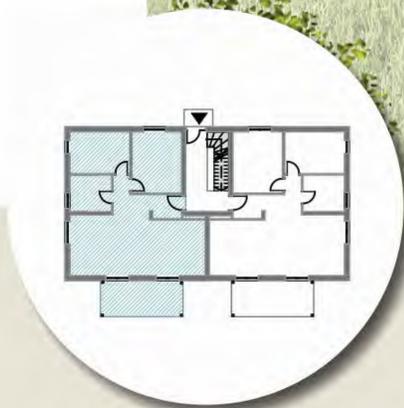
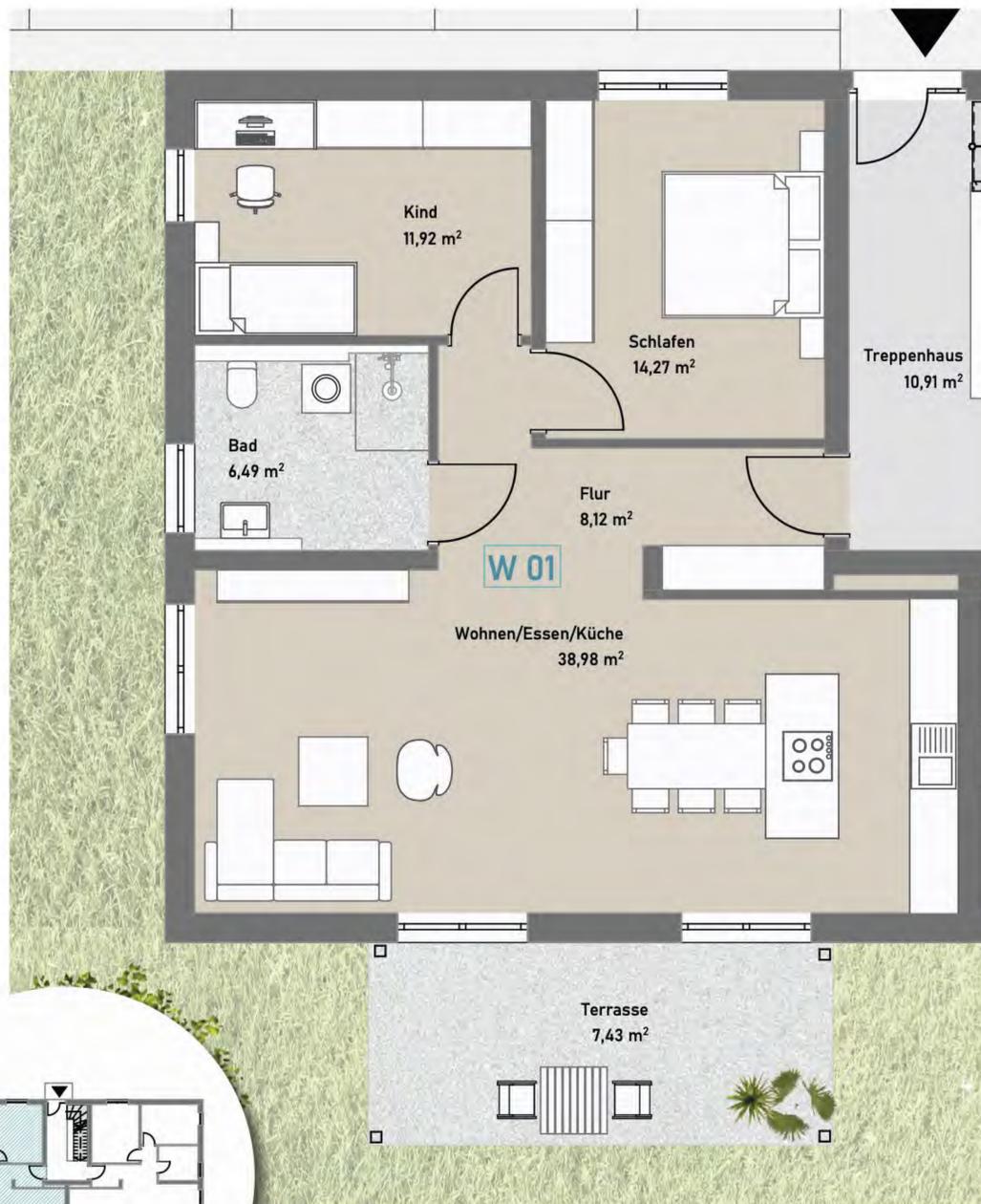
### Rund um's Haus

- Zufahrtswege
- Terrassen und Balkone

Die Gestaltung, Farben und die Bauausführung können im Detail abweichen bei der Fertigstellung. Maßgeblich sind hier die Vertragsunterlagen und endgültigen Pläne.

1

# Urbanes Wohnen Erdgeschoss

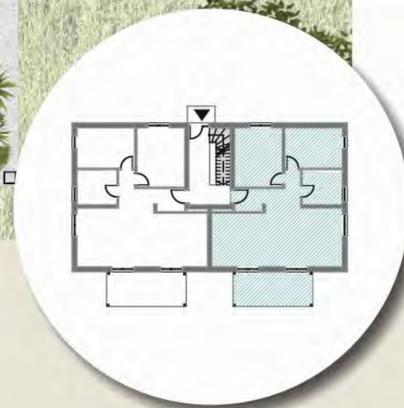
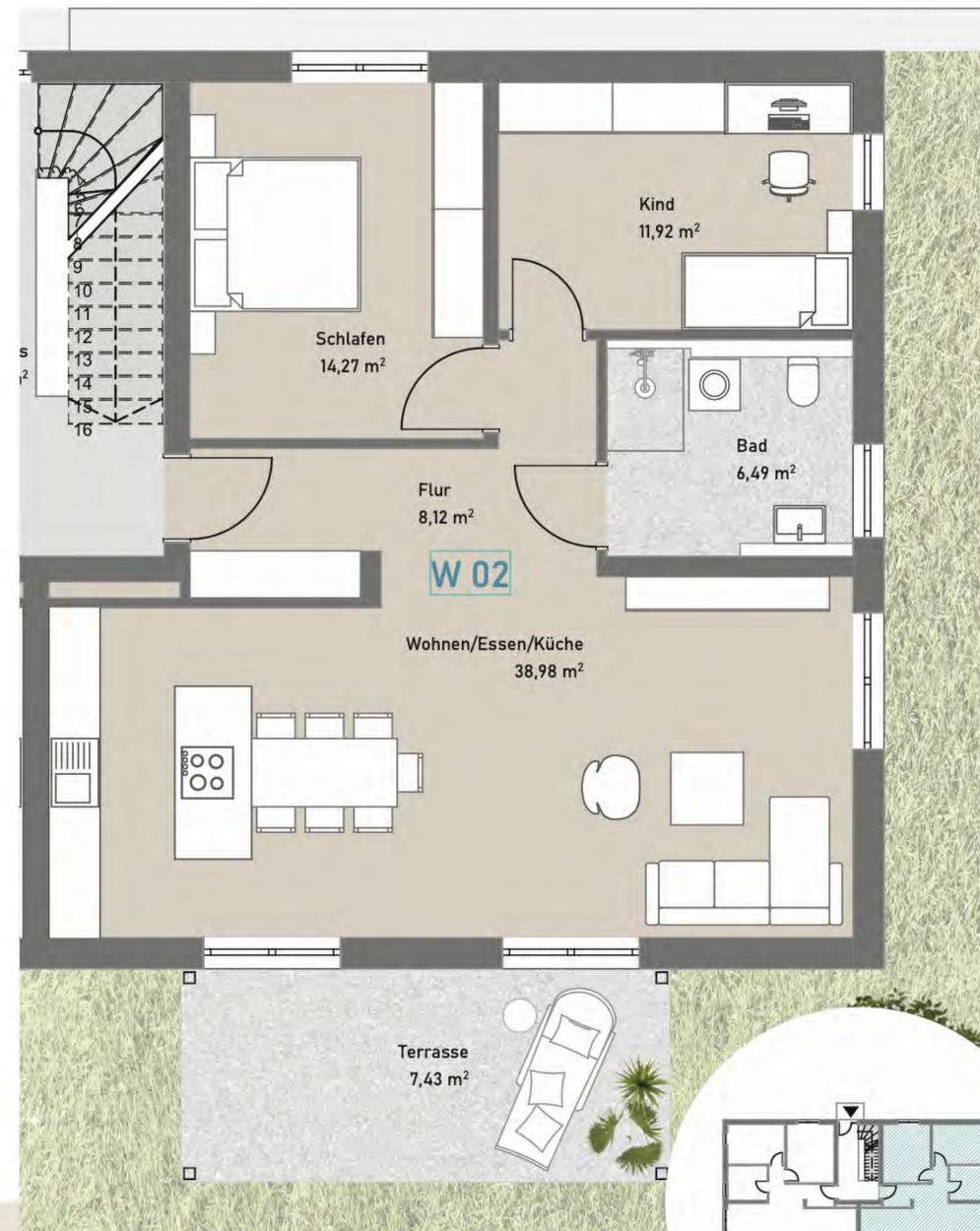


## Wohnung 1

Wohnen/Essen/Küche	38,98 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,27 m <sup>2</sup>
Kind	11,92 m <sup>2</sup>
Bad	6,49 m <sup>2</sup>
Flur	8,12 m <sup>2</sup>
Terrasse	7,43 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche gesamt</b>	<b>87,19 m<sup>2</sup></b>
Keller	5,07 m <sup>2</sup>

2

# Urbanes Wohnen Erdgeschoss

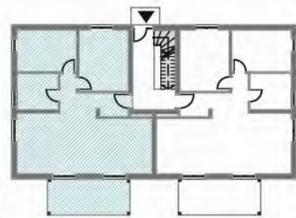


## Wohnung 2

Wohnen/Essen/Küche	38,98 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,27 m <sup>2</sup>
Kind	11,92 m <sup>2</sup>
Bad	6,49 m <sup>2</sup>
Flur	8,12 m <sup>2</sup>
Terrasse	7,43 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche gesamt</b>	<b>87,19 m<sup>2</sup></b>
Keller	5,07 m <sup>2</sup>

3

## Urbanes Wohnen Obergeschoss

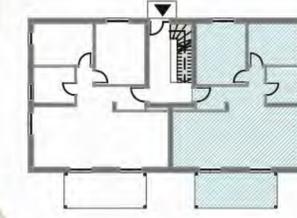


### Wohnung 3

Wohnen/Essen/Küche	38,98 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,27 m <sup>2</sup>
Kind	11,92 m <sup>2</sup>
Bad	6,49 m <sup>2</sup>
Flur	8,12 m <sup>2</sup>
Terrasse	7,43 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche gesamt</b>	<b>87,19 m<sup>2</sup></b>
Keller	5,07 m <sup>2</sup>

4

## Urbanes Wohnen Obergeschoss

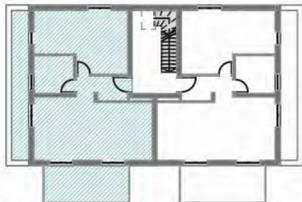


### Wohnung 4

Wohnen/Essen/Küche	38,98 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,27 m <sup>2</sup>
Kind	11,92 m <sup>2</sup>
Bad	6,49 m <sup>2</sup>
Flur	8,12 m <sup>2</sup>
Terrasse	7,43 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche gesamt</b>	<b>87,19 m<sup>2</sup></b>
Keller	5,07 m <sup>2</sup>

5

## Urbanes Wohnen Dachgeschoss



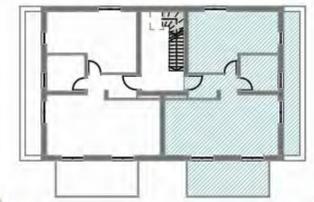
### Wohnung 5

Wohnen/Essen/Küche	31,43 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,27 m <sup>2</sup>
Garderobe/Arbeiten	7,20 m <sup>2</sup>
Bad	5,93 m <sup>2</sup>
Flur	5,12 m <sup>2</sup>
Balkon	7,43 m <sup>2</sup>
Terrasse	5,88 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche gesamt</b>	<b>77,26 m<sup>2</sup></b>

Keller	4,93 m <sup>2</sup>
--------	---------------------

6

## Urbanes Wohnen Dachgeschoss

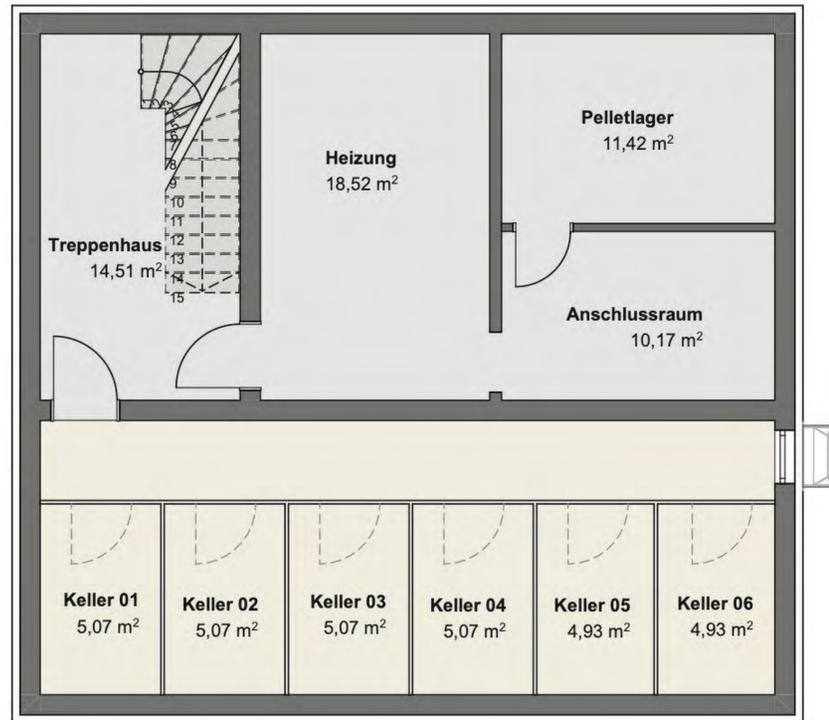


### Wohnung 6

Wohnen/Essen/Küche	31,43 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,27 m <sup>2</sup>
Garderobe/Arbeiten	7,20 m <sup>2</sup>
Bad	5,93 m <sup>2</sup>
Flur	5,12 m <sup>2</sup>
Balkon	7,43 m <sup>2</sup>
Terrasse	5,88 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche gesamt</b>	<b>77,26 m<sup>2</sup></b>

Keller	4,93 m <sup>2</sup>
--------	---------------------

# Stauraum Kellergeschoss



Wohnen modern  
*Ihr neues Zuhause*

Kontakt



# Bauunternehmen mit Erfahrung – *Kompetenz in Massiv*

## In die Zukunft gedacht

Wir denken voraus – deshalb stellen wir Ihre Privat- und Gewerbebauten auf ein solides Fundament und bauen in bewährter Massivbauweise mit den modernsten Materialien und Technologien. So profitieren auch nachfolgende Generationen noch nachhaltig von Ihren Wohn- und Gewerbebauten.

- Über 100 Jahre Bau Erfahrung
- Günstiger Festpreis durch Großeinkauf
- Bezugsfertig
- Handwerkliche Massivbauweise
- Individuelle Planung
- Konsequente Markenqualität
- Bestens ausgebildete und geschulte Mitarbeiter
- Zusammenarbeit mit kompetenten Handwerkern aus der Region

## Eigene Produktentwicklung

Wir nutzen unser Wissen und unsere Erfahrung, um für Sie ein Unikat zu planen und fachgerecht zu errichten. Dabei umfasst unser Produktspektrum: das kompakte Einfamilienhaus, Häuser, in denen mehrere Generationen unter einem Dach leben, oder repräsentative und großzügige Immobilien. Wir erarbeiten mit Ihnen Umsetzungen für verschiedene Energieverbrauchsstufen. Unser Leistungsspektrum erstreckt sich vom Effizienzhaus bis hin zum Passivhaus.



Wir sind Mitglied der Bauinnung Neustadt/Aisch - Bad Windsheim. Für kontrollierte Qualität und Regionalität.



Wir haben uns verpflichtet, die Qualitätsvorgaben der Bayerischen BauAkademie einzuhalten und darüber jährlich einen Nachweis zu führen. Deshalb dürfen wir das IQ-Zeichen führen.



Wir sind berechtigt, Anlagen und Anlagenteile gemäß Wasserhaushaltsgesetz (WHG) §19 I zu errichten.



Wir sind freiwilliges Mitglied im UmweltPakt Bayern und tragen kontinuierlich zur Verbesserung des Umweltschutzes und Nachhaltigkeit mit unserem Betrieb bei.



Wir sind Mitglied der Qualitätsgemeinschaft „Bauen mit IQ“. Bauen mit IQ in Verbindung mit QUB bietet die Möglichkeit, den Belangen des Umweltschutzes gerecht zu werden und gleichzeitig die Qualität ständig zu verbessern.

Gemeinsam.  
Begeistert.  
Bauen.

GEORG  
**Gerhäuser**  
Hoch- & Tiefbau

© 2021 · Georg Gerhäuser Hoch- & Tiefbau GmbH  
Ipsheimer Straße 6  
91438 Bad Windsheim  
Tel. 09841 6650-0  
Fax 09841 6650-50  
E-Mail: [info@gerhaeuser-bau.de](mailto:info@gerhaeuser-bau.de)  
[www.gerhaeuser-bau.de](http://www.gerhaeuser-bau.de)