

# 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 Ihre Hobby oder für die Freunde?

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

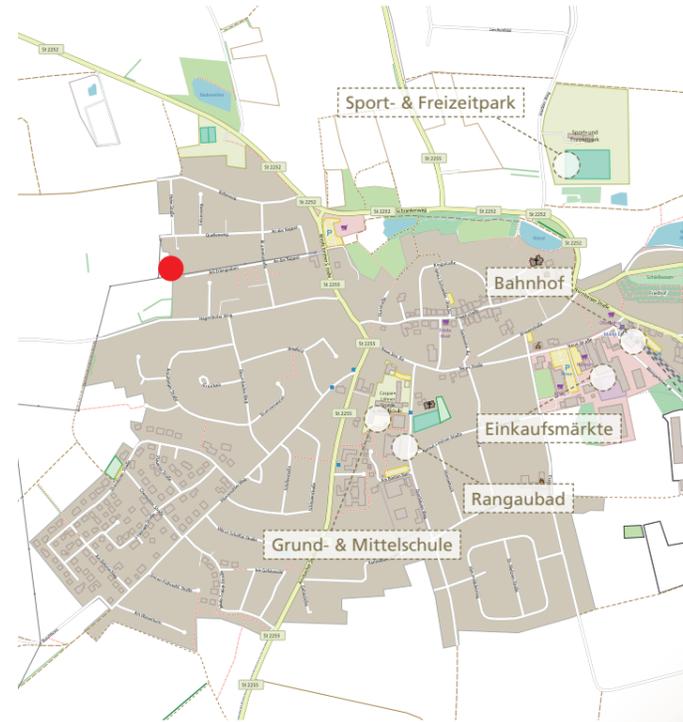
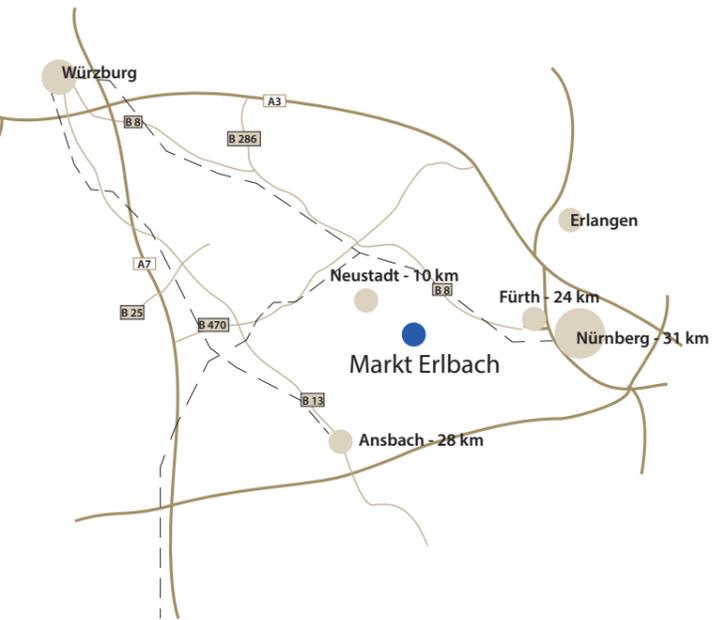
Sie möchten Ihr Ersparnis für die Zukunft sicher anlegen?

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



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 Haidter Weg eröffnet, wo sich der TSV 1860 Markt Erlbach und der Sportkegelclub Felsenkeller zusammengeschlossen haben, um dem Schul- und Vereinssport neue Impulse zu geben.



# Die Qualität Ihrer Immobilie liegt im Detail

## Wir achten darauf



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 neueste 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.

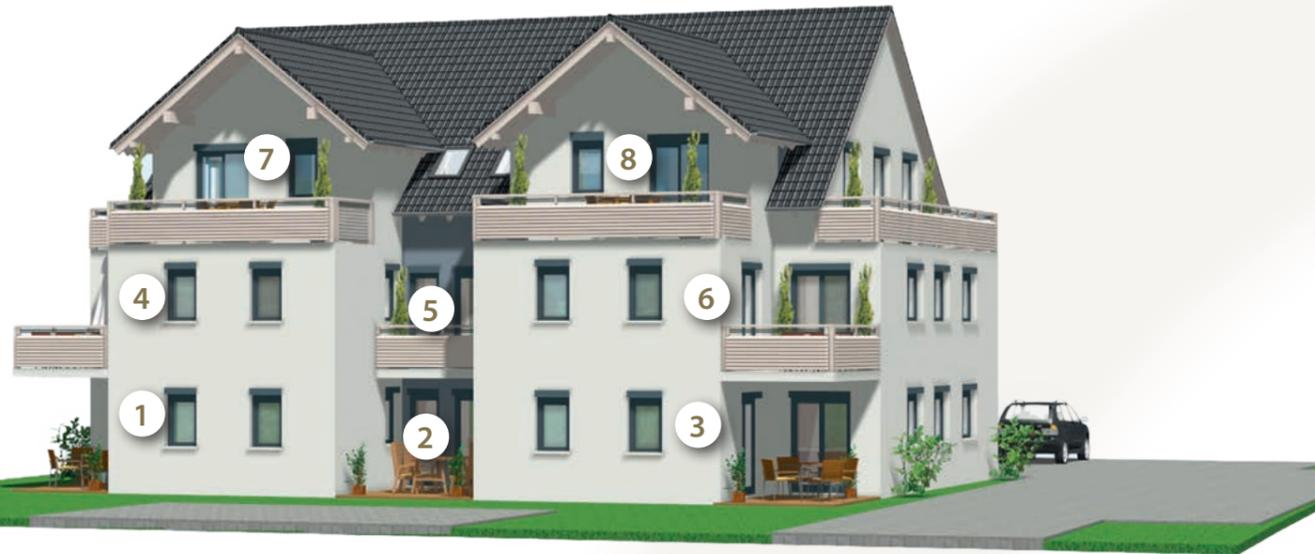
### Langfristiger Wohnkomfort

Wir möchten, dass Sie sich dauerhaft in Ihrem Wohnraum zu Hause fühlen. Daher haben Sie die Möglichkeit, durch individuelle Ausstattungen Ihre Wohnung ganz nach Ihren Vorstellungen auszustatten. Sie können aus unserem Pool an Vorschlägen wählen und Ihre eigenen Vorstellungen einbringen.



# Urbanes Wohnen

## Leben und genießen



Erdgeschoss



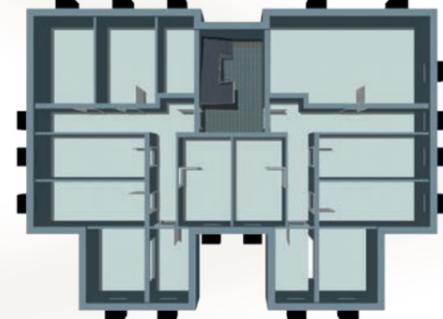
Obergeschoss



Dachgeschoss



Keller



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 pfiffige Ausstattungsdetails. Bereits in der vorgeschlagenen Wohnungsausstattung für Böden, Badkeramik oder Fliesen finden Sie ausschließlich qualitativ hochwertige Markenprodukte, die Ihnen langlebige Funktionalität mit modernem Design sichern. Die wunderschönen 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
- Hochwertige Ausstattung
- Modernste Heizsysteme für niedrige Energiekosten
- Stellplätze (optional vor dem Haus) für jede Wohnung
- Kellerraum zu jeder Wohnung & Gemeinschaftsräume
- Konsequente Markenqualität
- Zusammenarbeit mit kompetenten Handwerkern aus der Region
- Fußbodenheizung ... Rollläden ... Dreifachverglasung

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

#### Planung

- 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

#### Private Erschließung

- Stromanschluss
- Telefon- und Kabelanschluss
- Gasanschluss
- Wasseranschluss und Abwasserbeseitigung

#### Rund um's Haus

- Zufahrtswege, Garageneinfahrt und Garagentor
- Terrassen und Freisitze

# Urbanes Wohnen

## Erdgeschoss

# Urbanes Wohnen

## Obergeschoss



### Wohnung 1

Wohnen/Essen	24,53 m <sup>2</sup>
Schlafen	9,83 m <sup>2</sup>
Ankleide	5,20 m <sup>2</sup>
Kind/Arbeiten	10,91 m <sup>2</sup>
Küche	6,69 m <sup>2</sup>
Bad	8,64 m <sup>2</sup>
Flur	2,60 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,21 m <sup>2</sup>
Terrasse	2,27 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche gesamt</b>	<b>72,88 m<sup>2</sup></b>
Keller	11,55 m <sup>2</sup>

### Wohnung 2

Wohnen/Essen	19,05 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,90 m <sup>2</sup>
Küche	6,73 m <sup>2</sup>
Bad	6,51 m <sup>2</sup>
Terrasse	3,00 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche gesamt</b>	<b>49,19 m<sup>2</sup></b>
Keller	11,58 m <sup>2</sup>

### Wohnung 3

Wohnen/Essen	24,53 m <sup>2</sup>
Schlafen	9,83 m <sup>2</sup>
Ankleide	5,20 m <sup>2</sup>
Kind/Arbeiten	10,91 m <sup>2</sup>
Küche	6,69 m <sup>2</sup>
Bad	8,64 m <sup>2</sup>
Flur	2,60 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,21 m <sup>2</sup>
Terrasse	2,27 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche gesamt</b>	<b>72,88 m<sup>2</sup></b>
Keller	11,09 m <sup>2</sup>

### Wohnung 4

Wohnen/Essen	24,53 m <sup>2</sup>
Schlafen	9,83 m <sup>2</sup>
Ankleide	5,20 m <sup>2</sup>
Kind/Arbeiten	10,91 m <sup>2</sup>
Küche	6,69 m <sup>2</sup>
Bad	8,64 m <sup>2</sup>
Flur	2,60 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,21 m <sup>2</sup>
Balkon	4,53 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche gesamt</b>	<b>75,14 m<sup>2</sup></b>
Keller	11,11 m <sup>2</sup>

### Wohnung 5

Wohnen/Essen	19,06 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,90 m <sup>2</sup>
Küche	6,73 m <sup>2</sup>
Bad	6,51 m <sup>2</sup>
Balkon	2,49 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche gesamt</b>	<b>48,69 m<sup>2</sup></b>
Keller	11,09 m <sup>2</sup>

### Wohnung 6

Wohnen/Essen	24,53 m <sup>2</sup>
Schlafen	9,83 m <sup>2</sup>
Ankleide	5,20 m <sup>2</sup>
Kind/Arbeiten	10,91 m <sup>2</sup>
Küche	6,69 m <sup>2</sup>
Bad	8,64 m <sup>2</sup>
Flur	2,60 m <sup>2</sup>
Abstellraum	2,21 m <sup>2</sup>
Balkon	4,53 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche gesamt</b>	<b>75,14 m<sup>2</sup></b>
Keller	11,11 m <sup>2</sup>

## Urbanes Wohnen Dachgeschoss



### Wohnung 7

Wohnen/Essen	29,82 m <sup>2</sup>
Schlafen	11,63 m <sup>2</sup>
Kind/Arbeiten/Gast	7,18 m <sup>2</sup>
Küche	5,81 m <sup>2</sup>
Bad	11,48 m <sup>2</sup>
Balkon	7,77 m <sup>2</sup>
Balkon 2	6,04 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche gesamt</b>	<b>79,73 m<sup>2</sup></b>

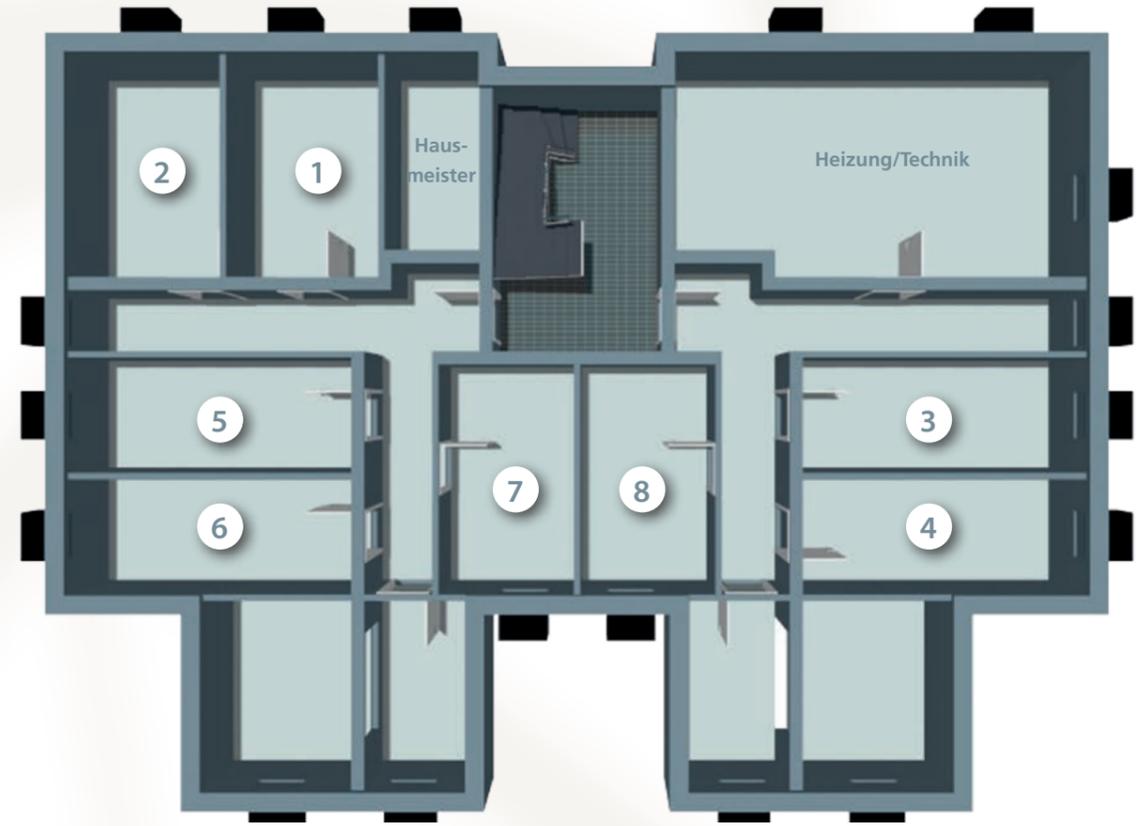
Keller	10,56 m <sup>2</sup>
--------	----------------------

### Wohnung 8

Wohnen/Essen	29,82 m <sup>2</sup>
Schlafen	11,54 m <sup>2</sup>
Kind/Arbeiten/Gast	7,11 m <sup>2</sup>
Küche	5,91 m <sup>2</sup>
Bad	11,48 m <sup>2</sup>
Balkon	6,04 m <sup>2</sup>
Balkon 2	7,77 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche gesamt</b>	<b>79,57 m<sup>2</sup></b>

Keller	10,56 m <sup>2</sup>
--------	----------------------

## Jede Menge Platz Kellergeschoss



### Individuelle Räume

Wohnung 1	11,67 m <sup>2</sup>
Wohnung 2	11,67 m <sup>2</sup>
Wohnung 3	11,23 m <sup>2</sup>
Wohnung 4	11,23 m <sup>2</sup>
Wohnung 5	11,23 m <sup>2</sup>
Wohnung 6	11,23 m <sup>2</sup>
Wohnung 7	10,69 m <sup>2</sup>
Wohnung 8	10,69 m <sup>2</sup>

# Bauunternehmen mit Erfahrung – *Kompetenz in Massiv*

Wir setzen aus Überzeugung auf den perfekten Mix zwischen Tradition und Innovation. Deshalb bauen wir in traditioneller Massivbauweise mit innovativen Materialien und vertrauen dabei auf die Kompetenz und handwerkliche Erfahrung unserer Mitarbeiter, gepaart mit den neuesten Entwicklungen in den Bereichen Werkstoff und Verarbeitung. So entstehen Gebäude, in dem nicht nur Sie sich rundum wohlfühlen.

Wir wissen, wie sich Ihre Wünsche realisieren lassen, und wissen auch, was nach den örtlichen Bauvorschriften zulässig ist. Investieren Sie in Qualität und Wertzuwachs, Ihre Familie wird es Ihnen danken.

- Fast 100 Jahre Bauerschaft
- Günstiger Festpreis durch Großeinkauf
- Schlüsselfertig
- Handwerkliche Massivbauweise
- Individuelle Planung
- Konsequente Markenqualität
- Bestens ausgebildete und geschulte Mitarbeiter
- Eigenleistungen möglich
- Zusammenarbeit mit kompetenten Handwerkern 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 über das Passivhaus bis hin zum Sonnenhaus.

## Individuelle Planung

Wir setzen bei der Planung auf moderne CAD-Programme und das Know-how unserer Mitarbeiter. Hochwertige Computersimulationen ermöglichen Ihnen, sich bereits in der Planungsphase ein Bild Ihres Wohntraumes zu machen und verschiedene Planungsalternativen besser abwägen zu können.



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

© 2020 · 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)