



# CAMPUS LIVING NÜRNBERG

MODERN . JUNG . URBAN



## **Regensburger Straße 14/Ecke Sturmstraße, 90478 Nürnberg**

56 Studentenapartments in zentraler Lage mit zeitloser Architektur,  
durchdachten Grundrissen und hochwertigen Ausstattungen

Preisliste

Stand: 26. Februar 2021



Siebert & Donauer  
WIR SCHAFFEN LEBENSRAUM



# Regensburger Straße 14/Ecke Sturmstraße, 90478 Nürnberg

Modern. Jung. Urban.



## Apartments

Typ	ETW	Etage	Zi.	Wohnfläche ca. m <sup>2</sup>	Nutzfläche ca. m <sup>2</sup>	Wohnfläche/ Nutzfläche ca. m <sup>2</sup>	Kaufpreis	Inventar	Gesamt Kaufpreis	Status
A	1	1. OG	1	23,85	2,70	26,55	153.449 €	9.000 €	162.449 €	reserviert
A	2	1. OG	1	23,85	2,70	26,55	153.449 €	9.000 €	162.449 €	reserviert
A	3	1. OG	1	23,85	2,70	26,55	153.449 €	9.000 €	162.449 €	reserviert
B	4	1. OG	1/B	27,20	3,10	30,30	180.914 €	9.000 €	189.914 €	reserviert
C	5	1. OG	1/B	32,80	3,75	36,55	219.914 €	10.000 €	229.914 €	reserviert
A	6	1. OG	1	23,85	2,70	26,55	153.449 €	9.000 €	162.449 €	reserviert
A	7	1. OG	1	23,85	2,70	26,55	153.449 €	9.000 €	162.449 €	reserviert
A	8	1. OG	1	23,85	2,70	26,55	153.449 €	9.000 €	162.449 €	reserviert
D	9	1. OG	1/B	35,90	4,10	40,00	239.676 €	10.000 €	249.676 €	reserviert
A	10	1. OG	1	23,85	2,70	26,55	156.104 €	9.000 €	165.104 €	reserviert
A	11	1. OG	1	23,85	2,70	26,55	156.104 €	9.000 €	165.104 €	reserviert
A	12	1. OG	1	23,85	2,70	26,55	156.104 €	9.000 €	165.104 €	reserviert
A	13	1. OG	1	23,85	2,70	26,55	156.104 €	9.000 €	165.104 €	reserviert
E	14	1. OG	1/B	25,70	2,90	28,60	170.901 €	9.000 €	179.901 €	reserviert
F	15	1. OG	1/B	25,30	2,85	28,15	169.396 €	9.000 €	178.396 €	reserviert
A	16	2. OG	1	23,85	2,70	26,55	166.724 €	9.000 €	175.724 €	reserviert
A	17	2. OG	1	23,85	2,70	26,55	166.724 €	9.000 €	175.724 €	reserviert
A	18	2. OG	1	23,85	2,70	26,55	166.724 €	9.000 €	175.724 €	reserviert
B	19	2. OG	1/B	27,20	3,10	30,30	197.464 €	9.000 €	206.464 €	reserviert
C	20	2. OG	1/B	32,80	3,75	36,55	238.189 €	10.000 €	248.189 €	reserviert
A	21	2. OG	1	23,85	2,70	26,55	166.724 €	9.000 €	175.724 €	reserviert
A	22	2. OG	1	23,85	2,70	26,55	166.724 €	9.000 €	175.724 €	reserviert
A	23	2. OG	1	23,85	2,70	26,55	166.724 €	9.000 €	175.724 €	reserviert
D	24	2. OG	1/B	35,90	4,10	40,00	255.676 €	10.000 €	265.676 €	reserviert
A	25	2. OG	1	23,85	2,70	26,55	175.534 €	9.000 €	184.534 €	reserviert
A	26	2. OG	1	23,85	2,70	26,55	175.534 €	9.000 €	184.534 €	reserviert
A	27	2. OG	1	23,85	2,70	26,55	175.534 €	9.000 €	184.534 €	reserviert
A	28	2. OG	1	23,85	2,70	26,55	175.534 €	9.000 €	184.534 €	reserviert
E	29	2. OG	1/B	25,70	2,90	28,60	186.401 €	9.000 €	195.401 €	reserviert
F	30	2. OG	1/B	25,30	2,85	28,15	183.471 €	9.000 €	192.471 €	reserviert

**Gemeinschaftsflächen Penthouse ca. 169,10 m<sup>2</sup>**

### Parken im Außenbereich/Kfz-Außenstellplätze

Nr.	Preis	Status
A Stpl. 1	20.000 €	reserviert
A Stpl. 2	20.000 €	reserviert
A Stpl. 3	20.000 €	reserviert
A Stpl. 4	20.000 €	reserviert
A Stpl. 5	20.000 €	reserviert
A Stpl. 6	20.000 €	reserviert

### Parken im Außenbereich/Motorradstellplätze

Nr.	Preis	Status
MR 1	8.000 €	reserviert
MR 2	8.000 €	reserviert

# Regensburger Straße 14/Ecke Sturmstraße, 90478 Nürnberg

Modern. Jung. Urban.



## Apartments

Typ	ETW	Etage	Zi.	Wohnfläche ca. m <sup>2</sup>	Nutzfläche ca. m <sup>2</sup>	Wohnfläche/ Nutzfläche ca. m <sup>2</sup>	Kaufpreis	Inventar	Gesamt Kaufpreis	Status
A	31	3. OG	1	23,85	2,70	26,55	180.999 €	9.000 €	189.999 €	reserviert
A	32	3. OG	1	23,85	2,70	26,55	180.999 €	9.000 €	189.999 €	reserviert
A	33	3. OG	1	23,85	2,70	26,55	180.999 €	9.000 €	189.999 €	reserviert
B	34	3. OG	1/B	27,20	3,10	30,30	209.054 €	9.000 €	218.054 €	reserviert
C	35	3. OG	1/B	32,80	3,75	36,55	249.154 €	10.000 €	259.154 €	reserviert
A	36	3. OG	1	23,85	2,70	26,55	180.999 €	9.000 €	189.999 €	reserviert
A	37	3. OG	1	23,85	2,70	26,55	180.999 €	9.000 €	189.999 €	reserviert
A	38	3. OG	1	23,85	2,70	26,55	180.999 €	9.000 €	189.999 €	reserviert
D	39	3. OG	1/B	35,90	4,10	40,00	272.676 €	10.000 €	282.676 €	reserviert
A	40	3. OG	1	23,85	2,70	26,55	183.499 €	9.000 €	192.499 €	reserviert
A	41	3. OG	1	23,85	2,70	26,55	183.499 €	9.000 €	192.499 €	reserviert
A	42	3. OG	1	23,85	2,70	26,55	183.499 €	9.000 €	192.499 €	reserviert
A	43	3. OG	1	23,85	2,70	26,55	183.499 €	9.000 €	192.499 €	reserviert
E	44	3. OG	1/B	25,70	2,90	28,60	194.981 €	9.000 €	203.981 €	reserviert
F	45	3. OG	1/B	25,30	2,85	28,15	191.916 €	9.000 €	200.916 €	reserviert
G	46	4. OG	2/B	55,60	6,30	61,90	417.561 €	10.500 €	428.061 €	reserviert
A	47	4. OG	1	23,85	2,70	26,55	188.964 €	9.000 €	197.964 €	reserviert
A	48	4. OG	1	23,85	2,70	26,55	188.964 €	9.000 €	197.964 €	reserviert
A	49	4. OG	1	23,85	2,70	26,55	188.964 €	9.000 €	197.964 €	reserviert
A	50	4. OG	1	23,85	2,70	26,55	188.964 €	9.000 €	197.964 €	reserviert
A	51	4. OG	1	23,85	2,70	26,55	188.964 €	9.000 €	197.964 €	reserviert
D	52	4. OG	1/B	35,90	4,10	40,00	284.676 €	10.000 €	294.676 €	reserviert
A	53	4. OG	1	23,85	2,70	26,55	191.464 €	9.000 €	200.464 €	reserviert
A	54	4. OG	1	23,85	2,70	26,55	191.464 €	9.000 €	200.464 €	reserviert
A	55	4. OG	1	23,85	2,70	26,55	191.464 €	9.000 €	200.464 €	reserviert
H	56	4. OG	2/B	53,20	6,00	59,20	401.360 €	10.500 €	411.860 €	reserviert

### Im Kaufpreis enthalten

5. Obergeschoss / Penthousegeschoss ca. 210 m<sup>2</sup> Gemeinschaftsflächen inkl. Dachterrassen

#### Möbliering:

Alle Apartments sind komplett möbliert und ausgestattet mit Pantry-Küche und energiesparender Beleuchtung. Im Gesamtpreis sind hierfür folgende Kosten enthalten:

- 9.000 € für den Apartment-Typ A, B, E, F.
- 10.000 € für den Apartment-Typ C, D.
- 10.500 € für den Apartment-Typ G, H.

#### Gemeinschaftsbereiche:

Die Gemeinschaftsbereiche umfassen die Flächen des Gemeinschaftsraumes/Lounge, Fitnessraum, WC Damen, WC Herren, Flur, AR, Dachterrassen, Wasch- und Trockenräume, Fahrradraum, Büro/Objektmanager etc.



## Wir schaffen Lebensraum<sup>3</sup> in der Regensburger Straße 14 / Ecke Sturmstraße in 90478 Nürnberg.

Zeitlose Architektur, durchdachte Grundrisse und hochwertige Ausstattungen. In der Regensburger Straße 14 / Ecke Sturmstraße entsteht ein Studentenwohnheim mit 56 Studentenapartments inklusive Lift (barrierefreie Zugänge) in zentraler Lage mit 6 Kfz-Außenstellplätzen und 2 Motorradstellplätzen.

### Ergänzende Objektdaten

- + Jeder Bewohner kann die Gemeinschaftsflächen (ca. 210 m<sup>2</sup>) nutzen
- + Grundstücksgröße gesamt ca. 516 m<sup>2</sup>
- + Es fällt keine Käuferprovision an
- + Bezug: Garantierte Fertigstellung: 30.09.2022
- + Baubeginn: Anfang 2021

### Ratenplan

(Unverbindliche Zahlungsziele / kann auch individuell vereinbart werden)

Für den gesamten Kaufpreis (Apartment und evtl. Außenstellplatz) gilt folgender Ratenplan:

1. Rate	25,0 %	nach Beginn der Erdarbeiten .....	1. Quartal 2021
2. Rate	28,0 %	nach Rohbaufertigstellung, einschließlich der Zimmererarbeiten .....	3. Quartal 2021
3. Rate	11,9 %	nach Herstellung der Dachflächen und Dachrinnen sowie der Rohinstallation der Heizungs-, Sanitär- und Elektroanlagen .....	4. Quartal 2021
4. Rate	11,2 %	nach Fenstereinbau einschließlich der Verglasung und der Fertigstellung des Innenputzes, ausgenommen Beiputzarbeiten .....	1. Quartal 2022
5. Rate	4,9 %	nach Fertigstellung von Estrich- und Fliesenarbeiten im Sanitärbereich.....	1.-2. Quartal 2022
6. Rate	10,5 %	nach Fertigstellung der Fassadenarbeiten, <b>Bezugsfertigkeit</b> und Zug um Zug gegen Besitzübergabe .....	3. Quartal 2022
7. Rate	8,5 %	nach <b>vollständiger Fertigstellung</b> .....	3.-4. Quartal 2022

### Rundum-Sorglospaket / Vermietung: Mietpoolprinzip

Um eine möglichst gleichmäßige Auslastung der einzelnen Apartments und die Erzielung möglichst gleichmäßig hoher Mieteinnahmen für alle Eigentümer und damit gleichzeitig die Reduzierung des Vermietungs- bzw. Mietausfallrisikos für den einzelnen Eigentümer zu erreichen, erfolgt die Vermietung koordiniert für alle Eigentümer durch eine Gesellschaft bürgerlichen Rechts (GbR), dem sogenannten Mietpool, zu dessen Beitritt anfangs alle Eigentümer verpflichtet sind.

- Nutzungsbeschränkung:** Studierende, Praktikanten, Referendare, Berufspendler und junge Akademiker.  
**Mietpreiserwartungen:** Durchschnittliche Mietpooleinnahmen 21,00 € je m<sup>2</sup> monatlich.

Mit Erscheinen einer neuen Liste verliert die bisherige ihre Gültigkeit.

Angaben nach bestem Wissen und ohne Gewähr. Angebot freibleibend; Zwischenverkauf vorbehalten.

