Siebentritt & Donauer
WIR SCHAFFEN LEBENSRAUM

Preisliste Studentenapartments "City Park Living Nürnberg"
Martin-Richter-Straße 17 • 90489 Nürnberg

Stand: 06.11.2026

Typ	ETW	Etage	Wohn-fläche ca. m²	Nutz-fläche ca. m²	Wohn- und Nutzfläche ca. m²	Grund-stücks-anteil	Außen-anlagen AfA 10 Jahre	Sonder-AfA 4 Jahre	AfA gesamt 10 Jahre	Inventar AfA 10 Jahre	Kaufpreis Apartment	Kaufpreis Gesamt	Status
A/T	1	EG	21,76	2,81	24,57	39.669 €	2.479 €	20.800 €	107.971 €	10.000 €	233.415 €	**243.415 €**	verkauft
A/T	2	EG	21,76	2,81	24,57	39.669 €	2.479 €	20.800 €	107.971 €	10.000 €	233.415 €	**243.415 €**	verkauft
A/T	3	EG	21,76	2,81	24,57	39.669 €	2.479 €	20.800 €	107.971 €	10.000 €	233.415 €	**243.415 €**	verkauft
A/T	4	EG	21,76	2,81	24,57	39.669 €	2.479 €	20.800 €	107.971 €	10.000 €	233.415 €	**243.415 €**	verkauft
A/T	5	EG	21,76	2,81	24,57	39.669 €	2.479 €	20.800 €	107.971 €	10.000 €	233.415 €	**243.415 €**	verkauft
A/T	6	EG	21,93	2,83	24,76	39.979 €	2.499 €	20.800 €	108.609 €	10.000 €	235.220 €	**245.220 €**	reserviert
B	7	1.OG	23,09	2,98	26,07	42.094 €	2.631 €	22.400 €	113.694 €	9.500 €	247.665 €	**257.165 €**	
B	8	1.OG	23,09	2,98	26,07	42.094 €	2.631 €	22.400 €	113.694 €	9.500 €	247.665 €	**257.165 €**	
A	9	1.OG	21,11	2,73	23,84	38.484 €	2.405 €	20.000 €	104.929 €	10.000 €	226.480 €	**236.480 €**	
C	10	1.OG	25,47	3,29	28,76	46.433 €	2.902 €	24.000 €	124.924 €	10.500 €	273.220 €	**283.720 €**	
A	11	1.OG	20,46	2,64	23,10	37.299 €	2.331 €	19.200 €	101.847 €	10.000 €	219.450 €	**229.450 €**	
A	12	1.OG	20,75	2,68	23,43	37.828 €	2.364 €	20.000 €	103.547 €	10.000 €	222.585 €	**232.585 €**	reserviert
A	13	1.OG	20,75	2,68	23,43	37.828 €	2.364 €	20.000 €	103.547 €	10.000 €	222.585 €	**232.585 €**	reserviert
A	14	1.OG	20,75	2,68	23,43	37.828 €	2.364 €	20.000 €	103.547 €	10.000 €	222.585 €	**232.585 €**	
A	15	1.OG	20,75	2,68	23,43	37.828 €	2.364 €	20.000 €	103.547 €	10.000 €	222.585 €	**232.585 €**	reserviert
A	16	1.OG	20,75	2,68	23,43	37.828 €	2.364 €	20.000 €	103.547 €	10.000 €	222.585 €	**232.585 €**	
A	17	1.OG	20,92	2,70	23,62	38.138 €	2.384 €	20.000 €	104.185 €	10.000 €	224.390 €	**234.390 €**	reserviert
D	18	1.OG	23,41	3,03	26,44	42.677 €	2.667 €	22.400 €	115.944 €	10.500 €	251.180 €	**261.680 €**	
A	19	1.OG	20,75	2,68	23,43	37.828 €	2.364 €	20.000 €	103.547 €	10.000 €	222.585 €	**232.585 €**	
A	20	1.OG	20,75	2,68	23,43	37.828 €	2.364 €	20.000 €	103.547 €	10.000 €	222.585 €	**232.585 €**	
A	21	1.OG	20,68	2,67	23,35	37.700 €	2.356 €	20.000 €	103.277 €	10.000 €	221.825 €	**231.825 €**	
C	22	1.OG	25,35	3,28	28,63	46.214 €	2.888 €	24.000 €	124.489 €	10.500 €	271.985 €	**282.485 €**	

Siebentritt & Donauer
WIR SCHAFFEN LEBENSRAUM

Preisliste Studentenapartments "City Park Living Nürnberg"
Martin-Richter-Straße 17 • 90489 Nürnberg

Stand: 06.11.2026

Typ	ETW	Etage	Wohn-fläche ca. m²	Nutz-fläche ca. m²	Wohn- und Nutzfläche ca. m²	Grund-stücks-anteil	Außen-anlagen AfA 10 Jahre	Sonder-AfA 4 Jahre	AfA gesamt 10 Jahre	Inventar AfA 10 Jahre	Kaufpreis Apartment	Kaufpreis Gesamt	Status
A	23	1.OG	21,05	2,72	23,77	38.375 €	2.398 €	20.000 €	104.692 €	10.000 €	225.815 €	**235.815 €**	
A	24	1.OG	21,11	2,73	23,84	38.484 €	2.405 €	20.000 €	104.929 €	10.000 €	226.480 €	**236.480 €**	
B	25	2.OG	23,19	3,00	26,19	42.276 €	2.642 €	22.400 €	114.102 €	9.500 €	248.805 €	**258.305 €**	
B	26	2.OG	23,19	3,00	26,19	42.276 €	2.642 €	22.400 €	114.102 €	9.500 €	248.805 €	**258.305 €**	
A	27	2.OG	21,27	2,75	24,02	38.776 €	2.424 €	20.000 €	105.534 €	10.000 €	228.190 €	**238.190 €**	
C	28	2.OG	25,66	3,32	28,98	46.779 €	2.924 €	24.800 €	126.256 €	10.500 €	275.310 €	**285.810 €**	
A	29	2.OG	20,75	2,68	23,43	37.828 €	2.364 €	20.000 €	103.547 €	10.000 €	222.585 €	**232.585 €**	verkauft
A	30	2.OG	20,75	2,68	23,43	37.828 €	2.364 €	20.000 €	103.547 €	10.000 €	222.585 €	**232.585 €**	
A	31	2.OG	20,75	2,68	23,43	37.828 €	2.364 €	20.000 €	103.547 €	10.000 €	222.585 €	**232.585 €**	
A	32	2.OG	20,75	2,68	23,43	37.828 €	2.364 €	20.000 €	103.547 €	10.000 €	222.585 €	**232.585 €**	
A	33	2.OG	20,75	2,68	23,43	37.828 €	2.364 €	20.000 €	103.547 €	10.000 €	222.585 €	**232.585 €**	
A	34	2.OG	20,75	2,68	23,43	37.828 €	2.364 €	20.000 €	103.547 €	10.000 €	222.585 €	**232.585 €**	reserviert
A	35	2.OG	20,92	2,70	23,62	38.138 €	2.384 €	20.000 €	104.185 €	10.000 €	224.390 €	**234.390 €**	reserviert
D	36	2.OG	24,26	3,14	27,40	44.227 €	2.764 €	23.200 €	119.763 €	10.500 €	260.300 €	**270.800 €**	
A	37	2.OG	20,75	2,68	23,43	37.828 €	2.364 €	20.000 €	103.547 €	10.000 €	222.585 €	**232.585 €**	
A	38	2.OG	20,75	2,68	23,43	37.828 €	2.364 €	20.000 €	103.547 €	10.000 €	222.585 €	**232.585 €**	reserviert
A	39	2.OG	20,75	2,68	23,43	37.828 €	2.364 €	20.000 €	103.547 €	10.000 €	222.585 €	**232.585 €**	
C	40	2.OG	25,35	3,28	28,63	46.214 €	2.888 €	24.000 €	124.489 €	10.500 €	271.985 €	**282.485 €**	
A	41	2.OG	21,27	2,75	24,02	38.776 €	2.424 €	20.000 €	105.534 €	10.000 €	228.190 €	**238.190 €**	reserviert
A	42	2.OG	21,27	2,75	24,02	38.776 €	2.424 €	20.000 €	105.534 €	10.000 €	228.190 €	**238.190 €**	
B	43	3.OG	23,19	3,00	26,19	42.276 €	2.642 €	22.400 €	114.102 €	9.500 €	248.805 €	**258.305 €**	
B	44	3.OG	23,19	3,00	26,19	42.276 €	2.642 €	22.400 €	114.102 €	9.500 €	248.805 €	**258.305 €**	

Siebentritt & Donauer
WIR SCHAFFEN LEBENSRAUM

Preisliste Studentenapartments "City Park Living Nürnberg"
Martin-Richter-Straße 17 • 90489 Nürnberg

Stand: 06.11.2026

Typ	ETW	Etage	Wohn-fläche ca. m²	Nutz-fläche ca. m²	Wohn- und Nutzfläche ca. m²	Grund-stücks-anteil	Außen-anlagen AfA 10 Jahre	Sonder-AfA 4 Jahre	AfA gesamt 10 Jahre	Inventar AfA 10 Jahre	Kaufpreis Apartment	Kaufpreis Gesamt	Status
A	45	3.OG	21,27	2,75	24,02	38.776 €	2.424 €	20.000 €	105.534 €	10.000 €	228.190 €	**238.190 €**	
C	46	3.OG	25,66	3,32	28,98	46.779 €	2.924 €	24.800 €	126.256 €	10.500 €	275.310 €	**285.810 €**	
A	47	3.OG	20,75	2,68	23,43	37.828 €	2.364 €	20.000 €	103.547 €	10.000 €	222.585 €	**232.585 €**	
A	48	3.OG	20,75	2,68	23,43	37.828 €	2.364 €	20.000 €	103.547 €	10.000 €	222.585 €	**232.585 €**	
A	49	3.OG	20,75	2,68	23,43	37.828 €	2.364 €	20.000 €	103.547 €	10.000 €	222.585 €	**232.585 €**	**reserviert**
A	50	3.OG	20,75	2,68	23,43	37.828 €	2.364 €	20.000 €	103.547 €	10.000 €	222.585 €	**232.585 €**	**reserviert**
A	51	3.OG	20,75	2,68	23,43	37.828 €	2.364 €	20.000 €	103.547 €	10.000 €	222.585 €	**232.585 €**	**reserviert**
A	52	3.OG	20,75	2,68	23,43	37.828 €	2.364 €	20.000 €	103.547 €	10.000 €	222.585 €	**232.585 €**	**reserviert**
A	53	3.OG	20,92	2,70	23,62	38.138 €	2.384 €	20.000 €	104.185 €	10.000 €	224.390 €	**234.390 €**	**reserviert**
D	54	3.OG	24,26	3,14	27,40	44.227 €	2.764 €	23.200 €	119.763 €	10.500 €	260.300 €	**270.800 €**	
A	55	3.OG	20,75	2,68	23,43	37.828 €	2.364 €	20.000 €	103.547 €	10.000 €	222.585 €	**232.585 €**	
A	56	3.OG	20,75	2,68	23,43	37.828 €	2.364 €	20.000 €	103.547 €	10.000 €	222.585 €	**232.585 €**	**reserviert**
A	57	3.OG	20,75	2,68	23,43	37.828 €	2.364 €	20.000 €	103.547 €	10.000 €	222.585 €	**232.585 €**	**reserviert**
C	58	3.OG	25,35	3,28	28,63	46.214 €	2.888 €	24.000 €	124.489 €	10.500 €	271.985 €	**282.485 €**	**reserviert**
A	59	3.OG	21,27	2,75	24,02	38.776 €	2.424 €	20.000 €	105.543 €	10.000 €	228.190 €	**238.190 €**	**reserviert**
A	60	3.OG	21,27	2,75	24,02	38.776 €	2.424 €	20.000 €	105.543 €	10.000 €	228.190 €	**238.190 €**	**reserviert**
B	61	4.OG	23,19	3,00	26,19	42.276 €	2.642 €	22.400 €	114.102 €	9.500 €	248.805 €	**258.305 €**	
B	62	4.OG	23,19	3,00	26,19	42.276 €	2.642 €	22.400 €	114.102 €	9.500 €	248.805 €	**258.305 €**	
A	63	4.OG	21,27	2,75	24,02	38.776 €	2.424 €	20.000 €	105.534 €	10.000 €	228.190 €	**238.190 €**	**reserviert**
C	64	4.OG	25,66	3,32	28,98	46.779 €	2.924 €	24.800 €	126.256 €	10.500 €	275.310 €	**285.810 €**	
B/DT	65	4.OG	24,71	3,19	27,90	45.047 €	2.815 €	23.200 €	120.440 €	9.500 €	265.050 €	**274.550 €**	**reserviert**
B/DT	66	4.OG	24,89	3,22	28,11	45.375 €	2.836 €	24.000 €	121.740 €	9.500 €	267.045 €	**276.545 €**	**reserviert**

Siebentritt & Donauer
WIR SCHAFFEN LEBENSRAUM

Preisliste Studentenapartments "City Park Living Nürnberg"
Martin-Richter-Straße 17 • 90489 Nürnberg

Stand: 06.11.2026

Typ	ETW	Etage	Wohn-fläche ca. m²	Nutz-fläche ca. m²	Wohn- und Nutzfläche ca. m²	Grund-stücks-anteil	Außen-anlagen AfA 10 Jahre	Sonder-AfA 4 Jahre	AfA gesamt 10 Jahre	Inventar AfA 10 Jahre	Kaufpreis Apartment	Kaufpreis Gesamt	Status
B/DT	67	4.OG	24,89	3,22	28,11	45.375 €	2.836 €	24.000 €	121.740 €	9.500 €	267.045 €	**276.545 €**	**verkauft**
B/DT	68	4.OG	24,89	3,22	28,11	45.375 €	2.836 €	24.000 €	121.740 €	9.500 €	267.045 €	**276.545 €**	**reserviert**
B/DT	69	4.OG	25,07	3,24	28,31	45.704 €	2.856 €	24.000 €	122.410 €	9.500 €	268.945 €	**278.445 €**	**verkauft**
B/DT	70	4.OG	25,44	3,29	28,73	46.378 €	2.899 €	24.000 €	123.825 €	9.500 €	272.935 €	**282.435 €**	**reserviert**
B/DT	71	4.OG	25,00	3,23	28,23	45.576 €	2.848 €	24.000 €	122.140 €	9.500 €	268.185 €	**277.685 €**	**reserviert**
B/DT	72	4.OG	24,81	3,21	28,02	45.230 €	2.827 €	24.000 €	121.437 €	9.500 €	266.190 €	**275.690 €**	**reserviert**
C	73	4.OG	25,35	3,28	28,63	46.214 €	2.888 €	24.000 €	124.489 €	10.500 €	271.985 €	**282.485 €**	
A	74	4.OG	21,27	2,75	24,02	38.776 €	2.424 €	20.000 €	105.534 €	10.000 €	228.190 €	**238.190 €**	**reserviert**
A	75	4.OG	21,27	2,75	24,02	38.776 €	2.424 €	20.000 €	105.534 €	10.000 €	228.190 €	**238.190 €**	**reserviert**
E	76	5.OG	27,48	3,55	31,03	50.097 €	3.131 €	26.400 €	134.327 €	10.500 €	294.785 €	**305.285 €**	
F	77	5.OG	25,07	3,24	28,31	45.704 €	2.856 €	24.000 €	123.410 €	10.500 €	268.945 €	**279.445 €**	
G	78	5.OG	33,88	4,38	38,26	61.765 €	3.860 €	32.000 €	163.775 €	11.500 €	363.470 €	**374.970 €**	

Ratenplan (Unverbindliche Zahlungsziele/kann auch individuell vereinbart werden).

Für den gesamten Kaufpreis gilt folgender Ratenplan:

Rate 1	30,0%	nach Beginn der Erdarbeiten	01/2027
Rate 2	28,0%	nach Rohbaufertigstellung, einschließlich Zimmererarbeiten	10/2027
Rate 3	11,9%	nach Herstellung der Dachflächen und Dachrinnen sowie Rohinstallation der Heizungs-, Sanitär- und Elektroanlagen	11/2027
Rate 4	11,2%	nach Fenstereinbau einschließlich der Verglasung und Fertigstellung des Innenputzes, ausgenommen Beiputzarbeiten	02/2028
Rate 5	4,9%	nach Fertigstellung von Estrich und Fliesenarbeiten im Sanitärbereich	04/2028
Rate 6	10,5%	nach Fertigstellung der Fassadenarbeiten, **Bezugsfertigkeit** und Zug um Zug gegen Besitzübergabe	07/2028
Rate 7	3,5%	nach **vollständiger Fertigstellung**	08/2028

Siebentritt & Donauer
WIR SCHAFFEN LEBENSRAUM

Studentenapartments "City Park Living Nürnberg"
Martin-Richter-Straße 17 90489 Nürnberg

Mit City Park Living Nürnberg errichten wir im Nürnberger Stadtteil Rennweg ein modernes Micro-Living-Objekt in unmittelbarer Nähe zum Stadtpark.

Der sechsgeschossige Neubau wurde von der Firma Siebentritt & Donauer GmbH zusammen mit dem Architekturbüro hausblau Robert Resch geplant und in enger Abstimmung mit der Nürnberger Baubehörde und dem Nürnberger Baukunstbeirat entwickelt und fügt sich mit seiner markanten Klinkerfassade sensibel in das historisch geprägte Umfeld ein.

Die Architektur interpretiert die Materialität und die Proportionen der bestehenden Gründerzeitbebauung in einer klaren, zeitgemäßen Formensprache.

Das Gebäude umfasst fünf Vollgeschosse sowie ein zurückgesetztes Penthousegeschoss. Die 78 vollmöblierten Apartments mit Größen zwischen 21 und 33 m² verfügen im Erdgeschoss und im 4. OG über eine eigene Terrasse. Gemeinschaftliche Bereiche wie Learning Lounge, Eventküche, Fitnessstudio und Community Spaces schaffen echten Mehrwert für alle Bewohner. Begrünte Innenhofflächen, Dachbegrünungen und ein klimaorientiertes Freiraumkonzept ergänzen den nachhaltigen und urbanen Charakter des Objekts.

Wir realisieren City Park Living als KfW-Effizienzhaus 40 QNG Plus. Die Vermietung erfolgt im Rahmen eines „Komfortpakets“.

Das Objekt wird durch die i Live Services GmbH professionell betrieben. Damit sichern Käufer ihre Investition maximal ab und genießen einen komfortablen Service.

Möblierung Apartments

Alle Apartments sind komplett ausgestattet mit praktischen, robusten und modernen Möbeln.

Das Hauptaugenmerk wird auf Funktionalität, Belastbarkeit und Langlebigkeit gelegt.

Die Pantryküche ist mit allen notwendigen Elektrogeräten ausgestattet.

Jedes Apartment erhält eine energiespa-rende Beleuchtung und ein elektrisches Türschließsystem.

Weitere Ausstattungsdetails siehe Grundrisse, ausführliche Baubeschreibung und Inventarliste.

Möblierung/Ausstattung Gemeinschaftsfläche ca. 227 m²

Die Gemeinschaftsbereiche – darunter Lounge, Learning Lounge, Eventküche und Fitnessraum – werden hochwertig und in Anlehnung an die Visualisierungen des Exposés gestaltet.

Besonderes Augenmerk liegt auf der durchdachten Planung von Küche, Möblierung, Beleuchtung, Farbwelt sowie Design und Funktionalität, um ein modernes Wohnumfeld mit hoher Aufenthaltsqualität und einem starken Gemeinschaftsgefühl für die Bewohner zu schaffen.

Mietpool

Mit Übergabe des Apartments werden Sie gleichzeitig Gesellschafter des Mietpools.

Zur Sicherstellung einer möglichst gleichmäßigen Auslastung der Apartments sowie stabiler und planbarer Mieteinnahmen für alle Eigentümer erfolgt die Vermietung sämtlicher Einheiten zentral über eine Gesellschaft bürgerlichen Rechts (GbR), den sogenannten Mietpool.

Dieses Modell trägt zugleich zur Reduzierung des individuellen Vermietungs- und Mietausfallrisikos bei.

Der Beitritt zum Mietpool ist für alle Eigentümer zu Beginn verpflichtend vorgesehen.

Gebäudeverwaltung / Vermietung:

Die Gebäude- und Mietverwaltung erfolgt durch die i Live Services GmbH.

Die Vermarktung der Apartments wird unter anderem über eine professionelle Onlinepräsenz sowie gezielte Maßnahmen im Umfeld der Hochschulen unterstützt.

Alle Einzelzimmerapartments werden als Warmmiete vermietet. Nicht umlagefähige Nebenkosten des Eigentümers werden dabei nicht separat abgerechnet, sondern direkt mit den Mieterträgen verrechnet.

Zur zusätzlichen Absicherung wird vor Abschluss jedes Mietvertrags eine Kaution von den Mietern hinterlegt.

Sonstiges / Wichtiges:
Die Grundstückgröße beträgt ca. 960 m²

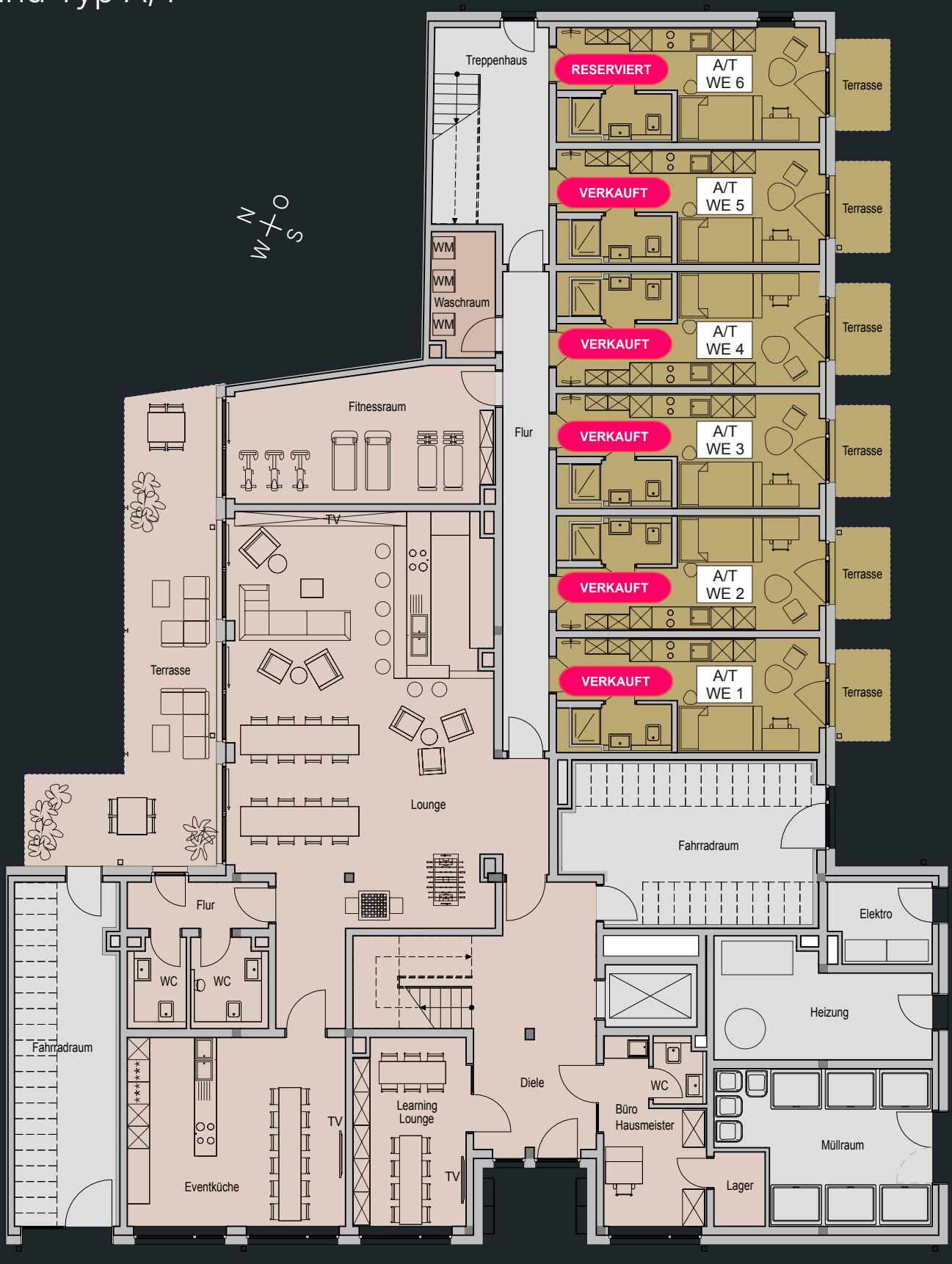
Baubeginn:
Ende 2026 / Anfang 2027

Garantierte Fertigstellung:
September 2028

Die Nettokaltmiete
beträgt pro m² Wohnfläche/Nutzfläche voraussichtlich 25,00 €

Erdgeschoss

Community Spaces und Typ A/T



1:150

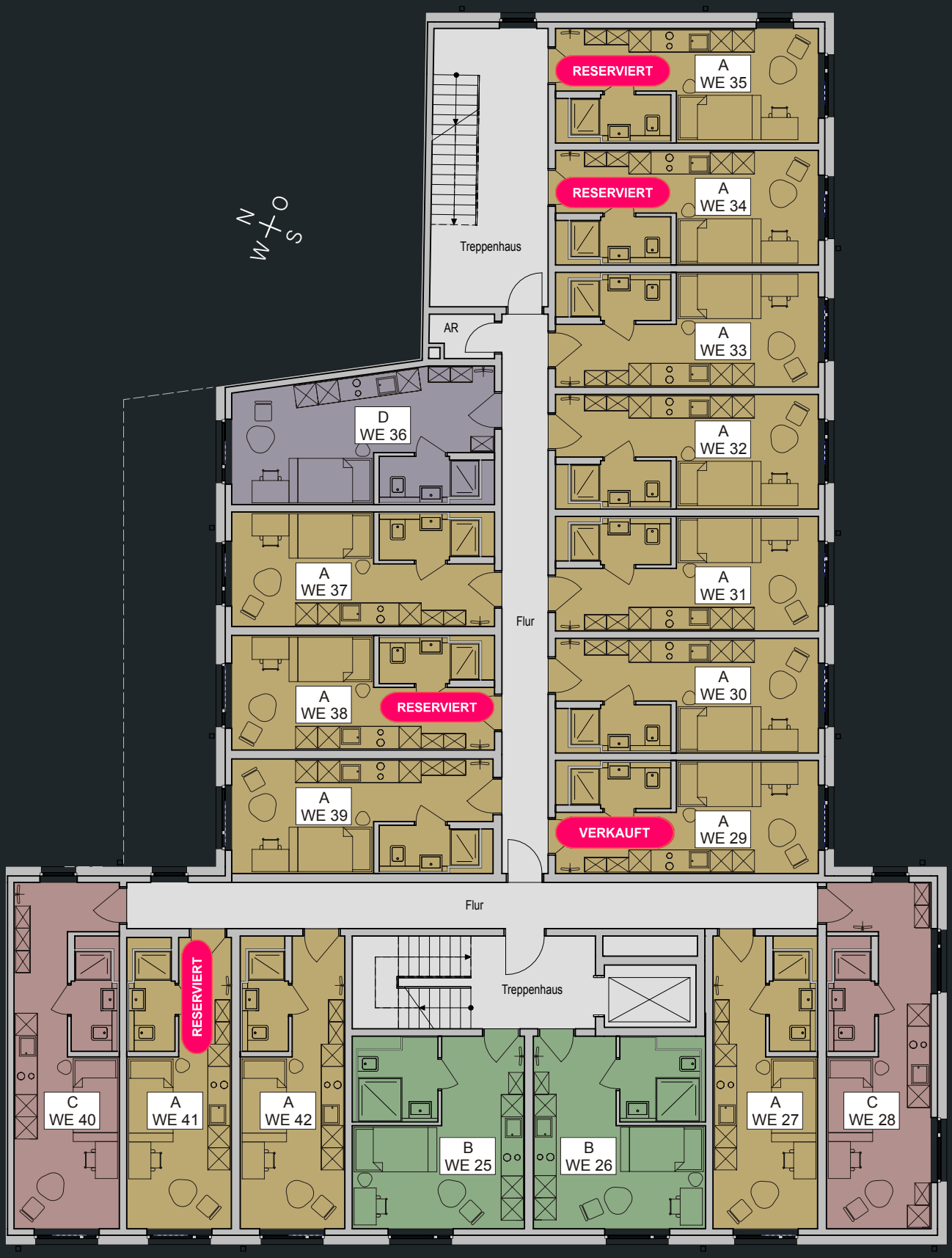
1. Obergeschoss

Typen A, B, C und D

1:150

2. Obergeschoss

Typen A, B, C und D



1:150

3. Obergeschoss

Typen A, B, C und D

1:150

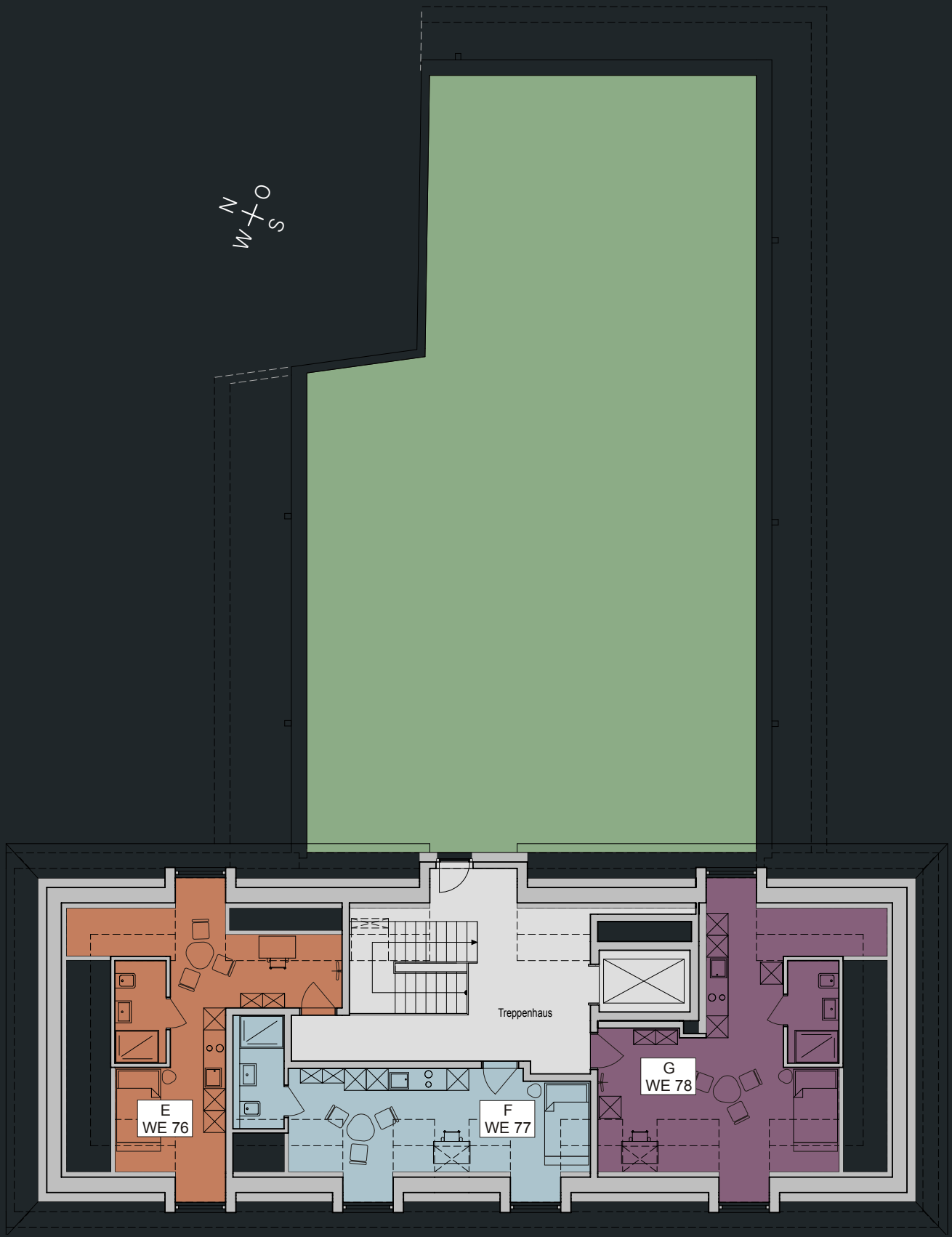
4. Obergeschoss

Typen A, B, B/DT und C

1:150

5. Obergeschoss

Typen E, F und G



1:150