



Attraktive Kapitalanlage

VOLLMÖBLIERTE STUDENTENAPARTMENTS IM HERZEN NÜRNBERGS



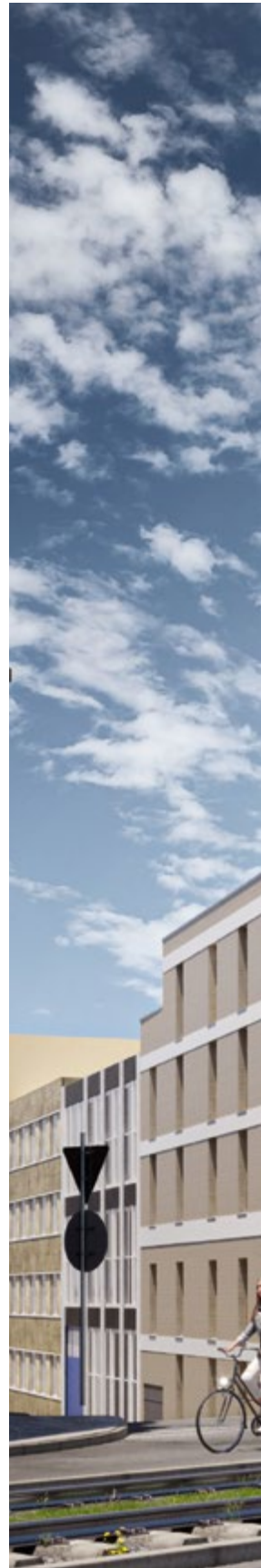


STUDYAPART – WOHNRAUM FÜR STUDENTEN

www.studyapart.de



STUDENTENWOHNUNGEN INMITTEN VON NÜRNBERG – IHRE ATTRAKTIVE KAPITALANLAGE





165

Studentenapartments

18–28 m²

Wohnfläche pro Apartment

Frühling 2023

Baubeginn

Sommer 2025

Fertigstellungstermin

Die oben genannten Zahlen sind Circa-Angaben.



VOLLMÖBLIERTE STUDENTENAPARTMENTS IM HERZEN NÜRNBERGS

AUF EINEN BLICK

165 vollmöblierte Studentenapartments – ganz in der Nähe des Nürnberger Hauptbahnhofs und der Grünanlagen der Wöhrder Wiese. Mit StudyApart schaffen wir gefragten Wohnraum, der ins Studentenleben passt: verkehrsgünstig gelegen, mit einer perfekten Infrastruktur. Der wachsende Universitätsstandort Nürnberg, ein überschaubarer Kapitalbedarf und eine gute Rendite machen aus den Studentenwohnungen eine aussichtsreiche Kapitalanlage – für Eltern von Studierenden genauso wie für Anleger. Eine Bereicherung für die Studentenstadt Nürnberg und eine attraktive Kapitalanlage für Sie als zukünftige Eigentümer!

INHALT

06 – 07	Auf einen Blick
10 – 11	Nürnberg und Umgebung
12 – 13	Der Stadtteil Marienvorstadt
14 – 15	Die Lage
18 – 19	StudyApart
20 – 21	Die Apartments
24 – 25	Die Außenanlage
26 – 27	Die Ausstattung
28 – 37	Die Wohnungstypen und Geschosspläne
40 – 41	StudyApart im Überblick
42 – 43	Die Menschen und die Finanzierung
44 – 45	BPD und die Region Südost



FÜR DIE BESTE ZEIT
DES LEBENS.







FREIHEIT. FREIZEIT.
ABENTEUER.

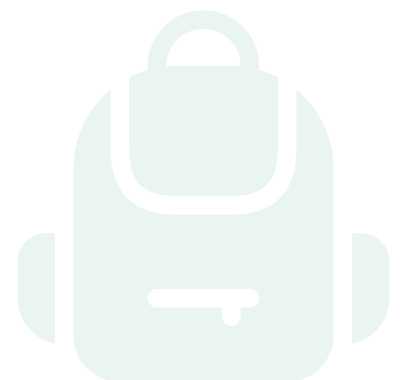




NÜRNBERG UND UMGEBUNG

Events wie die Blaue Nacht genießen, Kultur mit zahlreichen Museen erleben, in der Breiten Gasse shoppen, im Grünen joggen, in Clubs und Bars die Nacht durchfeiern, vielfältige Stadtteile entdecken, Traumjobs finden. Dutzende attraktive Arbeitgeber mit Weltniveau auf der einen sowie unglaublich vielfältige Freizeit- und Kulturangebote auf der anderen Seite. Nürnberg ist eine Stadt, die Tradition und Kultur mit Weltoffenheit und Innovation verbindet. Ein Wohnort mit hoher Lebensqualität und viel Potenzial für Studenten sowie Kapitalanleger.

Der Freizeitgestaltung in und um Nürnberg sind kaum Grenzen gesetzt. Zentral gelegen bieten sich Wöhrder Wiese und Wöhrder See zum Picknicken und Sonne tanken, für Spaziergänge oder für Sporteinheiten an. Am Wochenende und an freien Tagen sind Mikroabenteuer im Nürnberger Land, der Fränkischen Schweiz oder der Hersbrucker Schweiz genau das Richtige, um abzuschalten. Wandern, Radeln, Klettern, Kanufahren oder den Klettersteig am Höhenglücksteig ausprobieren – für Sport und Abenteuer ist so einiges geboten.





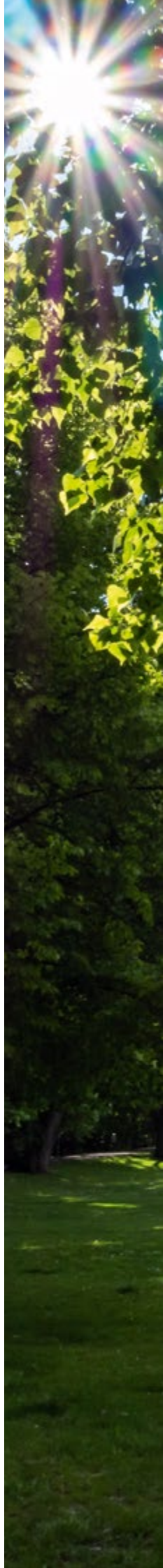
ZENTRAL WOHNEN – MIT DEM NÜRNBERGER NACHTLEBEN UND DER WÖHRDER WIESE UMS ECK.

DER STADTTTEIL MARIENVORSTADT

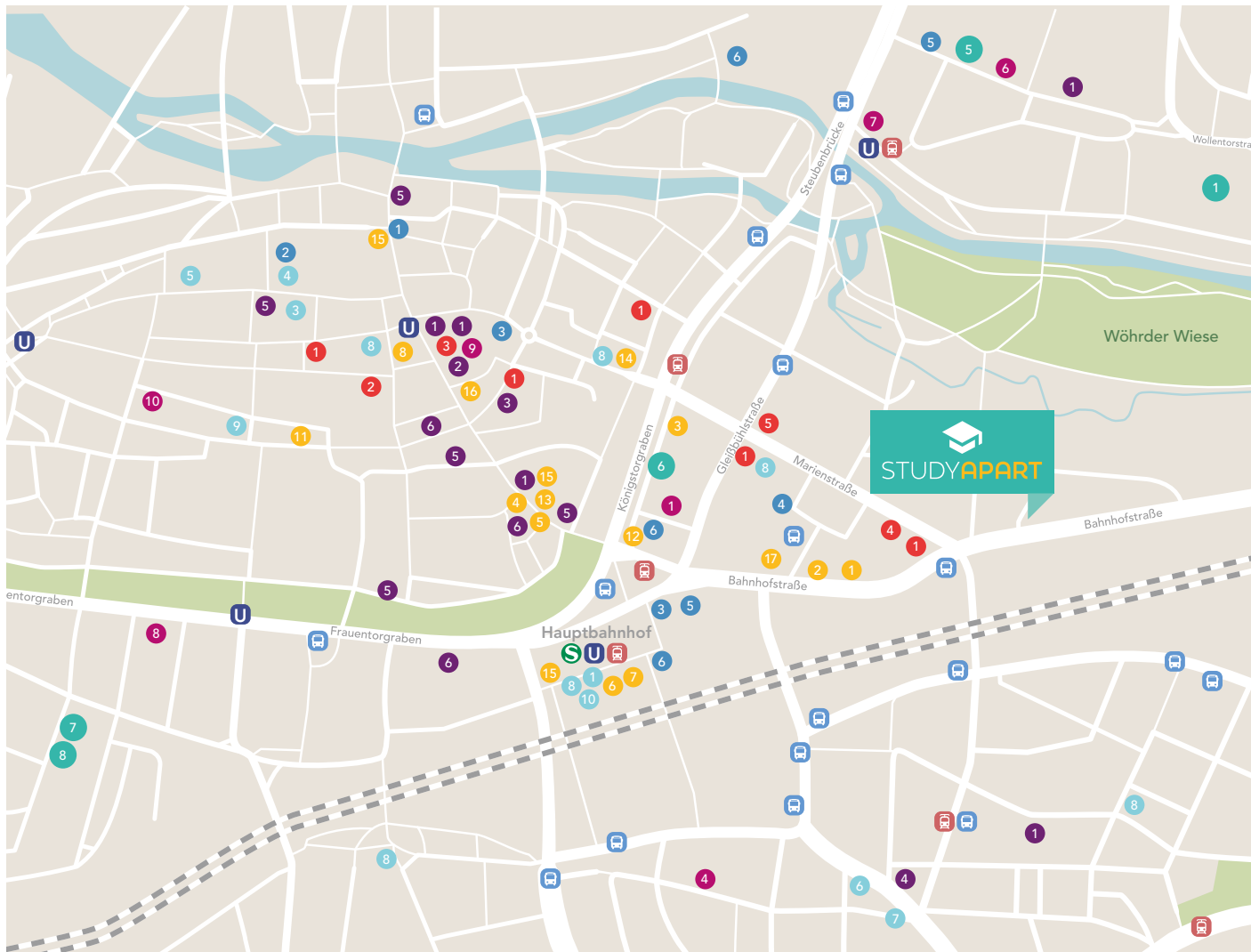
Hier fühlen sich Studenten wohl: mittendrin in einer lebendigen Stadt, mit kurzen Wegen zu den universitären Einrichtungen und einer großen Vielfalt an Kneipen, Bars und Clubs in unmittelbarer Nähe. Rund um StudyApart gibt es alles, was das Studentenleben braucht: Supermärkte, Restaurants, Cafés, Bäckerei, Drogerien, Banken etc. sind fußläufig zu erreichen. Und für den Besuch bei der Familie sowie kleine oder große Reisen bietet der Nürnberger Hauptbahnhof die besten Verbindungen mit Straßenbahn, Bus, U-Bahn, S-Bahn, R-Bahn, IC und ICE.

Direkt vor der Tür bietet die Marienvorstadt mit der Wöhrder Wiese den perfekten Mix von Grünanlagen zum Freunde treffen, lernen und erholen sowie Kulturanlagen und Nachtleben. Wer hier wohnt, kann bis zur Stadtgrenze durchs Grüne spazieren und wohnt trotzdem direkt neben Hauptbahnhof und Altstadt. In fußläufiger Entfernung befinden sich Teilbibliotheken der Technischen Hochschule und der Friedrich-Alexander-Universität sowie die moderne Stadtbibliothek mit der „ONLEIHE“. Zu entspannten Abenden lädt das CINECITTA' ein – Deutschlands größtes Multiplexkino – hier gibt es außerdem eine Dachterrasse mit einem wunderschönen Blick auf die Nürnberger Burg!

Auch die Nachbarstadtteile machen den Standort besonders attraktiv. Die Altstadt und der Stadtteil St. Lorenz sind sowohl für Touristen als auch für Anwohner zu jeder Jahreszeit beliebte Ziele. Im Sommer lädt die Insel Schütt zum Entspannen und Feiern ein, im Winter ist der Christkindlesmarkt jedes Jahr wieder ein Highlight.







MITTENDRIN. ALLES DA.

HOCHSCHULSTANDORTE

- 1 TH Nürnberg Keßlerplatz
- 2 TH Nürnberg Bahnhofstraße
- 3 TH Nürnberg Wassertorstraße
- 4 TH Nürnberg Hofederstraße
- 5 TH Nürnberg Keßlerstraße
- 6 IU Internationale Hochschule
- 7 Campus M21
- 8 FOM Hochschule

EINKAUFEN

- 1 Lidl
- 2 Edeka
- 3 Karstadt
- 4 go asia Supermarkt
- 5 Rewe
- 6 Penny
- 7 Norma
- 8 Bäckerei
- 9 Biomarkt
- 10 Metzgerei

BANKEN

- 1 VR Bank
- 2 Deutsche Bank
- 3 Sparkasse Geldautomat
- 4 PSD Bank
- 5 Postbank
- 6 Geldautomat

MEDIZINISCHE VERSORGUNG

- 1 Allgemeinarzt
- 2 City Apotheke
- 3 Pharmacy Theatergasse
- 4 Glockenhof-Apotheke
- 5 Zahnarzt
- 6 Frauenarzt



DIE LAGE

Alles was das Studentenleben braucht: Kurze Wege zu den universitären Einrichtungen. Zentrumsnah. Grünanlagen zum Freunde treffen, lernen und erholen. Kultur und Nachtleben ums Eck. Gute ÖPNV-Anbindung.

FREIZEIT/SPORT

- 1 FIT STAR Fitnessstudio
- 2 American Fitness Gym
- 3 STUDIO N°1 Fitnessstudio
- 4 Studio21 - Fitness Lounge
- 5 Vita Fitness - Premium Club
- 6 Fitlounge Fitnessstudio
- 7 The studio – Frauenfitness
- 8 Figura Fitness & Beauty Lounge
- 9 Performance Fit Pilates
- 10 FIT/ONE

BEAUTY

- 1 Friseur
- 2 Passion Beauty Salon
- 3 Seda Alver Kosmetik
- 4 Vitae Studio Facial Spa
- 5 Hair Salon Rokoko

RESTAURANTS

- 1 Nhube Restaurant
- 2 Kohinoor indisches Restaurant
- 3 Rockcafe Brown Sugar
- 4 Burgerheart
- 5 Hans Im Glück
- 6 Burger King
- 7 McDonalds
- 8 Chilli's Mexican Restaurant
- 9 L'Osteria Pizzeria
- 10 Crazy Nate's Mexican Restaurant
- 11 Delhi Eats indisches Restaurant
- 12 Atelier Bar
- 13 Undecided Bar
- 14 Chiba Chinesisch
- 15 Döner
- 16 Monki Ramen
- 17 Cocoon



FÜR EIN ERFOLGREICHES
STUDENTENLEBEN.







LUKRATIVE KAPITALANLAGE MIT HOHER VERMIETBARKEIT.

STUDYAPART

In perfekter Lage errichtet die BPD Immobilienentwicklung in der Bahnhofstr. 41 – 45 / Reindelstr. 15 in Nürnberg eine Studentenwohnanlage mit 165 vollmöblierten Studentenapartments, die der ständig wachsenden Nachfrage an bezahlbarem temporären Wohnraum gerecht wird.

Nürnberg bietet mit seinen staatlichen und privaten Hochschulen sowie Weiterbildungsmöglichkeiten eine breite Vielfalt für Studierende. Rund 25.000 Studierende sind in Nürnberg an den staatlichen oder privaten Hochschulen eingeschrieben. Auf dem Wohnungsmarkt wird es aber immer enger für junge Menschen. Zudem ist bereits die neu gegründete TUN – Technische Universität Nürnberg mit einer Kapazität für rund 6.000 Studierende in Planung, wodurch eine Zunahme der Studierendenzahl zu erwarten ist.

Da kommt StudyApart Nürnberg zum richtigen Zeitpunkt. Mit auf die Zielgruppe zugeschnittenem Wohnraum, in verkehrsgünstig zentraler Lage, ist es auch für Kapitalanleger ein solides und zukunftsträchtiges Vermögensinvestment!

Auf Wunsch mit Full-Service-Hausverwaltung inkl. Mietverwaltung.



AUSGEZEICHNETER WOHN- UND LEBENSRAUM FÜR STUDIERENDE.

DIE APARTMENTS

Modern und zeitgemäß, angepasst an die Bedürfnisse seiner späteren Bewohner. Die StudyApart Studentenapartments bieten den perfekten Wohn- und Lebensraum für Studierende und Auszubildende.

Die ideale Verkehrsanbindung, die sehr gute Infrastruktur und die fertige Möblierung, optimal für die Bedürfnisse jüngerer Bewohner, zeichnen StudyApart Nürnberg in besonderem Maße aus.

Jeder der zukünftigen Bewohner hat seine eigenen vier Wände und gleichzeitig die Möglichkeit, sich in mehreren Gemeinschaftsbereichen mit Gleichgesinnten zu treffen.





COMMUNITY LEBEN.









UMGEBEN VON GLEICHGESINNTEN.

DIE AUSSENANLAGE

Die Nachbarschaft pflegen und Freunde treffen können StudyApart Bewohner auf den gemeinschaftlichen Grünanlagen und Freiflächen der Wohnanlage. Fahrradabstellräume und Besucherstellplätze im Außenbereich sorgen für den nötigen Komfort und Bepflanzungen werten den Vorplatz des Studentenwohnheims mit grünen Akzenten auf.





EINZIEHEN. LOSSTUDIEREN!

DIE AUSSTATTUNG

Durchdacht geplant und mit allem ausgestattet, was das Studentenleben braucht. Hier verbinden sich Individualität und gemeinschaftliches Erleben, Privatheit

und der Wunsch nach Verbundenheit mit Gleichgesinnten. StudyApart Nürnberg ist der perfekte Lebensmittelpunkt für die, wie viele später sagen werden, „aufregendste Zeit des Lebens“.



Ein neuer Lebensabschnitt.

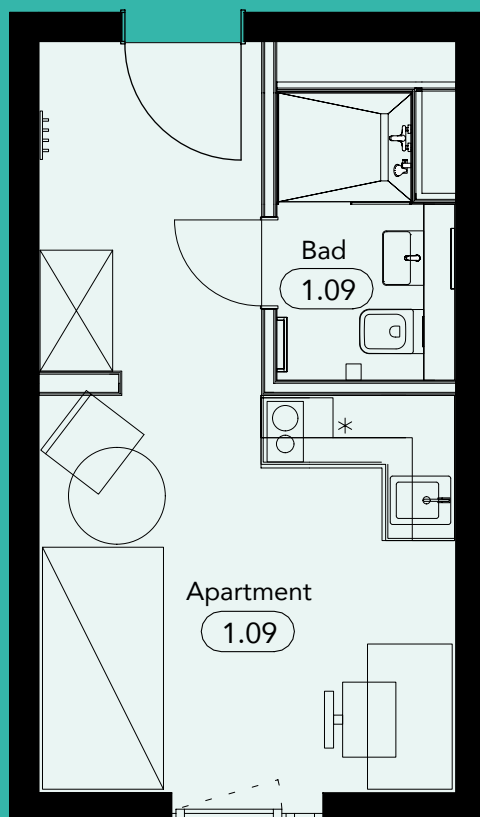
Ein eigenes Apartment.

Im StudyApart Studentenwohnheim finden junge Menschen alles, was sie für ihr neues Freiheitsgefühl brauchen.

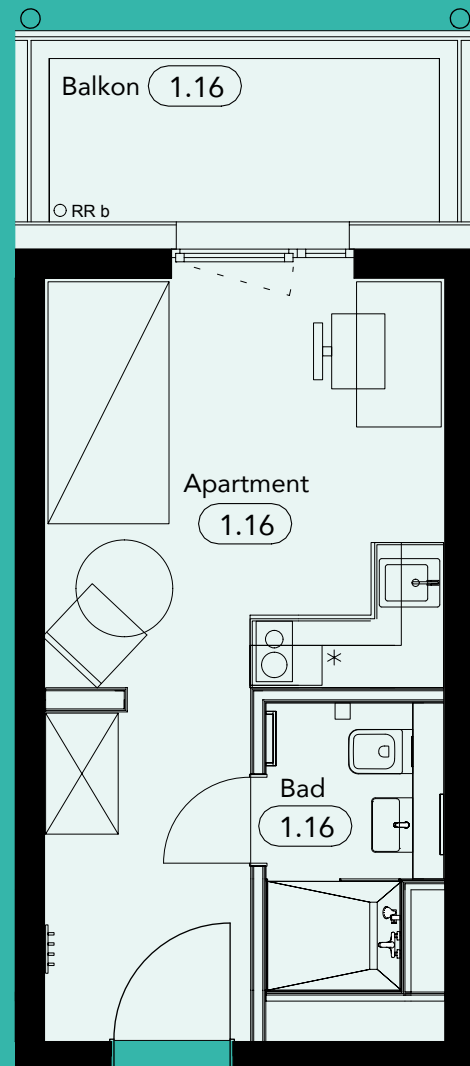
- Apartments von ca. 18m² bis 28m² Wohnfläche, teilweise mit Balkon
- Apartments teilweise barrierefrei
- Große Fensterelemente
- Moderne, pflegeleichte Vinylböden
- Fußbodenheizung im ganzen Apartment
- Schöne, moderne Bäder
- Klingel mit Gegensprechanlage
- Inklusive einer kleinen, modernen Einbauküche (Pantry-Küche) inkl. Kochfeld mit 2 Kochplatten, Dunstabzugshaube (Umluft), Mikrowelle, Kühlschrank, Edelstahlreinbauspüle, Ober- & Unterschrank
- Inklusive Möblierung: Kleiderschrank mit Einlegeböden und Kleiderstange, Bett mit Lattenrost (ohne Matratze), Schreibtisch und Schreibtischstuhl, ein Esstisch und ein Esstischstuhl (teilweise vorhanden), eine Garderobenleiste
- WLAN im gesamten Gebäude
- Schallschutz
- Heizenergie / Warmwasser: Anschluss an das Fernwärmenetz der N-ERGIE
- 24 Tiefgaragenstellplätze, vorbereitet für E-Mobilität
- Fahrradabstellraum und Besucherstellplätze im Außenbereich



MODERNE UND FUNKTIONALE APARTMENTS.



Standard Apartment
Wohnfläche ca. 19,65m²



Apartment mit Balkon
Wohnfläche ca. 19,14m²
Balkon (50 %) ca. 2,18m²



Großes Apartment
Wohnfläche ca. 22,67 m²

DIE WOHNUNGSTYPEN

Funktional. Durchdacht. Ausgerichtet auf das moderne Leben der jungen Bewohner. Die Apartments schaffen durch eine kluge Aufteilung und auf die Möblierung abgestimmte Grundrisse den idealen Wohnraum für Studenten und Auszubildende.

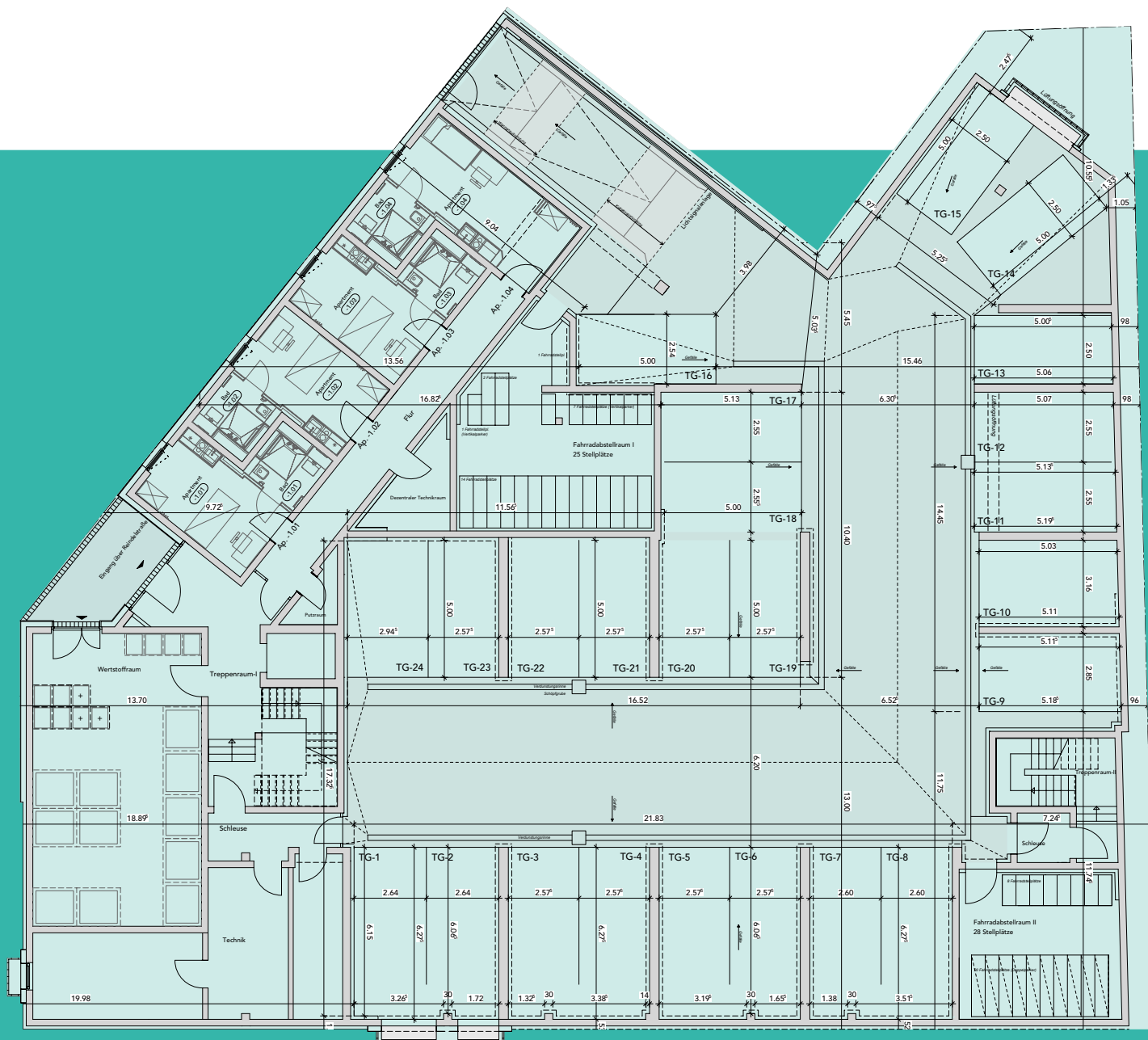
Die minimalistischen, modernen Apartments im StudyApart Studentenwohnheim sind die perfekte Alternative zu einem Zimmer in einer Wohngemeinschaft. Bei StudyApart hat jeder Bewohner seinen privaten Raum, mit allem, was eine eigene Wohnung braucht. Trotzdem kommt das Leben in der Community dank der Aufenthaltsräume und Gemeinschaftsflächen nicht zu kurz.





GESCHOSSPLÄNE

UG/EG



UNTERGESCHOSS

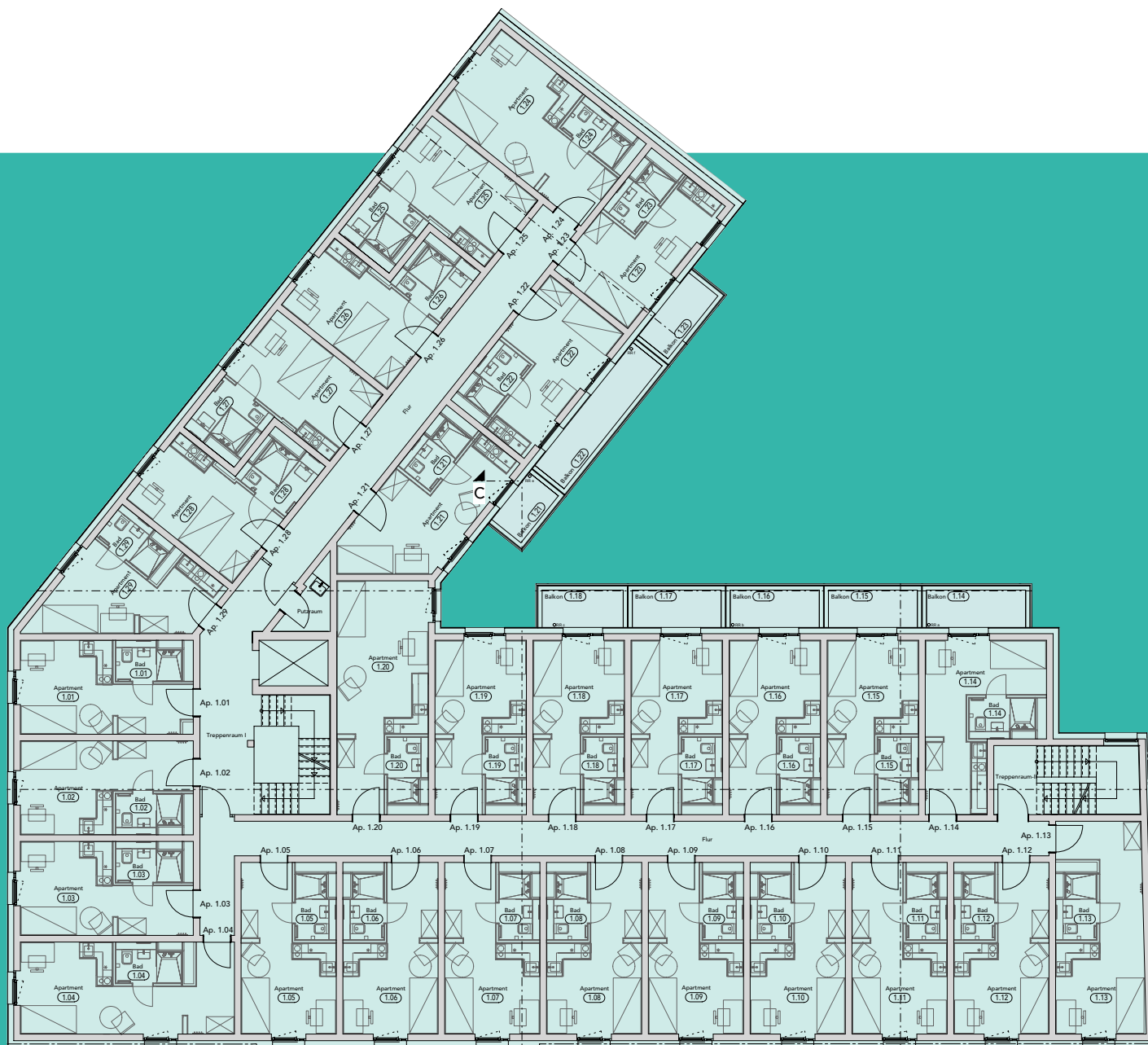






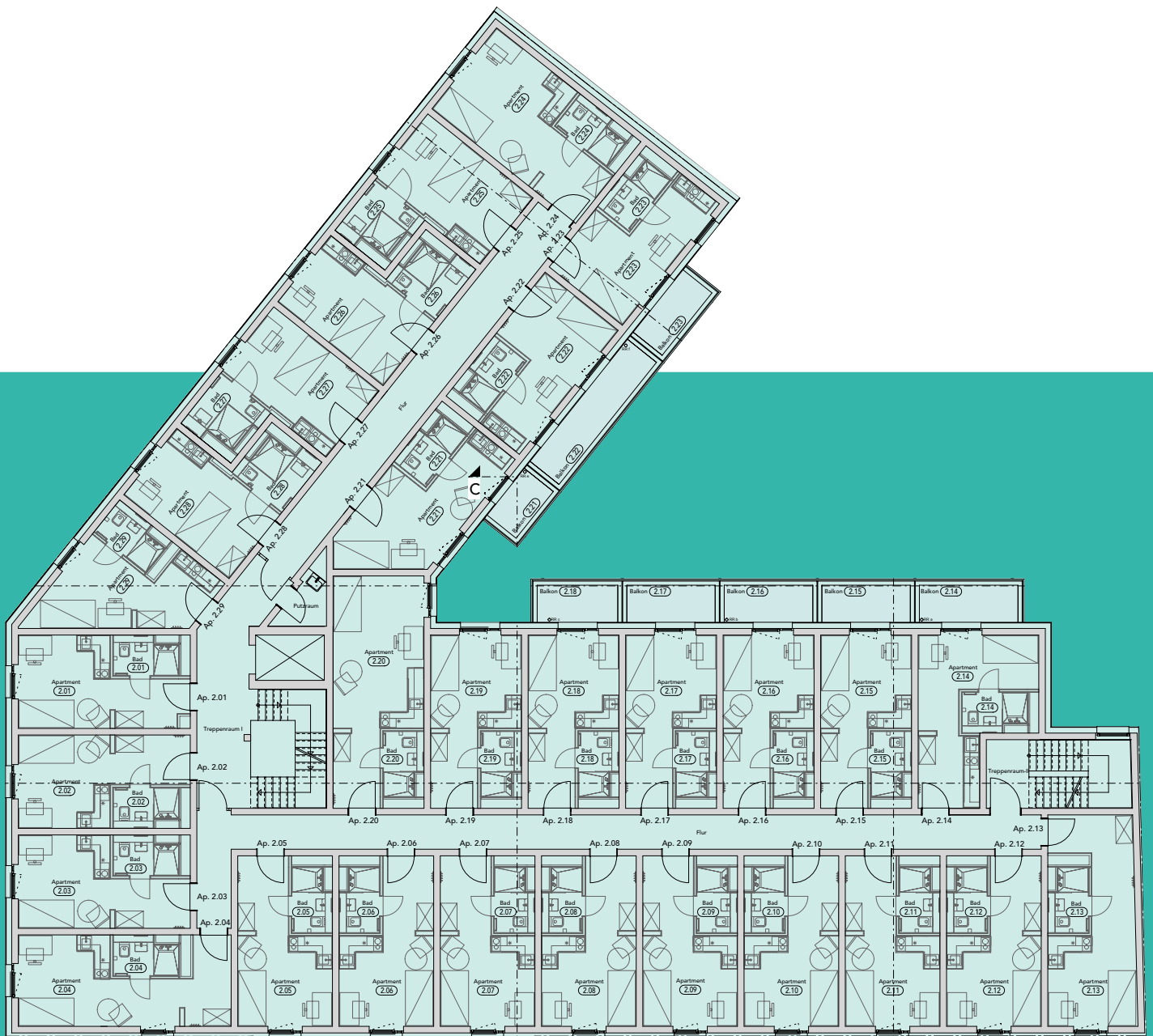
GESCHOSSPLÄNE

1.OG/2.OG



1. OBERGESCHOSS





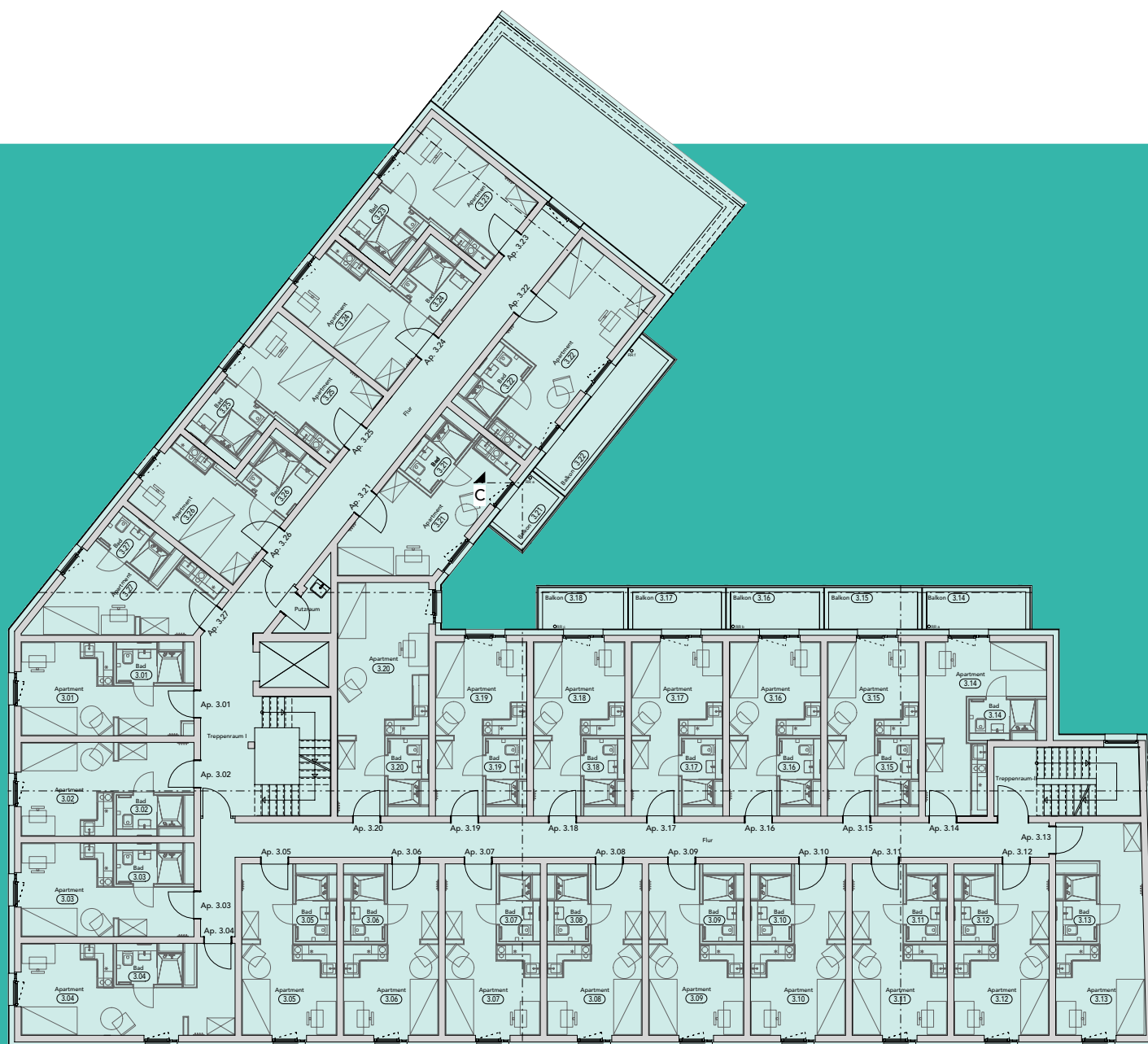
2. OBERGESCHOSS





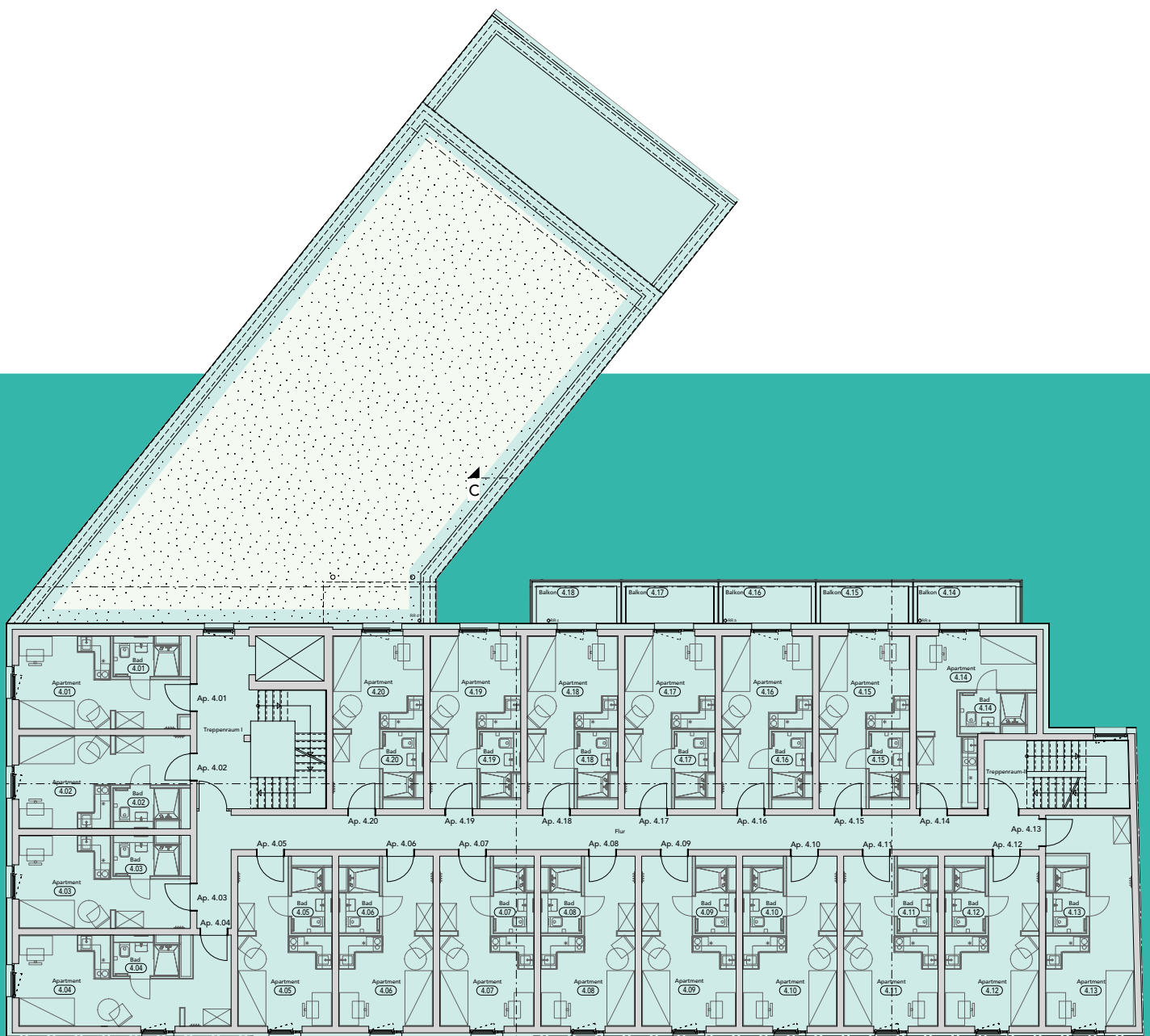
GESCHOSSPLÄNE

3. OG / 4. OG



3. OBERGESCHOSS





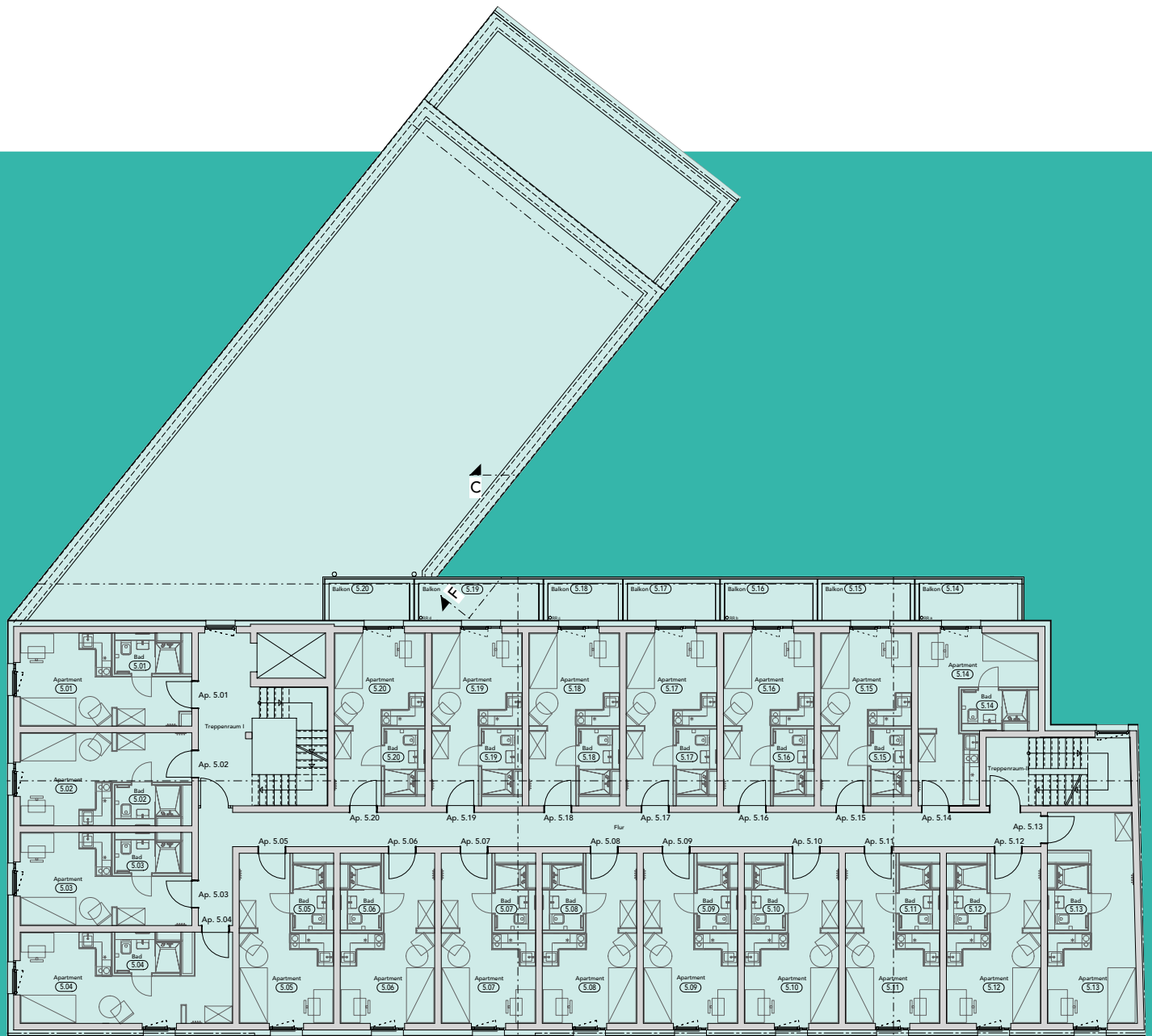
4. OBERGESCHOSS





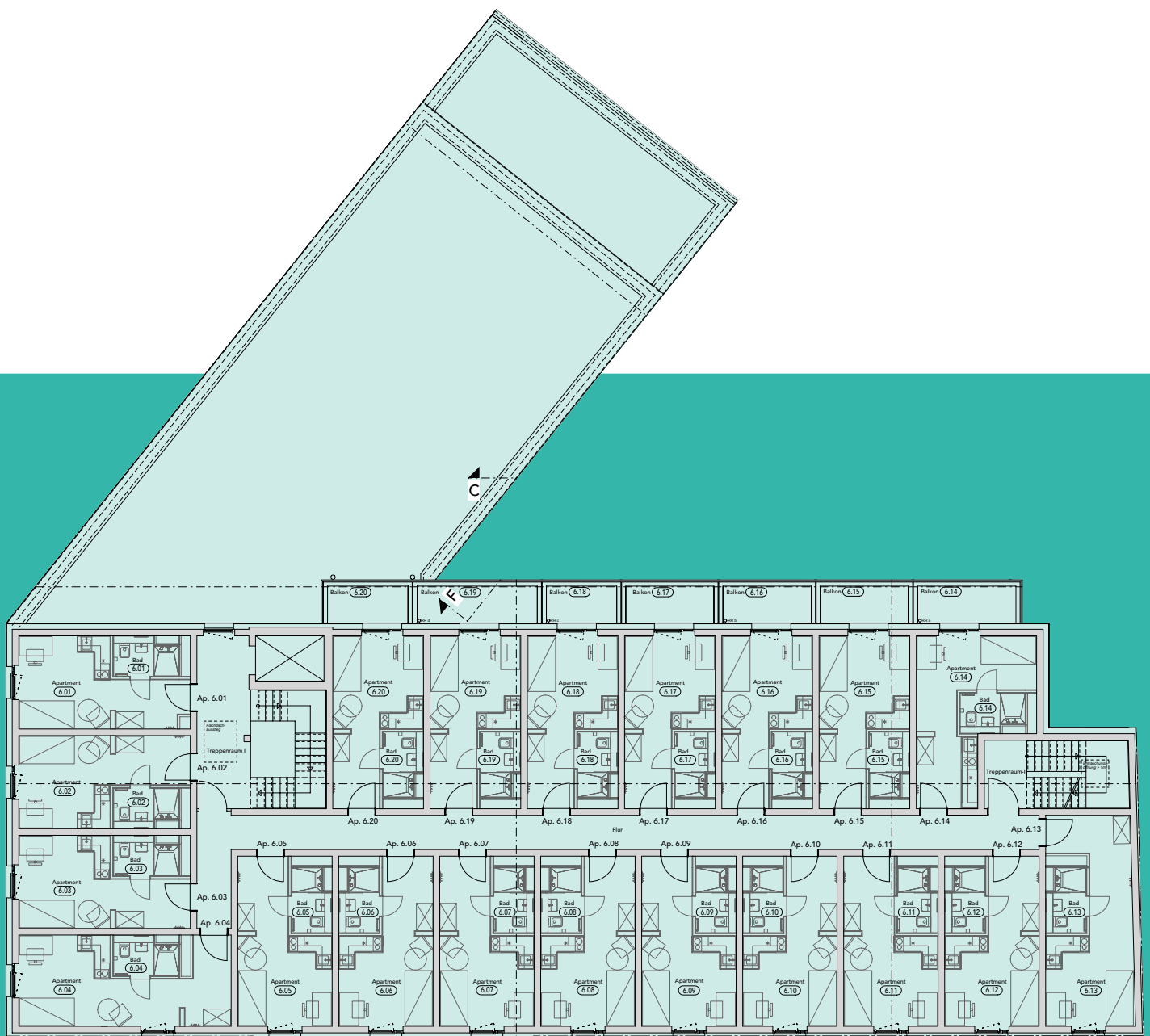
GESCHOSSPLÄNE

5.OG/6.OG



5. OBERGESCHOSS





6. OBERGESCHOSS





STUDY-LIFE-BALANCE
LEBEN.





EIN WOHNTRAUM FÜR STUDENTEN – EIN SCHATZ FÜR KAPITALANLEGER.

STUDYAPART IM ÜBERBLICK



165

Vollmöblierte Studenten-apartments in der Nähe des Nürnberger Hauptbahnhofs



Apartmentgrößen von ca. 18 m² bis 28 m²



Moderne, auf die Zielgruppe ausgerichtete Planung inkl. Möblierung, Pantry-Küche, Duschbad



Apartments teilweise mit Balkon



24 Tiefgaragenstellplätze – vorbereitet für E-Mobilität



Fahrradabstellraum und Besucherstellplätze im Außenbereich



Gemeinschaftsräume, Waschraum und Gemeinschaftsflächen im Außenbereich



Werthaltige Bauweise nach KfW-55-Standard



Zentrale Lage mit sehr guter Infrastruktur vor der Haustür



Gute Anbindung zu Uni- und FH-Standorten



Innenstadt, Naherholungsgebiete Wöhrder See und Wöhrder Wiese fußläufig entfernt



Großes Freizeitangebot für Studierende und Auszubildende



Hoher Bedarf an temporärem Wohnraum in Nürnberg



Zurzeit über 25.000 Studenten in Nürnberg



Baubeginn: Frühling 2023, Fertigstellung: Sommer 2025

IN GUTER GESELLSCHAFT.

DIE MENSCHEN

Die zentrale Lage sowie die Nähe zur Wöhrder Wiese locken vor allem junge Singles und kinderlose Paare in die Marienvorstadt. Auch aufgrund der Nähe zur Fachhochschule und zur Universität sowie zu großen Arbeitgebern leben vor allem junge Menschen in der StudyApart Nachbarschaft. Nah am Grünen und doch im Zentrum – das macht den Stadtteil beliebt und zu einem

der wohlhabenderen Innenstadtbezirke Nürnbergs. Für junge Studierende ist das Leben im StudyApart Studentenwohnheim nicht nur ein modernes Zuhause in einer spannenden Umgebung, sondern auch ein Treffpunkt, um Gleichgesinnte kennenzulernen. Die Gemeinschaftsflächen bieten die Möglichkeit, Nachbarn zu treffen und neue Freundschaften zu schließen.



GUT BERATEN – GUT FINANZIERT.



DIE FINANZIERUNG

Wir von BPD wollen, dass unsere Kunden nicht nur gut wohnen, sondern auch gut finanzieren. Damit sie eine maßgeschneiderte Finanzierung finden, stellen wir unseren Kunden die Interhyp – Deutschlands größten Vermittler privater

Baufinanzierungen – als starken Partner an die Seite. Zudem erfolgt der Verkauf unserer Wohnimmobilien ausschließlich provisionsfrei, sodass sich unsere Kunden über eine nicht unwesentliche Einsparung der Kaufnebenkosten freuen dürfen.





VIELE GUTE GRÜNDE FÜR BPD

BPD BOUWFONDS IMMOBILIENENTWICKLUNG

Wir sind einer der führenden Projekt- und Gebietsentwickler für Wohnimmobilien in Deutschland und ein Unternehmen der Rabobank. Wir entwickeln, wir bauen und wir übergeben Ihnen die Schlüssel zu Ihrer Wohnung und das bei entsprechender Finanzstärke. Und das dürfen Sie von uns erwarten:

- Erfahrung aus über 30 erfolgreichen Jahren auf dem Wohnungsmarkt in Deutschland.
- Einen sicheren Partner mit finanzstarkem Hintergrund.
- Unsere Bau- und Fertigstellungsgarantie.
- Alles aus einer Hand – vom Kauf bis zur Schlüsselübergabe.
- Einen persönlichen Ansprechpartner vor Ort.
- Hohe Qualität, denn langfristige Werte sind unser Anspruch.



HOHE WOHN- UND LEBENSQUALITÄT FÜR ALLE GENERATIONEN – DAS IST UNSER ANSPRUCH.

JOCHEN SAAM, LEITUNG REGION SÜDOST

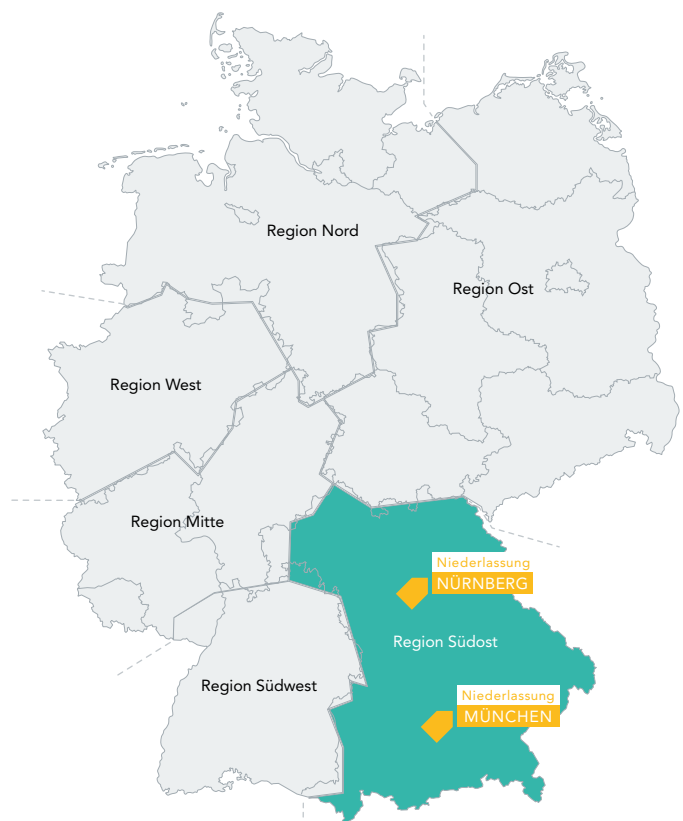
DIE REGION SÜDOST

Der Südosten ist eine der attraktivsten und wirtschaftsstärksten Regionen in Deutschland. Hier sind wir an zwei Standorten präsent – München und Nürnberg. Über 50 Kolleginnen und Kollegen arbeiten hier täglich daran, Wohnträume Wirklichkeit werden zu lassen. Für jeden einzelnen Kunden – vom Singlehaushalt bis zur Großfamilie. Über eine Million zufriedene BPD-Eigenheimbesitzer aus ganz Europa zeigen, dass unser Anspruch an Wohn- und Lebensqualität auch dem Anspruch unserer Kunden entspricht.

VERTRIEBSBÜRO STUDYAPART

BPD Immobilienentwicklung GmbH
Vertriebsbüro StudyApart
Reindelstr. 13
90402 Nürnberg

Termine nach Vereinbarung.



Objektadresse:

StudyApart
Bahnhofstr. 41–45 / Reindelstr. 15
90402 Nürnberg
www.studyapart.de

Vertrieb:

BPD Immobilienentwicklung GmbH
Region Südost
T +49 (0) 911 | 80 12 99 - 99
vertrieb-nuernberg@bpd.de

Alle in diesem Prospekt enthaltenen Angaben sollen dem Interessenten eine allgemeine Information ermöglichen. Die Bilder geben die Stimmungen wieder und bestimmen nicht den Leistungsumfang. Berechnungen und Ausführungen in diesem Prospekt sind das Ergebnis sorgfältiger Planungen und Berechnungen. Sie stehen damit unter dem Vorbehalt grundsätzlich unveränderter Planungs- und Berechnungsgrundlagen sowie gleichbleibender rechtlicher Verhältnisse. Der Leistungsumfang wird durch die geschlossenen Verträge und nicht durch diesen Prospekt bestimmt. Änderungen gegenüber dem Stand der Planungen bei Prospektherausgabe sind zwar nicht vorgesehen, können aber aus technischen oder terminlichen Gründen eintreten. Daher ist eine Haftung für die Richtigkeit der Angaben oder für die Verletzung eventueller Aufklärungspflichten auf Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit beschränkt, insofern und insoweit dies gesetzlich zulässig ist (d. h. insbesondere die gesetzliche Haftung hinsichtlich der Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit, die bzgl. wesentlicher Vertragspflichten sowie ggf. bestehender Ansprüche nach dem Produkthaftungsgesetz, sind davon ausgenommen). Dieser Prospekt wird unter der Maßgabe der angegebenen Vorbehalte zur Verfügung gestellt.

Für den Inhalt verantwortlich:

BPD Immobilienentwicklung GmbH | Region Südost | Niederlassung Nürnberg
Main Donau Park | Gutenstetter Straße 2 | 90449 Nürnberg

Hinweis der Bildrechte/Bildquellen: S. 8/9 unsplash.com – simon-maage, S.10 istock.com – miotrag ignjatovic, S.10 unsplash.com – mark-mcgregor, S.10/11 istock.com – querbeet, S.13 stock.adobe.com – Animaflorea PicsStock, S.16/17 pexels.com – Buro Millennial, S.18 stock.adobe.com – sebra, S.22/23 stock.adobe.com – Jacob Lund, S.26/27 pexels.com – Vlada Karpovich, S. 38/39 pexels.com – Tirachard Kumtanom, S.42 unsplash.com – brooke-cagle, S.43 stock.adobe.com – amnaj, S.44 istock.com – Sewcream

Stand: 01 / 2023





www.studyapart.de

EIN PROJEKT VON

BPD Immobilienentwicklung GmbH
Region Südost | Niederlassung Nürnberg
Main Donau Park
Gutenstetter Straße 2
90449 Nürnberg

Telefon: +49 (0) 911 | 80 12 99 - 0
Telefax: +49 (0) 911 | 80 12 99 - 30

E-Mail: vertrieb-nuernberg@bpd.de
Internet: www.bpd.de



bpd

bouwfonds immobilienentwicklung

Ein Unternehmen der Rabobank