

Wohnen  
mitten im Herzen Nürnbergs  
**AWO Lebenszentrum Nürnberg**  
Geisseestraße 25 - 29



Kreisverband  
Nürnberg e.V.



# Wohnen im AWO Lebenszentrum Nürnberg Gesamtüberblick



Kreisverband  
Nürnberg e.V.

## Vorreiter in der Region

Das AWO Lebenszentrum setzt Maßstäbe für inklusives und zukunftsweisendes Zusammenleben.

## Das Projekt

- Moderne Wohnanlage in St. Leonhard mit Erstbezug
- 23 hochwertige Mietwohnungen mit Einbauküche
- 2 Einzelappartements – vollmöbliert
- Wohnungen von der 1. bis zur 4. Etage
- Barrierefreier Zugang mit barrierefreiem Wohnen
- Bequemes Parken in der Tiefgarage
- Eigenes Kellerabteil
- Gegensprechanlage, Aufzug vorhanden
- Wohnen auf Wunsch mit ambulanter Pflege und zusätzlichen Serviceangeboten wie z.B. Speisen, Wäsche und Reinigungsservice
- Durchdachte Raumkonzepte für ein vielfältiges Wohnen für Menschen in jeder Lebensphase



25 Wohneinheiten



1 – 4  
Zimmer



23 - 113 m<sup>2</sup>  
Wohnflächen

# Wohnen im AWO Lebenszentrum Nürnberg Gesamtüberblick



Kreisverband  
Nürnberg e.V.



Infrastruktur

- Mitten in Nürnberg
- Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten
- Umfassende ärztliche Versorgung
- Gut ausbautes Netz öffentlicher Verkehrsmittel (Linie U2, S-Bahn Linie S4, Buslinie 68, Autobahn A73 und Südwesttangente in direkter Nähe)
- 3,9 km bis zum Nürnberger Hauptmarkt

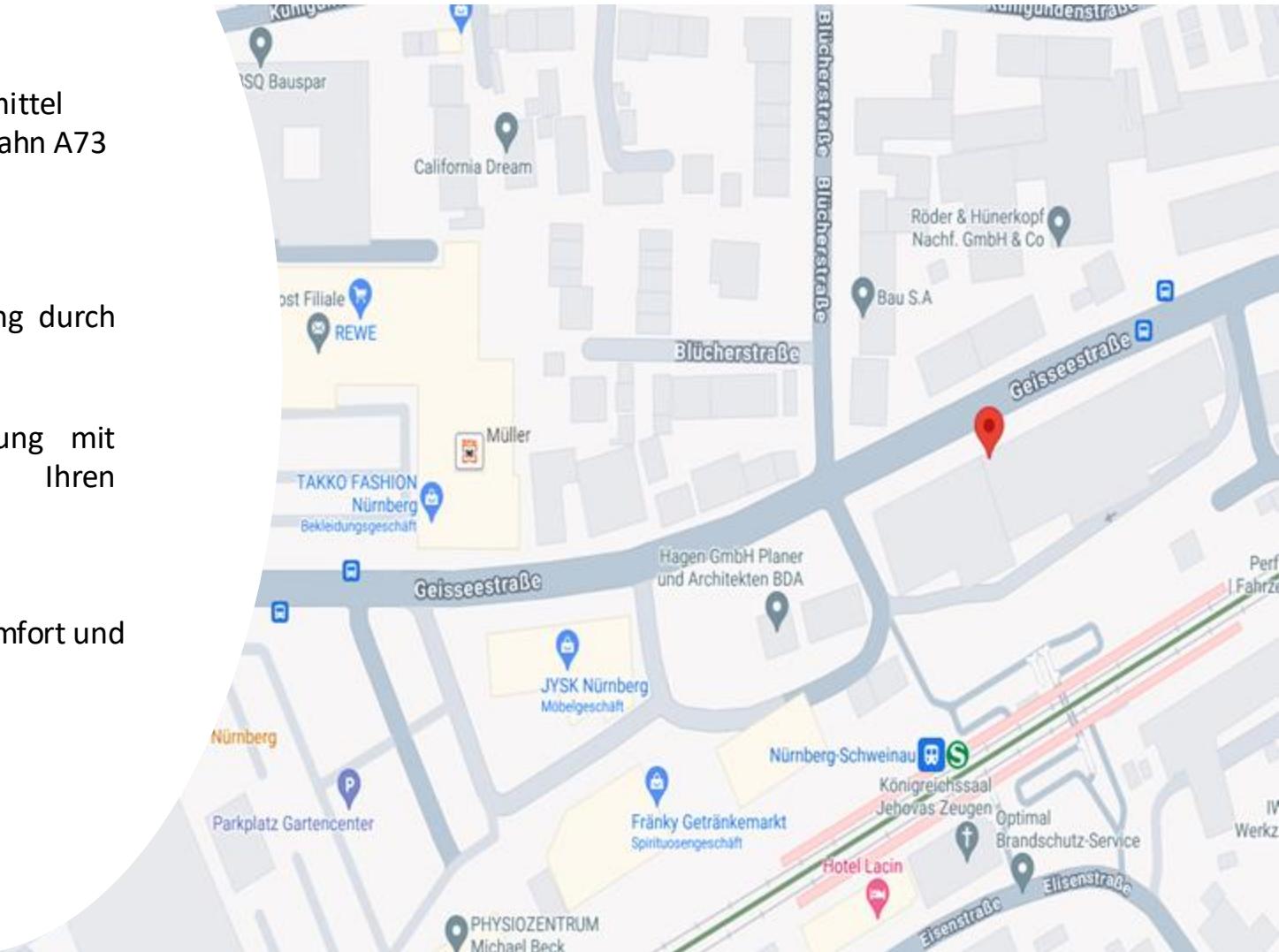


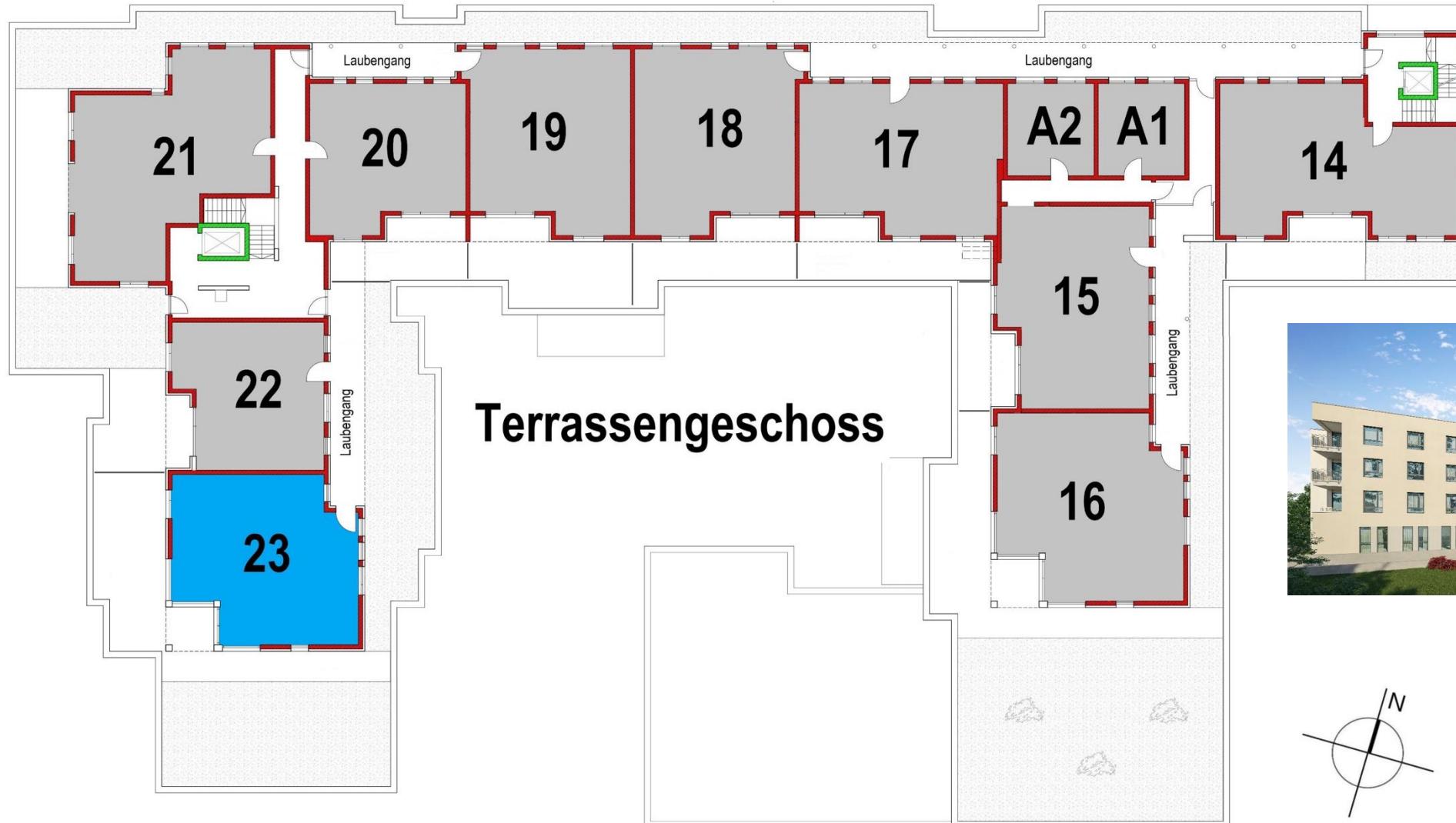
Ausstattung

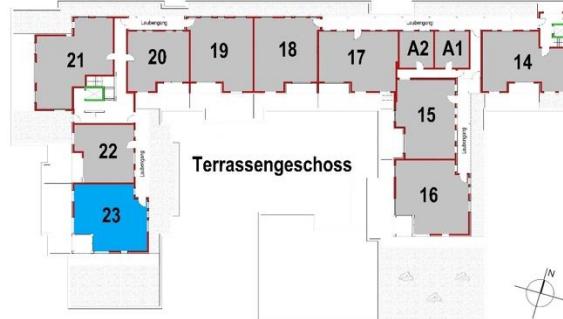
- Effiziente und umweltfreundliche Heizlösung durch Fernwärme und komfortable Heizkörper in einem Effizienzhaus 55
- Digitale Vernetzung durch die Ausstattung mit hochmodernen Glasfaserkabeln für Ihren Internetanschluss
- Hochwertige Böden und Fliesen
- Erleben Sie die perfekte Kombination aus Komfort und Unterstützung
- Unsere Zusatzleistungen:
  - Altenpflege
  - Kitaplatz
  - Friseur, Speisen, Wäsche
  - Auf Wunsch ambulanter Pflegedienst



Wohnen mit  
Service







## Wohnung Nr. 23

3-Zimmer-Wohnung mit Terrasse

WHG Nr. 23 – 4. OG Terrassengeschoss

### Wohn- und Nutzfläche (NETTO)

Wohnen/Essen/Kochen	36,74 m <sup>2</sup>
Schlafen	15,90 m <sup>2</sup>
Gast	10,25 m <sup>2</sup>
Bad (mit Dusche, Badewanne und WC)	7,77 m <sup>2</sup>
WC	2,44 m <sup>2</sup>
Diele	9,23 m <sup>2</sup>
Abstellraum	3,29 m <sup>2</sup>

### Zwischensumme

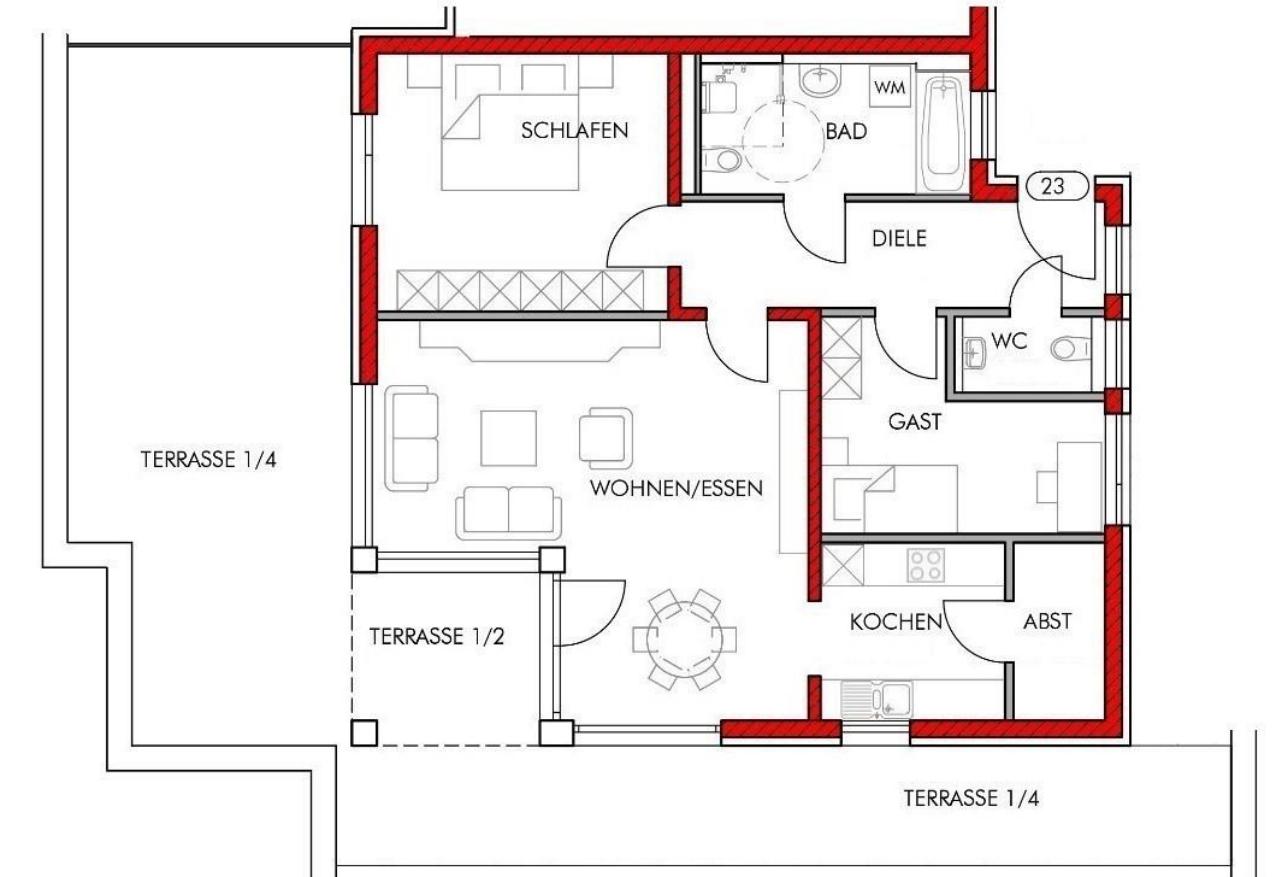
Terrasse ½	3,40 m <sup>2</sup>
Terrasse 1/4	5,55 m <sup>2</sup>
Terrasse 1/4	9,28 m <sup>2</sup>

### Wohnfläche Gesamt

**103,85 m<sup>2</sup>**

**Kaltmiete (zzgl. Nebenkosten)**

**1.848,53 €**



Ihre Wohnung auf einen Blick:

- Gesamtwohnfläche: 103,85 m<sup>2</sup>
- Optionaler Tiefgaragenstellplatz für Ihr Fahrzeug (zzgl. 90€/Monat)
- Bad mit Dusche, Badewanne und WC  
+ zusätzliche Gäste-Toilette
- Waschmaschinenanschluss
- Offener Wohn-, Ess- und Kochbereich mit Einbauküche
- Barrierefreies Wohnen durch Vorrichtungen im Bad für schnelle notwendige Anpassungen
- Westbalkon und Südbalkon

- Bequeme Kontaktaufnahme über unser Formular auf unserer Landingpage: [lebenszentrum-awo-nbg.de](http://lebenszentrum-awo-nbg.de)
- Direkt per Mail: [lebenszentrum@awo-nbg.de](mailto:lebenszentrum@awo-nbg.de)

**Kontakt**