

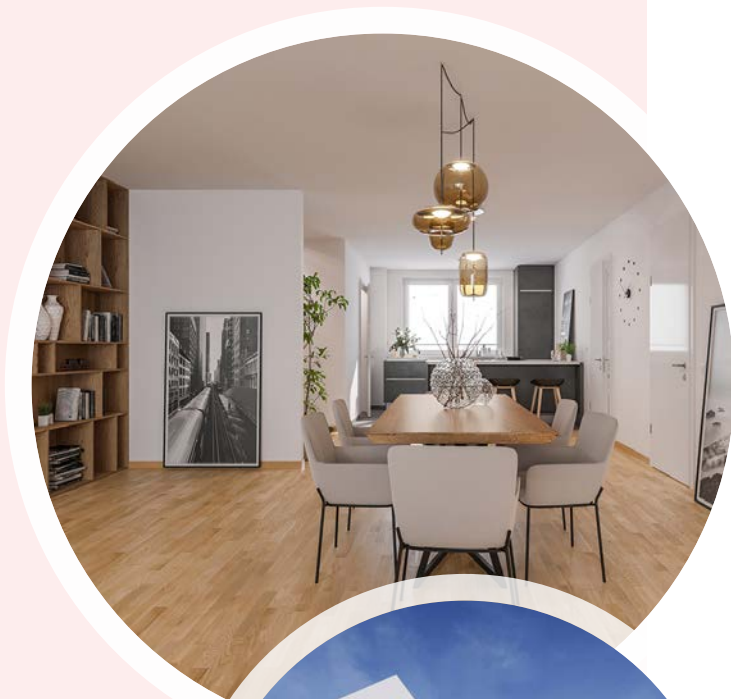
TRISTAN &  
**Isolde**  
*Aus Liebe zum Wohnen*



# Großartige Aussichten. Auf einen Blick.

- ♥ 33 helle, moderne, großzügige Eigentumswohnungen
- ♥ 2-4 Zimmer und 82-185 m<sup>2</sup>
- ♥ Mit Home Office Möglichkeiten
- ♥ Echtholz-Parkett und großformatige Fliesen in zeitlosen Farben
- ♥ Fußbodenheizung
- ♥ Ebenerdige Duschen und Mobiliar in den Bädern
- ♥ Mit Aufzügen
- ♥ Tiefgarage mit Elektroanschluss-Möglichkeit
- ♥ Energiesparend nach KfW 55
- ♥ Geschlossene Wohnanlage mit weiten Abstandsflächen zur Nachbarschaft
- ♥ Begrünte Innenhofanlage mit Spielplatz
- ♥ Baubeginn ist erfolgt – Fertigstellung Ende 2023
- ♥ Sehr gute Anbindung an Infrastruktur und öffentliche Verkehrsmittel





## Geschätzte Interessierte,

mit einem neuen Projekt wie „Tristan & Isolde“ entstehen Visionen, Bilder, Gefühle und Wünsche. Der Auftrag an uns selbst war sehr groß – diesen Stadtteil mit unserem Wohnensemble zum neuen Leben zu erwecken und wie im alltäglichen Leben und auch in einer Beziehung, den Tanz und Takt, die perfekte Ausgewogenheit zwischen Annahme und Veränderung darzustellen.

Diesen Stadtteil um die Richard-Wagner-Straße/Humbserstraße haben wir angenommen, wussten um die eigene Vision und was es einmal werden kann und konnten hier die Melodie, das Gefühl in dieser Gegend mit Fertigstellung des 1. Bauabschnittes „Tristan“ maßgeblich verändern. Wir sind unheimlich stolz auf ein wunderschönes zeitloses modernes Gebäude, welches sich ganz auf seine eigene Weise einreicht und mit Größe und Stil Veränderung und Neues verkündet. 36 besondere Eigentumswohnungen sind entstanden und haben tolle Käufer gefunden, die zu ca. 80 % selbst eingezogen sind. Unsere Vision, unser Stil wurde mit Freude angenommen und stolzer kann uns das nicht machen.

Veränderung entsteht durch Bewegung und Fortschritt – und so hat der Bau des 2. Abschnittes „Isolde“ begonnen und unserer Vision für das Wohnensemble „Tristan & Isolde“ wird weiter voran getrieben. „Isolde“ wird sich an „Tristan“ förmlich anschmiegen und mit dem gleichen Grundstil weitergeführt und so genau die perfekte Symbiose schaffen, die wir uns zu Beginn des Objektes vorgestellt haben.

Die Anforderungen an den eigenen Wohnraum haben sich besonders in den letzten 2 Jahren erheblich verändert. Wir haben alle Zeiten hinter uns, in welchen wir die eigenen vier Wände anpassen mussten an neue Anforderungen und diese auch beibehalten wollen oder müssen. Helligkeit und klare Linien, nutzbare Fläche brauchen wir, damit wir uns auch über einen längeren Zeitraum zu Hause wohl fühlen und die Wohnung mit uns sprichwörtlich mitwachsen kann. Home Office aber auch Familienplanung kann möglich sein, ohne die liebgewonnene Wohnung verlassen zu müssen. Dies ist nur umsetzbar wenn die Grundrisse großzügig und durchdacht angelegt wurden und das Preisgefüge auf dem Boden der Tatsachen bleibt.

Und genau so wird „Isolde“ werden: 33 Wohnungen, hell, modern und – wie alle unsere Wohnungen – durchdacht, mit einem hohen Anspruch an Qualität und einem Interior, das über den Standard hinausgeht. Mit einer geschlossenen Wohnanlage für die Gemeinschaft inklusive Tiefgarage.

Wir freuen uns auf unsere „Isolde“ damit „Tristan & Isolde“ bald in Fürth vereint sind.

*Ihr Rocco Waland*



## Zeit für Veränderung.

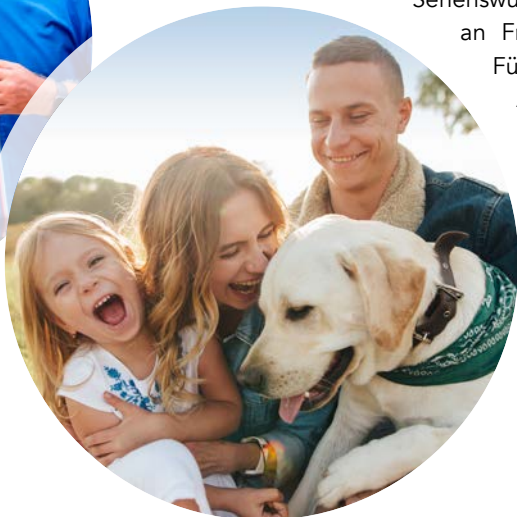
Hier entsteht ein neues Wohnquartier und das verändert die Attraktivität der Straße und des Viertels zum Positiven und somit auch die Rendite.














Mit „Tristan & Isolde“ wird sich die Gegend maßgeblich wandeln – neues, modernes Leben zieht ein. Aber auch die Nachbarschaft wird sich nach und nach in Wohnen verwandeln und so entsteht hier, wie einst am Südstadtpark Fürth, ein völlig neues Wohnviertel mit neuer Infrastruktur, in einer sehr ruhigen Straße.

Zwischen grüner Idylle und charmantem Stadtbild können Sie Ihren Traum vom Wohnen realisieren – in prominenter Lage, nahe dem Südstadtpark und der Pegnitz.

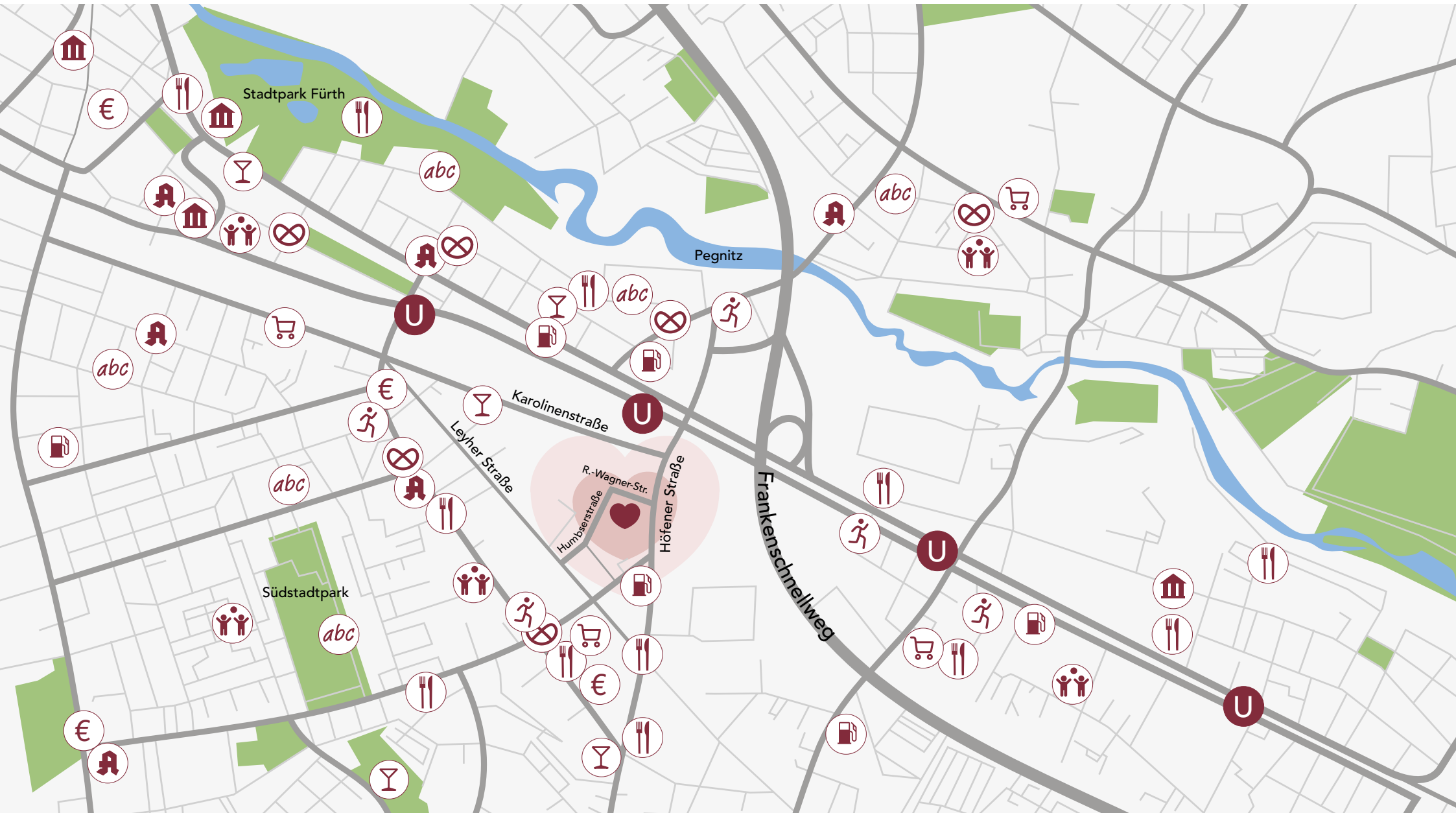
Die Stadt Fürth besticht durch ihre Altstadt mit vielen Sehenswürdigkeiten. Die Lage bietet eine große Auswahl an Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten, wie das Fürthermare und den Stadtpark. Zum kulturellen Angebot zählen u. a. die Comödie Fürth sowie Museen und Kinos.

In direkter Nähe befinden sich Ärzte, Einkaufsmöglichkeiten, Kitas, Schulen und Universitäten.



-  Humberstraße 24
-  Bank / Geldautomat
-  Einkaufsmöglichkeit
-  Apotheke
-  Restaurant
-  Bar
-  Bäcker
-  Fitness
-  KiTa
-  Schule
-  Kultur, Unterhaltung
-  Tankstelle
-  U-Bahn-Station





# Das entsteht für Sie. Verteilt auf 5 Etagen.

Im Erdgeschoss finden sich 4 große und helle Gartenwohnungen, die für Familien und Gartenliebhaber konzipiert wurden. 2- bis 3-Zimmer-Wohnungen mit großen Südost-Balkonen und durchdachter Aufteilung in den Etagen 1–4. In der 5. Etage befindet sich eine große Dachgeschosswohnung und vier Penthaus-Wohnungen mit Blick über Fürth. Ganz besondere Orte an der Sonne in ruhiger Atmosphäre.



*Einrichtungsbeispiele*



**Wohnung  
Typ EG**

**Auf einen Blick**

Wohnfläche	103–159,45 m <sup>2</sup>
Zimmeranzahl	3–4
1–2 Gärten	Variiert
WE im EG	0.1, 0.2, 0.3, 0.4

Beispiel Grundriss 0.2 mit 137,33 m<sup>2</sup> im EG



## Wohnung Typ 1

### Auf einen Blick

Wohnfläche 82,78 m<sup>2</sup>

Zimmeranzahl 2

Balkon SW-Ausrichtung

Baugleich 1.1, 2.1, 3.1, 4.1

Beispiel Grundriss 1.1 im 1. OG







Einrichtungsbeispiele Wohnung Typ 1





## Wohnung Typ 2

### Auf einen Blick

Wohnfläche	110,20 m <sup>2</sup>
Zimmeranzahl	3
Balkon	NW-Ausrichtung
Baugleich	1.2, 2.2, 3.2, 4.2

Beispiel Grundriss 1.2 im 1. OG



## Wohnung Typ 3

### Auf einen Blick

Wohnfläche 112,85 m<sup>2</sup>

Zimmeranzahl 3

Balkon SO-Ausrichtung

Baugleich 1.3, 2.3, 3.3, 4.3

Beispiel Grundriss 1.3 im 1. OG







Einrichtungsbeispiele Wohnung Typ 4



## Wohnung Typ 4

### Auf einen Blick

Wohnfläche	106,45 m <sup>2</sup>
Zimmeranzahl	3
Balkon	SO-Ausrichtung
Baugleich	1.4, 2.4, 3.4, 4.4

Beispiel Grundriss 1.4 im 1. OG



## Wohnung Typ 5

### Auf einen Blick

Wohnfläche 102,42 m<sup>2</sup>

Zimmeranzahl 3

Balkon SO-Ausrichtung

Baugleich 1.5, 2.5, 3.5, 4.5

Beispiel Grundriss 1.5 im 1. OG









Einrichtungsbeispiele Wohnung Typ 6



## Wohnung Typ 6

### Auf einen Blick

Wohnfläche	95,13 m <sup>2</sup>
Zimmeranzahl	3
Balkon	SO-Ausrichtung
Baugleich	1.6, 2.6, 3.6, 4.6

Beispiel Grundriss 1.6 im 1. OG



## Wohnung Typ Penthouse

### Auf einen Blick

Wohnfläche 86,24–99,93 m<sup>2</sup>

Zimmeranzahl 2

Balkon SO-Ausrichtung

WE im 5. OG 5.2, 5.3, 5.4

Beispiel Grundriss 5.4 mit 93,82 m<sup>2</sup> im 5. OG



Galerie



5.OG



Einzelstück

### Auf einen Blick

Wohnfläche	185,32 m <sup>2</sup>
Zimmeranzahl	4
Balkon	NW-Ausrichtung
Dachloggia	SW-Ausrichtung

Grundriss 5.1 im 5. OG + Galerie



## Ausstattung – Fliesen

Es stehen Ihnen Fliesen in 6 verschiedenen Farbtönen zur Auswahl in den Maßen 30 x 60 cm und 60 x 60 cm.



**MARAZZI**

WEISS NATUR

SAND NATUR

SCHLAMM NATUR

GRAU NATUR

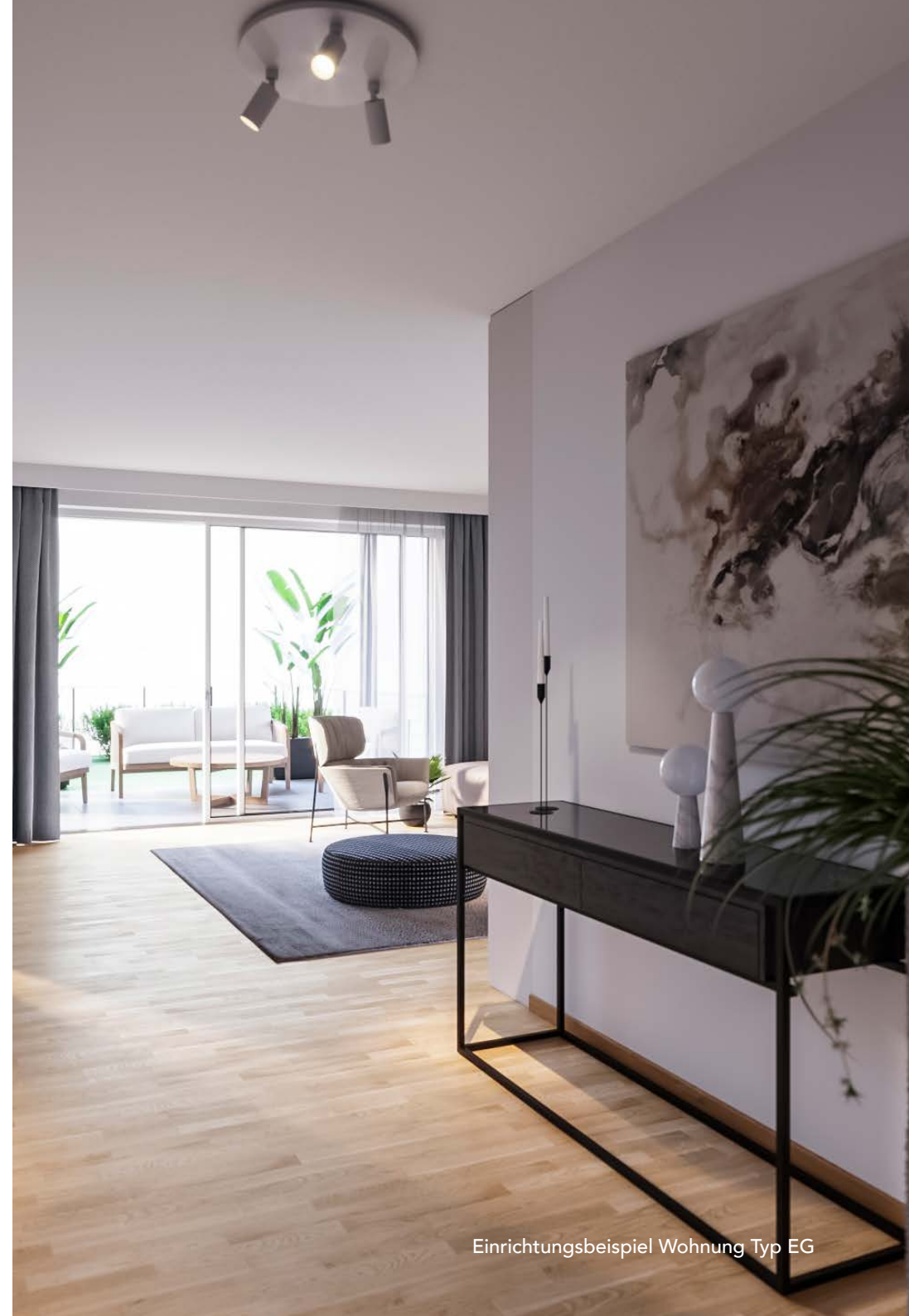
SCHWARZ NATUR

ANTHRAZIT NATUR



## Ausstattung – Bodenbelag

Parkett, Eiche verklebt



Einrichtungsbeispiel Wohnung Typ EG

# Ausstattung – Sanitär



1 Spiegelschrank

2 Keramik-Waschtisch

3 Waschtischmischer mit Chrom-Ablaufgarnitur

4 Gäste-WC Mini Waschtischmischer, Chrom

5 Gäste-WC Handwaschbecken

6 Handtuchhalter

7 Gäste-WC Handtuchhalter, Chrom

8 Papierhalter, Chrom



9 Betätigungsplatte, Hochglanz-Chrom

10 WC-Sitz mit Softclose, Edelstahl-Scharniere

11 Wand-Tiefspül-WC

12 WC-Bürstengarnitur, Wandmodell aus Chrom





13 Wannenfüll- und Brausemischer, Chrom

14 Wandhalter, Chrom

15 Handbrause eckig Wanne, Chrom

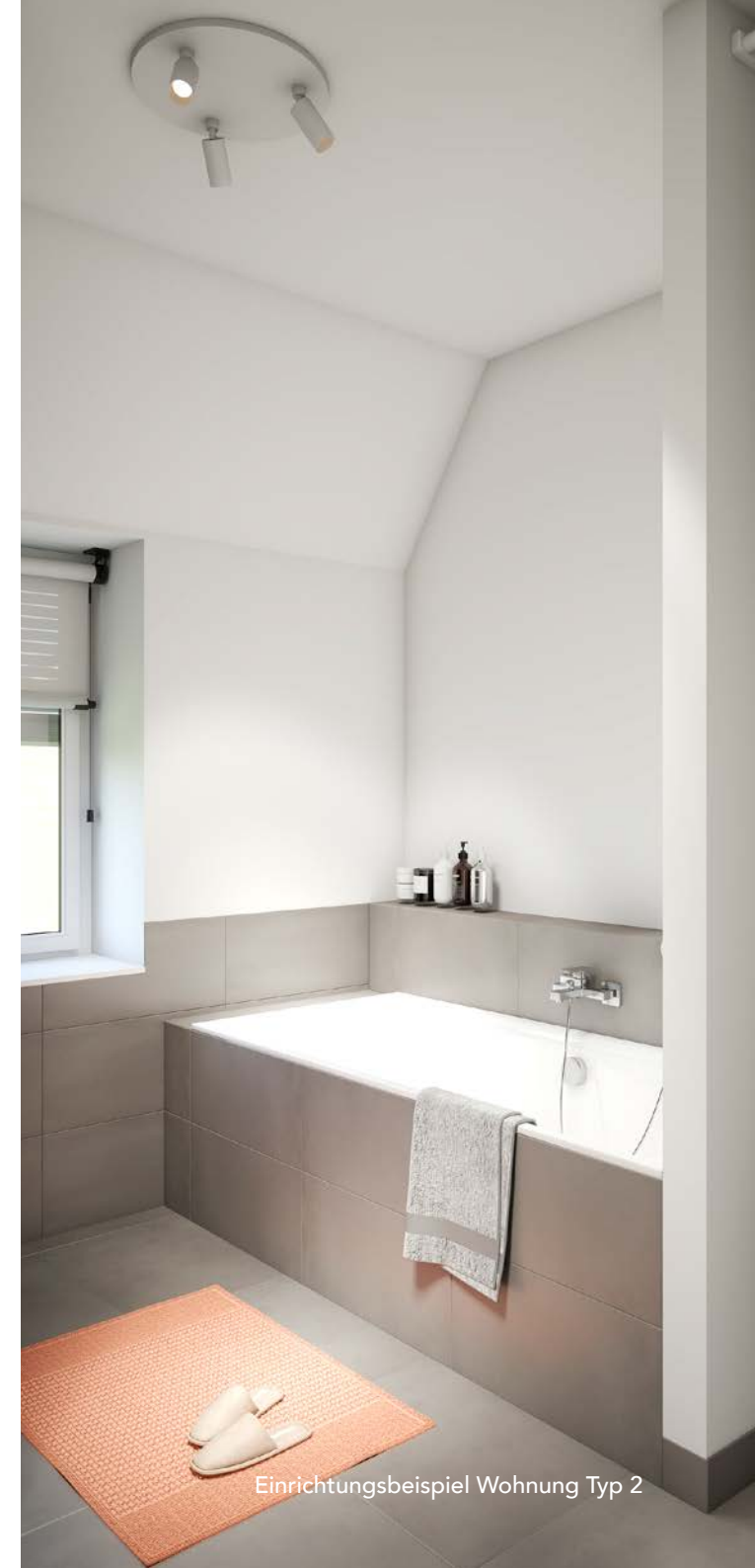
16 Acryl-Duo-Einbauwanne

17 Brausemischer Dusche, Chrom

18 Handbrause eckig Dusche, verchromt

19 Duschrinne mit Geruchsverschluss

20 Brausestange eckig Dusche, verchromt







## Impressum

### Haftungsausschluss

Die in diesem Prospekt vorgestellten Inhalte stellen den Planungsstand von März 2022 dar. Grundrisse, Detailzeichnungen und Ausstattungen beruhen auf Daten, die im Zuge weiterer Planungsphasen variieren können. Die abgebildeten Einrichtungsgegenstände gehören nicht zum Ausstattungsumfang und sind lediglich als Gestaltungsvorschläge zu verstehen. Abbildungen und Visualisierungen sind künstlerische Darstellungen, welche lediglich zur besseren Vorstellung und Orientierung dienen. Aus den Abbildungen und Visualisierungen können keine vertraglichen Ansprüche auf eine bestimmte Art oder einen bestimmten Umfang der Ausführung abgeleitet werden. Verbindlich für die Ausführung sind allein die beurkundeten Unterlagen.

### Abbildungsnachweis

Alle Innen- und Außenvisualisierungen: SMABU | Alle Grundrisse: Lena Semmler, Innenarchitektin BYAK | **S. 4, 23** adobestock.com, Bild Stadttheater Fürth: Magnus Gertkemper, Wikimedia Commons | **S. 3, 4, 21, 22** shutterstock.com |

**Gestaltung** Kaller & Kaller Werbeagentur | **Stand** März 2022

Weitere Informationen sowie Grundrisse, eine Baubeschreibung und eine Preisliste finden Sie unter [www.tristan-isolde.de](http://www.tristan-isolde.de).



TRISTAN &  
**Isolde**  
*Aus Liebe zum Wohnen*

**BAUHERR**

Wohnbau Projektentwicklung WK Fürth GmbH

Donauschwabenstraße 22

90552 Röthenbach

Tel.: 0911 / 950 450

[info@tristan-isolde.de](mailto:info@tristan-isolde.de)

[www.tristan-isolde.de](http://www.tristan-isolde.de)