



STADTQUARTIER
TIEFES FELD

URBANES WOHNEN IM NEUEN TEIL NÜRNBERGS



„WO NEUES
ENTSTEHT, WÄCHST
MEHR ALS NUR
STEIN AUF STEIN –
ES WÄCHST
LEBENSQUALITÄT.“



WO NEUES ERBAUT WIRD UND LEBEN RAUM FINDET- STADTQUARTIER TIEFES FELD

In Nürnberg's wachsendem Südwesten entsteht mit dem Stadtquartier Tiefes Feld ein neuer Lebensraum – modern, zukunftsorientiert und bewusst durchdacht. Hier realisiert die Dogan Immobilien GmbH drei hochwertige Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 41 Eigentumswohnungen, die für mehr stehen als zeitgemäßes Wohnen: Sie schaffen Raum für Begegnung, Rückzug und Lebensqualität – in einem Umfeld, das für Generationen geplant ist.

Die Architektur überzeugt durch klare Linien, helle Räume und nachhaltige Bauweise. Bodentiefe Fenster, großzügige Außenflächen, hochwertige Ausstattung und eine ruhige Lage mit idealer Anbindung machen diese Wohnungen zu einem Zuhause, das sich anfühlt wie ein Versprechen:

Hier beginnt etwas Neues. Und es ist genau richtig.



LIEBE
DEIN
NEUES
ZUHAUSE



NÜRNBERG – ZWISCHEN TRADITION, INNOVATION UND HOHER LEBENSQUALITÄT

Nürnberg gehört zu den bedeutendsten Städten Süddeutschlands – nicht nur wegen ihrer historischen Wurzeln, sondern vor allem wegen ihrer modernen Ausstrahlung. Die über 1.000 Jahre alte Stadt besticht durch ihre malerische Altstadt mit Fachwerkhäusern, Stadtmauer und Kaiserburg – gleichzeitig ist sie ein wachsender, innovativer Wirtschaftsstandort mit internationaler Anziehungskraft.

Zahlreiche Global Player wie Siemens, Diehl, MAN, Schaeffler oder LEONI prägen das wirtschaftliche Umfeld. Aber auch der Mittelstand, Start-ups sowie IT-, Medizin- und Energietechnologien machen Nürnberg zu einer Stadt der Zukunft. Ein weiteres Aushängeschild ist die NürnbergMesse – einer der 15 größten Messeplätze der Welt. Mit Leitmessen wie der BIOFACH, der Spielwarenmesse oder der embedded world zieht sie jährlich hunderttausende Fachbesucher aus aller Welt in die Stadt und stärkt den internationalen Ruf Nürnbergs als Handels- und Innovationsstandort.

Als Bildungsstadt bietet Nürnberg über 30.000 Studierenden ein zukunftsfähiges Umfeld. Die Technische Hochschule Nürnberg Georg Simon Ohm zählt zu den größten und forschungsstärksten in Bayern. Hinzu kommen die Evangelische Hochschule, die Akademie der Bildenden Künste sowie verschiedene private Institute. Junge Talente, Forschergeist und unternehmerisches Denken treffen hier auf exzellente Rahmenbedingungen.

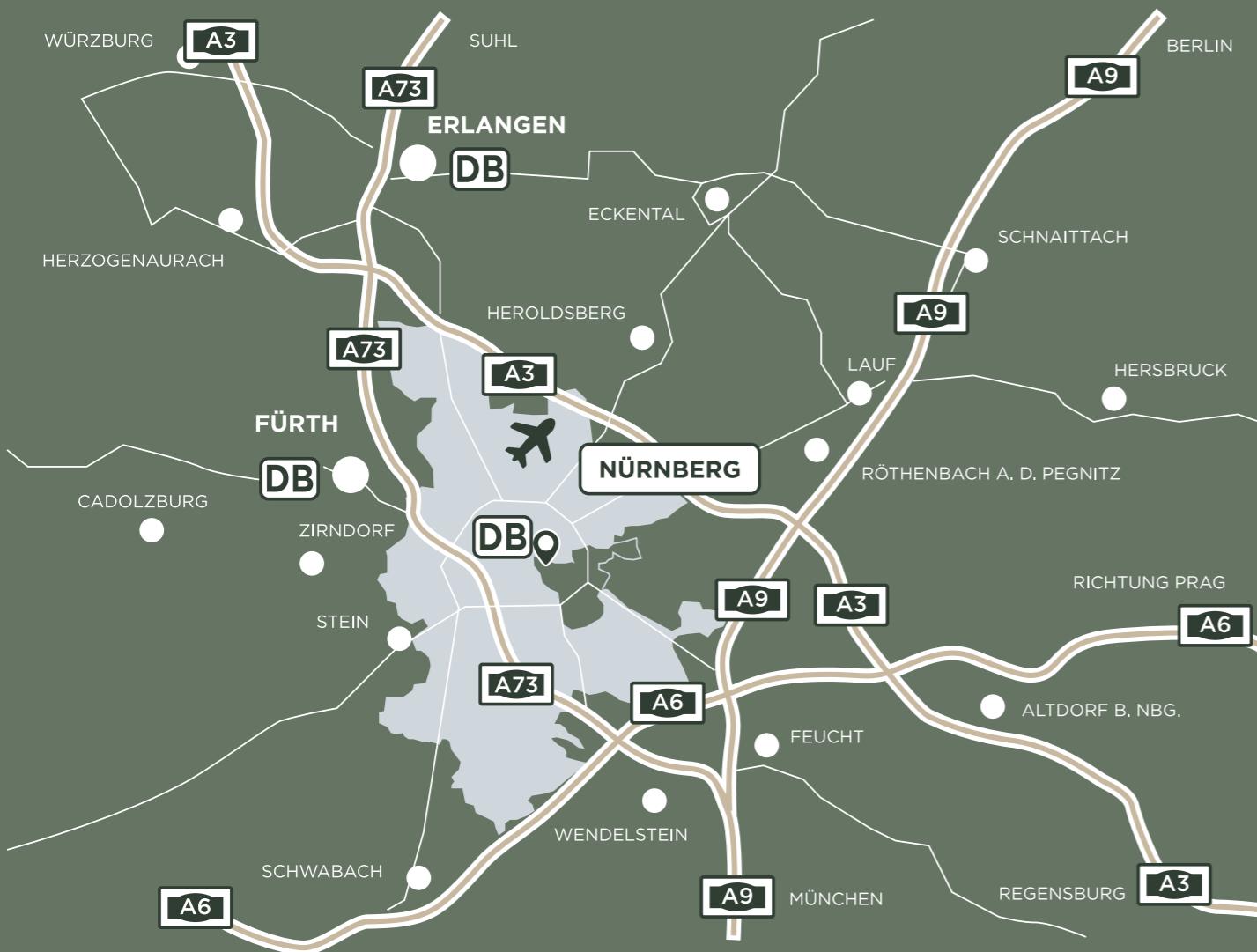


Im Alltag überzeugt Nürnberg mit hoher Lebensqualität. Parks, Spielplätze, Radwege, die Pegnitzauen, der Wöhrder See und der Dutzendteich schaffen naturnahe Auszeiten im urbanen Raum.

Der Tiergarten, das Westbad oder der Inline-Rundkurs am Schmausenbuck bieten zusätzliche Freizeitmöglichkeiten. Im Winter wird die Stadt zum Lichermeer: Der Christkindlesmarkt, Eislaufbahnen wie der Eisweiher oder verschneite Waldwege sorgen für besondere Momente.

Ob für Familien, Paare, Berufseinsteiger oder Bestager – Nürnberg vereint Arbeit, Bildung, Kultur und Freizeit auf eine Weise, die echtes Ankommen möglich macht.

DIE METRO- POLREGION NÜRNBERG – VERNETZT, WACHSEND, ZUKUNFTSFÄHIG



Die Metropolregion Nürnberg zählt mit rund 3,6 Millionen Menschen zu den stärksten und dynamischsten Regionen Deutschlands. Sie umfasst 11 kreisfreie Städte und 23 Landkreise in Bayern, Thüringen und Baden-Württemberg – ein weit verzweigtes Netzwerk aus Innovation, Bildung, Lebensqualität und wirtschaftlicher Stabilität.

Die Region ist ein Motor für Fortschritt: Mit über 20 Hochschulen, Forschungszentren und einem breiten Branchenmix – von Industrie und Medizintechnik über IT und Maschinenbau bis hin zu Logistik, Handel und Ernährung – bietet sie vielfältige Perspektiven für Unternehmen und Fachkräfte. Die Universitätsstadt Erlangen, der Siemens-Campus, der Medical Valley EMN oder das Zukunftscluster im Bereich KI sind nur einige Beispiele für die Zukunftsfähigkeit der Region.

Auch das Freizeitangebot ist so abwechslungsreich wie die Region selbst: Im Sommer locken der Brombachsee, Rothsee oder der Happurger Stausee zum Baden, Segeln und Entspannen. Wanderfreunde, Kletterer und Radfahrer zieht es in die Fränkische Schweiz, das Nürnberger Land oder auf den RegnitzRadweg. Familien finden unzählige Ausflugsziele – vom Playmobil FunPark in Zirndorf über den Kletterwald Weiherhof, das Walderlebniszentrums Tennenlohe und das Fränkische Freilandmuseum Bad Windsheim bis hin zu beliebten Freizeitparks wie dem Erlebnispark Schloss Thurn oder dem Freizeit-Land Geiselwind.

Auch der Winter hat viel zu bieten: Langlauf-Loipen in Kalchreuth, Skifahren in Osternohe, Eislaufen oder Winterwandern im Forchheimer Land oder am Moritzberg sorgen für naturnahe Abwechslung in der kalten Jahreszeit.

Nicht zuletzt ist die Region hervorragend angebunden – über den ICE-Knotenpunkt Nürnberg, den internationalen Flughafen, die Autobahnen A3, A6 und A9 sowie ein weit verzweigtes Nahverkehrsnetz. Zentral gelegen, hervorragend vernetzt und gleichzeitig eingebettet in eine der schönsten Naturkulissen Süddeutschlands, bietet die Metropolregion Nürnberg ein Lebensumfeld, das Beruf, Familie, Freizeit und Zukunftsperspektiven auf ideale Weise verbindet.



TIEFES FELD – STADT, NATUR UND NACHBAR- SCHAFT IN PERFEKTER BALANCE

Im Nürnberger Südwesten, im Stadtteil Kleinreuth bei Schweinau, entsteht mit dem Baugebiet Tiefes Feld ein neues Wohnquartier mit Weitblick. Rund 1.800 Wohneinheiten, eigene Nahversorgung, Kindertagesstätten, Grünanlagen und ein geplanter Schulstandort machen das Areal zu einem der ambitioniertesten Stadtentwicklungsprojekte Nürnbergs.

Die drei Mehrfamilienhäuser in der Buttendorfer Straße 59–63 liegen am ruhigen, südlichen Rand des Quartiers – mit direktem Blick ins Grüne und dennoch bestens angebunden. Die U-Bahnstation Gustav-Adolf-Straße ist fußläufig erreichbar und bringt Sie in wenigen Minuten in die Innenstadt. Auch die Südwesttangente sowie die A73 sind schnell erreichbar – für Pendler und mobile Stadtbewohner ein echter Pluspunkt.

Alle Dinge des täglichen Bedarfs befinden sich in der näheren Umgebung: Supermärkte, Apotheken, ärztliche Versorgung, Bäckereien, Schulen, Sportvereine und Spielplätze sind bequem erreichbar – zu Fuß, mit dem Rad oder ganz entspannt mit Bus und Bahn.



Das Quartier lebt von seiner Offenheit und seinem durchdachten Miteinander. Breite Wege, viel Grün, gemeinschaftlich nutzbare Flächen und verkehrsberuhigte Zonen fördern Begegnung und Ruhe zugleich. Es entsteht ein neues Stück Stadt, das Rückzugsorte genauso bietet wie Raum für nachbarschaftliches Leben – für Familien, Paare und alle, die urban wohnen möchten, ohne auf Qualität und Atmosphäre zu verzichten.

Gleichzeitig überzeugt die Lage mit Ruhe, Rückzugsmöglichkeiten und viel Freiraum. Spaziergänge durch das angrenzende Grün, kurze Wege zum Pegnitzradweg und die Nähe zur Natur sorgen dafür, dass Sie auch im Alltag kleine Auszeiten finden – ohne auf die Vorteile des urbanen Lebens zu verzichten.

Tiefes Feld ist ein Stadtteil von morgen – offen gedacht, nachhaltig geplant und ideal zum Leben gemacht. Hier entsteht nicht nur Wohnraum, sondern echte Nachbarschaft. Und genau hier, am Schnittpunkt von Stadt und Natur, entsteht Ihr neues Zuhause.





STADTQUARTIER
TIEFES FELD



DEINE
NEUE
WOH-
NUNG







DEIN
NEUES
PENT-
HAUS



DREI HÄUSER, EIN GEDANKE – QUALITÄT UND KOMFORT FÜR HEUTE UND MORGEN

In der Buttendorfer Straße 59–63, am ruhigen Rand des neuen Stadtquartiers Tiefes Feld, entstehen drei moderne Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 41 Eigentumswohnungen. Das Projekt verbindet durchdachte Architektur mit einem klaren Anspruch: Raum zu schaffen, in dem sich Menschen wirklich zuhause fühlen – heute, morgen und langfristig.

Die 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen mit Wohnflächen von ca. 51 bis 188 m² bieten Platz für unterschiedlichste Lebensentwürfe – für Singles, Paare, Familien oder Bestager. Großzügige Fensterfronten sorgen für Licht und Leichtigkeit, offene Grundrisse laden zum Zusammensein ein. Jede Wohnung verfügt über einen eigenen Balkon, eine Terrasse oder Dachterrasse – die Erdgeschosswohnungen begeistern mit einem privaten Gartenanteil.

Ob ein Frühstück mit Freunden auf dem Balkon, ein Nachmittag mit den Kindern im Garten oder eine flauschige Sommernacht unter dem Sternenhimmel auf der eigenen Dachterrasse – dieses Zuhause macht echte Wohlfühlmomente möglich.

Für noch mehr Komfort lassen sich die Penthäuser auf Wunsch mit Klimaanlage oder Whirlpool-Vorbereitung ausstatten – ganz individuell nach Lebensstil.

Auch technisch überzeugt das Projekt: Eine Luft-Wasser-Wärmepumpe in Kombination mit Photovoltaik sorgt für energieeffizientes Wohnen im KfW-55-Standard. Die Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung, ein dezentrales Lüftungssystem, elektrische Rollläden (soweit möglich) und ein barriereärmer Aufzug bieten zeitgemäßen Komfort in jeder Lebensphase.

Die Massivbauweise, WU-Stahlbetonkeller, hochwertige Oberflächen nach Wahl und verglaste Balkone unterstreichen den Anspruch an Qualität und Langlebigkeit. Die gemeinsame Tiefgarage mit E-Mobilitätsvorbereitung rundet das Angebot ab.

Ein Ort zum Ankommen und Durchatmen – mit viel Licht, Luft und Lebensqualität. Hier entsteht kein Wohnraum von der Stange, sondern ein echtes Zuhause.



OBJEKT-HIGHLIGHTS

- // MASSIVE BAUWEISE MIT HOHER ENERGIEEFFIZIENZ (KFW 55)
- // LUFT-WASSER-WÄRMEPUMPE KOMBINIERT MIT PHOTOVOLTAIKANLAGE
- // BODENTIEFE FENSTER FÜR VIEL LICHT UND MODERNES WOHNGEFÜHL
- // GROSSZÜGIGE GLASFRONTEN IN ALLEN WOHNBEREICHEN
- // FUSSBODENHEIZUNG MIT EINZELRAUM-REGELUNG
- // PARKETT ODER DESIGNVINYL IM WOHNBEREICH
- // ELEKTRISCHE ROLLLÄDEN (SOWEIT TECHNISCH MÖGLICH)
- // MODERNE UND HELLE BÄDER MIT HOCHWERTIGEN ARMATUREN
- // PRIVATE GÄRTEN FÜR ERDGESCHOSSWOHNUNGEN
- // DIGITALE KLINGELANLAGE & RENZBOX-PAKETSTATIONEN IM EINGANGSBEREICH
- // TIEFGARAGE MIT DIREKTER VERBINDUNG ZU ALLEN HÄUSERN
- // BÜROFLÄCHEN IM KELLER
- // OPTIONAL: PENTHÄUSER MIT WHIRLPOOL UND KLIMAANLAGE



HAUS A

HAUS B

HAUS C



Ein Projekt von



Dogan Immobilien GmbH
Lübenerstraße 11
90471 Nürnberg

Ansprechpartnerin: Frau Dogan
T. + 49 174 21 05 108

b.dogan@dogan-immobilien.de
www.dogan-immobilien.de

In diesem Prospekt dargestellte Einrichtungen, Illustrationen, Computergrafiken sowie Mobiliar, Küchen und Ausstattungen in den Abbildungen, haben nur beispielhaften Charakter und sind kein Vertragsbestandteil. Maßgeblich sind ausschließlich die Baubeschreibung und der notarielle Kaufvertrag.

Grundrisse und Visualisierungen sind nicht zur Maßentnahme geeignet. Visuelle Darstellungen können von der finalen Ausführung abweichen. Alle Angaben und Zeichnungen in diesem Prospekt entsprechen dem Planungsstand April 2025. Für Richtigkeit und Vollständigkeit des Prospektes wird keine Haftung übernommen.