

new  
modern  
living





## Liebe Leserinnen und Leser,

herzlich willkommen bei der New Modern Living Immobiliengruppe. In unserer jungen Unternehmensgruppe verbindet uns die Leidenschaft und Faszination zu Immobilien. Gemeinsam investieren wir all unsere Erfahrung und Expertise in die tägliche Arbeit.

Dieser Zusammenschluss ist ein großer Pluspunkt für unsere Kunden, denn wir können einen vollumfassenden Service im Immobilienbereich anbieten. Bei uns erhalten Sie alle Leistungen aus einer Hand: Neben unserer Haupttätigkeit als Projektentwickler und Bauträger bieten wir zusätzlich einen Verkaufs- sowie Vermietungsservice für Immobilien an.

Für unser gut eingespieltes Team steht die Kundenzufriedenheit stets im Fokus, deshalb legen wir viel Wert auf vertrauensvolle Zusammenarbeit und stellen Ihnen dazu einen persönlichen Ansprechpartner zur Seite. Des Weiteren liegt uns das Thema Regionalität am Herzen. Zum einen befinden sich unsere Immobilien ausschließlich in den Regionen Nürnberg, Fürth und Erlangen, sodass wir vor Ort anwesend sein können. Zum anderen arbeiten wir mit regionalen Partnerfirmen zusammen, die unser Vertrauen genießen.

Nehmen Sie Kontakt mit uns auf – wir freuen uns auf Ihren Wohnraum!

Herzlichst, Ihr

Markus Nargang  
Geschäftsführer

Sebastian Müller  
Geschäftsführer



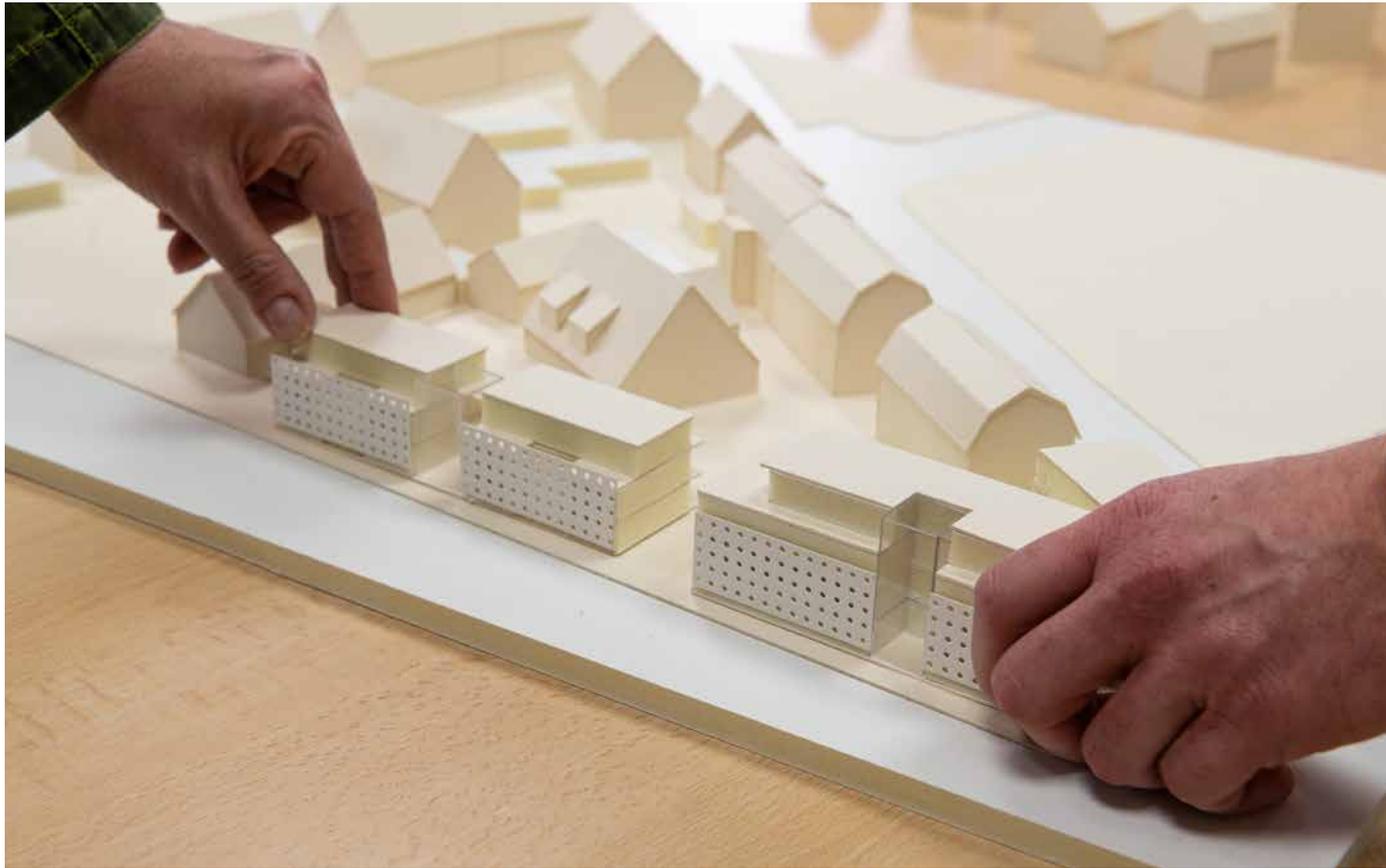
new  
modern  
living

# Professioneller Projektentwickler und Bauträger für die Metropolregion Nürnberg

Die Kernkompetenzen der New Modern Living liegen in der Projektentwicklung und Bauträgertätigkeit: Wir kaufen Grundstücke an, die Perspektive bieten, entwickeln eine Vision und erstellen anschließend ein schlüsselfertiges Bauwerk. Dadurch können wir die korrekte und optimale Umsetzung Ihres Traumhauses oder Ihrer Traumwohnung von der ersten Idee bis zur Übergabe des Schlüssels verwirklichen. Neben der Erstellung von Neubauvorhaben setzen wir auch die Sanierung von Altbauten um und bieten Bauherren die Baubetreuung auf ihren eigenen Grundstücken an.

Dabei überzeugen wir unsere Kunden mit voller Kompetenz, Erfahrung und Leidenschaft. Wir sind vor sowie nach der Schlüsselübergabe zuverlässig für Sie da und unterstützen Sie bei der kompletten Bauausführung.





## Das passende Dach über dem Kopf

Wir erfüllen Ihre Wünsche – egal, ob es sich um ein Ein- oder Mehrfamilienhaus, ein Reihenhaus oder um eine Eigentumswohnung handelt. Bei jedem Projekt ist uns der Weitblick besonders wichtig, deshalb achten wir auf modernes und trotzdem zeitloses Design, eine bedarfsgerechte Ausstattung sowie auf eine energieeffiziente Bauweise. Alle unsere Objekte bestechen zudem durch ihre gute Lage in der Metropolregion Nürnberg.

## Auf der Suche nach Grundstücken

Die Verwirklichung Ihrer Wohnträume beginnt mit dem richtigen Grundstück. Als Projektentwickler und Bauträger sind wir deshalb immer auf der Suche nach Grundstücken, die sich zur optimalen Bebauung eignen. Gerne sind wir auch offen für Grundstücksangebote.

## Immobilienverkauf leicht gemacht

Sie stehen vor einer Herausforderung, weil Sie Ihre Immobilie verkaufen wollen? Beim Immobilienverkauf gibt es einiges zu beachten. Wir übernehmen dabei gerne die komplette Abwicklung für Sie! Als zuverlässiger Immobilienmakler verfügen wir auch über das nötige Know-how, den Wert Ihrer Immobilie mittels Marktanalyse ermitteln zu können.

Auf dieser Grundlage erstellen wir ein aussagekräftiges Exposé und bewerben den Verkauf Ihrer Immobilie auf unserer Website und unseren Partnerportalen. Anschließend führen wir die Kommunikation, Besichtigungen sowie Verhandlungen durch, überprüfen die Bonität des Interessenten und entwickeln den Kaufvertrag. Beim Abschluss des Vertrages begleiten wir Sie zum Notartermin und beglückwünschen Sie zu Ihrem Verkauf.





## Wir übernehmen die Mietersuche

Sie möchten Ihr Objekt nicht verkaufen, sondern vermieten? Natürlich zählen auch die Suche nach einem passenden Mieter und die Abwicklung eines reibungslosen Mieterwechsels zu unseren Kompetenzen. Dabei gehen wir ganz ähnlich wie bei einem Verkauf vor und führen eine Markt- und Mietpreisanalyse durch, bevor wir Marketingmaßnahmen zum Objekt ergreifen und potenzielle Mieter auswählen. Abschließend erstellen wir einen rechtlich geprüften Mietvertrag gemäß den Vorlagen des Haus- und Grundbesitzervereins und führen auf Wunsch gerne eine professionelle Schlüsselübergabe durch, damit Sie immer auf der sicheren Seite sind.

## Campus CARRÉE

# Unsere Projektphilosophie

Wenn wir uns als Projektentwickler und Bauträger für ein Grundstück entscheiden, ist die Voraussetzung, dass der Standort über ein positives Entwicklungspotenzial verfügt. Zusammen mit ökologischen Gedanken, die wiederum abhängig von den jeweiligen Gegebenheiten eines Grundstücks sind, entwickeln wir ein Projekt mit Weitsicht, das auch zukünftigen Ansprüchen gerecht wird. In Verbindung mit einer niveauvollen Ausstattung können wir unseren Käufern somit ein nachhaltiges Produkt anbieten.

Koordinierte Bemusterungstermine bei unseren Partnerunternehmen geben Ihnen die Möglichkeit, Ihr Haus oder Ihre Wohnung individuell nach Ihren Wünschen mitzugestalten. Grundsätzlich spielt es keine Rolle, ob Sie als Selbstnutzer oder Kapitalanleger an uns herantreten. Ein Bewohner unserer Wohnanlage muss auf keine Annehmlichkeiten verzichten.

**„Die Leidenschaft  
zur Immobilie verbindet.“**

Ihr Bauträger in der Metropolregion





## Eigentumswohnungen Schornbaumstraße, 91052 Erlangen

Fertigstellung: 2020; Bauzeit: 18 Monate

Wohnfläche: 834 m<sup>2</sup>, Grundstücksfläche: 1.032 m<sup>2</sup>

Wohneinheiten: 10

In nur 400 Meter Entfernung zum Campus CARRÉE entstand zeitgleich mit dem Siemens Campus ein neues Aushängeschild der Stadt Erlangen. Hier werden durch die neuen Büroräumlichkeiten insgesamt bis zu 7.000 Arbeitsplätze generiert.

# Vorstellung aktueller Referenzobjekte



## Alles aus einer Hand

Bei New Modern Living erhalten Sie Ihre Immobilie schlüsselfertig und bereit zum Einzug. Dank eigener Planungsabteilung sind wir in der Lage, Wohnkonzepte im eigenen Haus zu entwickeln und durch die Erfahrung unserer Bauleiter bis zur Fertigstellung erfolgreich umzusetzen.

Lehnen Sie sich als Käufer zurück und überlassen Sie uns die komplette Abwicklung Ihres Bauvorhabens inklusive der Ausführung.



## Eigentumswohnungen Lange Zeile, 91054 Erlangen-Sieglitzhof

Fertigstellung: 2019; Bauzeit: 15 Monate

Wohnfläche: 521 m<sup>2</sup>, Grundstücksfläche: 542 m<sup>2</sup>, Wohneinheiten: 7

Dieses Objekt entstand im beliebten Erlanger Stadtteil Sieglitzhof, das sich aufgrund seiner kurzen Entfernung zum Zentrum sowie der dennoch ruhigen, naturnahen Lage zu einer der begehrtesten Wohnsiedlungen in der Universitätsstadt entwickeln konnte.



## Doppelhaushälften Eschenauer Hauptstraße, 90542 Eckental-Eschenau

Fertigstellung: 2020; Bauzeit: 14 Monate

Wohnfläche: 452 m<sup>2</sup>, Grundstücksfläche: 1.935 m<sup>2</sup>, Wohneinheiten: 4

Bei diesem Projekt entstand in gewachsener Umgebung ein kleines Familienidyll, das aber auch über eine gute Anbindung zu den Städten Erlangen und Nürnberg verfügt.



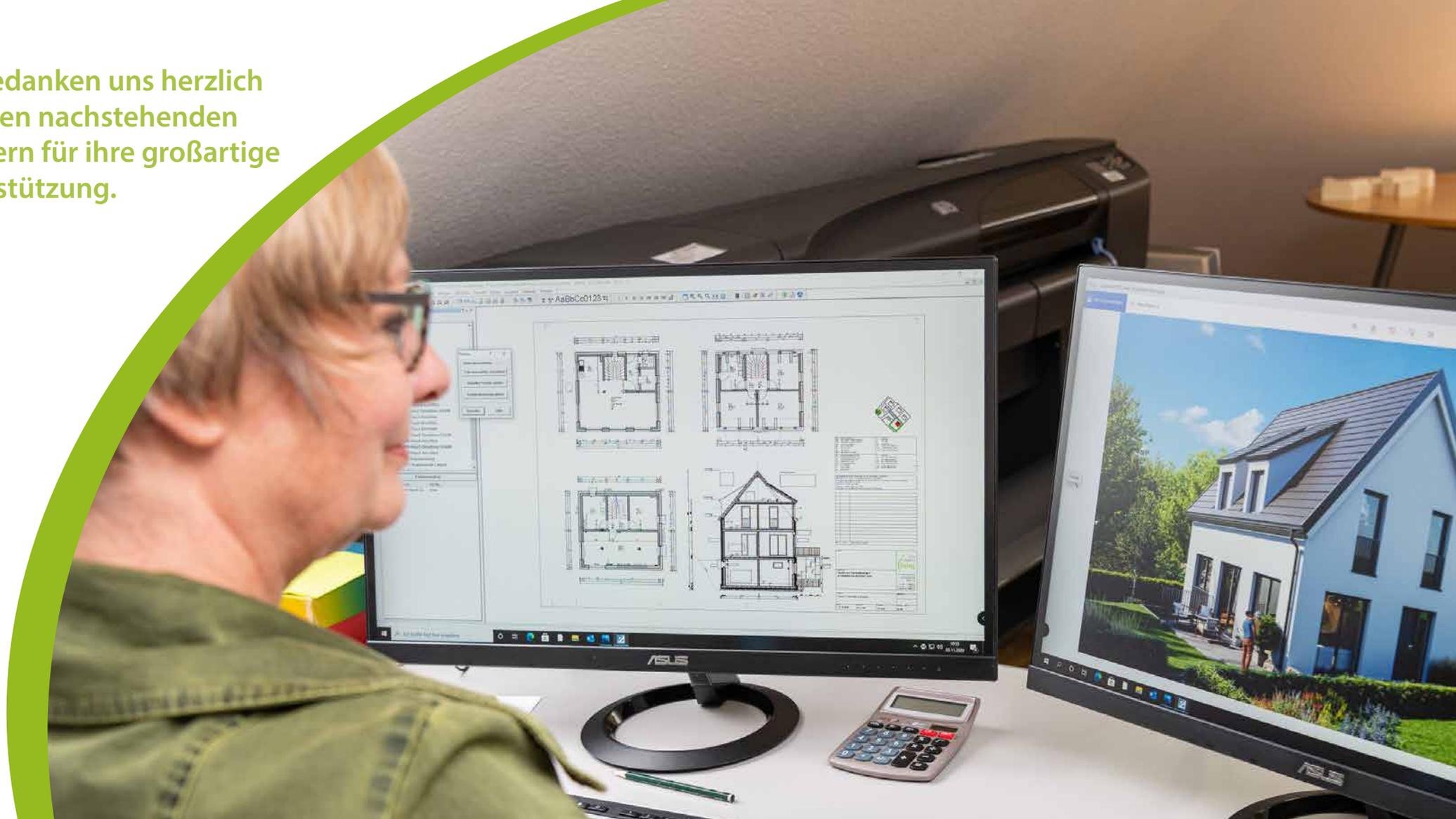
## Eigentumswohnungen Germersheimer Straße, 90469 Nürnberg

Fertigstellung: 2021; Bauzeit: 16 Monate

Wohnfläche: 759 m<sup>2</sup>, Grundstücksfläche: 1.422 m<sup>2</sup>, Wohneinheiten: 8

Perspektivisch interessant wird der Standort dieses Bauvorhabens durch den neuen Uni-Campus der Technischen Universität Nürnberg, der bis zum Jahre 2025 Platz für bis zu 6.000 Studenten und über 200 Professoren schaffen soll.

Wir bedanken uns herzlich bei allen nachstehenden Partnern für ihre großartige Unterstützung.



werte prägen  
lebensräume

FENSTER | TÜREN | WINTERGÄRTEN



Industriestraße 6 · 97522 Sand am Main · Tel. 09524 8338-0 info@krines-online.de · [www.krines-online.de](http://www.krines-online.de)



Heinrich Christ GmbH & Co. KG  
 Hamburger Strasse 32 · 90451 Nürnberg  
 Tel: 0911 / 643180  
 info@fliesenhaus-christ.de  
 www.fliesenhaus-christ.de

SERKAN IRAK  
 Stuckateur Meisterbetrieb



Fein Stuck

Tel. 0176 83242207 | Fax 09122 7907750 | feinstucklive.de  
 Bärensteig 16 | 91126 Schwabach

**Hippacher**  
 R.H. - MASSIVBAU GmbH

Rohbau - Neubau | Umbau - Sanierung  
 Abbrucharbeiten | Erdarbeiten  
 Pflaster - Aussenanlagen



Nominiert für  
 Großer Preis des  
 MITTELSTANDES

96178 Pommersfelden · Tel. 09502 554 · info@rh-massivbau.de · www.rh-massivbau.de

**Nützen Sie  
 aktuelle Fördermittel!**

**baugeld & mehr**  
 Finanzvermittlung GmbH

Ihr Baufinanzierer in der Metropolregion  
 ganzheitlich - unabhängig - kostenfrei

Wir prüfen Ihre Fördermöglichkeiten und erstellen Ihre individuelle, bedarfsgerechte Finanzierung

Konstanzenstr. 15  
 90439 Nürnberg

[www.baugeldundmehr.de](http://www.baugeldundmehr.de)

Tel 0911/ 37 65 33 0  
 info@baugeldundmehr.de



raibank.de

**Beim Haus ist es wie in der Liebe.  
 Auf den Partner kommt es an!**

**Morgen kann kommen.**

Wir machen den Weg frei.

KundenServiceCenter Tel.: 09192 707-700

Vereinigte  
 Raiffeisenbanken



**SOLAR | SANITÄR  
HEIZUNG | KLIMA**



Hochstraße 4 · 91325 Adelsdorf · Tel. 09195 99 28 16  
info@dorsch-sanitaer.de · [www.dorsch.bayern](http://www.dorsch.bayern)

freundlich, kompetent, verlässlich

**FrankenTreppen** <sup>GmbH</sup>

BEI UNS FINDEN SIE  
**INNENTREPPEN AUS MASSIVHOLZ**  
und Exklusiv das **Treppenmodell LAMI** mit kratzfester Oberfläche

*Wir finden die Lösung  
für Ihren Anspruch.*



Mit unseren Produkten bieten wir die passende Lösung für Privatkunden und Hausbaufirmen. Trends zu setzen statt Trends zu folgen ist unsere Devise.

- Systemtreppen
- Raumpartreppen
- Bolzentreppen
- Faltwerktreppen
- Kragarmstufen
- Designtreppen
- Spindeltreppen
- Wangentreppen
- Raumpartreppen
- Geländer und Stufen

Hauptstraße 18  
91083 Baiersdorf  
Tel.: 09133 / 60 66 780  
info@frankentreppen.de  
[www.frankentreppen.de](http://www.frankentreppen.de)

ANZEIGE

# DIE KÜCHENPLANER habicht + sporer.

## 45 Jahre Traumküchen. 45 Jahre Leidenschaft.

**DIE KÜCHEN  
PLANER**  
habicht + sporer



„Erfolg ist nicht selbstverständlich und hat keinen Freifahrtschein“, so Norbert Habicht, einer der Unternehmensgründer, der im Team mit Veronika Habicht-Häcki und Urs Häcki, das bekannte Familienunternehmen führt.

Veronika Habicht-Häcki stellt die „Basics“ der erfolgreichen Unternehmensgeschichte vor: „Die Wünsche und Bedürfnisse unserer Kunden zu erfüllen, ist eine Herausforderung der wir uns täglich sehr gerne stellen. Die Zufriedenheit der Kunden steht im Mittelpunkt unserer Ziele und bestärkt uns in unserer Philosophie – mit Kompetenz beraten und mit Fairness anbieten. Das Vertrauen unserer Kunden, ist das höchste, wertvollste Gut, das durch unser Handeln bestätigt wird.“

„Lassen Sie uns gemeinsam auf die Küche im Jahr 2020 blicken“, so Urs Häcki, „sie ist zu einem Ausdruck der eigenen Persönlichkeit geworden.“

Die Gestaltung des Lebensraums Küche lässt heute ein hohes Maß an Individualität zu. Das Zusammenführen von Kochen und Wohnen liegt im Trend der Zeit – Räume öffnen sich zueinander und werden zum Mittelpunkt des häuslichen Lebens.“

Vielleicht stellen Sie sich gerade den Fragen: „Wie könnte meine neue Küche aussehen, was benötige ich, was muss ich beachten, was kann ich mir leisten, kann ich noch einen Traum realisieren ...“

Bei all diesen Fragen steht eine Anforderung klar im Vordergrund – Ihr persönliches Wohlfühlgefühl ist entscheidend. Um das bei Ihrer neuen Küche zu erreichen, ist eine fachlich kompetente Beratung unerlässlich.

Die perfekte Lösung für Ihre Einbauküche bietet Ihnen das Team von DIE KÜCHENPLANER habicht + sporer in Nürnberg, Roth, Fürth und Hirschaid.

[www.diekuechenplaner.de](http://www.diekuechenplaner.de)



**Immobilienfinanzierung**  
bankenunabhängige  
Beratung | niedrige Zinsen  
bis zu 30 Jahre sichern

Tel.: 09260 96322-0  
[www.neder24.de](http://www.neder24.de)

**Kompetenz und Qualität**  
für Privathaushalte, gewerbliche und öffentliche Anlagen  
seit 1974

**MIRSCHBERGER**  
Haustechnik GmbH  
Marterstraße 6 · 91056 Erlangen  
Tel: 09135 / 73 73-0  
[www.mirschberger.de](http://www.mirschberger.de)

**Pfaffenberger** gmbh  
Elektro- Sanitär- Klempnerarbeiten

Pfaffenberger GmbH · Schulgasse 1  
91334 Hemhofen · Tel. 09195 7942  
[info@installation-pfaffenberger.de](mailto:info@installation-pfaffenberger.de)  
[www.installation-pfaffenberger.de](http://www.installation-pfaffenberger.de)



# SCHICKERT

Erdbau | Tiefbau | Teichbau | Abbruch | Recycling | Transporte | Baustoffe



BAUUNTERNEHMUNG GMBH

GBG Bauunternehmung GmbH · Weinstraße 50 · 91278 Pottenstein  
Tel. 09243 881 · [info@ggbg.de](mailto:info@ggbg.de) · [www.ggbg.de](http://www.ggbg.de)

# New Modern Living Immobiliengruppe

Hans-Vogel-Str. 59  
90765 Fürth  
Telefon: 0911 7539504-0  
Telefax: 0911 7539504-9  
info@nml-immobilien.de  
www.nml-immobilien.de

