



**ALTER KIRCHENWEG 11**

EIGENTUMSWOHNUNGEN IN ZENTRALER LAGE

**KEG**  
PROJEKT  
ENTWICKLUNG  
AG

**KEG**

PROJEKT  
ENTWICKLUNG  
AG

„Wir bauen nur Wohnungen...  
in die wir selbst einziehen würden“

GALERIE AKI 11



## NEUES WOHNEN IN RÖTHENBACH - ALTER KIRCHENWEG 11

Unsere Architekten und Bauingenieure haben die Grundrisse druchdacht optimiert und eine funktionale Ausstattung realisiert. Im Alten Kirchenweg 11 sind Eigentumswohnungen mit hellen Wohnbereichen, großen Balkonen, Loggien, Terrasse und Garten entstanden. Wir setzen bei Architektur und Innenausstattung auf ein zeitloses, wertiges Design und eine energetische Bauweise. Es entstanden:

- + 7 Eigentumswohnungen
- + Pkw-Außenstellplätze
- + Vorrüstung für E-Mobilität bis zum Stellplatz
- + Heizungssystem Wärmepumpe
- + Bezugsfertig
- + Aufzug

Mit unserem Projekt in Röthenbach an der Pegnitz schaffen wir modernen Wohnraum für Menschen, die mehr suchen als nur eine Wohnung. Als erfahrenes Unternehmen mit Sitz in Schwaig bei Nürnberg legen wir größten Wert auf Qualität, Nachhaltigkeit und regionale Verbundenheit. Wer sich für eine Eigentumswohnung in Röthenbach entscheidet, profitiert nicht nur von einem durchdachten Nutzungskonzept, sondern auch von einem lebenswerten Umfeld. Die gute Anbindung, das gewachsene Stadtbild und die Nähe zur Natur machen Röthenbach zu einem idealen Ort zum Leben, der auch für die Zukunft Werte schafft. Gleichzeitig stärken Sie mit Ihrem Kauf den Standort: Unser Projekt wurde von Unternehmen und Handwerkern aus der Region realisiert.

### GALERIE AKI 11



Fertige Wohnanlage AKI 11



Musterwohnung WE 3



Treppenhaus

# EINMAL RÖTHENBACH IMMER RÖTHENBACH

RÖTHENBACH IST MEHR ALS NUR  
EINE STADT – ES IST EIN ORT  
ZUM WOHLFÜHLEN UND LEBEN.

## “DIE STADT DER KURZEN WEGE”

Immer mehr Menschen tendieren dazu, ihren Wohnort von der Großstadt auf kleinere Städte und Gemeinden zu verlagern. Ein gutes soziales Netzwerk und die Nähe zur Natur bieten hier einen Mehrwert an Lebensqualität.



Freibad - Röthenbach a.d. Pegnitz



Neue Mitte - Röthenbach a.d. Pegnitz

Mit über 12.000 Einwohnern und einem kleinen Zentrum bietet Röthenbach für Jeden etwas: Kita, Schule, Jugendzentrum, Frei- und Hallenbad sind direkt vor Ort. Gemütliche Plätze, kleine Lädchen und Cafés findet man schnell. Kultur ist hier lebendig! Viele Veranstaltungen in der Karl-Diehl-Halle, bunt geschmückte Wagen zum Blumenfest uvm. bereichern das gemeinschaftliche Leben. Die traumhafte Lage am Fluss und die Nähe zur Frankenalb geben der Stadt einen besonders hohen Freizeitwert. S-Bahn und die nahen Autobahnen bieten eine sehr gute Verkehrsanbindung.

Mit dem Auto sind Sie in nur 5 km in der Kreisstadt Lauf a.d.Pegnitz und nach 30 Min. direkt am Hauptbahnhof in Nürnberg - mit der S-Bahn sogar entspannt in 15 Min.

Röthenbach ist ein Ort, an dem man nicht nur lebt, sondern sich zuhause fühlt. Hier werden Werte wie Gemeinschaft, Lebensqualität und Wohlbefinden großgeschrieben. Wer hier lebt, findet alles, was das Herz begeht - und das in einer Umgebung, die zum Verweilen und Genießen einlädt.

## DIE LAGE

Hier lässt es sich entspannt leben und arbeiten. Das Gebäude befindet sich in einer gepflegten Wohngegend. Kita, Grundschule, Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Ärzte und Banken sind zu Fuß zu erreichen. Zu den weiterführenden Schulen verkehren zusätzlich Busse und innerhalb der Stadt bringt Sie bequem der Stadtbus zum Ziel. Im Umkreis von etwa 300 Metern finden Sie nahezu alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen.

### ⌚ In Laufweite

① Kalchreuther Bäcker	2 Min.
② Edeka	2 Min.
③ Sparkasse	3 Min.
④ Arzt	3 Min.
⑤ Apotheke	3 Min.
⑥ Kindergarten	3 Min.
⑦ Bushaltestelle	3 Min.
⑧ Haltestelle S-Bahn	9 Min.
⑨ Grundschule	14 Min.
⑩ Mittelschule	18 Min.
⑪ Realschule	22 Min.



## SUCHEN SIE EINE PASSENDE ALTERNATIVE ZUM HAUS?

Für jede Lebensphase haben wir den passenden Grundriss Ihrer Wunschwohnung geplant.

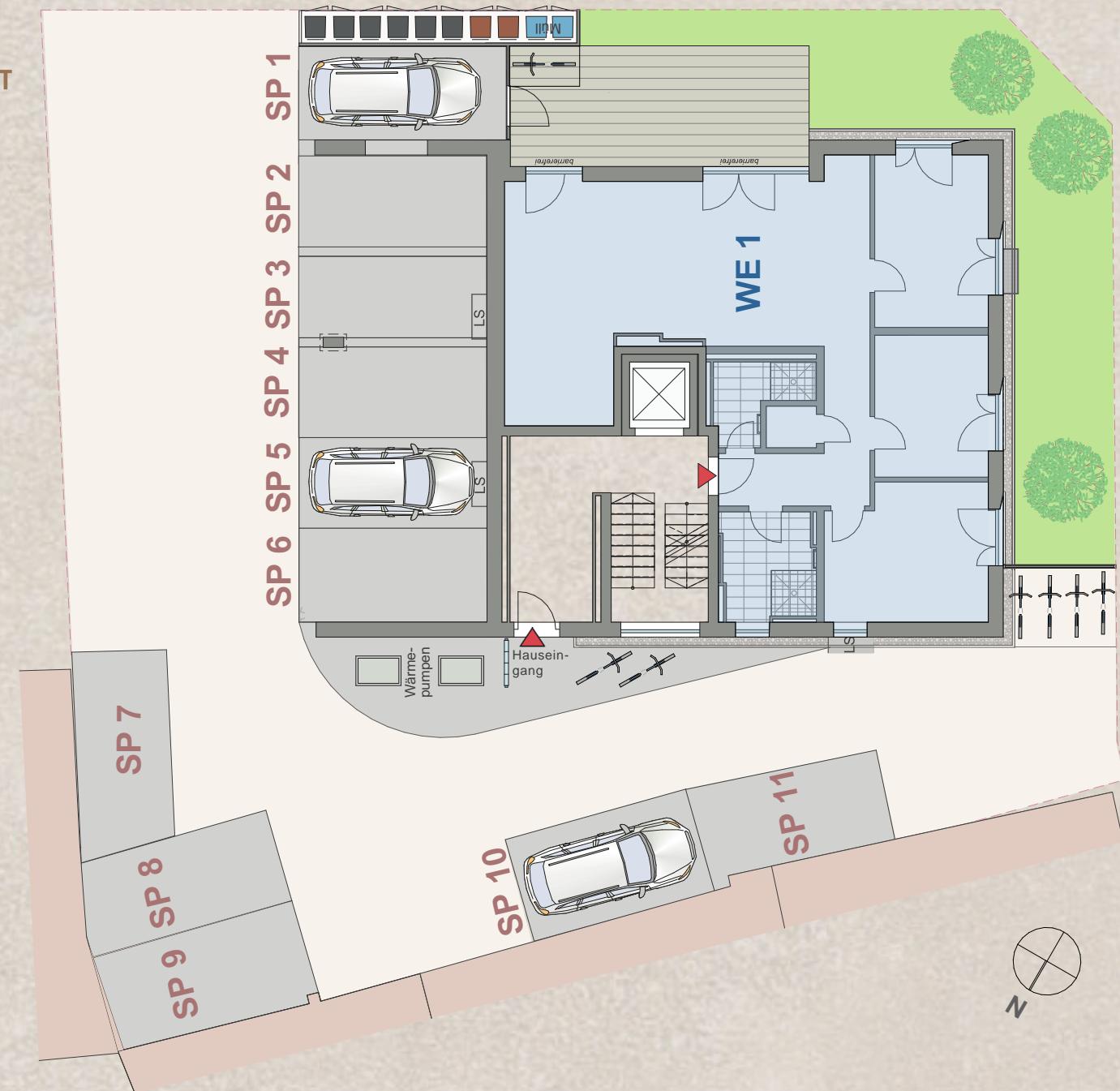
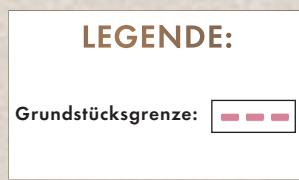
- » Die ideal geschnittenen 3-Zi. Wohnungen mit sonnigem Balkon sind optimal wenn es komfortabel sein soll.
- » Eine kleine Eigentümergemeinschaft mit nur 7 Wohneinheiten sorgt für ein persönliches Umfeld.
- » Bequemer geht es kaum: Der Aufzug bringt Sie bis zur Wohnungstür und das Treppensteigen mit schweren Einkaufstüten entfällt.
- » Um die gesamte Wohnanlage kümmern sich Hausverwaltung und Hausmeisterservice. Sie können ganz sorglos in den Urlaub fahren.
- » Großzügige Kellerräume und teilweise überdachte Stellplätze im Außenbereich für das Auto bieten ein weiteres Plus an Komfort.
- » Klingt so gut, dass Sie gleich einziehen möchten?  
Egal ob Sie Ihren Umzug planen oder einen Mieter für Ihre Kapitalanlage suchen - Den Termin für die Schlüsselübergabe legen wir im Voraus fest!



## AKI 11 GRUNDSTÜCKSÜBERSICHT

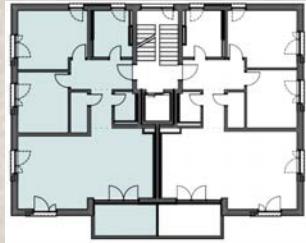
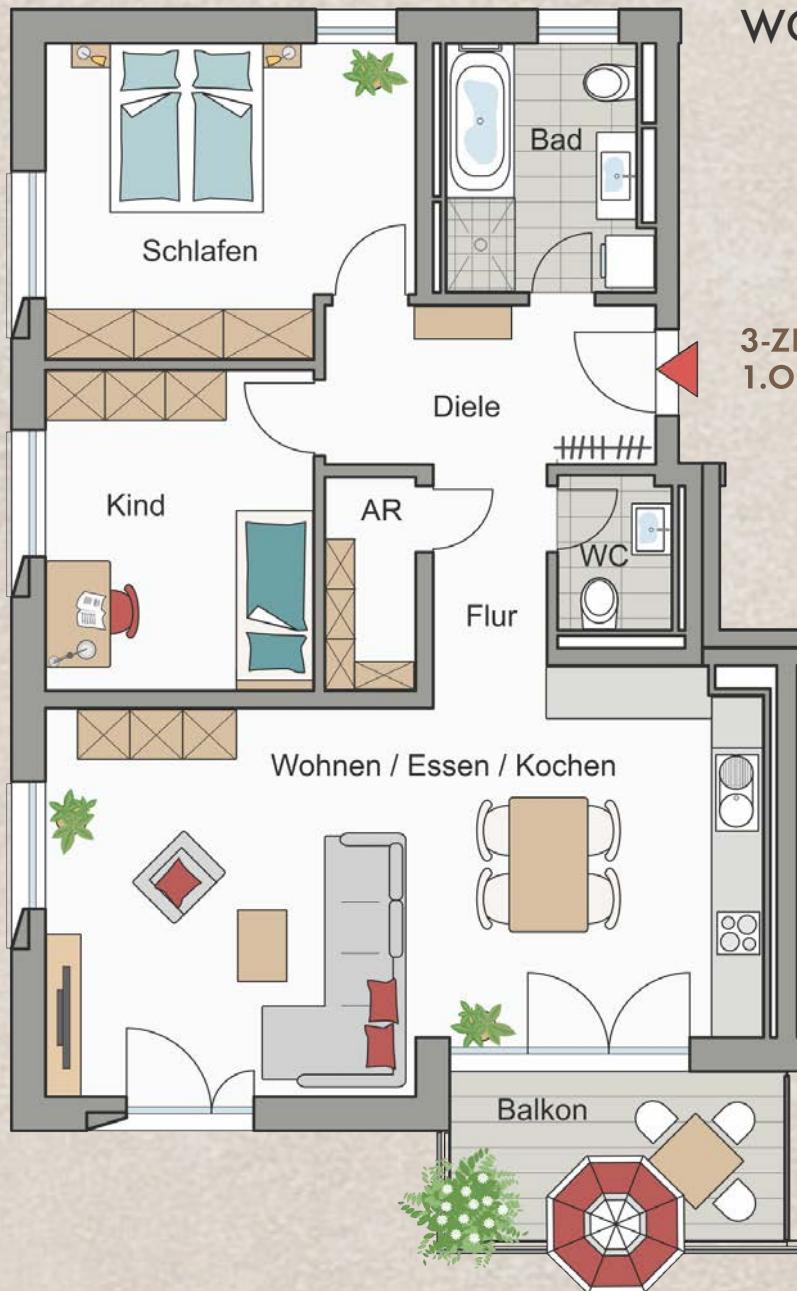
Alter Kirchenweg

Bogenstraße



# ANKOMMEN UND WOHLFÜHLEN

## 1.OBERGESCHOSS



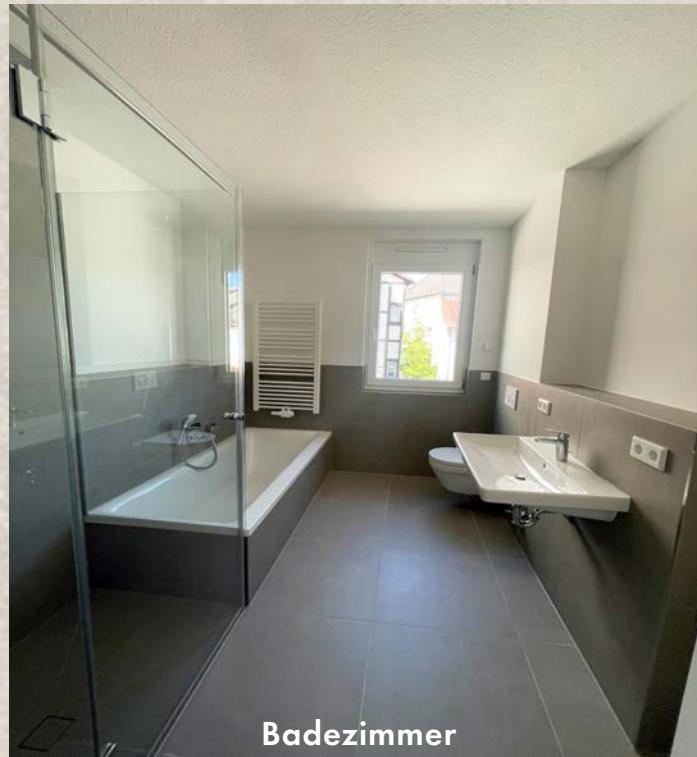
### Wohnung Nr. 2

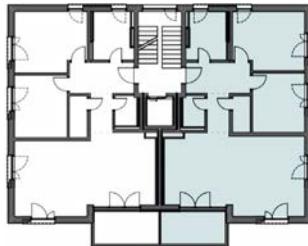
1	Bad	6,72 m <sup>2</sup>
2	Schlafen	15,36 m <sup>2</sup>
3	Kind	11,98 m <sup>2</sup>
4	Wohnen/Essen/Kochen	37,65 m <sup>2</sup>
5	WC	2,44 m <sup>2</sup>
6	Diele	7,28 m <sup>2</sup>
7	Flur	3,18 m <sup>2</sup>
8	AR	2,69 m <sup>2</sup>
9	Balkon 8,52 m <sup>2</sup> (1/2)	4,26 m <sup>2</sup>

Wohnfläche ca. 91,56 m<sup>2</sup>

- » großzügiger heller Wohn-/Essbereich
- » bodengleiche Dusche und Badewanne
- » ideal nach 3 Seiten belichtet
- » Südwestausrichtung
- » Kinderzimmer
- » Tageslichtbad
- » Gäste-WC
- » Abstellraum
- » Balkon

## GALERIE WE 2





## TAGESLICHTBAD FÜR EINEN STRAHLENDEN START IN DEN TAG 1.OBERGESCHOSS



### Wohnung Nr. 3

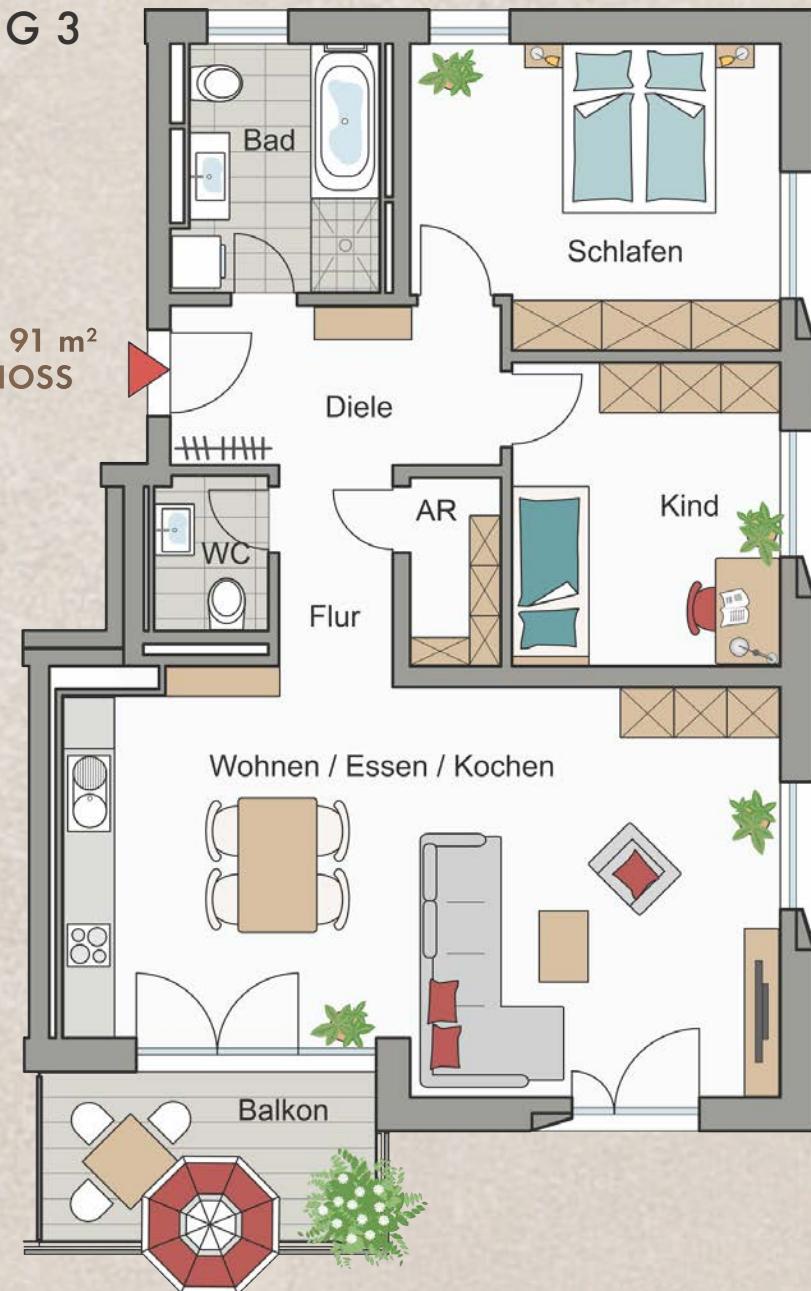
1	Bad	6,73 m <sup>2</sup>
2	Schlafen	14,82 m <sup>2</sup>
3	Kind	11,31 m <sup>2</sup>
4	Wohnen/Essen/Kochen	38,67 m <sup>2</sup>
5	WC	2,53 m <sup>2</sup>
6	Diele	7,28 m <sup>2</sup>
7	Flur	3,16 m <sup>2</sup>
8	AR	2,37 m <sup>2</sup>
9	Balkon 8,52 m <sup>2</sup> (1/2)	4,26 m <sup>2</sup>

Wohnfläche ca. 91,13 m<sup>2</sup>

- » heller Wohn-/Essbereich und Balkon
- » bodengleiche Dusche und Badewanne
- » ideal nach 3 Seiten belichtet
- » Südostausrichtung
- » Kinderzimmer
- » Tageslichtbad
- » Abstellraum
- » Gäste-WC
- » Aufzug

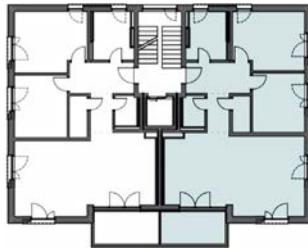
### WOHNUNG 3

3-ZIMMER ca. 91 m<sup>2</sup>  
1.OBERGESCHOSS



## GALERIE WE 3





## MIT DEM AUFZUG EIN KNOPOFDRUCK ZUR WOHNUNG ENTFERNT 2.OBERGESCHOSS



### Wohnung Nr. 5

1	Bad	6,73 m <sup>2</sup>
2	Schlafen	14,82 m <sup>2</sup>
3	Kind	11,31 m <sup>2</sup>
4	Wohnen/Essen/Kochen	38,67 m <sup>2</sup>
5	WC	2,53 m <sup>2</sup>
6	Diele	7,28 m <sup>2</sup>
7	Flur	3,16 m <sup>2</sup>
8	AR	2,37 m <sup>2</sup>
9	Balkon 8,52 m <sup>2</sup> (1/2)	4,26 m <sup>2</sup>

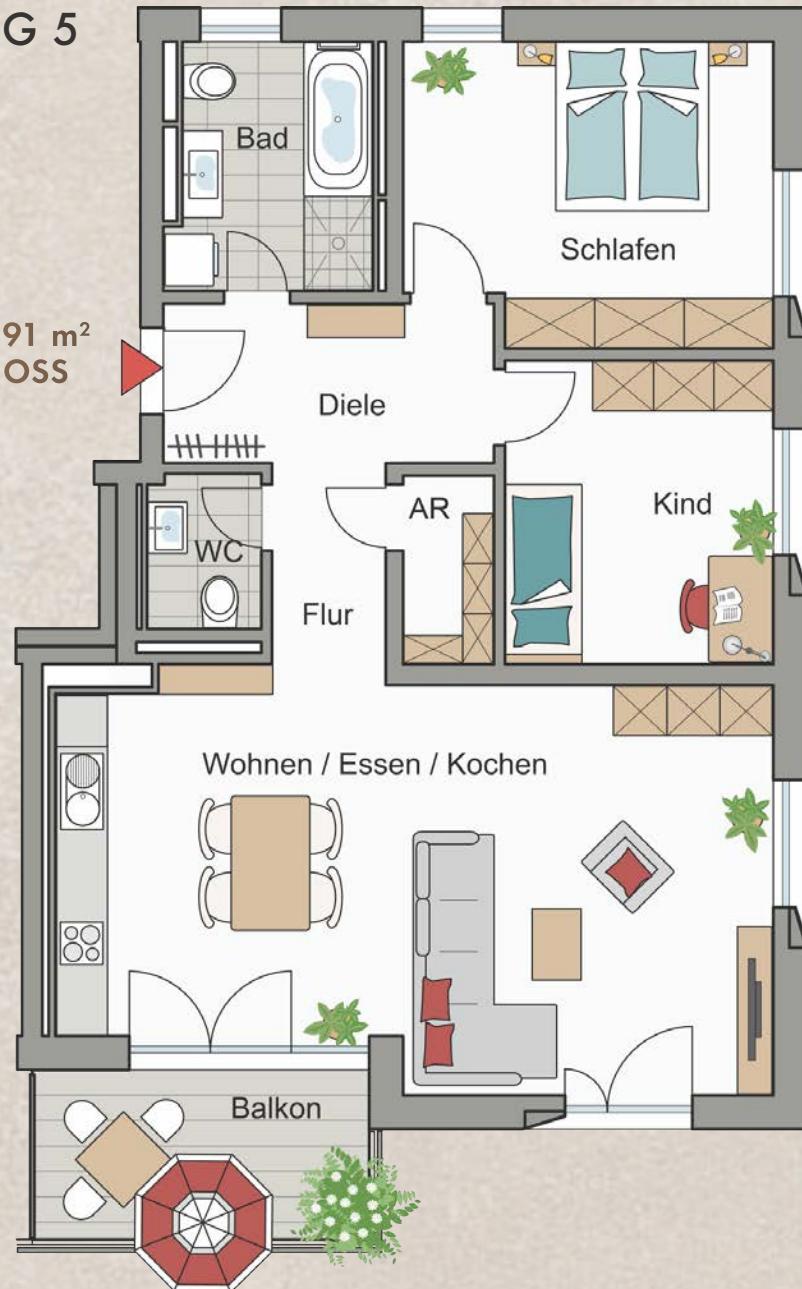
Wohnfläche ca.

91,13 m<sup>2</sup>

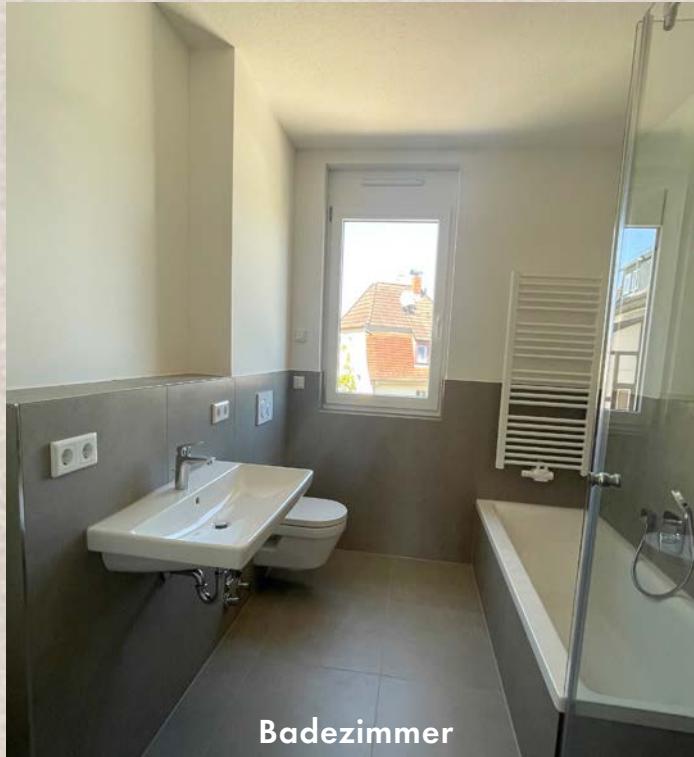
- » heller Wohn-/Essbereich und Balkon
- » bodengleiche Dusche und Badewanne
- » ideal nach 3 Seiten belichtet
- » Südostausrichtung
- » Kinderzimmer
- » Tageslichtbad
- » Abstellraum
- » Gäste-WC
- » Aufzug

### WOHNUNG 5

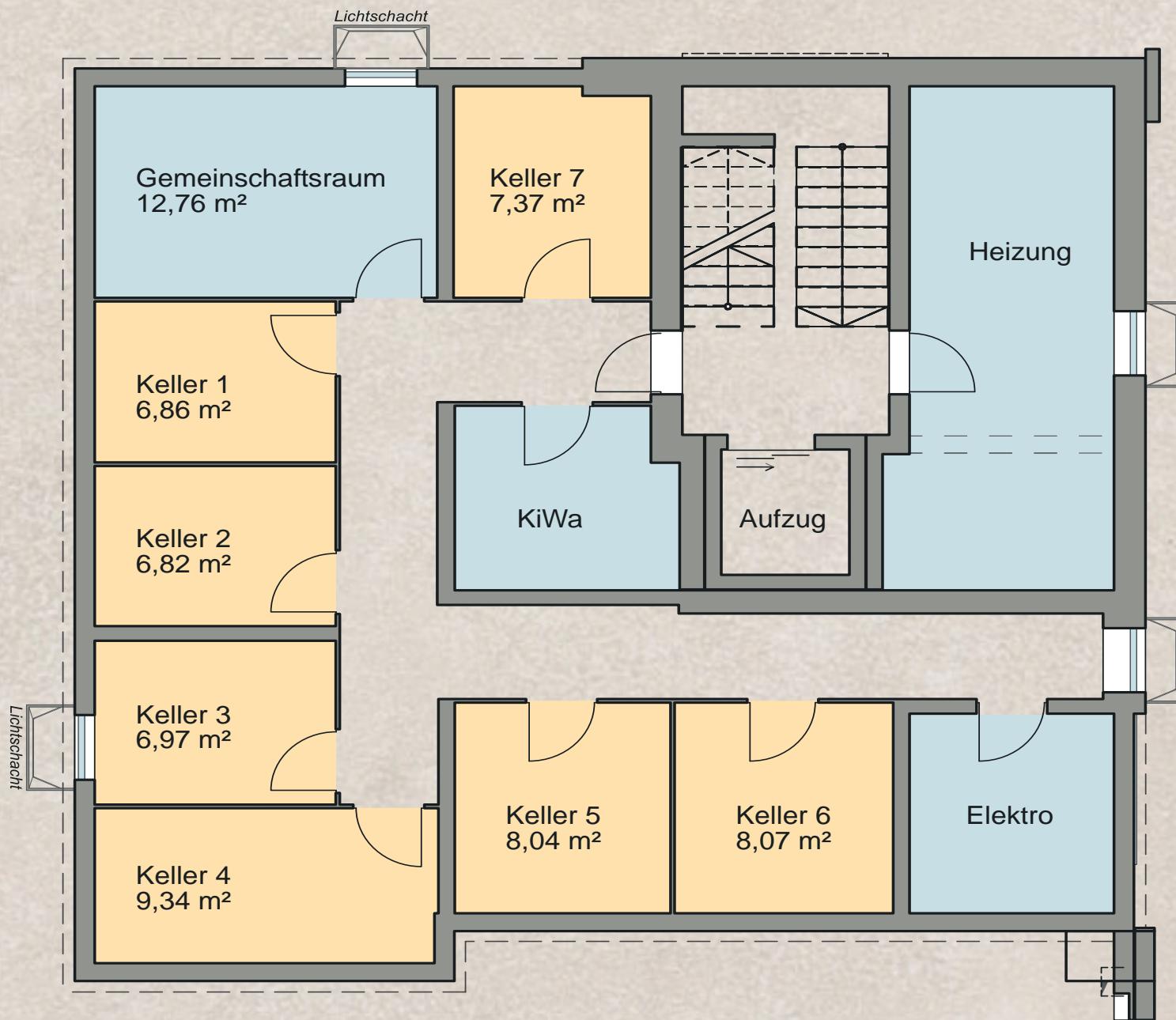
3-ZIMMER ca. 91 m<sup>2</sup>  
2.OBERGESCHOSS



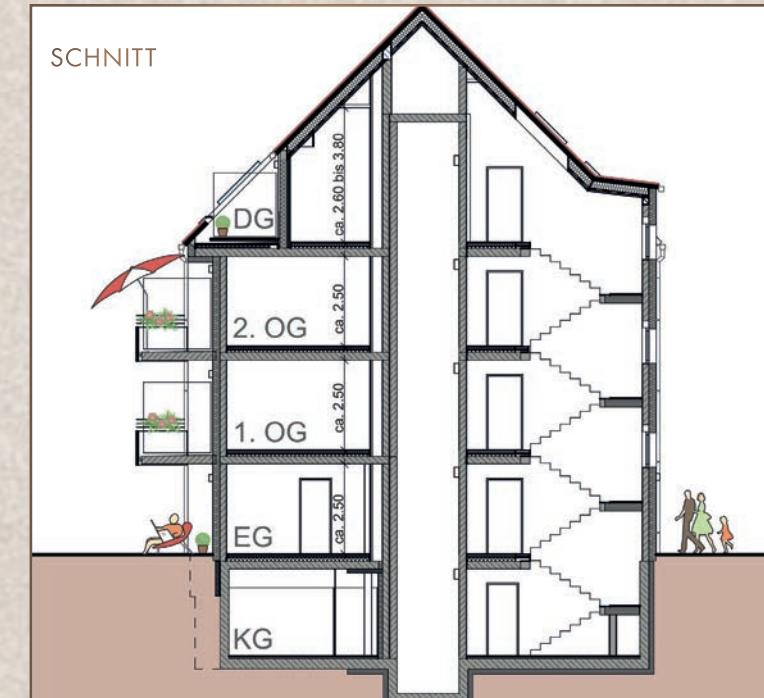
## GALERIE WE 5



**AKI 11**  
**KELLERGESCHOSS**



## ANSICHTEN UND SCHNITT



# IHRE ZUKUNFT BEGINNT JETZT

## Vorteile und Nutzen einer Neubauwohnung

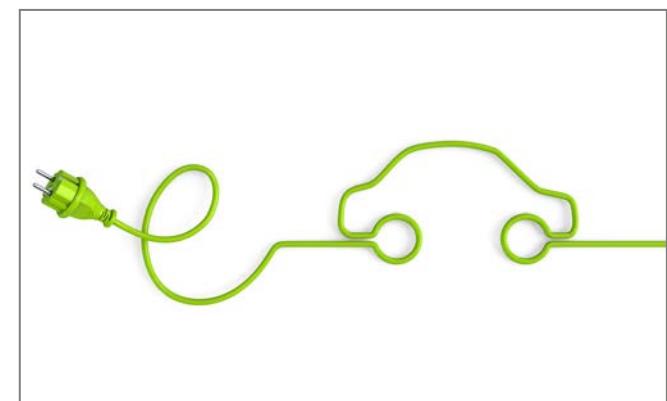
- » **Ihr sicherer Sachwert:**  
Eine Immobilie schützt Ihr Vermögen in unbeständigen Zeiten und bietet langfristigen Inflationsschutz sowie Einkommenssicherheit im Alter.
- » **Zukunftsorientierte Investition:**  
Der AKI 11 erfüllt die Energieeffizienzklasse A+ mit Wärmepumpe und Fußbodenheizung. Sparen Sie ab dem ersten Tag durch niedrige Energiekosten und vermeiden Sie zukünftige Investitionen.
- » **E-Mobilität:**  
Ihr Stellplatz ist bereit für eine zukünftige Lademöglichkeit. Sie brauchen nur Ihre eigene Wallbox installieren zu lassen.
- » **Perfekt für Homeoffice:**  
Jede Wohnung ist mit einem Glasfaseranschluss der Telekom ausgestattet.
- » **Alles aus einer Hand:**  
Von der Beratung über den Verkauf und über die Schlüsselübergabe hinaus, stehen wir Ihnen als verlässlicher Partner zur Seite.



Ihr sicherer Sachwert



Zukunftsorientierte Investition



E-Mobilität

# SICHER UND FLEXIBEL EINZIEHEN

## Unsere besonderen Vorteile:

### I Sicherheiten:

- » **Fertiggestellte Wohnanlage**

Kein Risiko für Verzögerungen, keine Wartezeit – Käufer oder Mieter können direkt einziehen.

- » **Keine Vorfinanzierungskosten:**

Finanzielle Flexibilität ohne Kapitalbindung im Voraus, weniger finanzielles Risiko, einmalige Zahlung bei Übergabe.

### II Konkrete Umzugsplanung:

- » **Sicheres Einzugsdatum:** Ermöglicht konkrete Umzugsplanung oder sichere Mieteinnahmen als Kapitalanleger.

- » **Zeitersparnis:** Vermeidung unnötiger Zwischenlösungen wie Übergangswohnungen.

### III Erleben der zukünftigen Wohnung:

- » **Realistische Einschätzung:** Sie können Ihre zukünftige Wohnung erleben, keine Abhängigkeit von Plänen oder Modellen.

- » **Qualität und Wohngefühl:** Überzeugen Sie sich persönlich von der Qualität und dem Wohngefühl.



Fertige Wohnanlage AKI 11



Sicheres Einzugsdatum



Besichtigungen unserer Wohnungen im AKI 11



## AUSZUG AUS WEITEREN REFERENZEN

"Dachsbau 1 und 6"  
13 Wohnungen

Hettstadt, 2024

"Die neue Spielzeugfabrik"  
17 Wohnungen

Nürnberg, 2022

Wohnpark Leuschner 20  
27 Wohnungen

Bayreuth, 2021



Cubes Seven A-F  
2 Einfamilienhäuser + 4 Doppelhaushälften

Lauf a.d. Pegnitz, 2020

Neubau - "Luisengarten"  
18 Wohnungen

Würzburg, 2019

"Kitzinger Brauhöfe"  
38 Wohnungen

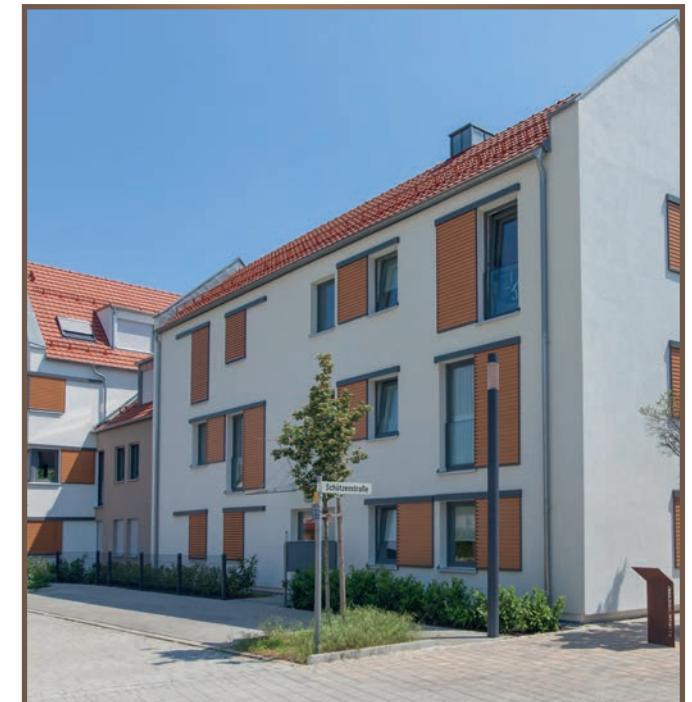
Kitzingen, 2018

Neubau "Aki 10"  
16 Wohnungen

Röthenbach b. Nbg., 2017

Gegenüber, auf der anderen Straßenseite wurde von uns bereits 2017 der Alte Kirchenweg 10 geplant und umgesetzt. Trotz seiner Gesamtgröße und der stadtplanerischen Vorgabe mit einer geschlossenen Bebauung einen Platzabschluss zu bilden, fügt sich diese Anlage aufgrund der architektonischen Gliederung der Gebäudekörper kleinteilig und harmonisch in die Bebauung um den Kirchplatz ein.

## REFERENZ RÖTHENBACH "ALTER KIRCHENWEG 10"





AKI 11  
RÖTHENBACH

WIR KÜMMERN UNS UM ALLE DETAILS  
UND BERATEN SIE GERNE:

SO ERREICHEN SIE UNS:

📞 0911 629 982 11

✉️ [vertrieb@keg-projektentwicklung.de](mailto:vertrieb@keg-projektentwicklung.de)

IHR ANSPRECHPARTNER FÜR FRAGEN UND  
INDIVIDUELLE TERMINE:



**ANTONIO LORENZO**

Geschäftsleitung Produkt & Vertrieb

📞 0911 629 982 11

📞 0172 672 300 00

✉️ [antonio.lorenzo@keg-projektentwicklung.de](mailto:antonio.lorenzo@keg-projektentwicklung.de)

**Offene Besichtigungszeiten finden Sie immer aktuell  
auf unserer Homepage**



**[www.keg-projektentwicklung.de](http://www.keg-projektentwicklung.de)**

**Für weitere Informationen scannen Sie den QR-Code**





AKI 11  
RÖTHENBACH

FILIALE WÜRZBURG  
VERTRIEB

Eichendorffstr. 12e  
97072 Würzburg

📞 0931 780 12 824  
✉️ vertrieb@keg-projektentwicklung.de  
[www.keg-projektentwicklung.de](http://www.keg-projektentwicklung.de)

KEG PROJEKT  
ENTWICKLUNG AG

Röthenbacher Str. 2  
90571 Schwaig / Nürnberg

📞 0911 971 25 00  
✉️ info@keg-projektentwicklung.de

Weitere Informationen finden Sie unter [www.keg-projektentwicklung.de](http://www.keg-projektentwicklung.de) oder scannen Sie den QR-Code.

