



12 Wohnungen mit Pflegestützpunkt
Pfarrstraße 5/7 · Röttenbach



BGW Bayerische Gesellschaft für Wohneigentum GmbH & Co. KG

Als Bayerische Gesellschaft für Wohneigentum sind wir spezialisiert auf die Privatisierung und Schaffung von Wohnraum.

Die regionale Ausrichtung unseres Unternehmens bietet für den Kunden handfeste Vorteile: Wir kennen den Markt, in dem wir agieren seit vielen Jahren und nutzen diese Kenntnisse, um die Zusammenarbeit mit unseren Kunden und Dienstleistern von Beginn an auf eine vertrauensvolle Basis zu stellen.

Nur ein Beispiel hierfür ist, dass wir bei unseren Sanierungsprojekten ausschließlich mit Handwerksbetrieben aus der Region Frankens zusammenarbeiten. So können wir eine hohe Qualität der handwerklichen Leistungen bei unseren Objekten garantieren und stehen in engem Kontakt zu unseren Handwerkerfirmen.

Wertebewusstsein haben und erhalten

Unsere Qualitätsimmobilien erfüllen höchste Ansprüche an zeitgemäße Wohnkultur, an Immobilien, die in unserer schnelllebigen Zeit ein Synonym für Werte wie Solidität, Individualität und sorgenfreies Wohnen sind.

Die Entscheidung, eine Immobilie zu erwerben, erfüllt die elementarsten Bedürfnisse des Menschen nach Sicherheit und Geborgenheit, muss aber sorgfältig geplant sein.

Also ist nach dem grundsätzlichen „Ja“ zum Immobilienkauf nur noch eines entscheidend: Die Auswahl des Objekts, das optimal auf Ihre Bedürfnisse zugeschnitten ist.



Immobilien als Sachwertanlage – eine sichere Basis für Ihr Vermögen

Immobilieninvestition – eine Entscheidung mit Zukunft

Da der Euro für Turbulenzen auf dem Geldmarkt sorgt, sind Alternativen gefragt. Wenn Sie Ihr Ersparnis sicher anlegen wollen, sollten Sie Ihr Geld in Immobilien investieren, egal, ob Sie selbst einziehen möchten oder den Wohnungs- bzw. Hauskauf als reine Kapitalanlage betrachten.

Wertvoll wird, was rar ist

Unabhängig von kommenden Entwicklungen auf dem Geld- oder Aktienmarkt wird Immobilieneigentum in ausgesuchten Lagen immer gefragter. Für Sie bedeutet dies ein hohes Wertsteigerungspotential und eine solide Zukunftssicherung. Diese Attraktivität ist natürlich auch für den Fall eines Wiederverkaufs die einzig richtige Entscheidung.

Kapitalanleger bauen auf Immobilien

Immobilieninvestition ist die Topinvestition und ein „Muss“ im Portfolio für vorausschauende Kapitalanleger. Sichere Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung dürfen in keinem optimierten Vermögensplan fehlen. Eine Immobilieninvestition wird steuerlich bevorzugt und generiert eine kontinuierliche Wertentwicklung.

Immobilieninvestition – eine gute Alterssicherung

Um Ihren Lebensstandard auch im Alter zu sichern, müssen Sie privat vorsorgen. Die zunehmende Überalterung der Gesellschaft hat für immer höhere Rentenbeiträge gesorgt.

Gleichzeitig ist ungewiss, über wie viel Einkommen Sie später einmal verfügen werden. Mieteinnahmen als stattdessen „Zusatzrente“ dagegen sind unabhängig von der staatlichen Rentenentwicklung.

Rentnerhaushalte zahlen zwischen 25 und 40 % ihres verfügbaren Einkommens für die Miete. Durch den Kauf einer Immobilie machen Sie sich vom Vermieter bzw. von permanenten Mietsteigerungen unabhängig. „Bezahlen Sie mit Ihrer Miete Ihre eigene Wohnung, nicht die Eigentumswohnung Ihres Vermieters, oder vermieten Sie selbst und lassen andere Ihre Eigentumswohnung bezahlen.“

Immobilien erwerben – Steuervorteile nutzen

Immobilien werden mehr als jede andere Vermögensform vom Staat über Steuerentlastungen gefördert. Grundsätzlich sollte unterschieden werden, ob Sie eine Wohnung als Kapitalanlage erwerben und sie vermieten, oder ob Sie selbst in die eigenen vier Wände einziehen möchten.

Staatliche Fördermittel und Darlehen beantragen

Besonders für junge Ehepaare und Familien gibt es zusätzliche Fördermittel beim Haus- und Wohnungskauf. Eine einmalige Gelegenheit, den Traum von den „eigenen vier Wänden“ zu verwirklichen.

Vereinbaren Sie einen Termin mit uns – wir erklären Ihnen gerne, wie es funktioniert.



Lebensmittelpunkt mit bester Anbindung in reizvoller Landschaft

Röttenbach liegt in einer reizvollen Wald-, Weiher- und Wiesenlandschaft. Eine Vielzahl von Rad- und Wanderwegen laden dazu ein, den einzigartigen Charme der mittelfränkischen Gemeinde zu entdecken.

Mit einer verkehrsgünstigen Lage an der A 73 und bester Anbindung an die Metropolregion Nürnberg-Fürth-Erlangen-Bamberg und einer hervorragenden Infrastruktur überzeugt Röttenbach als Lebensmittelpunkt sowohl im aktiven Berufsleben als auch im Ruhestand.



Standort Röttenbach

Röttenbach: Serviceorientiert, attraktiv und barrierefrei

Eine hervorragende ärztliche und zahnärztliche Versorgung, ein flächendeckender Internetbreitbandausbau, gute Einkaufsmöglichkeiten und Gastronomie, Kinderbetreuung von Anfang an, eine moderne Grundschule mit Mensa und Ganztagesbetreuung stehen beispielhaft für die Vereinbarkeit von Familie und Beruf. Über 40 Vereine und die attraktiven Angebote des Seniorenbeirats, der Kirchen und Kulturträger machen Röttenbach generationenübergreifend attraktiv, lebens- und liebenswert. Das Rathaus ist barrierefrei zugänglich, viele Anliegen können direkt im Bürgerservicebüro zentral erledigt werden.

Mehr Lebensqualität für Best Ager

In Röttenbach nehmen Best Ager regen Anteil am örtlichen Geschehen und pflegen gerne soziale und gesellschaftliche Kontakte.

Boule spielen im Sommer, ein Computertreff, Cafe Klatschmohn, Kartenspielen, Gymnastik, Vorträge und vieles mehr stehen auf dem Programm des Seniorenbeirats. Mit „Kunst und Kultur“ werden Theaterfahrten unternommen und über Angebote vor Ort informiert.

Aktiv engagieren kann man sich zum Beispiel mit „Vorlesen in der Grundschule“.

Unter dem Leitmotiv „Bewegung hält fit und gesund“ werden an mehreren Tagen der Woche Wanderungen von unterschiedlicher Länge angeboten.

Soziale Kontakte weiter ausbauen kann man auf Tagesfahrten innerhalb Bayerns mit Besuchen kultureller Einrichtungen und Sehenswürdigkeiten bzw. mehrtägigen Wanderungen.



Pfarrstraße 5 und 7 – Geborgenheit für die besten Jahre

Beide Kfz 55 Effizienzhäuser sind der ideale Ort, um in einem angenehmen Viertel mit hohem Erholungswert das Leben zu genießen. Durchdachte Details runden das harmonische Gesamtbild ab.

Platz für individuelle Wohnqualität

Helle und freundliche Schlafzimmer, separate Küchen, weitläufige Wohn-/ Ess-Bereiche und Bäder mit angenehmem Tageslicht machen die neuen Wohnungen in Röttenbach zu Wohlfühl-Orten.

Große Terrassen mit Gartenanteil im Erdgeschoss, die optimal geschnittenen Balkone im Obergeschoss und die Dachgeschoss-Terrassen bzw. Loggien laden dazu ein, sich auch Draußen sofort daheim zu fühlen. Nutzen Sie die Infrastruktur Ihrer Wohnung und tanken Sie schon nach wenigen Schritten ungestört Energie an der frischen Luft. Die Wohnungen in den beiden neu konzipierten Häusern erfüllen als Zwei- bzw. Drei-Zimmer-Varianten Ihren persönlichen Platzbedarf zwischen 52 und 92 qm. Jede individuelle Einheit verfügt über einen eigenen Stellplatz.



ANSICHT VON NORDWESTEN



Wohnen in der Pfarrstraße 5 / 7 bedeutet, tagtäglich die Vorteile von optimal durchgeplanten Wohnabläufen zu genießen. Jede einzelne Wohnung ist barrierefrei durchdacht und umgesetzt. Die kleine und überschaubare Wohnanlage ist dabei von Anfang an auf gegenwärtige und zukünftige Wünsche und Bedürfnisse ihrer Bewohner eingerichtet.

Unterstützung gesucht? Die gibt es direkt nebenan.

Der integrierte Pflegestützpunkt des ambulanten Pflegedienstes der Caritas bedeutet für Sie **optional** individuell buchbare Hilfe. Profitieren Sie von sämtlichen Leistungen der ambulante Pflege und einer möglichen hauswirtschaftlichen Versorgung. Unterstützung bei Behördenangelegenheiten, Hilfestellung bei Anträgen, Krisen und Notlagen, psychosoziale Beratung oder Lebensberatung: Hier wohnen Sie mit dem sicheren Gefühl, professionellen Service direkt aus der Nachbarschaft in Anspruch nehmen zu können. Interessante Fachvorträge und Unterstützung bei sozialer Gruppenbildung runden das Angebot ab.



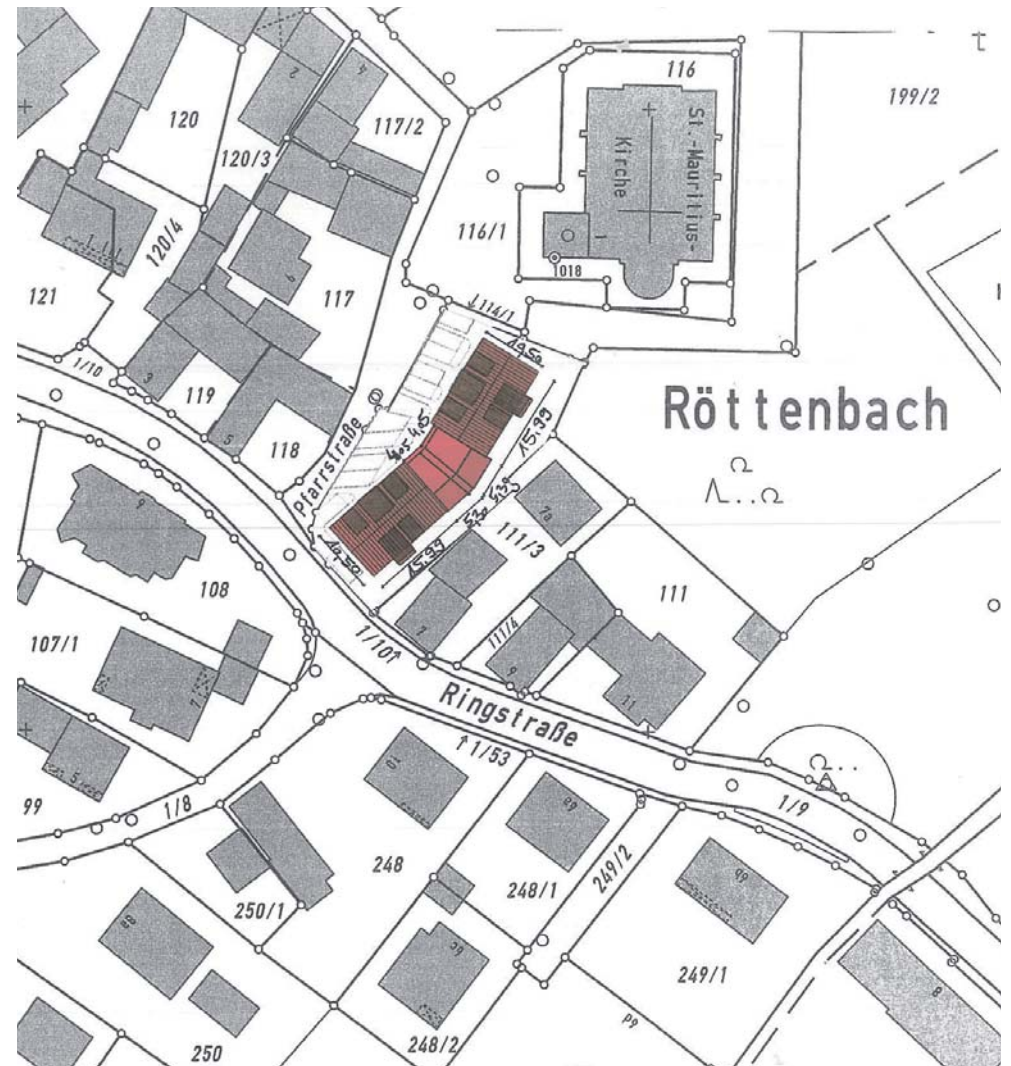
Integrierter
Pflegestützpunkt
der **Caritas**

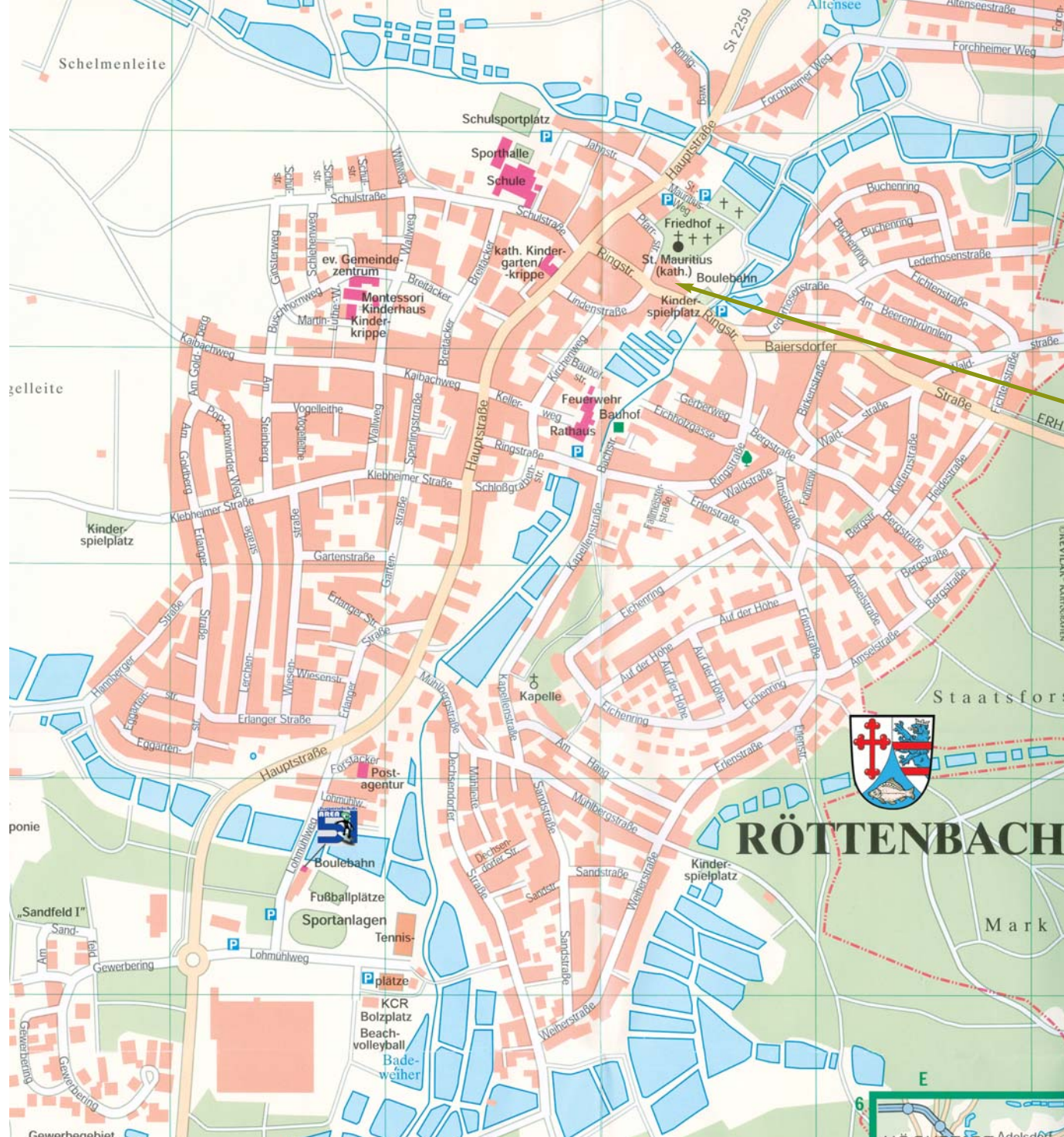


die Lage Pfarrstraße 5/7, Röttenbach



ANSICHT VON SÜDOSTEN





beste Anbindung

- ... nach Erlangen 14 km
- ... nach Herzogenaurach 19 km
- ... nach Nürnberg 34 km
- ... nach Forchheim 16 km
- ... nach Bamberg 41 km

Stellplatzplan

Pläne sind nicht zur Maßentnahme geeignet. Angaben in m².
 Maßgebende Grundrisspläne sind der Teilungserklärung zu entnehmen.



Untergeschoss

Pläne sind nicht zur Maßentnahme geeignet. Angaben in m².

Maßgebende Grundrisspläne sind der Teilungserklärung zu entnehmen.



UG Haus 1

KELLER 1	13,85 m ²
KELLER 2	13,27 m ²
KELLER 3	12,48 m ²
KELLER 4	18,39 m ²
KELLER 5	10,09 m ²
KELLER 6	17,68 m ²

UG Zwischenbau

PELLETLAGER	32,87 m ²
HT/HZG.	20,97 m ²
KELLER 13	20,97 m ²

UG Haus 2

KELLER 7	13,85 m ²
KELLER 8	13,27 m ²
KELLER 9	12,48 m ²
KELLER 10	16,85 m ²
KELLER 11	10,10 m ²
KELLER 12	15,76 m ²

Pläne sind nicht zur Maßentnahme geeignet. Angaben in m².
 Maßgebende Grundrisspläne sind der Teilungserklärung zu entnehmen.

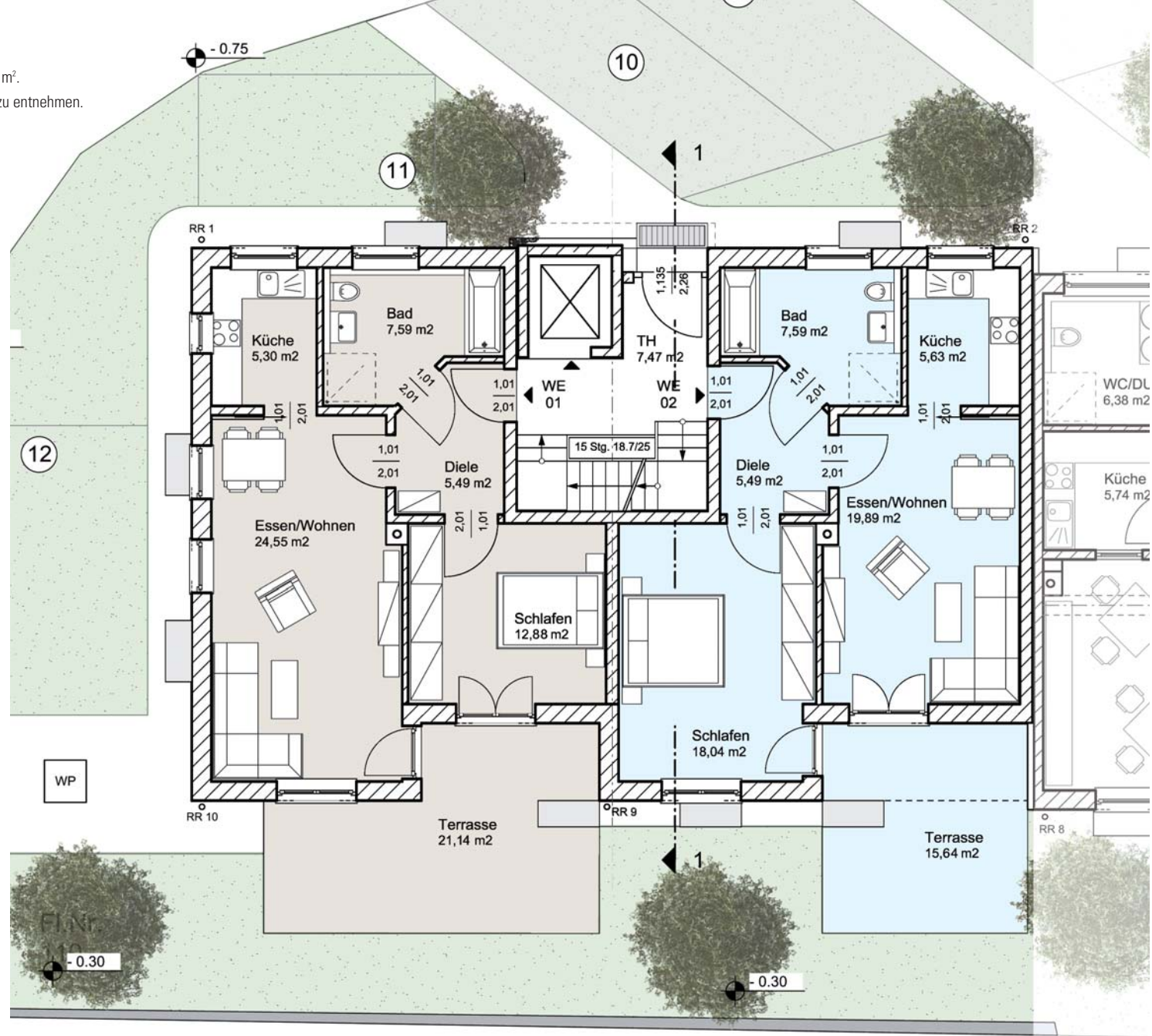
EG Haus 1

Wohnung 01

DIELE	5,49 m ²
BAD	7,59 m ²
KÜCHE	5,30 m ²
ESSEN/WOHNEN	24,55 m ²
SCHLAFEN	12,88 m ²
TERRASSE 50 %	10,57 m ²
gesamt	66,37 m²

Wohnung 02

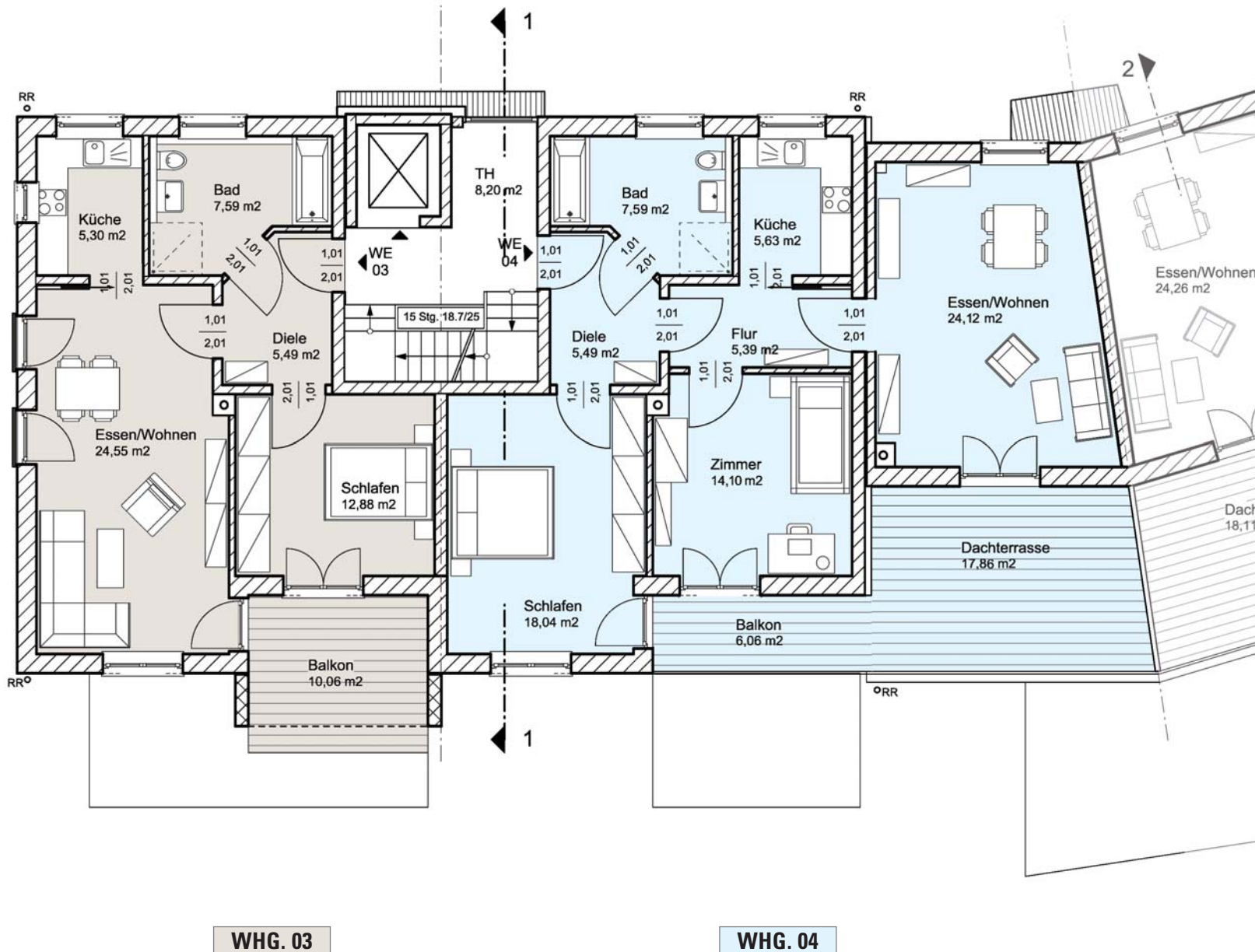
DIELE	5,49 m ²
BAD	7,59 m ²
KÜCHE	5,63 m ²
ESSEN/WOHNEN	19,89 m ²
SCHLAFEN	18,04 m ²
TERRASSE 50 %	7,82 m ²
gesamt	64,46 m²



WHG. 01

WHG. 02

Pläne sind nicht zur Maßentnahme geeignet. Angaben in m².
 Maßgebende Grundrisspläne sind der Teilungserklärung zu entnehmen.



1.0G Haus 1

Wohnung 03

DIELE	5,49 m ²
BAD	7,59 m ²
KÜCHE	5,30 m ²
ESSEN/WOHNEN	24,55 m ²
SCHLAFEN	12,88 m ²
BALKON 50 %	5,03 m ²
gesamt	60,83 m²

Wohnung 04

DIELE	5,49 m ²
BAD	7,59 m ²
KÜCHE	5,63 m ²
FLUR	5,39 m ²
ZIMMER	14,10 m ²
SCHLAFEN	18,04 m ²
BALKON 50 %	3,03 m ²
ESSEN/WOHNEN	24,12 m ²
DACHTERRASSE 50 %	8,93 m ²
gesamt	92,33 m²

Pläne sind nicht zur Maßentnahme geeignet. Angaben in m².
 Maßgebende Grundrisspläne sind der Teilungserklärung zu entnehmen.

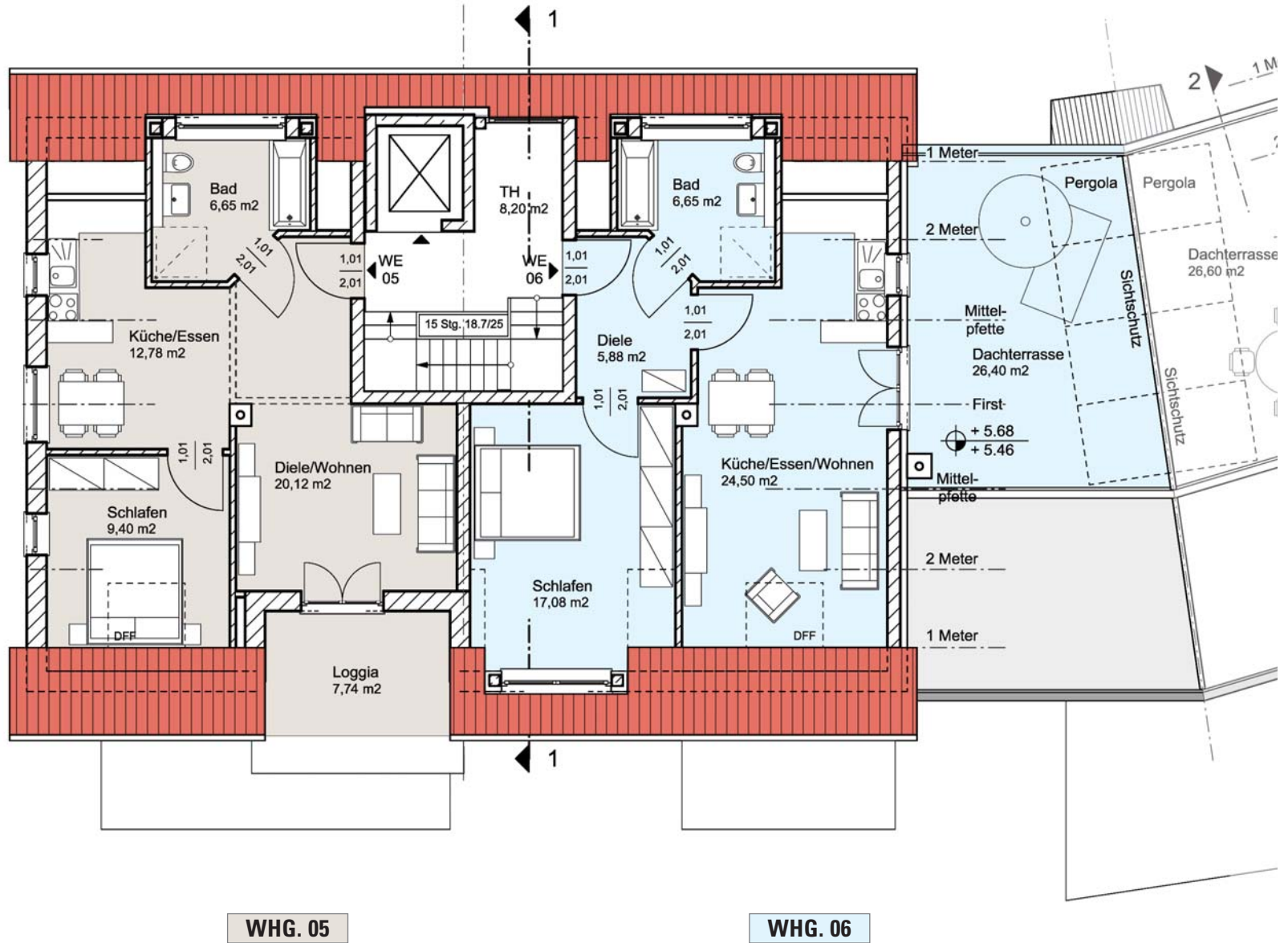
DG Haus 1

Wohnung 05

DIELE/WOHNEN	20,12 m ²
BAD	6,65 m ²
KÜCHE/ESSEN	12,78 m ²
SCHLAFEN	9,40 m ²
LOGGIA 50 %	3,87 m ²
gesamt	52,81 m²

Wohnung 06

DIELE	5,88 m ²
BAD	6,65 m ²
KÜCHE/ESSEN/WOHNEN	24,50 m ²
SCHLAFEN	17,08 m ²
DACHTERRASSE 50 %	13,20 m ²
gesamt	67,32 m²



Pläne sind nicht zur Maßentnahme geeignet. Angaben in m².
 Maßgebende Grundrisspläne sind der Teilungserklärung zu entnehmen.



EG Haus 2

Wohnung 07

DIELE	5,49 m ²
BAD	7,59 m ²
KÜCHE	5,30 m ²
ESSEN/WOHNEN	24,55 m ²
SCHLAFEN	12,88 m ²
TERRASSE 50 %	10,57 m ²
gesamt	66,37 m²

Wohnung 08

DIELE	5,49 m ²
BAD	7,59 m ²
KÜCHE	5,63 m ²
ESSEN/WOHNEN	19,89 m ²
SCHLAFEN	18,04 m ²
TERRASSE 50 %	7,82 m ²
gesamt	64,46 m²

Pläne sind nicht zur Maßentnahme geeignet. Angaben in m².
 Maßgebende Grundrisspläne sind der Teilungserklärung zu entnehmen.

1.OG Haus 2

Wohnung 09

DIELE	5,49 m ²
BAD	7,59 m ²
KÜCHE	5,30 m ²
ESSEN/WOHNEN	24,55 m ²
SCHLAFEN	12,88 m ²
BALKON 50 %	5,03 m ²
gesamt	60,83 m²

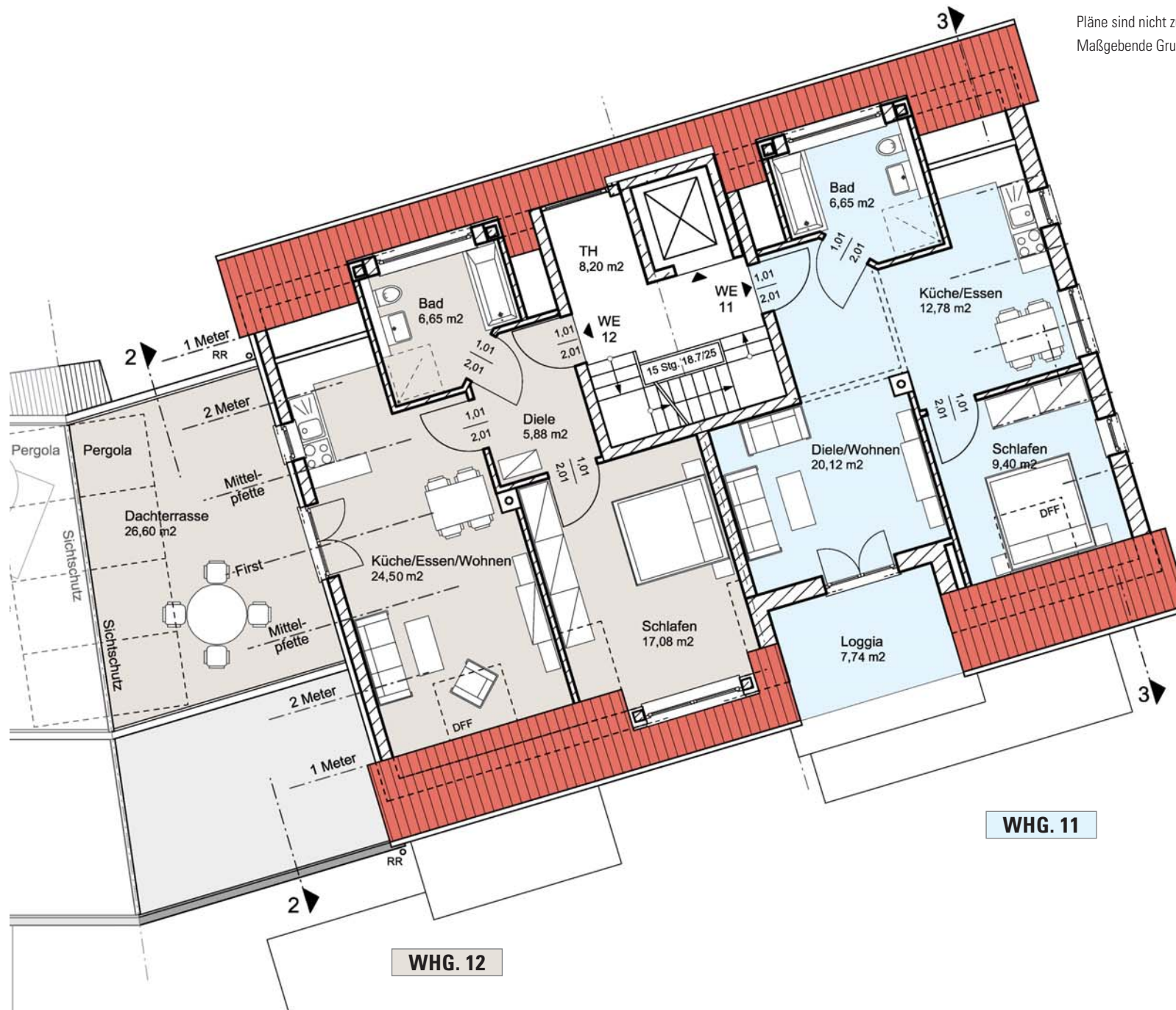
Wohnung 10

DIELE	5,49 m ²
BAD	7,59 m ²
KÜCHE	5,63 m ²
FLUR	5,39 m ²
ZIMMER	14,10 m ²
SCHLAFEN	18,04 m ²
BALKON 50 %	2,94 m ²
ESSEN/WOHNEN	24,27 m ²
DACHTERRASSE 50 %	9,04 m ²
gesamt	92,50 m²



Pläne sind nicht zur Maßentnahme geeignet. Angaben in m².
 Maßgebende Grundrisspläne sind der Teilungserklärung zu entnehmen.

DG Haus 2



Wohnung 11	
DIELE/WOHNEN	20,12 m ²
BAD	6,65 m ²
KÜCHE/ESSEN	12,78 m ²
SCHLAFEN	9,40 m ²
LOGGIA 50 %	3,87 m ²
gesamt	52,81 m²

Wohnung 12	
DIELE	5,88 m ²
BAD	6,65 m ²
KÜCHE/ESSEN/WOHNEN	24,50 m ²
SCHLAFEN	17,08 m ²
DACHTERRASSE 50 %	13,30 m ²
gesamt	67,42 m²

WHG. 11

WHG. 12

Pläne sind nicht zur Maßentnahme geeignet. Angaben in m².
 Maßgebende Grundrisspläne sind der Teilungserklärung zu entnehmen.

EG Zwischenbau

13 Sozialstation Caritas

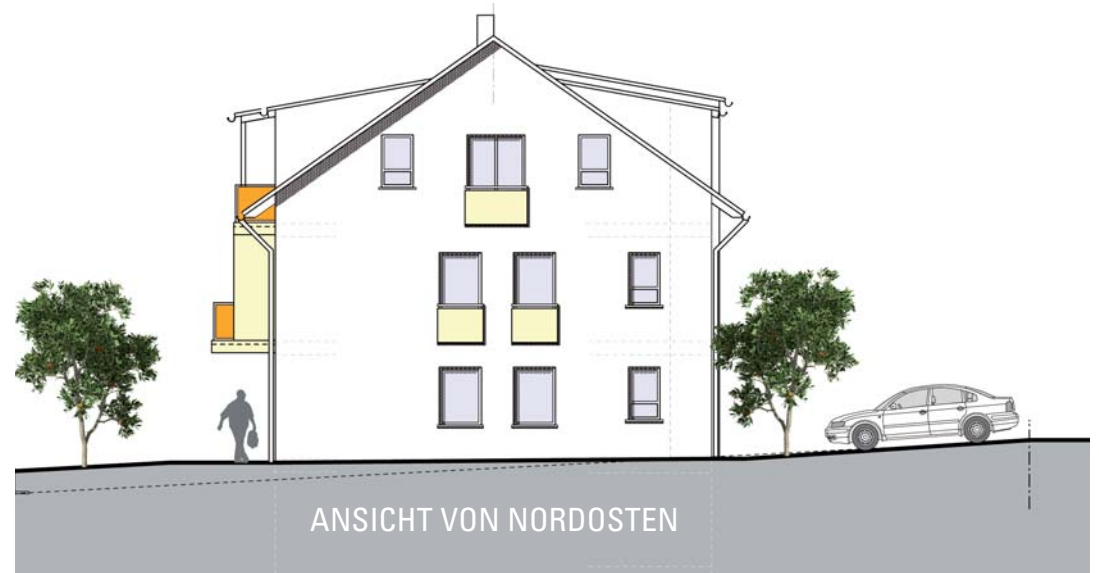
WC/DU	6,38 m ²
KÜCHE	5,73 m ²
FLUR	14,75 m ²
BÜRO	14,12 m ²
GEMEINSCHAFTSRAUM	30,29 m ²
RUHERAUM	12,67 m ²
TERRASSE 50 %	10,89 m ²
gesamt	94,82 m²



Integrierter
 Pflegestützpunkt
 der Caritas



Sozialstation 13



Notizen

Die Preisliste, Reservierungsliste und Baubeschreibung übersenden wir Ihnen gerne.

Notizen

Zögern Sie nicht, einen Termin für ein Informationsgespräch mit uns zu vereinbaren. Wir erwarten Sie!

Ein Projekt der
BGW – Bayerische Gesellschaft für Wohneigentum GmbH & Co. KG

Beratung und provisionsfreier Verkauf



Bayerische Gesellschaft für Wohneigentum GmbH & Co. KG

Schützenstraße 21 . 96047 Bamberg
Tel. 09 51/519 54-0 . Fax 09 51/519 54-12
info@bgw24.de . www.bgw24.de