



**NEUBAU  
MEHRFAMILIENHAUS**

**6 MODERNE  
WOHNUNGEN**

**BAMBERG**  
**Jahnstraße 12 a**



# Die Werte

## **KH Bamberg Wohnbau GmbH & Co. KG**

### **Setzen Sie auf Profis mit langjähriger Erfahrung und hoher Planungs- und Gestaltungskompetenz.**

Vom Einfamilienhaus bis zum Gewerbepark: Bei KH Wohnbau Bamberg GmbH & Co. KG liegt die Planung und Betreuung Ihrer Baumaßnahme immer in den richtigen Händen. Lassen Sie sich von unserer professionellen und kreativen Arbeitsweise überzeugen!

### **Wir stehen für zeitgemäße Architektur**

KH Wohnbau Bamberg GmbH & Co. KG ist mit dem Ziel angetreten, heute die Architektur von morgen zu entwerfen. Wir verbinden modernes und unverwechselbares Design mit professionellem Projektmanagement und langjähriger Erfahrung.

Erhalten Sie eine professionelle Betreuung während aller Phasen Ihres Projektes: vom ersten Entwurf bis zur gesamten Bauprojektsteuerung.

### **Das zeichnet uns aus.**

Wer mit uns baut, setzt auf:

Ein klares Verständnis von Architektur. Ein kreatives und erfahrenes Team.

Flexible Projektsettings. Ein breites Leistungsspektrum. Zertifiziertes Qualitätsmanagement



# Eine sichere Basis

## Immobilien als Sachwertanlage - eine sichere Basis für Ihr Vermögen

### 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

Immobilien sind 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.

### Immobilien sind 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 staatliche „Zusatzrente“ dagegen sind unabhängig von der staatlichen Rentenentwicklung.

Rentnerhaushalte zahlen zwischen 25 und 40 % ihres verfügbaren Einkommens für die Miete. Tendenz steigend! 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.



# Bamberg – Weltkulturerbestadt

Das Alte Rathaus, der Kaiserdom, der Bamberger Reiter, ein historisches Stadtbild mit mittelalterlichen Gassen und die barocke Pracht alter Bürgerhäuser: Nicht ohne Grund hat die UNESCO der gesamten Bamberger Altstadt den Titel „Welterbe“ verliehen.

Bamberg im bayerischen Regierungsbezirk Oberfranken ist Universitäts-, Schul- und Verwaltungsstadt und Sitz des gleichnamigen Erzbistums. Bamberg ist Mittelpunkt eines Ballungsraums von über 200.000 Einwohnern und gilt als wichtigstes Zentrum im oberfränkischen Raum. Die Einwohnerzahl bewegt sich seit Jahren auf einem Niveau von rd. 75 000 Personen.

Die sehenswerte Altstadt besitzt den größten unversehrt erhaltenen historischen Stadtkern in Deutschland und ist seit 1993 als Weltkulturerbe in die Liste der UNESCO eingetragen.



# Standort Bamberg

## Wirtschaftsstandort Bamberg

Hohe Lebensqualität, ein attraktives kulturelles Umfeld und moderne Infrastruktur bilden den Rahmen für eine seit Jahren konstante Wirtschaftsentwicklung. Kleine, mittelständisch geprägte Unternehmen wie auch weltweit agierende Global Player sind für den wirtschaftlichen Erfolg Bambergs maßgeblich beteiligt. Sie prägen Bamberg als Wirtschaftszentrum Oberfrankens und zukunftsorientierte Wachstumsregion. Die höchste Arbeitsplatzdichte in der Region spiegelt sich in der im Vergleich zu Bayreuth, Coburg und Hof niedrigeren Arbeitslosenquote wieder. Besonders stark vertreten sind das verarbeitende Gewerbe und der Dienstleistungssektor. Bamberg ist auch High-Tech-Standort. Mehr als zehn Prozent der Arbeitsplätze sind der IT-Branche zuzurechnen.

Bamberg ist eine Aufsteigerstadt! Das bestätigen Städterankings von Capital, Wirtschaftswoche oder Handelsblatt. Der Wirtschaftsstandort Bamberg ist Teil der Europäischen Metropolregion Nürnberg und damit bestens an internationale Märkte angebunden.

In Bamberg lässt es sich prima leben.

Laut Lebensqualitätsindex 2010 hat es Bamberg sogar bundesweit unter die besten 5 der lebenswertesten Städte gebracht. Für den Lebensqualitätsindex wurde die Anzahl an Unternehmen und öffentlichen Einrichtungen in Bereichen wie Gesundheit, täglicher Bedarf, Gastronomie, Bildung und Kultur, Freizeit, Dienstleistungen und Medien bewertet und in Relation zu der Bevölkerungszahl gesetzt.

## Bildung in Bamberg

Die Otto-Friedrich-Universität pflegt Kooperations- und Austauschprogramme mit mehr als 100 Hochschulen in 18 Ländern und stellt im Bereich Wirtschaftsinformatik /Angewandte Informatik bayernweit die Mehrzahl der Absolventen.

In 5 Minuten nach überall...

Bamberg liegt rd. 60 km nördlich von Nürnberg und etwa 70 km östlich von Würzburg. Bamberg bietet Autobahnanschluss an die A70 (Bayreuth–Schweinfurt) und die A73 (Nürnberg–Bamberg), einen ICE-Bahnhof und den Bayernhafen Bamberg. Ganz in der Nähe ist der internationale Airport Nürnberg und vor Ort ein Flugplatz für den Geschäftsflugverkehr. Dies macht den Standort zu einem leistungsfähigen Güterverkehrszentrum im Herzen Europas.

# Wohnen in der Jahnstraße 12 a - Haus 2

Das moderne Mehrfamilienhaus ist in 6 attraktive Wohneinheiten gegliedert. Die einzelnen Wohnungen weisen hier Wohnflächen von rund 78 qm bis 95 qm aus und verteilen sich auf drei Etagen.

Die barrierefreien Erdgeschoss-Wohnungen weisen Terrassen mit eigenem Gartenanteil auf; alle weiteren Wohnungen haben Balkone.

Die sehr hellen Wohnungen lassen für die verschiedensten Ansprüche keine Wünsche offen. Alle können großzügige Grundrisse aufweisen.

Ein Kfz-Stellplatz ist separat erwerbbar. Bitte sprechen Sie diese Möglichkeit direkt mit uns ab.

Individuelle Wünsche bei Ausstattung nehmen wir nach Möglichkeit in die Planungsphase mit auf.



# Günstig gelegen - schnell vor Ort



Das Stadtbild des Bamberger Ostens ist geprägt von Reihen- und Stadthäusern. Vor allem alteingesessene Bamberger leben in dem beliebten Wohnviertel – abseits der Touristenströme und doch ganz nah zum Zentrum.

Ob Schulen oder Kindergarten – alles ist bequem zu erreichen.

Wer hier wohnt, profitiert zum einen von der sehr guten Infrastruktur und zum anderen von der optimalen Verkehrsanbindung.

Günstig gelegen zwischen Berliner Ring und Autobahn erreicht man schnell die Autobahnen A70 und A73.

Wer kein Auto nutzt, fährt trotzdem gut. Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist hervorragend.

Man ist schnell in der Stadt oder im Grünen: der Volkspark mit Stadionbad ist fußläufig zu erreichen und zahlreiche Freizeitangebote sind nur ein paar Haltestellen entfernt.

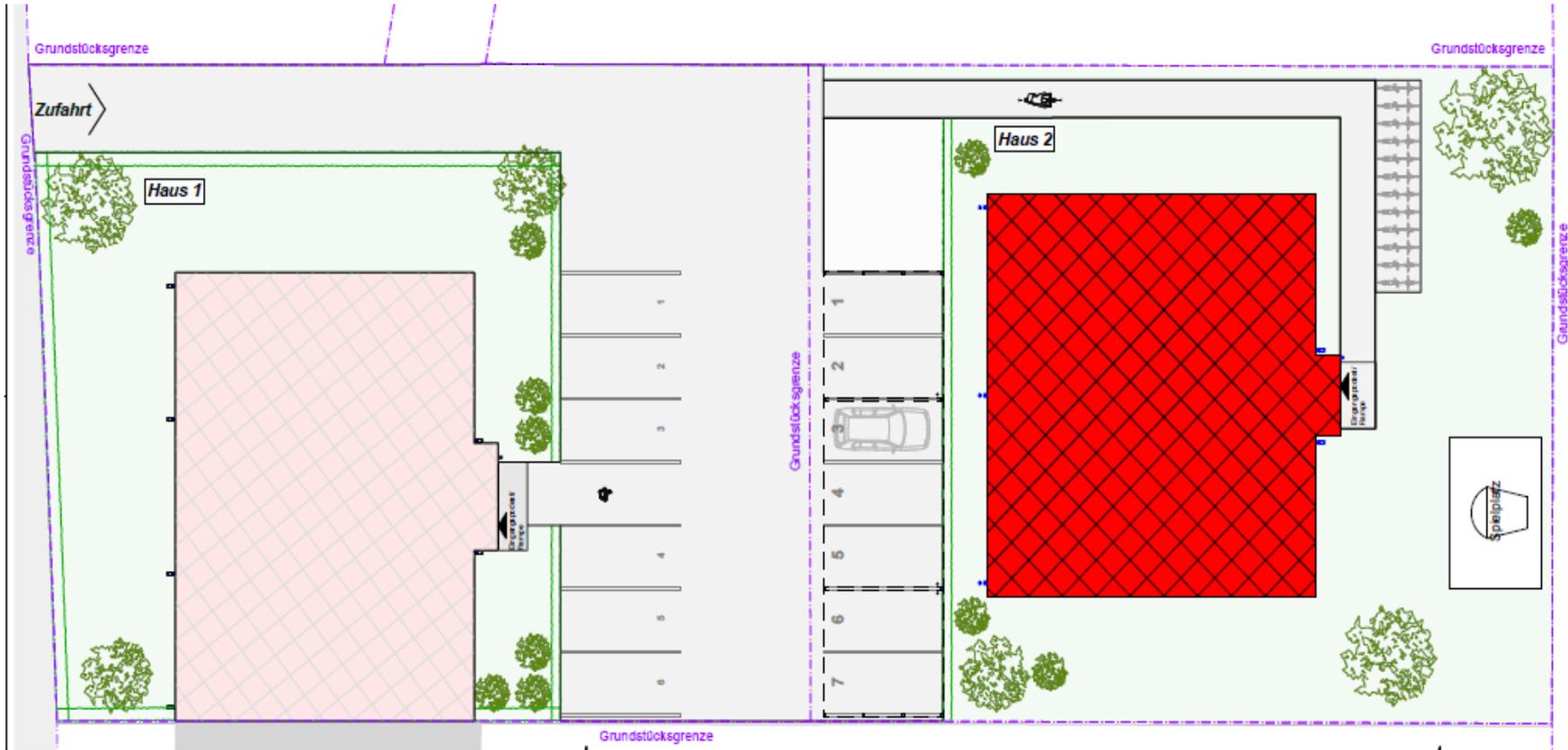
Ob Schwimmen, Reiten oder Mountainbiken – Sportbegeisterten und Erholungssuchenden stehen zahlreiche Möglichkeiten offen, Ihre Freizeit zu gestalten.

Berufstätige und Pendler profitieren von der Nähe zum Bahnhof und der optimalen Verkehrsanbindung.

Alles für den täglichen Bedarf ist fußläufig in ein paar Minuten zu erreichen – wie Metzger oder Bäcker.

Auch die Supermärkte am Berliner Ring liegen nah und mit dem Bus oder Auto ist man schnell in der Innenstadt.

# Grundstücksübersicht





# Lageplan

Bamberg

Jahnstraße 12 a - Haus 2

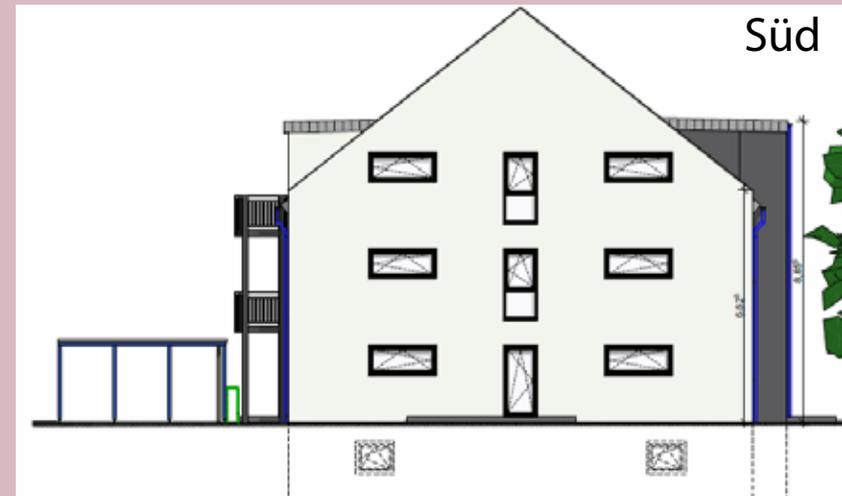
1 Mehrfamilienhaus mit  
insgesamt 6 WOHNUNGEN

## Haus 2 - Jahnstraße 12 a

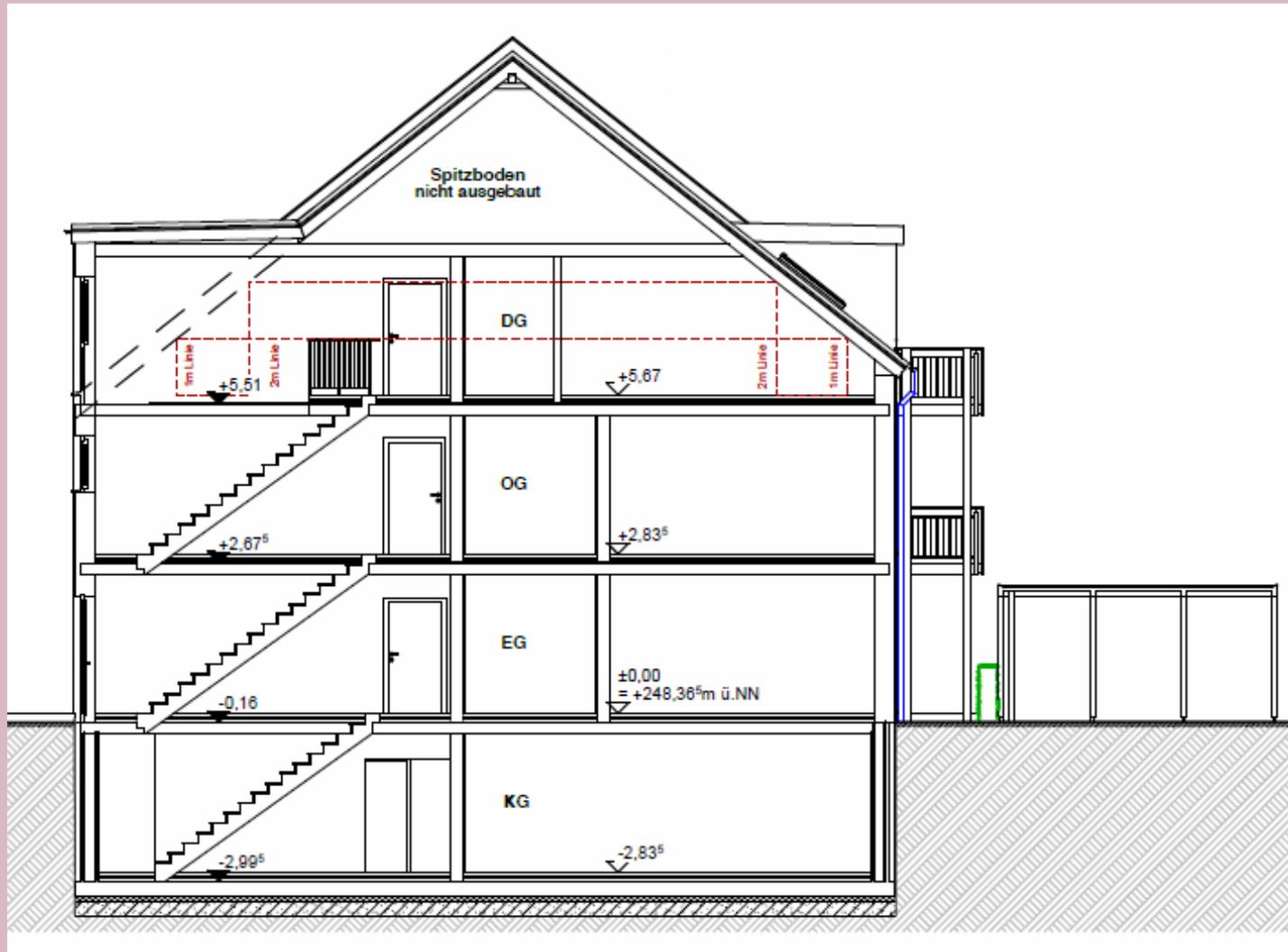


Visualisierung aus Sicht des Illustrators

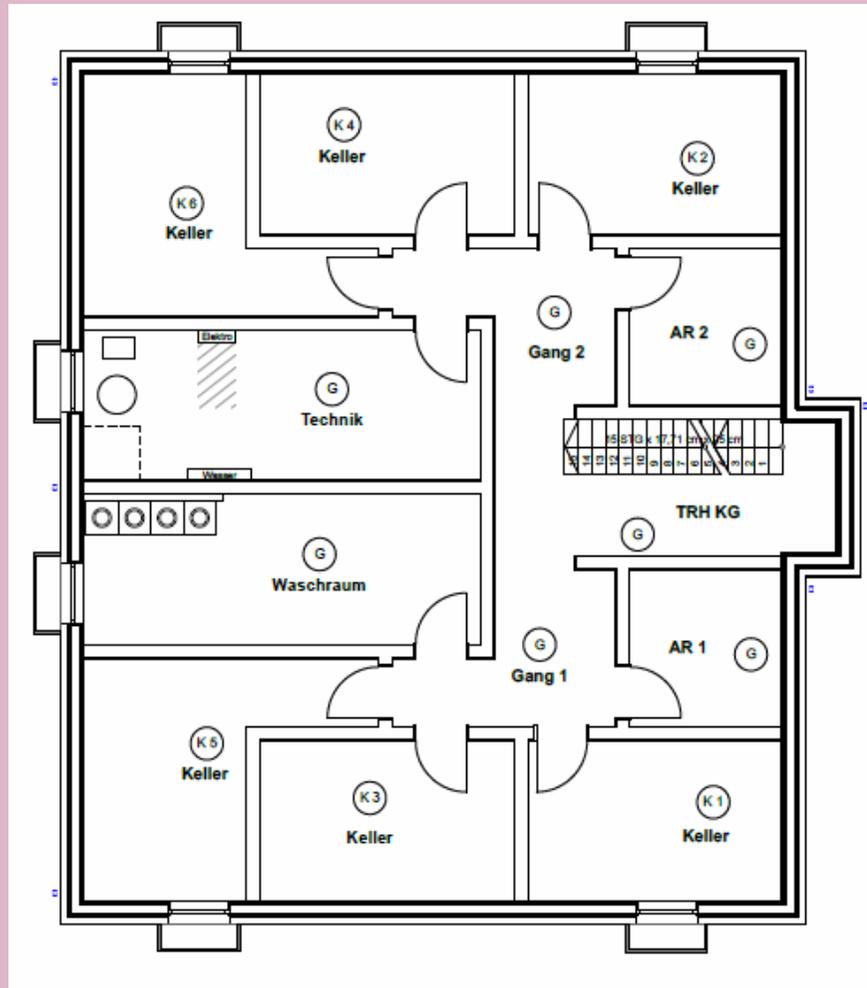
# Ansichten - Haus 2



# Schnitt - Haus 2

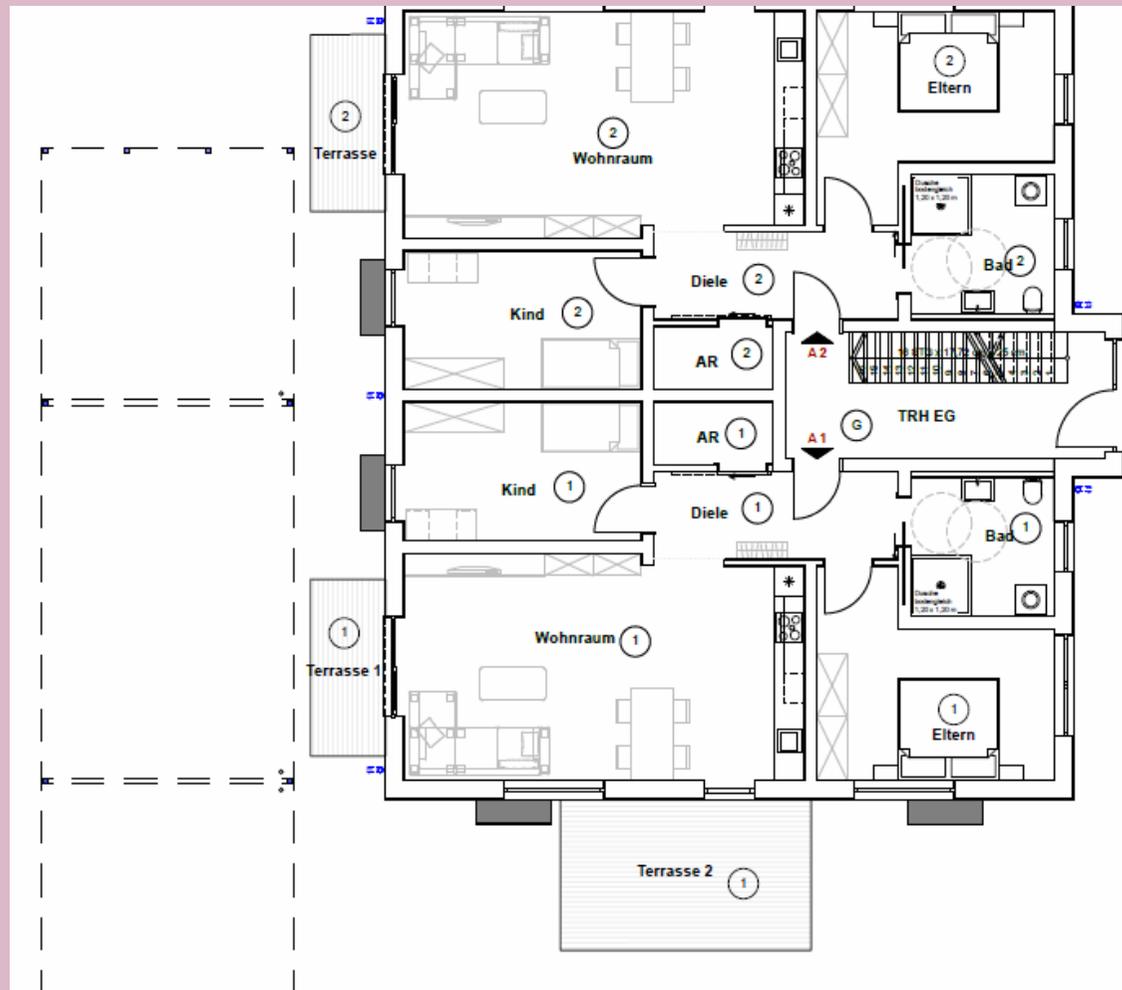


# Grundriss Kellergeschoss - Haus 2



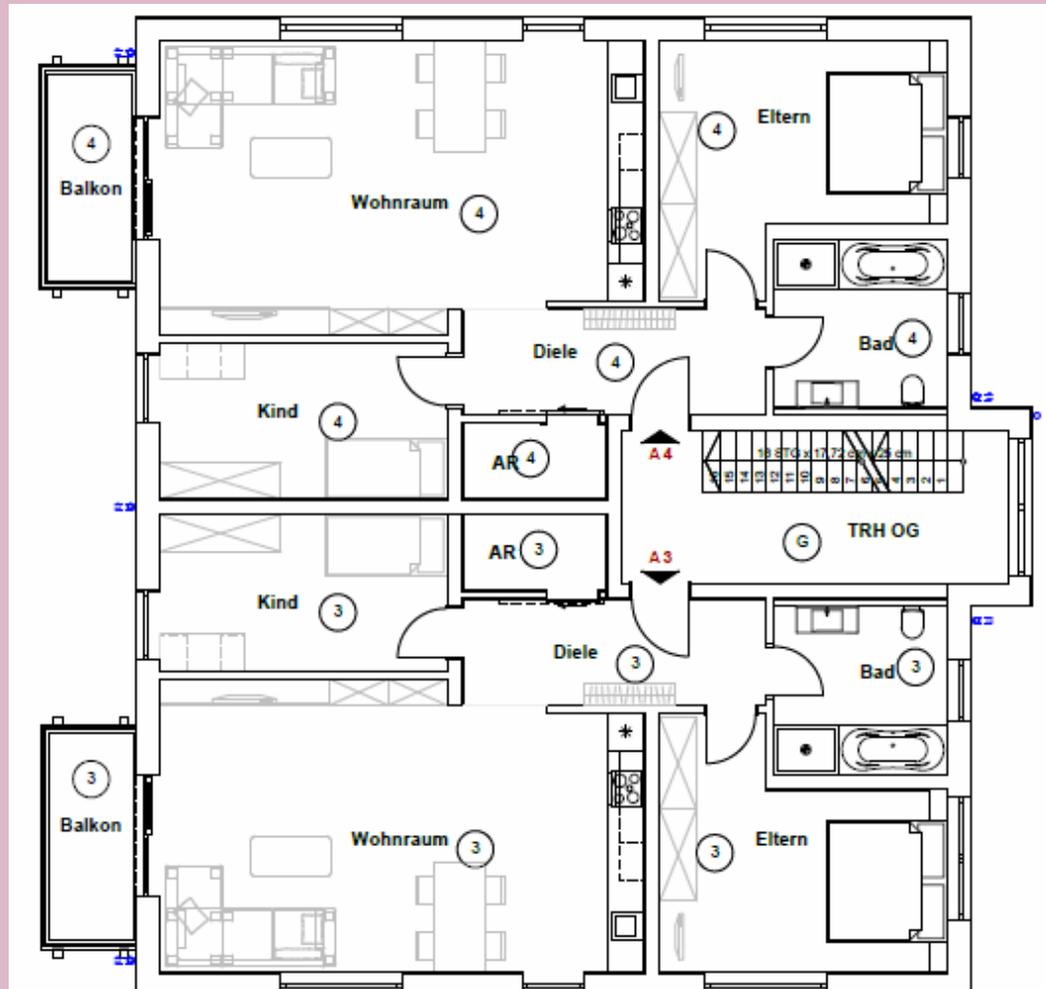
Die eingezeichneten  
Möblierungsvorschläge gehören nicht  
zum Leistungsumfang. Die Pläne sind  
nicht zur Maßentnahme geeignet.  
Maßgebende Grundrisspläne sind der  
Teilungserklärung zu entnehmen.

# Grundriss Erdgeschoss - Haus 2



Die eingezeichneten Möblierungsvorschläge gehören nicht zum Leistungsumfang. Die Pläne sind nicht zur Maßentnahme geeignet. Maßgebende Grundrisspläne sind der Teilungserklärung zu entnehmen.

# Grundriss 1. Obergeschoss - Haus 2



Die eingezeichneten  
Möblervorschläge gehören nicht  
zum Leistungsumfang. Die Pläne sind  
nicht zur Maßentnahme geeignet.  
Maßgebende Grundrisspläne sind der  
Teilungserklärung zu entnehmen.

# Grundriss Dachgeschoss - Haus 2



Die eingezeichneten Möblierungsvorschläge gehören nicht zum Leistungsumfang. Die Pläne sind nicht zur Maßentnahme geeignet. Maßgebende Grundrisspläne sind der Teilungserklärung zu entnehmen.



**Eine sichere Basis.**

**KH Wohnbau Bamberg**

## **Wir haben Ihr Interesse geweckt? Zögern Sie nicht, mit uns einen Termin für ein Informationsgespräch zu vereinbaren.**

Bitte fordern Sie Informationen zu weiteren Details, die Bau- und Leistungsbeschreibung sowie die Preis- und Reservierungsliste bei uns an.

Ihr Ansprechpartner für dieses Objekt:

**Alexander Gleußner**

**09 51 / 519 -54-27**

[a.gleussner@kh-wohnbau.de](mailto:a.gleussner@kh-wohnbau.de)

### **Vertriebsanschrift & Kontakt:**

**KH Wohnbau Bamberg GmbH & Co. KG**

**BGW 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](mailto:info@bgw24.de) . [www.bgw24.de](http://www.bgw24.de)



Bayerische Gesellschaft für Wohneigentum GmbH & Co. KG

### **Ein Projekt der:**

**KH Wohnbau Bamberg GmbH & Co. KG**

**Bahnhofstraße 63 . 96103 Hallstadt**

**Tel. 09 51/ 968 600 55**

[info@hausbau-bamberg.com](mailto:info@hausbau-bamberg.com) . [www.hausbau-bamberg.com](http://www.hausbau-bamberg.com)



Wohnbau Bamberg GmbH & Co. KG