



NEUBAU VON 19 WOHNUNGEN

Neuerbstraße 45  
Bamberg



POSTLER  
WOHNANLAGEN GMBH & CO KG

# Die Werte



## Postler Wohnanlagen – Qualität wird Realität

Die Postler Wohnanlagen mbH & Co. KG ist eine Tochterfirma des renommierten Bauunternehmens Postler Bau GmbH in Lauter, mit jahrzehntelanger Bau Erfahrung.

### 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

### 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

Immobilieneigentum 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.

### Immobilieneigentum – 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 stattliche „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.



# Die sichere Basis



# 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 Verwaltungstadt 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.

# Der Bamberger Osten – ein Viertel mit Flair



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, Universität 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 Münchner Ring 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 und zahlreichen Freizeitangeboten ist nur ein paar Haltestellen entfernt.



# Günstig gelegen, schnell vor Ort

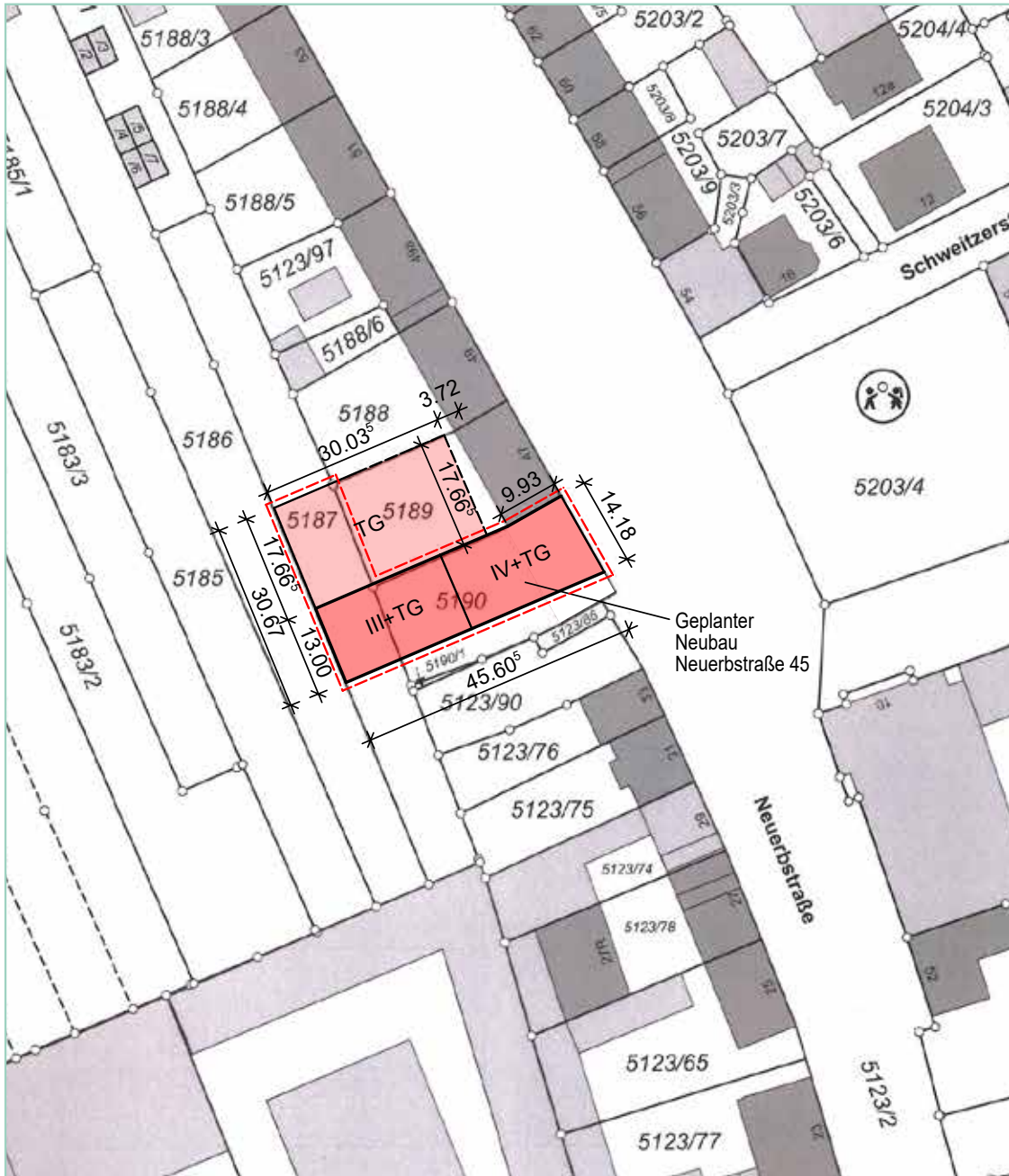
Studenten genießen die Nähe zum Universitätsstandort Feldkirchenstraße, stattdessen der Ost-Bar auf einen Cocktail einen Besuch ab oder machen einen Abstecher ins legendäre Cafe Abseits.

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 zu erreichen – wie Metzger, Bäcker oder Gemüsehändler. Auch die Supermärkte am Berliner Ring oder die Einkaufsmöglichkeiten am Troppaplatz liegen nah.





# Die Lage

Neuerbstraße 45  
19 WOHNUNGEN



# Ansichten



Nord



West-Ost



Süd



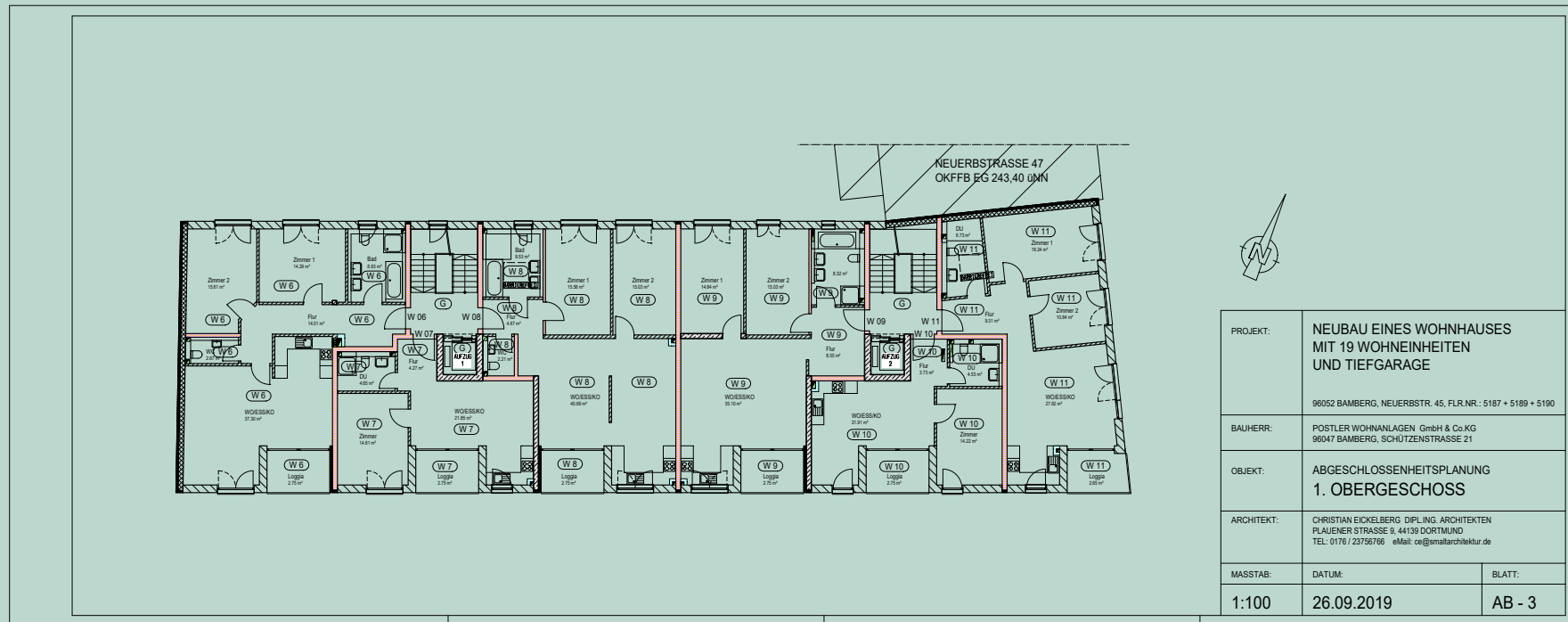
## Grundriss Kellergeschoss mit Tiefgarage

Eingezeichnete Möblierungsvorschläge gehören nicht zum Leistungsumfang. Pläne sind nicht zur Maßentnahme geeignet. Angaben in qm.  
Maßgebende Grundrisspläne sind der Teilungserklärung zu entnehmen.



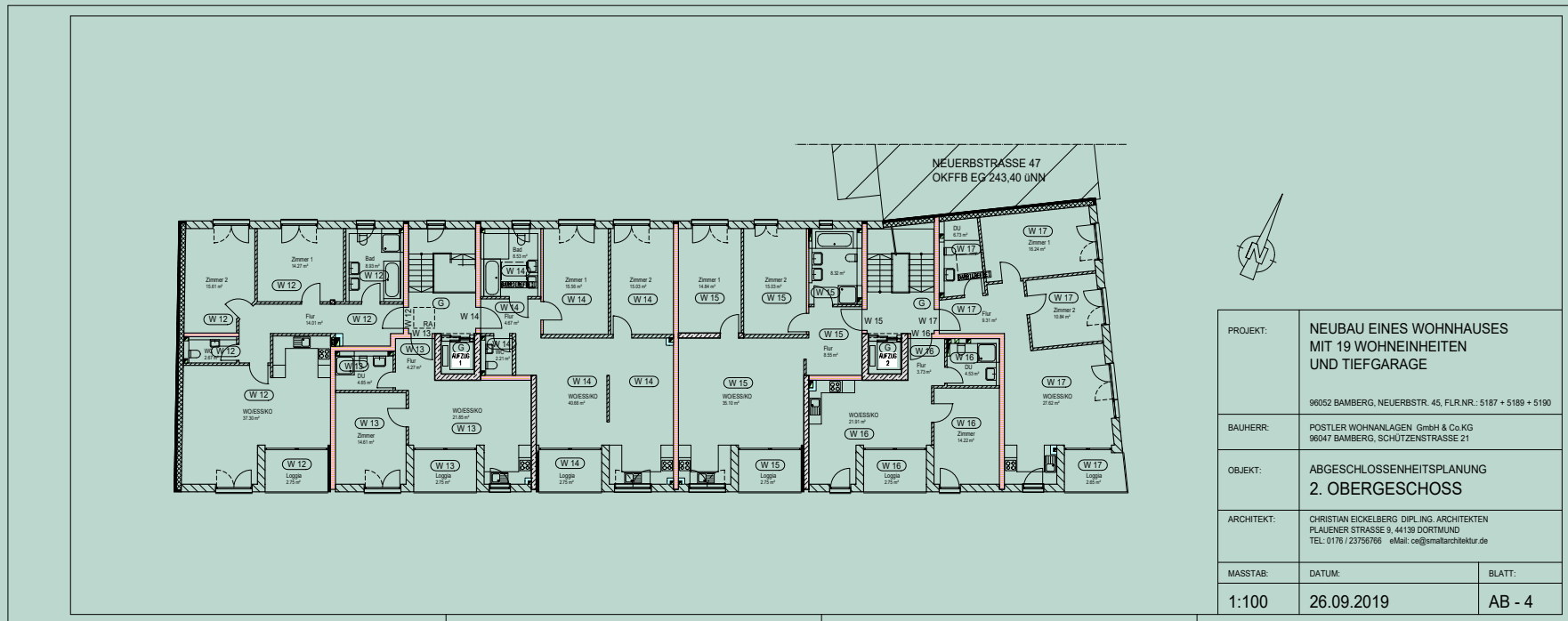
## Grundriss Erdgeschoss

Eingezeichnete Möblierungsvorschläge gehören nicht zum Leistungsumfang. Pläne sind nicht zur Maßentnahme geeignet. Angaben in qm.  
Maßgebende Grundrisspläne sind der Teilungserklärung zu entnehmen.



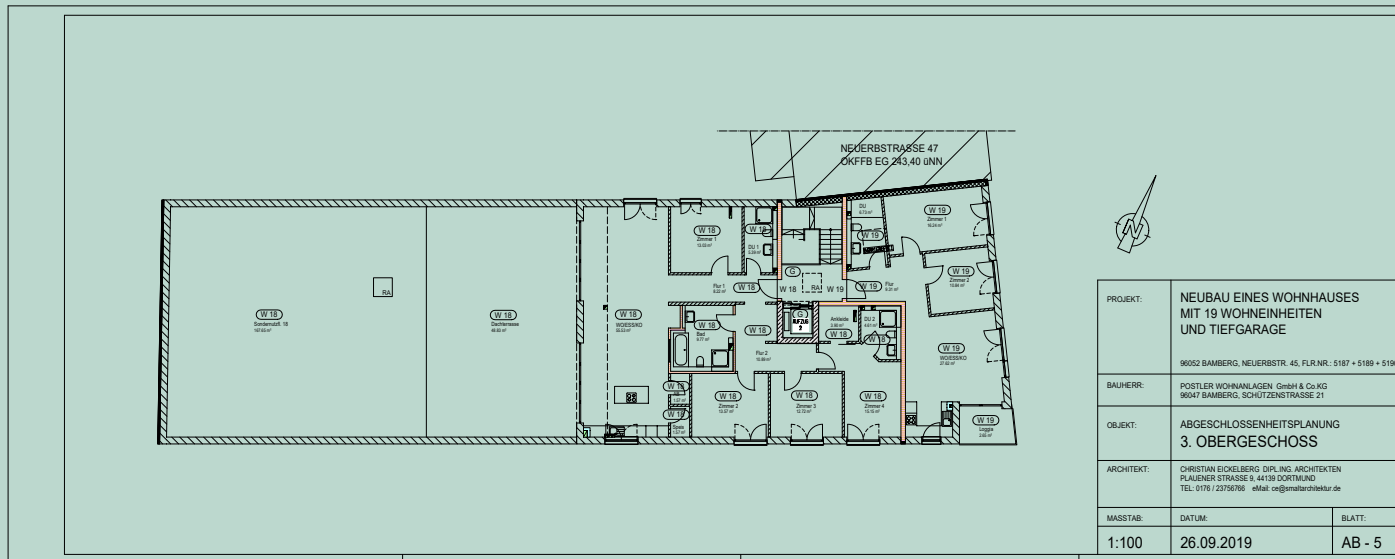
## Grundriss 1. Obergeschoss

Eingezeichnete Möblierungsvorschläge gehören nicht zum Leistungsumfang. Pläne sind nicht zur Maßentnahme geeignet. Angaben in qm.  
Maßgebende Grundrisspläne sind der Teilungserklärung zu entnehmen.



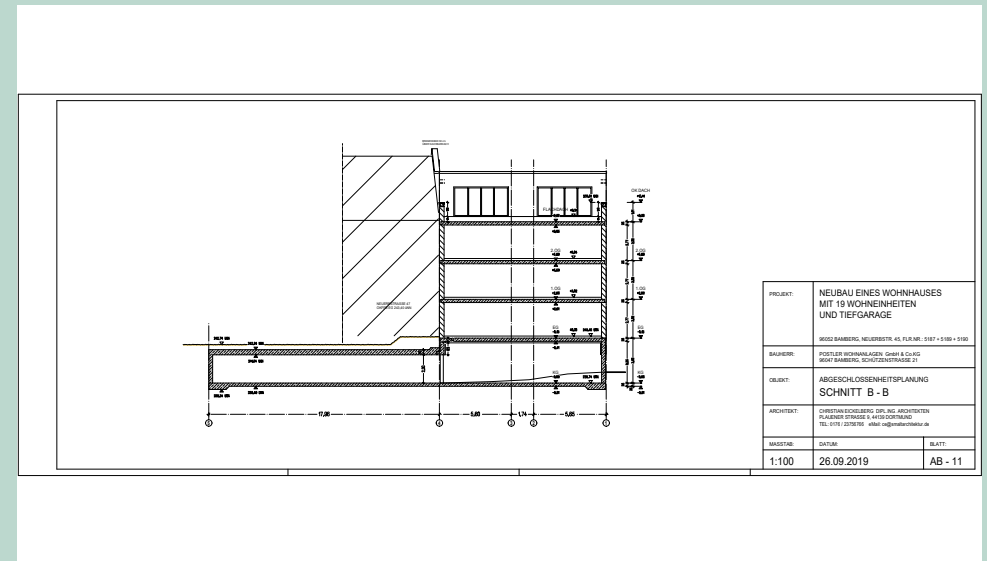
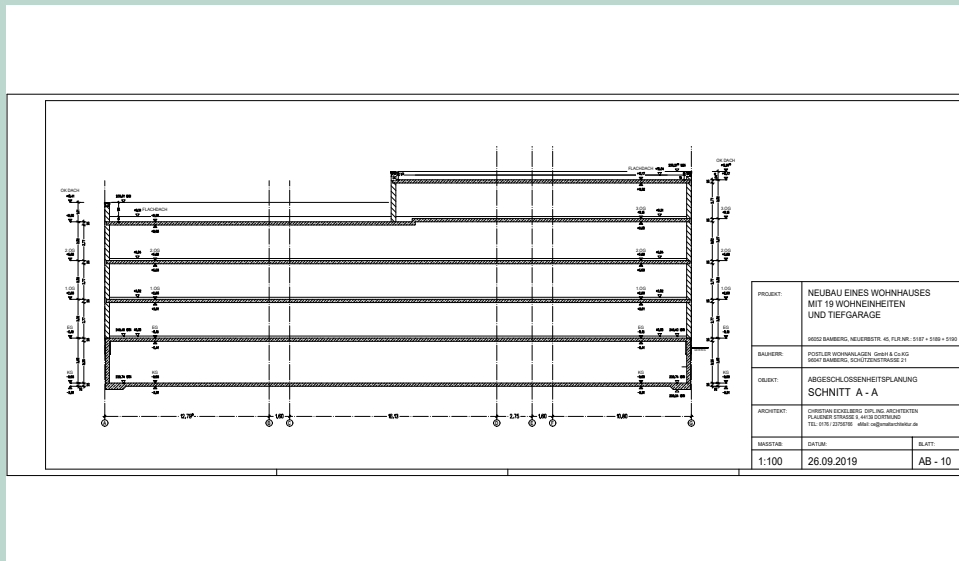
## Grundriss 2. Obergeschoss

Eingezeichnete Möblierungsvorschläge gehören nicht zum Leistungsumfang. Pläne sind nicht zur Maßnahme geeignet. Angaben in qm.  
Maßgebende Grundrisspläne sind der Teilungserklärung zu entnehmen.



## Grundriss Dachgeschoss

Eingezeichnete Möblierungsvorschläge gehören nicht zum Leistungsumfang. Pläne sind nicht zur Maßentnahme geeignet. Angaben in qm.  
Maßgebende Grundrisspläne sind der Teilungserklärung zu entnehmen.



## Schnitte

Eingezeichnete Möblierungsvorschläge gehören nicht zum Leistungsumfang. Pläne sind nicht zur Maßentnahme geeignet. Angaben in qm.  
Maßgebende Grundrisspläne sind der Teilungserklärung zu entnehmen.

## Wohnflächen in qm

Raumbezeichnung	Wohnfläche qm
<b>Erdgeschoss - Wohnung 1 (ohne Garten)</b>	
Flur 1	2,26
Flur 2	6,16
Wohnen Essen Küche	36,89
Zimmer 1	11,55
Zimmer 2	16,60
Zimmer 3	13,78
Bad	9,29
WC	2,10
Terrasse	15,61
	114,24
<b>Erdgeschoss - Wohnung 2</b>	
Wohnen Essen Kü Schlafen	27,56
Bad	4,65
	32,21
<b>Erdgeschoss - Wohnung 3 (ohne Garten)</b>	
Flur	5,58
Wohnen Küche Essen	43,61
Zimmer 1	15,03
Zimmer 2	13,26
Bad	6,43
Terrasse	10,71
	94,62
<b>Erdgeschoss - Wohnung 4 (ohne Garten)</b>	
Flur	13,38
Wohnen Essen Küche	36,39
Zimmer 1	15,03
Zimmer 2	12,23
Zimmer 3	13,51

Bad	8,32
WC	1,69
Terrasse	8,46
	109,01
<b>Erdgeschoss - Wohnung 5 (barrierefrei)</b>	
Flur	13,23
Wohnen Essen Küche	27,62
Zimmer 1	16,24
Zimmer 2	10,84
Zimmer 3	13,16
Bad	6,73
WC	2,03
Loggia	2,65
	92,50
<b>1./2. Obergeschoss - Wohnungen 6 und 12</b>	
Flur	14,01
Wohnen Essen Küche	37,30
Zimmer 1	14,29
Zimmer 2	15,61
Bad	8,93
WC	2,68
Loggia	2,75
	95,57
<b>1./2. Obergeschoss - Wohnungen 7 und 13</b>	
Flur	4,27
Wohnen Essen Küche	21,85
Zimmer	14,61
Bad	4,65
Loggia	2,75



## Wohnflächen in qm

	48,13
1./2. Obergeschoss - Wohnungen 8 und 14 (barrierefrei)	
Flur	4,67
Wohnen Essen Küche	40,66
Zimmer 1	15,56
Zimmer 2	15,03
Bad	8,53
WC	2,21
Loggia	2,75
	89,41
1./2. Obergeschoss - Wohnungen 9 und 15	
Flur	8,55
Wohnen Essen Küche	35,10
Zimmer 1	14,84
Zimmer 2	15,03
Bad	8,32
Loggia	2,75
	84,59
1./2. Obergeschoss - Wohnungen 10 und 16	
Flur	3,73
Wohnen Essen Küche	21,91
Zimmer	14,22
Bad	4,53
Loggia	2,75
	47,14
1./2. Obergeschoss - Wohnungen 11 und 17 (barrierefrei)	

Flur	9,31
Wohnen Essen Küche	27,62
Zimmer 1	16,24
Zimmer 2	10,84
Bad	6,73
Loggia	2,65
	73,39
3. Obergeschoss - Wohnung 18 (ohne Dachgarten)	
Flur 1	10,89
Flur 2	8,22
Wohnen Essen Küche	55,53
Zimmer 1	13,03
Zimmer 2	13,57
Zimmer 3	12,72
Zimmer 4	15,15
Ankleide	3,91
Speisekammer	1,57
Bad	9,77
WC 1	5,39
WC 2	4,61
Abstellraum	1,57
Dachterrasse	24,50
	180,43
3. Obergeschoss - Wohnung 19 (barrierefrei)	
Flur	9,31
Wohnen Essen Küche	27,62
Zimmer 1	16,24
Zimmer 2	10,84
Bad	6,73
Loggia	2,65
	73,39

# Weitere Informationen



Fordern Sie

- Informationen zu weiteren Details,
  - die Bau- und Leistungsbeschreibung
- bei uns an.

Ihr Ansprechpartner für dieses Objekt:

Markus Grasser

[mag@bgw24.de](mailto:mag@bgw24.de)

# Notizen


Wir haben Ihr Interesse geweckt?

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

Ein Projekt der  
Postler Projektentwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG



Vertrieb:



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)