



**NEUBAU VON 1 MEHRFAMILIENHAUS
MIT INSGESAMT 7 WOHNUNGEN**

Am Sportplatz 11a - Haus 1
Breitengüßbach bei Bamberg



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

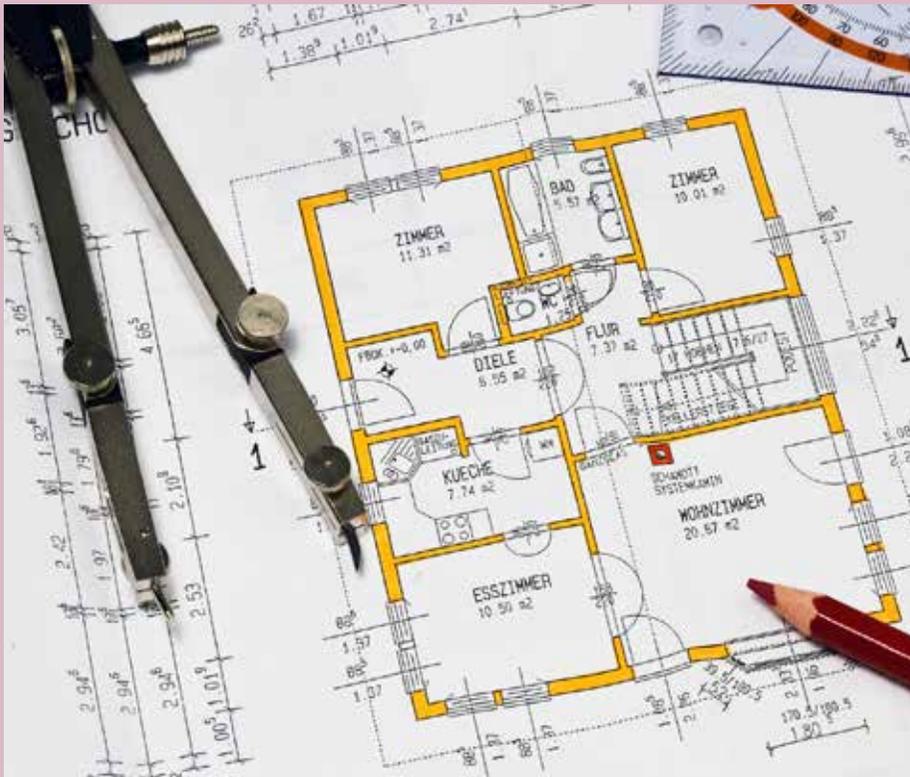
KH Wohnbau Bamberg GmbH & Co. KG ist mit dem Ziel angetreten, heute die Architektur von morgen zu entwerfen. Wir verbinden modernes und unverwechselbares Design mit professionellem Projektmanagement und langjähriger Erfahrung.

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



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 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.

Immobilienbesitz – 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



Standort Landkreis Bamberg

Hier zuhause

Der Landkreis Bamberg liegt im Herzen Frankens, im Norden Bayerns, in der Mitte Deutschlands und im Zentrum Europas. In 36 Gemeinden und 327 Dörfer bietet er nicht nur seinen Bewohnerinnen und Bewohnern, sondern auch vielen Besucherinnen und Besuchern von nah und fern eine wohl einmalige Vielfalt.

- Im Norden die beschaulichen Haßberge,
- im Osten die wildromantische Fränkische Schweiz,
- im Westen der abwechslungsreiche Steigerwald
- und im Süden das lebendige Regnitztal.

Hier locken Natur, Kultur, Kulinarik und vor allem die weltweit höchste Brauereidichte mit rund 70 Brauereien. Im Zentrum mit dem Weltkulturerbe der Stadt Bamberg besticht der Landkreis durch einen besonderen Charme und lässt Ihren Aufenthalt hier zu einem unvergesslichen Erlebnis werden.

Sei es ein Besuch auf dem Baumwipfelpfad Steigerwald oder ein Tagesausflug in die Fränkische Schweiz zum Wandern mit anschließender Einkehr in einen der zahlreichen Gasthöfe mit fränkisch-ländlicher Küche.

Jeder, der hier einmal in den Genuss gekommen ist wird die hohe Lebensqualität im „Frankenland“ zu schätzen lernen.

Darüber hinaus hat der Landkreis Bamberg beste wirtschaftliche Standortfaktoren zu bieten:

Als Teil der Metropolregion Nürnberg zeichnet sich der Landkreis Bamberg nicht zuletzt durch seine hervorragende Infrastruktur aus.

Wohnen am Sportplatz 11a - Haus 1

Das Mehrfamilienhaus ist in 7 attraktive Wohneinheiten gegliedert. Die einzelnen Wohnungen weisen Wohnflächen von rund 65 qm bis 78 qm aus.

Die Erdgeschosswohnungen sind barrierefrei und haben bis auf die Souterrainwohnung Balkone.

Die sehr hellen Räumlichkeiten lassen für die verschiedensten Ansprüche keine Wünsche offen. Alle Wohnungen können großzügige Grundrisse aufweisen. Sei es die kleinere Souterrainwohnung für Singles, Paare oder Kleinfamilien, als auch die größeren Wohnungen.

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

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



Naturnah und verkehrsgünstig



Die Ortschaft Breitengüßbach, 10 km nördlich von Bamberg, liegt im weiten, flachen Tal des Mains, der das Gemeindegebiet auf einer Länge von etwa sechs Kilometern durchfließt.

Stille, fruchtbare Wiesengründe, idyllische Wasserläufe und Seen prägen die Umgebung des Ortes.

Beiderseits des Flusses sind große Baggerseen entstanden, die – umfassend renaturiert – zu Naherholung und Wassersport einladen.

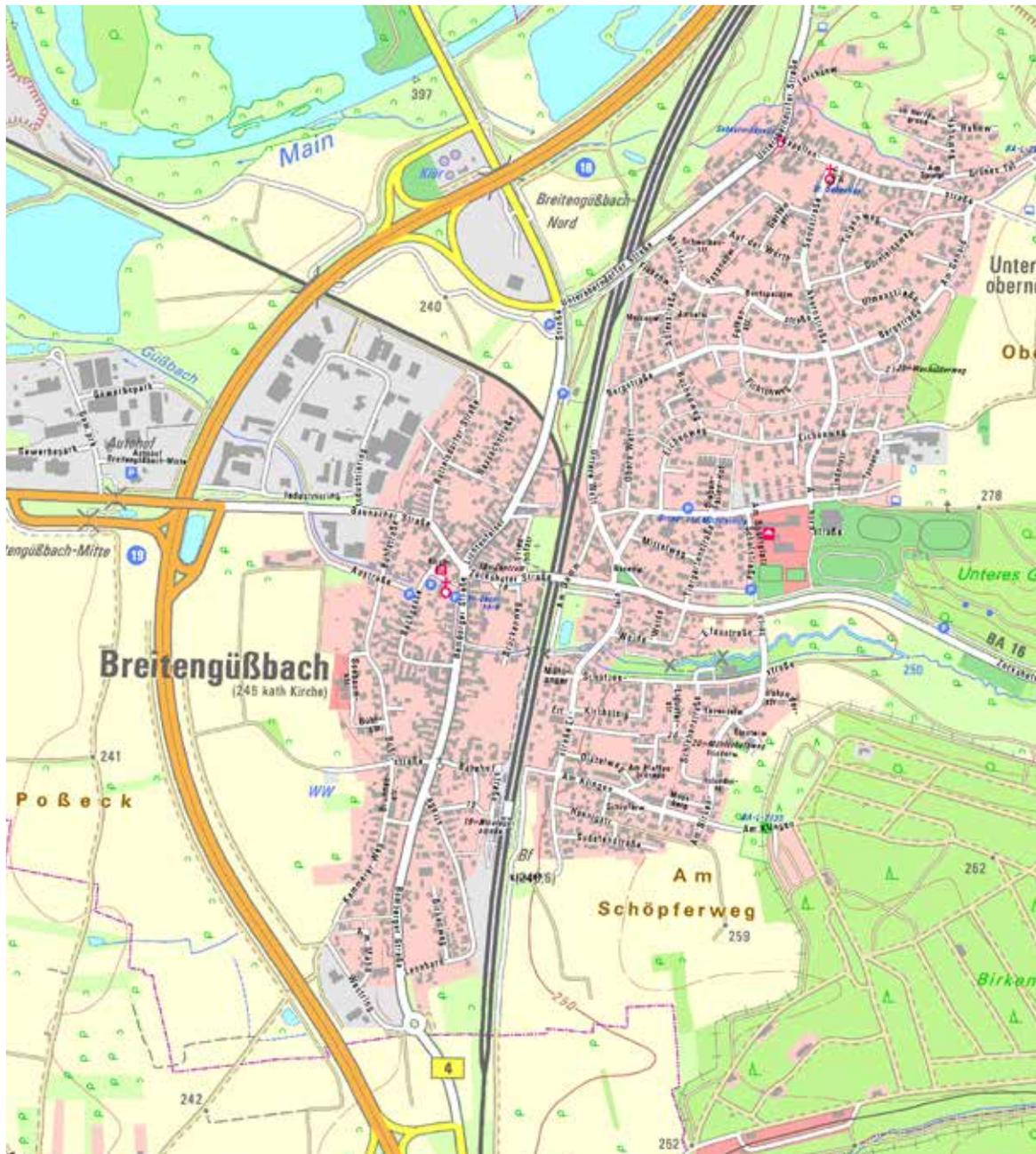
Östlich von Breitengüßbach eröffnen die Ortsteile Zückshut, Hohengüßbach und Leimershof (mit eigenem Golfplatz), reizvoll zwischen sanften Hügeln und ausgedehnten Waldgebieten gelegen, den Anstieg zur fränkischen Schweiz.

In jeder Hinsicht zeichnet sich das Leben in Breitengüßbach durch kurze Wege aus. Ob Einkauf, Gesundheitsversorgung, Gastronomie oder Sport und Freizeit – die Dinge des alltäglichen Lebens lassen sich auch ohne Auto schnell und einfach erreichen.

Und soll es doch mal etwas Besonderes sein, dann bietet der gut ausgebaut öffentliche Nahverkehr eine optimale Anbindung an die Stadt. Für Pendler eröffnet auch der unmittelbare Autobahnanschluss die schnelle Verbindung mit der Region.

Ebenso kurz ist der Weg ins Grüne, zum Joggen, Radeln und Spaziergehen oder für den erholsamen Feierabend in einem unserer Biergärten. Auch von Mensch zu Mensch sind hier die Wege kurz, dank der aktiven Kirchengemeinden und der vielen Vereine, die für ein lebhaftes und abwechslungsreiches Gemeindeleben sorgen.

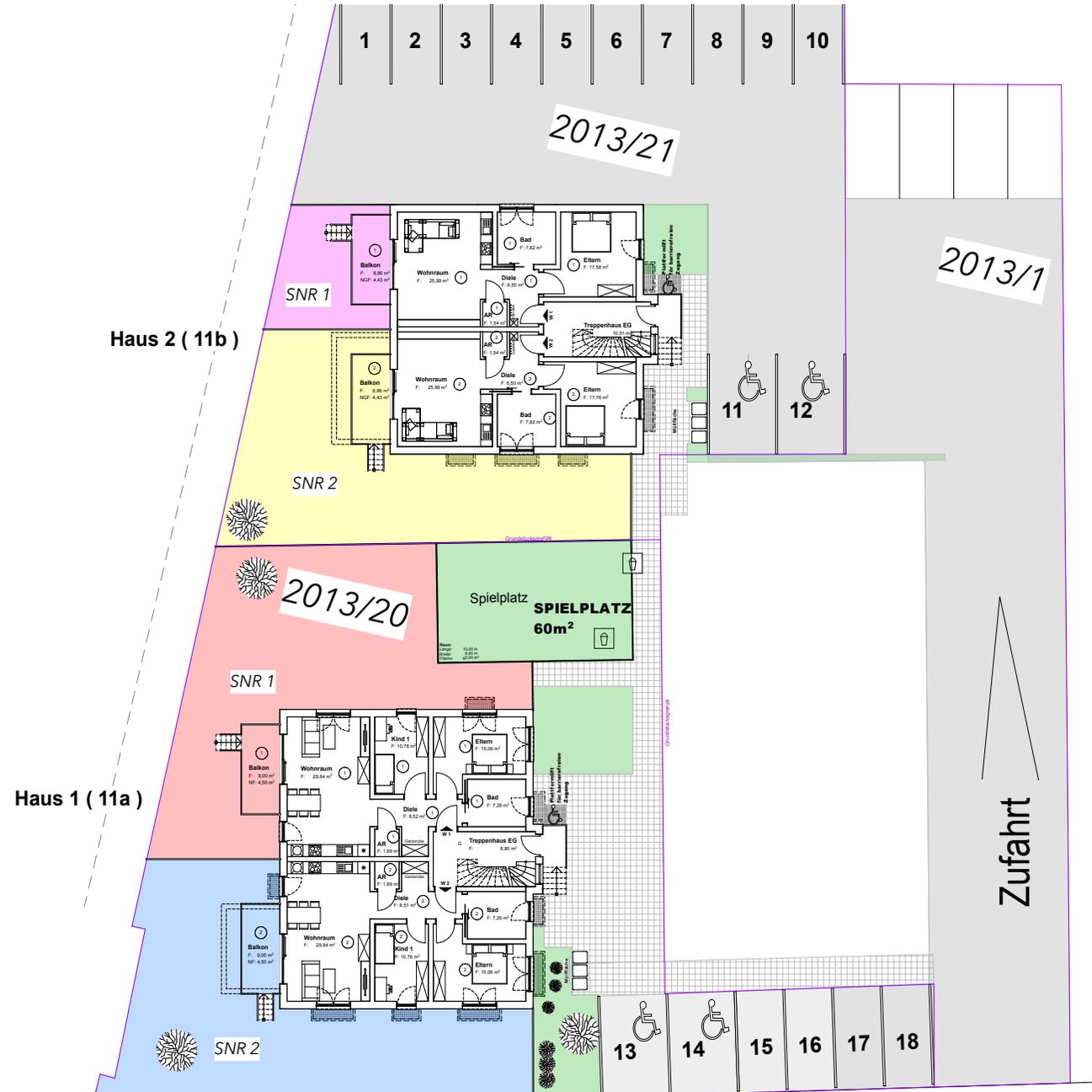
Quelle: www.breitenguessbach.de



beste Anbindung

... nach Bamberg	13 km
... nach Coburg	40 km
... nach Bayreuth	65 km
... nach Erlangen	52 km
... nach Nürnberg	72 km

Grundstücksübersicht



SNR = Sondernutzungsrecht -
Gartenanteil zu jeder Erdgeschosswohnung



Lageplan

Breitengüßbach

Am Sportplatz 11a - Haus 1

1 Mehrfamilienhaus mit
insgesamt 7 WOHNUNGEN

Haus 1 - Am Sportplatz 11a

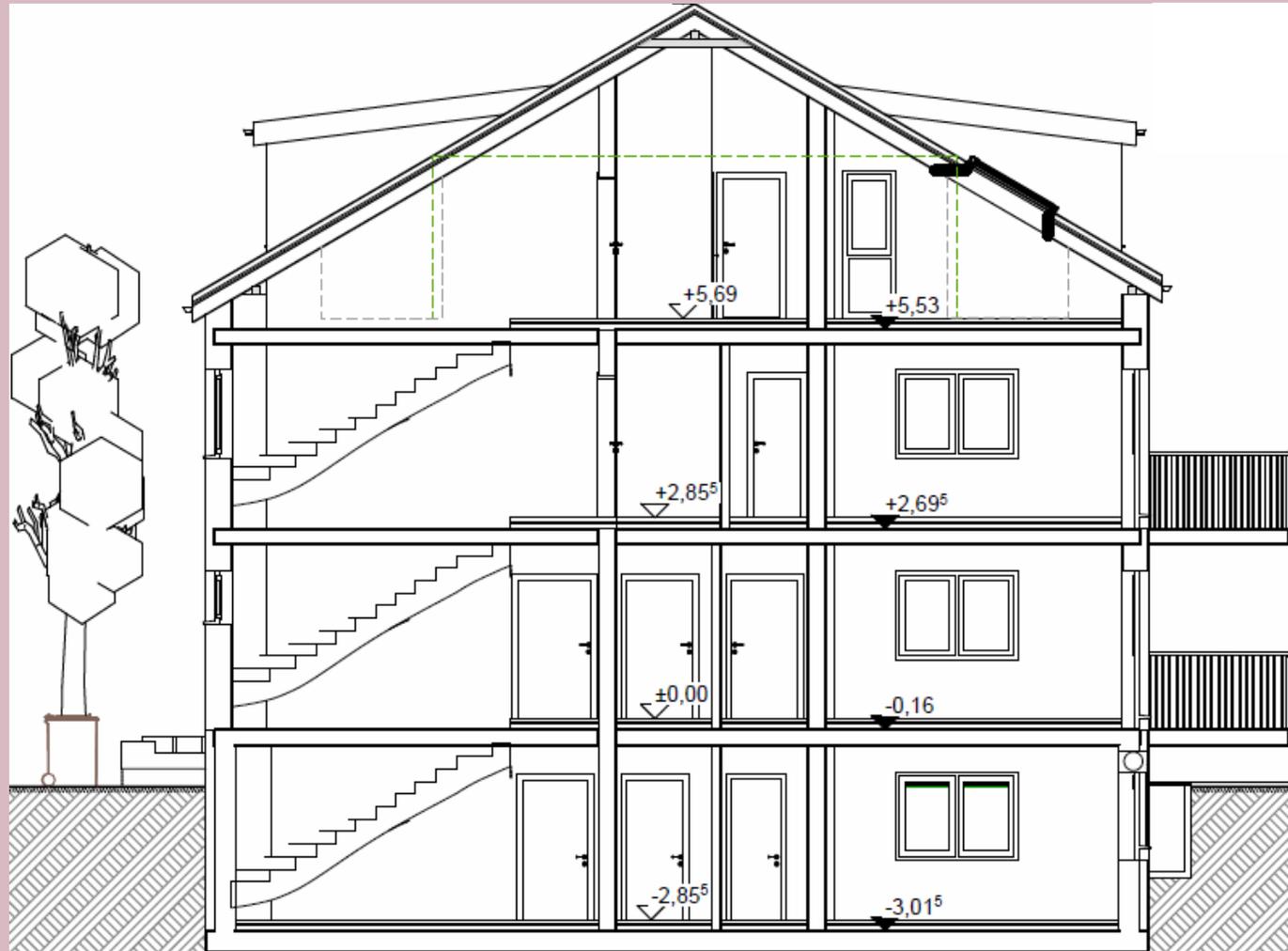


Visualisierung aus Sicht des Illustrators

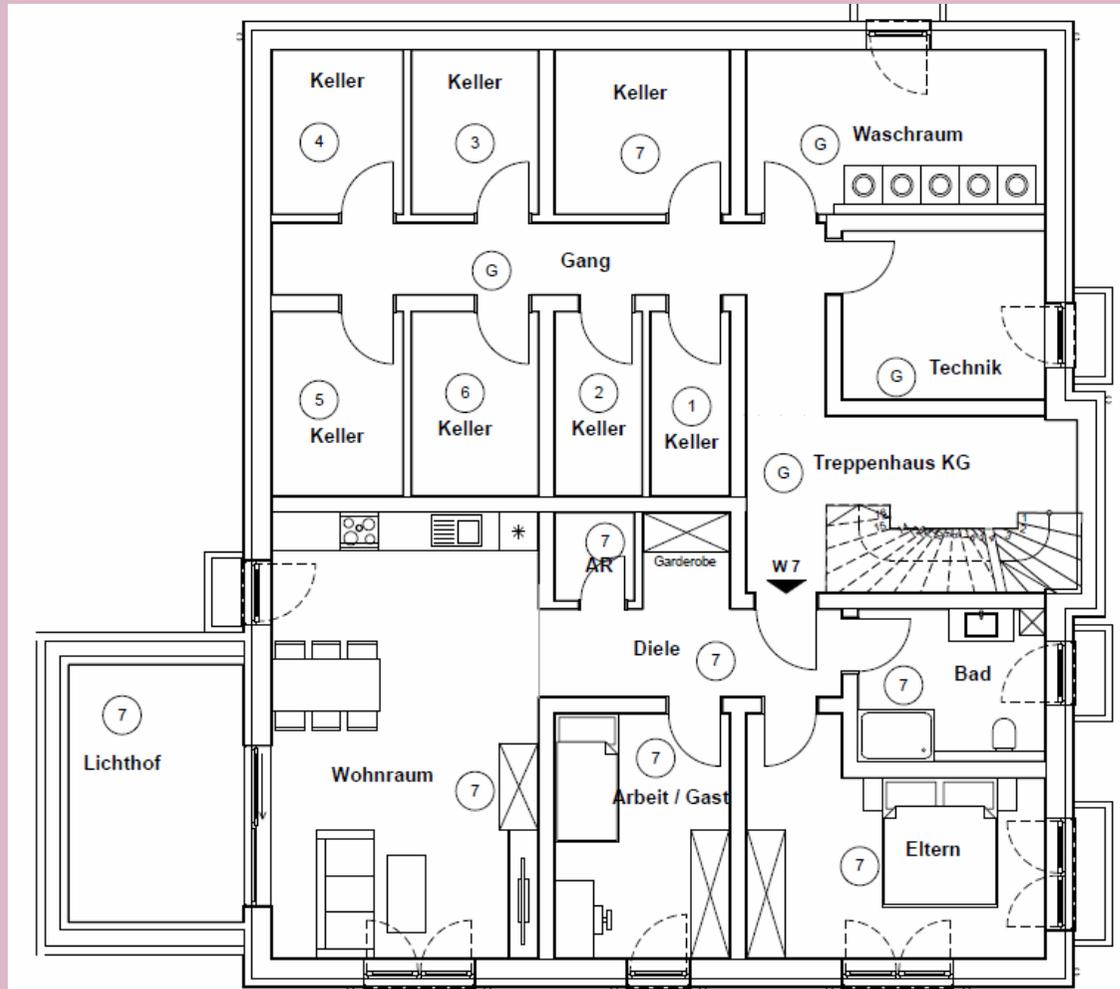
Ansichten - Haus 1



Schnitt - Haus 1

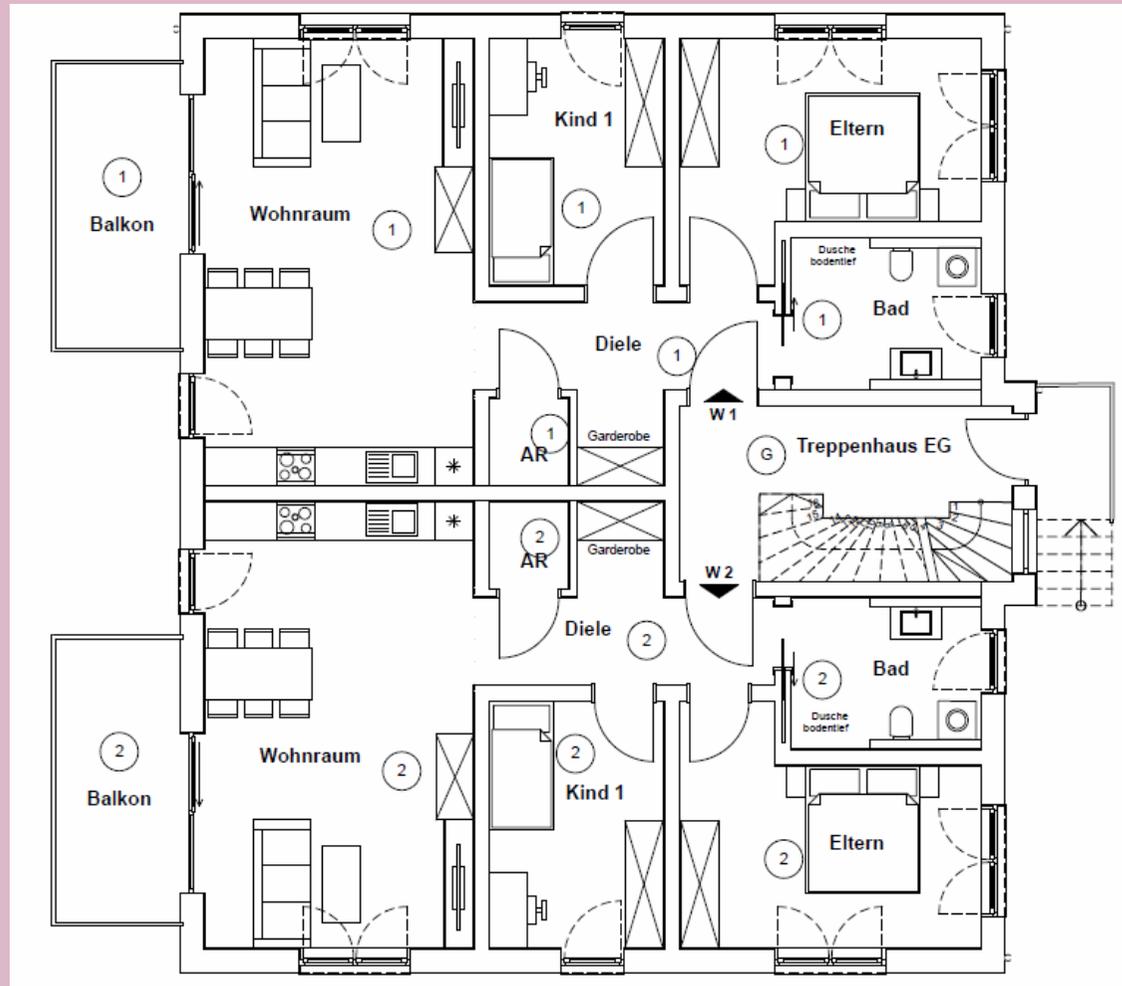


Grundriss Kellergeschoss - Haus 1



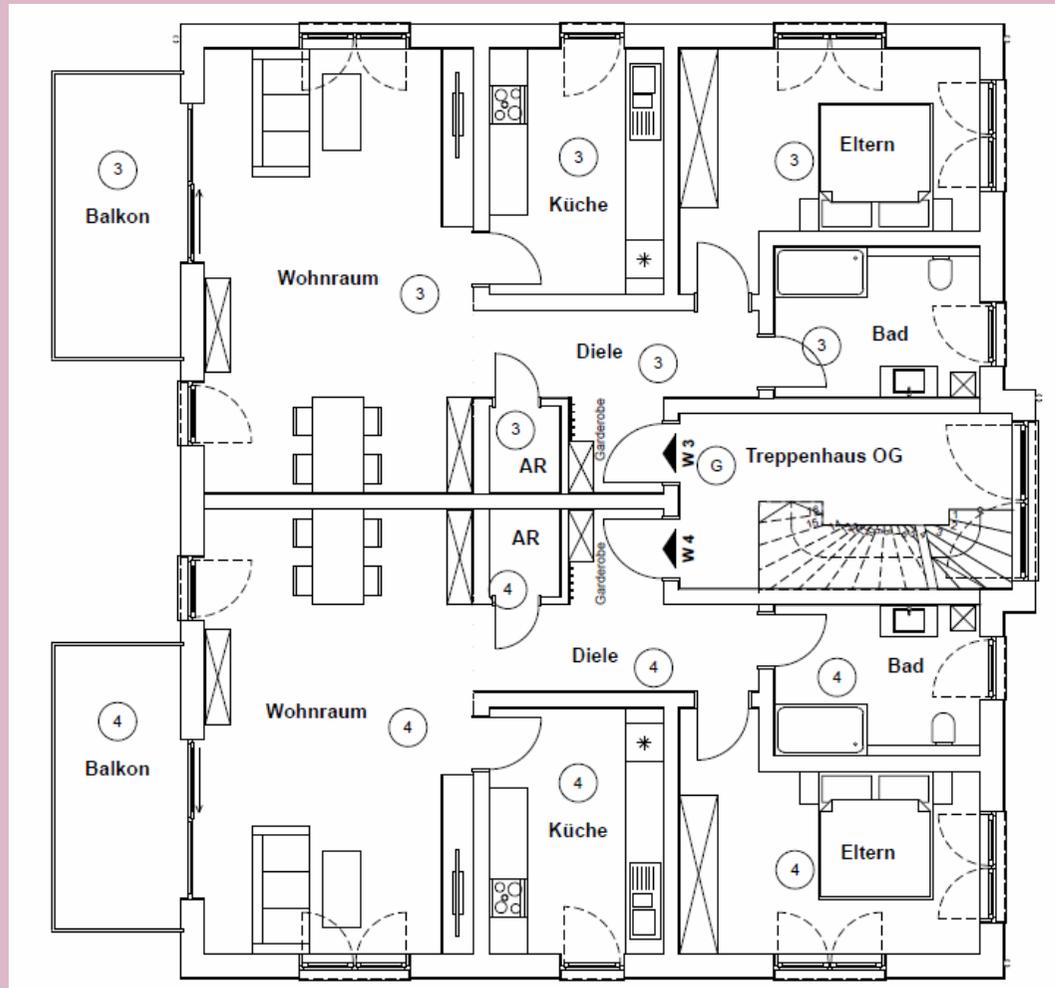
Die eingezeichneten
Möblervorschläge gehören nicht
zum Leistungsumfang. Die Pläne sind
nicht zur Maßentnahme geeignet.
Maßgebende Grundrisspläne sind der
Teilungserklärung zu entnehmen.

Grundriss Erdgeschoss - Haus 1



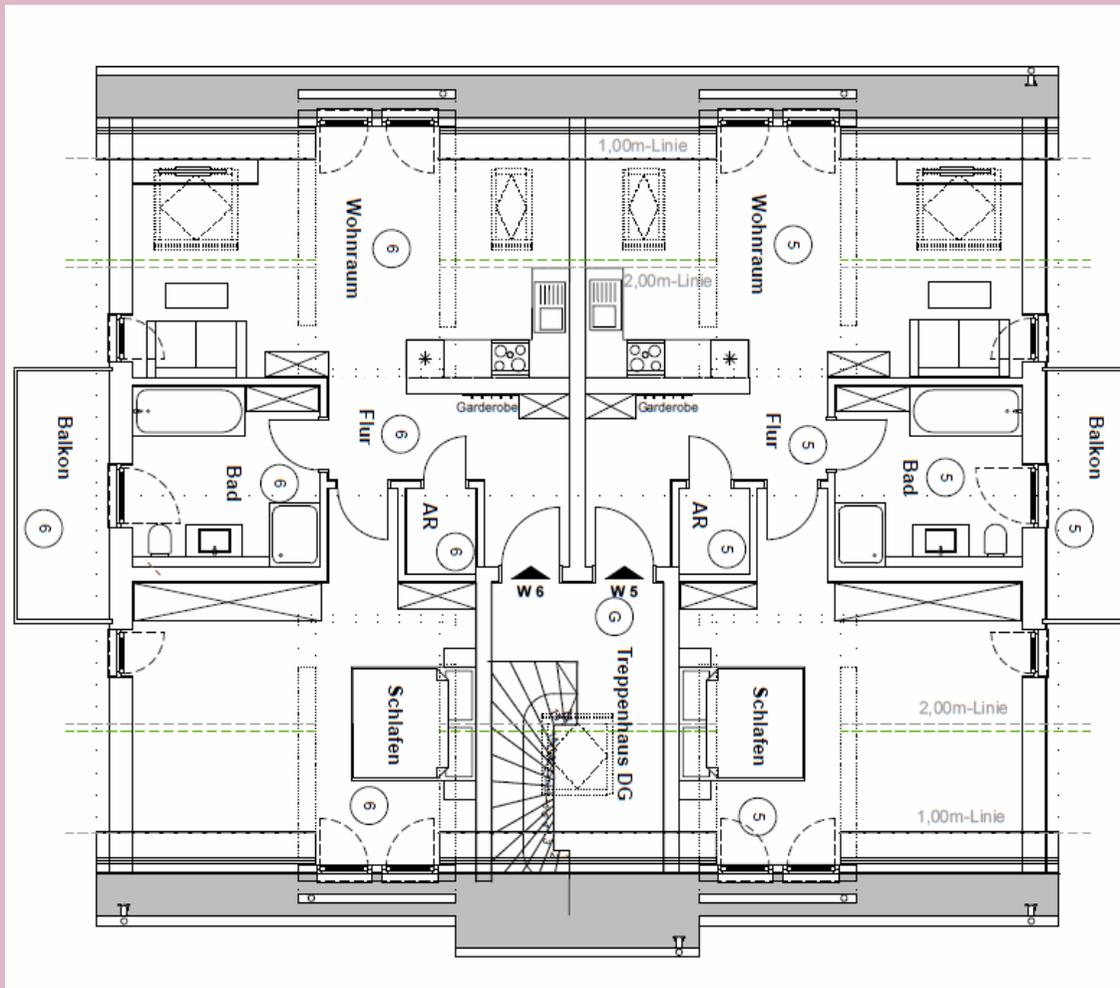
Die eingezeichneten Möblierungsvorschläge gehören nicht zum Leistungsumfang. Die Pläne sind nicht zur Maßentnahme geeignet. Maßgebende Grundrisspläne sind der Teilungserklärung zu entnehmen.

Grundriss 1. Obergeschoss - Haus 1



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

Grundriss Dachgeschoss - Haus 1



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

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

Vertriebsanschrift & Kontakt:

KH Wohnbau Bamberg 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



Ein Projekt der:

KH Wohnbau Bamberg GmbH & Co. KG

Bahnhofstraße 63 . 96103 Hallstadt

Tel. 09 51/ 968 600 55

info@hausbau-bamberg.com . www.hausbau-bamberg.com