



ANSICHT OST, M 1:100



ANSICHT WEST, M 1:100

NEUBAU VON 22 WOHNUNGEN

Friedrich-Ebert-Straße 11
Bamberg

Die Werte



Postler Projektentwicklung – Qualität wird Realität

Die Postler Projektentwicklungsgesellschaft 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

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.

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.

Die Wunderburg – ein Dorf mitten in der Stadt



Die Wunderburg zwischen rechtem Regnitzarm und dem Hauptmoorwald ist einer der ursprünglichsten Stadtteile Bambergs. Bis heute hat sie sich Ihren dörflichen Charakter bewahrt.

Das Dorf in der Stadt überzeugt nicht nur alteingesessene Bewohner mit seiner fantastischen Infrastruktur rund um die kleine Fußgängerzone direkt am Ulanenplatz.

Auch „Zugezogene“ lassen sich vom Flair der kleinen Gassen begeistern, mit dem das Viertel alle Neuankömmlinge begrüßt.

Mikrokosmos mit Charakter

Das charakterstarke Gärtner- und Arbeiterviertel ist ein Mikrokosmos für sich:

Zahlreiche Bäckereien und Metzgereien, zwei Brauereien, ein Einkaufsmarkt und traditionell familiengeführte Gärtnereien machen das Auto beim Einkauf überflüssig.

Die Stadtbücherei unterhält hier eine große Zweigstelle und mit dem neu ausgeliehenen Schmöcker lässt man sich dann genüsslich vor der Eisdiele in der Sonne nieder.

Kirchweih wird in der Wunderburg seit 1528 gefeiert. An jedem dritten Wochenende im Juli steht sie als einer der Höhepunkte des Bamberger Veranstaltungskalenders auf dem Programm.



Natur und Erholung direkt vor der Türe

Vom Fluss aus direkt ins Zentrum

Direkt am Fluss gelegen und nur 10 Minuten zu Fuß vom Stadtzentrum mit seiner 1000jährigen Altstadt entfernt: Die Wunderburg ist der Platz in Bamberg, der zentrale Lage und echten Bamberger Charme der gewachsenen Strukturen miteinander vereint.

Natur und Erholung direkt vor der Türe

In entgegengesetzter Richtung ist man genauso schnell in Bambergs grüner Lunge. Der Hain mit Theresien- und Luisenhain ist einer der ältesten Bürgerparks in Bayern. Die grüne Oase mitten in der Stadt lädt das ganze Jahr zu Sport, Spaziergang oder einfach nur zum Wohlfühlen ein. Die Anlage mit altem Baumbestand, natürlicher Aue, gestalteter Parkanlage und botanischem Garten ist seit 1973 Naturdenkmal, und wurde 2001 als europäisches Schutzgebiet ausgewiesen.

Wer es noch eiliger hat, braucht nur eine Minute und findet am linken Regnitzarm, Ruhe, Erholung und Sportmöglichkeiten direkt vor der Türe.





Schlemmen und genießen

In den Gaststätten die fränkischen Gerichte genießen und feiern auf der Wunderburger Kerwa...



Wohnen in der Friedrich-Ebert-Straße 11 begeistert durch eine zentrale und ruhige Lage und vereint die seltene Nähe zu Stadtkern und Natur. In wenigen Minuten ist man von hier aus zu Fuß in der historischen Altstadt oder per Auto schon auf der A73 oder der A70. In Bamberg, der Stadt der sieben Hügel, kann man dank der Lage am Fluss sogar noch den Fahrradausflug ohne eine einzige Steigung organisieren.

Das moderne Mehrfamilienhaus ist in 22 attraktive Wohneinheiten gegliedert. Die einzelnen Wohnungen weisen Wohnflächen von rd. 38 qm bis 202 qm aus und verteilen sich auf 1 bis 5 Zimmer.

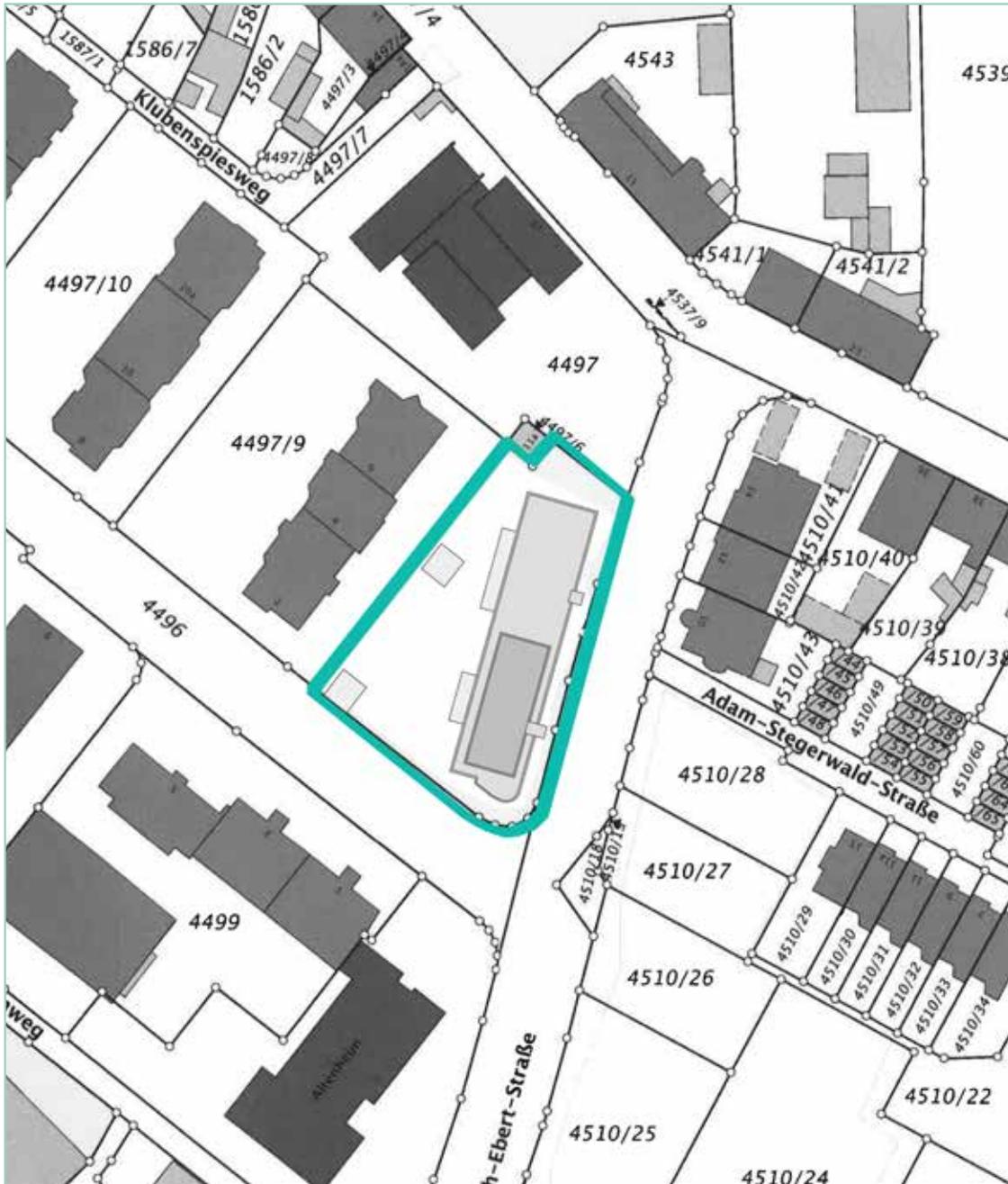
Alle Wohneinheiten sind mit einem Balkon oder einer Terrasse ausgestattet. Die Wohneinheiten werden intern durch einen Aufzug erschlossen.

Ein Tiefgaragenplatz 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.



Friedrich-Ebert-Straße 11 Bamberg



Die Lage

Friedrich-Ebert-Straße 11
22 WOHNUNGEN

Ansichten



ANSICHT NORD, M 1:100

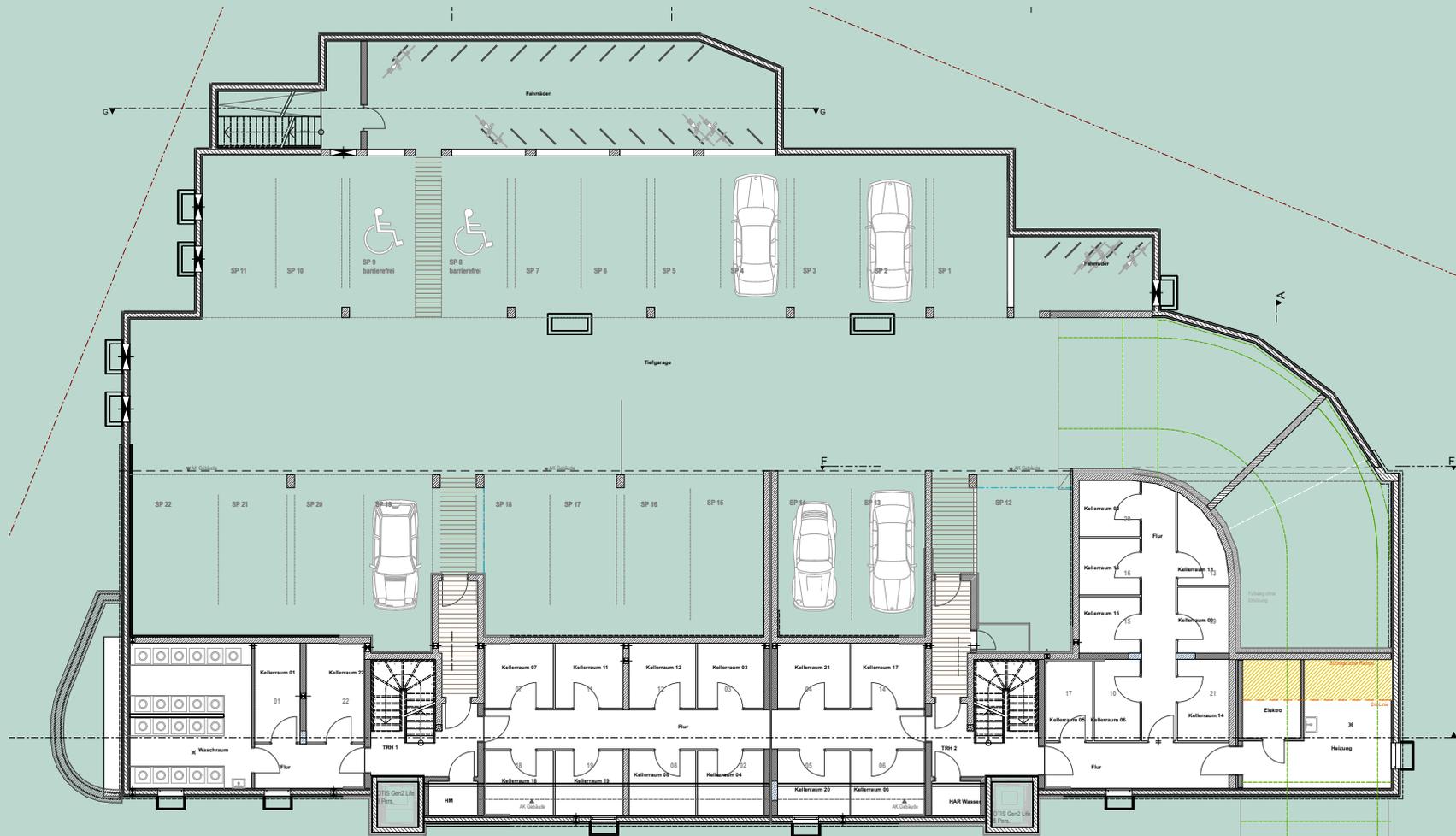
ANSICHT OST, M 1:100



ANSICHT SUD, M 1:100

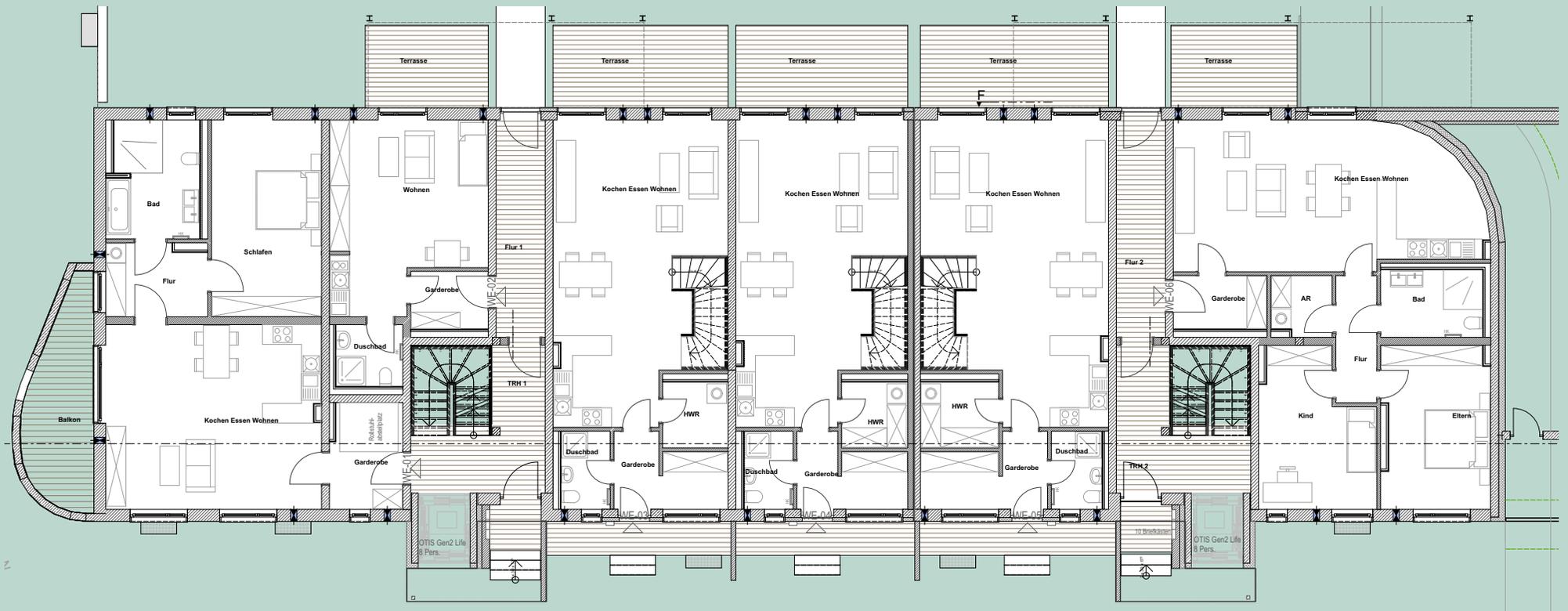
ANSICHT WEST, M 1:100





Grundriss Tiefgarage

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



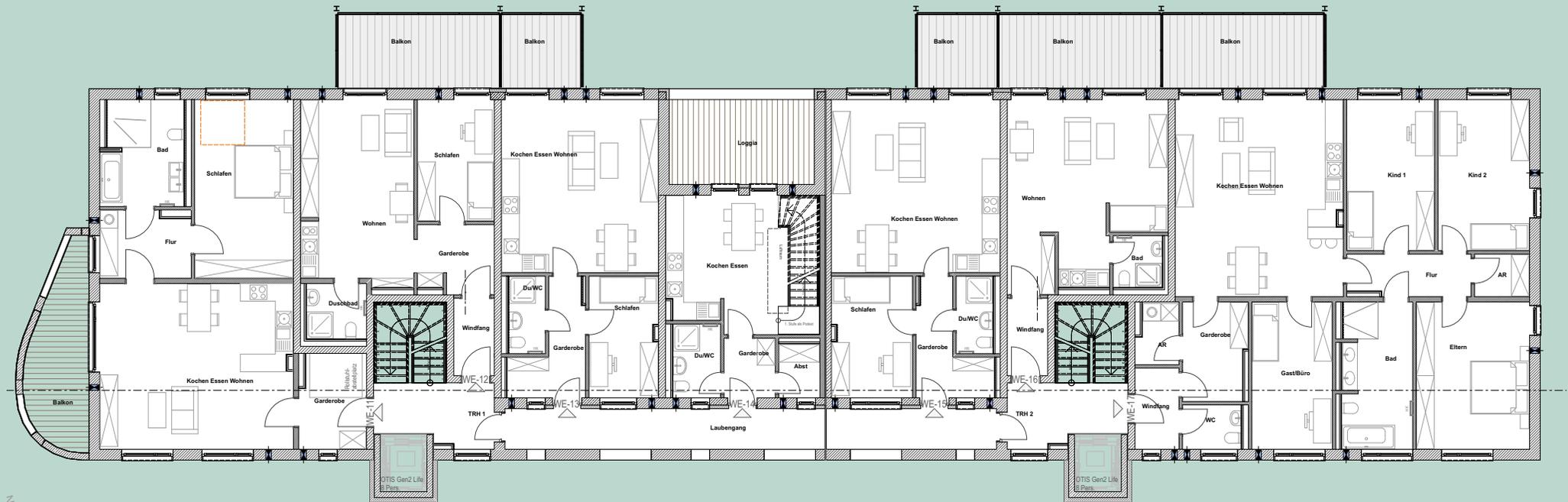
Grundriss Erdgeschoss

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 Maßentnahme geeignet. Angaben in qm. Maßgebende Grundrisspläne sind der Teilungserklärung zu entnehmen.



Grundriss 3. Obergeschoss

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
Garderobe	6,91
Kochen Essen Wohnen	36,51
Flur	6,55
Bad	9,66
Schlafen	19,98
Balkon (50% zur Wofl)	6,22
Wohnung 01 Gesamt - 2 Zimmer	85,83
Garderobe	4,07
Appartement	25,02
Duschbad	3,77
Terrasse (50% zur Wofl)	4,77
Wohnung 02 Gesamt - 1 Zimmer Appartement	37,63
Garderobe	6,93
Duschbad	3,49
HWR	3,92
Kochen Essen Wohnen	41,02
Terrasse (50% zur Wofl)	6,79
Flur	6,69
Eltern	18,87
Bad	5,96
Abstellraum	1,42
Kind 1	10,50
Kind 2	10,25
Balkon (50% zur Wofl)	3,41
Wohnung 03 Gesamt - 4 Zimmer Maisonette	119,25

Garderobe	6,50
Duschbad	3,49
HWR	3,97
Kochen Essen Wohnen	40,07
Terrasse (50% zur Wofl)	6,66
Flur	6,35
Eltern	18,12
Bad	5,96
Abstellraum	1,42
Kind 1	10,25
Kind 2	9,86
Wohnung 04 Gesamt - 4 Zimmer Maisonette	112,65
Garderobe	7,43
Duschbad	3,61
HWR	4,70
Kochen Essen Wohnen	43,98
Terrasse (50% zur Wofl)	7,29
Flur	7,74
Eltern	20,47
Bad	5,96
Abstellraum	1,68
Kind 1	10,83
Kind 2	11,47
Balkon (50% zur Wofl)	3,41
Wohnung 05 Gesamt - 4 Zimmer Maisonette	128,57

Wohnflächen in qm

Garderobe	4,58
Abstellraum	3,29
Kochen Essen Wohnen	39,65
Flur	4,75
Bad	6,26
Eltern	15,78
Kind	14,87
Terrasse (50% zur Wofl)	4,89
Wohnung 06 Gesamt - 3 Zimmer	94,07
Garderobe	7,04
Kochen Essen Wohnen	36,51
Flur	6,75
Bad	9,66
Schlafen	19,95
Balkon (50% zur Wofl)	6,22
Wohnung 07 Gesamt - 2 Zimmer	86,13
Windfang	3,54
Garderobe	5,90
Wohnen	23,51
Schlafen	10,77
Duschbad	3,77
Balkon (50% zur Wofl)	6,91
Wohnung 08 Gesamt - 2 Zimmer	54,40
Windfang	3,54
Wohnen	30,94
Duschbad	2,88
Balkon (50% zur Wofl)	6,94
Wohnung 09 Gesamt - 1 Zimmer Appartement	44,30

Windfang	4,04
Abstellraum	2,84
WC	2,94
Garderobe	7,07
Kochen Essen Wohnen	37,78
Gast/Büro	13,41
Kind 1	14,99
Kind 2	15,78
Abstellraum	2,65
Eltern	19,04
Bad	11,65
Flur	5,76
Balkon (50% zur Wofl)	6,91
Wohnung 10 Gesamt - 5 Zimmer	144,86
Garderobe	7,06
Kochen Essen Wohnen	36,51
Flur	6,75
Bad	9,66
Schlafen	19,95
Balkon (50% zur Wofl)	6,22
Wohnung 11 Gesamt - 2 Zimmer	86,15
Windfang	3,54
Garderobe	5,80
Kochen Essen Wohnen	23,51
Schlafen	10,77
Duschbad	3,77
Balkon (50% zur Wofl)	6,91
Wohnung 12 Gesamt - 2 Zimmer	54,30

Wohnflächen in qm

Garderobe	6,82
Dusche/WC	3,22
Schlafen	9,45
Kochen Essen Wohnen	30,99
Balkon (50% zur Wofl)	3,41
Wohnung 13 Gesamt - 2 Zimmer	53,89
Garderobe	3,47
Dusche/WC	3,98
Abstellraum	2,50
Kochen Essen	19,08
Loggia (50% zur Wofl)	7,17
Wohnen	25,85
Bad	6,19
Eltern	19,31
Wohnung 14 Gesamt - 3 Zimmer Maisonette	87,55
Garderobe	6,82
Dusche/WC	3,22
Schlafen	11,05
Kochen Essen Wohnen	33,27
Balkon (50% zur Wofl)	3,41
Wohnung 15 Gesamt - 2 Zimmer	57,77
Windfang	3,54
Appartement	30,94
Bad	2,88
Balkon (50% zur Wofl)	6,94
Wohnung 16 Gesamt - 1 Zimmer Appartement	44,30

Windfang	4,04
Abstellraum	2,84
WC	2,94
Garderobe	7,07
Kochen Essen Wohnen	37,78
Gast/Büro	13,41
Flur	5,76
Kind 1	14,99
Kind 2	15,78
Abstellraum	2,65
Eltern	19,04
Bad	11,65
Balkon (50% zur Wofl)	6,60
Wohnung 17 Gesamt - 5 Zimmer	144,55
Garderobe	7,04
Kochen Essen Wohnen	36,51
Flur	6,75
Bad	9,66
Schlafen	19,95
Balkon (50% zur Wofl)	6,22
Wohnung 18 Gesamt - 2 Zimmer	86,13

Wohnflächen in qm

Windfang	3,37
Garderobe	7,10
Bad	6,76
Eltern	16,59
Kind	13,18
Kochen Essen Wohnen	46,58
Büro	9,06
HWR	4,76
Balkon (50% zur Wofl)	10,38
Wohnung 19 Gesamt - 4 Zimmer	117,78
Windfang	3,54
Kochen Essen Wohnen	31,63
HWR	3,16
Kind 1	14,97
Kind 2	14,21
Flur	7,28
Duschbad	3,30
Bad	4,99
Eltern	18,23
Balkon (50% zur Wofl)	10,41
Wohnung 20 Gesamt - 4 Zimmer	111,72
Windfang	4,04
Abstellraum	2,84
WC	2,94
Garderobe	7,07
Kochen Essen Wohnen	37,75
Gast/Büro	13,41
Flur	5,76

Kind 1	14,99
Kind 2	15,78
Abstellraum	2,65
Eltern	19,04
Bad	11,65
Balkon (50% zur Wofl)	6,91
Wohnung 21 Gesamt - 5 Zimmer	144,83
Garderobe	7,23
WC	2,21
Abstellraum	3,04
Kochen Essen Wohnen	54,96
Flur	5,10
Kind 1	13,84
Büro	13,47
Eltern	26,98
Elternbad	12,76
Kind 2	14,34
Bad	5,58
Dachterrasse (25% zur Wofl)	42,43
Wohnung 22 Gesamt - 5 Zimmer Penthouse	201,94

Weitere Informationen



Fordern Sie

- Informationen zu weiteren Details,
- die Bau- und Leistungsbeschreibung

bei uns an.



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

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 . www.bgw24.de