



BAMBERG - Kantstraße 8

Verkauf von 9 Eigentumswohnungen
sowie 6 Garagen und 3 KFZ-Stellplätzen



Bayerische Gesellschaft für Wohneigentum GmbH & Co. KG

DIE WERTE

BGW Bayerische Gesellschaft für Wohneigentum GmbH & Co. KG

Als Bayerische Gesellschaft für Wohneigentum sind wir spezialisiert auf die Privatisierung 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. Der Mieter ist bei uns Kunde und Partner. Seine Anliegen sind uns wichtig.

Nur ein Beispiel hierfür ist, dass wir bei unseren Sanierungsprojekten ausschließlich mit Handwerksbetrieben aus der Region 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 Immobilien 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 und bewirtschaftet werden.

Also ist nach dem grundsätzlichen „Ja“ zum Immobilienkauf nur noch eines entscheidend:

Die Auswahl des Objekts, das optimal auf Ihre Bedürfnisse zugeschnitten ist und eine fundierte, engagierte und professionelle Bewirtschaftung des Objektes.

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

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.

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

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 - Ruhiges Wohnen mit bester Infrastruktur



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

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

In direkter Umgebung befindet sich eine große Auswahl an Einkaufsmöglichkeiten sowie Bäckereien und weitere Geschäfte für den täglichen Bedarf. Schulen, Kindergarten sowie die Otto-Friedrich-Universität – alles ist bequem zu erreichen.

Günstig gelegen nah des Berliner Rings und der Autobahn erreicht man schnell die Autobahnen A70 und A73. Wer kein Auto nutzt, fährt trotzdem gut. Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist hervorragend.

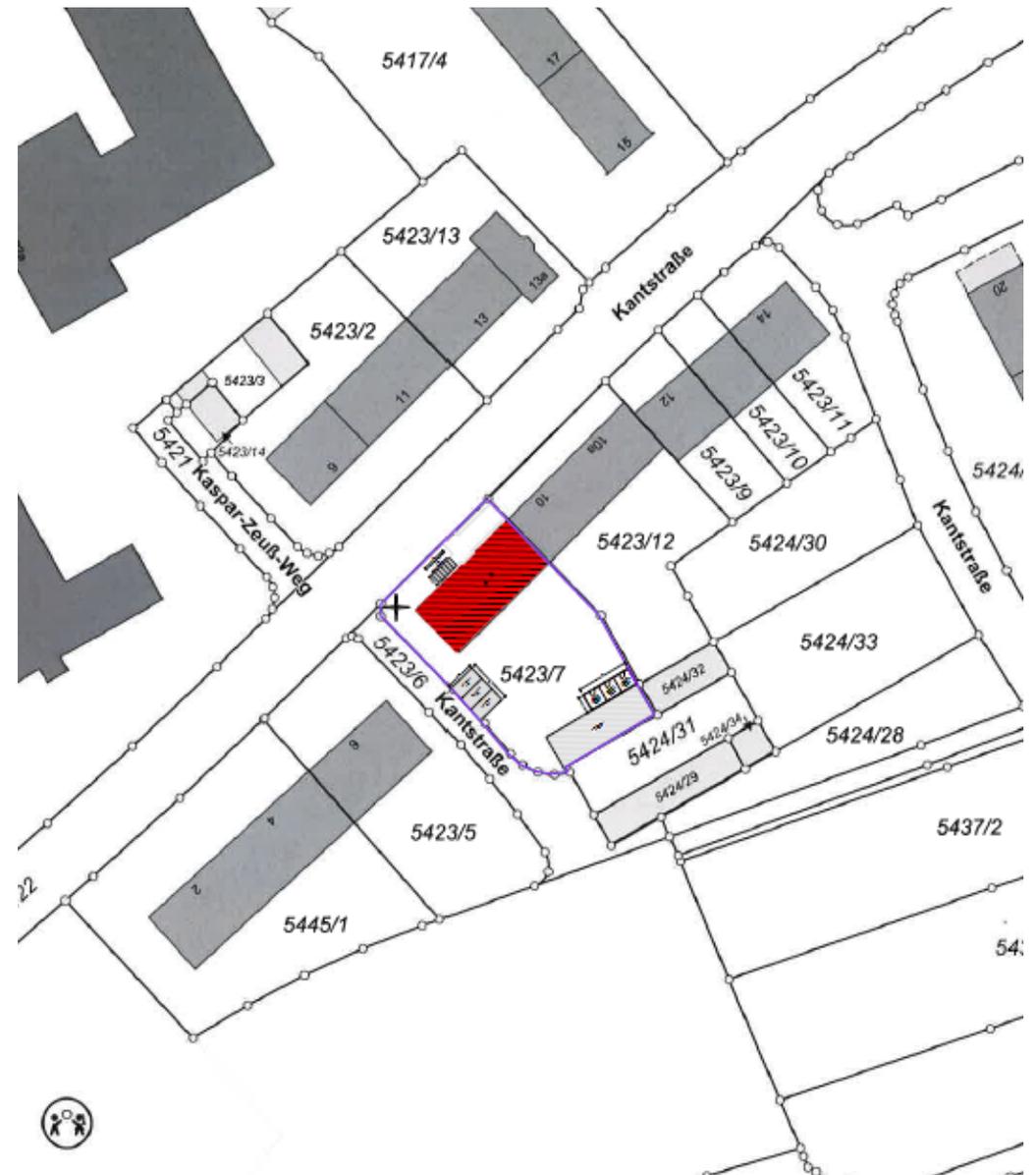
Man ist schnell in der Stadt oder auch im Grünen; der Hauptmoorwald und der Volkspark liegen nur ein paar Haltestellen entfernt sowie auch das Stadionbad und direkt daneben das Bambados mit Saunalandschaft und Spa-Bereich.

Ob Schwimmen, Reiten oder Mountainbiken – Sportbegeisternden und Erholungssuchenden stehen zahlreiche Möglichkeiten offen, Ihre Freizeit zu gestalten. Berufstätige und Pendler profitieren von der Nähe zum Bahnhof und der optimalen Verkehrsanbindung.

LAGEPLAN

Bamberg
Kantstraße 8

Ein Mehrfamilienhaus
mit 9 WOHNUNGEN



OBJEKTBESCHREIBUNG

Kantstraße 8 in Bamberg

Das Mehrfamilienhaus ist künftig in 9 attraktive Wohneinheiten gegliedert. Die einzelnen Wohnungen weisen hier Wohnflächen von rund 70 qm bis 104 qm aus und summieren sich auf eine gesamte Wohnfläche von 798,85 qm.

Ausstattung

- Gaszentralheizung (Baujahr 2008)
- Kunststofffenster (2-fach Verglasung)
- Alle Wohnungen verfügen über einen Balkon, außer die Wohnung im UG
- die beiden neuen Wohnungen im DG verfügen über eine Loggia

Fakten – Zahlen:

Wohnfläche neu:	798,85 m ² (inkl. Ausbau DG)
Baujahr:	1961
Keller:	vorhanden
Parkplätze:	6 Garagen, 3 KFZ-Stellplätze im Außenbereich



MODERNISIERUNGSBESCHREIBUNG

Kantstraße 8 in Bamberg

- Neuanstrich Fassade
- Neuanstrich Treppenhaus
- Einbau von neuen Wohnungseingangstüren
- Einbau einer neuen Klingelanlage mit Videofunktion
- Sanierung der bestehenden Balkonanlage
- Ausbau des Dachgeschosses zu 2 weiteren Wohneinheiten (siehe separate Bau- und Leistungsbeschreibung)
- Errichtung von 3 KFZ-Stellplätzen im Außenbereich
- Errichtung von Fahrradabstellplätzen im Außenbereich
- Errichtung von 3 Abstellräumen im Außenbereich



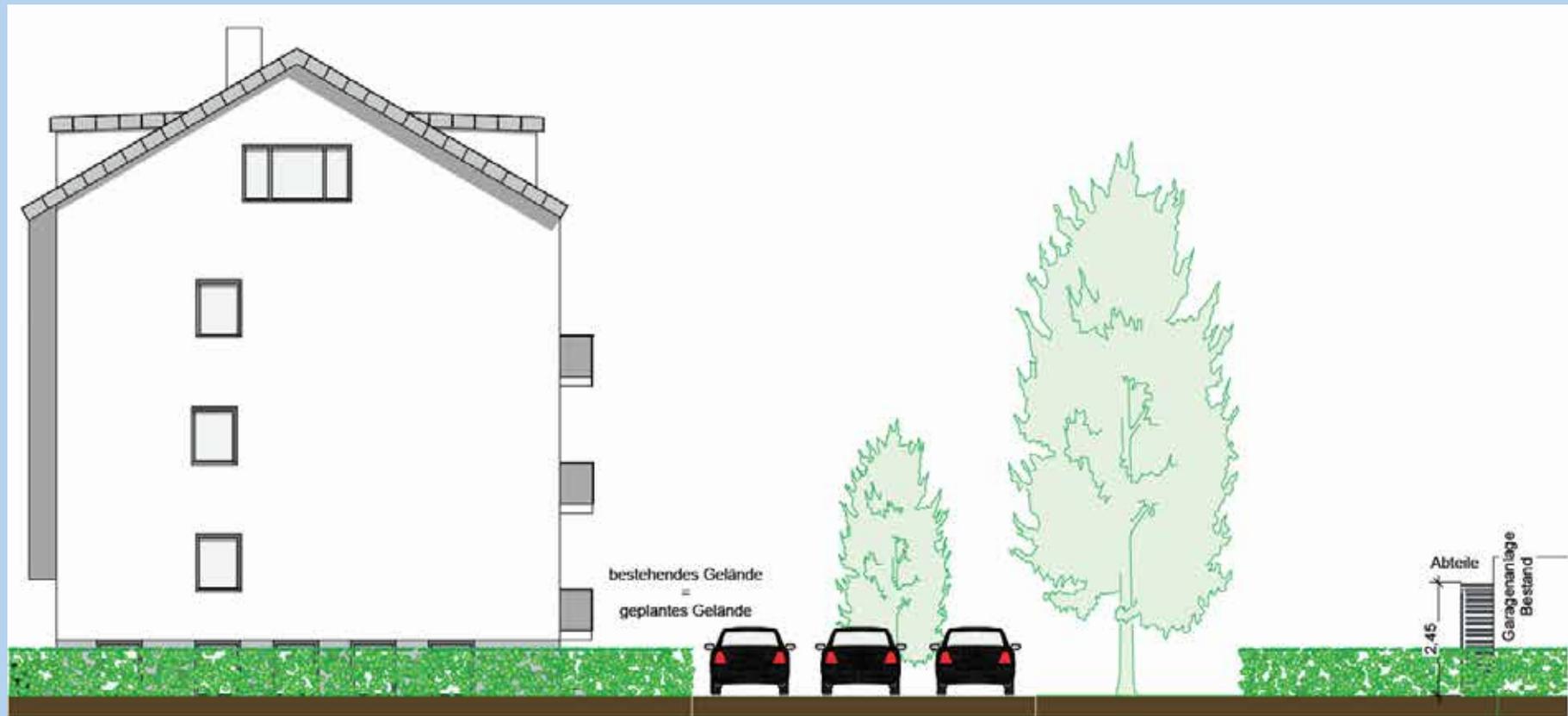
ANSICHT NORD / WEST



ANSICHT SÜD / OST



SCHNITT

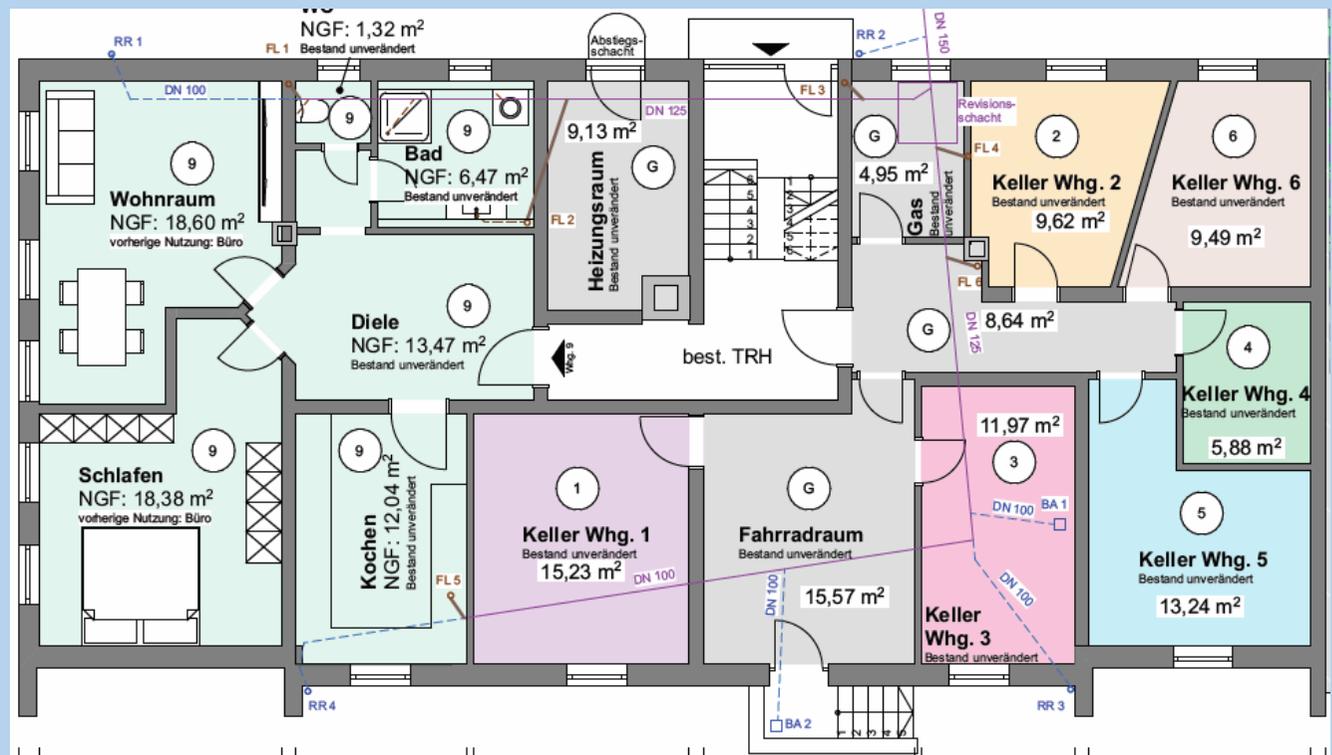


GRUNDRISS KELLERGESSCHOSS

WE 09 - KG

Wohnfläche: 70,28 qm
Anzahl Zimmer: 2

Kaufpreis: 211.000,00 €



GRUNDRISS ERDGESCHOSS

WE 01 - EG links

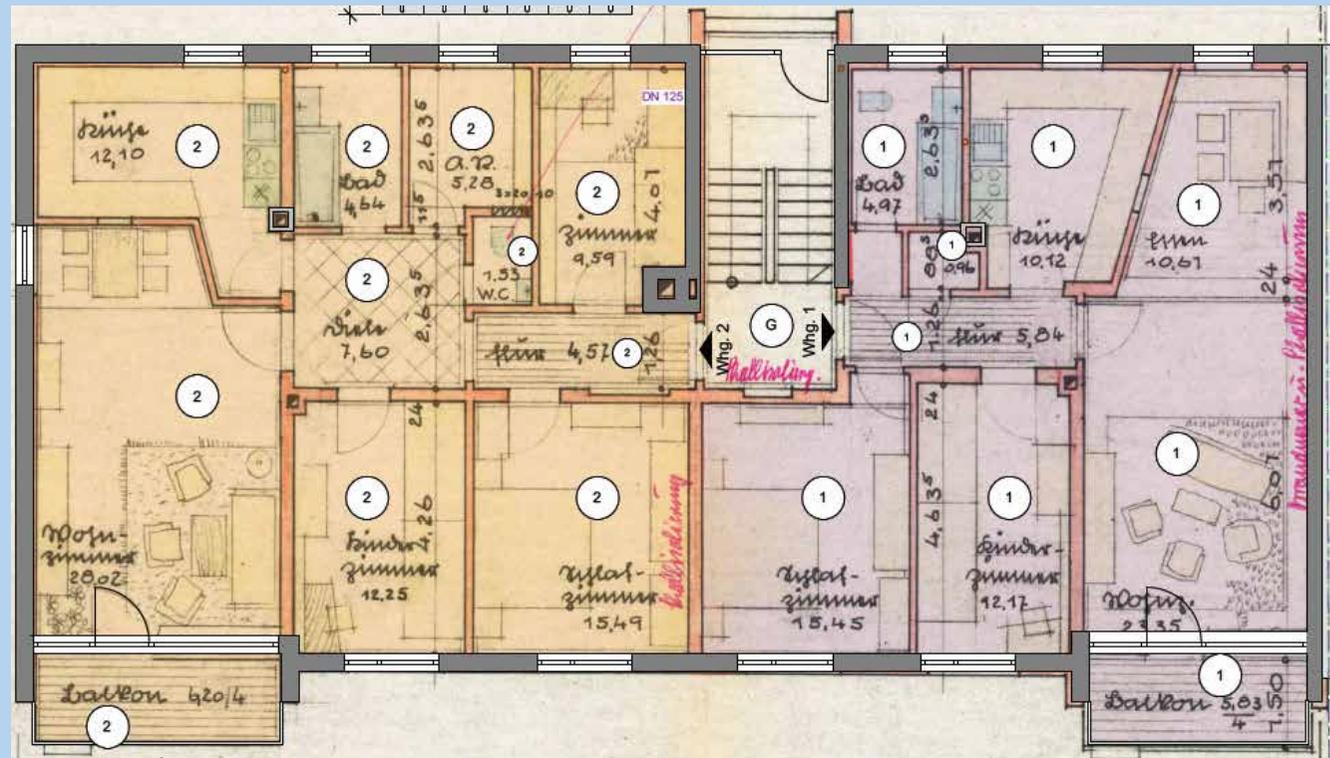
Wohnfläche: 86,38 qm
Anzahl Zimmer: 3

Kaufpreis: 260.000,00 €

WE 02 - EG rechts

Wohnfläche: 104,17 qm
Anzahl Zimmer: 4

Kaufpreis: 315.000,00 €



GRUNDRISS 1. OBERGESCHOSS

WE 03 - 1. OG links

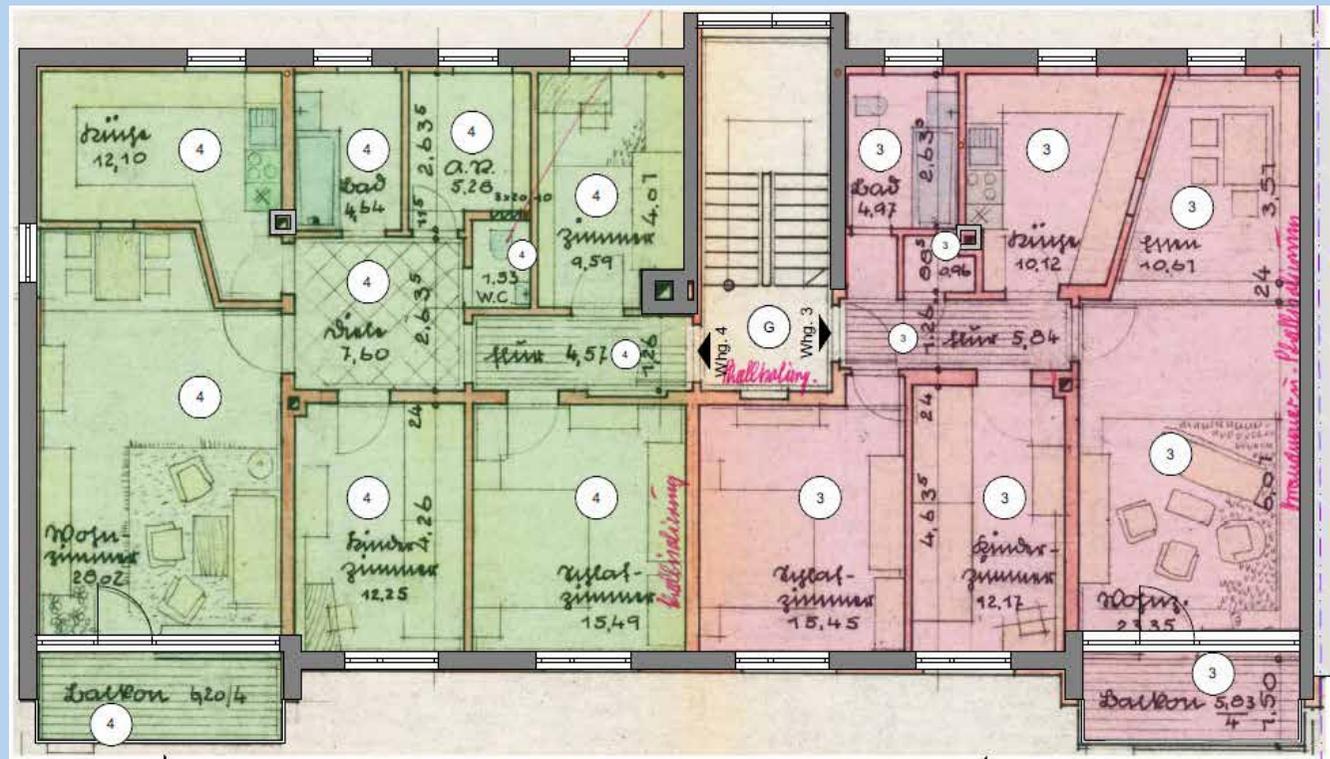
Wohnfläche: 86,38 qm
Anzahl Zimmer: 3

Kaufpreis: 260.000,00 €

WE 04 - 1. OG rechts

Wohnfläche: 104,17 qm
Anzahl Zimmer: 4

Kaufpreis: 315.000,00 €



GRUNDRISS 2. OBERGESCHOSS

WE 05 - 2. OG links

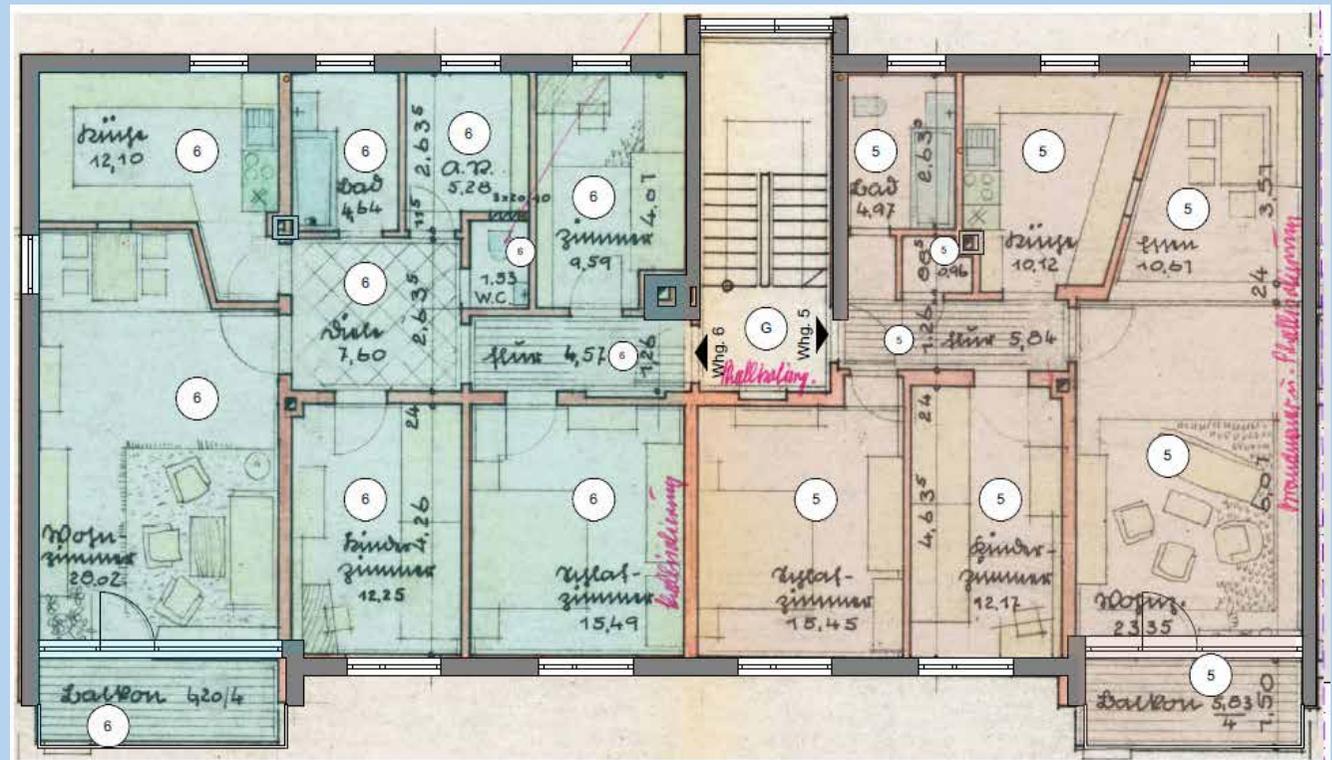
Wohnfläche: 86,38 qm
Anzahl Zimmer: 3

Kaufpreis: 260.000,00 €

WE 06 - 2. OG rechts

Wohnfläche: 104,17 qm
Anzahl Zimmer: 4

Kaufpreis: 315.000,00 €



GRUNDRISS DACHGESCHOSS

WE 07 - DG links

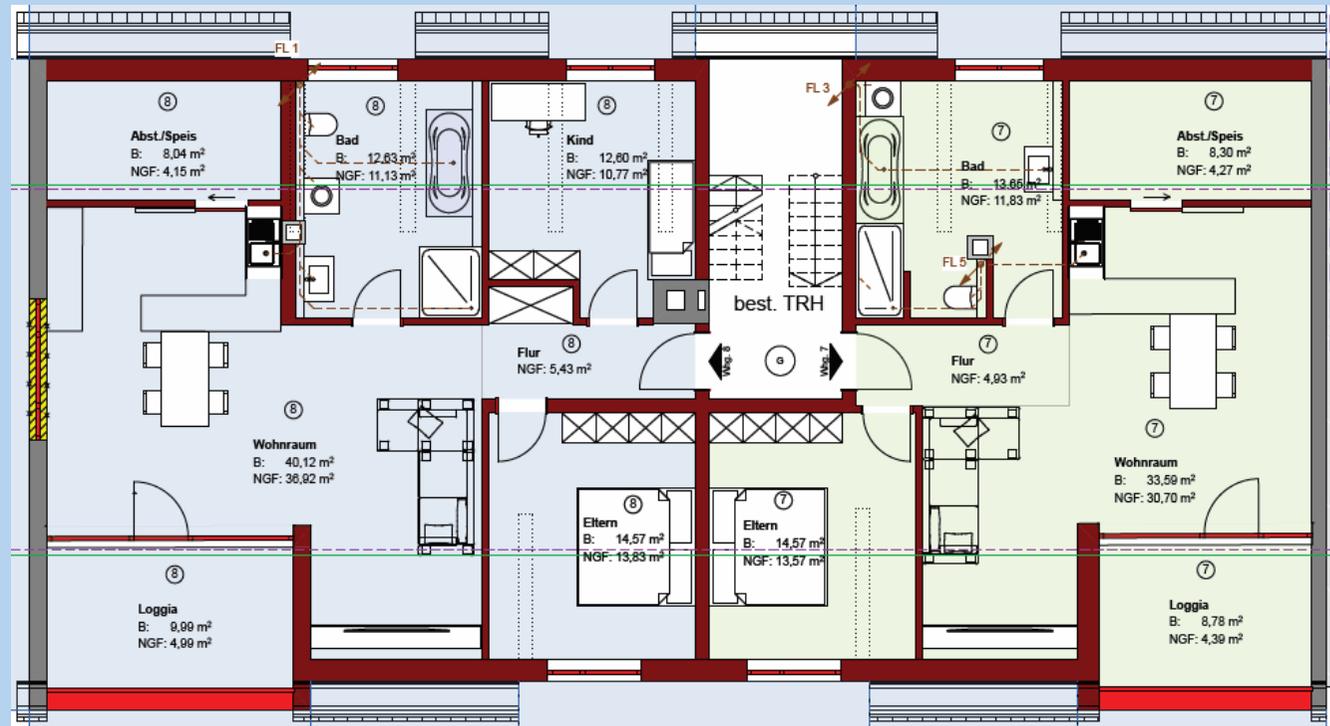
Wohnfläche: 69,69 qm
Anzahl Zimmer: 2

Kaufpreis: 275.000,00€

WE 08 - DG rechts

Wohnfläche: 87,23 qm
Anzahl Zimmer: 3

Kaufpreis: 345.000,00 €



Wir haben Ihr Interesse geweckt?

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

Weitere Unterlagen (insbesondere die detaillierte Modernisierungsbeschreibung des Gemeinschaftseigentums sowie die umfassende Bau- und Leistungsbeschreibung für den Dachgeschossausbau) erhalten Sie auf Anfrage.

Es stehen ebenfalls 6 Garagen (je 12.000 €) sowie 3 KFZ-Stellplätze (je 8.000 €) zum Verkauf.

Ein Projekt der
BGW – Bayerische Gesellschaft für Wohneigentum GmbH & Co KG
Beratung und provisionsfreier Verkauf

Schützenstraße 21 . 96047 Bamberg.
Telefon 09 51 / 519 54-0 . Fax 09 51 / 519 54-12

info@bgw24.de . **www.bgw24.de**



Bayerische Gesellschaft für Wohneigentum GmbH & Co. KG