



B A M B E R G

Katharinenstraße 3

Verkauf von
Eigentumswohnungen
in ruhiger Lage **14**


BGW

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.



Bayerische Gesellschaft für Wohneigentum GmbH & Co. KG

Immobilien als Wertanlage - 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

Immobilieninvestition 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.

Immobilieninvestition – eine gute Alterssicherung

Um Ihren Lebensstandard auch im Alter zu sichern, müssen Sie privat vorsorgen. Die zunehmende Überalterung der Gesellschaft hat für immer höhere Renten-

beiträge 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.



Bayerische Gesellschaft für Wohneigentum GmbH & Co. KG

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.

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 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.

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 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:

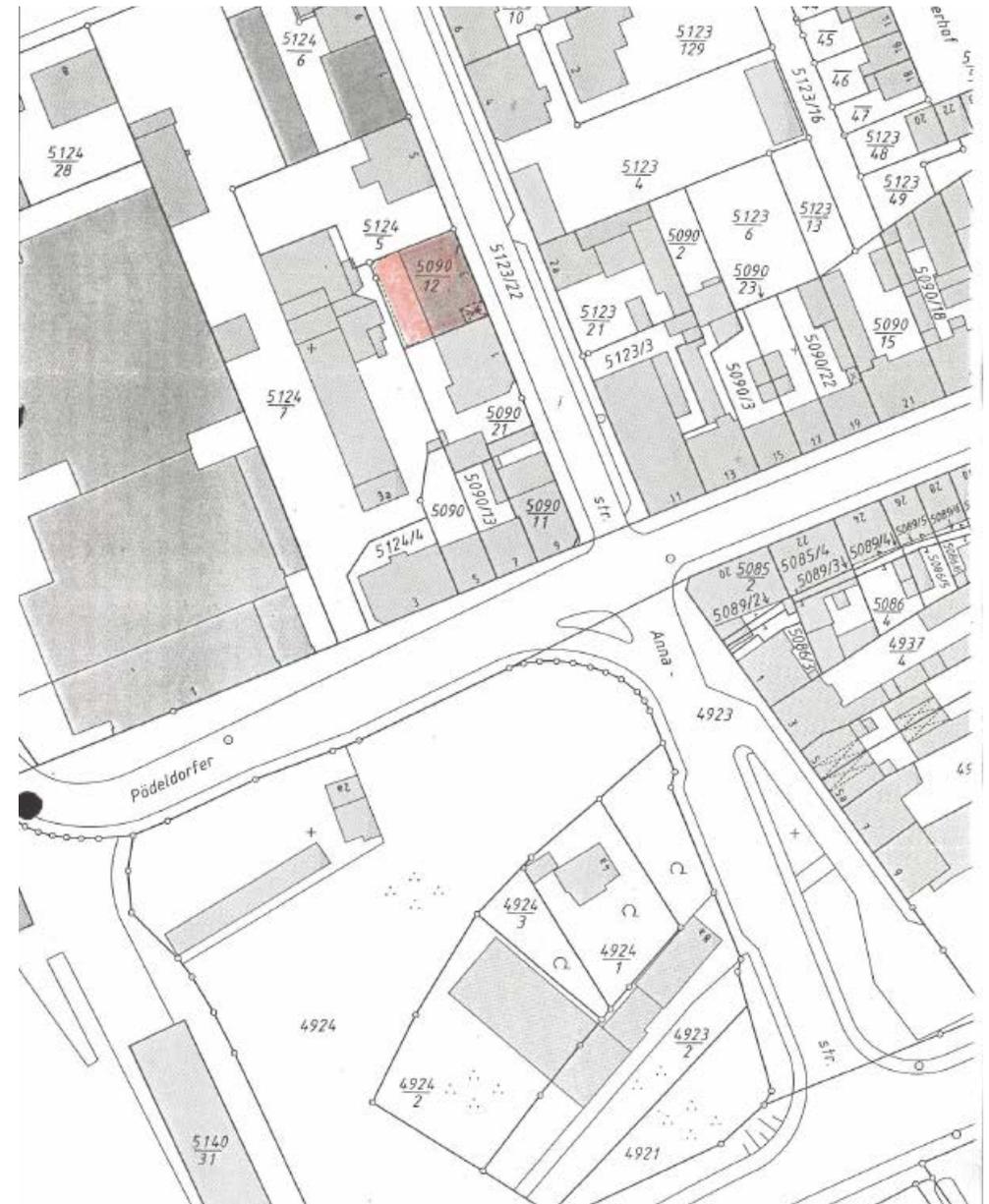
der Volkspark mit Stadionbad ist fußläufig zu erreichen und zahlreiche Freizeitangebote sind nur ein paar Haltestellen entfernt.

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.

Lageplan

Bamberg
Katharinenstraße 3

Ein Mehrfamilienhaus
mit 14 Wohnungen



Objektbeschreibung - Katharinenstraße 3 in Bamberg

Das Mehrfamilienhaus ist in 14 attraktive Wohneinheiten gegliedert. Die einzelnen Wohnungen weisen hier Wohnflächen von rund 30 qm bis 70 qm aus und summieren sich auf eine gesamte Wohnfläche von ca. 748,20 qm. Dazu kommt eine Tiefgarage mit 12 Stellplätzen.

Von den 14 Wohneinheiten stehen acht WE als Kapitalanlage und sechs WE zur Eigennutzung zum Verkauf zur Verfügung.

Fakten – Zahlen:

Wohnfläche Bestand:	ca. 748,20 qm
Baujahr:	1985
Keller:	vorhanden
TG-Stellplätze:	12



Modernisierungsbeschreibung - Katharinenstraße 3 in Bamberg

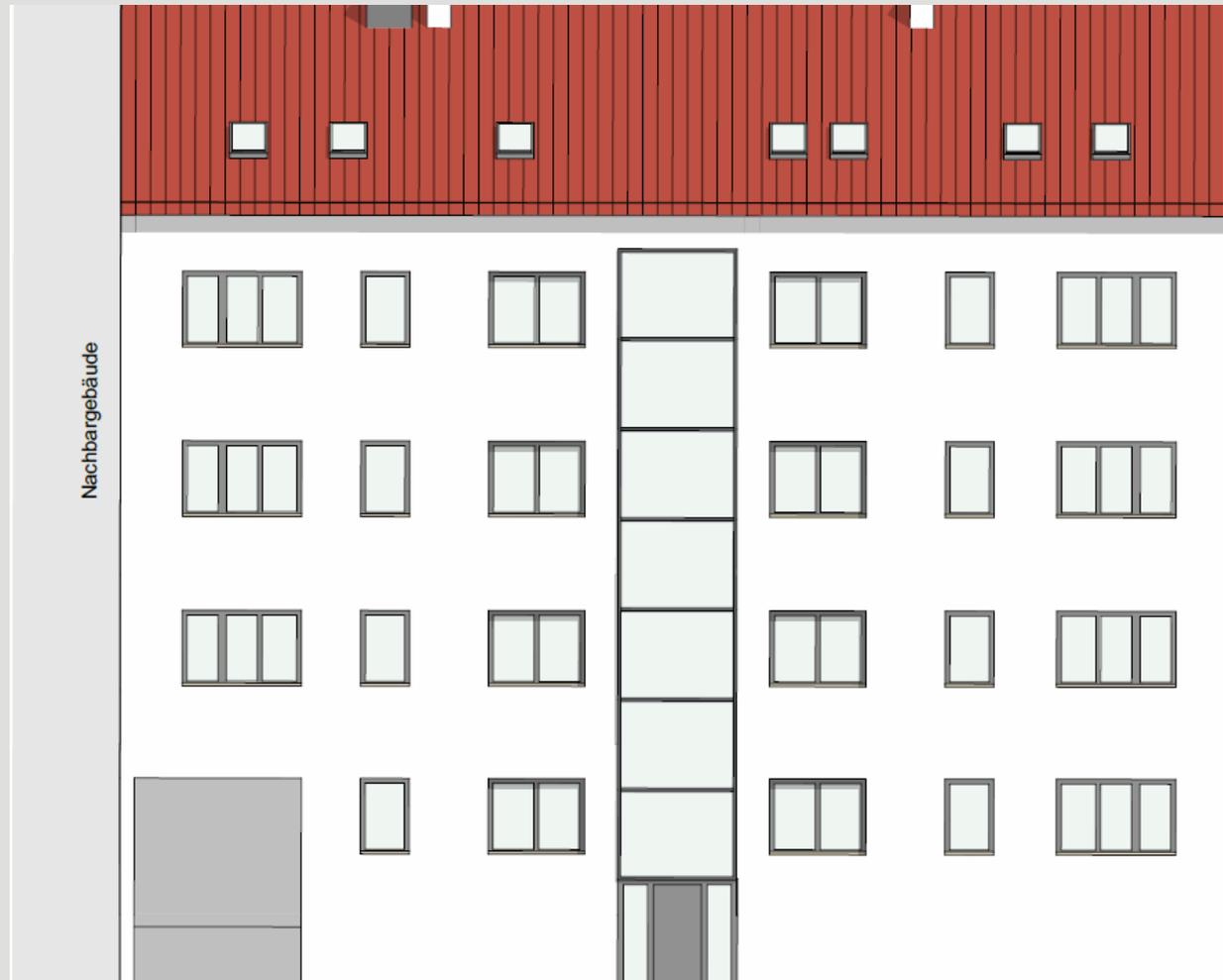
ALLE WOHNEINHEITEN UND GEMEINSCHAFTSEIGENTUM

- Neuanstrich Treppenhaus
- Neuanstrich Fassade
- Einbau von neuen, energetischen Wohnungseingangstüren
- Einbau von einer neuen Haustüre
- Einbau von neuen Kunststofffenstern (3-fach verglast)
- Neuanstrich Tiefgarage

WOHNEINHEITEN ZUR EIGENNUTZUNG WE 8 / 10 / 11 / 12 / 13 / 14

- Vollständige Badsanierung
- Verlegung neuer Parkettböden
- Einbau von neuen Einbauküchen (nach Bemusterung des Verkäufers)
- Komplettanstrich
- Einbau neuer Innentüren
- Dachgeschossappartements 13 und 14 erhalten vollständige Möblierung

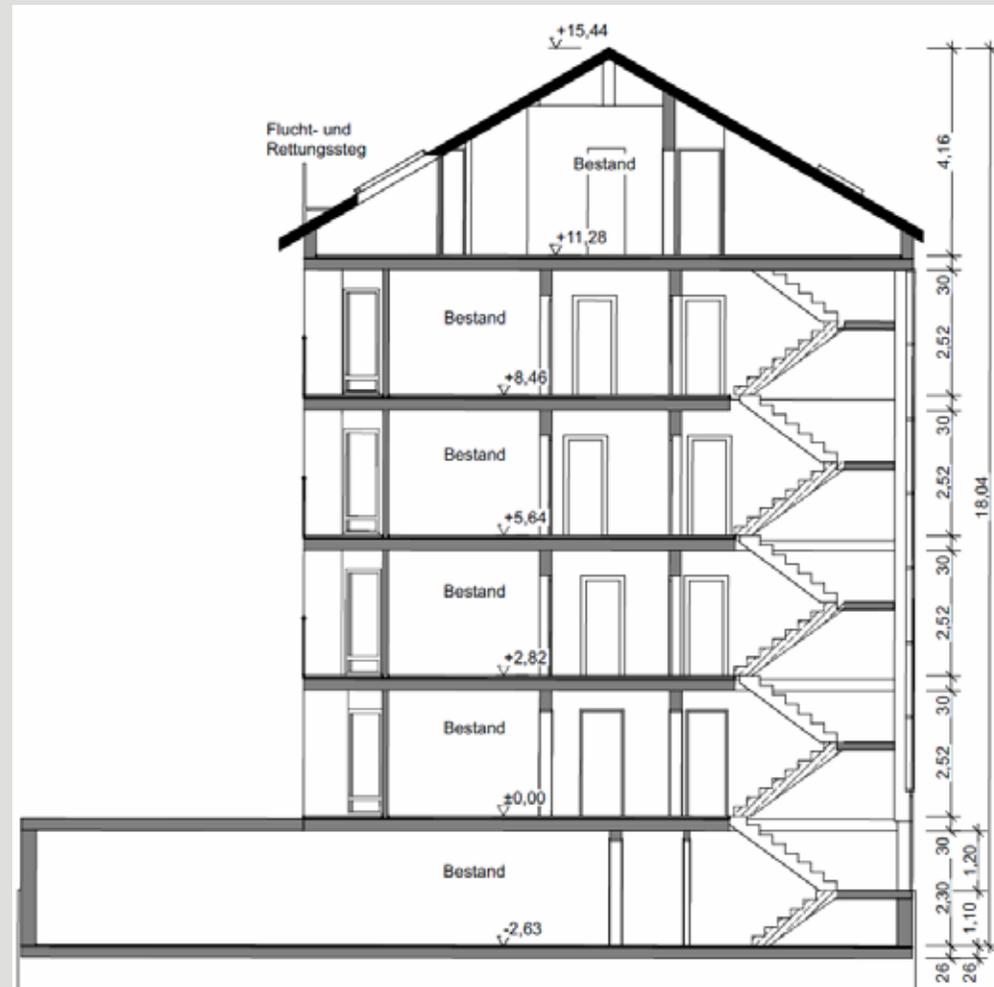
ANSICHT OST



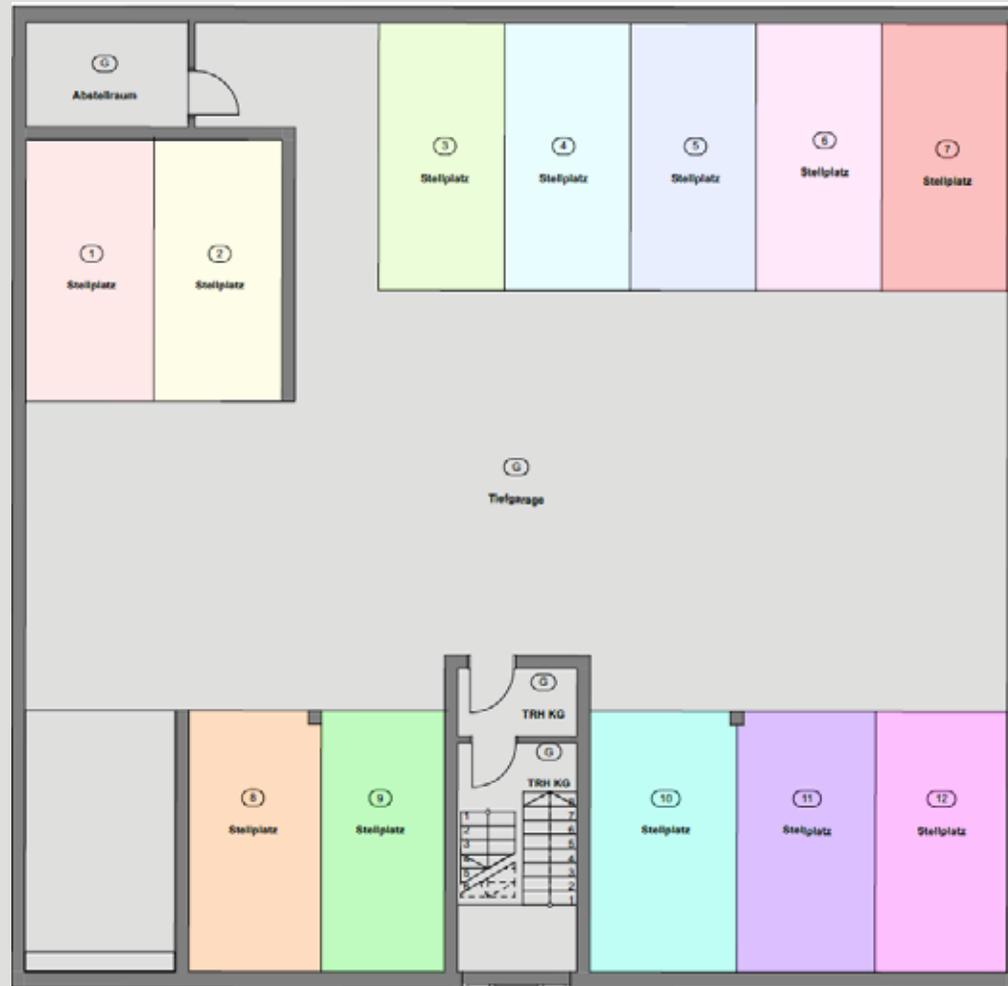
ANSICHT WEST



SCHNITT



GRUNDRISS KELLERGESSCHOSS



GRUNDRISS ERDGESCHOSS

WE 01 links

Wohnfläche: 58,70 qm

Anzahl Zimmer: 2

Mietgarantie: 445,00 €

Kaufpreis: 175.000,00 €

WE 02 Mitte

Wohnfläche: 42,90 qm

Anzahl Zimmer: 2

Mietgarantie: 330,00 €

Kaufpreis: 130.000,00 €

WE 03 rechts

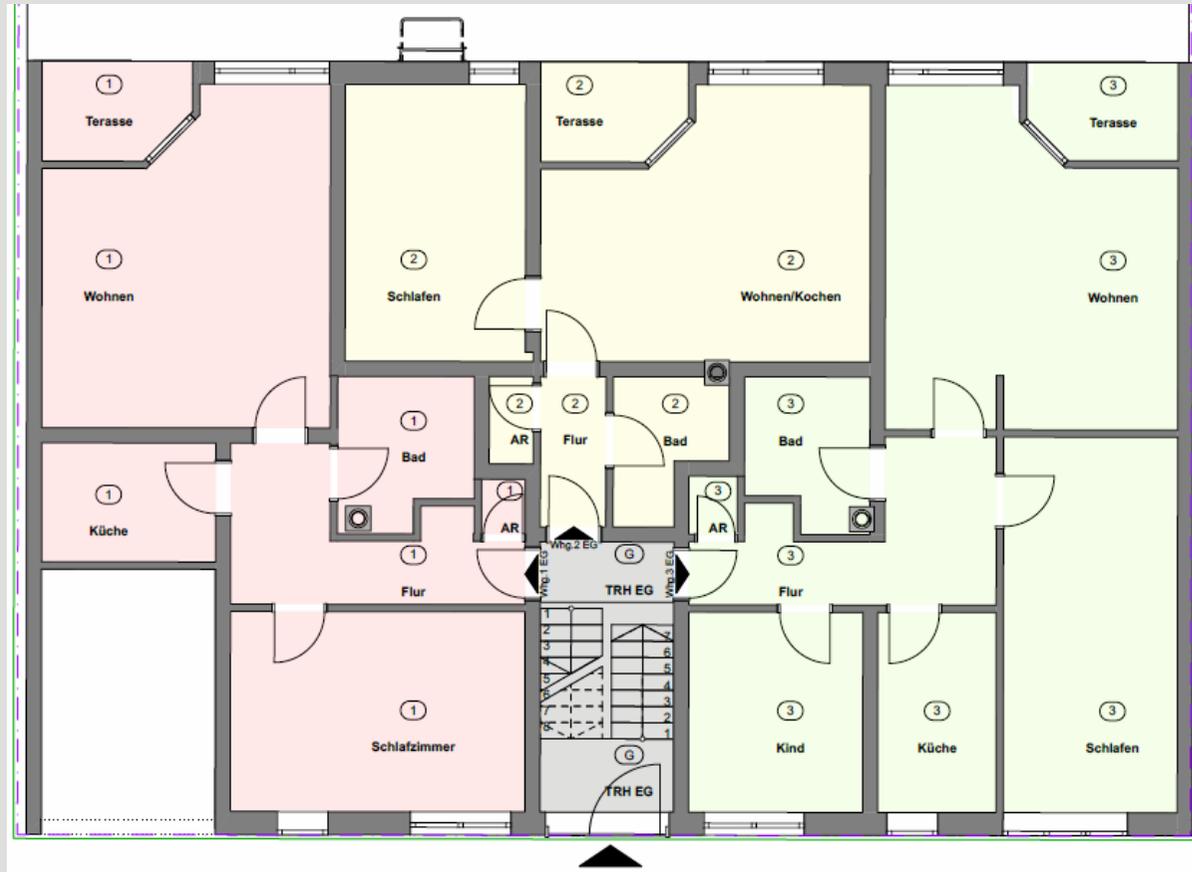
Wohnfläche: 70,30 qm

Anzahl Zimmer: 3

Mietgarantie: 535,00 €

Kaufpreis: 211.000,00 €

Tiefgaragenstellplatz: 15.000,00 €



GRUNDRISS 1. OBERGESCHOSS

WE 04 links

Wohnfläche: 66,50 qm

Anzahl Zimmer: 3

Mietgarantie: 505,00 €

Kaufpreis: 200.000 €

WE 05 Mitte

Wohnfläche: 44,20 qm

Anzahl Zimmer: 2

Mietgarantie: 305,00 €

Kaufpreis: 121.000 €

WE 06 rechts

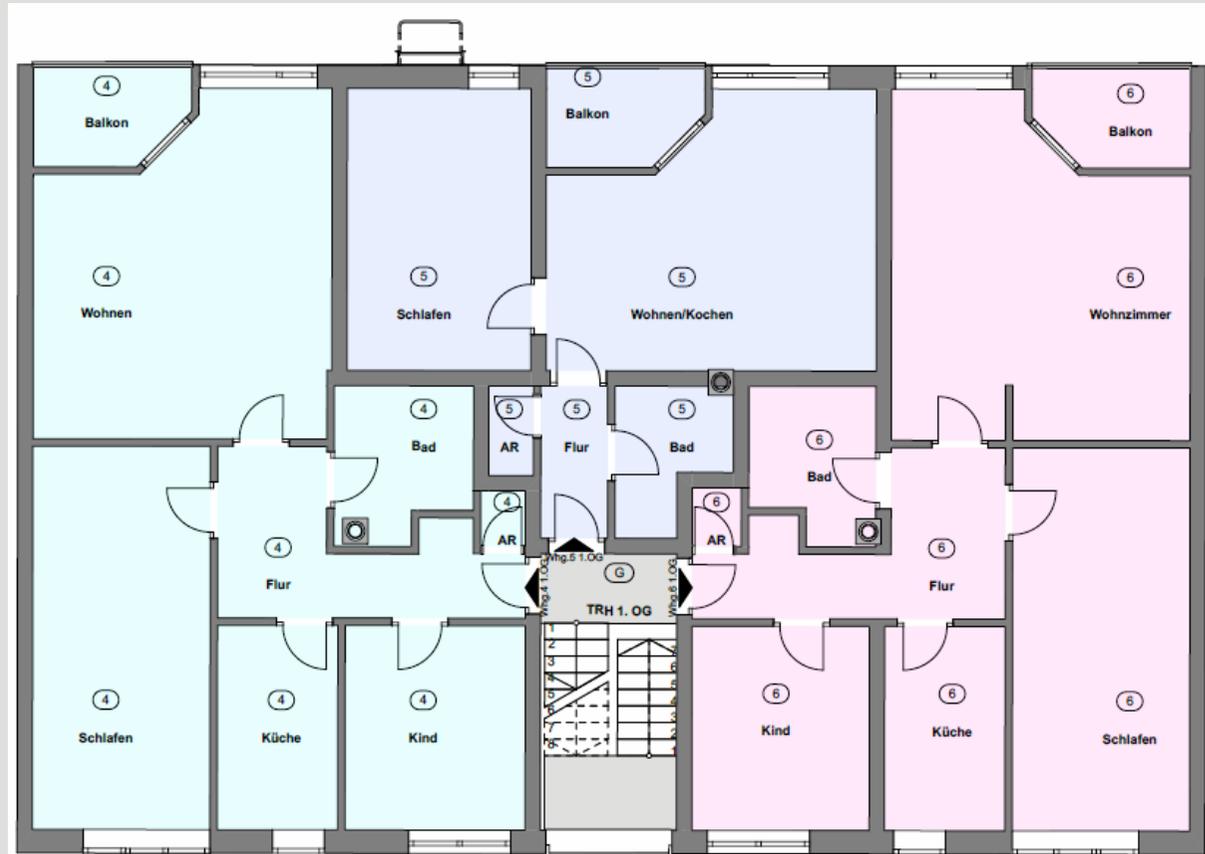
Wohnfläche: 66,50 qm

Anzahl Zimmer: 3

Mietgarantie: 505,00 €

Kaufpreis: 200.000 €

Tiefgaragenstellplatz: 15.000,00 €



GRUNDRISS 2. OBERGESCHOSS

WE 07 links

Wohnfläche: 66,50 qm

Anzahl Zimmer: 3

Mietgarantie: 505,00 €

Kaufpreis: 200.000 €

WE 08 Mitte

Wohnfläche: 40,20 qm

Anzahl Zimmer: 2

Mietgarantie: --

Kaufpreis: 142.000 €

WE 09 rechts

Wohnfläche: 66,50 qm

Anzahl Zimmer: 3

Mietgarantie: 505,00 €

Kaufpreis: 200.000 €

Tiefgaragenstellplatz: 15.000,00 €



GRUNDRISS 3. OBERGESCHOSS

WE 10 links

Wohnfläche: 66,50 qm

Anzahl Zimmer: 3

Mietgarantie: --

Kaufpreis: 233.000 €

WE 11 Mitte

Wohnfläche: 40,90 qm

Anzahl Zimmer: 2

Mietgarantie: --

Kaufpreis: 142.000 €

WE 12 rechts

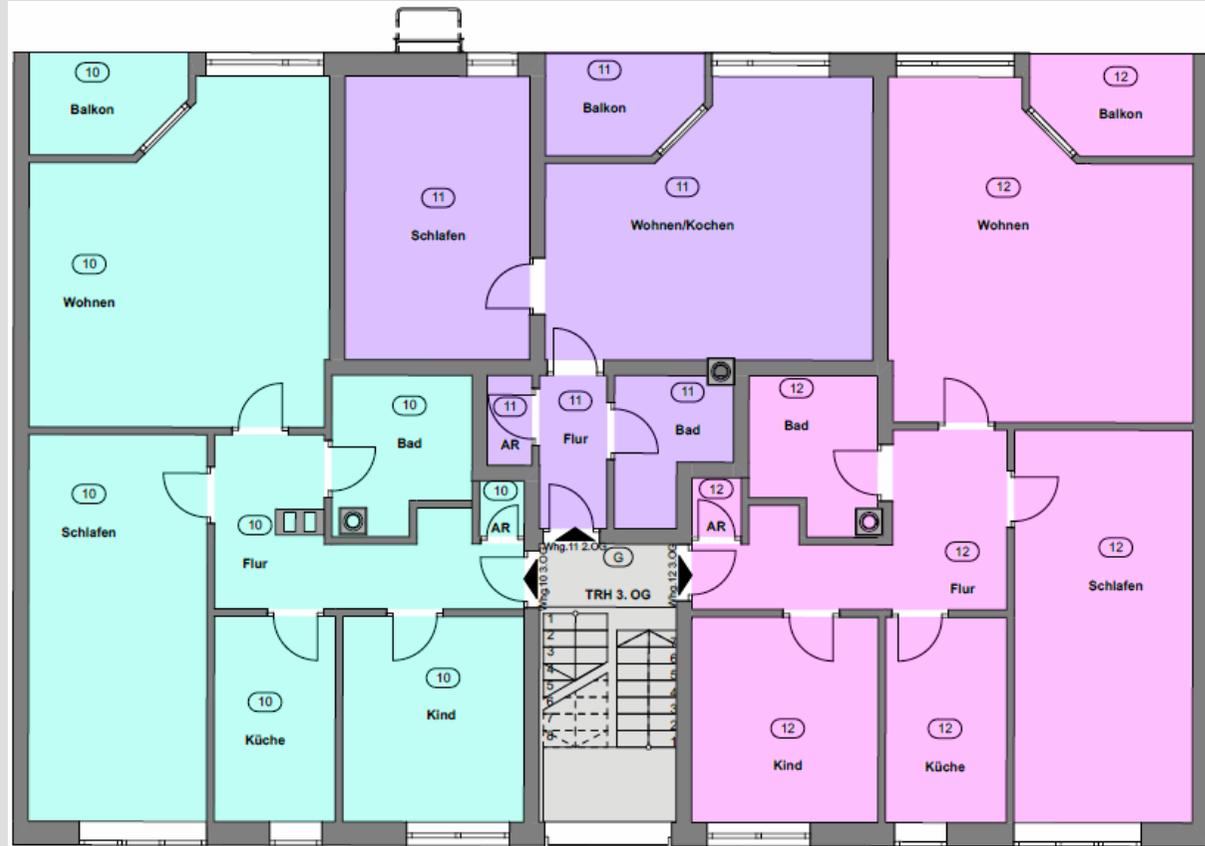
Wohnfläche: 66,50 qm

Anzahl Zimmer: 3

Mietgarantie: --

Kaufpreis: 233.000 €

Tiefgaragenstellplatz: 15.000,00 €



GRUNDRISS DACHGESCHOSS

WE 13 links

Wohnfläche: 28,60 qm

Anzahl Zimmer: 1

Mietgarantie: --

Kaufpreis: 100.000 €

WE 15 rechts

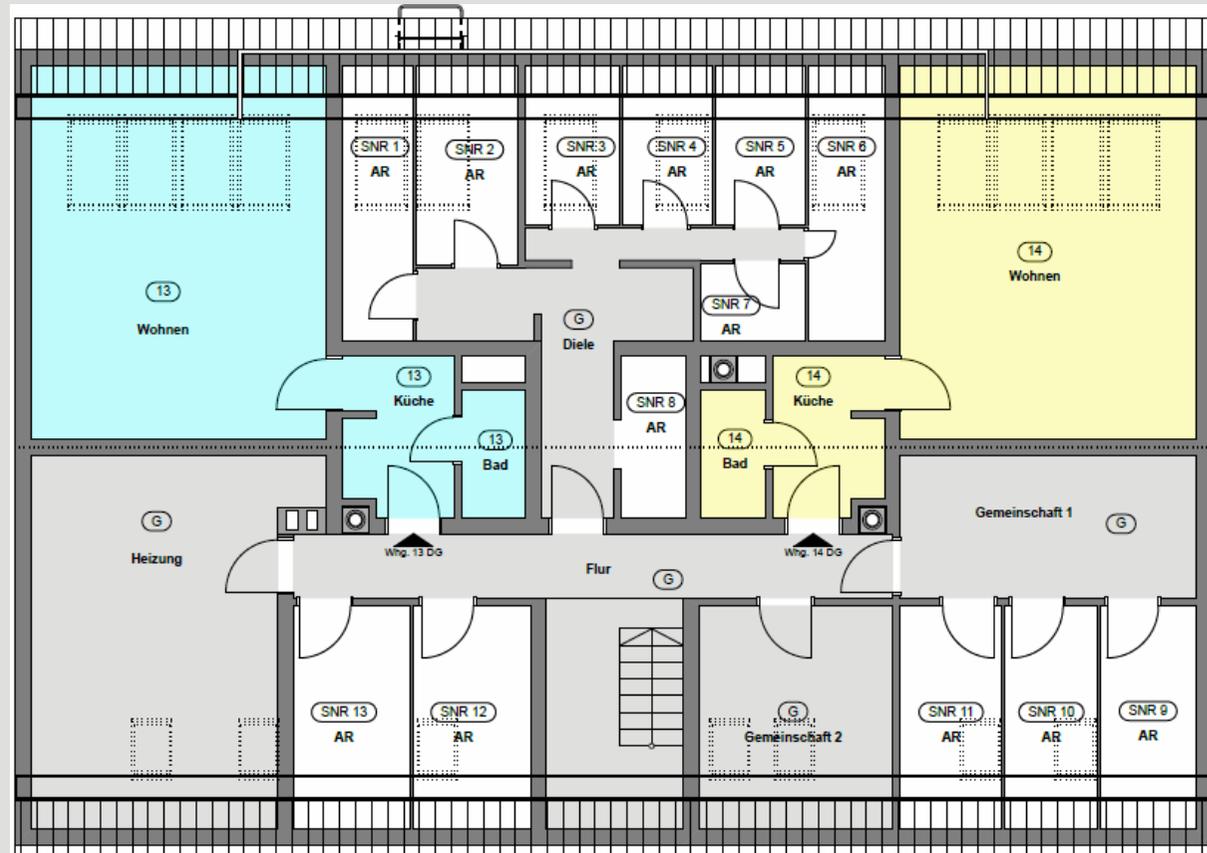
Wohnfläche: 28,10 qm

Anzahl Zimmer: 1

Mietgarantie: --

Kaufpreis: 99.000 €

Tiefgaragenstellplatz: 15.000,00 €



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

www.bgw24.de

Ein Projekt der



Beratung und provisionsfreier Verkauf