



Wohnen an der Brucker Lache

Schwedlerstraße **39, 41, 43**

24 attraktive Eigentumswohnungen in Erlangen-Bruck



Setzen Sie auf Profis mit langjähriger Erfahrung und hoher Planungs- und Gestaltungskompetenz.

KH Wohnbau Bamberg GmbH & Co. KG

Hier liegt die Planung und Betreuung Ihrer Baumaßnahme immer in den richtigen Händen. Lassen Sie sich von unserer professionellen und kreativen Arbeitsweise überzeugen!

Wir verbinden modernes und unverwechselbares Design mit professionellem Projektmanagement und langjähriger Erfahrung: vom ersten Entwurf bis zur gesamten Bauprojektsteuerung.

Das zeichnet uns aus:

Ein motiviertes und erfahrenes Team. Flexible Projektsettings.

Ein breites Leistungsspektrum. Zertifiziertes Qualitätsmanagement.

Bayerische Gesellschaft für Wohneigentum mbH & Co. KG

Nachhaltigkeit und Dienstleistung werden hier groß geschrieben!

Nicht der schnelle Erfolg ist unser Unternehmensziel, sondern die langfristige Kundenbindung.

Nur der zufriedene Mitarbeiter, der mit Freude seinen Arbeitsplatz ausfüllt und entsprechend qualifiziert ist, kann umfassend sowie hochwertig beraten.

Ein Immobilienerwerb darf niemals unter Zeitdruck erfolgen.

Wir nehmen uns viel Zeit für unsere Kunden und unterstützen gerne mit umfassenden Leistungen.

Vom ersten Impuls, über die Finanzierung, bis hin zum Einzug.

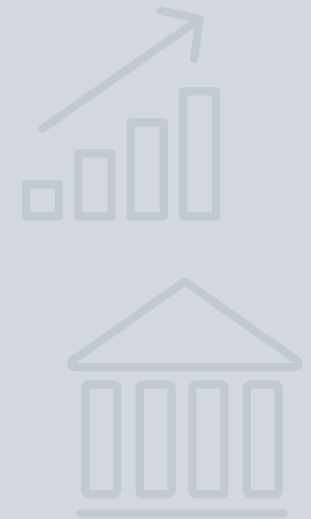




Immobilien als INFLATIONSSICHERE Sachwertanlage

– passives Einkommen –

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.

Immobilien – 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.“

Energiekosten sparen

Durch die anstehende Sanierung sparen Sie künftig dauerhaft Energiekosten und schonen die Umwelt. Die umfangreichen Maßnahmen, welche zur Energieeinsparung beitragen, werden ausführlich auf Seite 12 beschrieben.



ZAHLEN und FAKTEN

Stadt Erlangen

Die Stadt Erlangen ist eine fränkische Großstadt im Regierungsbezirk Mittelfranken des Freistaates Bayern. Die kreisfreie Stadt ist eine Universitätsstadt und Sitz des Landkreises Erlangen-Höchstädt (entstanden 1972 durch die Zusammenlegung der ehemaligen Landkreise Erlangen und Höchstädt an der Aisch) und mit 118.841 Einwohnern (Stand 30. September 2023) die kleinste der insgesamt acht Großstädte Bayerns. Die Einwohnerzahl überschritt 1974 die Grenze von 100.000, wodurch Erlangen zur Großstadt wurde.

Zusammen mit Nürnberg, Fürth und Schwabach bildet Erlangen eine der drei Metropolen in Bayern. Gemeinsam mit ihrem Umland bilden diese Städte die Metropolregion Nürnberg, eine von 11 Metropolregionen in Deutschland. Erlangen bildet zusammen mit den Städten Nürnberg und Fürth außerdem ein Städtedreieck, das das Kernland des Ballungsraumes Nürnberg darstellt.

Erlangen befindet sich am Rande des mittelfränkischen Beckens an der Flussaue der Regnitz, die das Stadtgebiet von Süden nach Norden in zwei etwa gleich große Hälften teilt. Im Westen der Stadt verläuft, parallel zur Regnitz, der Main-Donau-Kanal. Nördlich der Innenstadt mündet die von Osten kommende Schwabach, im Süden der Stadt die von Westen kommende Mittlere Aurach in die Regnitz.

Hohe Lebensqualität trifft auf boomenden Wirtschaftsstandort

Mit rund 3,6 Mio. Einwohnern ist die Metropolregion Nürnberg eine der bevölkerungsreichsten und wirtschaftlich stärksten Regionen Deutschlands. Im Zentrum der Region liegt die Universitätsstadt Erlangen. Ein anhaltendes Wachstum der Kaufkraftkennziffer (118,2) gepaart mit einem stetigen Bevölkerungswachstum und einer niedrigen Arbeitslosenquote (3,6%), schaffen ideale Rahmenbedingungen für den boomenden Wirtschaftsstandort Erlangen.

Die Universitätsstadt zählt zu den besterhaltenen barocken Planstädten in Deutschland und begeistert mit dem idyllischen Schlossgarten, den zahlreichen barocken Gebäuden und offenen Plätzen ihre Besucher und Bewohner. Zudem bietet Erlangen ein auffallend großes Freizeitangebot mit zahlreichen Wald- und Parkflächen, einer großen Kunst- und Kulturvielfalt und großem Erholungswert. Urbanes Feeling trifft hier auf fränkische Tradition - hohe Lebensqualität in der bayerischen Großstadt und Rückzugsort im Grünen zugleich.

Der Prognos Zukunftsatlas 2022

Der **Prognos Zukunftsatlas 2022** ermittelt die **Zukunftschancen und -risiken** aller 400 Kreise und kreisfreien Städte Deutschlands. Seit 2004 wird alle drei Jahre **die Zukunftsfestigkeit der deutschen Regionen einander gegenübergestellt** – anhand ausgewählter makro- und sozioökonomischer Indikatoren und in Form eines bundesweiten Rankings.

Damit ist der Prognos Zukunftsatlas das einzige deutschlandweite Ranking, das regionale Entwicklungen seit mittlerweile fast zwei Jahrzehnten sichtbar macht.

Erlangen mit ...
... **besten** Zukunftschancen
... **höchster** Stärke
... **höchster** Dynamik

Die besten Chancen im Bereich „Arbeitsmarkt“ sichern langfristige Mieteinnahmen.



Die Top 10 auf einen Blick:

DIE 10 REGIONEN MIT DEN BESTEN ZUKUNFTSCHANCEN

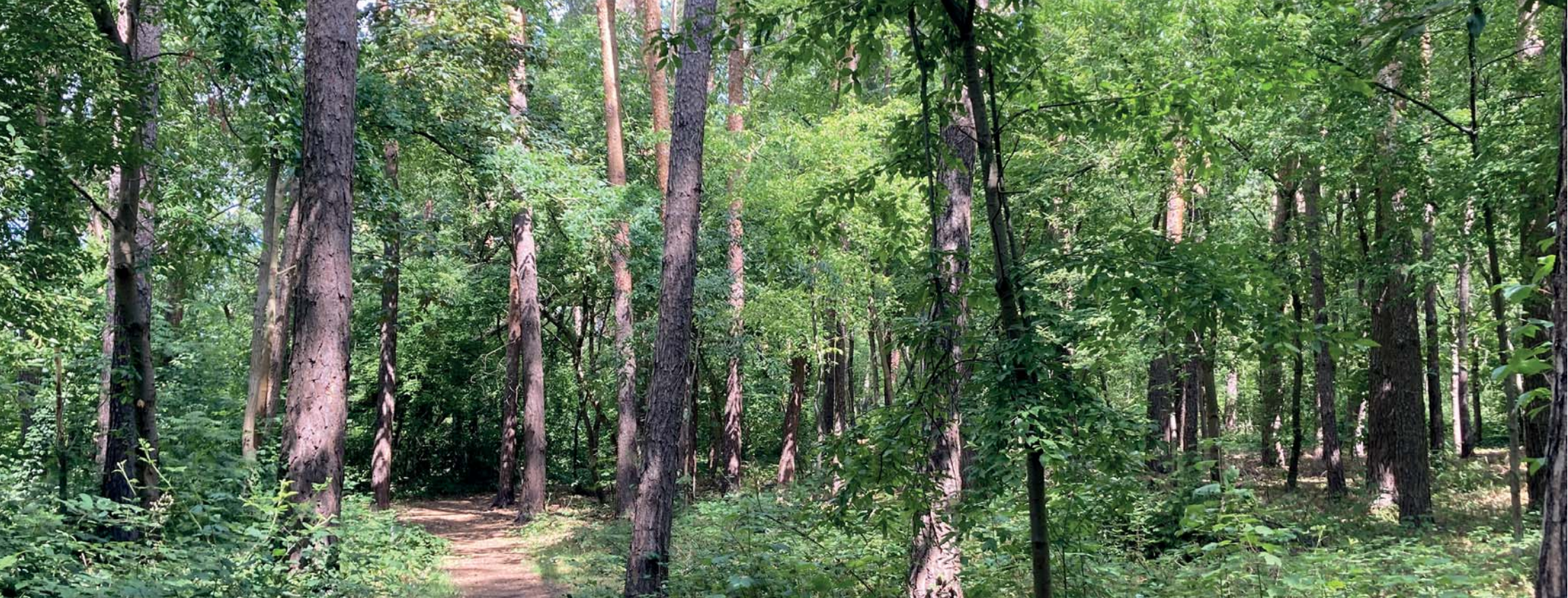
Rang 1–10 von 400 Kreisen und kreisfreien Städten im Prognos Zukunftsatlas 2022

Rang	Region
1	München (Landkreis)
2	Erlangen (Stadt)
3	München (Stadt)
4	Ingolstadt (Stadt)
5	Wolfsburg (Stadt)
6	Böblingen (Landkreis)
7	Darmstadt (Stadt)
8	Stuttgart (Stadt)
9	Starnberg (Landkreis)
10	Heilbronn (Landkreis)

DIE 10 REGIONEN MIT DEN BESTEN CHANCEN IM BEREICH „ARBEITSMARKT“

Prognos Zukunftsatlas 2022

Rang	Region
1	Erlangen (Stadt)
2	München (Kreis)
3	Darmstadt (Stadt)
4	München (Stadt)
5	Frankfurt am Main (Stadt)
6	Heidelberg (Stadt)
7	Bonn (Stadt)
8	Hochtaunuskreis
9	Ingolstadt (Stadt)
10	Jena (Stadt)



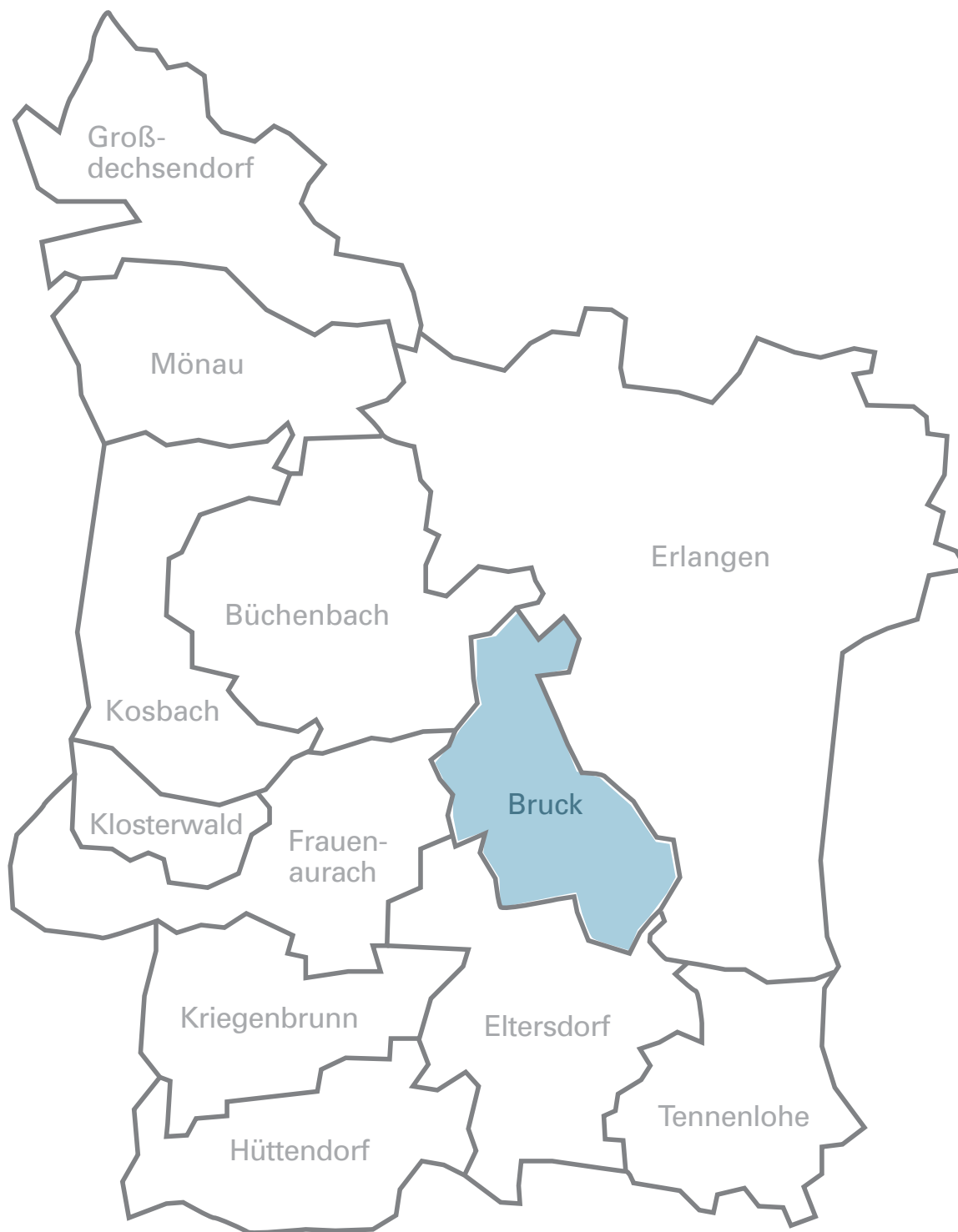
Schwedlerstraße 39, 41, 43 – Leben und Wohnen in perfekter Lage

Die gepflegte Wohnanlage in der Schwedlerstraße befindet sich in einem ruhigen Wohngebiet im Süden von Erlangen. Die Vorzüge jeder der **24 Wohnungen in der Schwedlerstraße 39, 41, 43** sind so vielseitig wie die Bedürfnisse ihrer zukünftigen Bewohner. Einrichtungen zentraler Bedeutung wie Kindergärten, Schulen, Ärzte und Apotheken befinden sich in unmittelbarer Nähe, das Freizeit- und Kulturangebot ist attraktiv, die Verkehrsanbindung perfekt. Neben einer optimalen ÖPNV-Anbindung bietet der Stadtteil „Bruck“ seinen Bewohnern „Natur Pur“ in nächster Umgebung. Das Naturschutzgebiet „Brucker Lache“ mit Spielplätzen und einer Sportanlage offeriert eine umfangreiche Freizeitgestaltung im Grünen, hinzu kommt der Tennenloher Forst sowie die Regnitz westlich von Bruck als Naherholungsangebot. Die nach **KfW-Standard 40 neu errichteten Dachgeschosswohnungen** samt Terrasse bieten den zukünftigen Bewohnern ein exklusives Wohnen. Sichern Sie sich Ihre persönliche Wohnung in einer Wohnanlage in Naturnähe.

Ob Eigeninvestition oder Renditeobjekt mit Perspektive auf spätere Eigennutzung: Hier finden Sie das ideale Umfeld für erfülltes Wohnen in allen Lebenslagen. Hier entwickeln und entfalten Singles, Senioren, Berufstätige, Studenten und Familien mit Kindern ihre Lebensentwürfe.

Objektbesonderheit: Gesondertes Belegungsrecht für die Siemens AG

Freiwerdende Wohneinheiten müssen vor Neuvermietung der Siemens AG schriftlich angezeigt werden. Innerhalb eines Monats kann die Siemens AG einen – entsprechend vereinbarter Voraussetzungen – geeigneten Mieter vorschlagen, welcher bevorzugt zu behandeln ist. Die Vermietung erfolgt zu einer „marktüblichen Miete“. Wird kein Mietinteressent vom Konzern benannt, kann die Einheit frei am Markt vermietet werden. Laufzeit Belegungsrecht: bis 31.11.2030



Erlangen **Bruck** ganz zentral

Öffentlicher Nahverkehr



Busse: Erlangen-Bruck ist gut an das Busnetz der Stadt Erlangen angeschlossen. Es gibt Buslinien, die durch Erlangen-Bruck verlaufen und Verbindungen zu anderen Stadtteilen und dem Stadtzentrum bieten.



S-Bahn: Der nächstgelegene S-Bahnhof ist der Bahnhof Erlangen-Bruck. Die S-Bahn-Linien S1 und S2 bieten eine schnelle Verbindung zum Erlanger Stadtzentrum, Nürnberg und anderen Städten der Region.



Straßenverkehr:

Die Autobahn A73 verläuft in der Nähe von Erlangen-Bruck und ermöglicht eine gute Anbindung an das regionale Autobahnnetz. Die A73 führt in Richtung Nürnberg und Bamberg. Die B4 und B505 sind wichtige Bundesstraßen in der Nähe von Erlangen-Bruck und bieten zusätzliche Straßenverbindungen.



Fahrradfreundliche Infrastruktur:

Erlangen ist bekannt für seine fahrradfreundliche Infrastruktur, und dies gilt auch für den Stadtteil Erlangen-Bruck. Es gibt Radwege, die eine sichere Fortbewegung mit dem Fahrrad ermöglichen.



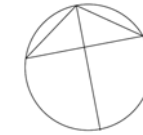
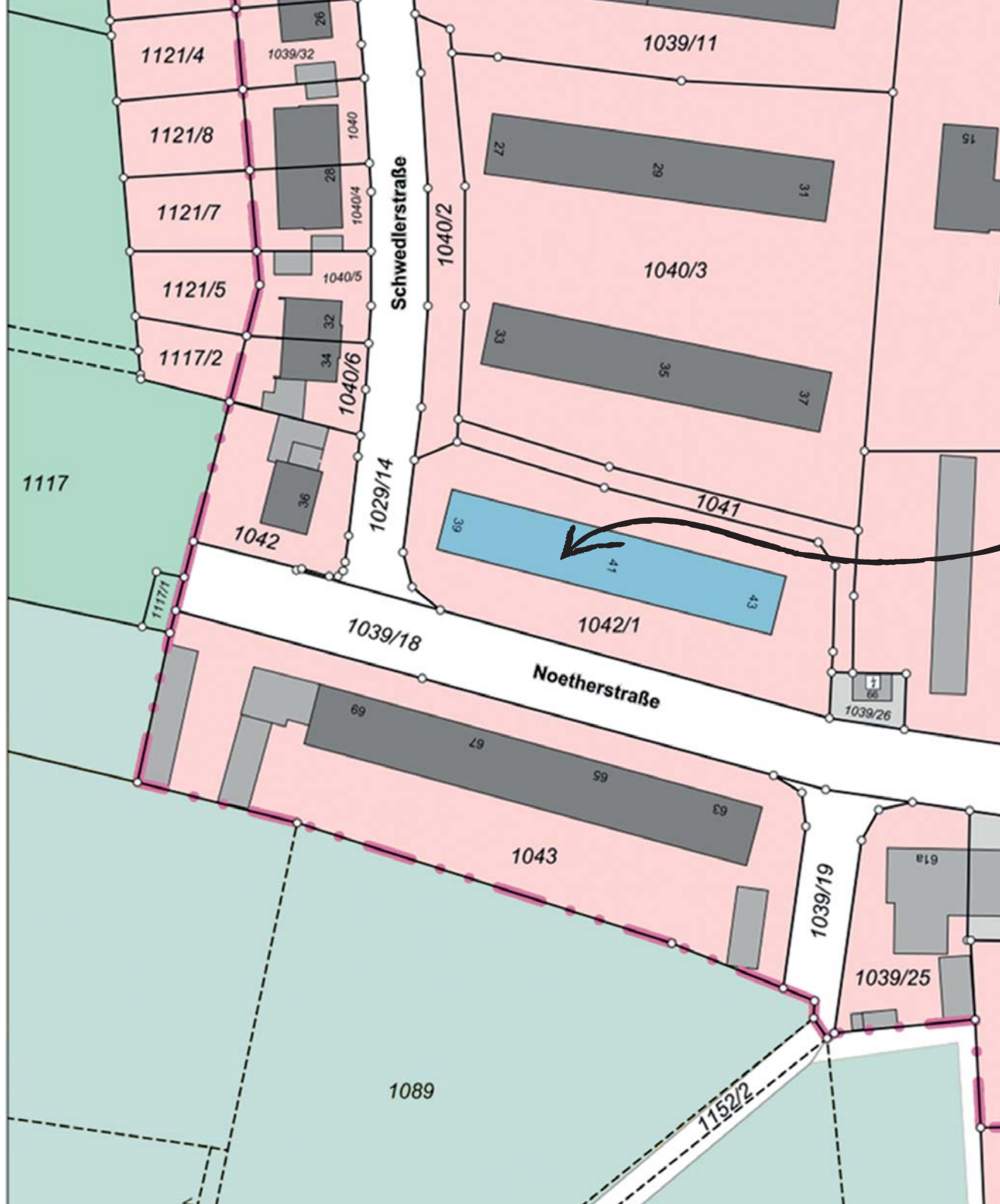
Flughafen: Der Flughafen Nürnberg ist der nächstgelegene internationale Flughafen und bietet Verbindungen zu verschiedenen nationalen und internationalen Zielen.

Die Lage ist ideal...

- ... ÖPNV / Bushaltestelle 500 m
- ... Carsharing 1,2 km
- ... Bäcker 500 m
- ... Friseur 550 m
- ... Supermarkt 800 m
- ... Packstation 1 km
- ... Park/Wald 800 m
- ... Emmy Noether Gymnasium 350 m
- ... Kindergarten 400 m
- ... Sport 300 m
- ... Zahnarzt 500 m
- ... Arzt 550 m
- ... Krankenhaus 7 km
- ... Zentrum 4 km
- ... Bahnhof 4,5 km

Wohnen in der
Schwedlerstraße





Schwedlerstraße 39, 41, 43

Sichern Sie sich hier eine inflationssichere Sachwertanlage an einem der wirtschaftsstärksten Standorte.

Das ideale Wohnumfeld erfüllt Wohnen in allen Lebenslagen und bietet viele Chancen – sowohl für die Eigeninvestition und auch als Renditeobjekt.

Holen Sie sich Antworten auf Ihre persönlichen Fragen in einem ersten Termin mit uns. Wir freuen uns auf Sie!

Schwedlerstraße 39,41,43

Die drei Mehrfamilienhäuser aus dem Jahr 1963 sind in 24 attraktive Wohneinheiten gegliedert und bieten eine Gesamtwohnfläche von 2.039,23 qm inkl. DG-Ausbau.

Die **großzügig geschnittenen Wohnungen** mit Balkon oder Terrasse weisen Wohnflächen von 75 qm bis 90 qm auf.

Umfangreiche **Modernisierungsmaßnahmen** am Gemeinschaftseigentum

- Einrüsten der Fassade
- Neuanstrich Fassade & Treppenhaus
- Einbau neuer, energetischer Wohnungseingangstüren mit **verbessertem Schall- und Einbruchschutz**
- Einbau neuer Briefkastenanlagen
- Einbau neuer Video-Gegensprechanlagen
- Umrüstung auf hybrides Heizsystem mit Luftwasserwärmepumpe und Gasanschluss für die Spitzenlasten
- Rückbau der bestehenden Balkonanlagen / **Anbringung neuer, größerer Balkonanlagen** aus Stahlkonstruktionen samt umlaufenden Geländer
- neues Staffelgeschoss



Neu errichtete
DG-Wohnungen
nach KfW40-
Standard

**Energetische
Modernisierungs-
maßnahme**

39

41

43



ANSICHT SÜD
NACH SANIERUNG

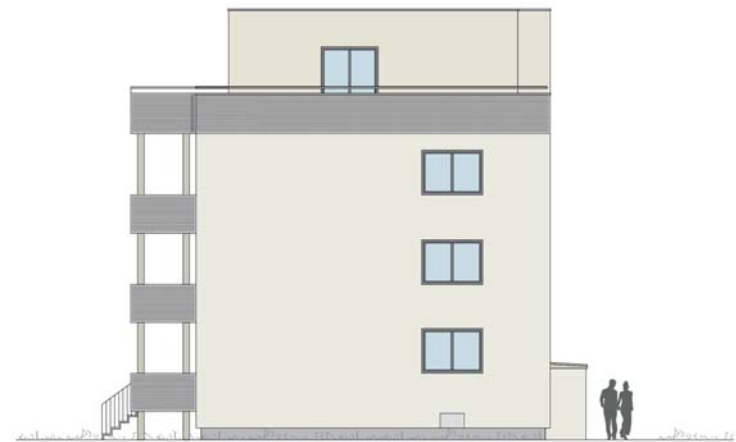
43

41

39



ANSICHT NORD
NACH SANIERUNG

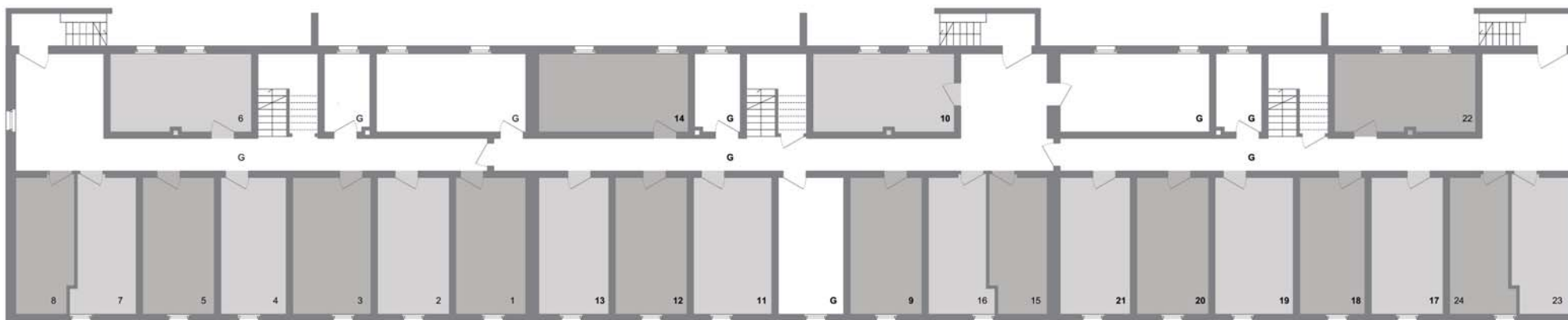


ANSICHT WEST ANSICHT OST
NACH SANIERUNG



Bestand aktuell Schwedlerstraße

Untergeschoss



Keller-Whg. 1	14,18 m ²	Keller-Whg. 7	14,52 m ²	Keller-Whg. 13	16,25 m ²	Keller-Whg. 19	12,37 m ²
Keller-Whg. 2	14,52 m ²	Keller-Whg. 8	15,83 m ²	Keller-Whg. 14	14,52 m ²	Keller-Whg. 20	11,73 m ²
Keller-Whg. 3	15,83 m ²	Keller-Whg. 9	14,52 m ²	Keller-Whg. 15	13,20 m ²	Keller-Whg. 21	11,53 m ²
Keller-Whg. 4	13,20 m ²	Keller-Whg. 10	14,18 m ²	Keller-Whg. 16	15,83 m ²	Keller-Whg. 22	12,23 m ²
Keller-Whg. 5	14,52 m ²	Keller-Whg. 11	17,26 m ²	Keller-Whg. 17	14,52 m ²	Keller-Whg. 23	11,73 m ²
Keller-Whg. 6	16,25 m ²	Keller-Whg. 12	17,26 m ²	Keller-Whg. 18	14,18 m ²	Keller-Whg. 24	12,37 m ²

Pläne sind nicht zur Maßentnahme geeignet.
Maßgebende Grundrisspläne sind der Teilungserklärung zu entnehmen.

Haus 39



Erdgeschoss



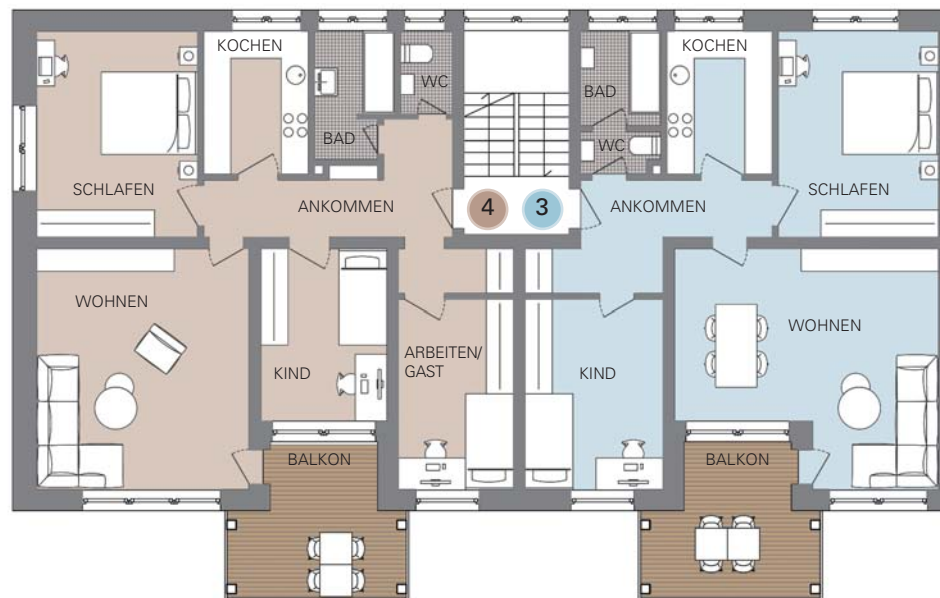
WOHNUNG 2

Ankommen	11,86 m ²
Wohnen	24,35 m ²
Kochen	7,21 m ²
Schlafen	15,83 m ²
Bad	4,54 m ²
Kind	10,43 m ²
Arbeiten / Gast	10,38 m ²
WC	2,06 m ²
Balkon (50%)	4,73 m ²
gesamt	91,39 m²

WOHNUNG 1

Ankommen	8,67 m ²
Wohnen	25,80 m ²
Kochen	7,21 m ²
Schlafen	15,82 m ²
Bad	3,66 m ²
Kind	12,51 m ²
WC	1,56 m ²
Balkon (50%)	4,73 m ²
gesamt	79,96 m²

Pläne sind nicht zur Maßentnahme geeignet.
 Maßgebende Grundrisspläne sind der Teilungserklärung zu entnehmen.
 Möblierung beispielhaft, nicht Bestandteil des Produktes.



1. Obergeschoss

WOHNUNG 4

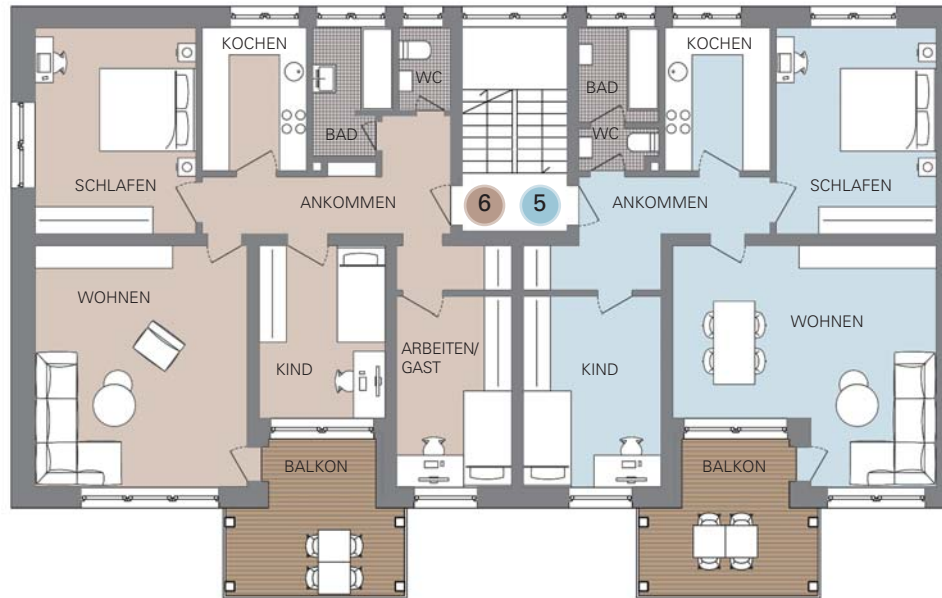
Ankommen	11,86 m ²
Wohnen	24,35 m ²
Kochen	7,21 m ²
Schlafen	15,83 m ²
Bad	4,54 m ²
Kind	10,43 m ²
Arbeiten/Gast	10,38 m ²
WC	2,06 m ²
Balkon (50%)	4,73 m ²
gesamt	91,39 m²

WOHNUNG 3

Ankommen	8,67 m ²
Wohnen	25,80 m ²
Kochen	7,21 m ²
Schlafen	15,82 m ²
Bad	3,66 m ²
Kind	12,51 m ²
WC	1,56 m ²
Balkon (50%)	4,73 m ²
gesamt	79,96 m²

Pläne sind nicht zur Maßentnahme geeignet.
 Maßgebende Grundrisspläne sind der Teilungserklärung zu entnehmen.
 Möblierung beispielhaft, nicht Bestandteil des Produktes.

Haus 39



2. Obergeschoss

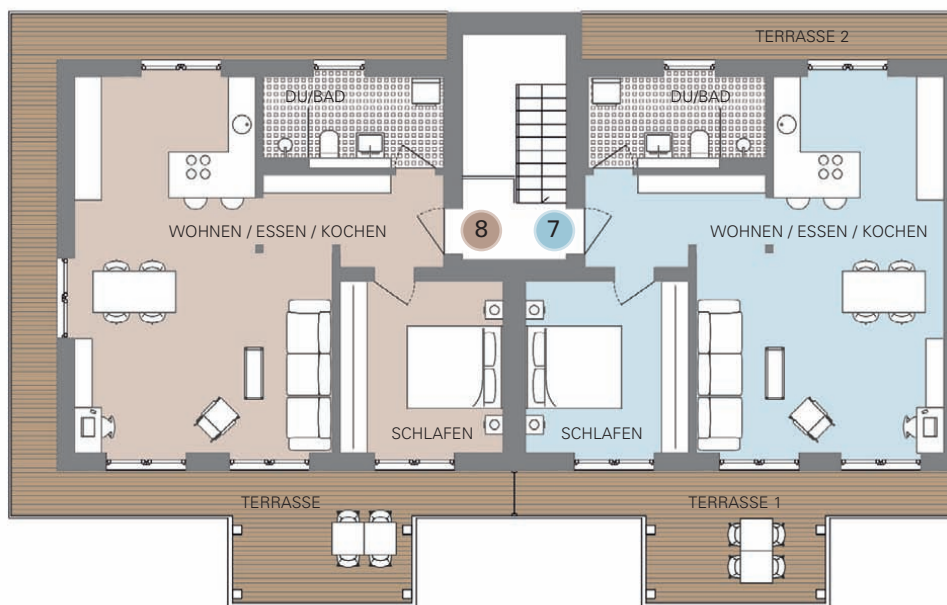
WOHNUNG 6

Ankommen	11,86 m ²
Wohnen	24,35 m ²
Kochen	7,21 m ²
Schlafen	15,83 m ²
Bad	4,54 m ²
Kind	10,43 m ²
Arbeiten/Gast	10,38 m ²
WC	2,06 m ²
Balkon (50%)	4,73 m ²
gesamt	91,39 m²

WOHNUNG 5

Ankommen	8,67 m ²
Wohnen	25,80 m ²
Kochen	7,21 m ²
Schlafen	15,82 m ²
Bad	3,66 m ²
Kind	12,51 m ²
WC	1,56 m ²
Balkon (50%)	4,73 m ²
gesamt	79,96 m²

Pläne sind nicht zur Maßentnahme geeignet.
 Maßgebende Grundrisspläne sind der Teilungserklärung zu entnehmen.
 Möblierung beispielhaft, nicht Bestandteil des Produktes.



Dachgeschoss



WOHNUNG 8

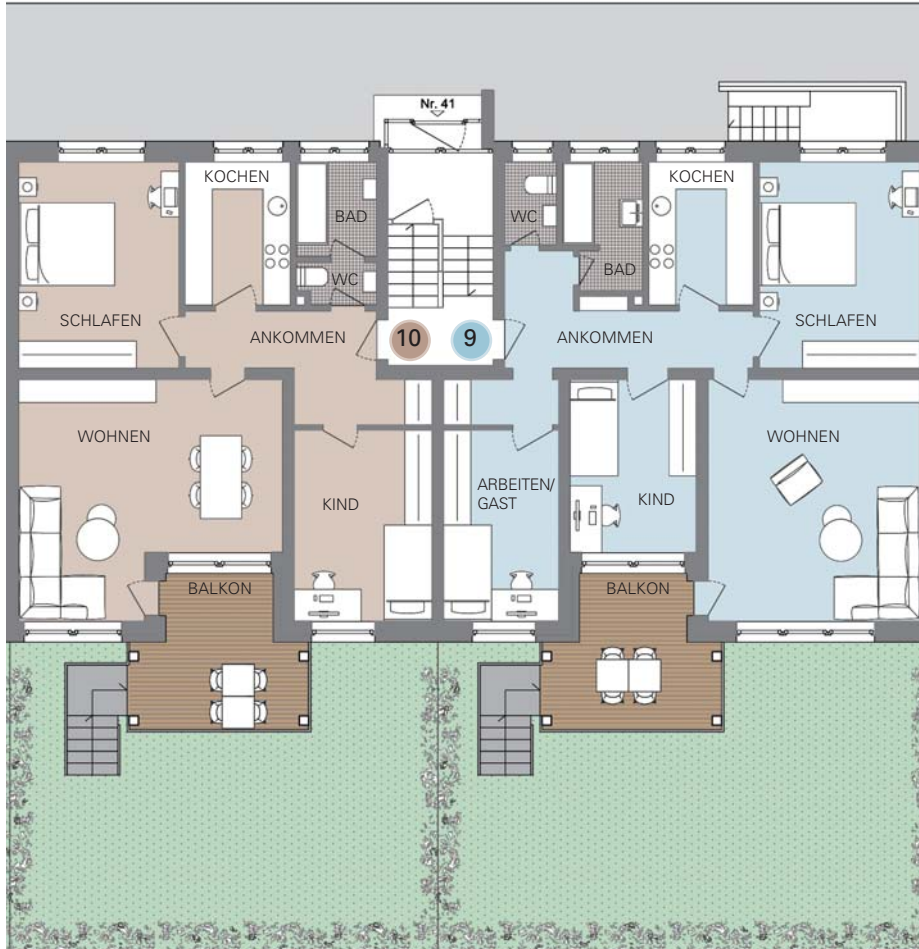
DU / Bad	7,67 m ²
Schlafen	13,98 m ²
Terrasse (50%)	17,92 m ²
Wohnen / Essen / Kochen	47,36 m ²
gesamt	86,93 m²

WOHNUNG 7

DU / Bad	7,51 m ²
Schlafen	13,98 m ²
Terrasse 1 (50%)	8,11 m ²
Terrasse 2 (50%)	3,99 m ²
Wohnen / Essen / Kochen	45,85 m ²
gesamt	79,44 m²

Pläne sind nicht zur Maßentnahme geeignet.
Maßgebende Grundrisse sind der Teilungserklärung zu entnehmen.
Möblierung beispielhaft, nicht Bestandteil des Produktes.

Haus 41



Erdgeschoss



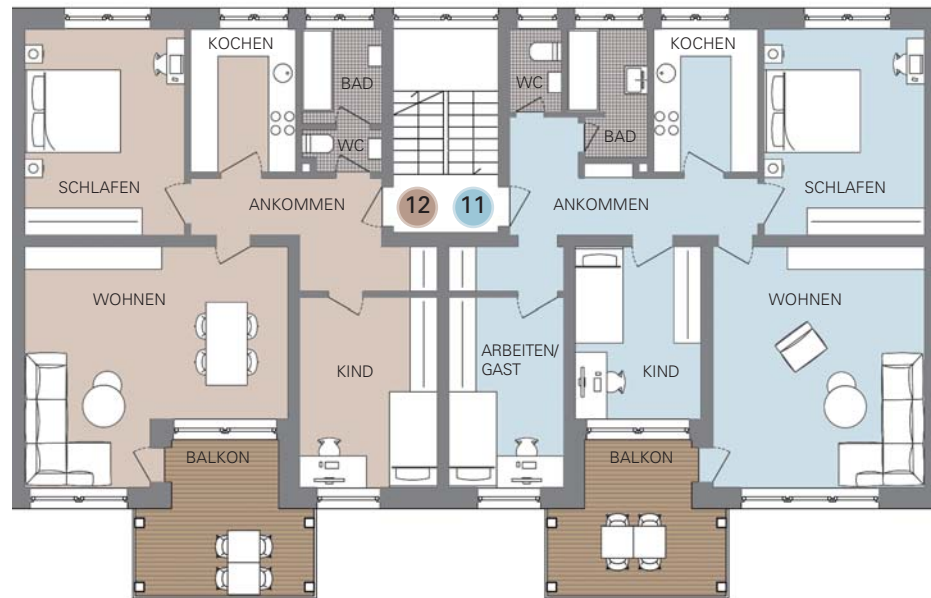
WOHNUNG 10

Ankommen	8,67 m ²
Wohnen	25,80 m ²
Kochen	7,21 m ²
Schlafen	15,82 m ²
Bad	3,66 m ²
Kind	12,51 m ²
WC	1,56 m ²
Balkon (50%)	4,73 m ²
gesamt	79,96 m²

WOHNUNG 9

Ankommen	11,86 m ²
Wohnen	24,35 m ²
Kochen	7,21 m ²
Schlafen	15,83 m ²
Bad	4,54 m ²
Kind	10,43 m ²
Arbeiten / Gast	10,38 m ²
WC	2,06 m ²
Balkon (50%)	4,73 m ²
gesamt	91,39 m²

Pläne sind nicht zur Maßentnahme geeignet.
 Maßgebende Grundrisspläne sind der Teilungserklärung zu entnehmen.
 Möblierung beispielhaft, nicht Bestandteil des Produktes.



1. Obergeschoss

WOHNUNG 12

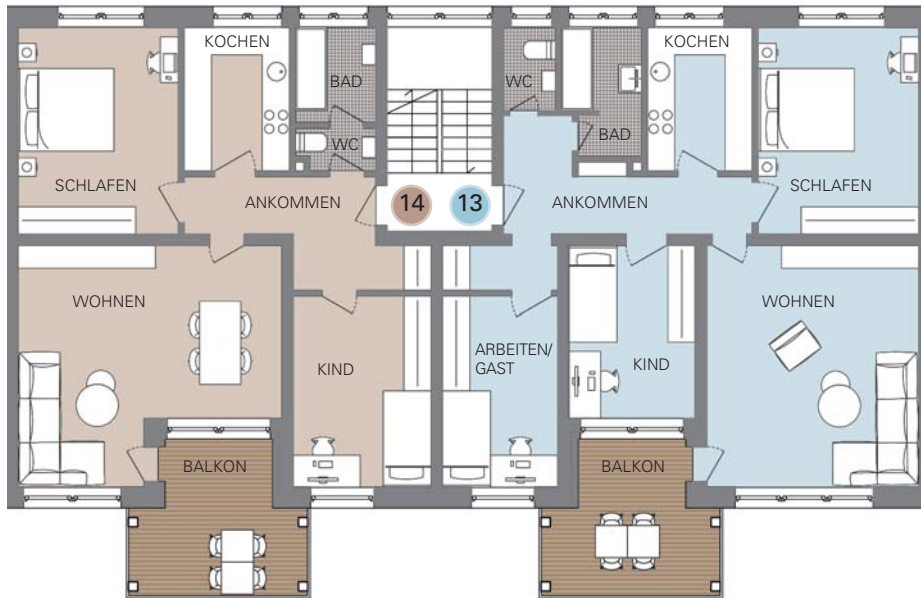
Ankommen	8,67 m ²
Wohnen	25,80 m ²
Kochen	7,21 m ²
Schlafen	15,82 m ²
Bad	3,66 m ²
Kind	12,51 m ²
WC	1,56 m ²
Balkon (50%)	4,73 m ²
gesamt	79,96 m²

WOHNUNG 11

Ankommen	11,86 m ²
Wohnen	24,35 m ²
Kochen	7,21 m ²
Schlafen	15,83 m ²
Bad	4,54 m ²
Kind	10,43 m ²
Arbeiten / Gast	10,38 m ²
WC	2,06 m ²
Balkon (50%)	4,73 m ²
gesamt	91,39 m²

Pläne sind nicht zur Maßentnahme geeignet.
 Maßgebende Grundrisspläne sind der Teilungserklärung zu entnehmen.
 Möblierung beispielhaft, nicht Bestandteil des Produktes.

Haus 41



2. Obergeschoss

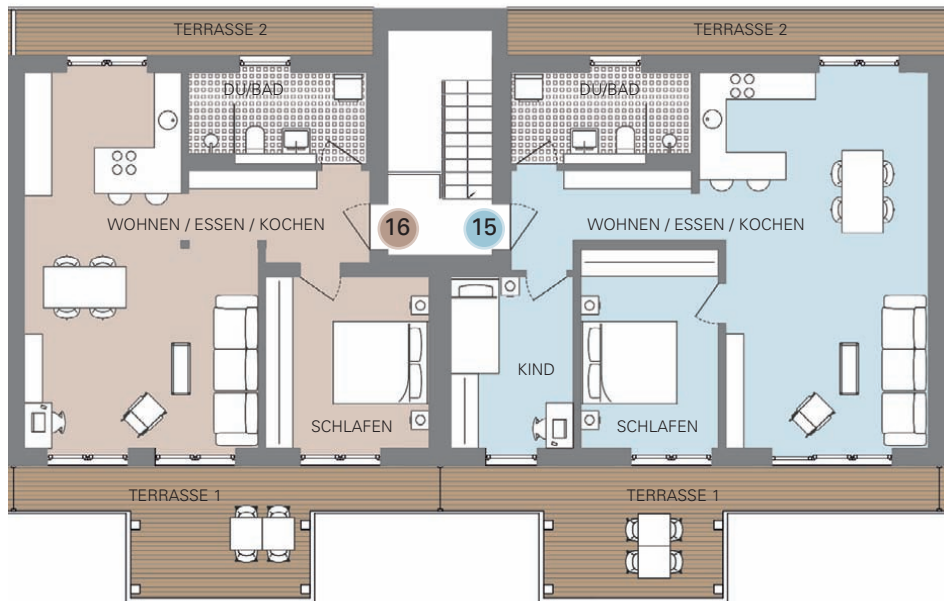
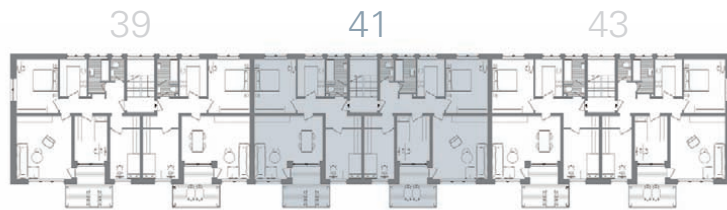
WOHNUNG 14

Ankommen	8,67 m ²
Wohnen	25,80 m ²
Kochen	7,21 m ²
Schlafen	15,82 m ²
Bad	3,66 m ²
Kind	12,51 m ²
WC	1,56 m ²
Balkon (50%)	4,73 m ²
gesamt	79,96 m²

WOHNUNG 13

Ankommen	11,86 m ²
Wohnen	24,35 m ²
Kochen	7,21 m ²
Schlafen	15,83 m ²
Bad	4,54 m ²
Kind	10,43 m ²
Arbeiten / Gast	10,38 m ²
WC	2,06 m ²
Balkon (50%)	4,73 m ²
gesamt	91,39 m²

Pläne sind nicht zur Maßentnahme geeignet.
 Maßgebende Grundrisspläne sind der Teilungserklärung zu entnehmen.
 Möblierung beispielhaft, nicht Bestandteil des Produktes.



Dachgeschoss



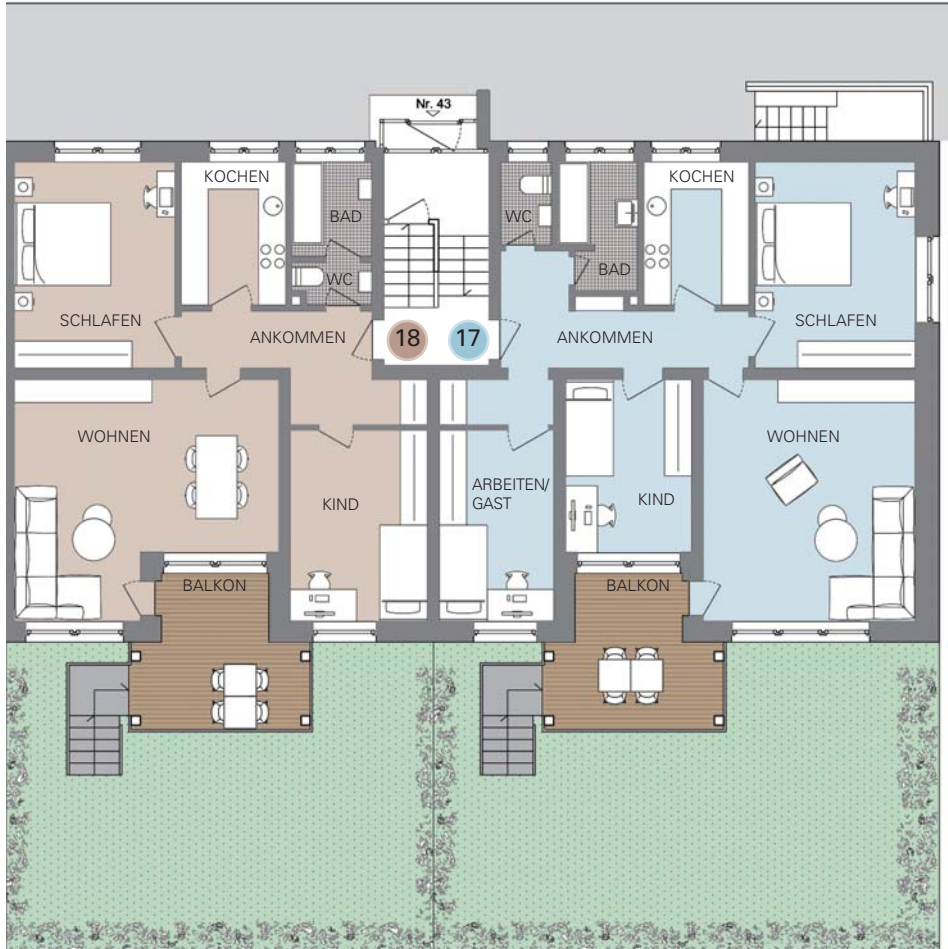
WOHNUNG 16

DU / Bad	7,51 m ²
Schlafen	13,98 m ²
Terrasse 1 (50%)	7,96 m ²
Terrasse 2 (50%)	3,84 m ²
Wohnen / Essen / Kochen	43,35 m ²
gesamt	76,64 m²

WOHNUNG 15

DU / Bad	7,67 m ²
Schlafen	13,01 m ²
Terrasse 1 (50%)	8,74 m ²
Terrasse 2 (50%)	4,62 m ²
Wohnen / Essen / Kochen	45,42 m ²
Kind	10,49 m ²
gesamt	89,95 m²

Haus 43



Erdgeschoss



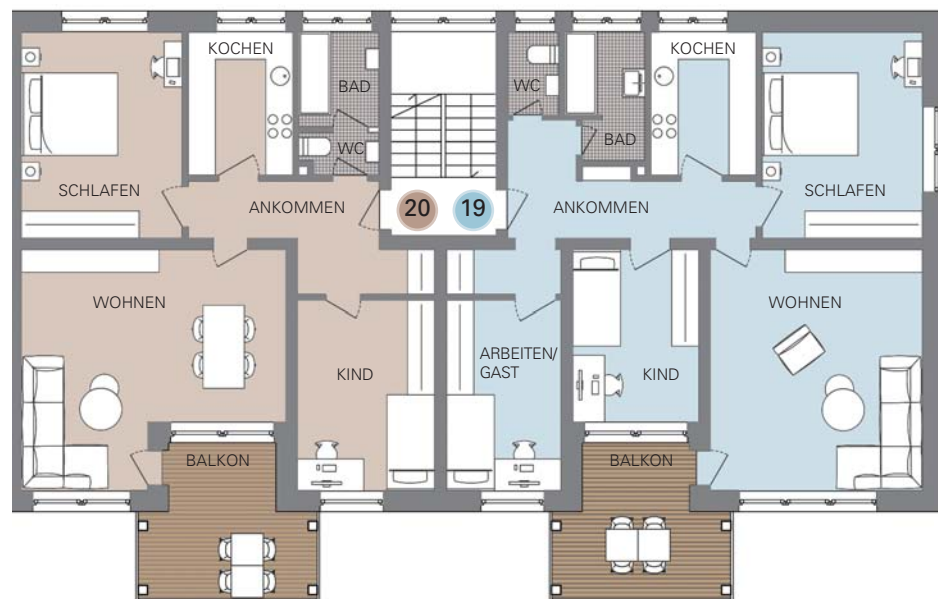
WOHNUNG 18

Ankommen	8,67 m ²
Wohnen	25,80 m ²
Kochen	7,21 m ²
Schlafen	15,82 m ²
Bad	3,66 m ²
Kind	12,51 m ²
WC	1,56 m ²
Balkon (50%)	4,73 m ²
gesamt	79,96 m²

WOHNUNG 17

Ankommen	11,86 m ²
Wohnen	24,35 m ²
Kochen	7,21 m ²
Schlafen	15,83 m ²
Bad	4,54 m ²
Kind	10,43 m ²
Arbeiten / Gast	10,38 m ²
WC	2,06 m ²
Balkon (50%)	4,73 m ²
gesamt	91,39 m²

Pläne sind nicht zur Maßentnahme geeignet.
 Maßgebende Grundrisspläne sind der Teilungserklärung zu entnehmen.
 Möblierung beispielhaft, nicht Bestandteil des Produktes.



1. Obergeschoss

WOHNUNG 20

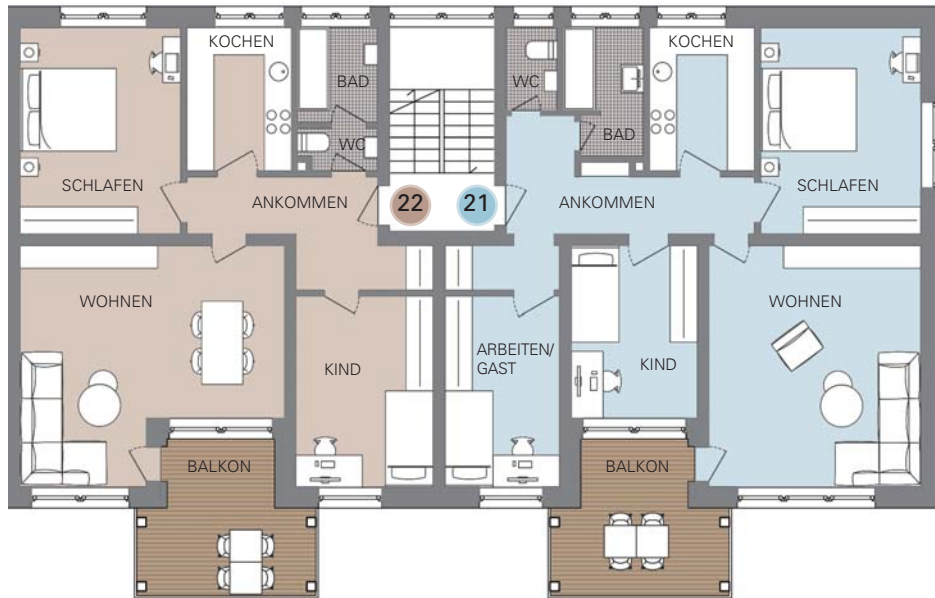
Ankommen	8,67 m ²
Wohnen	25,80 m ²
Kochen	7,21 m ²
Schlafen	15,82 m ²
Bad	3,66 m ²
Kind	12,51 m ²
WC	1,56 m ²
Balkon (50%)	4,73 m ²
gesamt	79,96 m²

WOHNUNG 19

Ankommen	11,86 m ²
Wohnen	24,35 m ²
Kochen	7,21 m ²
Schlafen	15,83 m ²
Bad	4,54 m ²
Kind	10,43 m ²
Arbeiten / Gast	10,38 m ²
WC	2,06 m ²
Balkon (50%)	4,73 m ²
gesamt	91,39 m²

Pläne sind nicht zur Maßentnahme geeignet.
Maßgebende Grundrisspläne sind der Teilungserklärung zu entnehmen.
Möblierung beispielhaft, nicht Bestandteil des Produktes.

Haus 43



2. Obergeschoss

WOHNUNG 22

Ankommen	8,67 m ²
Wohnen	25,80 m ²
Kochen	7,21 m ²
Schlafen	15,82 m ²
Bad	3,66 m ²
Kind	12,51 m ²
WC	1,56 m ²
Balkon (50%)	4,73 m ²
gesamt	79,96 m²

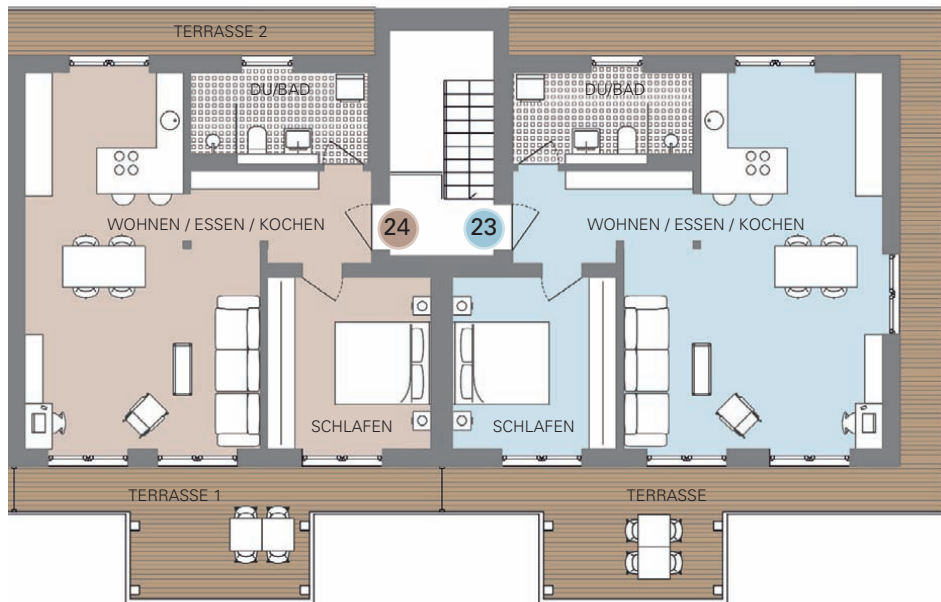
WOHNUNG 21

Ankommen	11,86 m ²
Wohnen	24,35 m ²
Kochen	7,21 m ²
Schlafen	15,83 m ²
Bad	4,54 m ²
Kind	10,43 m ²
Arbeiten / Gast	10,38 m ²
WC	2,06 m ²
Balkon (50%)	4,73 m ²
gesamt	91,39 m²

Pläne sind nicht zur Maßentnahme geeignet.
Maßgebende Grundrisspläne sind der Teilungserklärung zu entnehmen.
Möblierung beispielhaft, nicht Bestandteil des Produktes.



Dachgeschoss



WOHNUNG 24

DU / Bad	7,51 m ²
Schlafen	13,98 m ²
Terrasse 1 (50%)	7,98 m ²
Terrasse 2 (50%)	3,86 m ²
Wohnen / Essen / Kochen	43,68 m ²
gesamt	77,01 m²

WOHNUNG 23

DU / Bad	7,67 m ²
Schlafen	13,98 m ²
Terrasse (50%)	17,94 m ²
Wohnen / Essen / Kochen	47,52 m ²
gesamt	87,11 m²

Umfangreiche Modernisierungsmaßnahme eines Bestandsobjektes

BESTAND – VOR DER SANIERUNG

BAMBERG | ULANENPLATZ 2



ENDZUSTAND



Umfangreiche Modernisierungsmaßnahme eines Bestandsobjektes inkl. Ausbau des Dachgeschosses zu einer weiteren Wohneinheit

BESTAND – VOR DER SANIERUNG

BAMBERG | BLEICHANGER 15



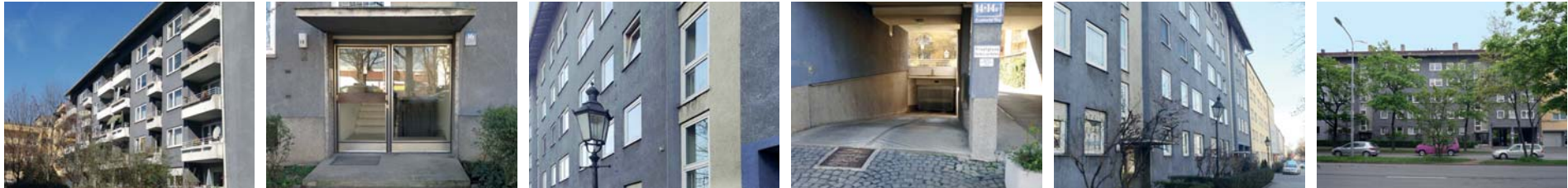
ENDZUSTAND



Umfangreiche Modernisierungsmaßnahme eines Bestandsobjektes inkl. Ausbau der beiden Dachgeschosse zu weiteren Wohneinheiten

BESTAND – VOR DER SANIERUNG

MÜNCHEN | FRANKFURTER RING 14B, 16

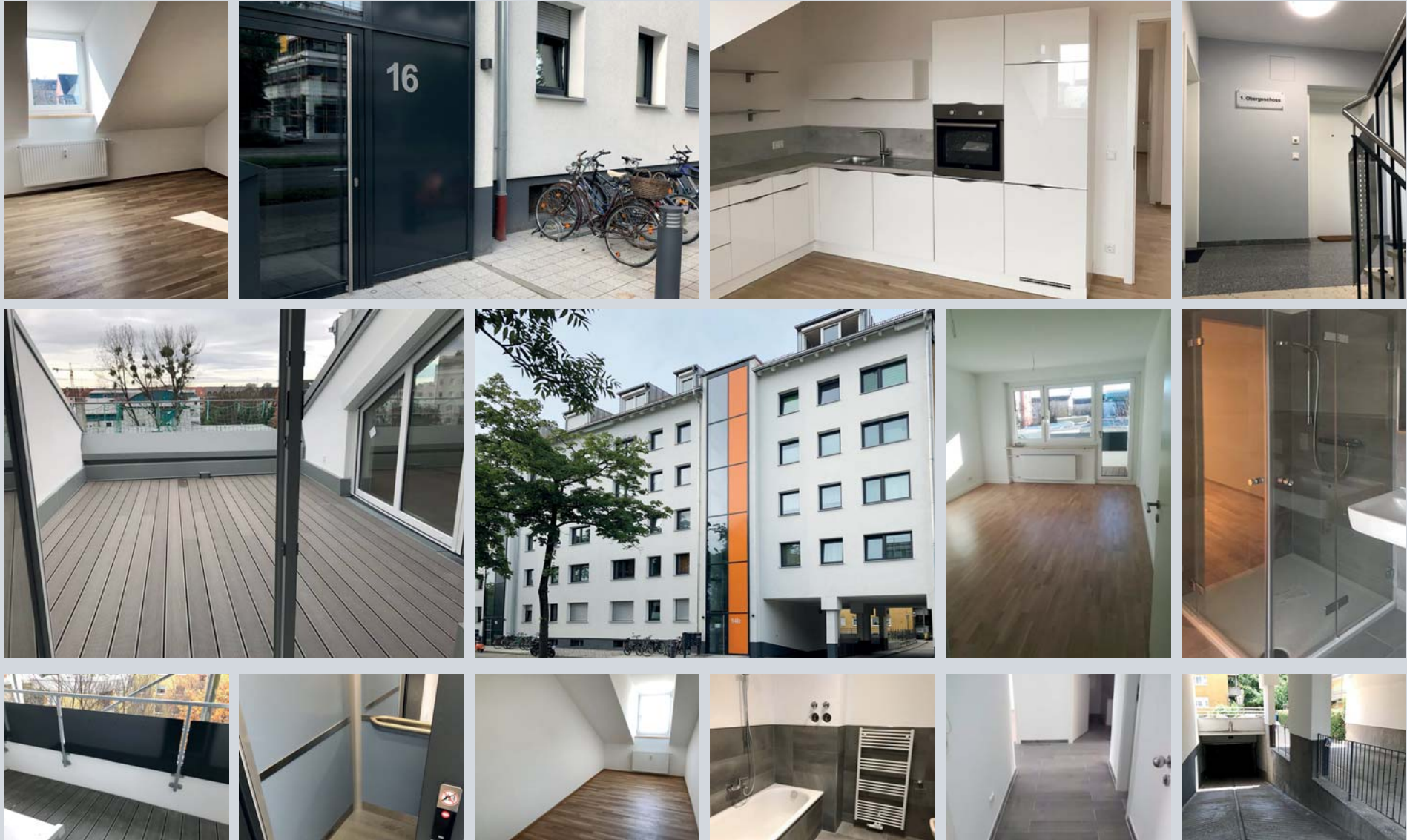


ENDZUSTAND



Umfangreiche Modernisierungsmaßnahme eines Bestandsobjektes inkl. Ausbau der beiden Dachgeschosse zu weiteren Wohneinheiten

ENDZUSTAND



Wir haben Ihr Interesse geweckt?

Bitte fordern Sie

- die Bau- und Leistungsbeschreibung
 - sowie die Preis- und Reservierungsliste
- oder einen persönlichen Beratungstermin bei uns an.

Bauträger



Luitpoldstraße 53 · 96052 Bamberg
Tel. 09 51/519 54-0 · Fax 09 51/519 54-12
info@kh-wohnbau.de · www.kh-wohnbau.de

Vertrieb



Luitpoldstraße 53 · 96052 Bamberg
Tel. 09 51/519 54-0 · Fax 09 51/519 54-12
info@bgw24.de · www.bgw24.de

FRITZ STUDIOS

Luitpoldstraße 53 · 96052 Bamberg
Tel. 09 51/993 69 713
info@fritzstudios.de