

Visualisierungen aus Sicht des Illustrators



Wohnen an den
Baunach-Aven

Haßbergstraße 10 - 96148 Baunach





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 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

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.“

Staatliche Fördermittel und Darlehen beantragen

Wenn bei Neubauten das Effizienzhaus-Level erreicht wird, können Sie attraktive Fördermittel über die KfW Bank beantragen. Außerdem sparen Sie dauerhaft Energiekosten und schonen die Umwelt. 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.



ANSICHT SÜDOST



ANSICHT NORDOST



ANSICHT OST

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



ANSICHT WEST



ANSICHT SÜD



ANSICHT NORD

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



Die Drei-Flüsse-Stadt Baunach – historisch, naturnah + gute Anbindung

Die Stadt Baunach liegt im nördlichen Landkreis Bamberg und gilt als das Tor zu den Haßbergen. Die Kleinstadt vereint alle Vorzüge eines ruhigen und idyllischen Leben im Grünen mit einer perfekten Infrastruktur und idealer Anbindung an die Weltkulturerbe- und Universitätsstadt Bamberg. Auf dem zweiten Blick überrascht der Standort zudem mit einer Vielzahl von Highlights im Hinblick auf Natur-Wanderungen, Kulinarik, Radfahren, Veranstaltungen, Vereinswesen, Sehenswürdigkeiten, Wasser- / Ballsport und Kultur. Mit einer optimalen Verkehrsanbindung durch die A73 Richtung Coburg – Bamberg, Nürnberg und der B4 Richtung Itzgrund – Hallstadt sowie der B279 Richtung Ebern – Breitengüßbach, hat sich die Stadt bereits seit längerer Zeit zu einem sehr beliebten Wohnort entwickelt.

An „Augraben und Haßbergstraße“ – malerisch, unweit der Baunach gelegen, befinden sich, zwischen dem puren Wohngenuss am Fluss und den urbanen Annehmlichkeiten des historischen Stadtzentrums, die modernen Neubauwohnungen. Eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig in wenigen Minuten erreichbar. Industrie- und Gewerbegebiete in alle Richtungen ebenso. Ärzte, Kultureinrichtungen, Kita, Kindergärten, Grund- und Mittelschule liegen vor Ort und bieten ein ideales Umfeld, um hier den perfekten Lebensmittelpunkt zu finden. Hier lässt es sich wunderbar leben und wohnen – von Jung bis Alt. Baunach bietet eine hohe Lebensqualität für jeden.



BAUNACH

Wohnen an den
Bavnach-Aven



Ellersgraben

Obere Mühle

Storchsla

(244)

(241)

286

270

270

12

250

238

270

BAUNACH

Obere Mühle

Storchsla

(244)

(241)

286

270

270

12

250

238

270

BAUNACH

Obere Mühle

Storchsla

(244)

(241)

286

270

270

12

250

238

270

BAUNACH

Obere Mühle

Storchsla

(244)

(241)

286

270

270

12

250

238

270

BAUNACH

Obere Mühle

Storchsla

(244)

(241)

286

270

270

12

250

238

270

BAUNACH

Obere Mühle

Storchsla

(244)

(241)

286

270

270

12

250

238

270

BAUNACH

Obere Mühle

Storchsla

(244)

(241)

286

270

270

12

250

238

270

BAUNACH

Obere Mühle

Storchsla

(244)

(241)

286

270

270

12

250

238

270

BAUNACH

Obere Mühle

Storchsla

(244)

(241)

286

270

270

12

250

238

270

BAUNACH

Obere Mühle

Storchsla

(244)

(241)

286

270

270

12

250

238

270

BAUNACH

Obere Mühle

Storchsla

(244)

(241)

286

270

270

12

250

238

270

BAUNACH

Obere Mühle

Storchsla

(244)

(241)

286

270

270

12

250

238

270

BAUNACH

Obere Mühle

Storchsla

(244)

(241)

286

270

270

12

250

238

270

BAUNACH

Obere Mühle

Storchsla

(244)

(241)

286

270

270

12

250

238

270

BAUNACH

Obere Mühle

Storchsla

(244)

(241)

286

270

270

12

250

238

270

BAUNACH

Obere Mühle

Storchsla

(244)

(241)

286

270

270

12

250

238

270

BAUNACH

Obere Mühle

Storchsla

(244)

(241)

286

270

270

12

250

238

270

BAUNACH

Obere Mühle

Storchsla

(244)

(241)

286

270

270

12

250

238

270

BAUNACH

Obere Mühle

Storchsla

(244)

(241)

286

270

270

12

250

238

270

BAUNACH

Obere Mühle

Storchsla

(244)

(241)

286

270

270

12

250

238

270

BAUNACH

Obere Mühle

Storchsla

(244)

(241)

286

270

270

12

250

238

270

BAUNACH

Obere Mühle

Storchsla

(244)

(241)

286

270

270

12

250

238

270

BAUNACH

Obere Mühle

Storchsla

(244)

(241)

286

270

270

12

250

238

270

BAUNACH

Obere Mühle

Storchsla

(244)

(241)

286

270

270

12

250

238

270

BAUNACH

Obere Mühle

Storchsla

(244)

(241)

286

270

270

12

250

238

270

BAUNACH

Obere Mühle

Storchsla

(244)

(241)

286

270

270

12

250

238

270

BAUNACH

Obere Mühle

Storchsla

(244)

(241)

286

270

270

12

250

238

270

BAUNACH

Obere Mühle

Storchsla

(244)

(241)

286

270

270

12

250

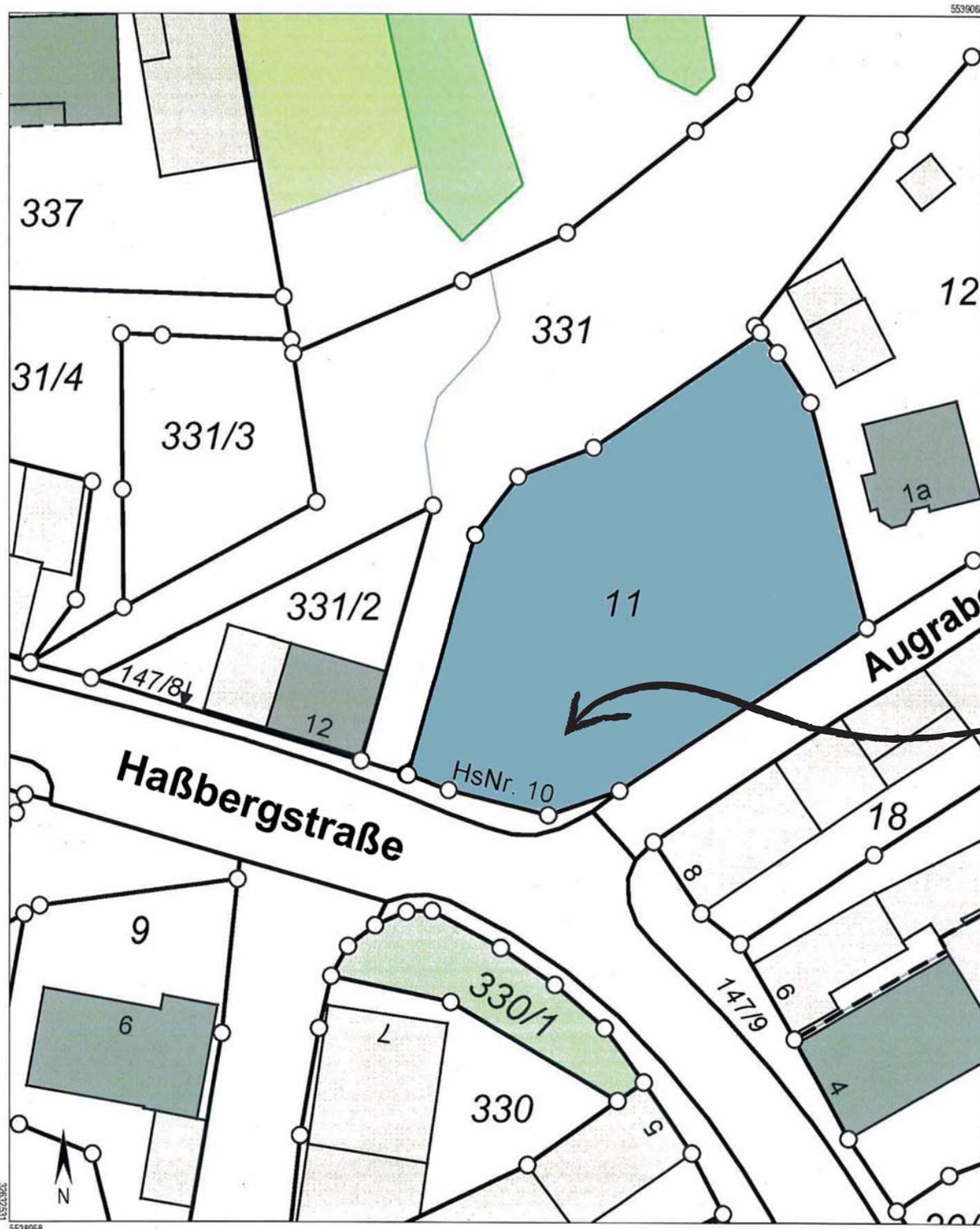
238

270

BAUNACH

Obere Mühle

Storchsla



Haßberg- straße 10

Für Heute und die Zukunft!
Ziehen Sie in Ihre eigene Wohnung – ganz zentral
und doch im Grünen.
Holen Sie sich Antworten auf Ihre persönlichen
Fragen in einem ersten Termin mit uns.
Wir freuen uns auf Sie !



Wohnen an den Baunach-Auen: 15 moderne Eigentumswohnungen

Das neue, innovative Mehrfamilienhaus für Baunach – ländlich und doch zentral

Die Wohnungen werden von zwei Seiten erschlossen, wobei der Großteil **mittels Aufzug barrierefrei** erreichbar sein wird.

Beheizt werden die Häuser mit **modernen Luftwärmepumpensystemen**, welchen ein **nachhaltiges Energiekonzept**, das ohne fossile Brennstoffe auskommt, zugrunde liegt.

Insgesamt entspricht das Gebäude dem **KfW-Niedrigenergiestandard**, der aktuell **mit attraktiven Fördermöglichkeiten** der Kreditanstalt für Wiederaufbau verknüpft werden kann.

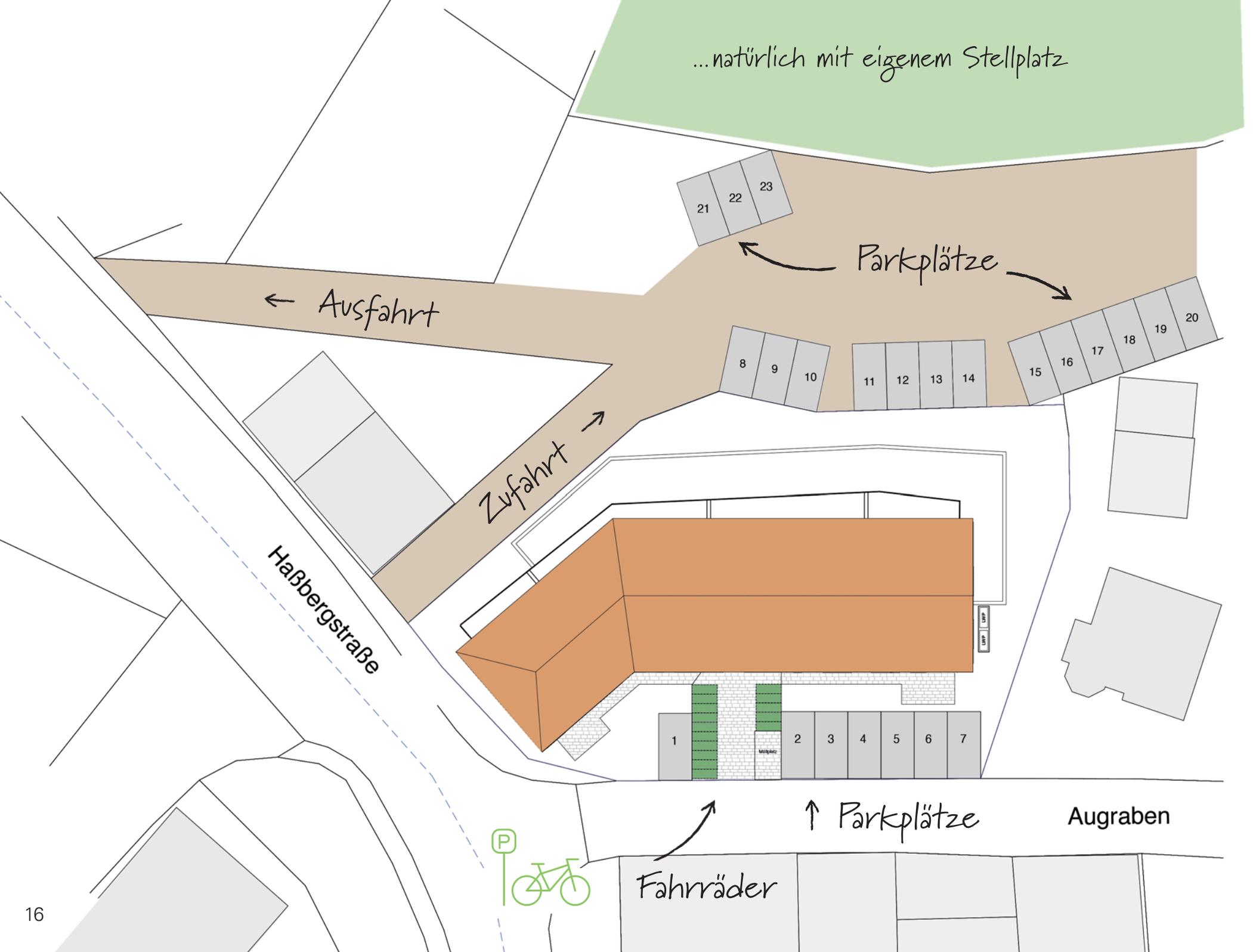
Mit einem Investment an diesem Standort treffen Sie eine Entscheidung für eine moderne, energieeffiziente Wohnung in einem lebenswerten Umfeld oder auch **eine solide Kapitalanlage** im Herzen Oberfrankens.

Ob Singles, Senioren, Berufstätige oder Familien mit Kindern – jeder kann seinen persönlichen Lebensentwurf entfalten und hat durch die Entscheidung für eine Eigentumswohnung in den Baunach-Auen alle Flexibilität. Selbstverständlich stehen zu den Wohnungen entsprechende **Kfz- und Fahrrad-abstellplätze** zur Verfügung, sodass auch die Individual-Mobilität nicht zu kurz kommt.

Die Baunach-Auen bieten Ihnen alle Vorteile des nördlichen Landkreises verknüpft mit einer hervorragenden Infrastruktur und Verkehrsanbindung sowie eine perfekte Anbindung an die Weltkulturerbestadt Bamberg.

Der Großteil der Wohnungen
ist barrierefrei!

...natürlich mit eigenem Stellplatz



← Ausfahrt

Zufahrt →

Parkplätze

Haßbergstraße

1

2

3

4

5

6

7

↑ Parkplätze

Augraben

P



Fahrräder



Raus und los...

Radfahren, Wandern, Baden und mehr!

Bewegung an der frischen Luft und idyllischer Natur liegt im Trend – dafür muss man nicht in die Ferne blicken:

Entdecken Sie die Vielfalt unserer Natur neu und genießen Sie erholsame und ruhige Stunden fernab von Lärm und Trubel!

Nordic Walking ... das Maintal walkt – machen Sie mit!

Die Gemeinden Oberhaid, Kemmern, Lauter sowie die Stadt Baunach mit dem Stadtteil Priegendorf, liegen mit ihren gesamten Flächen im Bereich des Naturparks Hassberge und des Flussparadieses Franken. Direkt vor der Tür geht es los...

Radfahren ... in idyllischen Landschaften

Schnappen Sie sich Ihr Rad und genießen Sie tolle Radtourenhighlights in Baunach und Umgebung! Wer mehr Zeit hat, probiert mal die überregionalen Radwege wie beispielsweise den Regnitzradweg oder den Main-Radweg aus.

Auf zum Baggersee

... und der Baunacher Baggersee mit seiner ausgezeichneten Badewasserqualität lädt in den Sommermonaten zum Baden und Erholen ein.



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

Kellergeschoss

WOHNUNG 13

| | |
|---------------------|----------------------------|
| AR | 6,30 m ² |
| Wohnen/Essen/Kochen | 42,81 m ² |
| Schlafen | 17,29 m ² |
| Bad | 10,10 m ² |
| Terrasse (50%) | 5,83 m ² |
| gesamt | 82,33 m² |

WOHNUNG 14

| | |
|---------------------|----------------------------|
| Flur | 4,06 m ² |
| Schlafen | 17,30 m ² |
| Bad | 8,07 m ² |
| Wohnen/Essen/Kochen | 33,59 m ² |
| AR | 3,59 m ² |
| Terrasse (50%) | 9,65 m ² |
| gesamt | 76,26 m² |

WOHNUNG 15

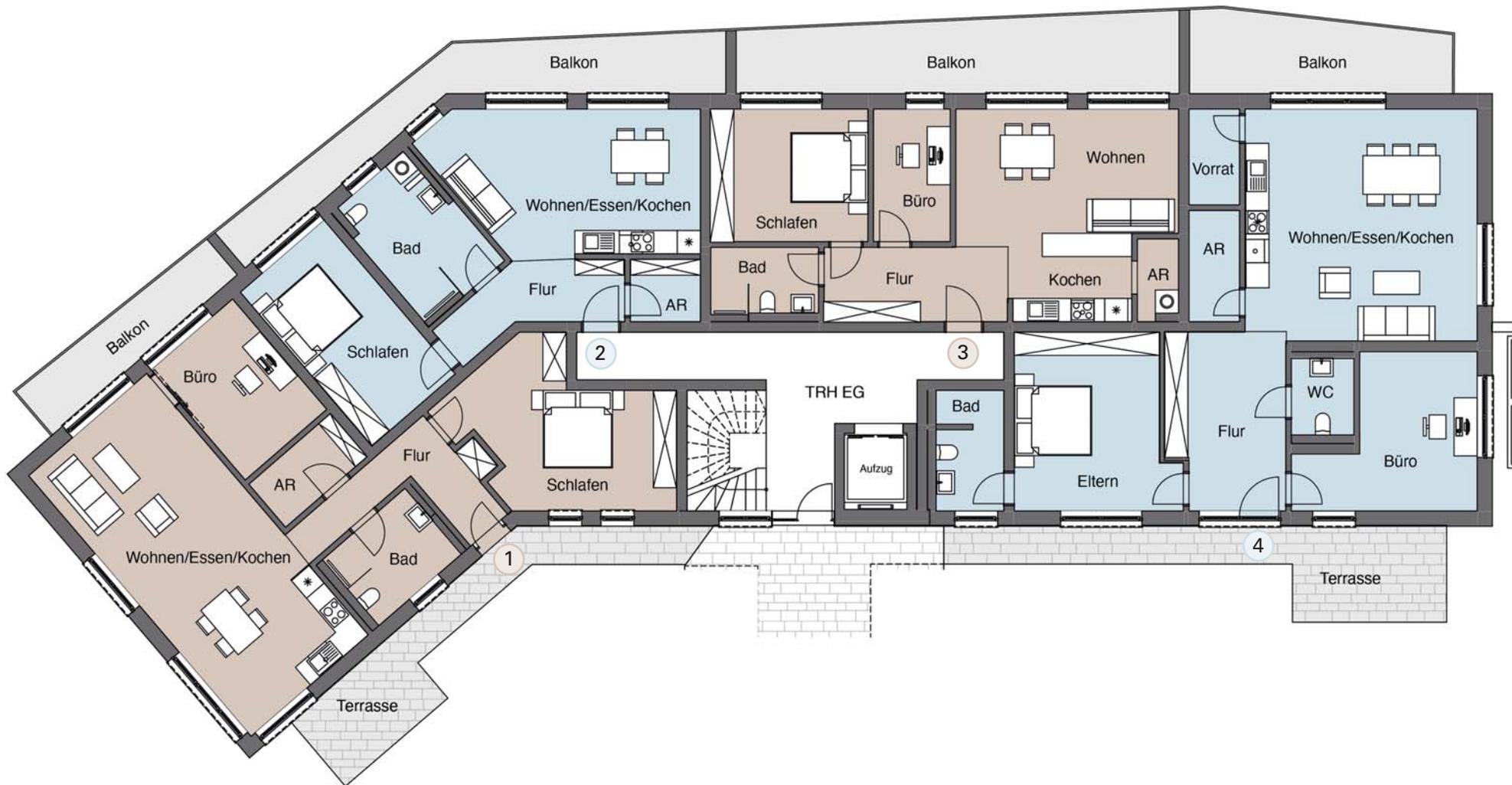
| | |
|---------------------|----------------------------|
| WF | 4,87 m ² |
| Flur | 3,44 m ² |
| Wohnen/Essen/Kochen | 26,04 m ² |
| Eltern | 14,02 m ² |
| Bad | 7,11 m ² |
| AR | 1,85 m ² |
| HWR | 6,44 m ² |
| WC | 3,08 m ² |
| Büro | 9,34 m ² |
| Terrasse (50%) | 10,50 m ² |
| gesamt | 86,69 m² |

KELLER

| | |
|-----------|---------------------|
| Keller 8 | 7,66 m ² |
| Keller 9 | 7,66 m ² |
| Keller 10 | 6,77 m ² |
| Keller 11 | 7,80 m ² |
| Keller 12 | 7,59 m ² |
| Keller 13 | 7,82 m ² |
| Keller 14 | 7,63 m ² |
| Keller 15 | 5,77 m ² |

KELLER

| | |
|----------|---------------------|
| Keller 1 | 4,54 m ² |
| Keller 2 | 4,60 m ² |
| Keller 3 | 4,60 m ² |
| Keller 4 | 4,60 m ² |
| Keller 5 | 4,60 m ² |
| Keller 6 | 4,60 m ² |
| Keller 7 | 4,84 m ² |



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

Erdgeschoss

WOHNUNG 1

| | |
|---------------------|----------------------------|
| Flur | 8,35 m ² |
| Bad | 6,90 m ² |
| Wohnen/Essen/Kochen | 37,44 m ² |
| AR | 4,08 m ² |
| Büro | 10,85 m ² |
| Schlafen | 19,45 m ² |
| Balkon (50%) | 4,32 m ² |
| Terrasse (50%) | 3,82 m ² |
| gesamt | 95,21 m² |

WOHNUNG 2

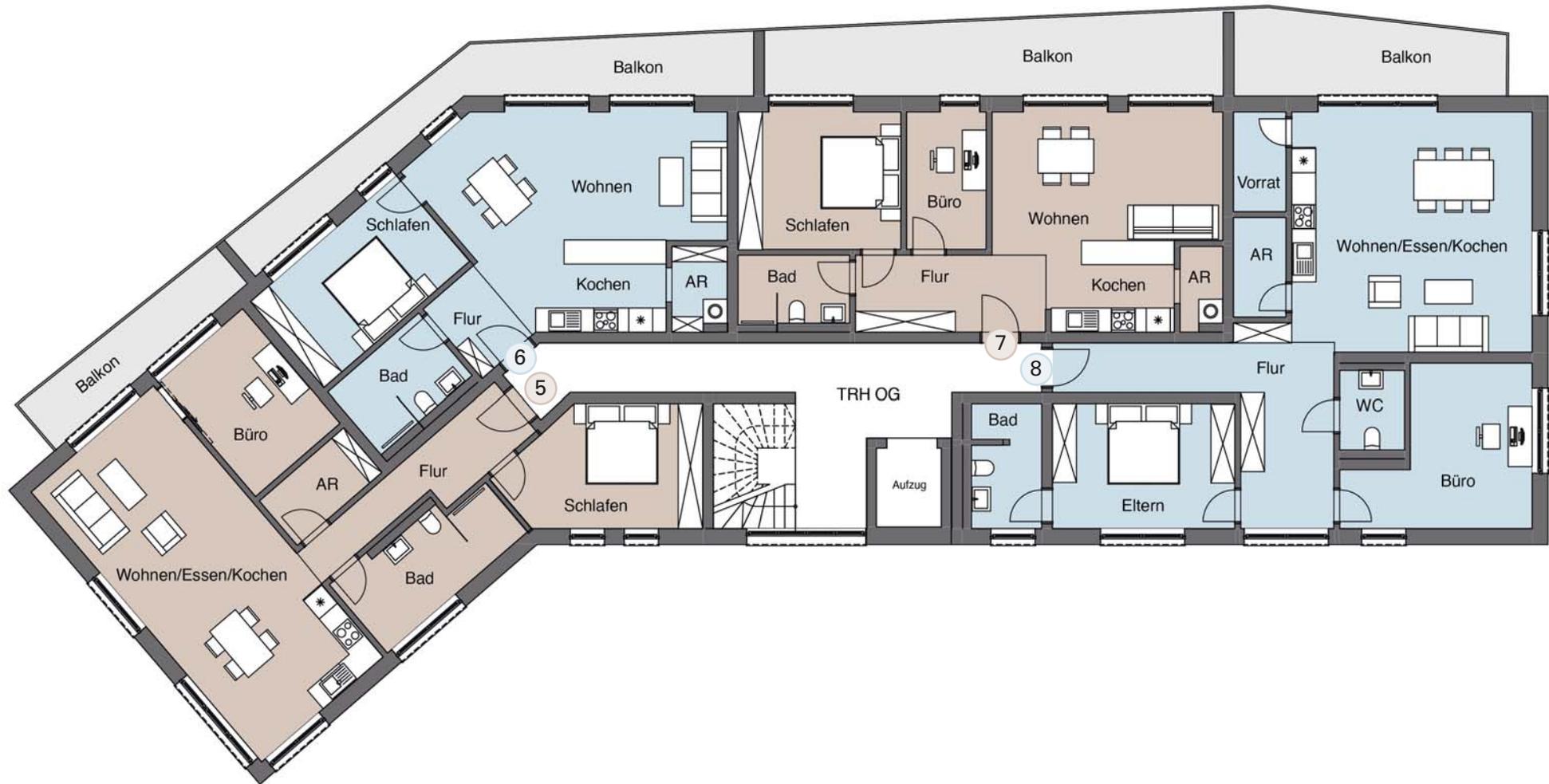
| | |
|---------------------|----------------------------|
| Flur | 7,38 m ² |
| Schlafen | 15,33 m ² |
| Bad | 9,95 m ² |
| Wohnen/Essen/Kochen | 25,24 m ² |
| AR | 2,92 m ² |
| Balkon (50%) | 9,27 m ² |
| gesamt | 70,09 m² |

WOHNUNG 3

| | |
|---------------|----------------------------|
| Flur | 9,15 m ² |
| AR | 2,28 m ² |
| Schlafen | 14,34 m ² |
| Büro | 7,01 m ² |
| Wohnen | 27,13 m ² |
| Bad | 5,18 m ² |
| Balkon (50%) | 11,00 m ² |
| gesamt | 76,09 m² |

WOHNUNG 4

| | |
|---------------------|-----------------------------|
| Flur | 14,01 m ² |
| WC | 3,85 m ² |
| Büro | 15,12 m ² |
| Wohnen/Essen/Kochen | 36,70 m ² |
| AR | 3,76 m ² |
| Eltern | 18,49 m ² |
| Bad | 5,98 m ² |
| Vorrat | 3,24 m ² |
| Balkon (50%) | 6,59 m ² |
| Terrasse (50%) | 5,00 m ² |
| gesamt | 112,74 m² |



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

Obergeschoss

WOHNUNG 5

| | |
|---------------------|----------------------------|
| Flur | 8,19 m ² |
| AR | 4,08 m ² |
| Wohnen/Essen/Kochen | 36,95 m ² |
| Schlafen | 13,89 m ² |
| Büro | 10,85 m ² |
| Bad | 9,92 m ² |
| Balkon (50%) | 4,32 m ² |
| gesamt | 88,20 m² |

WOHNUNG 6

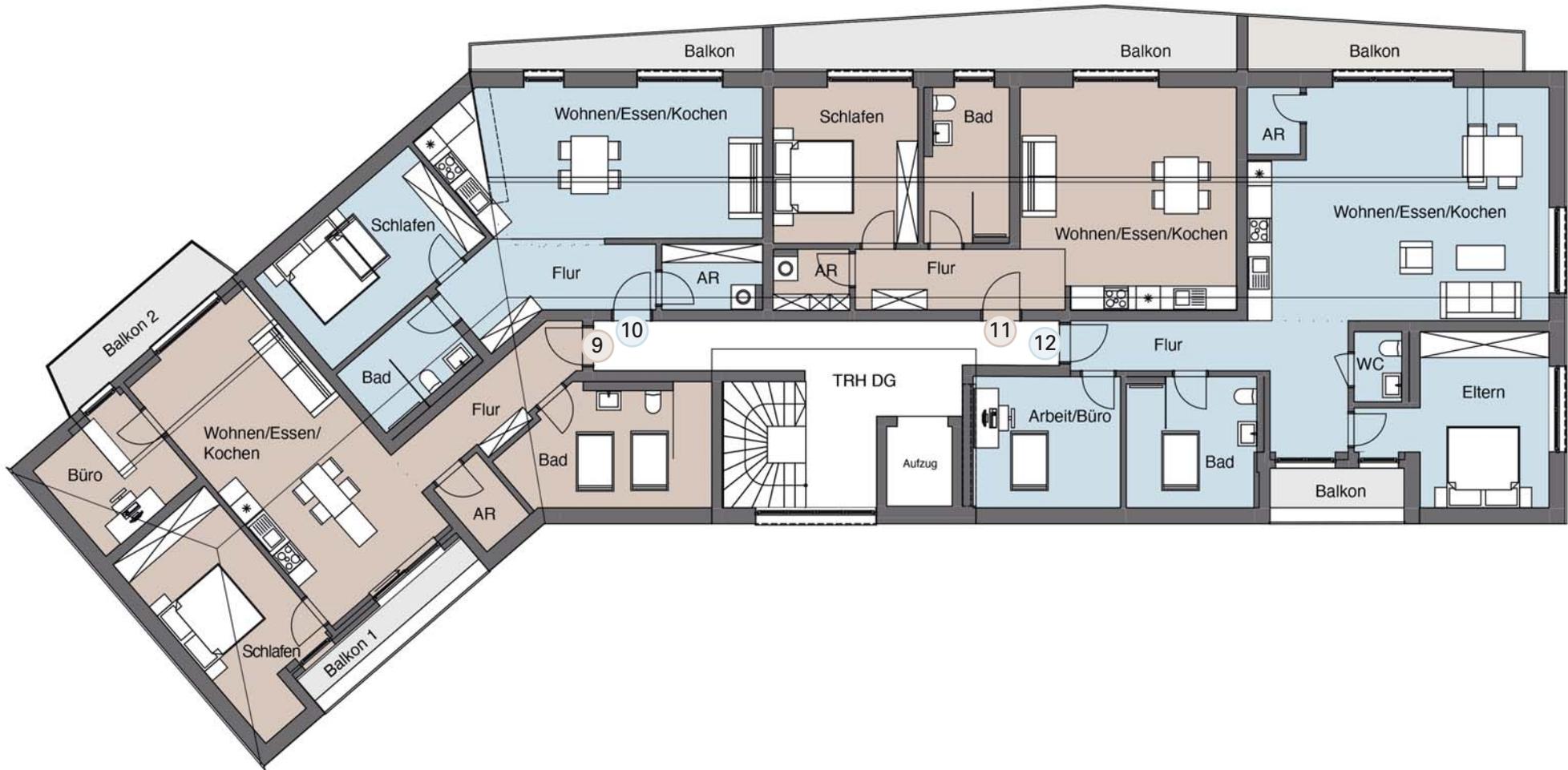
| | |
|---------------|----------------------------|
| Flur | 3,77 m ² |
| Schlafen | 14,13 m ² |
| Bad | 6,83 m ² |
| Wohnen | 34,51 m ² |
| AR | 3,08 m ² |
| Balkon (50%) | 9,27 m ² |
| gesamt | 71,59 m² |

WOHNUNG 7

| | |
|---------------|----------------------------|
| Flur | 9,13 m ² |
| AR | 2,41 m ² |
| Schlafen | 14,34 m ² |
| Büro | 7,01 m ² |
| Wohnen | 27,03 m ² |
| Bad | 5,18 m ² |
| Balkon (50%) | 11,00 m ² |
| gesamt | 76,10 m² |

WOHNUNG 8

| | |
|---------------------|-----------------------------|
| Flur | 16,99 m ² |
| Bad | 5,98 m ² |
| Eltern | 14,58 m ² |
| Wohnen/Essen/Kochen | 37,41 m ² |
| WC | 3,85 m ² |
| Büro | 15,51 m ² |
| Vorrat | 3,26 m ² |
| AR | 3,25 m ² |
| Balkon (50%) | 6,59 m ² |
| gesamt | 107,42 m² |



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

Dachgeschoss

WOHNUNG 9

| | |
|---------------------|----------------------------|
| Flur | 7,54 m ² |
| Bad | 14,35 m ² |
| Wohnen/Essen/Kochen | 30,52 m ² |
| Schlafen | 15,65 m ² |
| AR | 2,84 m ² |
| Büro | 8,47 m ² |
| Balkon 1 (50%) | 2,93 m ² |
| Balkon 2 (50%) | 3,57 m ² |
| gesamt | 85,87 m² |

WOHNUNG 10

| | |
|---------------------|----------------------------|
| Flur | 9,58 m ² |
| Schlafen | 14,87 m ² |
| Bad | 6,33 m ² |
| Wohnen/Essen/Kochen | 29,43 m ² |
| AR | 4,05 m ² |
| Balkon (50%) | 3,37 m ² |
| gesamt | 67,63 m² |

WOHNUNG 11

| | |
|---------------------|----------------------------|
| Flur | 7,78 m ² |
| AR | 2,81 m ² |
| Schlafen | 14,14 m ² |
| Bad | 8,34 m ² |
| Wohnen/Essen/Kochen | 28,04 m ² |
| Balkon (50%) | 8,39 m ² |
| gesamt | 69,50 m² |

WOHNUNG 12

| | |
|---------------------|-----------------------------|
| Bad | 10,68 m ² |
| Flur | 12,65 m ² |
| Wohnen/Essen/Kochen | 41,34 m ² |
| AR | 2,17 m ² |
| WC | 2,37 m ² |
| Eltern | 16,22 m ² |
| Arbeit/Büro | 11,60 m ² |
| Balkon 1 (50%) | 5,09 m ² |
| Balkon 2 (50%) | 1,80 m ² |
| gesamt | 103,92 m² |

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



Promenadestraße 4 · 96047 Bamberg
Tel. 09 51 / 519 54 - 0 · Fax 09 51 / 519 54 - 12
info@kh-wohnbau.de · www.kh-wohnbau.de

Vertrieb



Schützenstraße 21 · 96047 Bamberg
Tel. 09 51 / 519 54 - 0 · Fax 09 51 / 519 54 - 12
info@bgw24.de · www.bgw24.de