



Bayreuth - Ludwig-Thoma-Straße 34 b

Mehrfamilienhaus mit 8 Wohneinheiten



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

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 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 Bayreuth - Kultur. Sport. Bildung. TRADITION

Bayreuth ist mit erstmals über 75.000 Einwohnern ein aktiver, leistungsstarker und zentraler Standort der Metropolregion Nürnberg.

Als Dienstleistungszentrum bietet die größte Stadt Oberfrankens durch ihre hervorragende Infrastruktur rund 60.000 Arbeitsplätze. Die klaren Potentiale dieses modernen und kreativen Wirtschaftsstandorts liegen in den drei Kernkompetenzen: Neue Materialien, Gesundheitswirtschaft und Logistik.

Innovative und international agierende Unternehmen erbringen Spitzenleistungen in Forschung und Entwicklung und bereiten Bayreuth den Weg zum europäischen High-Tech-Kompetenz-Zentrum.

Mit Sitz der Regierung von Oberfranken und engagierten Institutionen wie der IHK und der HWK befinden sich wichtige Entscheider der Region direkt vor Ort. Dadurch wird ein permanenter Wissenstransfer sichergestellt, so dass ansässige, als auch neue Unternehmen das nötige Know-how vor Ort finden, um langfristig erfolgreich zu sein.

Quelle: Touristinformation Bayreuth



Standort Bayreuth - Kultur. Sport. Bildung. TRADITION

Historisch gewachsen als markgräfliche Residenz und weltberühmt durch die Richard-Wagner-Festspiele, ist die größte Stadt Oberfrankens heute eine moderne Wirtschafts-, Kongress- und Universitätsstadt auf dem Weg zum High-Tech-Zentrum der Region. Bayreuths Sehenswürdigkeiten, seine Museen und sein vielfältiges kulturelles Angebot versprechen erlebnisreiche Tage das ganze Jahr hindurch.

Kulturelle Vielfalt

Bayreuth bietet mit dem Markgräflichen Opernhaus das wohl schönste erhaltene Barocktheater Europas. Seit 2012 zählt es zum UNESCO-Weltkulturerbe und 2014 wurde es erstmals auf die Liste der TOP-100 Sehenswürdigkeiten in Deutschland gewählt. Reizvolle Schlösser, die historische Parkanlage Eremitage mit ihren verträumten Grotten und Wasserspielen, das Festspielhaus mit seiner einzigartigen Akustik sowie eine Vielzahl interessanter Museen erwarten den Besucher. Zahlreiche Musik- und Theaterfestivals bieten Kulturgenuß auf höchstem Niveau.

Freizeiteinrichtungen der Spitzenklasse

Bayreuth verfügt über Freizeiteinrichtungen der Spitzenklasse, so zum Beispiel die Wohlfühl-Oase Lohengrin Therme in unmittelbarer Nachbarschaft zur Eremitage und zu einem 18-Loch-Golfplatz. Gepflegte Hotels und Gasthöfe laden ein, sich zu entspannen und den Alltag zu vergessen. Fränkische und internationale Restaurants sorgen für Vielfalt und Gaumenfreuden.

Attraktives Umland – beste internationale Anschlüsse

Als Tor zum Fichtelgebirge und zur romantischen Fränkischen Schweiz ist Bayreuth über die Bundesautobahnen A 9 und A 70 gut und schnell mit dem Auto zu erreichen. Für beste internationale Anschlüsse sorgen verschiedene Airlines, die den Flughafen Nürnberg anfliegen. Die Deutsche Bahn verbindet Bayreuth an der Sachsen-Franken-Magistrale mit Nürnberg im Stundentakt. Außerdem unterhält die Stadt einen leistungsfähigen Regionalflugplatz.

Quelle: Touristinformation Bayreuth



Standort Bayreuth - Kultur. Sport. Bildung. TRADITION

Universität Bayreuth

Die Universität Bayreuth ist eine junge, forschungsorientierte Campus-Universität. Gründungsauftrag der 1975 eröffneten Universität ist die Förderung von interdisziplinärer Forschung und Lehre sowie die Entwicklung von Profil bildenden und Fächer übergreifenden Schwerpunkten. Die Forschungsprogramme und Studienangebote decken die Natur- und Ingenieurwissenschaften, die Rechts- und Wirtschaftswissenschaften sowie die Sprach-, Literatur und Kulturwissenschaften ab und werden beständig weiterentwickelt.

Gute Betreuungsverhältnisse, hohe Leistungsstandards, Fächer übergreifende Kooperationen und wissenschaftliche Exzellenz führen regelmäßig zu Spitzenplatzierungen in Rankings. Die Universität Bayreuth zählt im weltweiten Times Higher Education (THE)-Ranking ,100 under 50' zu den hundert besten Universitäten, die jünger als 50 Jahre sind.

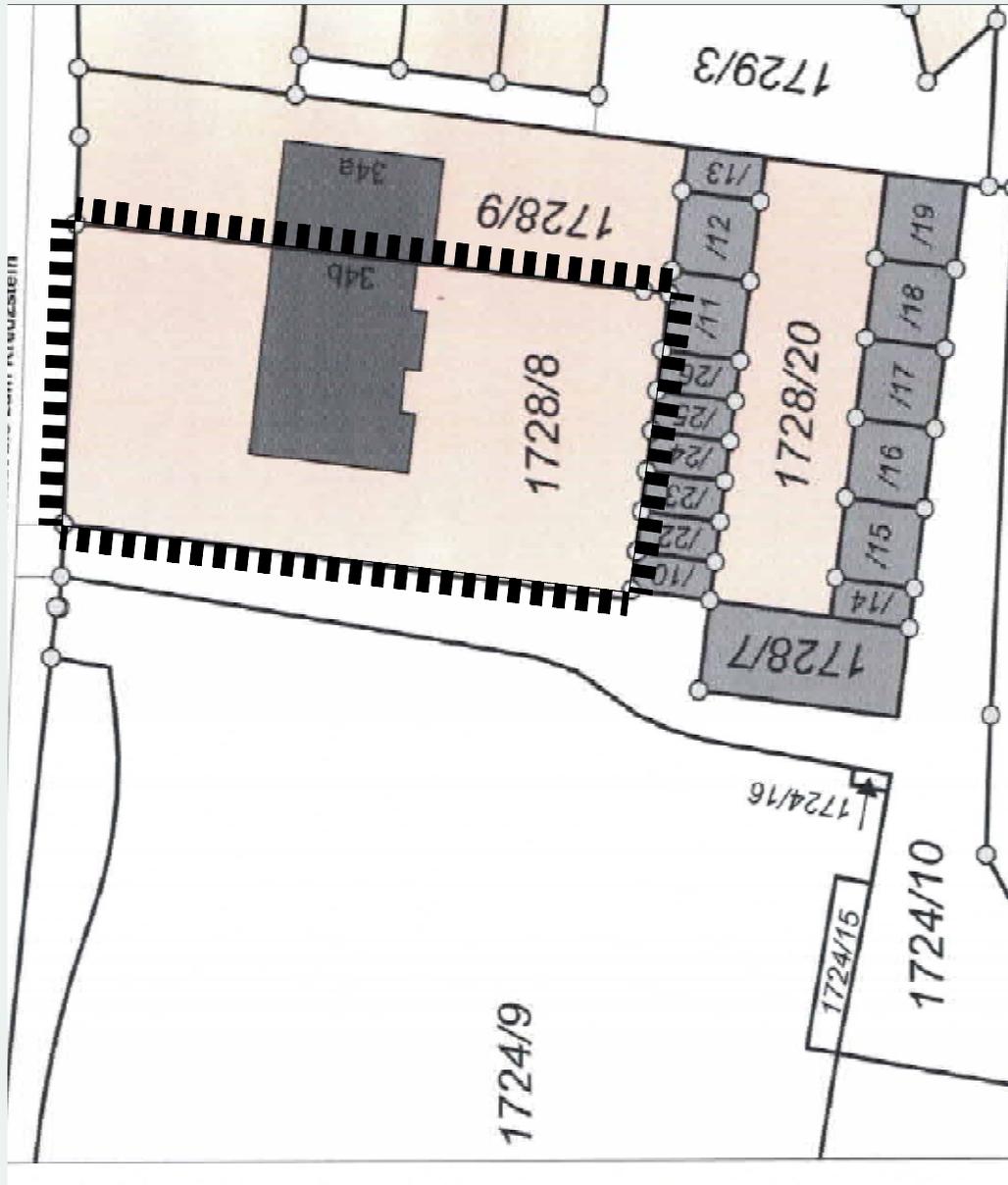
Seit Jahren nehmen die Afrikastudien der Universität Bayreuth eine internationale Spitzenposition ein; die Bayreuther Internationale Graduiertenschule für Afrikastudien (BIGSAS) ist Teil der Exzellenzinitiative des Bundes und der Länder. Die Hochdruck- und Hochtemperaturforschung innerhalb des Bayerischen Geoinstituts genießt ebenfalls ein weltweit hohes Renommee. Die Polymerforschung hat eine herausragende Position in der deutschen und internationalen Forschungslandschaft. Die Universität Bayreuth verfügt über ein dichtes Netz strategisch ausgewählter, internationaler Hochschulpartnerschaften.

Derzeit sind an der Universität Bayreuth rund 13.500 Studierende in 146 verschiedenen Studiengängen an sechs Fakultäten immatrikuliert. Mit ca. 1.200 wissenschaftlichen Beschäftigten, 234 Professorinnen und Professoren und etwa 880 nichtwissenschaftlichen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern ist die Universität Bayreuth der größte Arbeitgeber der Region.

Quelle: Universität Bayreuth



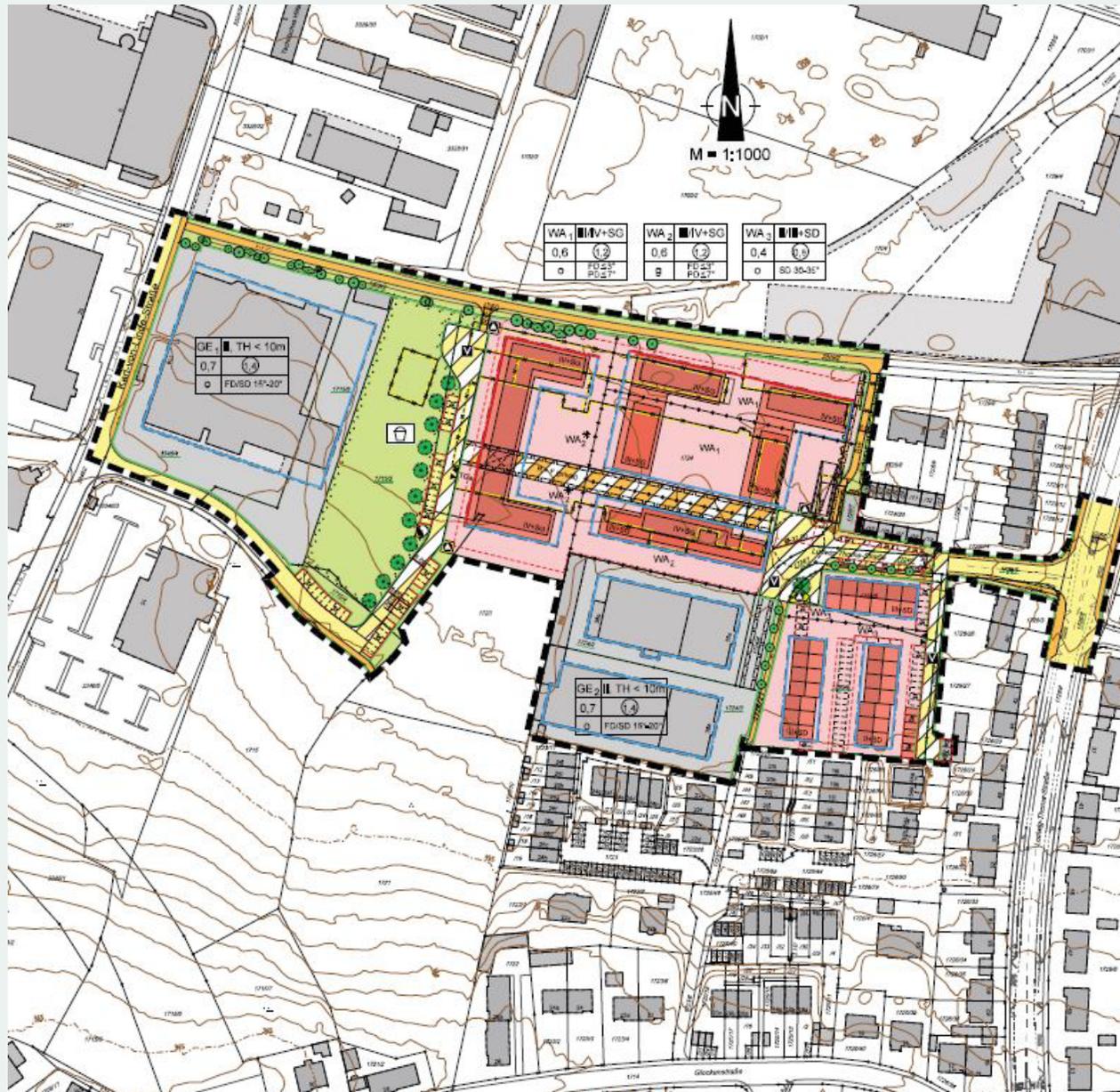
Lageplan



Ludwig-Thoma-Straße 34 b

Mehrfamilienhaus mit 8
Wohneinheiten

Bebauungsplan



Objektbeschreibung

Ludwig-Thoma-Straße 34 b, Bayreuth

Das Objekt:

- Baujahr 1964
- Vermietbare Wohnfläche: ca. 575 m²
- Die meisten Wohnungen (außer WE im DG) haben einen Balkon
- Großer Garten
- Umfangreiche energetische Sanierung aus dem Jahr 2010
- Wärmedämmverbundsystem
- Kunststofffenster
- Neue Hauseingangstüre
- Neue Dacheindeckung mit Aufsparrendämmung
- Dämmung der Kellerdecke

Die Wohneinheiten:

- 8 Wohneinheiten
- 3 Einheiten mit jeweils ca. 85 m²
- 3 Einheiten mit jeweils ca. 75 m²
- 1 Einheit im DG mit ca. 30 m²
- 1 Einheit im DG mit ca. 65 m²
- Alle Wohneinheiten sind vermietet

Die Garagen:

- 4 Garagen
- Alle Garagen sind vermietet

Energieträger für Heizung und Warmwasser:
Endenergiebedarf:

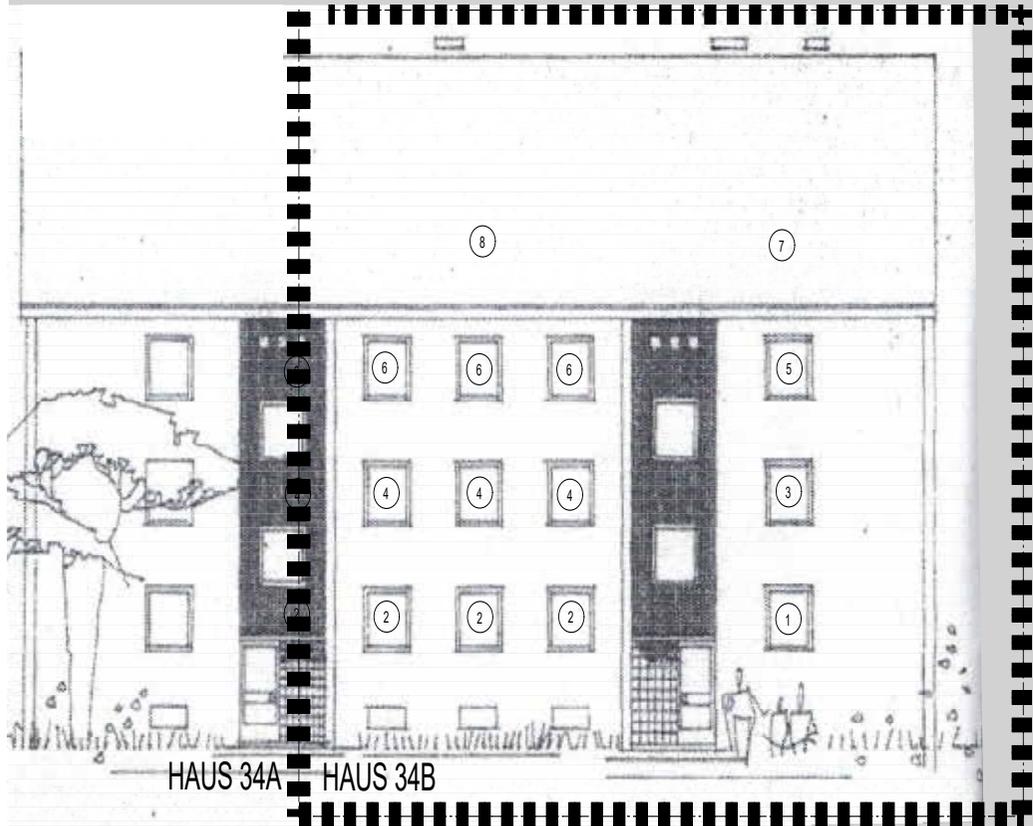
Heizöl EL, Strom-Mix
96,7 kWh(m²•2)

Modernisierung:

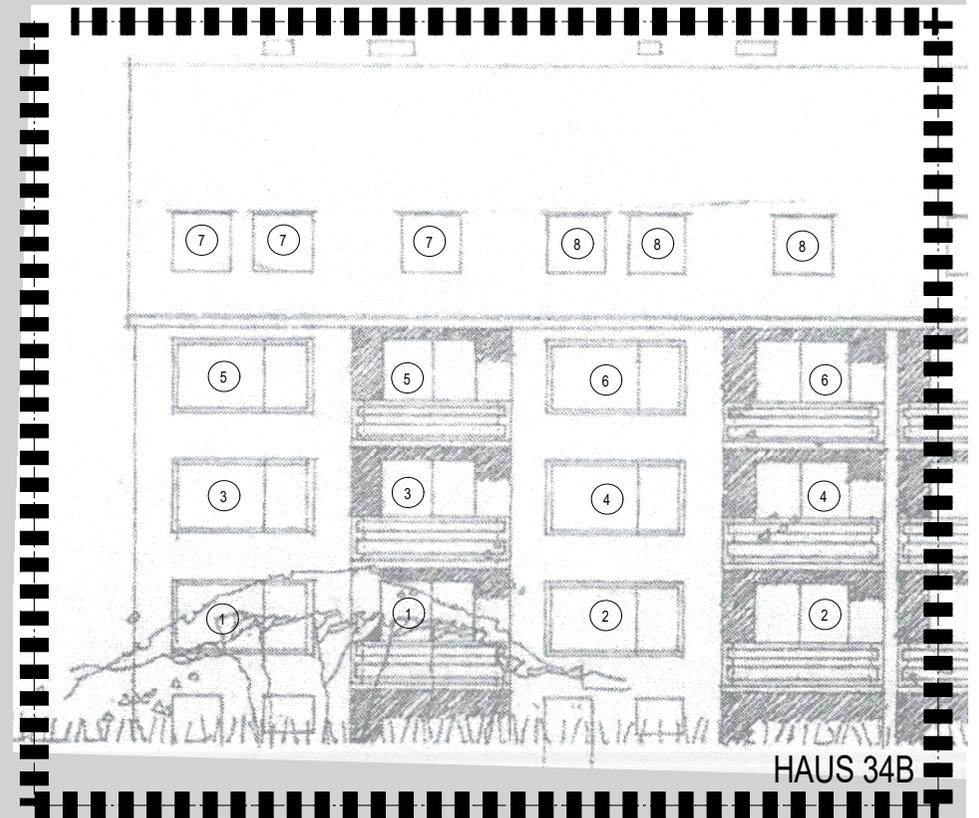
- Einbau einer neuen Gaszentralheizung
- Einbau von neuen Wohnungseingangstüren



Ansichten



Nord

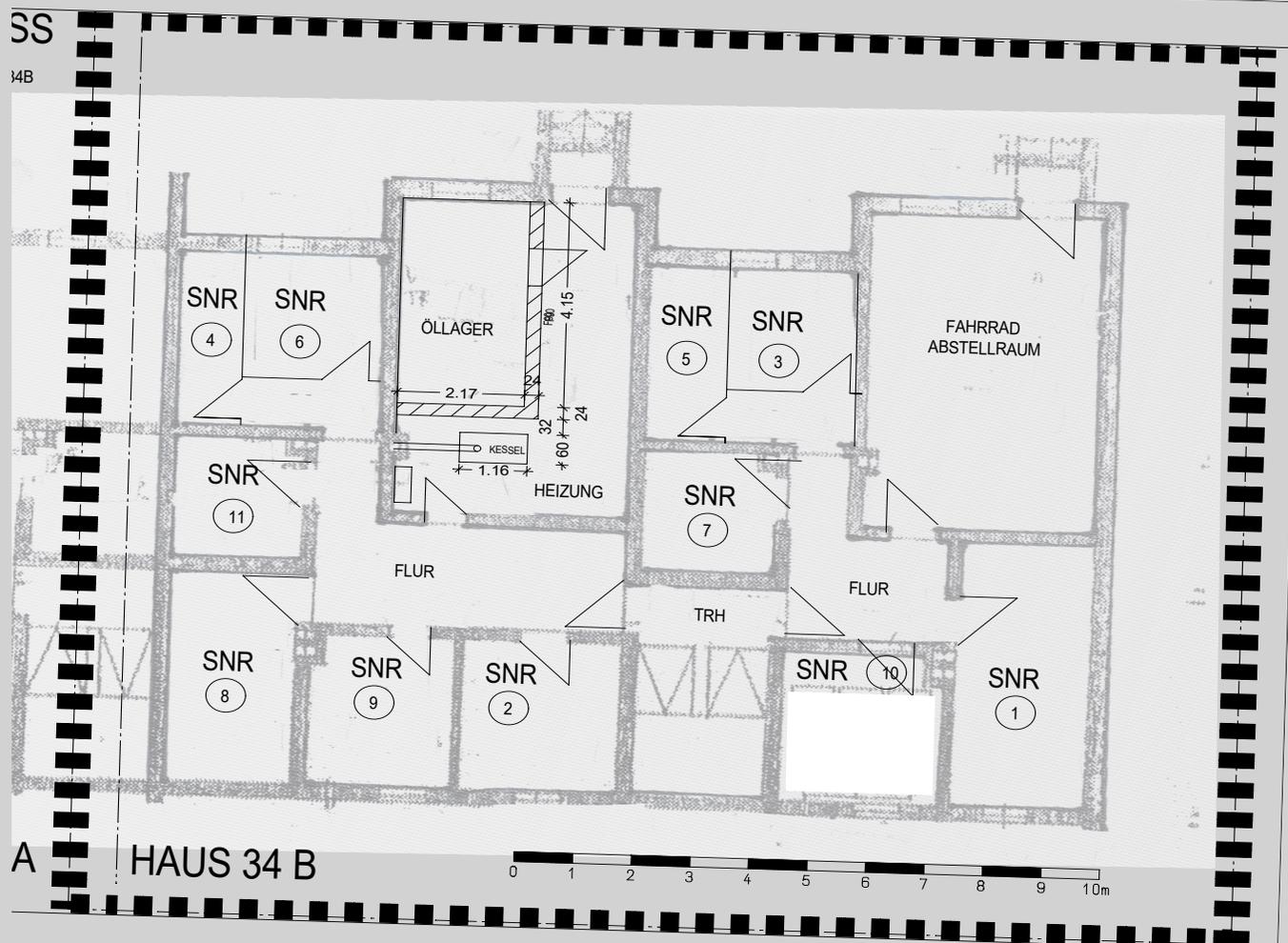


Süd



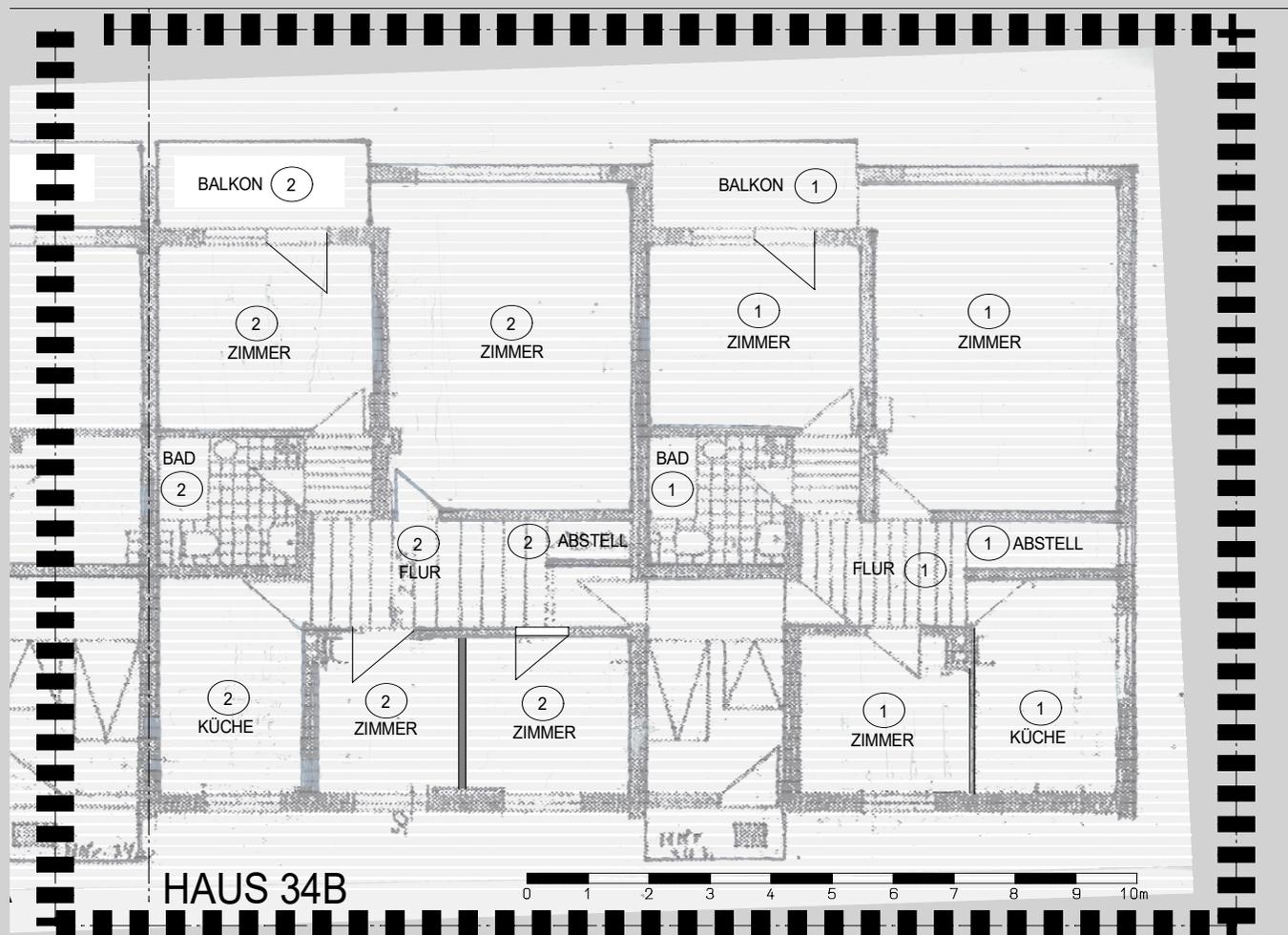
Bayerische Gesellschaft für Wohneigentum GmbH & Co. KG

Grundriss - Kellergeschoss

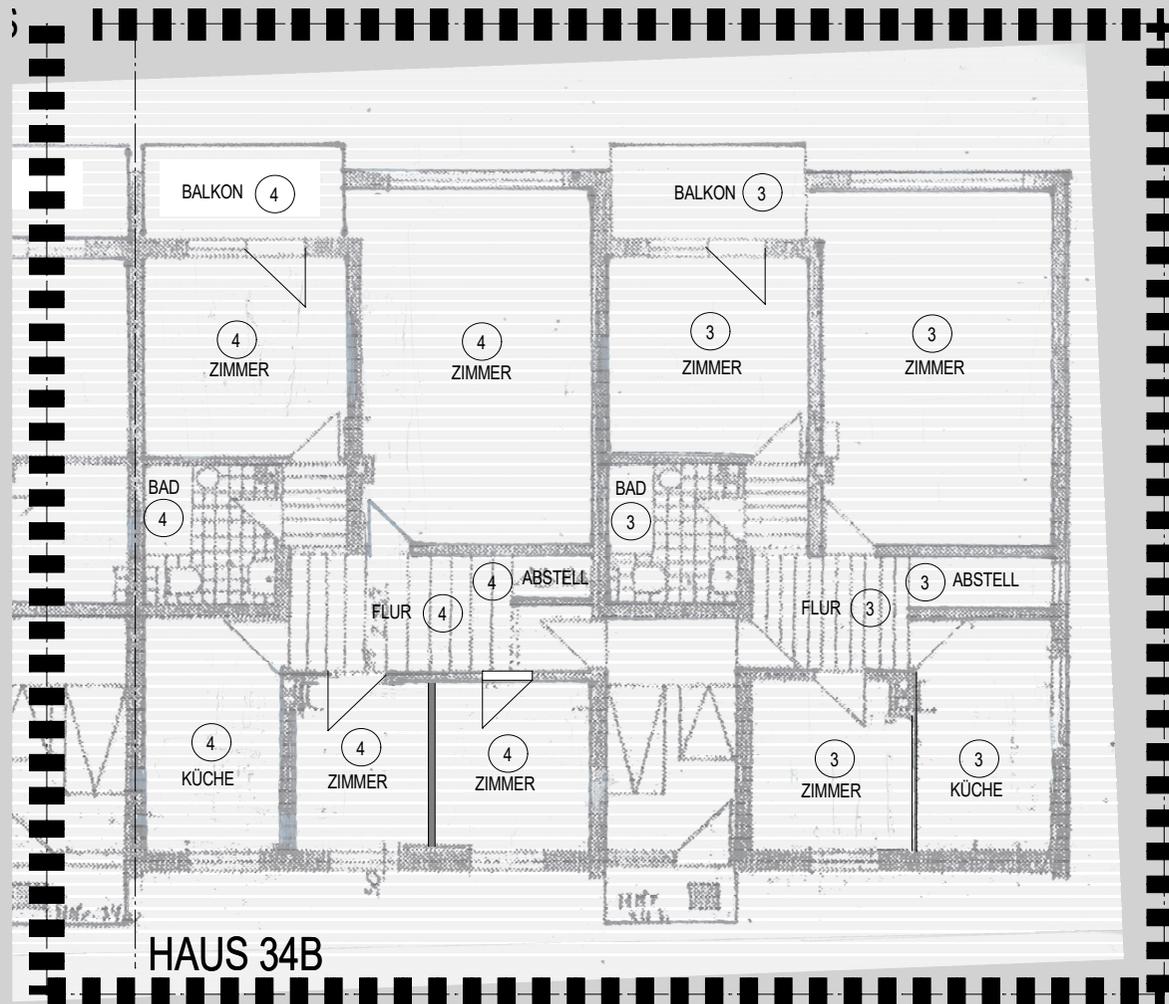


Bayerische Gesellschaft für Wohneigentum GmbH & Co. KG

Grundriss - Erdgeschoss



Grundriss - 1. Obergeschoss

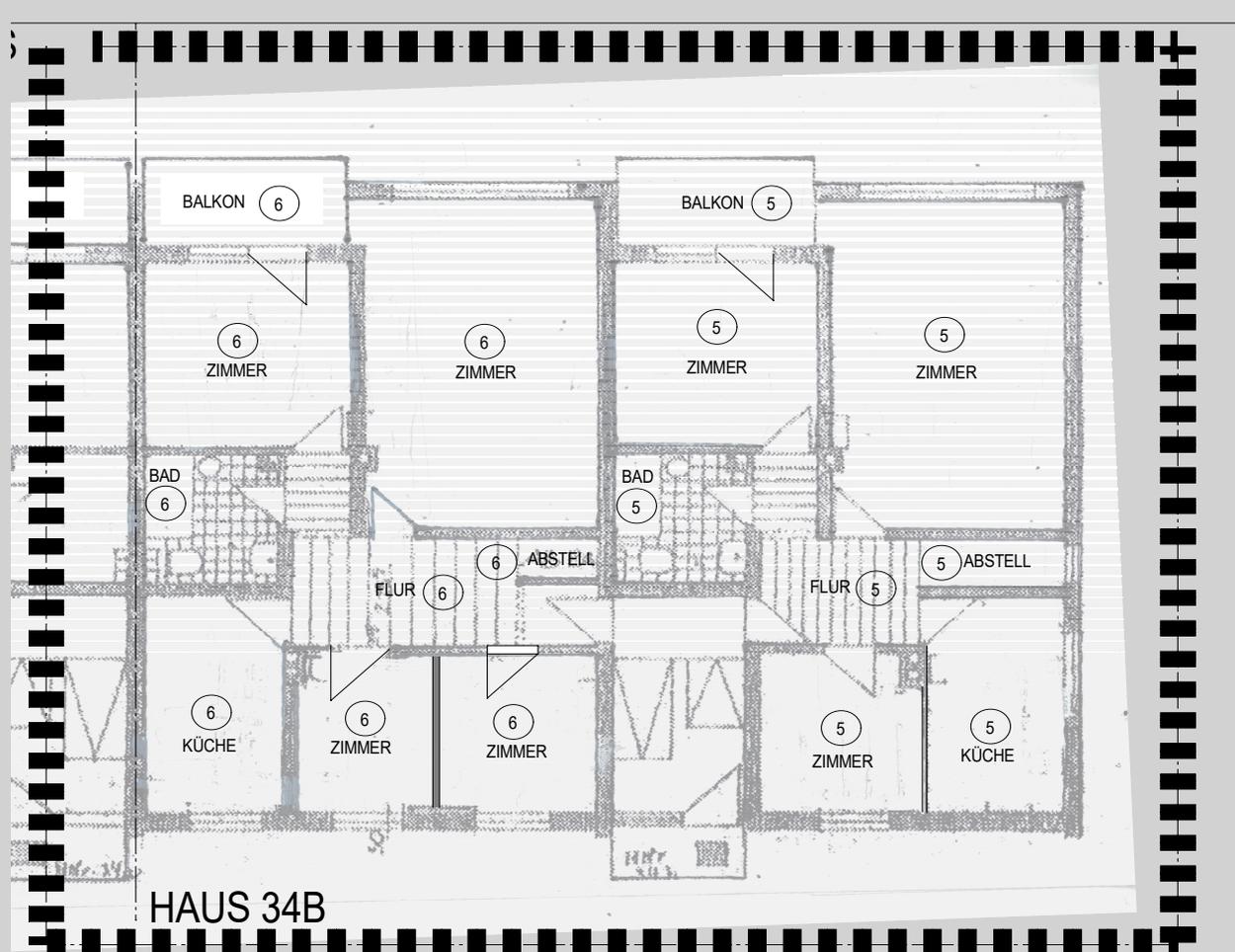


HAUS 34B

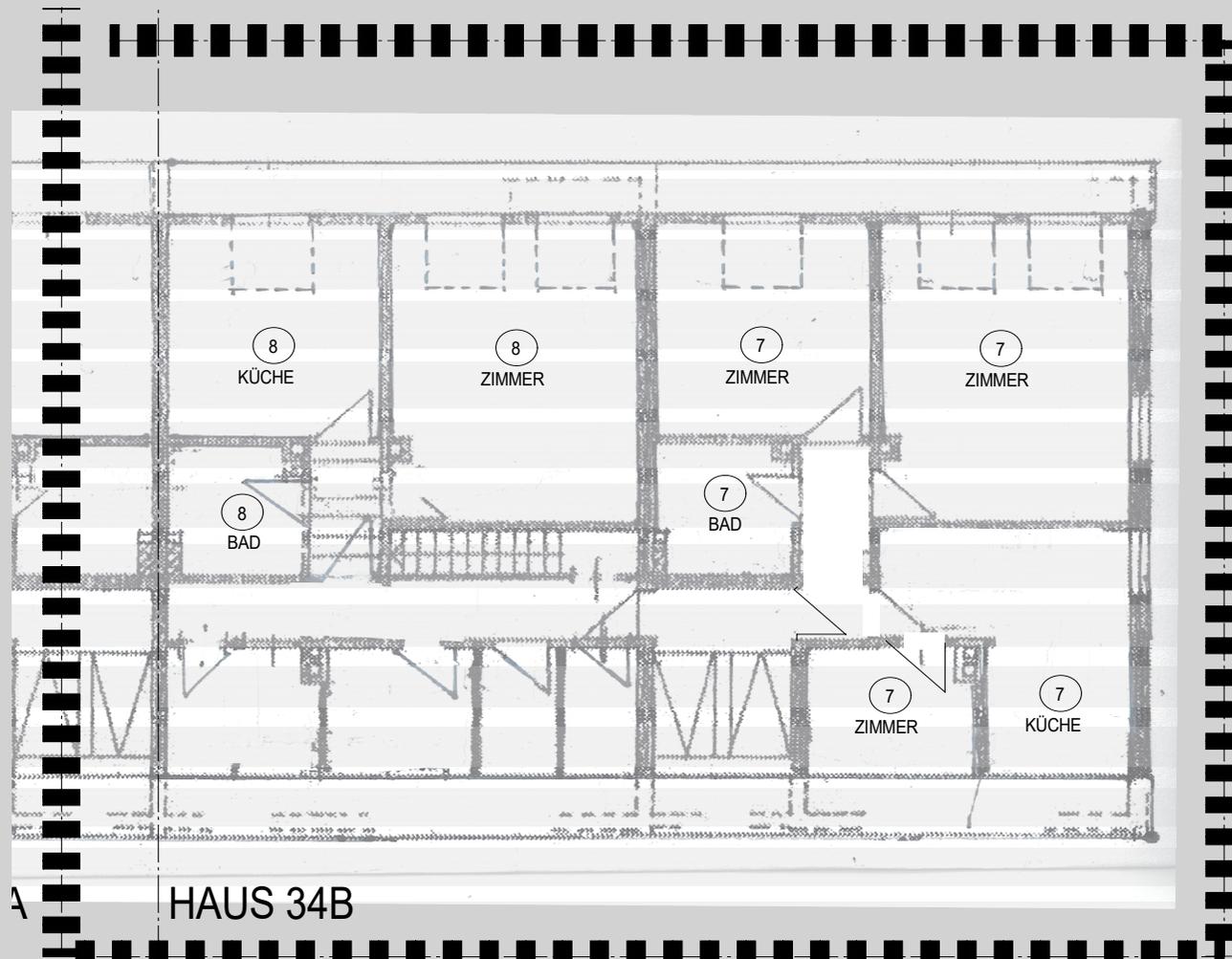


Bayerische Gesellschaft für Wohneigentum GmbH & Co. KG

Grundriss - 2. Obergeschoss



Grundriss - Dachgeschoss



Bayerische Gesellschaft für Wohneigentum GmbH & Co. KG

Weitere Informationen

Bitte fordern Sie Informationen zu weiteren Details sowie die Preis- und Reservierungsliste bei uns an.



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

Ein Projekt der Bayerischen Gesellschaft für Wohneigentum mbH & Co. KG
Beratung und provisionsfreier Verkauf



Bayerische Gesellschaft für Wohneigentum GmbH & Co. KG

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