



Wohnen in den  
Kastanienhöfen 13 Reihenhäuser



**BGW**

Bayerische Gesellschaft für Wohneigentum GmbH & Co. KG



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**

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 staatliche „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.

### **Staatliche Fördermittel und Darlehen beantragen**

Besonders für junge Ehepaare und Familien gibt es zusätzliche Fördermittel beim Haus- und Wohnungskauf. 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.



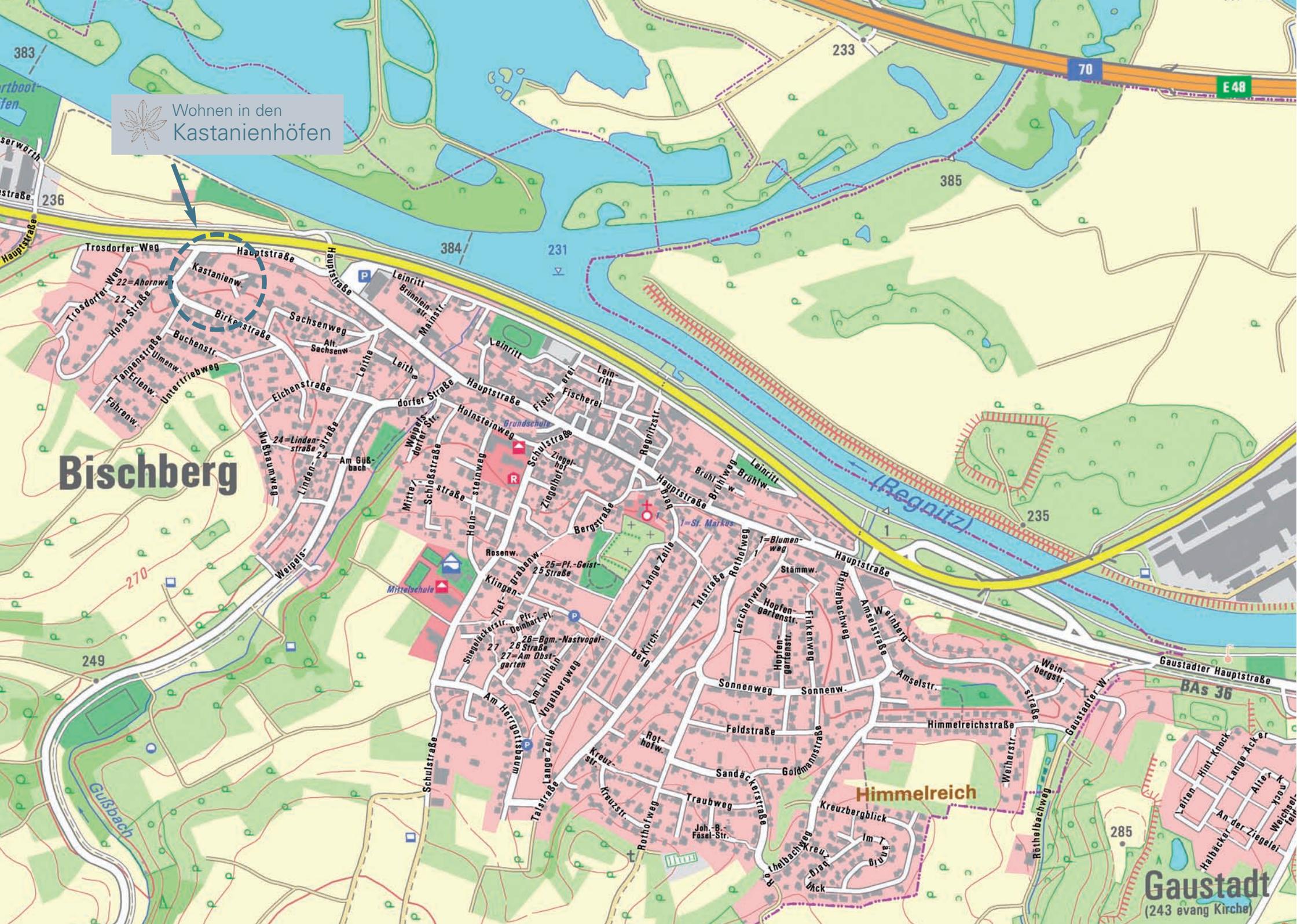
## Der Standort Bischberg – ruhig und doch zentral

Die Gemeinde Bischberg grenzt direkt an die Universitätsstadt Bamberg und vereint somit die Vorzüge der Stadt mit dem ruhigen und idyllischen Leben im Grünen. Eine Vielzahl von Wanderwegen rund um Bischberg laden dazu ein, die oberfränkische Gemeinde am Zusammenfluss von Regnitz und Main zu entdecken. Mit einer optimalen Verkehrsanbindung durch die A70 Richtung Schweinfurt – Bayreuth und der B26 Richtung Bamberger Hafen – Trosdorf, hat sich der Ort bereits seit längerer Zeit zu einer sehr beliebten Wohngemeinde entwickelt.

Der "Kastanienweg" – malerisch am Hang gelegen befindet sich in einem ruhigen Wohngebiet und dennoch liegen eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten direkt vor der Haustüre. Das 2 km entfernte Trosdorfer Industriegebiet bietet alles für den täglichen Bedarf und auch der Bamberger Hafen mit seiner großen Auswahl an Geschäften ist schnell zu erreichen. Kita, Kindergärten, Grund- und Mittelschule liegen vor Ort und bieten jungen Familien ein ideales Umfeld, um hier ihren perfekten Lebensmittelpunkt zu finden. Hier lässt es sich wunderbar Leben und Wohnen, von jung bis alt bietet Bischberg eine hohe Lebensqualität für jedermann.



Wohnen in den  
Kastanienhöfen

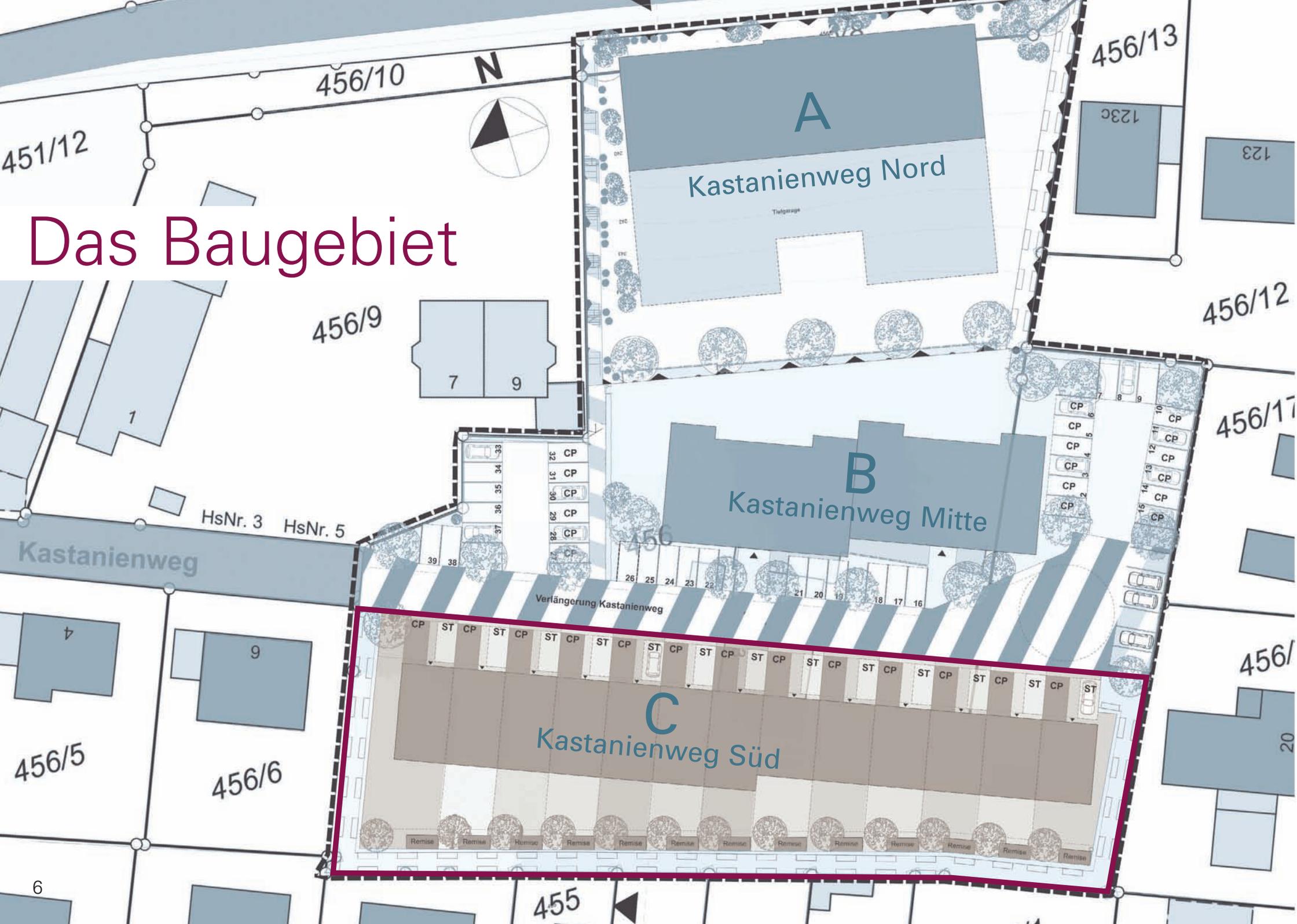


**Bischberg**

**Himmelreich**

**Gaustadt**  
(243 evang Kirche)

# Das Baugebiet





ANSICHT SÜD-WEST

Visualisierung aus Sicht des Illustrators



# Wohnen in den Kastanienhöfen: Die 13 Einfamilienhäuser

## **Das neue, innovative Baugebiet für Bischberg – Familienfreundlich, ländlich und doch der Stadt so nah**

Aus „einem Guss“ entstehen hier 13 Einfamilienhäuser samt Erschließung des neuen Baugebietes und Anbindung an den bestehenden Kastanienweg im westlichen Teil der Gemeinde Bischberg. Alle Angebote des täglichen Bedarfs sind in wenigen Gehminuten zu erreichen. Zudem liegen die Häuser ruhig, in einem verkehrssarmen Wohngebiet. Durch die Topografie der „Kastanienhöfe“, welche am oberen Ende einer Hanglage verortet sind, hat man zudem eine herausragende Lage über dem Regnitz- und Maintal mit wunderbaren Blick.

## **Verschiedene Haustypen**

Die Häuser teilen sich in einen größeren und einen kompakteren Haustyp auf. Im westlichen Bereich der Hausreihe entstehen 7 Gebäude mit 5 Zimmern und jeweils ca. 175 m<sup>2</sup> Wohnfläche und im östlichen Bereich 6 Gebäude mit 5 Zimmern und jeweils ca. 153 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Alle Häuser erhalten ein real zugeteiltes Grundstück samt eigenem Garten mit südlich ausgerichteter Erdgeschoss-terrasse und Remise.

Außerdem werden alle Häuser mit Dachterrassen ausgestattet. Neben den Wohnräumen sind die Häuser mit einem Hauswirtschaftsraum und Küchenbereich im Erdgeschoss sowie zwei Bädern, im EG und OG, versehen. Jedes Haus hat sowohl einen Carport, als auch einen Außenstellplatz auf dem Grundstück, direkt vor der Haustüre. Des Weiteren erhalten die Gebäude Flachdächer, sodass alle Wohnbereiche bis zum Dachgeschoss, ohne Schrägen oder Einschränkungen ausgebildet sind.

Beheizt werden die Häuser mit modernen Luftwärmepumpensystemen, welchen einem nachhaltigem Energiekonzept, das ohne fossile Brennstoffe auskommt, zugrunde liegt. Insgesamt entsprechen die Gebäude dem Niedrigenergiestandard KfW 55, welcher derzeit mit attraktiven Fördermöglichkeiten der Kreditanstalt für Wiederaufbau verknüpft werden kann.

Ein urbanes, neues, kompaktes, modernes und hervorragend gelegenes Wohngebiet mit Seltenheitswert im Bischberger Gemeindegebiet, vor allem wenn man bedenkt, dass man von hier aus in 15 Fahrradminuten im Zentrum der Weltkulturerbestadt Bamberg ist. Mit einem Investment an diesem Standort treffen Sie eine Entscheidung für ein attraktives, energieeffizientes Haus in einem lebenswerten Umfeld oder auch eine solide Kapitalanlage in direkter Stadtnähe.

Perfekt für Berufstätige oder Familien mit Kindern – jeder kann seinen persönlichen Lebensentwurf entfalten und hat durch die Entscheidung für ein Eigenheim in Bischberg alle Flexibilität. Die Kastanienhöfe bieten Ihnen alle Vorteile des westlichen Landkreises Bamberg, verknüpft mit einer hervorragenden Infrastruktur und Verkehrsanbindung sowie unmittelbarer Nähe zum Stadtzentrum Bamberg.



# Wohnen in den Kastanienhöfen





# TYP A

## ECKHAUS 1

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



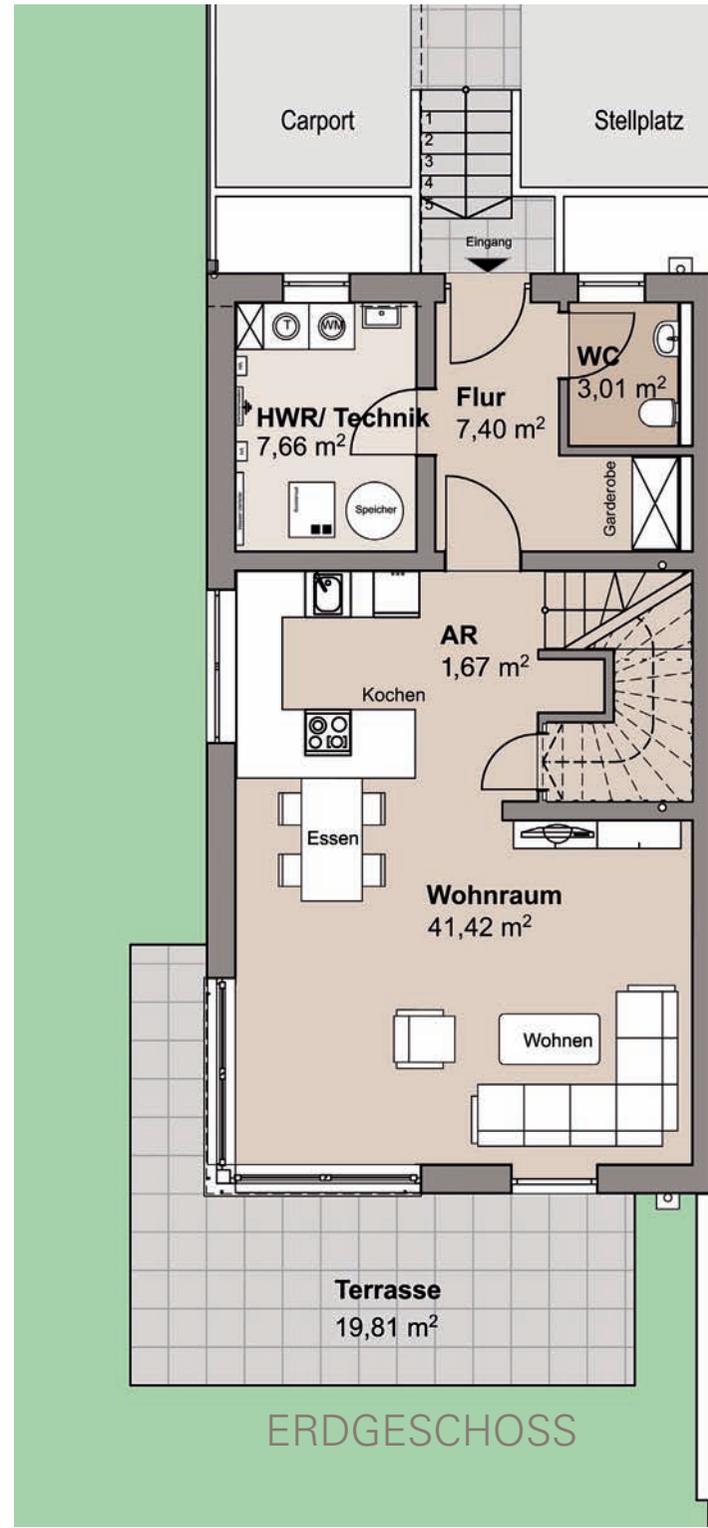
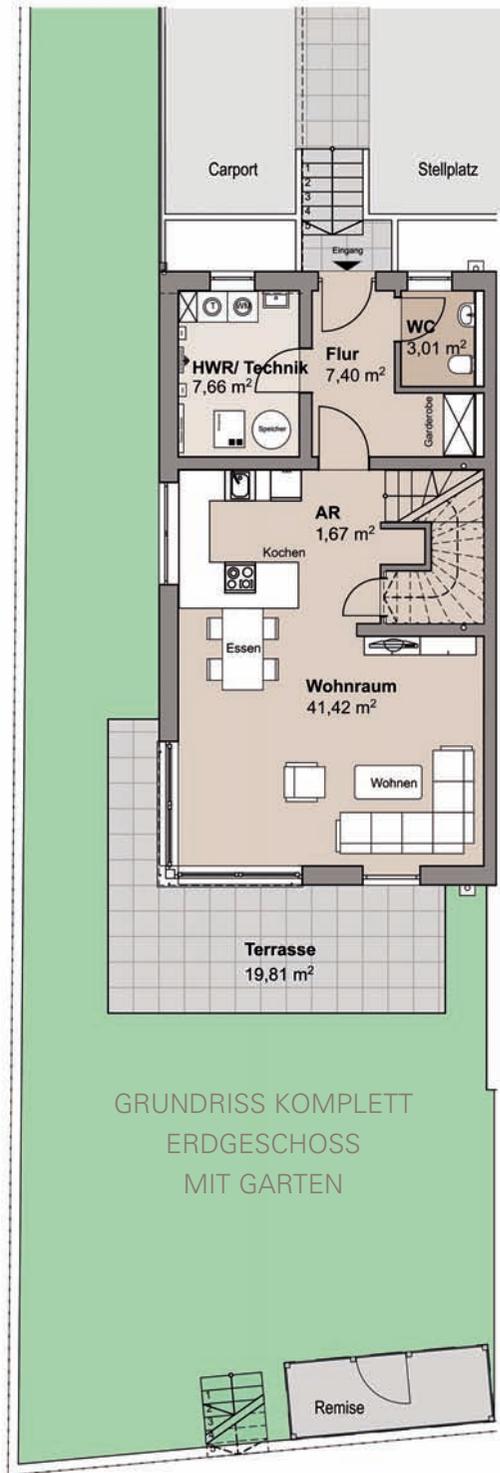
NORDEN



SÜDEN



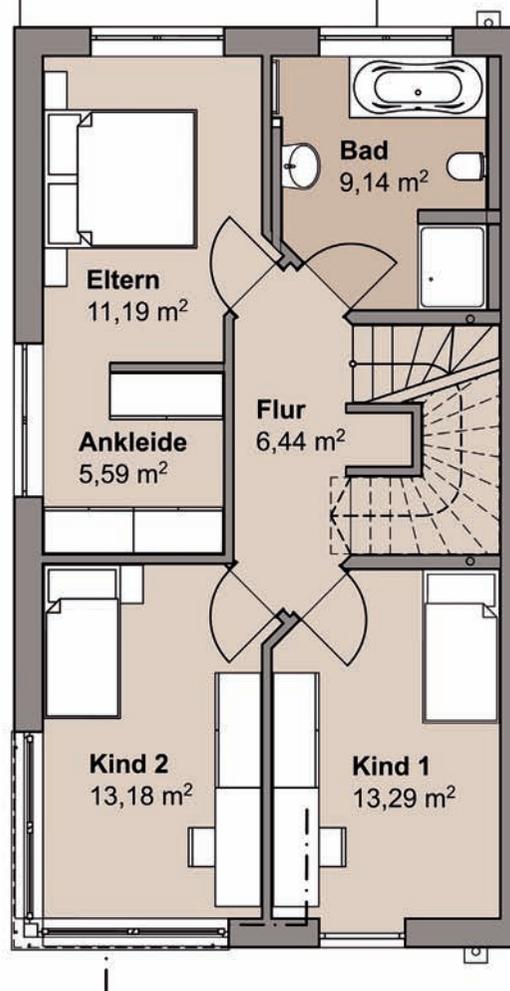
WESTEN



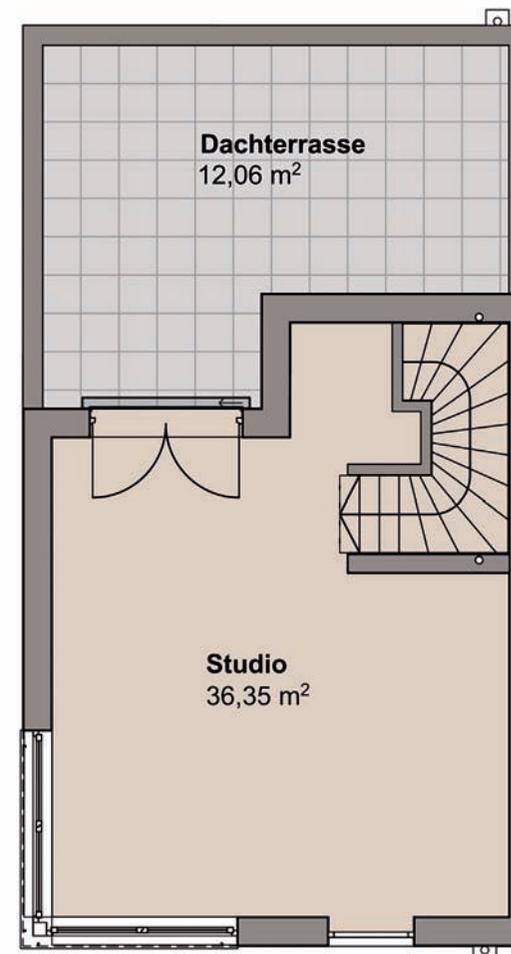
Pläne sind nicht zur Maßentnahme geeignet.  
 Maßgebende Grundrisspläne sind der Teilungserklärung  
 zu entnehmen.  
 Möblierung beispielhaft, nicht Bestandteil des Produktes.

## TYP A

Wohnraum	41,42 m <sup>2</sup>
HWR	7,66 m <sup>2</sup>
AR	1,67 m <sup>2</sup>
Terrasse (50%)	9,91 m <sup>2</sup>
WC	3,01 m <sup>2</sup>
Flur	7,40 m <sup>2</sup>
Ankleide	5,59 m <sup>2</sup>
Bad	9,14 m <sup>2</sup>
Flur	6,44 m <sup>2</sup>
Kind 1	13,29 m <sup>2</sup>
Kind 2	13,18 m <sup>2</sup>
Eltern	11,19 m <sup>2</sup>
Studio	36,35 m <sup>2</sup>
Dachterrasse (50%)	12,06 m <sup>2</sup>
<b>Summe</b>	<b>178,31 m<sup>2</sup></b>



OBERGESCHOSS



DACHGESCHOSS

# TYP B

## MITTELHAUS 2-7

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



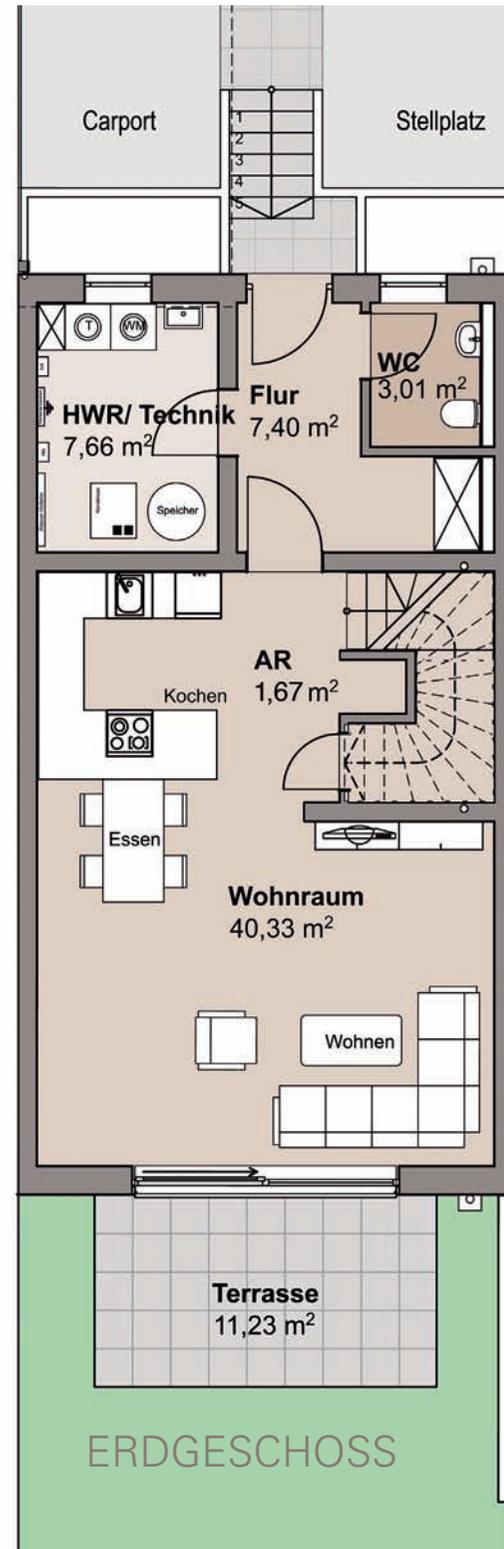
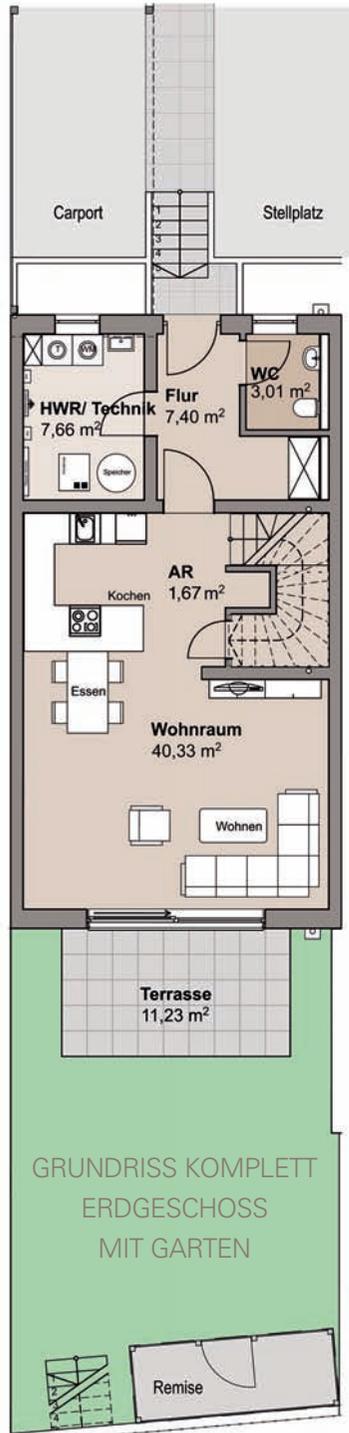
NORDEN



SÜDEN



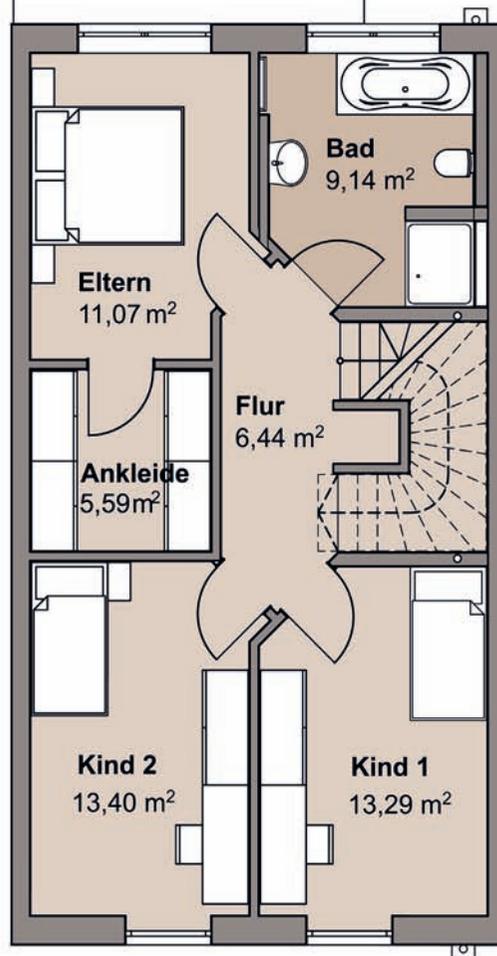
# MITTELHÄUSER



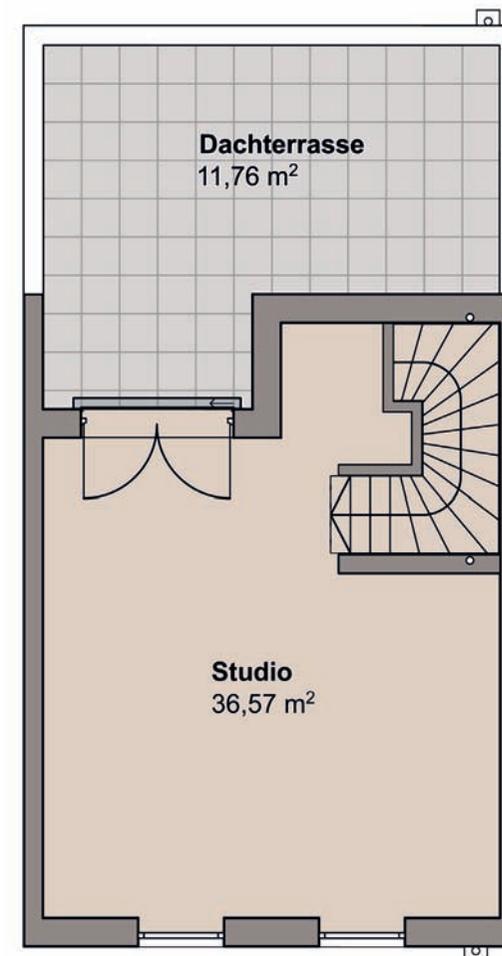
Pläne sind nicht zur Maßentnahme geeignet.  
 Maßgebende Grundrisspläne sind der Teilungserklärung  
 zu entnehmen.  
 Möblierung beispielhaft, nicht Bestandteil des Produktes.

## TYP B

Wohnraum	40,33 m <sup>2</sup>
HWR	7,66 m <sup>2</sup>
AR	1,67 m <sup>2</sup>
Terrasse (50%)	5,62 m <sup>2</sup>
WC	3,01 m <sup>2</sup>
Flur	7,40 m <sup>2</sup>
Kind 1	13,29 m <sup>2</sup>
Kind 2	13,40 m <sup>2</sup>
Eltern	11,07 m <sup>2</sup>
Ankleide	5,59 m <sup>2</sup>
Flur	6,44 m <sup>2</sup>
Bad	9,14 m <sup>2</sup>
Studio	36,57 m <sup>2</sup>
Dachterrasse (50%)	11,76 m <sup>2</sup>
<b>Summe</b>	<b>172,95 m<sup>2</sup></b>



OBERGESCHOSS



DACHGESCHOSS

# TYP C

## MITTELHAUS 8-12

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



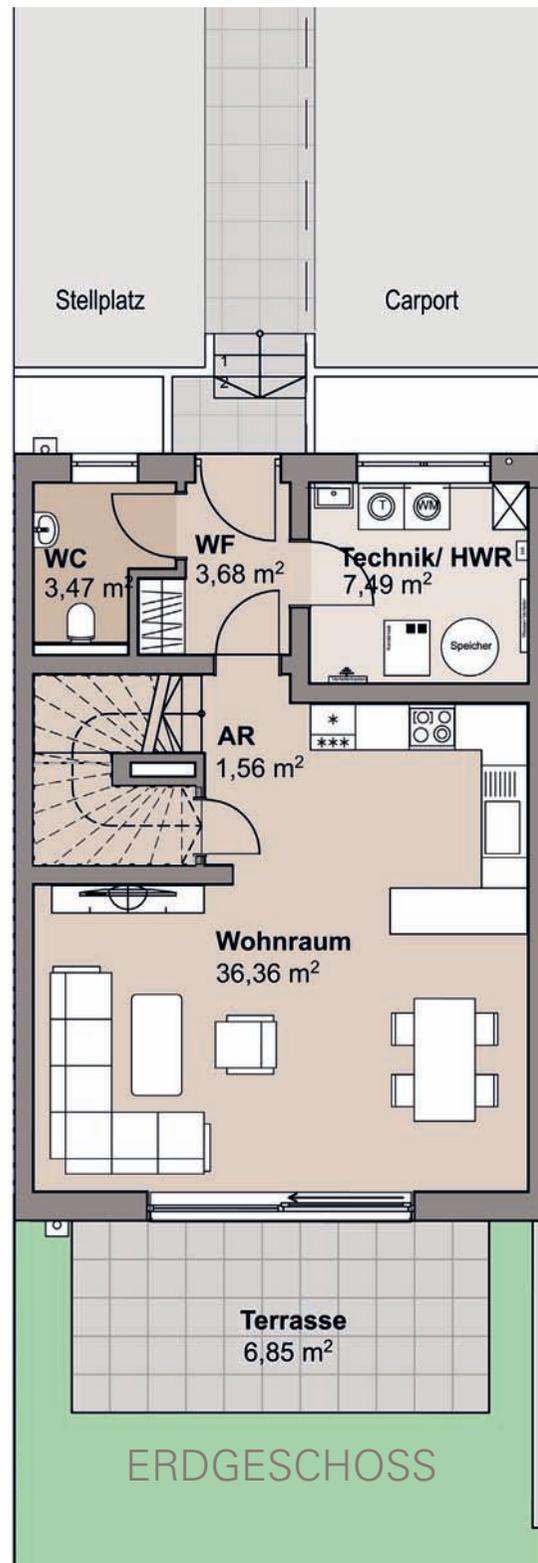
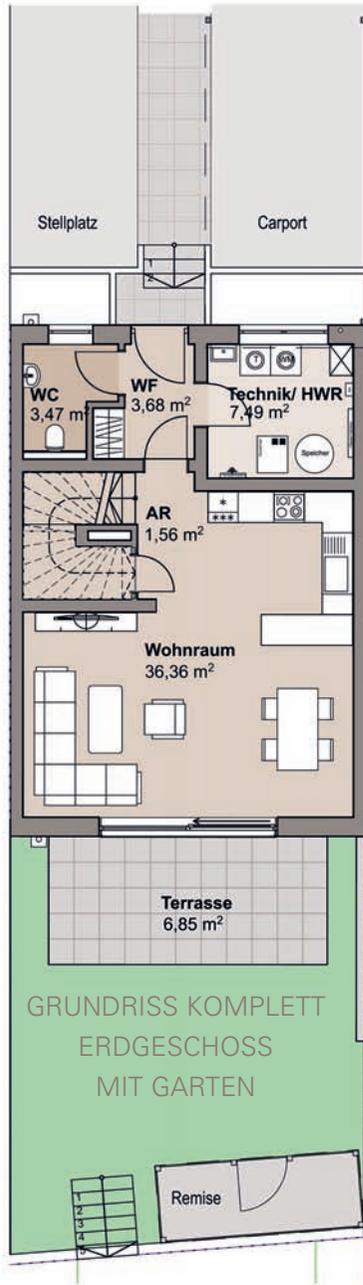
NORDEN



SÜDEN



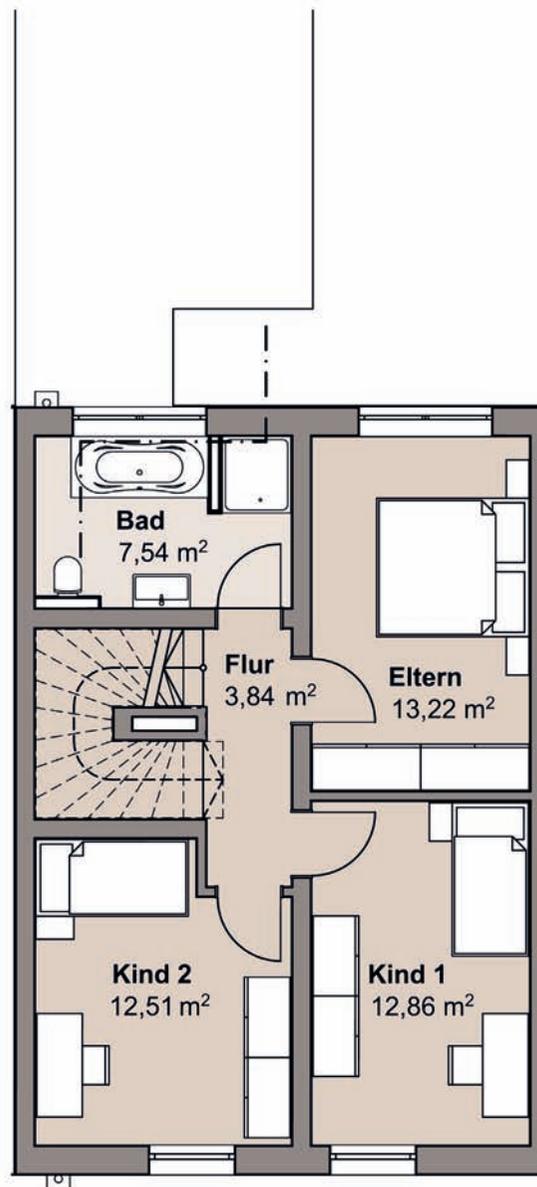
## MITTELHÄUSER



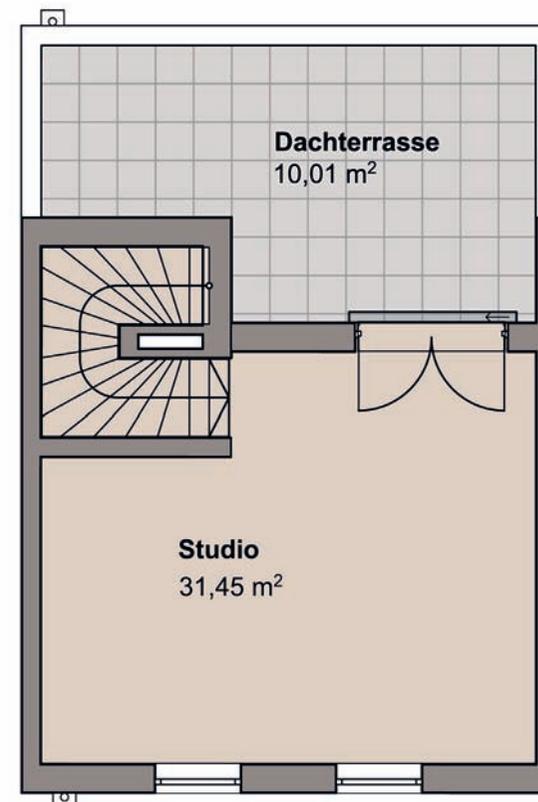
Pläne sind nicht zur Maßentnahme geeignet.  
 Maßgebende Grundrisspläne sind der Teilungserklärung  
 zu entnehmen.  
 Möblierung beispielhaft, nicht Bestandteil des Produktes.

## TYP C

Wohnraum	36,36 m <sup>2</sup>
HWR	7,49 m <sup>2</sup>
AR	1,56 m <sup>2</sup>
Terrasse (50%)	6,85 m <sup>2</sup>
WC	3,47 m <sup>2</sup>
WF	3,68 m <sup>2</sup>
Kind 1	12,86 m <sup>2</sup>
Kind 2	12,51 m <sup>2</sup>
Eltern	13,22 m <sup>2</sup>
Flur	3,84 m <sup>2</sup>
Bad	7,54 m <sup>2</sup>
Studio	31,45 m <sup>2</sup>
Dachterrasse (50%)	10,01 m <sup>2</sup>
<b>Summe</b>	<b>150,84 m<sup>2</sup></b>



OBERGESCHOSS



DACHGESCHOSS

# TYP D

## ECKHAUS 13

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



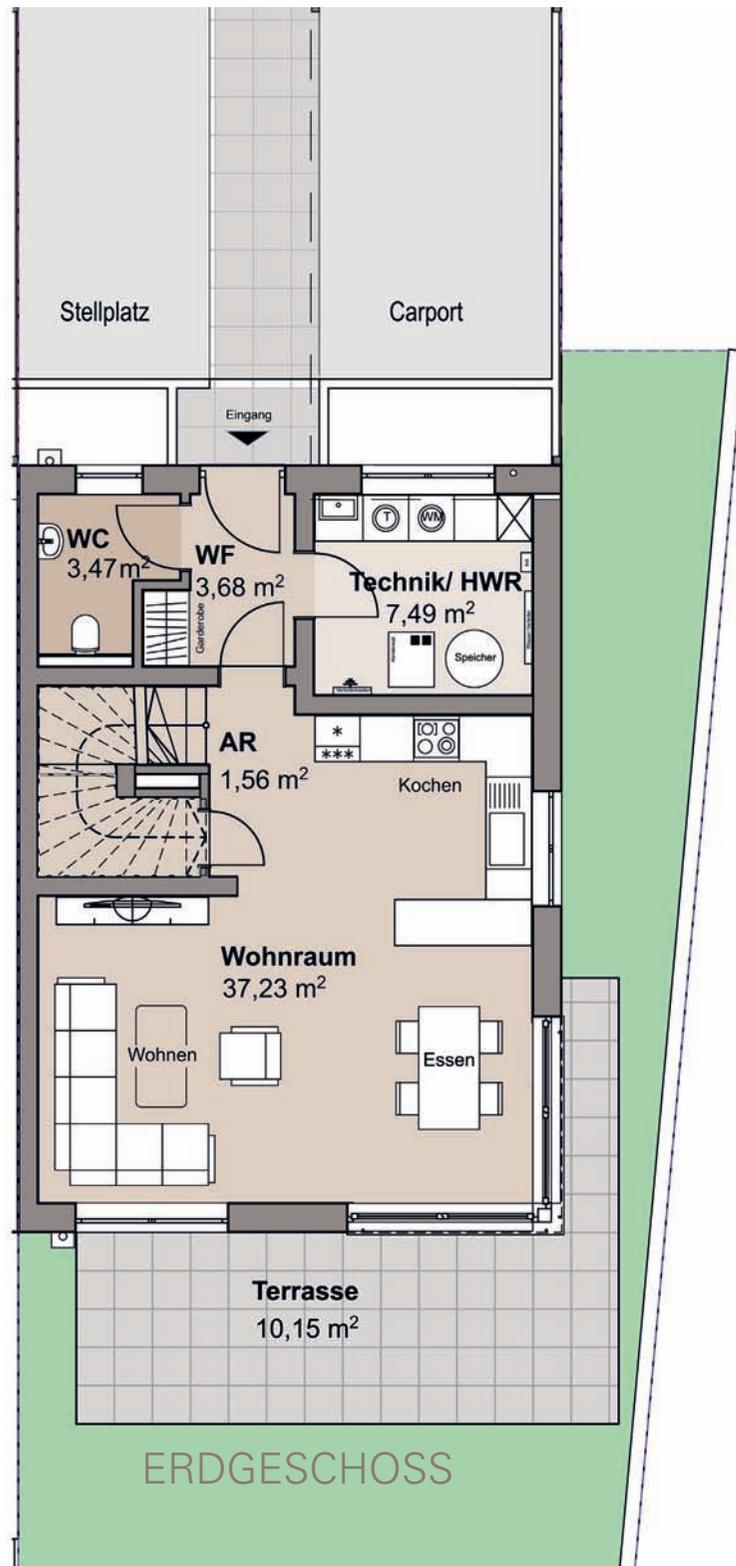
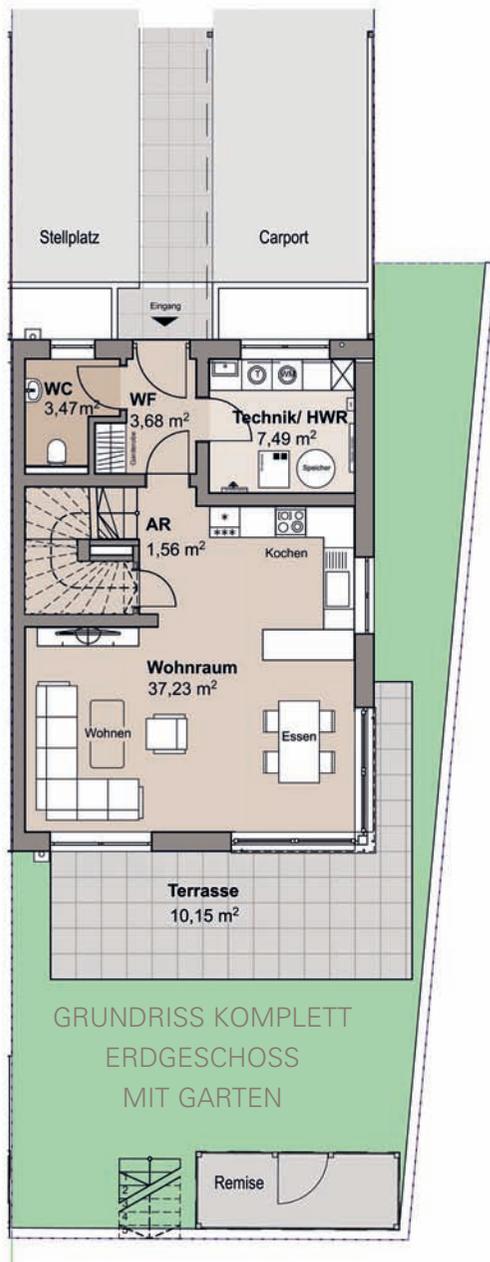
NORDEN



SÜDEN



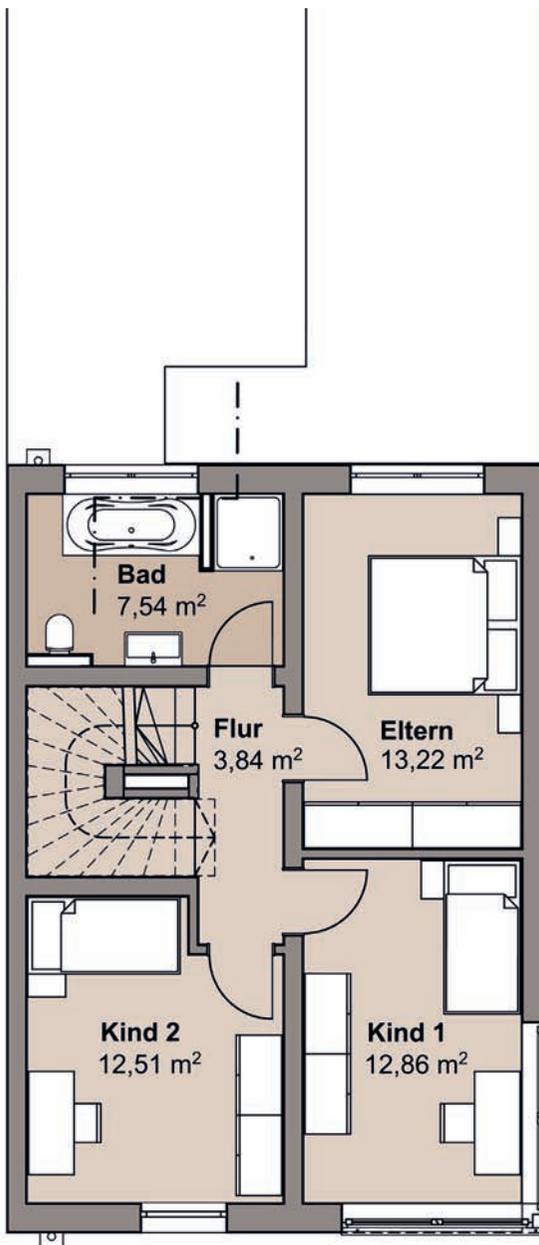
OSTEN



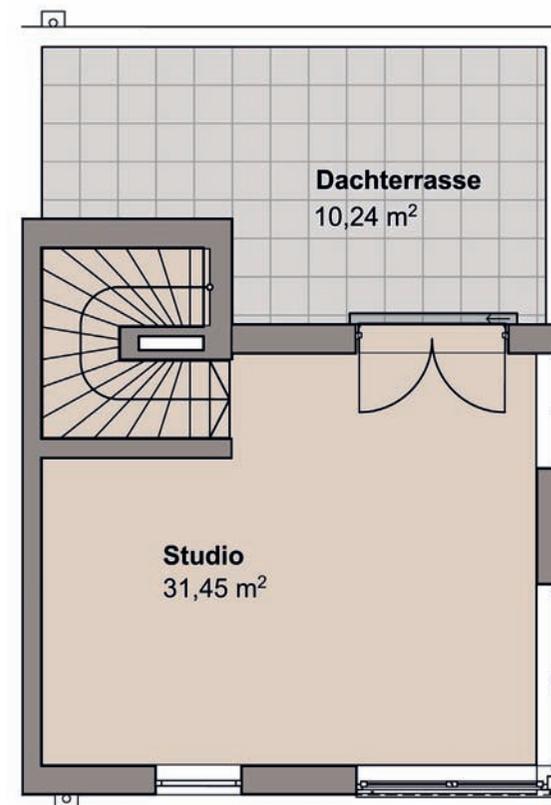
Pläne sind nicht zur Maßentnahme geeignet.  
 Maßgebende Grundrisspläne sind der Teilungserklärung  
 zu entnehmen.  
 Möblierung beispielhaft, nicht Bestandteil des Produktes.

## TYP D

Wohnraum	37,23 m <sup>2</sup>
HWR	7,49 m <sup>2</sup>
AR	1,56 m <sup>2</sup>
Terrasse (50%)	10,15 m <sup>2</sup>
WC	3,47 m <sup>2</sup>
WF	3,68 m <sup>2</sup>
Kind 1	12,86 m <sup>2</sup>
Kind 2	12,51 m <sup>2</sup>
Eltern	13,22 m <sup>2</sup>
Flur	3,84 m <sup>2</sup>
Bad	7,54 m <sup>2</sup>
Dachterrasse (50%)	10,24 m <sup>2</sup>
Studio	31,45 m <sup>2</sup>
<b>Summe</b>	<b>155,24 m<sup>2</sup></b>



OBERGESCHOSS



DACHGESCHOSS

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



Bahnhofstraße 63 · 96103 Hallstadt  
Tel. 09 51 / 519 54-0 · Fax 09 51 / 519 54-12  
info@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