



7 attraktive Eigentumswohnungen

Luitpoldstr. 51e, 96052 Bamberg

LUIONE
offices | new living | energy

BGW
INVEST GmbH & Co. KG

Stadtquartier LuiOne Bamberg

im Auftrag der BGW INVEST



offices | new living | energy



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



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.

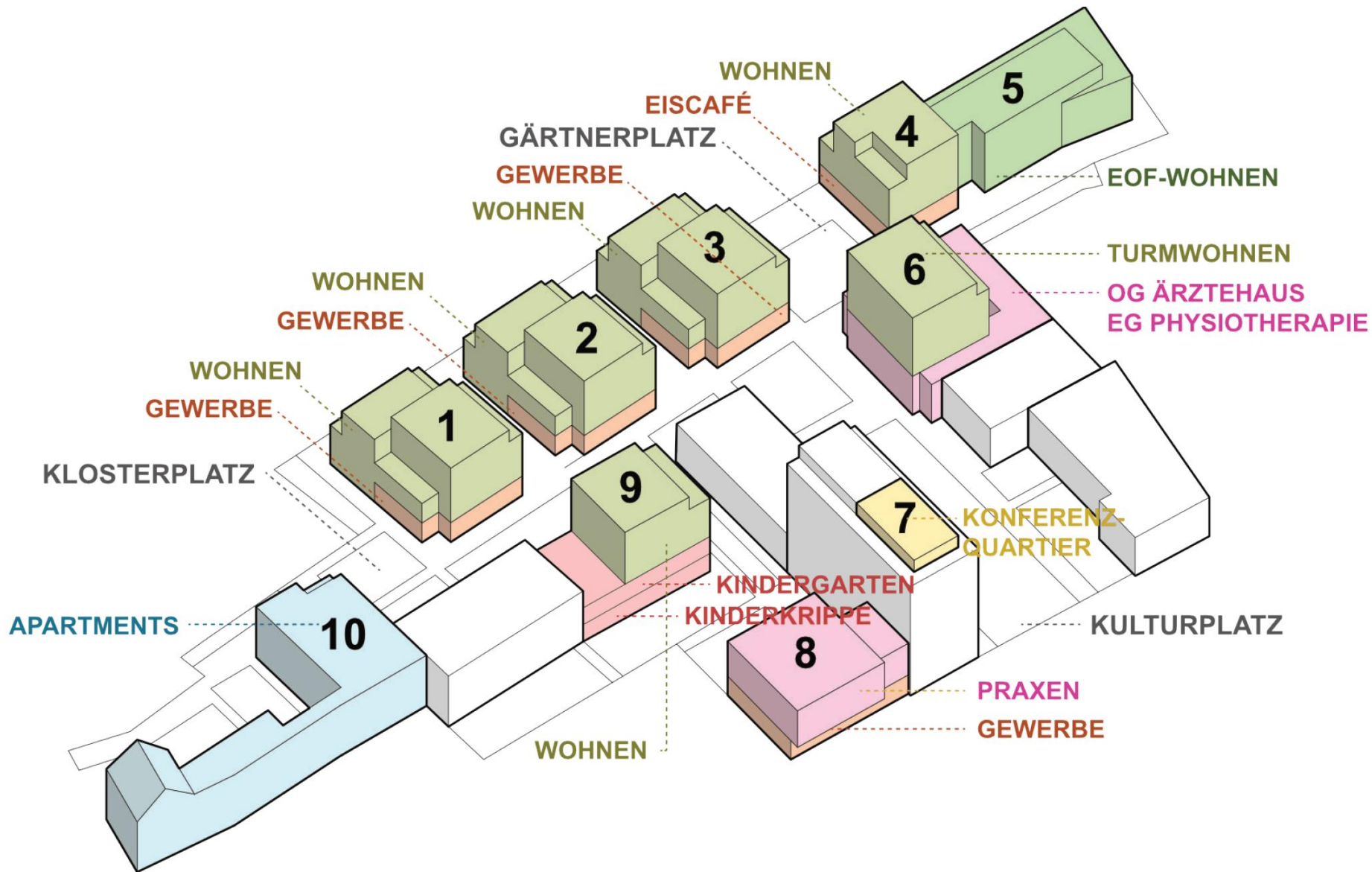
Das zeichnet uns aus:
Ein motiviertes und erfahrenes Team. Flexible Projektsettings.
Ein breites Leistungsspektrum. Zertifiziertes Qualitätsmanagement.

Bayerische Gesellschaft für Wohneigentum Invest 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.



LUI ONE - DAS QUARTIER

KITA+Wohnen



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

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.“

Energiekosten sparen

Durch den klimafreundlichen Neubau und der damit verbundene Nachhaltigkeit sparen Sie künftig dauerhaft Energiekosten und schonen die Umwelt.



offices | new living | energy



ÜBER BAMBERG

Tradition, die lebt

Bamberg ist eine Stadt, in der Geschichte spürbar bleibt und dennoch niemals stehen bleibt. Die mittelalterliche Altstadt mit ihren charakteristischen Gassen und historischen Gebäuden verleiht der Stadt ein malerisches Flair – ein Stadtbild, das so einzigartig ist, dass es von der UNESCO zum Weltkulturerbe erklärt wurde. Bamberg bewahrt sein Erbe nicht nur, sondern hält es lebendig, indem die Stadt ihre eigene Geschichte konsequent und zugleich zukunftsorientiert fortschreibt: Neue Quartiere entstehen, bestehende Stadtviertel entwickeln sich weiter. Tradition und Fortschritt schließen sich hier nicht aus, sondern ergänzen sich.

Kultur, die begeistert

Auf engem Raum bietet Bamberg eine bemerkenswerte kulturelle Vielfalt. Die Stadt ist Heimat der Bamberger Symphoniker, der Bayerischen Staatsphilharmonie mit internationalem Renommee, sowie des traditionsreichen ETA Hoffmann Theaters. Ergänzt wird das Angebot durch zahlreiche kleinere Festivals und Veranstaltungen, die die kulturelle Landschaft bereichern. Zur hohen Lebensqualität tragen auch die vielfältigen Freizeitmöglichkeiten bei: eine lebendige Kneipen- und Brauereikultur mit zahlreichen historischen Brauhäusern, ein breites Sportangebot und ein aktives Vereinsleben. Besonders der Basketball-Sport genießt dabei überregionale Aufmerksamkeit. Diese Mischung aus Kultur, Freizeit und Tradition verleiht Bamberg eine besondere Strahlkraft, die Bewohner wie Besucher gleichermaßen begeistert.

Wirtschaft, die trägt

Bamberg gilt als attraktiver Wirtschaftsstandort. Die Region wird geprägt von einem innovativen Mittelstand, international agierenden Unternehmen und zahlreichen „Hidden Champions“. Als bedeutender Bildungsstandort mit der Otto-Friedrich-Universität und ihren über 10.000 Studierenden bildet die Stadt ein wichtiges akademisches Zentrum in der Region. Wirtschaft und Wissenschaft profitieren dabei gleichermaßen voneinander: Junge, gut ausgebildete Fachkräfte sichern den Betrieben qualifizierten Nachwuchs, während Unternehmen attraktive Perspektiven für Absolventinnen und Absolventen bieten. Dieses enge Zusammenspiel bildet die Grundlage für wirtschaftliche Stabilität und nachhaltiges Wachstum – heute und in Zukunft.



Die Lage
ist ideal ... besser
geht es nicht

Carsharing 102 m
Friseur 141 m
Arzt 115 m
Zahnarzt 166 m
Supermarkt 183 m
Bäckerei 229 m
Kino 256 m
ÖPNV / Bushaltestelle 281 m
Schule 282 m
Kindergarten 359 m
Bahnhof 391 m
Sport 509 m
Park 684 m
Krankenhaus 4,8 km

Quelle: Bayerische Vermessungsverwaltung
www.geodaten.bayern.de



Quartiersimpressionen
Kulturplatz

Stand 07.05.25

Grundrisse

**Die Visualisierungen sind nur als beispielhafte Vorschläge und nicht maßstäblich anzusehen.
Möblierung und Einrichtung ebenso nur beispielhaft und nicht im Kaufpreis enthalten.*



Visualisierung - 2.OG - Wohnung 1





Visualisierung - 2.OG - Wohnung 1

















Raum
für
Träume









4.OG



*Die Visualisierungen sind nur als beispielhafte Vorschläge und nicht maßstäblich anzusehen.
Möblierung und Einrichtung ebenso nur beispielhaft und nicht im Kaufpreis enthalten.















5.OG

**Die Visualisierungen sind nur als beispielhafte Vorschläge und nicht maßstäblich anzusehen.
Möblierung und Einrichtung ebenso nur beispielhaft und nicht im Kaufpreis enthalten.*







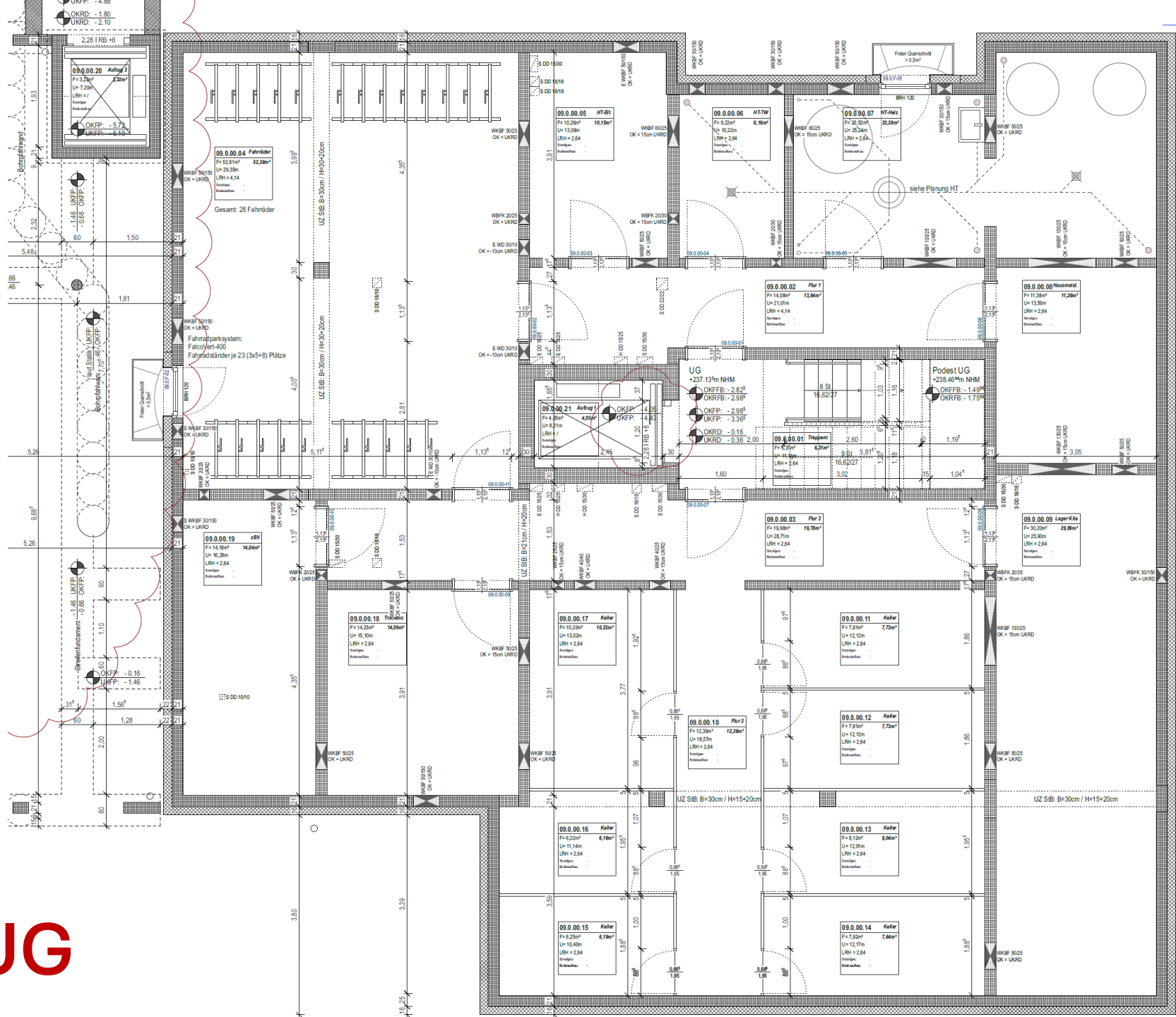


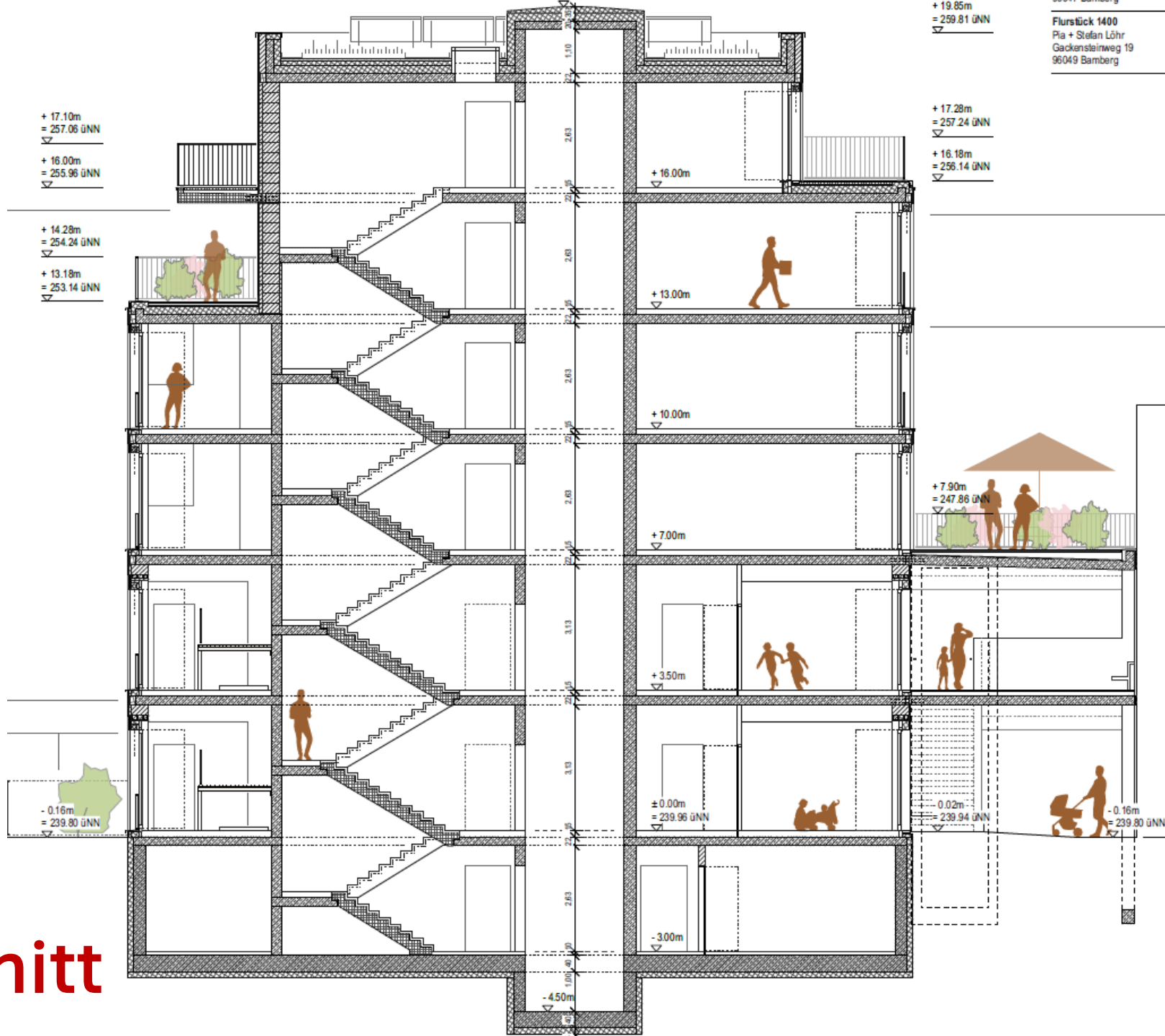






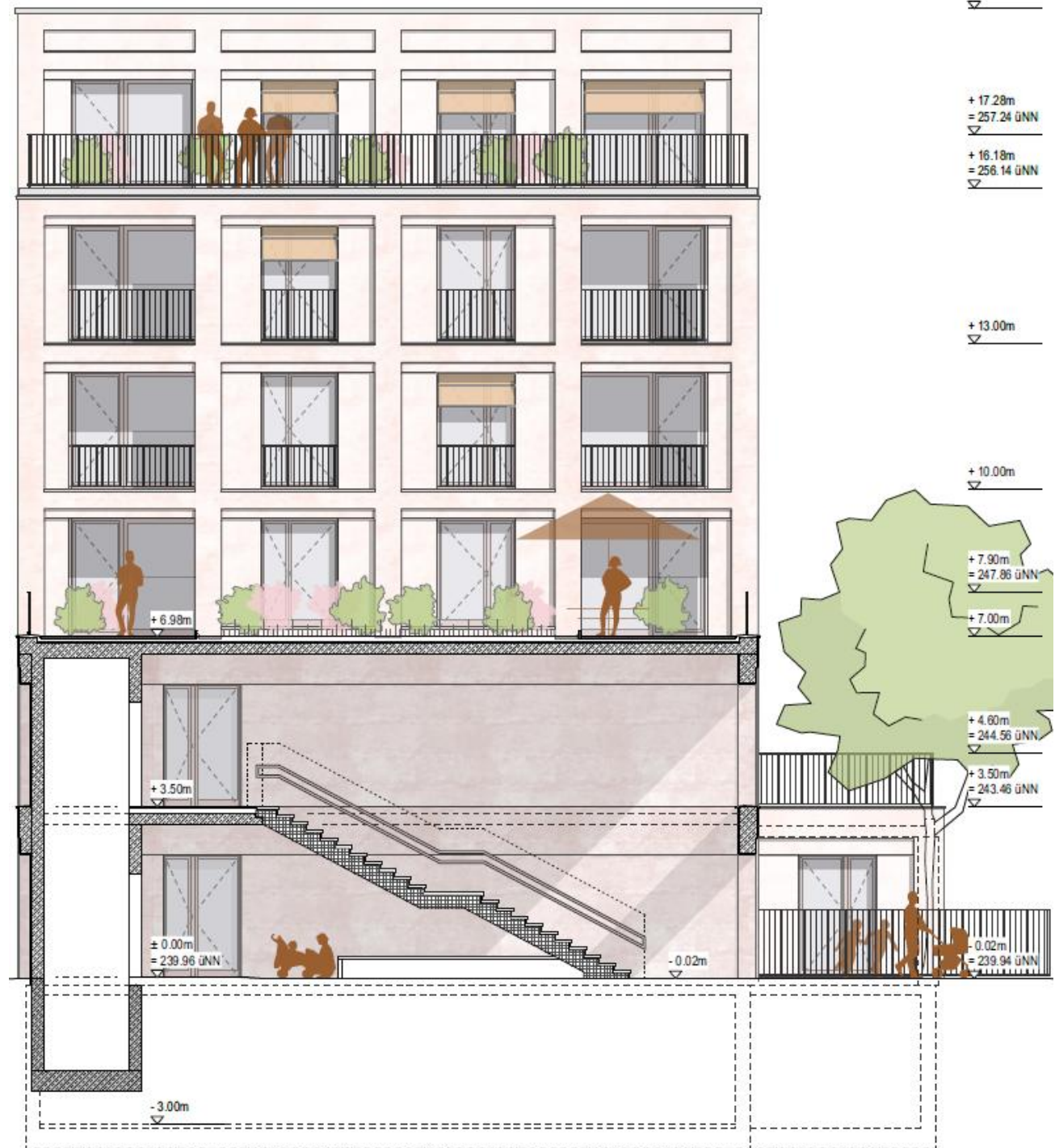






Schnitt

Südwest



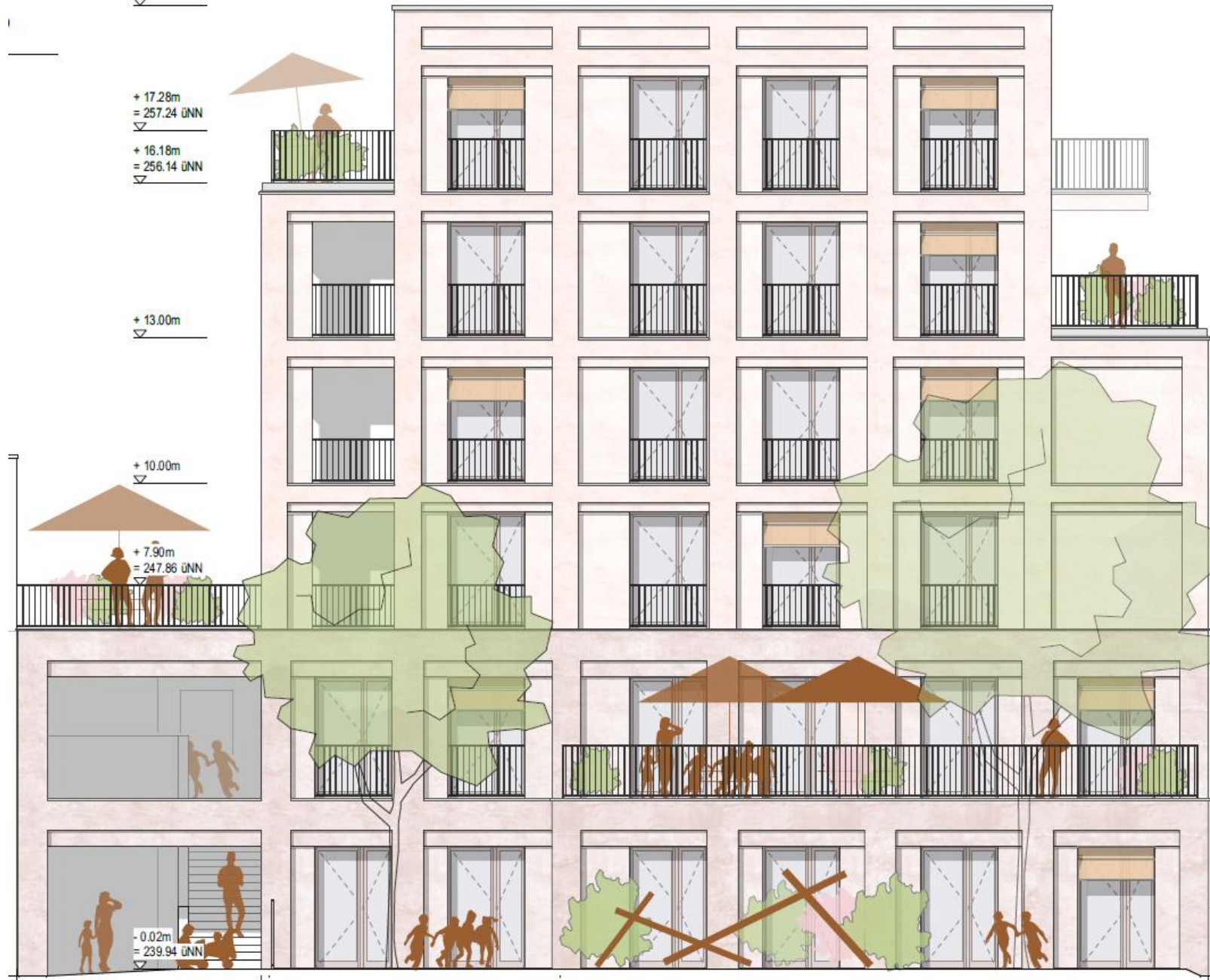


Nordwest

**Die Visualisierungen sind nur als beispielhafte Vorschläge und nicht maßstäblich anzusehen.
Möblierung und Einrichtung ebenso nur beispielhaft und nicht im Kaufpreis enthalten.*

Nordost





Südost

**Die Visualisierungen sind nur als beispielhafte Vorschläge und nicht maßstäblich anzusehen.
Möblierung und Einrichtung ebenso nur beispielhaft und nicht im Kaufpreis enthalten.*

**Neubau - LUI ONE - Baustein 9
mit 7 Wohnungen**

Standard . KFW 55

**Wohnfläche /
Nutzfläche**

WE	Zimmer	Lage	Größe
Keller			in qm
WE 1	4	2. OG / rechts	111,52
WE 2	4	2. OG / links	110,75
WE 3	4	3. OG / rechts	103,20
WE 4	4	3. OG / links	103,20
WE 5	3	4. OG / rechts	89,80
WE 6	3	4. OG / links	89,80
WE 7	4	5. OG	162,29

Wohnungsübersicht



Quartiersimpressionen
Vogelschau

Stand 07.05.25



Gärtnersplatz



Quartiersmitte



Quartiersimpressionen
Kulturplatz

Stand 07.05.25



Quartiersimpressionen

Blick über Quartiersmitte in die Altstadt

Stand 07.05.25



Quartiersimpressionen
Gemeinschaftsgärten

Stand 07.05.25

Weitere Informationen und Unterlagen:



**BGW, Bayerische Gesellschaft für
Wohneigentum Invest GmbH & Co. KG**

Luitpoldstr. 51-53
96052 Bamberg

Tel. 0951 / 519 54 – 0
Home. www.bgw24.de
Mail. info@bgw24.de

**Die Visualisierungen sind nur als beispielhafte Vorschläge und nicht maßstäblich anzusehen.
Möblierung und Einrichtung ebenso nur beispielhaft und nicht im Kaufpreis enthalten.*