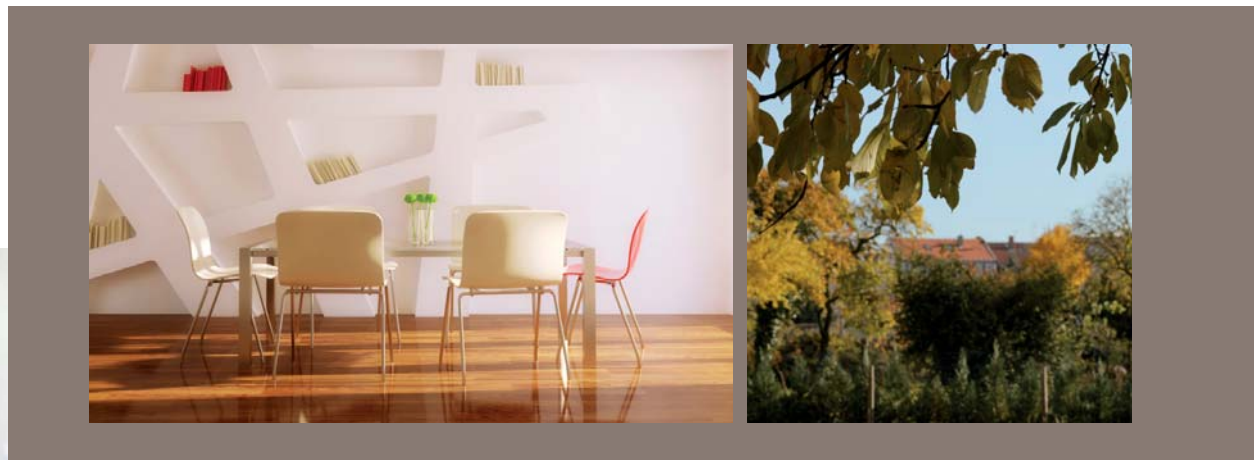




Wohnen im Bamberger Gärtnerviertel



Postler Wohnanlagen – Qualität wird Realität

Die Postler Wohnanlagen GmbH & Co. KG ist eine Tochterfirma des renommierten Bauunternehmens Postler Bau GmbH in Lauter, mit jahrzehntelanger Bau Erfahrung.

Wertebewusstsein haben und erhalten

Unsere Qualitätsimmobilien 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 sein.

Also ist nach dem grundsätzlichen „Ja“ zum Immobilienkauf nur noch eines entscheidend: Die Auswahl des Objekts, das optimal auf Ihre Bedürfnisse zugeschnitten ist.



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. 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.



Bamberg – Weltkulturerbestadt

Das Alte Rathaus, der Kaiserdom, der Bamberger Reiter, ein historisches Stadtbild mit mittelalterlichen Gassen und die barocke Pracht alter Bürgerhäuser: Nicht ohne Grund hat die UNESCO der gesamten Bamberger Altstadt den Titel „Welterbe“ verliehen.

Bamberg im bayerischen Regierungsbezirk Oberfranken ist Universitäts-, Schul- und Verwaltungsstadt und Sitz des gleichnamigen Erzbistums. Bamberg ist Mittelpunkt eines Ballungsraums von über 200.000 Einwohnern und gilt als wichtigstes Zentrum im oberfränkischen Raum. Die Einwohnerzahl bewegt sich seit Jahren auf einem Niveau von rd. 70 000 Personen.

Die sehenswerte Altstadt besitzt den größten unversehrt erhaltenen historischen Stadtkern in Deutschland und ist seit 1993 als Weltkulturerbe in die Liste der UNESCO eingetragen.



Standort Bamberg

Wirtschaftsstandort Bamberg

Hohe Lebensqualität, ein attraktives kulturelles Umfeld und moderne Infrastruktur bilden den Rahmen für eine seit Jahren konstante Wirtschaftsentwicklung. Kleine, mittelständisch geprägte Unternehmen wie auch weltweit agierende Global Player sind für den wirtschaftlichen Erfolg Bambergs maßgeblich beteiligt. Sie prägen Bamberg als Wirtschaftszentrum Oberfrankens und zukunftsorientierte Wachstumsregion. Die höchste Arbeitsplatzdichte in der Region spiegelt sich in der im Vergleich zu Bayreuth, Coburg und Hof niedrigeren Arbeitslosenquote wieder. Besonders stark vertreten sind das verarbeitende Gewerbe und der Dienstleistungssektor. Bamberg ist auch High-Tech-Standort. Mehr als zehn Prozent der Arbeitsplätze sind der IT-Branche zuzurechnen.

Bamberg ist eine Aufsteigerstadt! Das bestätigen Städterankings von Capital, Wirtschaftswoche oder Handelsblatt. Der Wirtschaftsstandort Bamberg ist Teil der Europäischen Metropolregion Nürnberg und damit bestens an internationale Märkte angebunden.

In Bamberg lässt es sich prima leben.

Laut Lebensqualitätsindex 2010 hat es Bamberg sogar bundesweit unter die besten 5 der lebenswertesten Städte gebracht.

Für den Lebensqualitätsindex wurde die Anzahl an Unternehmen und öffentlichen Einrichtungen in Bereichen wie Gesundheit, täglicher Bedarf, Gastronomie, Bildung und Kultur, Freizeit, Dienstleistungen und Medien bewertet und in Relation zu der Bevölkerungszahl gesetzt.

Bildung in Bamberg

Die Otto-Friedrich-Universität pflegt Kooperations- und Austauschprogramme mit mehr als 100 Hochschulen in 18 Ländern und stellt im Bereich Wirtschaftsinformatik / Angewandte Informatik bayernweit die Mehrzahl der Absolventen.

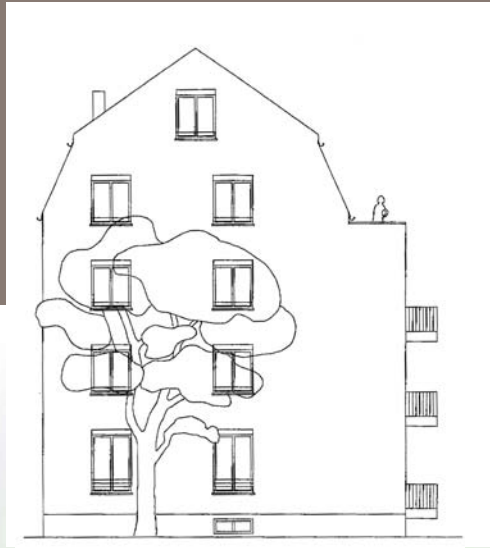
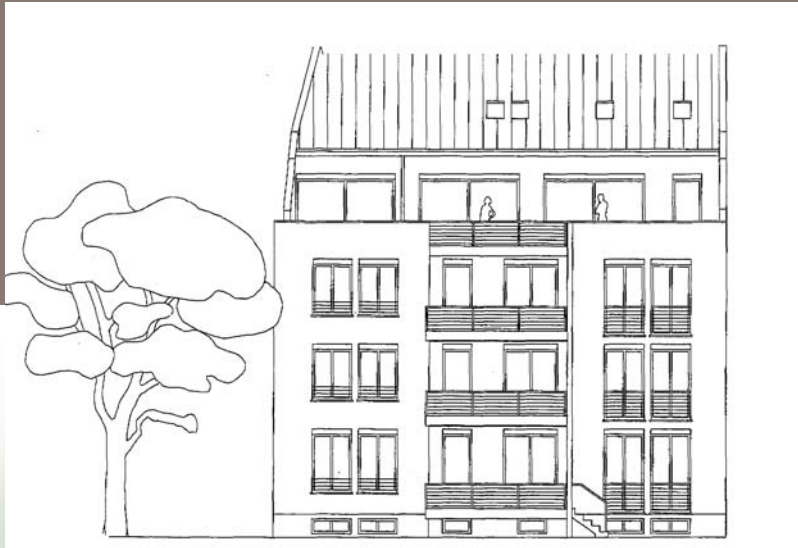
In 5 Minuten nach überall...

Bamberg liegt rd. 60 km nördlich von Nürnberg und etwa 70 km östlich von Würzburg. Bamberg bietet Autobahnanschluss an die A70 (Bayreuth–Schweinfurt) und die A73 (Nürnberg–Bamberg), einen ICE-Bahnhof und den Bayernhafen Bamberg. Ganz in der Nähe ist der internationale Airport Nürnberg und vor Ort ein Flugplatz für den Geschäftsflugverkehr. Dies macht den Standort zu einem leistungsfähigen Güterverkehrszentrum im Herzen Europas.

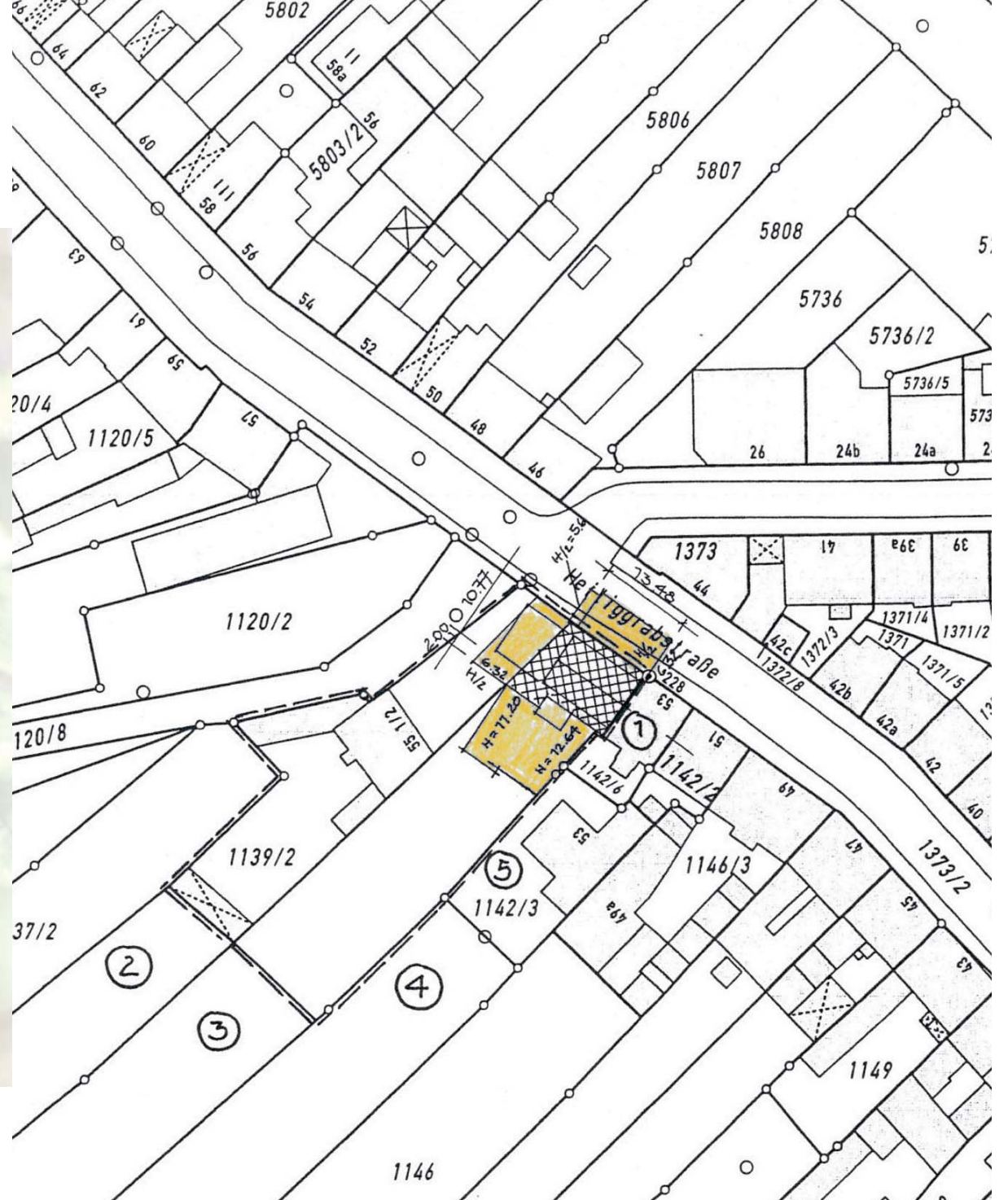


Wohnen im Bamberger Gärtnerviertel

- kleine exquisite Wohnanlage
- vom historischen Gärtnerland umgeben
- mitten in der Weltkulturerbestadt Bamberg
- direkt neben der beliebten „Böhmerwiese“
- in wenigen Gehminuten im Stadtzentrum
- einmaliger Blick auf die historischen Baudenkmäler der Stadt Bamberg (Altenburg, Dom, Michaelsberg...)
- barrierefreies Wohnen

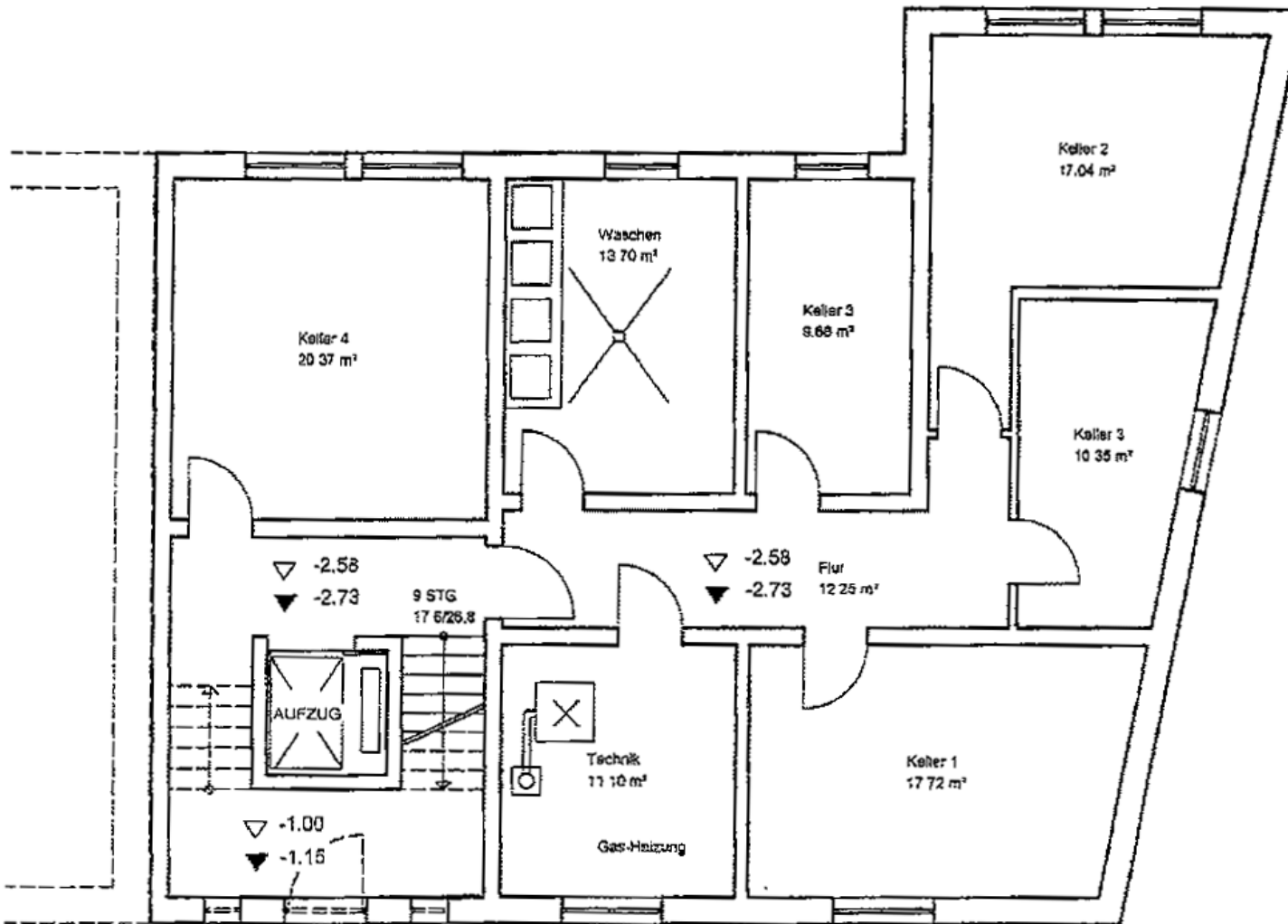


die Lage
Heiliggrabstraße,
Bamberg



Kellergeschoss

Pläne sind nicht zur Maßentnahme geeignet. Angaben in m².

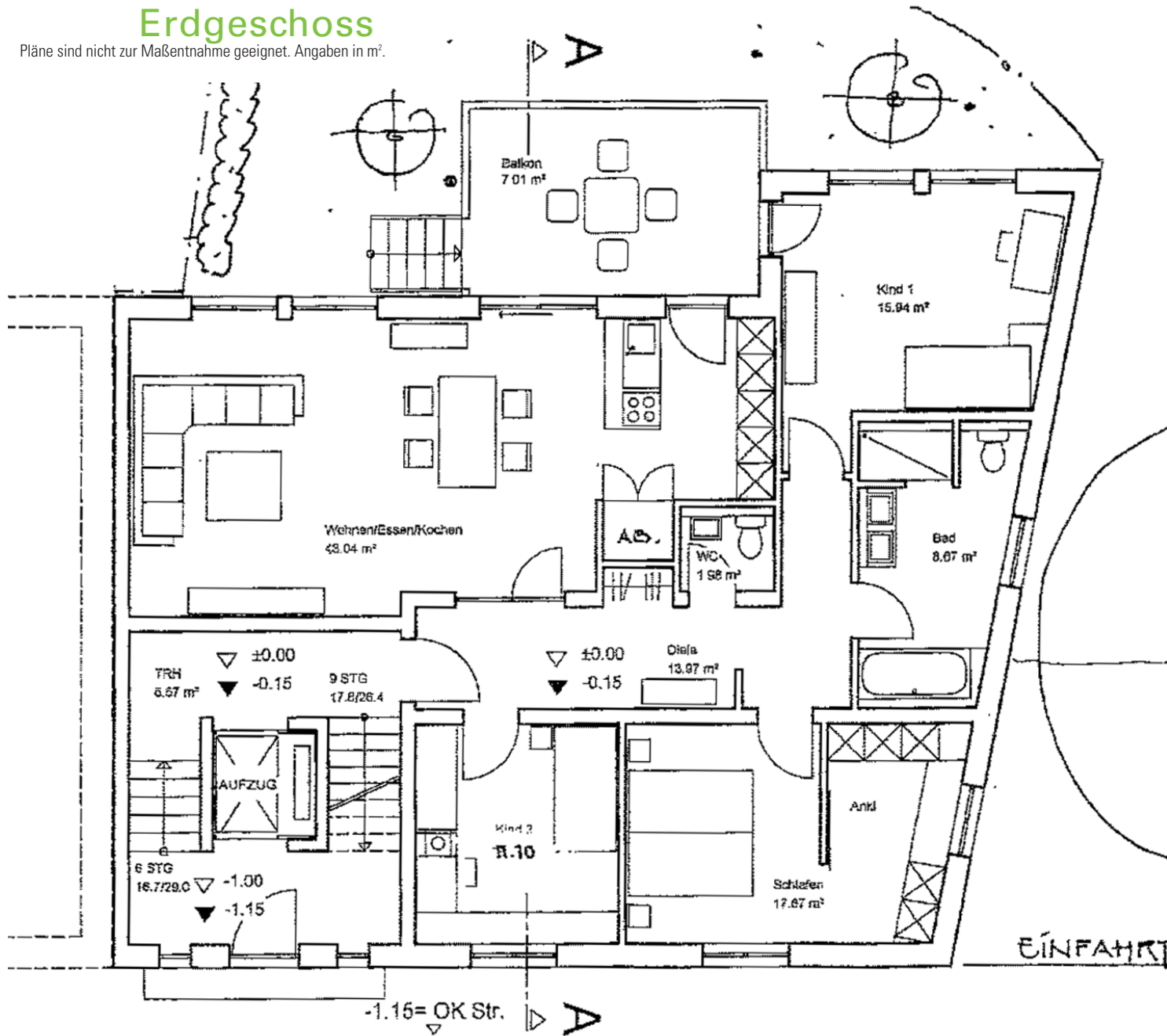


Flächenberechnung

K-1	17,72 qm
K-2	17,04 qm
K-3	10,35 qm
K-3	9,66 qm
K-4	20,37 qm
Waschen	13,70 qm
Technik	11,10 qm
Flur	12,25 qm

Erdgeschoss

Pläne sind nicht zur Maßentnahme geeignet. Angaben in m².



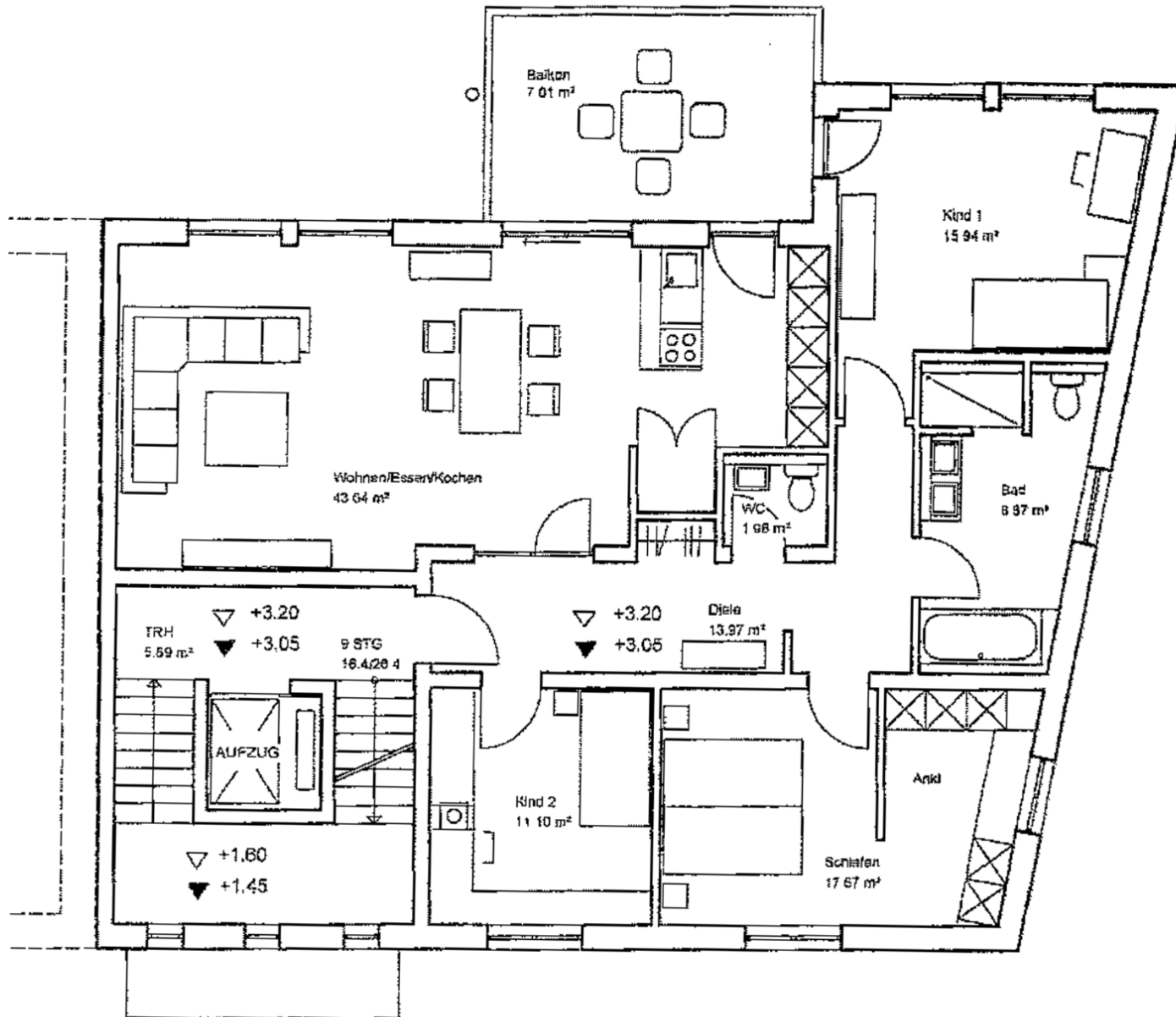
Wohnflächenberechnung

Wohnung W-1

Bad	8,67 qm
Diele	13,96 qm
Kind 1	15,94 qm
Kind 2	10,94 qm
Schlafen	17,67 qm
WC	1,98 qm
Wohnen/Essen/Kochen	43,04 qm
Balkon	7,01 qm
Summe	119,23 qm

1. Obergeschoss

Pläne sind nicht zur Maßnahme geeignet. Angaben in m².

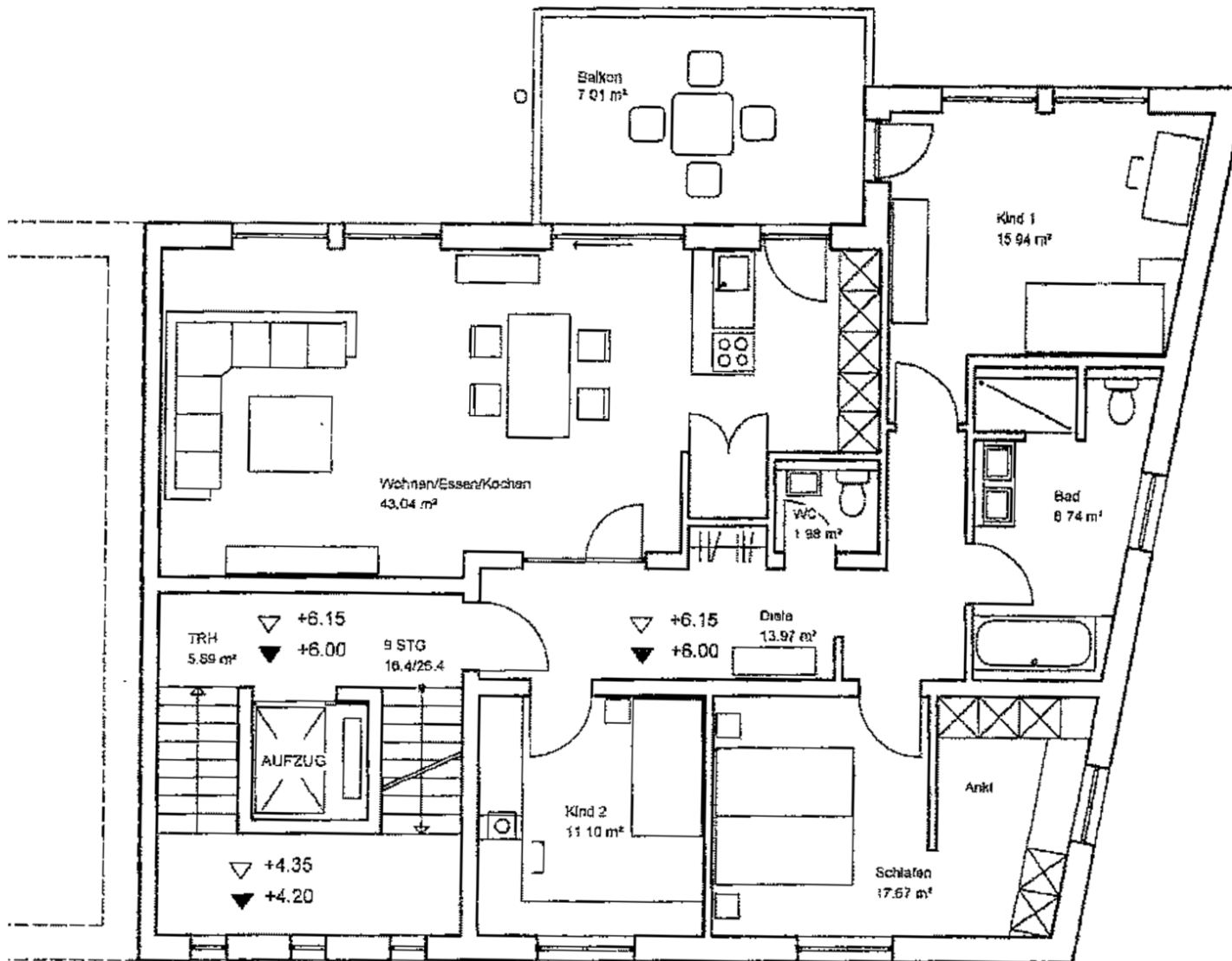


Wohnflächenberechnung

Wohnung W-2	
Bad	8,67 qm
Diele	13,96 qm
Kind 1	15,94 qm
Kind 2	10,94 qm
Schlafen	17,67 qm
WC	1,98 qm
Wohnen/Essen/Kochen	43,04 qm
Balkon	7,01 qm
Summe	119,23 qm

2. Obergeschoss

Pläne sind nicht zur Maßentnahme geeignet. Angaben in m².



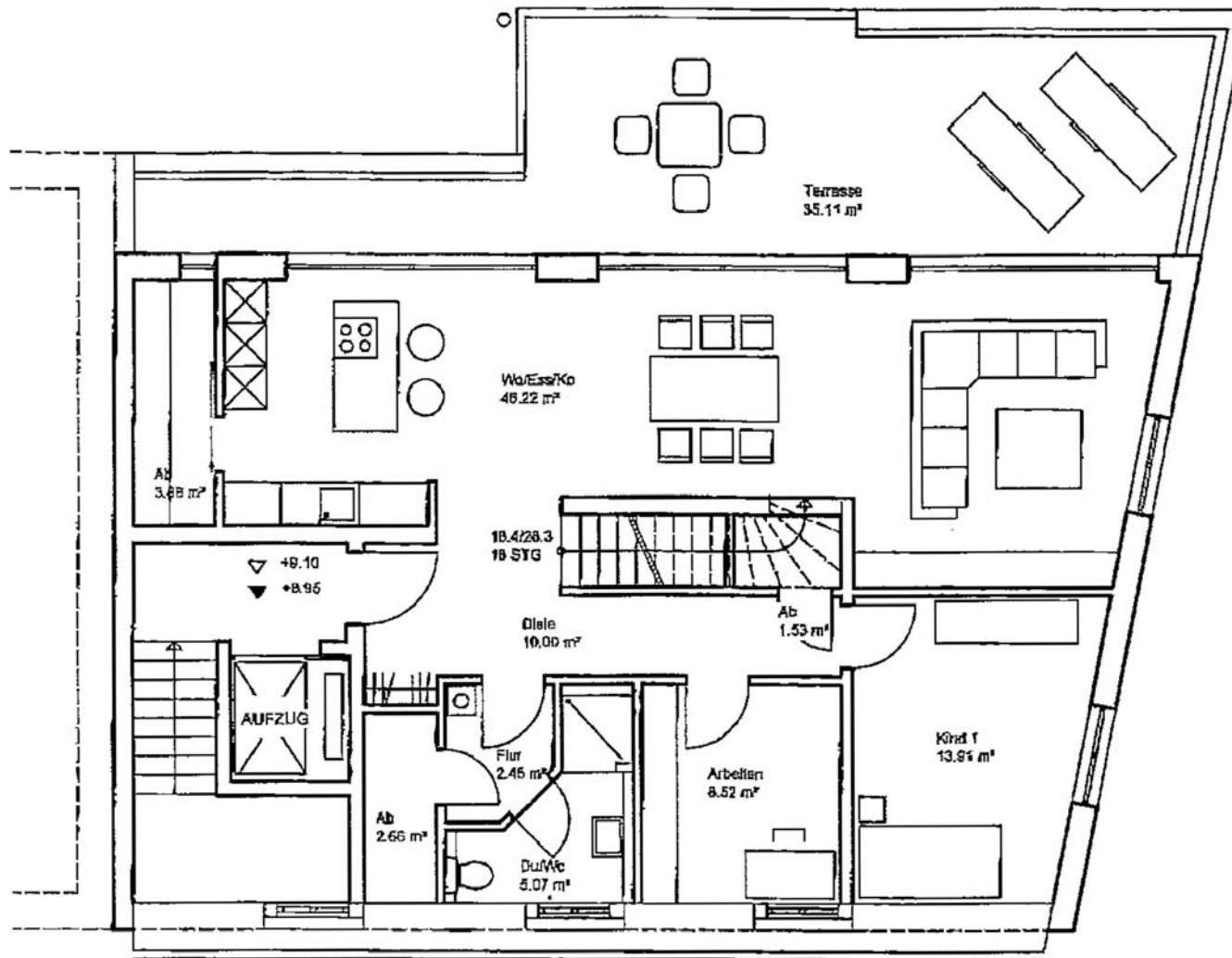
Wohnflächenberechnung

Wohnung W-3

Bad	8,67 qm
Diele	13,96 qm
Kind 1	15,94 qm
Kind 2	10,94 qm
Schlafen	17,67 qm
WC	1,98 qm
Wohnen/Essen/Kochen	43,04 qm
Balkon	7,01 qm
Summe	119,23 qm

3. Obergeschoss

Pläne sind nicht zur Maßentnahme geeignet. Angaben in m².



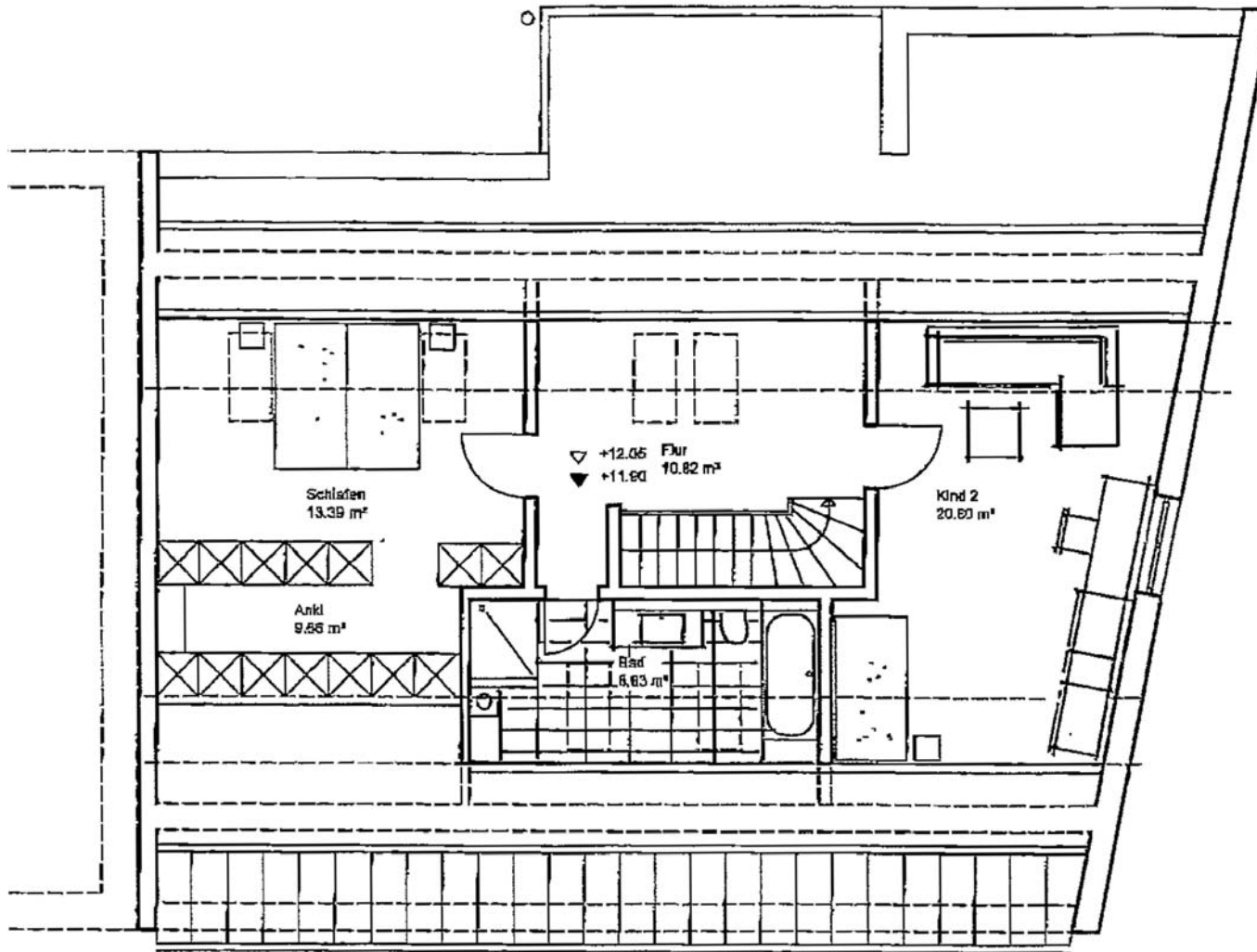
Wohnflächenberechnung

Wohnung W-4 (3. OG)

Ab	7,82 qm
Arbeiten	8,26 qm
Diele	9,71 qm
Dusche / WC	4,91 qm
Flur	2,37 qm
Kind 1	13,49 qm
Wohnen / Essen / Kochen	44,83 qm
Terrasse	17,55 qm
Summe	108,95 qm

Dachgeschoss

Pläne sind nicht zur Maßentnahme geeignet. Angaben in m².



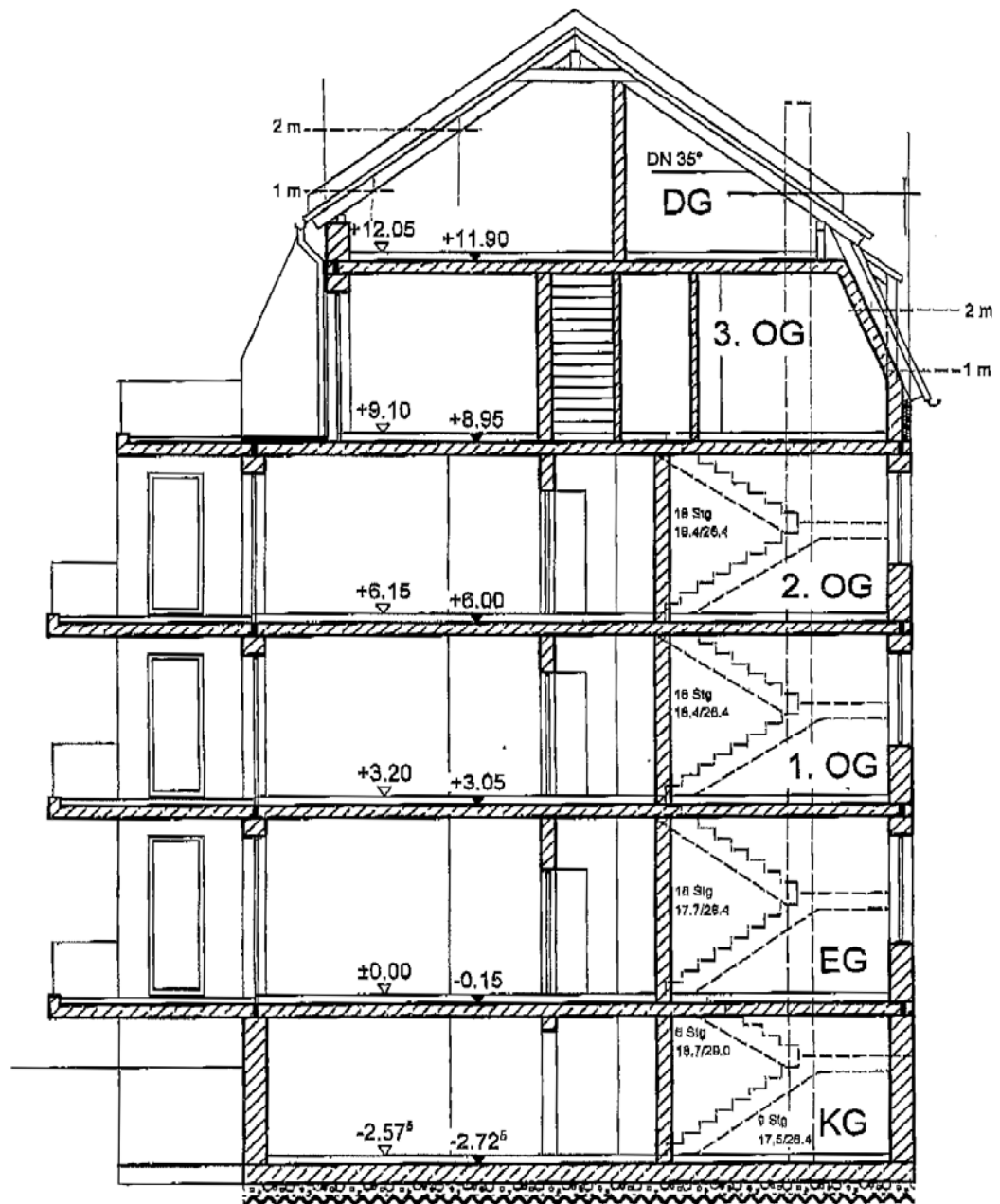
Wohnflächenberechnung

Wohnung W-4 (DG)

Ankleide	9,37 qm
Bad	8,55 qm
Flur	10,50 qm
Kind 2	20,18 qm
Schlafen	12,99 qm
Summe	61,60 qm

Gesamt

3.OG + DG 170,55 qm



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

Ein Projekt der

Beratung und provisionsfreier Verkauf



P O S T L E R

PROJEKTENTWICKLUNGSGESELLSCHAFT MBH & CO. KG

Hauptstraße 1 . 96169 Lauter
Tel. 095 44 / 98 35 00 . Fax 095 44 / 98 35 01
info@postler-wohnanlagen.de
www.postler-wohnanlagen.de



BGW

Bayerische Gesellschaft für Wohneigentum GmbH & Co. KG

Richard-Wagner-Str. 2-4 . 96047 Bamberg
Tel. 09 51 / 519 54-0 . Fax 09 51 / 519 54-12
info@bgw24.de
www.bgw24.de