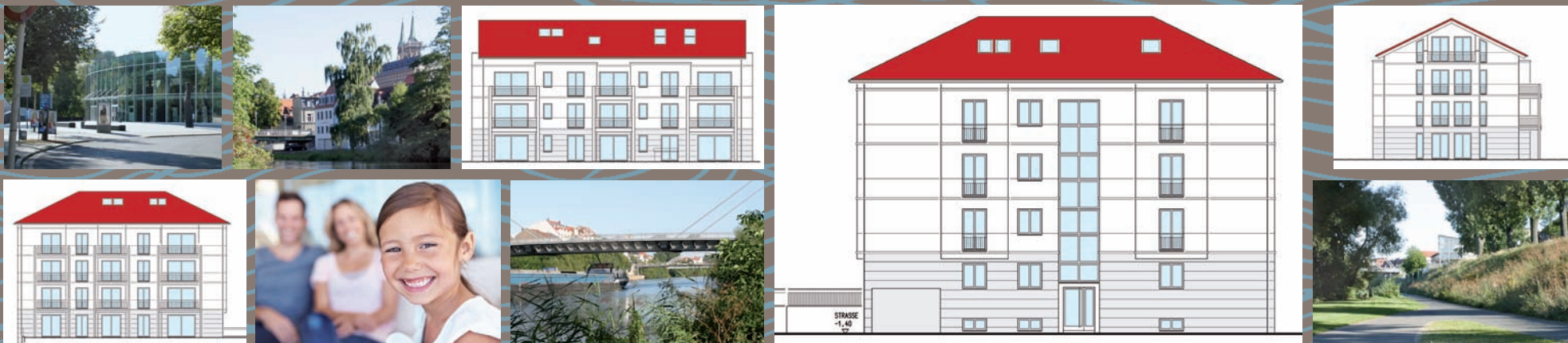




ATTRAKTIVES WOHNEN IN ECHTER INNENSTADTLAGE

3 HÄUSER . 32 WOHNUNGEN

PFEUFERSTRASSE 16B-D . BAMBERG



POSTLER
WOHNANLAGEN GMBH & CO KG



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

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. 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.



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.



Wenn Ihnen die Wohnlage wichtig ist...

Ihre Lebensmitte im Zentrum von Bamberg. Eine Investition fürs Leben.

Setzen Sie Ihren Lebensmittelpunkt in das Weltkulturerbe Bamberg – nahe an Konzerthalle und Weidenufer, zwischen die beiden Regnitzarme und unweit der einmaligen Bamberger Altstadt. Zu Fuß sind es bis zur Kneipenmeile oder in die Innenstadt nur 5-8 Minuten. Alt und Jung begegnen sich, man ist entspannt und fühlt sich wohl. In der Pfeuferstraße entsteht für Sie in drei hochwertig ausgestatteten Häusern lebens- und liebenswerte Stadtkultur.

Genießen Sie am Weidenufer die wechselnden Jahreszeiten, entspannen Sie in der modernen Gartenarchitektur des Erba-Parks. Spazieren entlang der Regnitz, ein Besuch der Konzerthalle, eines Cafés oder einer urigen Bierkneipe – Sie genießen Ihr Wohnviertel mit allen Sinnen. Mit dem Auto sind Sie gleichzeitig an die Bergstadt und den Fernverkehr angebunden.

Die perfekte Infrastruktur ist bereits vorhanden: Bäcker, Metzger, Bank, Apotheke, Ärzte, Supermarkt etc. sind in weniger als 2 Minuten bequem zu Fuß zu erreichen.

Durch diesen großartigen Standort und die kurzen Wege gewinnen Sie wertvolle Zeit. Zeit für Familie, Freunde, Beruf, Hobbies und die Batterie -wieder-auftanken.

Mit anderen Worten: Mit einer Stadtwohnung in der Pfeuferstraße entscheiden Sie sich für mehr Lebensqualität.

Pfeuferstraße - Wohnen direkt im Herzen Bambergs



Zwei Flüsse, drei Häuser - eine urbane Insel

Leben in der Stadt – perfekt für jedes Alter

Die Vorteile jeder einzelnen der 32 hochwertigen Wohnungen in den drei Häusern der Pfeuferstraße sind so vielfältig wie die Bedürfnisse ihrer zukünftigen Bewohner. Wichtige Einrichtungen wie Kindergarten und Schulen sind in der Nähe, die Verkehrsanbindung ist perfekt, das Freizeit- und Kulturangebot attraktiv.

Die miteinander korrespondierenden Häuser sind nach Kfz 70 Standard geplant und bieten mehr als eine harmonische Einheit: Ruhe und die Möglichkeit, die individuellen Lebensentwürfe aller Bewohner perfekt zu bedienen. Durchdachte Details wie eine Video-Gegensprechanlage garantieren, dass Sie dieses Glück nur mit den Menschen teilen, die Sie sich selbst aussuchen.

Sichern Sie sich ihre persönliche Wohnung auf einem der letzten neu entwickelten Areale im Umfeld des begehrten Graf-Stauffenberg-Platzes. Ob Eigeninvestition oder Renditeobjekt mit Perspektive auf spätere Eigennutzung: Hier finden Sie das ideale Umfeld für erfülltes Wohnen in allen Lebensphasen.

Hier entfalten Singles, Senioren, Berufstätige, Studenten und Familien mit Kindern ihre Lebensentwürfe - selbstverständlich mit Aufzügen in jedem Haus.

Genießen Sie das wechselnde Spiel des Sonnenlichts vom Südwest-Balkon jeder einzelnen Wohnung aus.

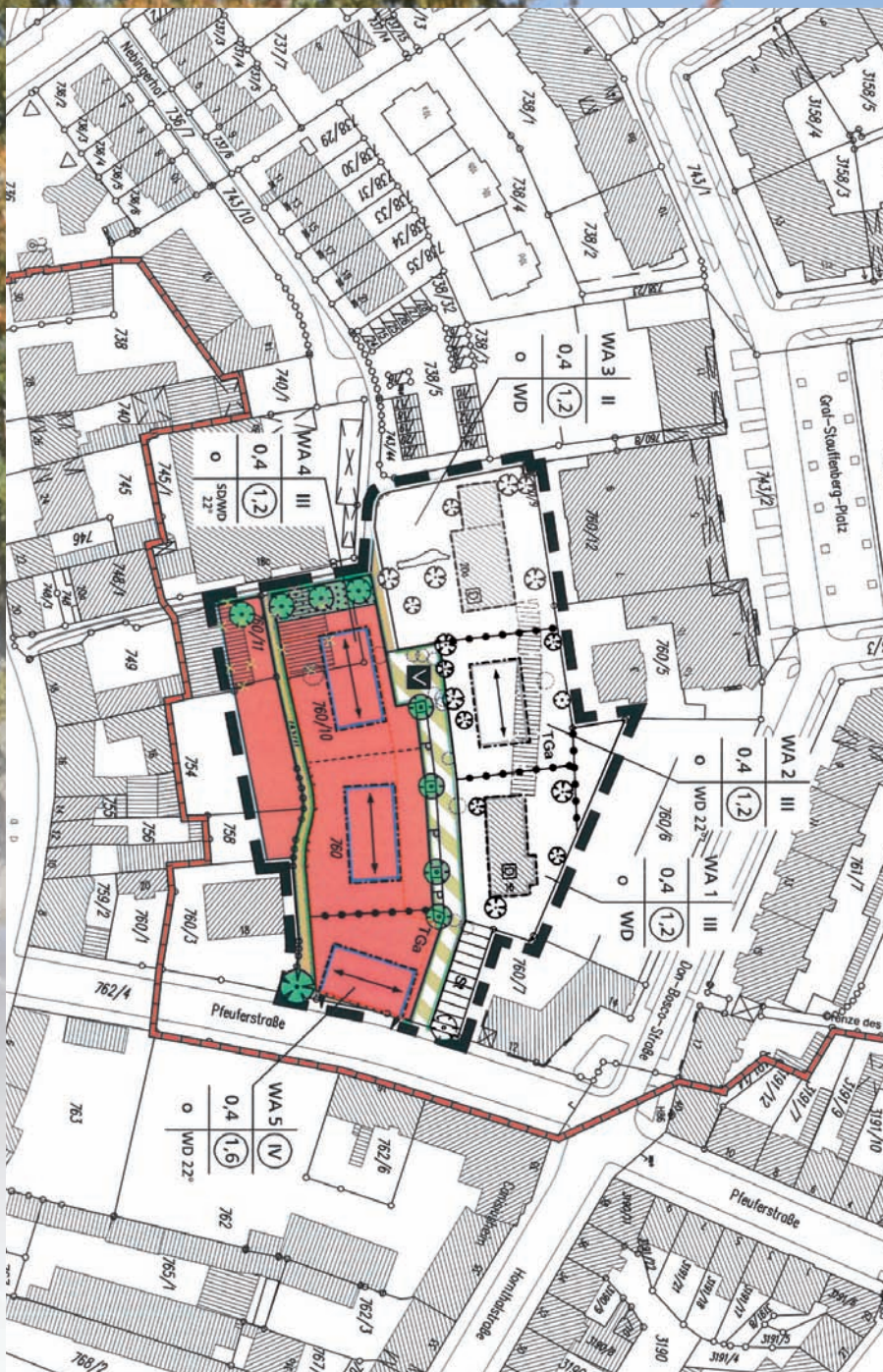
Verlagern Sie in den Erdgeschoß-Wohnungen mit großem Gartenanteil das Leben noch ein Stück weiter in die Natur. Machen Sie sich keine Gedanken mehr über fehlenden Stauraum oder die Sicherheit Ihres geparkten PKW dank Kelleranteil und Tiefgarage mit Stellplätzen für jede der 32 Wohnungen.

In der Pfeuferstraße im Herzen Bambergs haben Sie alle Möglichkeiten – wählen Sie Ihren eigenen Traum vom Leben in der Stadt aus.

Wir bieten eine echte Spitzenlage

Wohnanlage Pfeufferstraße





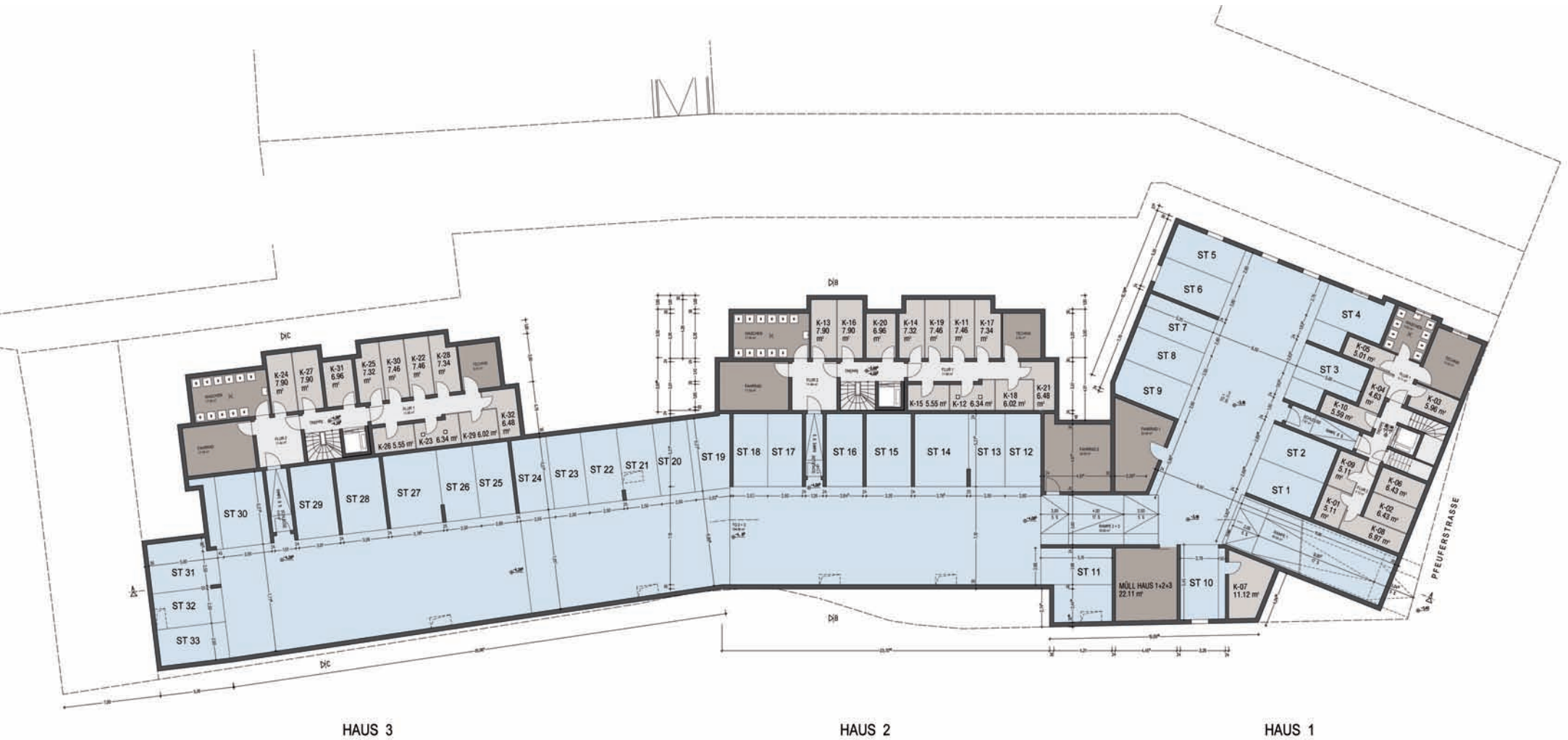
Für Heute und die Zukunft!

Leicht zu erreichen, zentral und doch ruhig -
die Pfeuferstraße heißt Sie Willkommen!
Ziehen Sie in Ihre eigene Wohnung in
attraktiver Innenstadtlage.
Holen Sie sich Antworten auf Ihre persönlichen
Fragen in einem ersten Termin mit uns.

Wir freuen uns auf Sie !

Übersicht TG - Kellergeschoss Haus 1, 2, 3

Pläne sind nicht zur Maßentnahme geeignet. Angaben in m². Maßgebende Grundrisspläne sind der Teilungserklärung zu entnehmen.



Ansicht Haus 1

Pläne sind nicht zur Maßentnahme geeignet. Angaben in m².



ANSICHT NORD-OST



ANSICHT NORD-WEST



ANSICHT SÜD-WEST



ANSICHT SÜD-OST

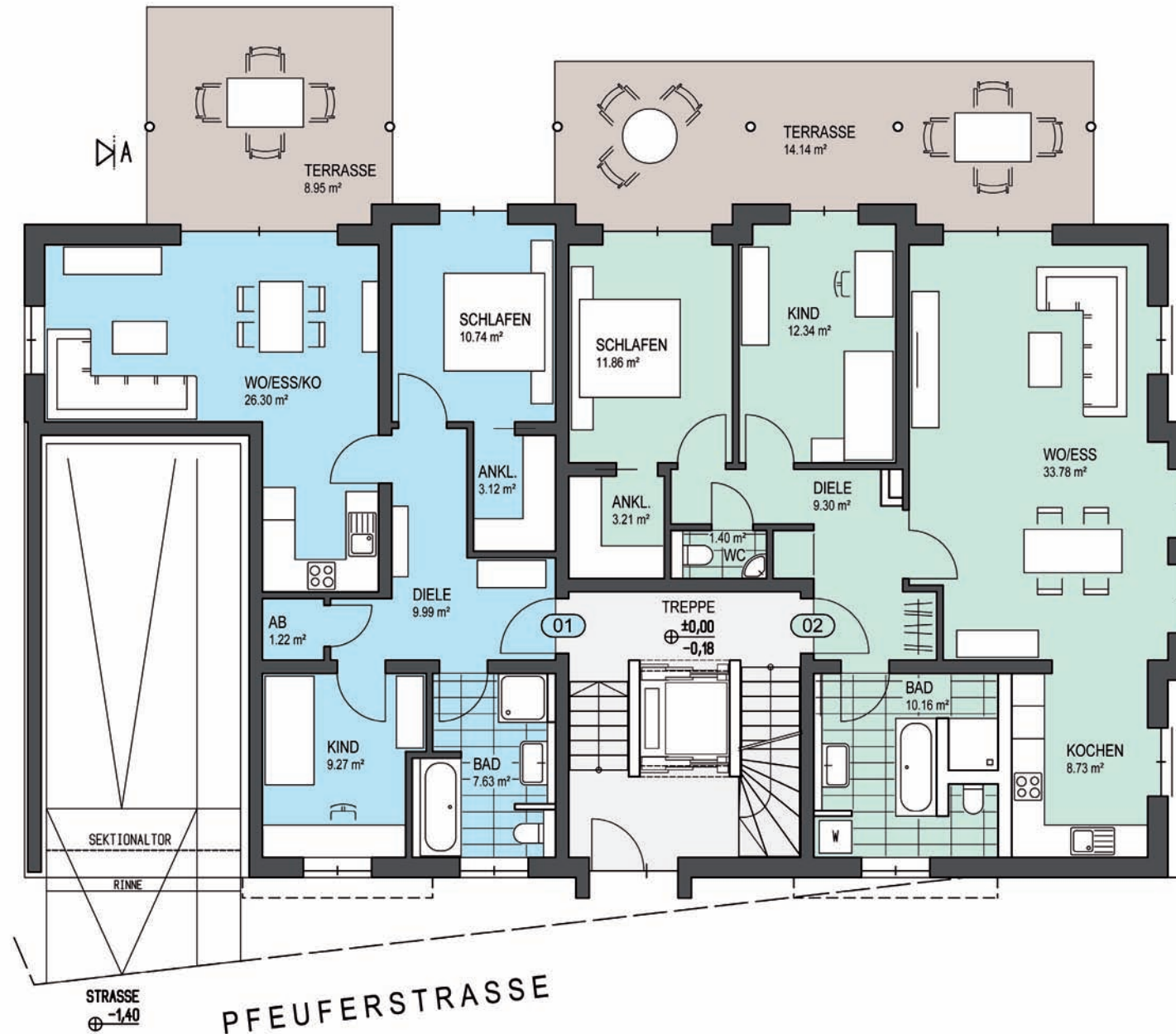
TG - Kellergeschoss Haus 1

Pläne sind nicht zur Maßentnahme geeignet. Angaben in m². Maßgebende Grundrisspläne sind der Teilungserklärung zu entnehmen.



Erdgeschoss Haus 1

Pläne sind nicht zur Maßentnahme geeignet. Angaben in m². Maßgebende Grundrisspläne sind der Teilungserklärung zu entnehmen.



Wohnung 01

AB	1,22 m²
ANKL.	3,12 m²
BAD	7,63 m²
DIELE	9,99 m²
KIND	9,27 m²
SCHLAFEN	10,74 m²
TERRASSE	8,95 m²
WO/ESS/KO	26,30 m²
Summe	77,22 m²

Wohnung 02

ANKL.	3,21 m²
BAD 1	10,16 m²
DIELE	9,30 m²
KIND	12,34 m²
KOCHEN	8,73 m²
SCHLAFEN	11,86 m²
TERRASSE	14,14 m²
WC	1,40 m²
WO/ESS	33,78 m²
Summe	104,92 m²

1. Obergeschoss Haus 1

Pläne sind nicht zur Maßentnahme geeignet. Angaben in m². Maßgebende Grundrisspläne sind der Teilungserklärung zu entnehmen.

Wohnung 03

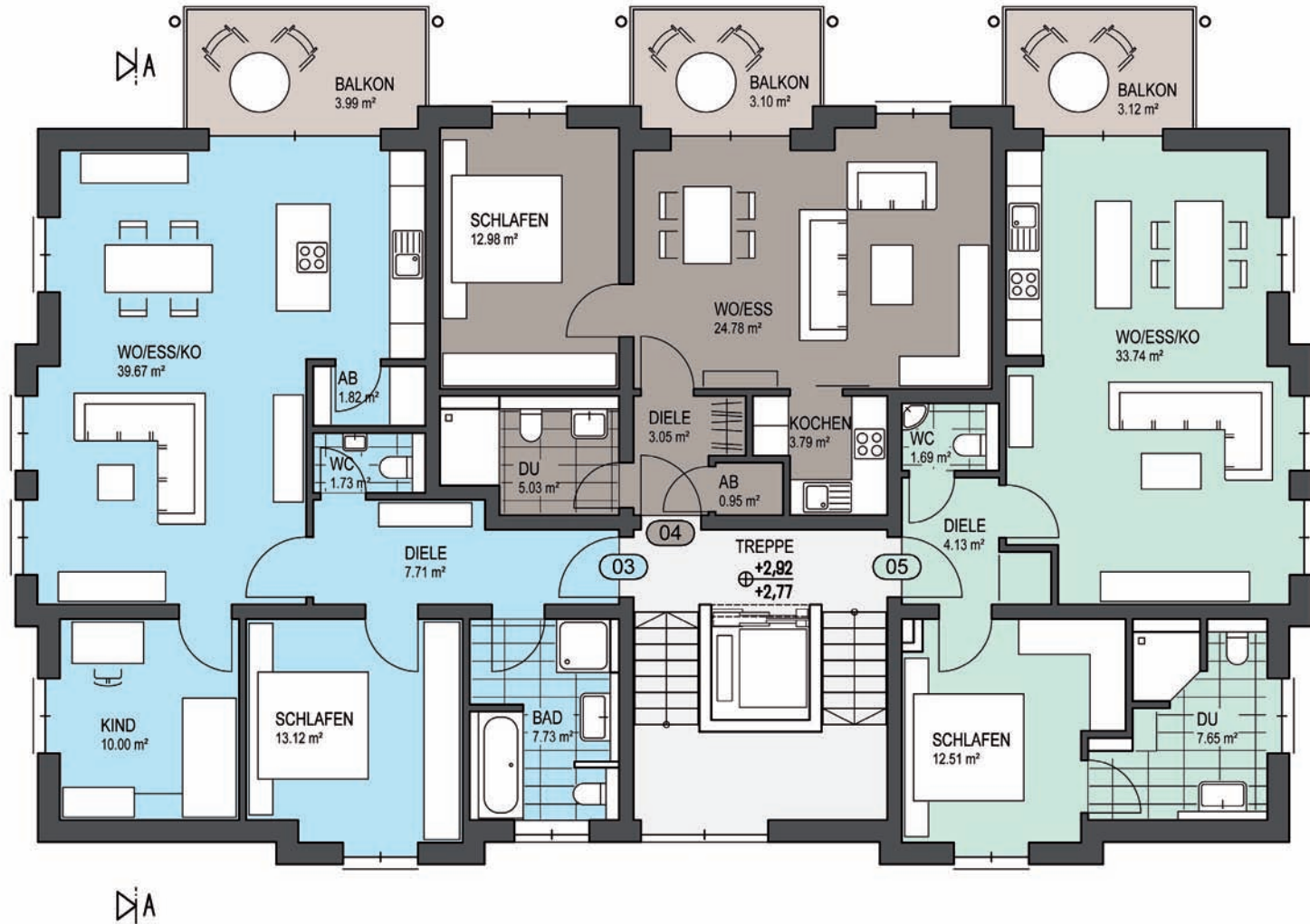
AB	1,82 m²
BAD	7,73 m²
BALKON	3,99 m²
DIELE	7,71 m²
KIND	10,00 m²
SCHLAFEN	13,12 m²
WC	1,73 m²
WO/ESS/KO	39,67 m²
Summe	85,77 m²

Wohnung 04

AB	0,95 m²
BALKON	3,10 m²
DIELE	3,05 m²
DU	5,03 m²
KOCHEN	3,79 m²
SCHLAFEN	12,98 m²
WO/ESS	24,78 m²
Summe	53,68 m²

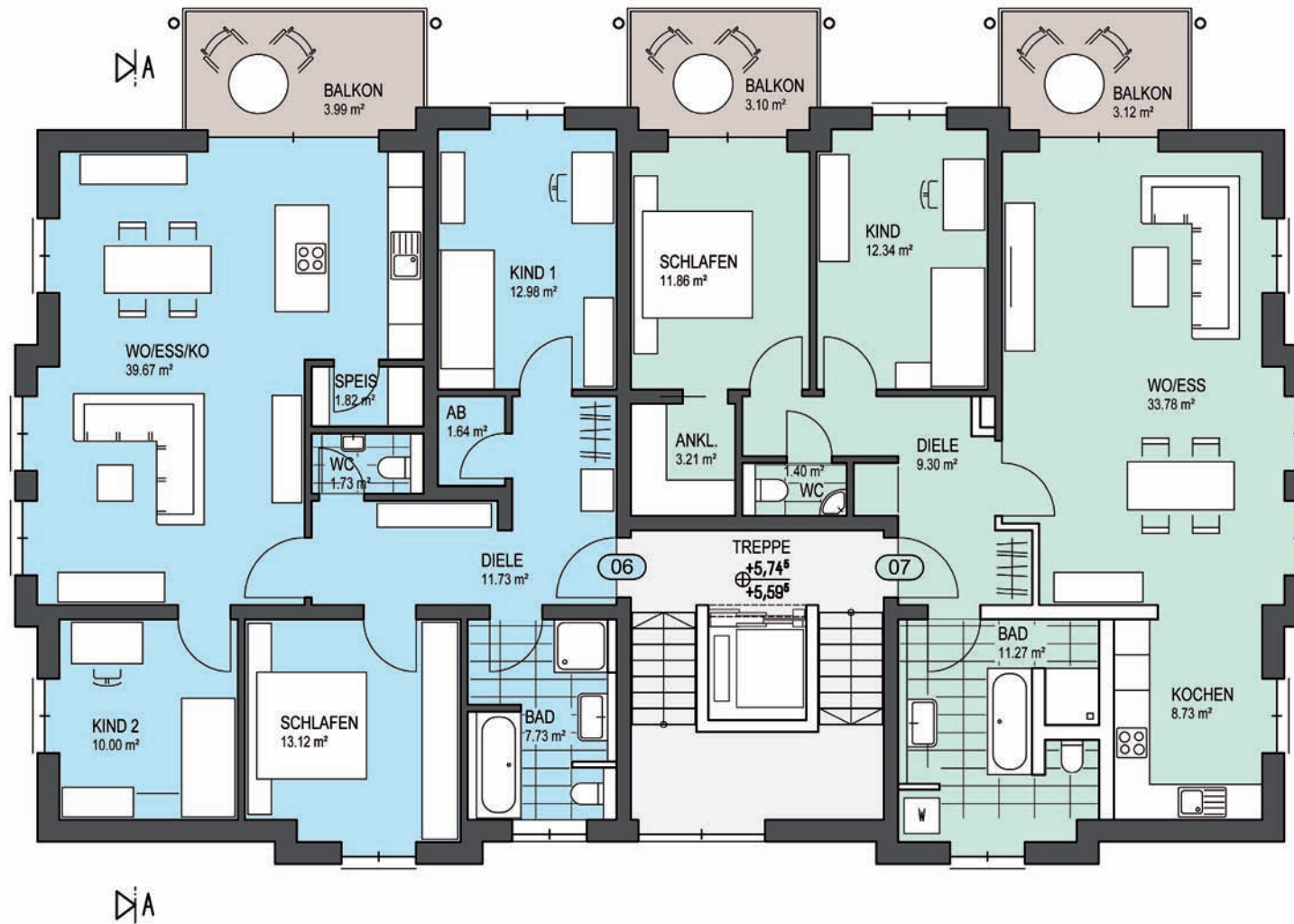
Wohnung 05

BALKON	3,12 m²
DIELE	4,13 m²
DU	7,65 m²
SCHLAFEN	12,51 m²
WC	1,69 m²
WO/ESS/KO	33,74 m²
Summe	62,84 m²



2. Obergeschoss Haus 1

Pläne sind nicht zur Maßentnahme geeignet. Angaben in m². Maßgebende Grundrisspläne sind der Teilungserklärung zu entnehmen.



Wohnung 06

AB	1,64 m²
BAD	7,73 m²
BALKON	3,99 m²
DIELE	11,73 m²
KIND 1	12,98 m²
KIND 2	10,00 m²
SCHLAFEN	13,12 m²
SPEIS	1,82 m²
WC	1,73 m²
WO/ESS/KO	39,67 m²
Summe	104,41 m²

Wohnung 07

ANKL	3,21 m²
BAD	11,27 m²
BALKON	3,10 m²
BALKON	3,12 m²
DIELE	9,30 m²
KIND	12,34 m²
KOCHEN	8,73 m²
SCHLAFEN	11,86 m²
WC	1,40 m²
WO/ESS	33,78 m²
Summe	98,11 m²

3. Obergeschoss Haus 1

Pläne sind nicht zur Maßentnahme geeignet. Angaben in m². Maßgebende Grundrisspläne sind der Teilungserklärung zu entnehmen.

Wohnung 08

AB-1	0,65 m²
AB-2	3,12 m²
BAD	7,73 m²
BALKON	3,99 m²
DIELE	8,07 m²
ESS/KO	21,58 m²
KIND	10,00 m²
SCHLAFEN	13,12 m²
STUDIO	24,62 m²
WC	1,96 m²
WOHNEN	15,93 m²

Summe 110,77 m²

Wohnung 09

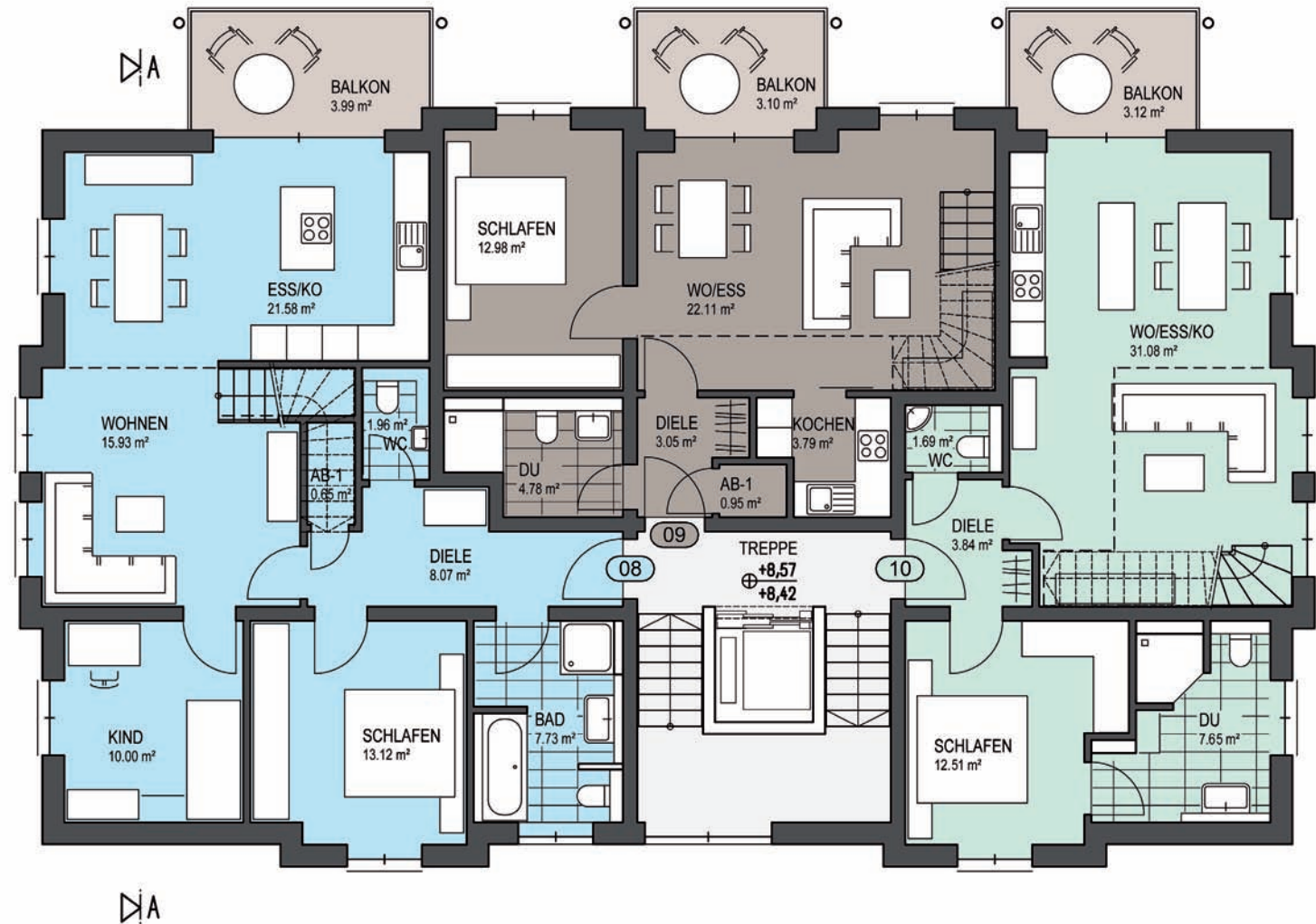
AB-1	0,95 m²
AB-2	0,72 m²
BALKON	3,10 m²
DIELE	3,05 m²
DU	4,78 m²
KOCHEN	3,79 m²
SCHLAFEN	12,98 m²
STUDIO	23,27 m²
WO/ESS	22,11 m²

Summe 74,75 m²

Wohnung 10

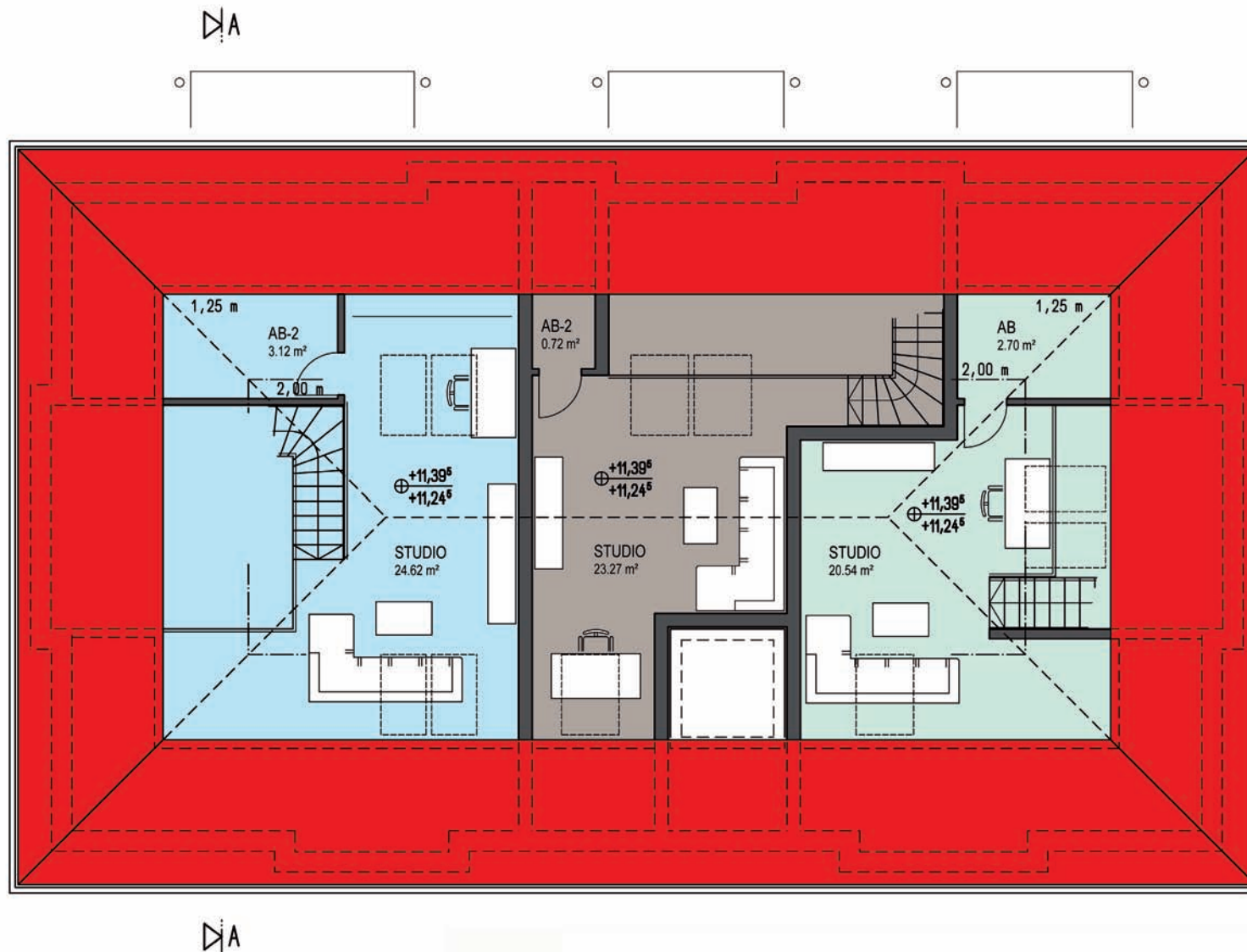
AB	2,70 m²
BALKON	3,12 m²
DIELE	3,84 m²
DU	7,65 m²
SCHLAFEN	12,51 m²
STUDIO	20,54 m²
WC	1,69 m²
WO/ESS/KO	31,08 m²

Summe 83,13 m²



Dachgeschoss Haus 1

Pläne sind nicht zur Maßentnahme geeignet. Angaben in m². Maßgebende Grundrisspläne sind der Teilungserklärung zu entnehmen.



Ansichten Haus 2 / 3

Pläne sind nicht zur Maßentnahme geeignet. Angaben in m².



ANSICHT WEST



ANSICHT NORD



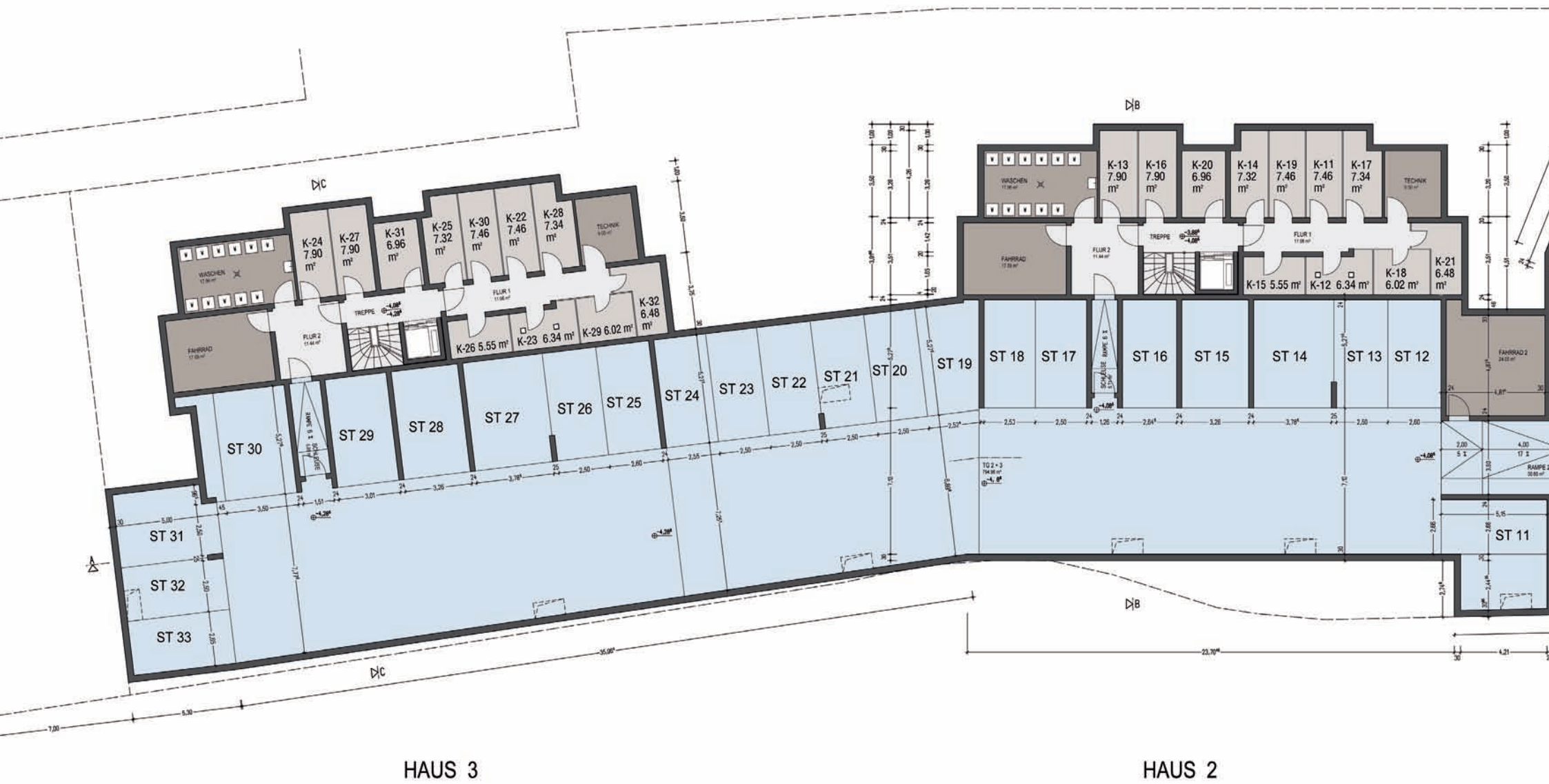
ANSICHT OST



ANSICHT SÜD

TG - Kellergeschoss Haus 2 / 3

Pläne sind nicht zur Maßentnahme geeignet. Angaben in m². Maßgebende Grundrisspläne sind der Teilungserklärung zu entnehmen.



Erdgeschoss Haus 2 / 3

Pläne sind nicht zur Maßentnahme geeignet. Angaben in m². Maßgebende Grundrisspläne sind der Teilungserklärung zu entnehmen.

Wohnung 11 / 22

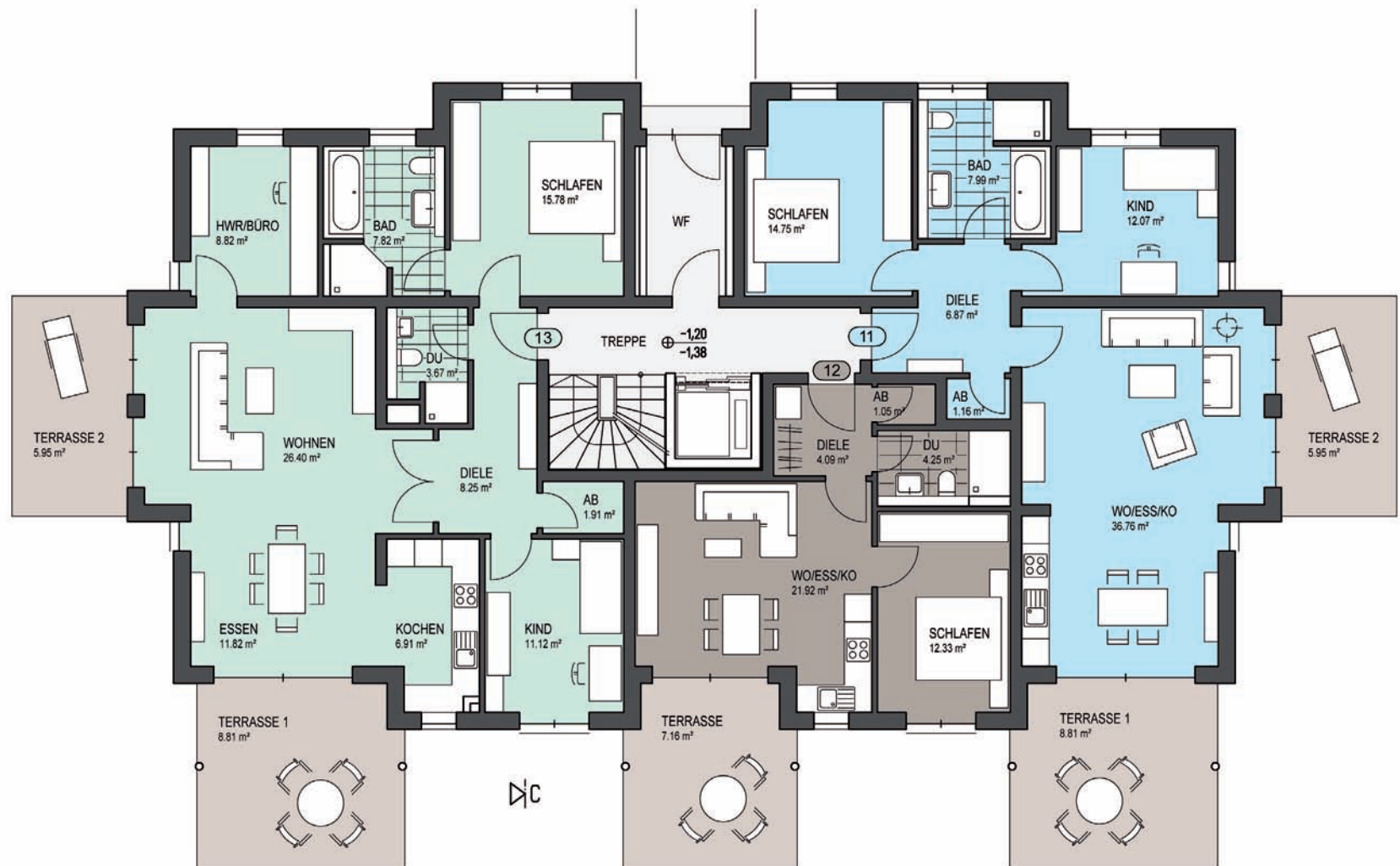
AB	1,16 m²
BAD	7,99 m²
DIELE	6,87 m²
KIND	12,07 m²
SCHLAFEN	14,75 m²
TERRASSE 1	8,81 m²
TERRASSE 2	5,95 m²
WO/ESS/KO	36,76 m²
Summe	94,36 m²

Wohnung 12 / 23

AB	1,05 m²
DIELE	4,09 m²
DU	4,25 m²
SCHLAFEN	12,33 m²
TERRASSE	7,16 m²
WO/ESS/KO	21,92 m²
Summe	50,80 m²

Wohnung 13 / 24

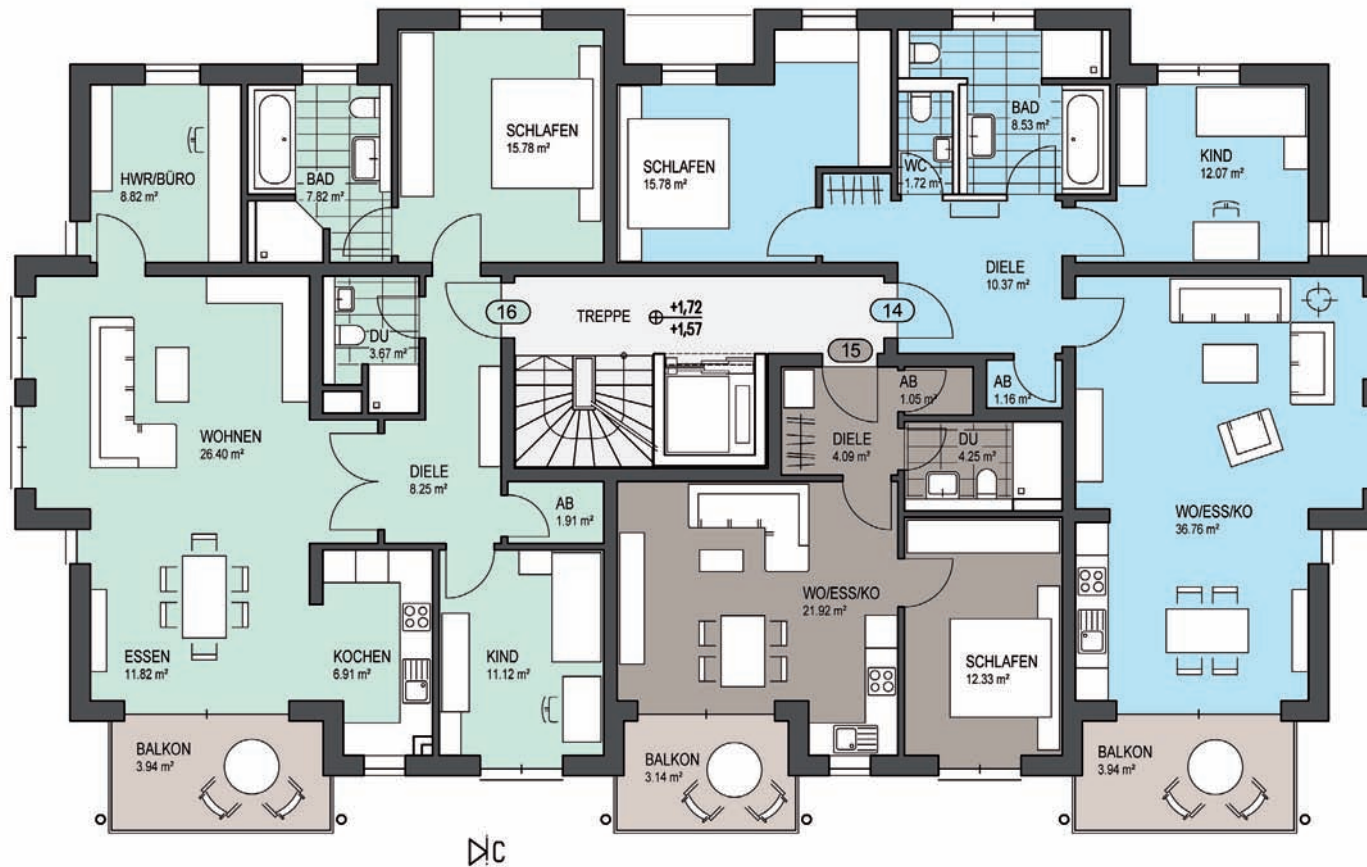
AB	1,91 m²
BAD	7,82 m²
DIELE	8,25 m²
DU	3,67 m²
ESSEN	11,82 m²
HWR/BÜRO	8,82 m²
KIND	11,12 m²
KOCHEN	6,91 m²
SCHLAFEN	15,78 m²
TERRASSE 1	8,81 m²
TERRASSE 2	5,95 m²
WOHNEN	26,40 m²
Summe	117,26 m²



Die ausgewiesene Wohnfläche bezieht sich auf die jeweilige Wohnung in Haus 2 bzw. Haus 3.

1. Obergeschoss Haus 2 / 3

Pläne sind nicht zur Maßentnahme geeignet. Angaben in m². Maßgebende Grundrisspläne sind der Teilungserklärung zu entnehmen.



Wohnung 14 / 25

AB	1,16 m²
BAD	8,53 m²
BALKON	3,94 m²
DIELE	10,37 m²
KIND	12,07 m²
SCHLAFEN	15,78 m²
WC	1,72 m²
WO/ESS/KO	36,76 m²
Summe	90,33 m²

Wohnung 15 / 26

AB	1,05 m²
BALKON	3,14 m²
DIELE	4,09 m²
DU	4,25 m²
SCHLAFEN	12,33 m²
WO/ESS/KO	21,92 m²
Summe	46,78 m²

Wohnung 16 / 27

AB	1,91 m²
BAD	7,82 m²
BALKON	3,94 m²
DIELE	8,25 m²
DU	3,67 m²
ESSEN	11,82 m²
HWR/BÜRO	8,82 m²
KIND	11,12 m²
KOCHEN	6,91 m²
SCHLAFEN	15,78 m²
WOHNEN	26,40 m²
Summe	106,44 m²

Die ausgewiesene Wohnfläche bezieht sich auf die jeweilige Wohnung in Haus 2 bzw. Haus 3.

2. Obergeschoss Haus 2 / 3

Pläne sind nicht zur Maßentnahme geeignet. Angaben in m². Maßgebende Grundrisspläne sind der Teilungserklärung zu entnehmen.

Wohnung 17 / 28

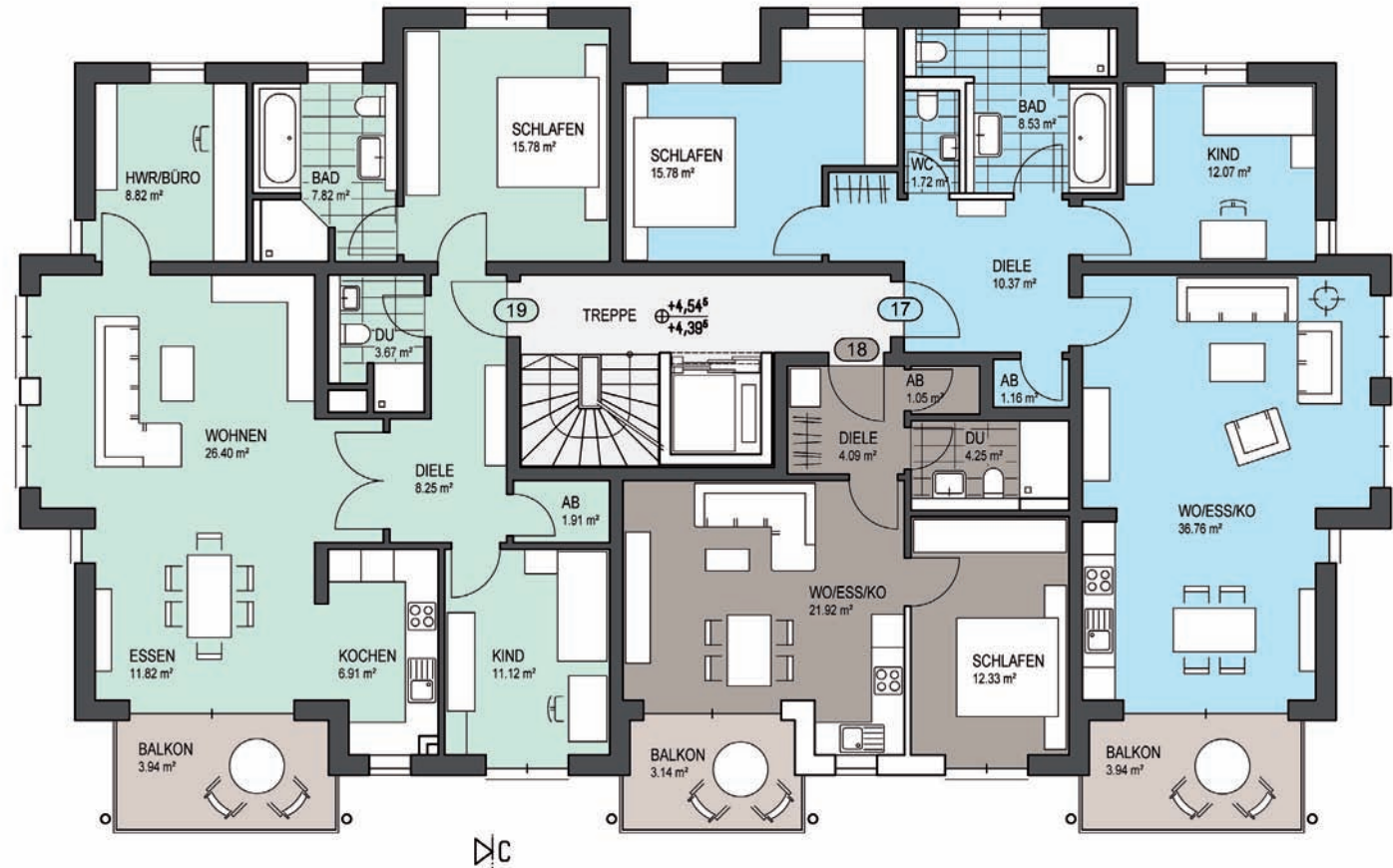
AB	1,16 m²
BAD	8,53 m²
BALKON	3,94 m²
DIELE	10,37 m²
KIND	12,07 m²
SCHLAFEN	15,78 m²
WC	1,72 m²
WO/ESS/KO	36,76 m²
Summe	90,33 m²

Wohnung 18 / 29

AB	1,05 m²
BALKON	3,14 m²
DIELE	4,09 m²
DU	4,25 m²
SCHLAFEN	12,33 m²
WO/ESS/KO	21,92 m²
Summe	46,78 m²

Wohnung 19 / 30

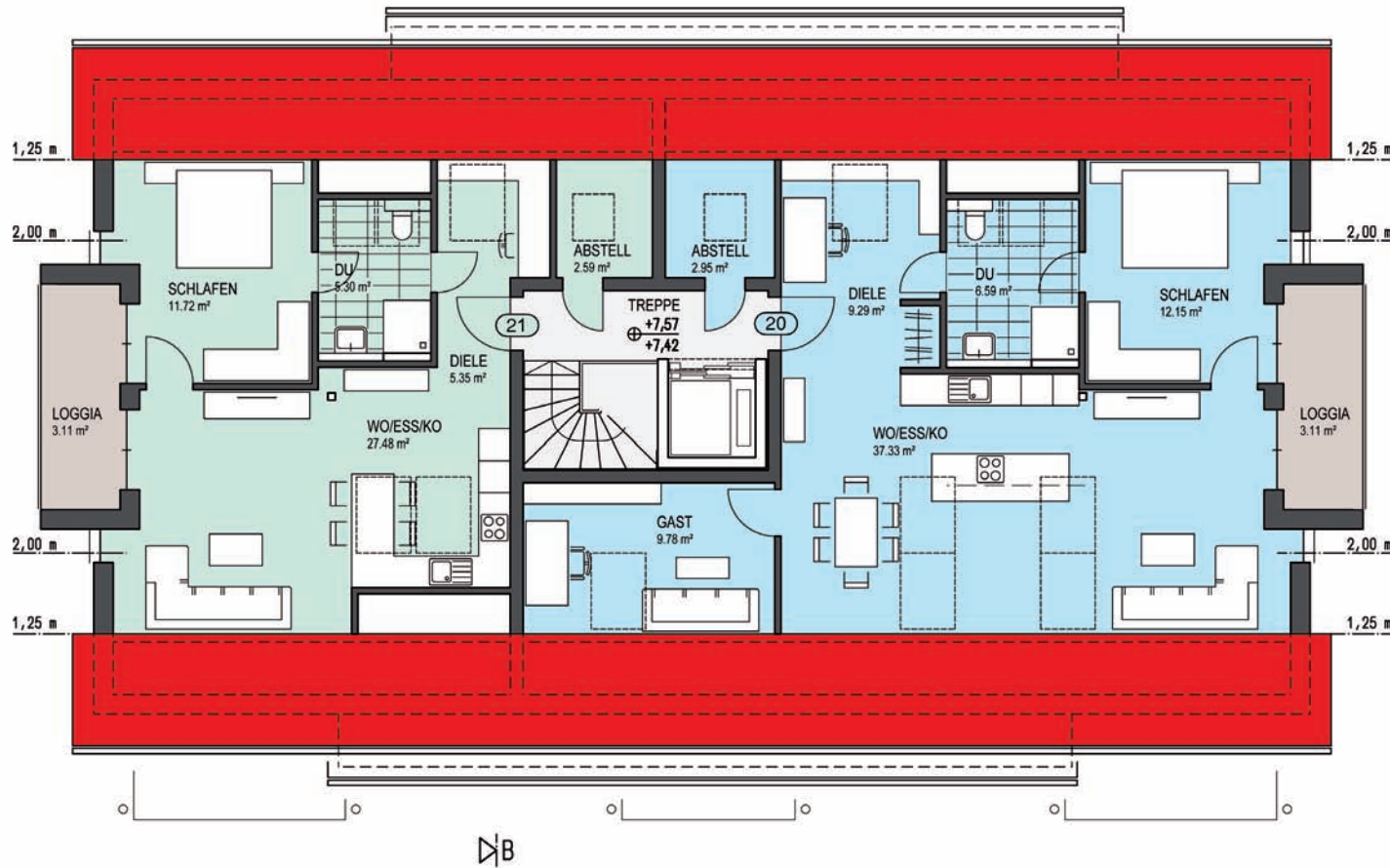
AB	1,91 m²
BAD	7,82 m²
BALKON	3,94 m²
DIELE	8,25 m²
DU	3,67 m²
ESSEN	11,82 m²
HWR/BÜRO	8,82 m²
KIND	11,12 m²
KOCHEN	6,91 m²
SCHLAFEN	15,78 m²
WOHNEN	26,40 m²
Summe	106,44 m²



Die ausgewiesene Wohnfläche bezieht sich auf die jeweilige Wohnung in Haus 2 bzw. Haus 3.

Dachgeschoss Haus 2 / 3

Pläne sind nicht zur Maßentnahme geeignet. Angaben in m². Maßgebende Grundrisspläne sind der Teilungserklärung zu entnehmen.



Wohnung 20 / 31

ABSTELL	2,95 m²
DIELE	9,29 m²
DU	6,59 m²
GAST	9,78 m²
LOGGIA	3,11 m²
SCHLAFEN	12,15 m²
WO/ESS/KO	37,33 m²
Summe	81,20 m²

Wohnung 21 / 32

ABSTELL	2,59 m²
DIELE	5,35 m²
DU	5,30 m²
LOGGIA	3,11 m²
SCHLAFEN	11,72 m²
WO/ESS/KO	27,48 m²
Summe	55,55 m²

Die ausgewiesene Wohnfläche bezieht sich auf die jeweilige Wohnung in Haus 2 bzw. Haus 3.

Notizen

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
WOHNANLAGEN GMBH & 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. 0951/519 54-0 . Fax 0951/519 54-12
info@bgw24.de
www.bgw24.de

Ihr Ansprechpartner:
Markus Grasser
Tel. 0951/519 54-10
mobil 01 79/596 43 54