



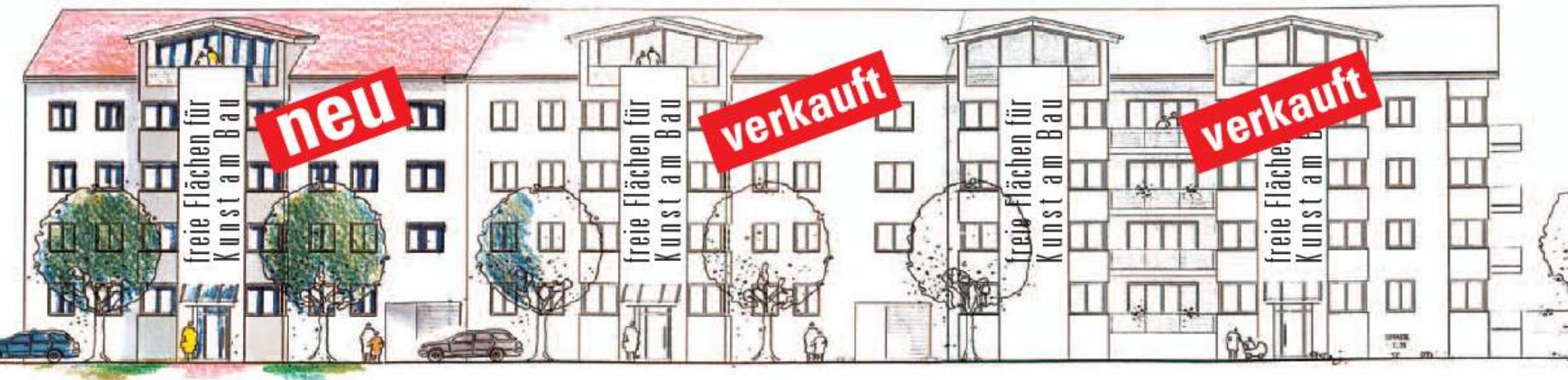
WohnART

Kunst am Bau

Bauabschnitt III

Bauabschnitt II

Bauabschnitt I



stilvolle Neubau-Eigentumswohnungen für Eigennutzer und Anleger - zentral und ruhig gelegen

Für Eigennutzer & Anleger

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 bereits 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.

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.



Sie lieben das Besondere?

Leben in der Stadt – generationengerecht

Die Vorteile einer Citywohnung sind so vielfältig wie die Bedürfnisse der Menschen in einer Stadt. Hier pulsiert das Leben, die wichtigsten Einrichtungen sind in der Nähe, die Verkehrsanbindung ist perfekt und das Freizeit- und Kulturangebot sind vielfältig. Die Wohnlage „WohnART“ bietet mehr: Ruhe und Lärmfreiheit, den Blick auf großzügige Grünanlagen und die Verwirklichung individueller Vorstellungen.

Werteentwicklung bedeutet Wertebewusstsein

Jung sein und jung bleiben

Ob Geschichte, Kultur und Kunst, Sakrales und Weltliches, Sport und Freizeit, kulinarische Genüsse, die Lebendigkeit der jungen Menschen in und um die Universität – Bamberg bietet seinen Bewohnern, egal ob alt oder jung, lebendige Vielfalt je nach Interesse und Leidenschaft. Auch die optimalen Ausgeh- und Einkaufsmöglichkeiten und die typischen fränkischen Biergärten und Bierkeller bestimmen das abwechslungsreiche und einmalige Gesamtbild der Frankenmetropole.

Leben in der Gärtnerstadt



Wohnen in einer überschaubaren Stadt bedeutet das ideale Umfeld für die Bedürfnisse des Einzelnen in allen Lebensphasen. Hier finden alle – Singles, Senioren, Berufstätige, Studenten und Familien mit Kindern – ihre Entfaltungsmöglichkeiten. Business und Geschäftigkeit, Trubel und Oasen der Ruhe sind die Voraussetzungen für ein individuelles, ausgeglichenes Leben.

... noch auf einen Sprung ins Cafe, sich mit Freunden treffen, kurz entschlossen ein Konzert in der nahen Konzerthalle besuchen, das wechselnde Spiel des Sonnenlichts in der nächsten Parkanlage genießen oder Kindern beim Spielen zusehen, das ist LebensART: In der Wohnanlage WohnART haben Sie die Wahl der Möglichkeiten – alles liegt zum Greifen nah.

Randgemeinden und Ansiedlungen auf dem Land buhlen um die Gunst zukünftiger Bauherren und Käufer. Moderne Wohnungen in exquisiten Stadtlagen hingegen sind begehrt und ein immer knapper werdendes Gut. Die Nachfrage nach attraktiven Wohnungen in der City ist aufgrund der vergangenen Entwicklungen stark gestiegen und wird weiter wachsen. Nutzen Sie dieses attraktive Potential für sich selbst oder als lukrative Anlage.



Abwechslung und Lebensfreude zur

Am Puls der Traumstadt der Deutschen. Die Lage – ein gehaltenes Versprechen.

WohnART am Graf-Stauffenberg-Platz liegt absolut zentral: mitten im Weltkulturerbe „Bamberg“, nahe der Konzerthalle, dem Weidenufer, zwischen den beiden Regnitzarmen und unweit der einmaligen Bamberger Altstadt. Zu Fuß sind es bis zur Kneipenmeile oder in die Innenstadt (Fußgängerzone) nur 5 - 8 Minuten. Alt und Jung begegnen sich, es findet Kommunikation statt, Sozialverhalten wird gepflegt, man ist entspannt und fühlt sich wohl und alle wirken mit an einer lebens- und liebenswerten menschlichen Stadtkultur.

Einen Katzensprung entfernt ist das Weidenufer, an dem man die wechselnden Jahreszeiten genießen und herrlich entspannen kann. Spazierwege entlang der Regnitz, hoch auf den Michaelsberg und zum Rosengarten, verführen selbst fanatische Stubenhocker. Ein Besuch der Konzerthalle, des Hallenbades, eines der zahlreichen Cafés oder einer der urigen Bierkneipen – Sie genießen Ihr Wohnviertel mit allen Sinnen. Mit dem Auto sind Sie gleichzeitig perfekt an die Bergstadt und den Fernverkehr angebunden. Über den Regensburger Ring erreichen Sie in wenigen Minuten die Autobahn.

Für die Sicherheit Ihres geparkten PKW sorgt eine Tiefgarage mit genügend Stellplätzen.

Die perfekte Infrastruktur ist bereits vorhanden: Bäcker, Metzger, Bank, Apotheke, Ärzte, Supermarkt etc. sind in weniger als 2 Minuten bequem zu Fuß zu erreichen. ... und wie sie duften, die täglich ofenfrischen Brötchen und erst die Bamberger Hörnla.

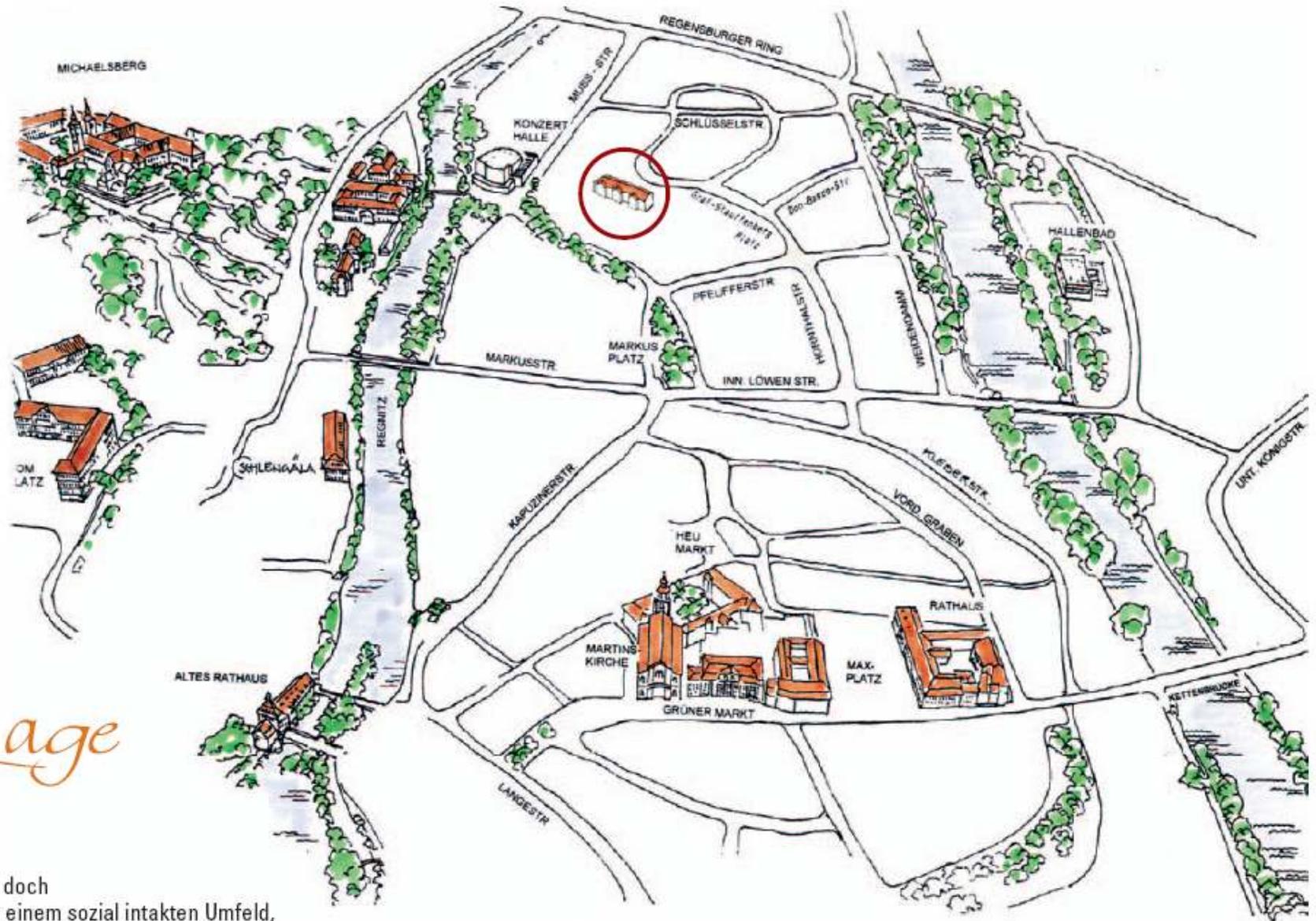
Durch diesen wohl einmaligen Standort und die kurzen Wege sparen Sie wertvolle Zeit. Zeit für Familie, Freunde, Business, Hobbies oder einfach für sich selbst. Eine Stadtwohnung in dieser Wohnanlage ist eine eindeutige Entscheidung für mehr Lebensqualität.

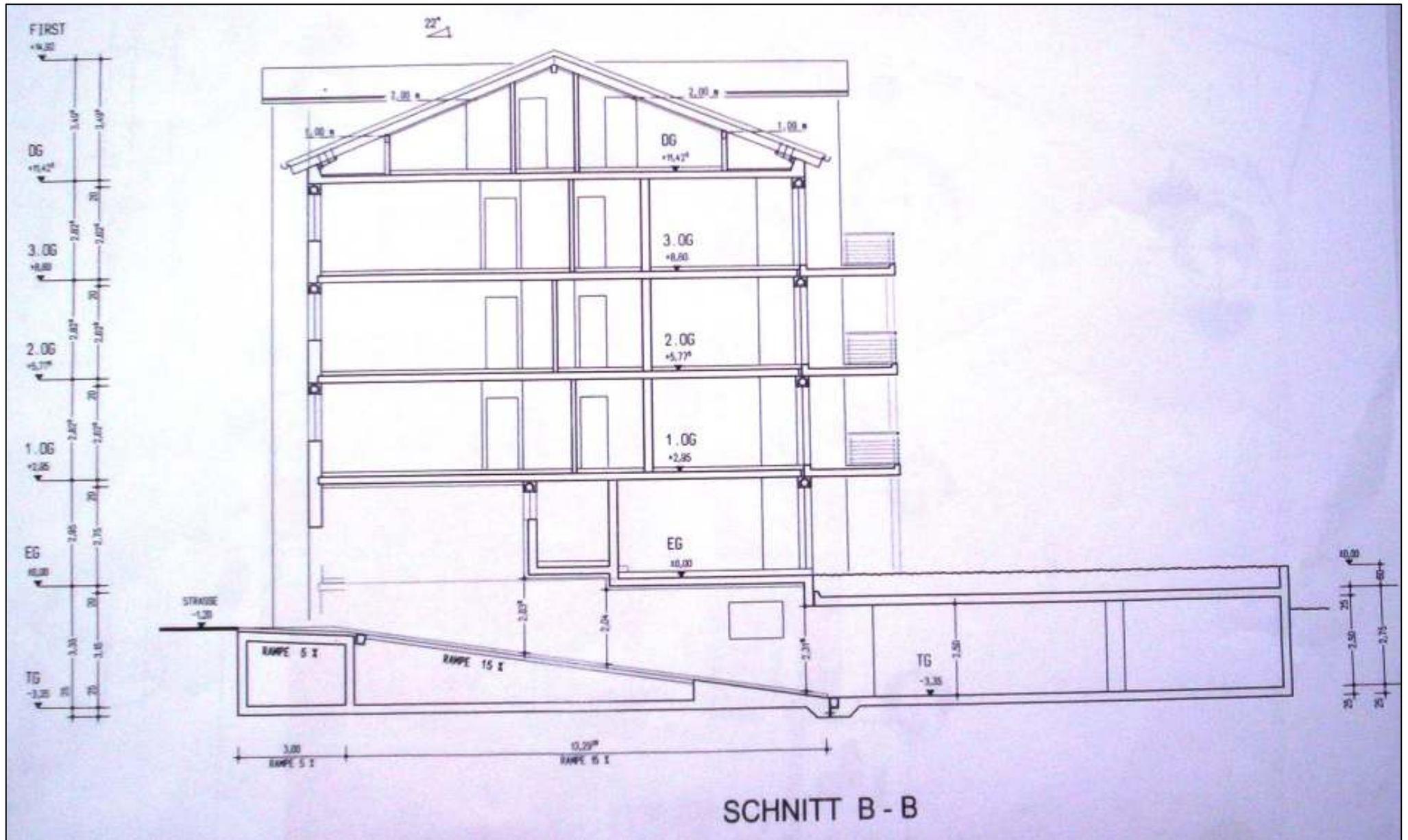
die Lage

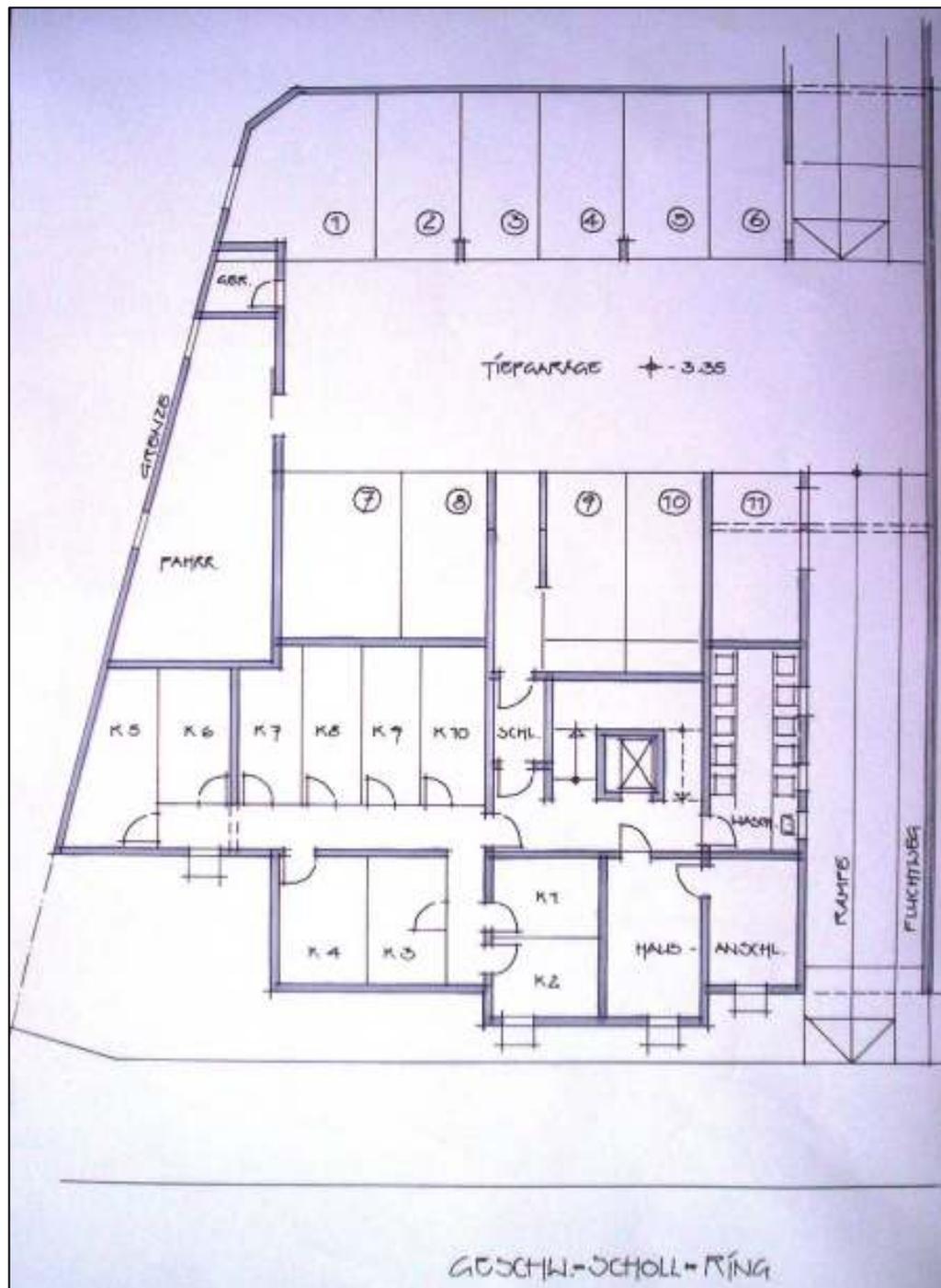
Denken Sie auch an morgen!

Leicht zu erreichen, zentral und doch ruhig gelegen, ein „Zuhause“ in einem sozial intakten Umfeld, das ist die Wohnanlage WohnART am Graf-Stauffenberg-Platz, in unmittelbarer Nähe der historischen Altstadt.

Zögern Sie nicht, einen Termin für ein Informationsgespräch mit uns zu vereinbaren. Wir erwarten Sie! Denn: WohnART ist LebensART







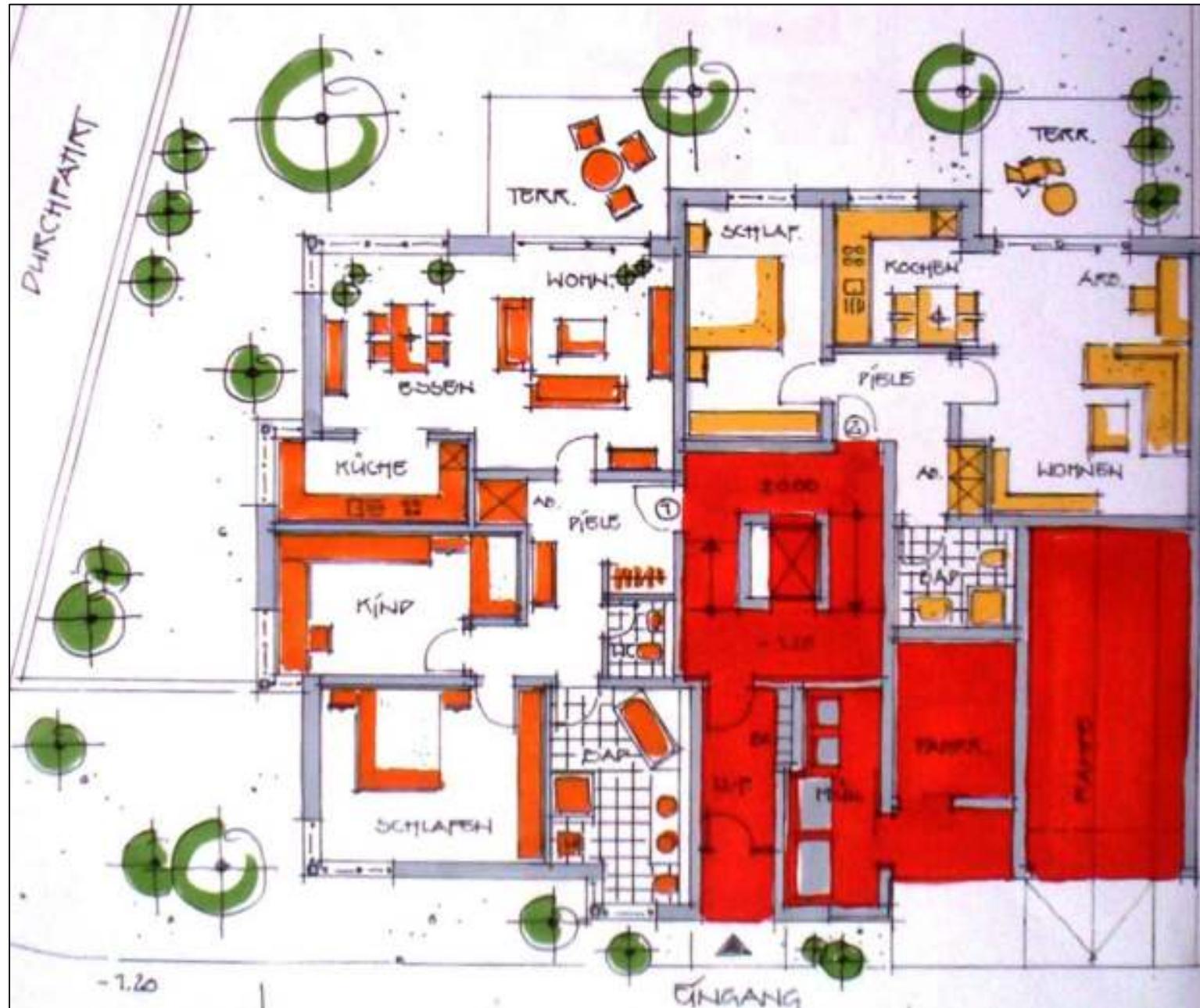
Erdgeschoss

Pläne sind nicht zur Maßentnahme geeignet. Angaben in m².

Wfl. ca.

EG 1
109,00 m²

EG 2
70,55 m²



1. Obergeschoss

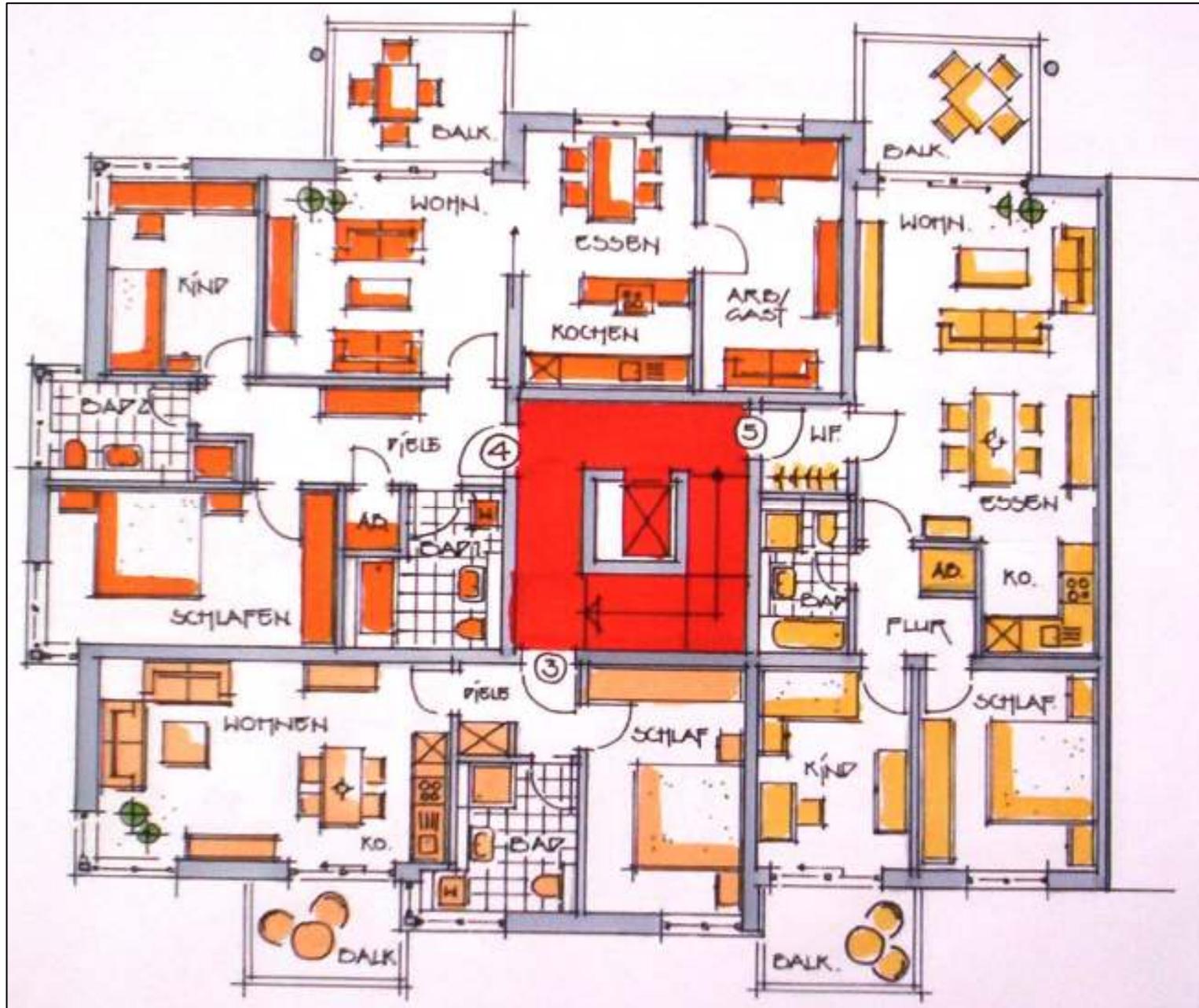
Pläne sind nicht zur Maßentnahme geeignet. Angaben in m².

Wfl. ca.

1.OG 3
54,25 m²

1.OG 4
106,80 m²

1. OG 5
82,40 m²



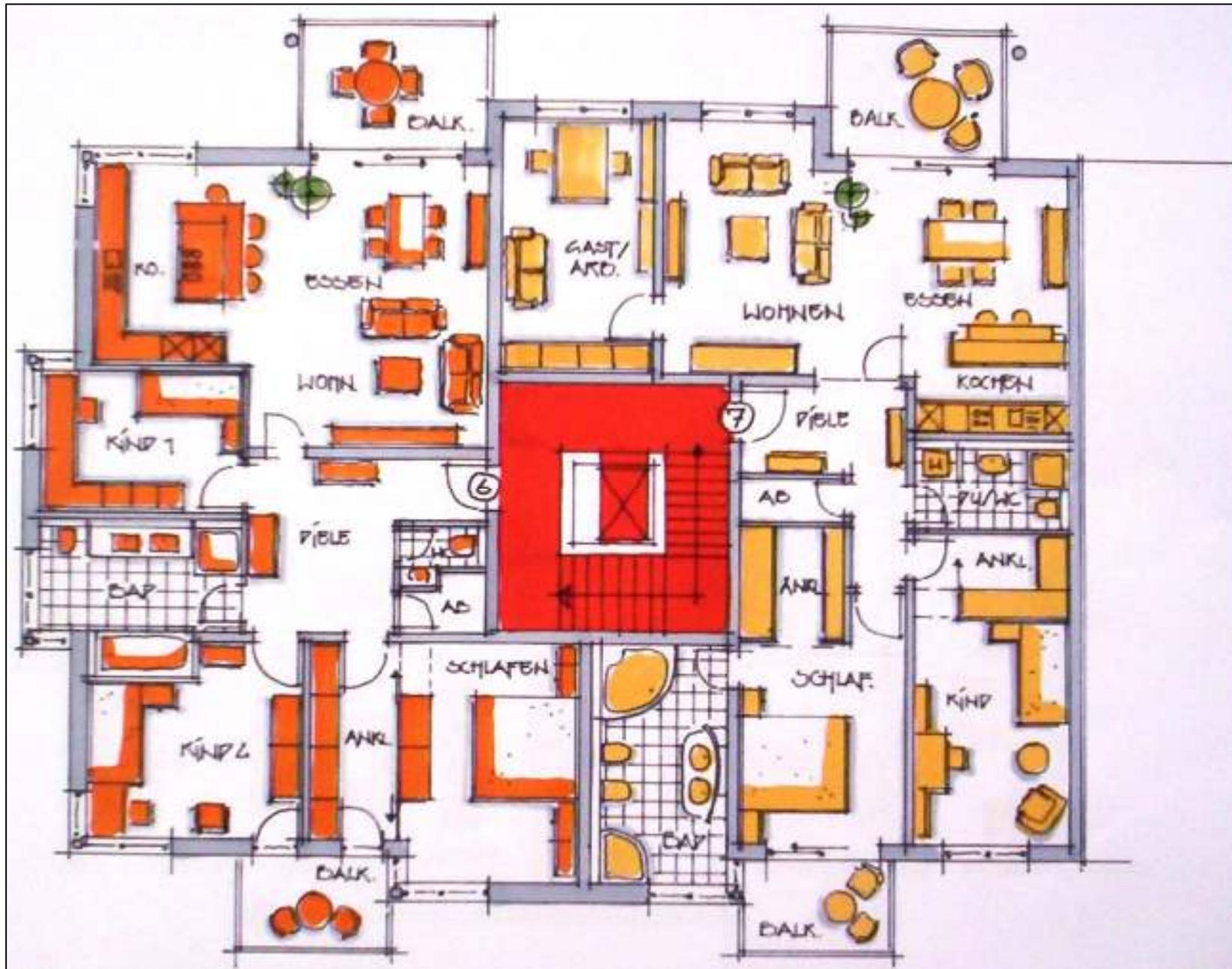
2. Obergeschoss

Pläne sind nicht zur Maßentnahme geeignet. Angaben in m².

Wfl. ca.

2.OG 6
122,10 m²

2.OG 7
123,80 m²



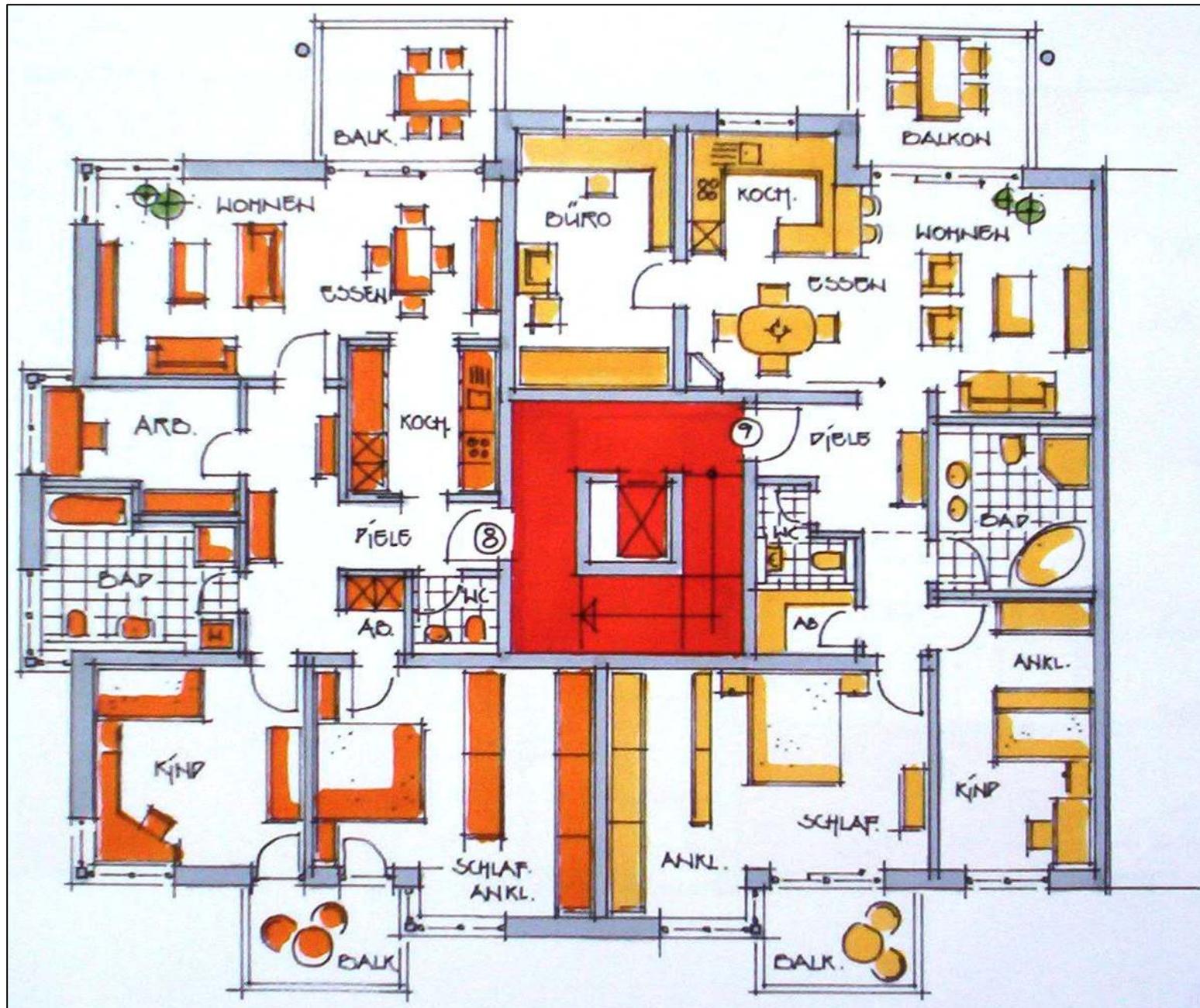
3. Obergeschoss

Pläne sind nicht zur Maßentnahme geeignet. Angaben in m².

Wfl. ca.

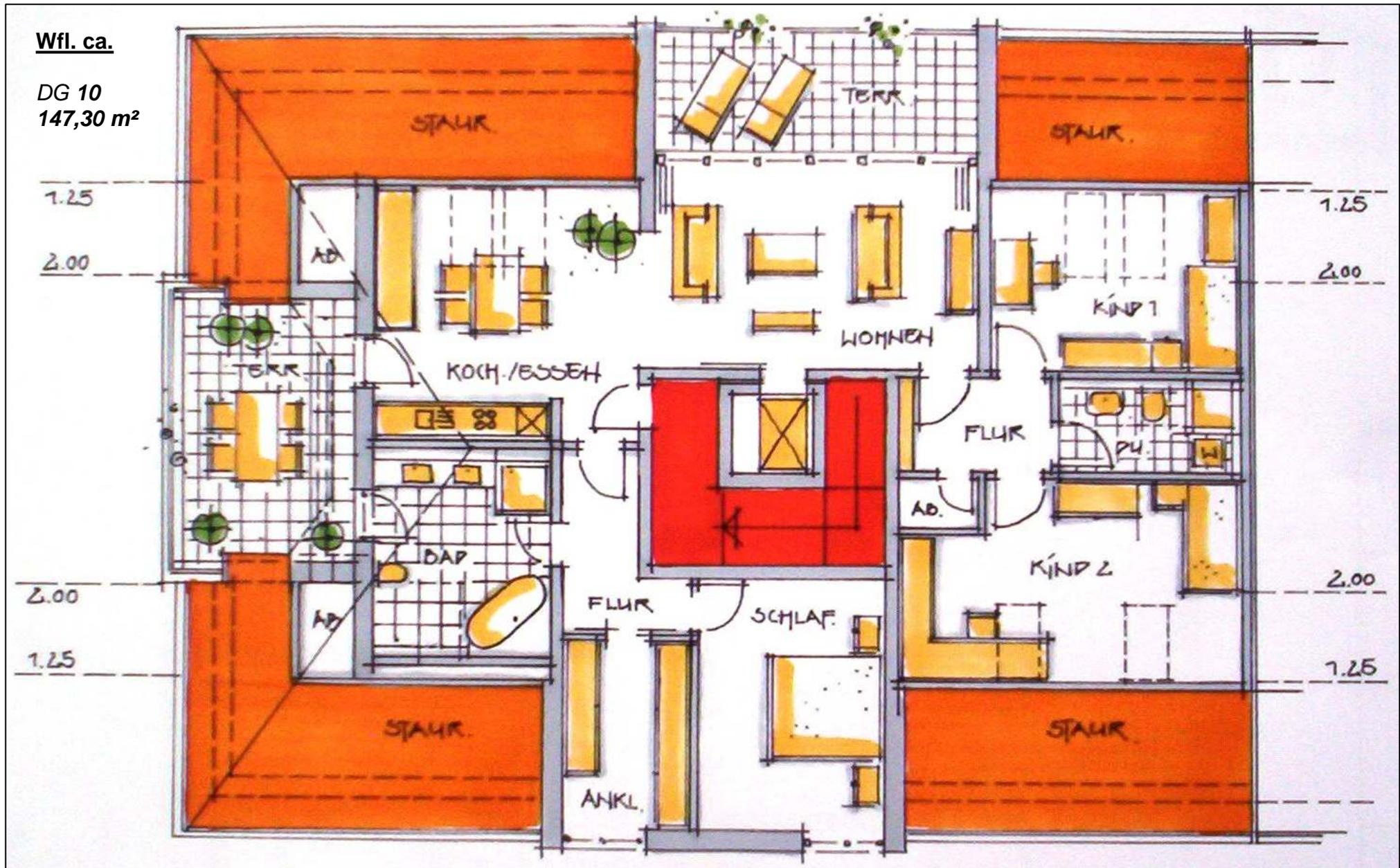
3.OG 8
122,50 m²

3.OG 9
124,10 m²



Dachgeschoss

Pläne sind nicht zur Maßentnahme geeignet. Angaben in m².



Bau- und Leistungsbeschreibung

1. Grundlagen

Für alle zur Verwendung kommenden Baustoffe und Bauteile gelten die gültigen DIN-Vorschriften und die anerkannten Regeln der Technik. Die Ausführung erfolgt unter Zugrundelegung der VOB, entsprechend der Baugenehmigung und den statischen Berechnungen. Der Wärmeschutz wird nach der neuen Wärmeschutzverordnung ausgeführt. Schallschutz nach DIN.

2. Rohbauarbeiten

2.1. Keller und Tiefgarage

Einbau einer massiven Stahlbetonbodenplatte einschließlich der Fundamente lt. Statik. Umfassungswände aus bewehrtem Stahlbeton, nach statischer Berechnung. Innenwände aus gemauertem Hochlochziegel- bzw. Kalksandsteinmauerwerk, teilweise Stahlbeton (falls erforderlich). Kellertrennwände als Stahllamellenkonstruktion (System Käuferle o.glw.). Lüftung im Keller- und Tiefgaragenbereich gemäß Verordnung. Tiefgarageneinfahrt mit elektrischem Tor.

2.2. Wohngeschosse

Außenwände aus hochwärmedämmenden Ziegelmauerwerk, 36,5 cm (Niedrigenergiestandard), mit Dämmmörtel gemauert. Statisch bedingte Stahlbetonteile werden entsprechend gedämmt. Brandwände zu den Nachbargebäuden aus 24 cm Hochlochziegelmauerwerk mit 4cm Mineralwolle als Trennschicht. Einbau von hochwertigen Ziegelrollladenkästen. Die Wohnungstrennwände werden als Schallschutzmauerwerk nach DIN ausgeführt. Die Innenwände werden aus Hochloch-Ziegelmauerwerk, Stärke nach Plan, hergestellt.

2.3. Treppenanlage

Schwingungsarm gelagerte Treppenläufe und Podeste aus Stahlbeton nach Schallschutzanforderungen.

2.4. Geschossdecken

Stahlbetonmassivdecken aus Filigranplatten mit Aufbeton und glatter Untersicht. Stärke nach Statik.

2.5. Balkone

Massivbalkone aus Stahlbeton mit Aufkantung und Wasserspeier, thermisch getrennt vom Mauerwerk. Die Oberfläche wird farbig versiegelt. Formschönes Balkongeländer aus verzinktem Rundrohrstahl.

2.6. Zimmerer und Dacheindeckung

Dachkonstruktion aus umweltfreundlich imprägniertem Nadelholz, Holzquerschnitte nach statischen Erfordernissen. Imprägnierte Lattenunterkonstruktion mit zusätzlicher Konterlattung zur besseren Hinterlüftung. Aufbringen einer wasser- und winddichten Unterspannbahn aus diffusionsoffener Folie. Dacheindeckung mit Braas Dachsteinen, einschließlich aller notwendigen Formsteine für Ortgang, First und Belüftungen.

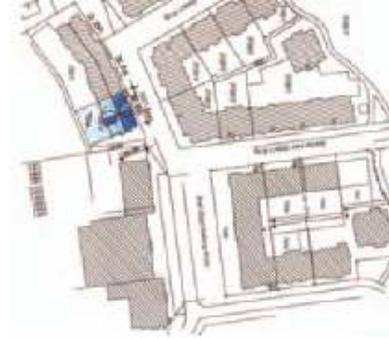
2.7. Spengler

Dachrinnen, Fallrohre und Anschlussverblechungen werden aus Titanzink hergestellt.

3. Ausbauarbeiten

3.1. Fenster

Kunststofffenster (Farbe: weiß) mit erhöhtem Wärmeschutz (Verglasung kw-Wert 1,1), verdeckt liegenden Einhandbeschlägen. Einflügelige Fenster und Türelemente mit Dreh-Kipp-Beschlag, zweiflügelige mit einem Dreh-Kipp- und einem Drehbeschlag. Passende Außenfensterbänke aus



einbrennlackiertem Aluminium. Liegende Wohnraumdachfenster (Marke Velux o.glw.) im Dachgeschoss.

3.2. Rolladen

Alle Wohnraumfenster, einschließlich der liegenden Dachfenster in den Wohnungen erhalten Außenrollladen aus Kunststoff. Ausgenommen sind Treppenhausfenster, Fenster mit Rundungen oder Abschrägungen.

3.3. Natursteinarbeiten

Die Stahlbetontreppen- und Podeste im gesamten Treppenhaus erhalten einen polierten Granitbelag. Einbau von Innenfensterbänken aus 3 cm starkem Juramarmor.

3.4. Putzarbeiten

Auf den Außenwänden der Wohngeschosse wird ein zweilagiger Mineralreibputz, in entsprechender Farbgestaltung, aufgetragen. Die Wohnraumwände werden mit einem Gipsputz mit glatter (streich- bzw. tapezierfähiger) Oberfläche versehen.

3.5. Elektroinstallation

Die Zähleranlage wird zentral im Kellergeschoss (Elektroraum) untergebracht. Unterputzschutzkasten, mit entsprechender Anzahl von Sicherungsautomaten in jeder Wohnung. Die Zuleitungen und Installationen erfolgen entsprechend den VDE-Richtlinien.

Raumausstattung:

Wohnzimmer: 2 Brennstellen mit Schalter, 2 Doppelsteckdosen, 2 Einzelsteckdosen, 1 Dreifachsteckdose, 1 Antennenanschlußdose.

Schlafzimmer: 1 Brennstelle mit Wechselschalter, 2 Doppelsteckdosen, 2 Einzelsteckdosen, 1 Antennenanschlußdose.

Kinderzimmer: 1 Brennstelle mit Schalter, 1 Doppelsteckdose, 1 Telefon-

leerrohr mit Leerdose, 3 Einzelsteckdosen, 1 Antennenanschlußdose.

Küche: 2 Brennstellen mit Schalter, 3 Einzelsteckdosen, 1 Steckdose Spülmaschine, 2 Doppelsteckdosen, 1 Herdanschlußdose.

Bad: 2 Brennstellen mit Schalter, 1 Doppelsteckdose.

WC/Abstellraum: 1 Brennstelle mit Schalter, 1 Einzelsteckdose.

Diele/Flur: 1 Brennstelle mit Wechselschalter, 1 Einzelsteckdose, 1 Türsprechanlage mit **Video-Eingangsüberwachung**.

Balkon/Terrasse: 1 Außenleuchte mit Schalter, 1 FR-Steckdose

Kelleranteil: 1 Brennstelle mit Schalter, 1 Steckdose.

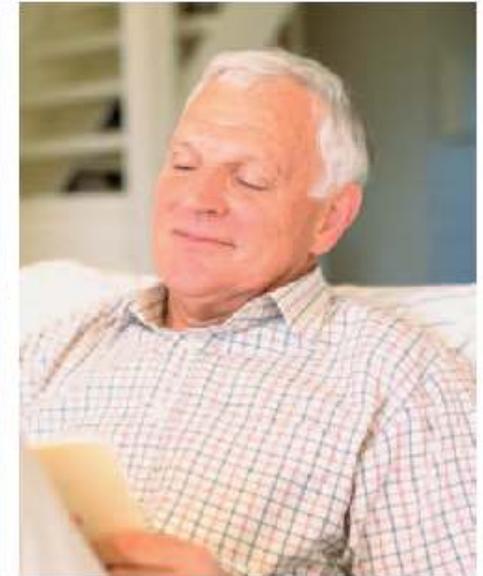
Die Beleuchtung der Treppenhäuser erfolgt über formschöne Wand- bzw. Deckenleuchten. Waschräume, Fahrradräume und sonstige gemeinschaftliche Räume erhalten je eine Wand oder Deckenleuchte. Im gemeinschaftlichen Waschaum erhält jede Wohnung je einen Anschluss für Waschmaschine und Trockner. Hauseingangsbeleuchtung mit Bewegungsmelder.

3.6. Heizung

Vollautomatische, außentemperaturgesteuerte Heizungsanlage der Fernwärme Bamberg. Einbau eines Warmwasserspeichers in erforderlicher Größe. Einbrennlackierte Plattenheizkörper nach Wärmebedarfsberechnung einschl. Raumthermostatventil in den Wohnungen. Die Leitungsführung erfolgt im Zweirohrsystem. Ausführung nach der neuen EneV.

3.7. Sanitär

Kalt- und Warmwasserversorgung für jede Wohnung mit eigenen Zählern. Abwasserleitungen aus Hart-PVC. Die Rohrleitungen werden gemäß DIN mit Dämmmaterial isoliert.



Bad: Acryl-Körperform Badewanne (falls in der Planung enthalten) ca. 170x75 cm mit Einhebel- Wannenfüll- und Brausebatterie unter Putz, Wannengriff, Badetuchhalter. Waschtisch ca. 60x50 cm mit Einhebelmischbatterie, Kristallspiegel 60x40 cm und Handtuchhalter. Einbauduschwanne aus Acryl (falls in der Planung enthalten) ca. 80x80 cm mit UPEinhebelmischbatterie, Brauseschlauch, Wandstange, Handbrause. Duschkabine im Gegenwert von EUR 800,- (inkl. ges. MwSt.). Tiefspül-WC in Wandmontage mit Kunststoffdeckel und Einbauspülkasten mit Wassersparvorrichtung, sowie Papierrollenhalter.

Gäste-WC (falls in der Planung enthalten): Handwaschbecken mit Einhebelmischbatterie, Kristallspiegel 40x30 cm und Handtuchhaken. Tiefspül-WC in Wandmontage mit Kunststoffdeckel und Einbauspülkasten mit Wassersparvorrichtung sowie Papierrollenhalter.

Küche: Anschlussmöglichkeit für Spüle und Spülmaschine.

Waschraum: Separate Anschlussmöglichkeit für die Waschmaschine mit eigener Wasseruhr.

Sanitäröbjekte in Bad und WC in Standardfarbe weiß, wahlweise in man-

hatten-grau oder pergamon. Die Anzahl der Sanitäröbjekte richtet sich nach den Einzeichnungen im Plan. Alle Armaturen als Einhebelmischer, verchromt, Marken Ideal Standard, Grohe o.glw.

3.8. Lüftung

Innenliegende Bäder, WC`s und Küchen erhalten eine mechanische Abluftanlage als Einzellüfter mit automatischem Nachlauf. Luftnachströmung über Luftgitter im unteren Bereich der Türe. Rauchabzug, nach Vorschrift, im Treppenhaus.

3.9. Außen- / Innentüren

Aluminiumverstärkte Hauseingangstüre mit einbruchhemmender Isolierverglasung, elektrischem Türöffner und Sprechanlage. RENZ-Briefkastenanlage mit Klingeltableau und Videoüberwachungspanel im Eingangsbereich, Wohnungseingangstüren mit Vollspaneinlage, Türspion, Drückergarnitur für Profilzylinder und verstärktem Schließblech. Schallschutz nach DIN. Echtholz furnierte Wohnungsinnentüren (Buche) mit Buntbartschloß und eloxierter Drückergarnitur. Die Wohnzimmertür erhält einen Lichtausschnitt mit Ornamentverglasung. Alle Wohnungseingangs-



und Außentüren erhalten einen Sicherheitsprofilzylinder im Rahmen einer zentralen Schließanlage.

3.10. Fliesenarbeiten

Alle senkrechten Wandflächen in den Bädern und WC's werden raumhoch gefliest. An der Objektwand in der Küche wird ein ca. 60 cm hoher Fliesenspiegel angebracht. Materialwert für alle Fliesen EUR 40,-/m² inkl. MwSt. Es erfolgt keine Bindung an ein Mustersortiment.

3.12. Bodenbeläge

Schwimmender Zementestrich auf einer Wärme und Trittschalldämmung in allen Wohnräumen. Parkettfußboden (Materialwert EUR 40,-/m² inkl. MwSt., einschl. Sockelleisten und Übergangsschienen) schwimmend verlegt, einschl. Sockelleisten, in allen Wohnräumen die keinen Fliesenbelag erhalten. In Küche, Bad, WC und Flur und Abstellraum kommen als Bodenbelag keramische Fliesen (Materialwert EUR 40,-/m² inkl. MwSt) mit Fliesensockel, zur Ausführung. Es erfolgt keine Bindung an ein Mustersortiment.

3.13. Malerarbeiten

Die Wände und Decken im Kellergeschoss werden weiß gestrichen. Der

Boden im Bereich der Kellerabteile, sowie in den Gemeinschaftsräumen (Wasch- und Trockenraum, Hausanschlussraum und Heizung) erhält einen grauen Schutzanstrich. Die Decken in den Wohnungen werden mit Rauhfaser tapeziert und weiß gestrichen, ebenso an Dachschrägen angebrachte Gipskartonplatten. Die Wände der Wohnungen erhalten einen zweifachen Dispersionsfarbanstrich (Farbe weiß). Das Treppenhaus erhält einen Edelkratzputz.

3.14. Dachgeschossausbau

Volldämmung aus 200 mm Mineralfaser zwischen den Sparren und Kehlbalken. Gipskartonplatten an den Dachschrägen und waagerechten Untersichten des Dachgeschosses.

3.15. Aufzug

Einbau eines 6-Personenaufzugs vom Keller-bis zum Dachgeschoss.

3.16. Außenanlagen

Die Grünanlage wird gärtnerisch mit Rasen- und Pflanzflächen gestaltet. Die Terrassen werden mit Verbundsteinpflaster belegt.

3.17. Schlussbemerkung

Änderungen, die der Verbesserung oder dem technischen Fortschritt dienen, sowie Maßnahmen, die aufgrund behördlicher Auflagen bzw. aus Zweckmäßigkeitsgründen erforderlich sind, bleiben vorbehalten. Die Bau- und Leistungsbeschreibung ist den Planzeichnungen vorrangig. Alle im Plan eingezeichneten Einrichtungsgegenstände sind nur Vorschläge und nicht im Leistungsumfang enthalten.

Die Gestaltung und Farbgebung der Fassaden sowie aller Außendetails erfolgen in Abstimmung mit den Baubehörden und nach übergeordneten Gestaltungsprinzipien. Käuferwünsche können hierbei nicht berücksichtigt werden.

Bauabschnitt III

Bauabschnitt II

Bauabschnitt I



Ein Projekt der

Beratung und provisionsfreier Verkauf



POSTLER
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

Nonnenbrücke 12 a . 96047 Bamberg
Tel. 0951/519 54-0 . Fax 0951/519 54-12
info@bgw24.de . www.bgw24.de



Immobilienvermittlung und
Bauträger-Gesellschaft mbH
Graf-Stauffenberg-Platz 1 . 96047 Bamberg
Tel. 0951/6 54 54 . Fax 0951/60 20 66
info@immo-conzept.de
www.immo-conzept.de