



BAMBERG . Schützenstraße 19 Neubau

Die Werte



Postler Wohnanlagen – Qualität wird Realität

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

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

Immobilien sind 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.

Immobilienbesitz – 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.“

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.

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. 75 000 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.

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.

Das Hainviertel



Das Hainviertel im Süden von Bamberg ist eine der schönsten Wohnlagen Bambergs. Das vor rund 150 Jahren entstandene Quartier zwischen Schönleinsplatz und dem Bamberger Hain prägte von Anfang an eine Koexistenz von Villen, Bürgerhäusern und gewerblichen Einrichtungen.

In der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts war es für Unternehmen üblich, die Eigentümer-Villa und das Betriebsgebäude auf dem gleichen Grundstück zu errichten. In der Hainstraße haben vor allem Hopfenhändler mit Ihren herrschaftlichen Wohnhäusern und den dazugehörigen Lagerhäusern und Hopfendarren, in denen der Hopfen getrocknet wurde, den Charakter des Straßenzugs geprägt. Aber auch gewerbliche Betriebe wie Druckereien und Verlage waren im Viertel beheimatet.

Heute residieren in den Villen, ehemaligen Lager- oder Kutscherhäusern Kanzleien, Praxen, Büros und Familien. Das Ergebnis der Kombination dieser herrschaftlichen Villen, bürgerlichen Häuser und Gärten und großzügigen Grünanlagen: Eine einmalige Lebensqualität!

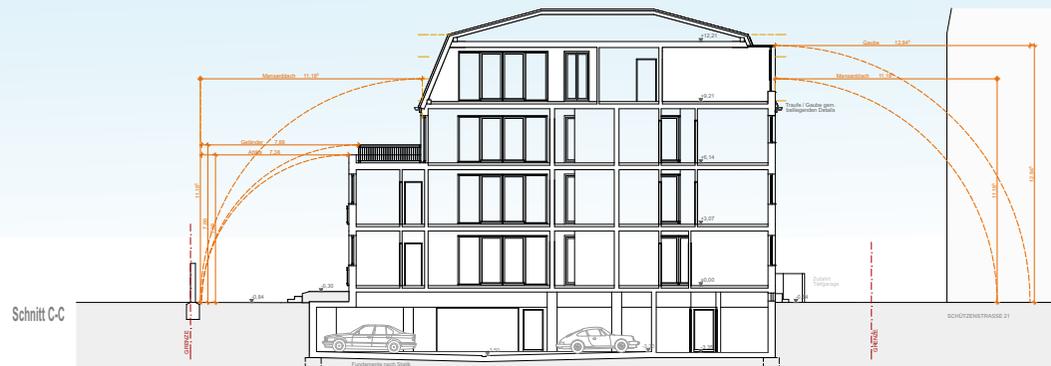
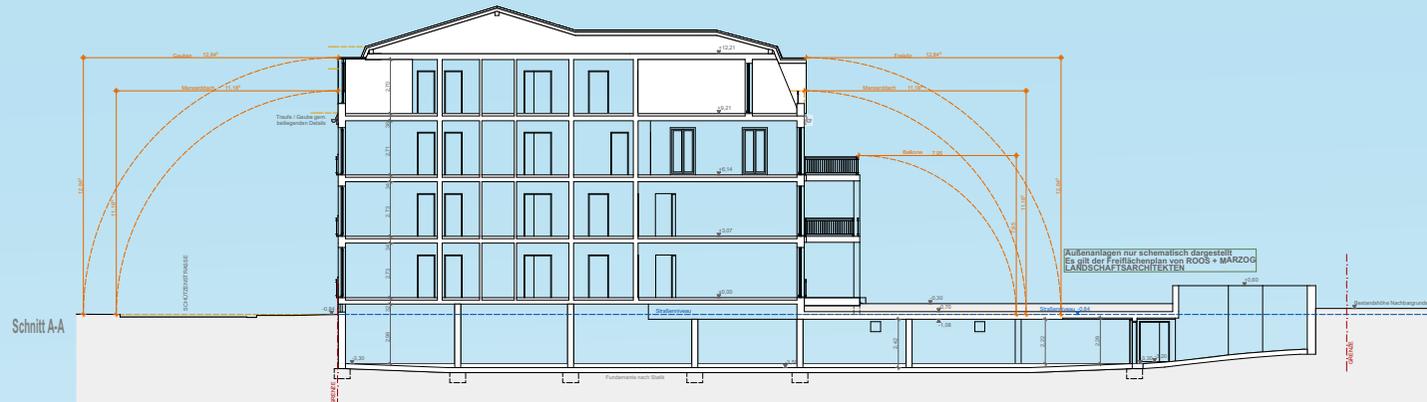
In unmittelbarer Nähe liegt eingerahmt von den beiden Flussarmen der Regnitz der Bamberger Hain. Der Stadtpark mit Theresien- und Luisenhain ist einer der ältesten Bürgerparks in Bayern. Weil sowohl der Englische Garten in München als auch der Theresienhain in Bamberg auf die Initiative des Kurfürsten Karl Theodor zurückgehen, ist die gesellschaftspolitische Bedeutung der beiden Anlagen durchaus vergleichbar. Die grüne Oase mitten in der Stadt lädt das ganze Jahr zu Sport, Spaziergang oder einfach nur zum Wohlfühlen ein. Die Anlage mit altem Baumbestand, natürlicher Aue, gestalteter Parkanlage und botanischem Garten ist seit 1973 Naturdenkmal, und wurde 2001 als europäisches Schutzgebiet ausgewiesen.

Wohnen in der Schützenstraße begeistert durch eine zentrale und ruhige Top-Lage und vereint die seltene Nähe zu Stadtkern und Natur. In wenigen Minuten ist man von hier aus zu Fuß in der historischen Altstadt oder per Auto schon auf der A73 oder der A70. In Bamberg, der Stadt der sieben Hügel, kann man dank Insellage im Hain sogar noch den Fahrradausflug ohne eine einzige Steigung organisieren. Das Auto bleibt solange in der, auf dem im Grundstück integrierten, Tiefgarage.

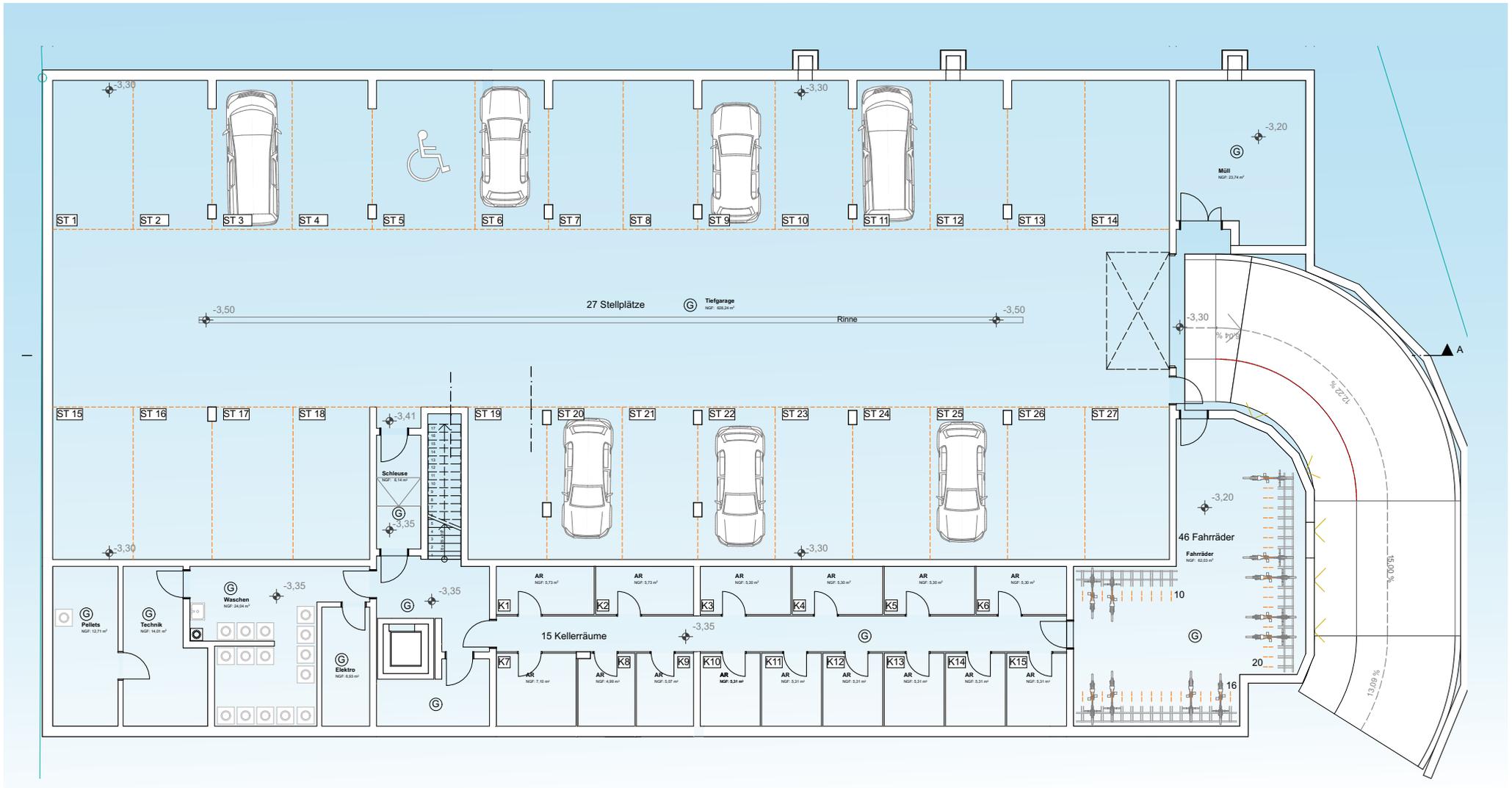
Ansichten



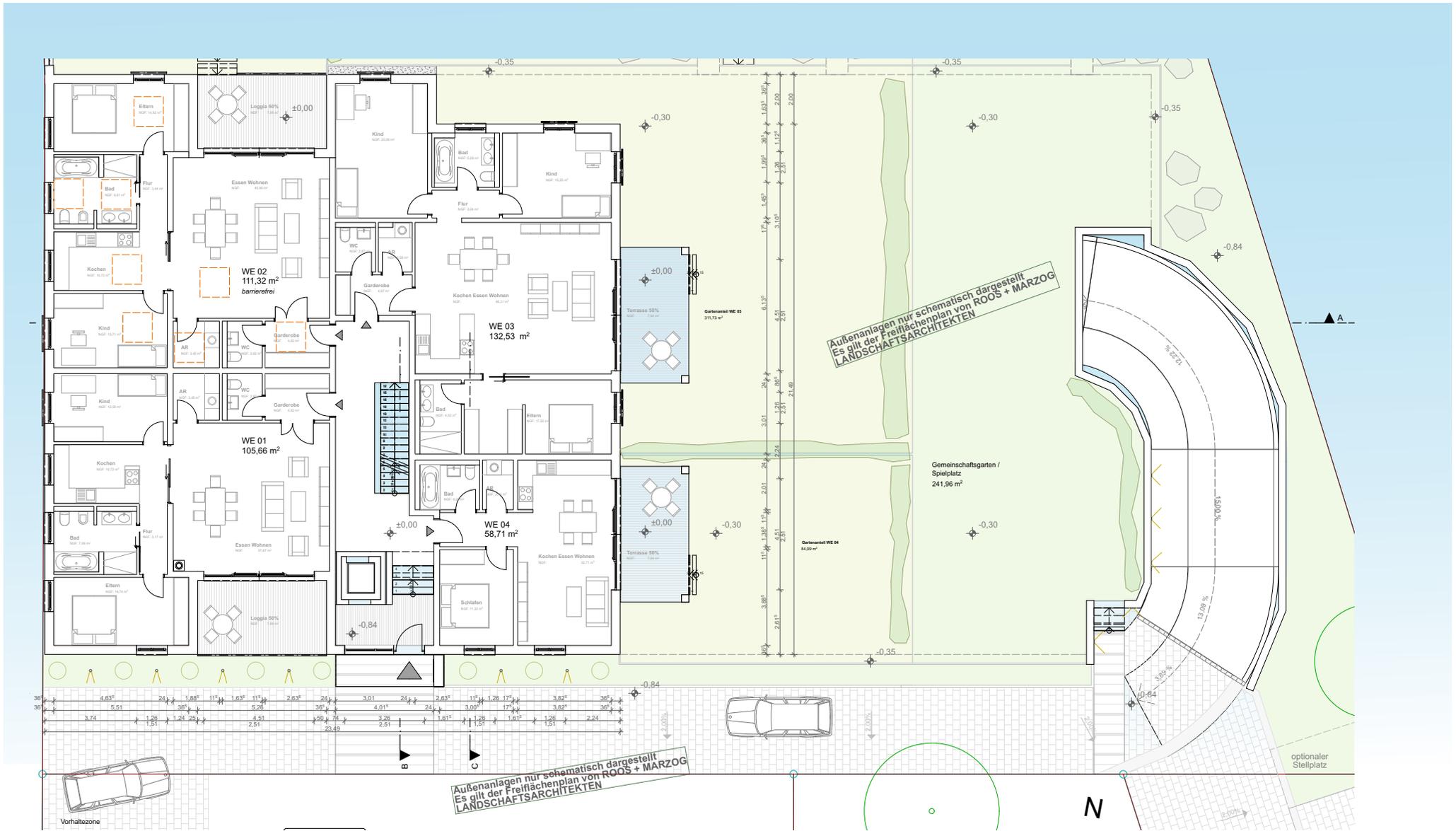
Schnitte



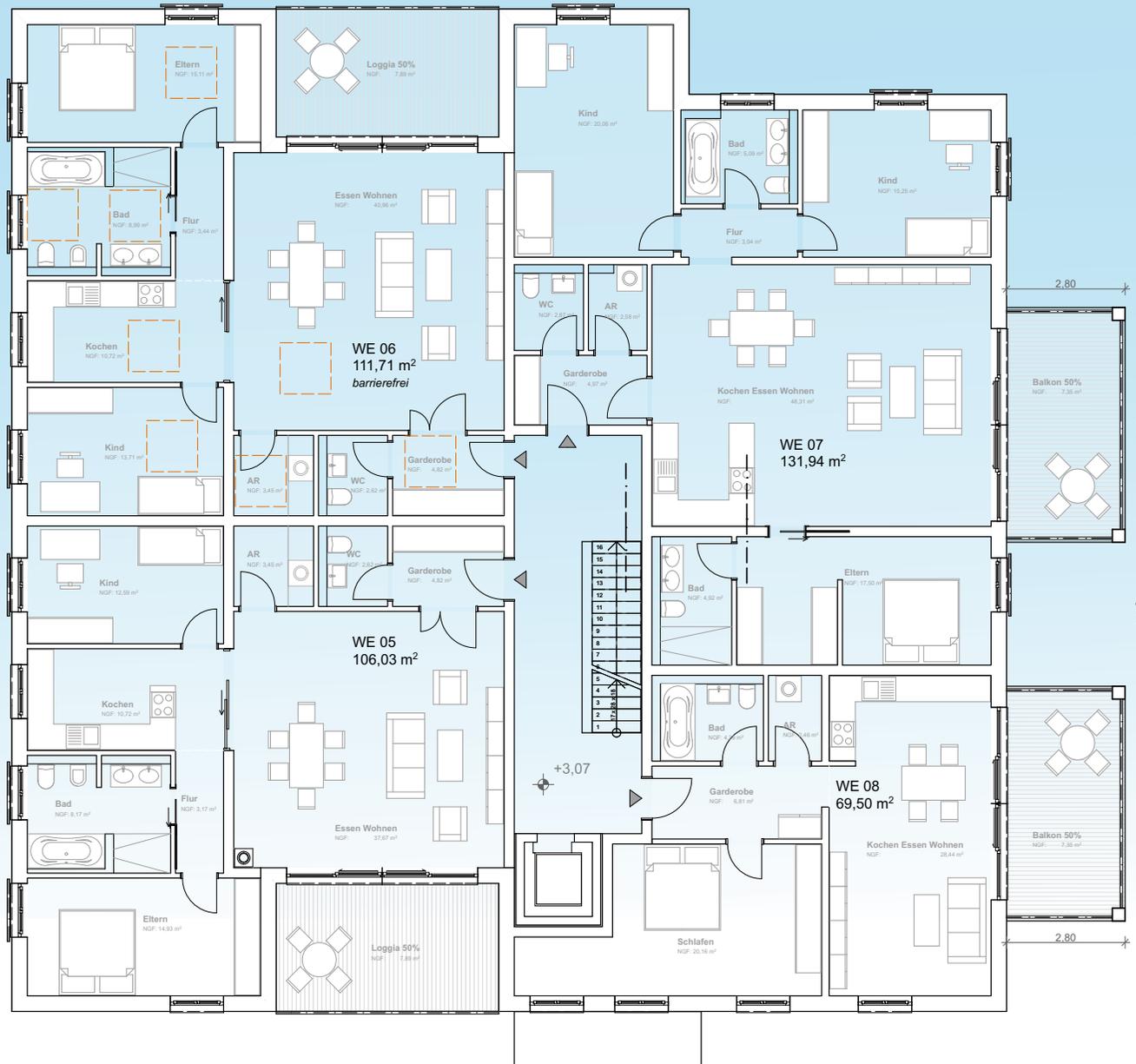
Plan - Kellergeschoss und Tiefgarage



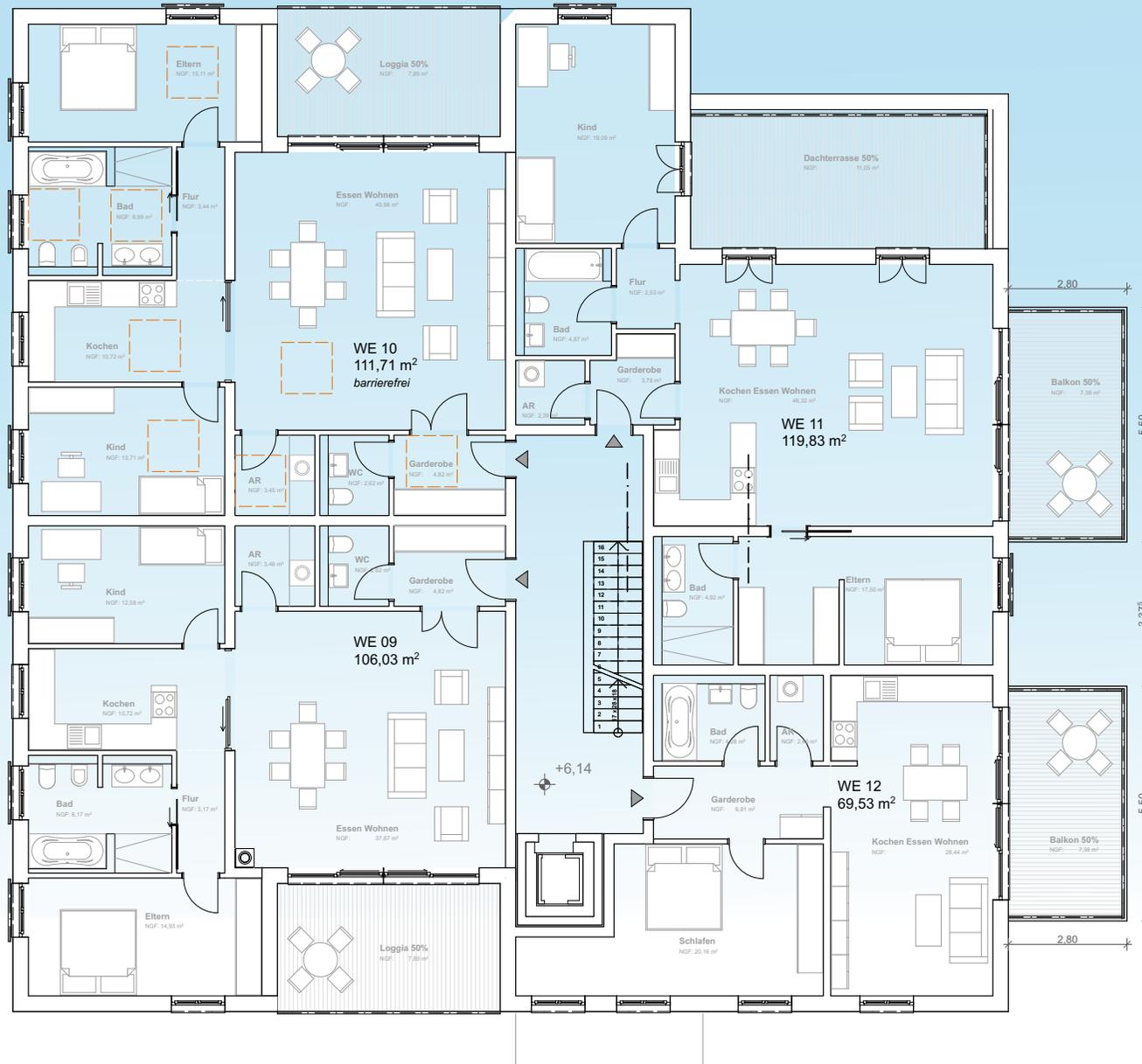
Plan - Erdgeschoss



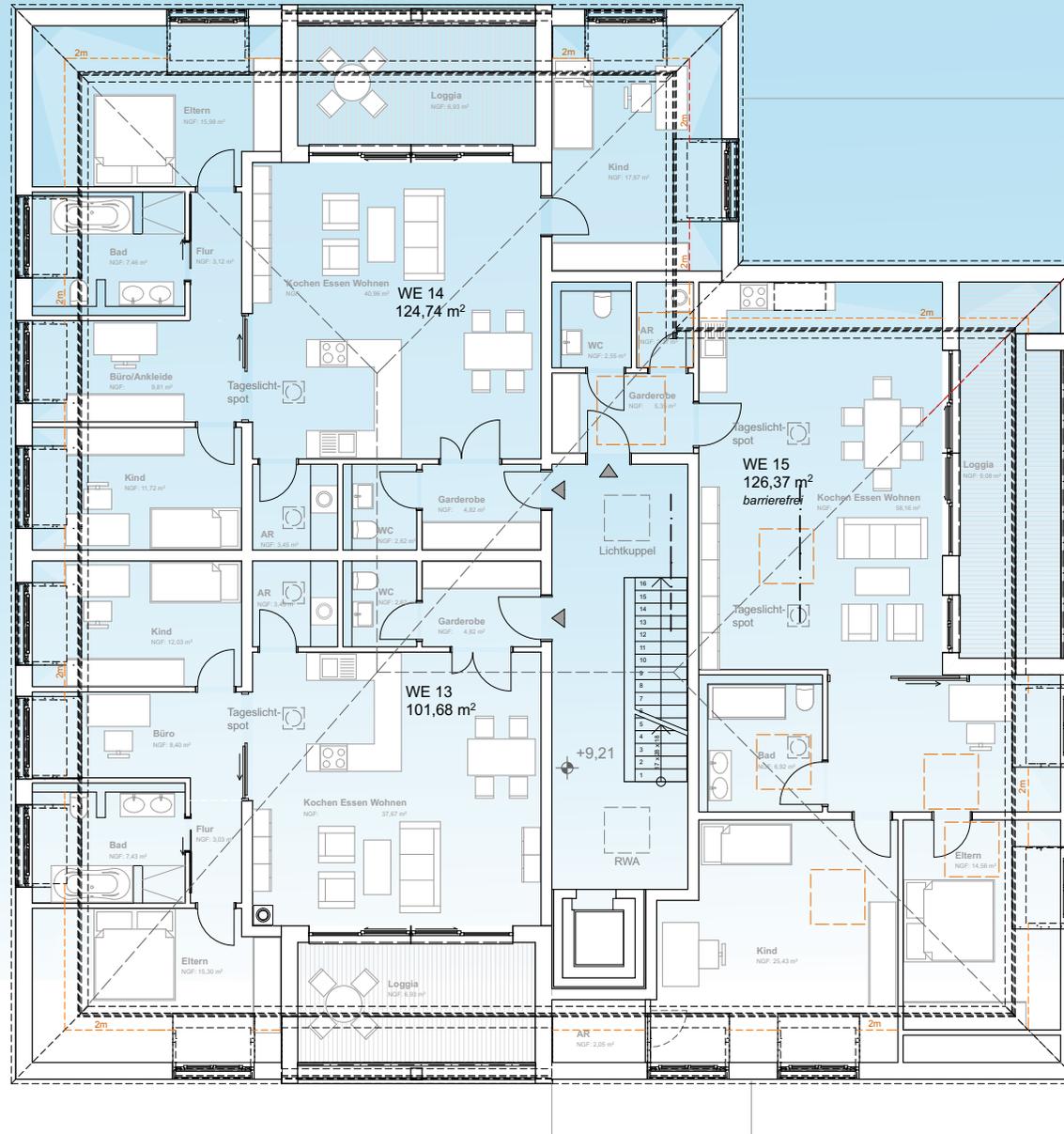
Plan - 1. Obergeschoss



Plan - 2. Obergeschoss



Plan - Dachgeschoss



Weitere Informationen

Fordern Sie

- Informationen zu weiteren Details und
- die Preis-/Reservierungsliste

bei uns an.



POSTLER
WOHNANLAGEN GMBH & CO KG

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

Ein Projekt der
Postler Wohnanlagen GmbH & Co KG
Beratung und provisionsfreier Verkauf



P O S T L E R
WOHNANLAGEN GMBH & CO KG

Verkaufsbüro:

Schützenstraße 21 . 96047 Bamberg

Tel. 09 51/ 519 54-0 . Fax 09 51/ 519 54-12

info@bgw24.de . www.bgw24.de