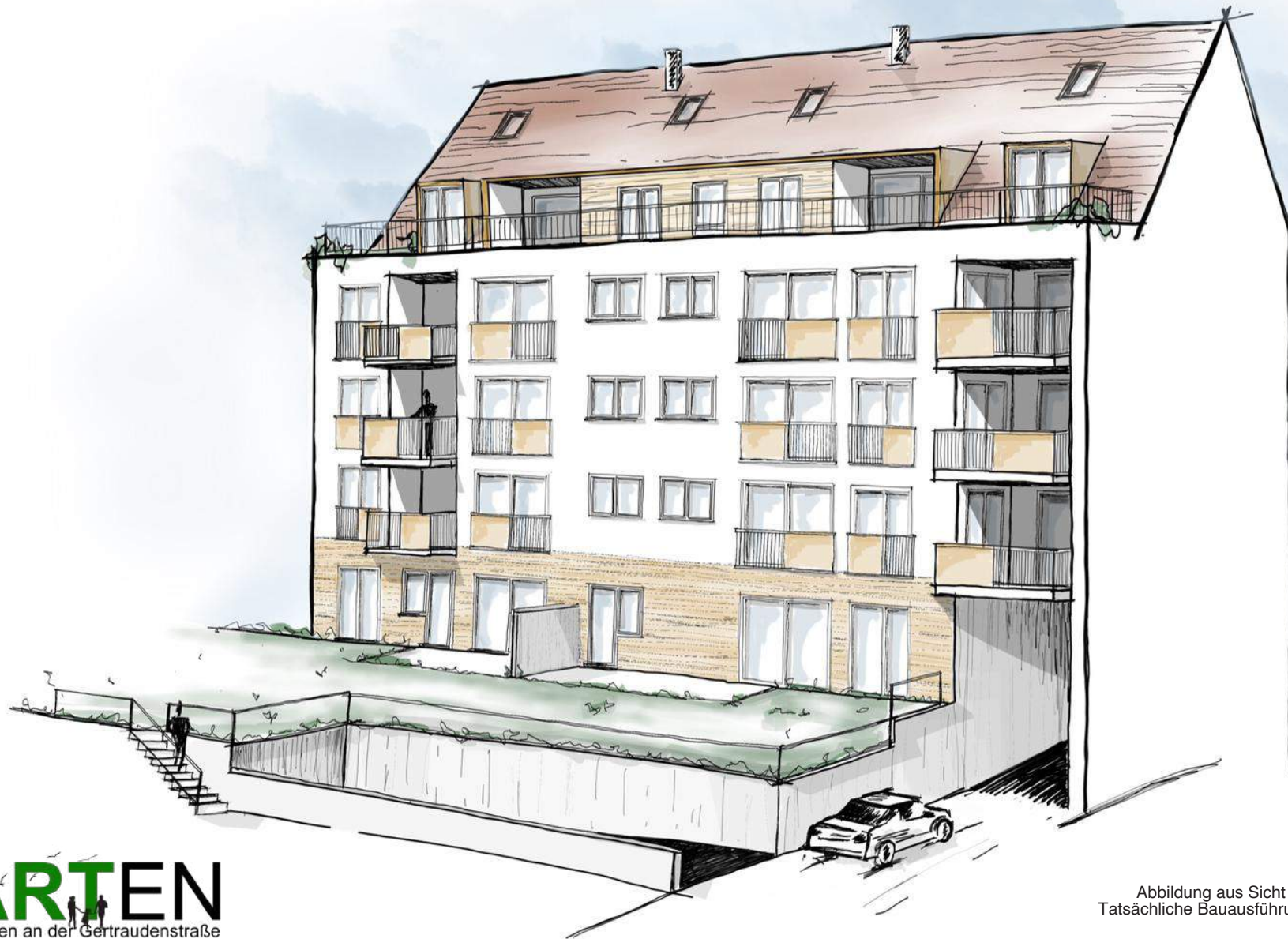


# Moderner Neubau "STADTGARTEN"

mit 18 Eigentumswohnungen (teilw. barrierefrei) und Tiefgarage

in der Gertraudenstraße in Bamberg



# Lage | Stadt Bamberg

Das Projekt befindet sich fußläufig zum Herzen der Stadt Bamberg

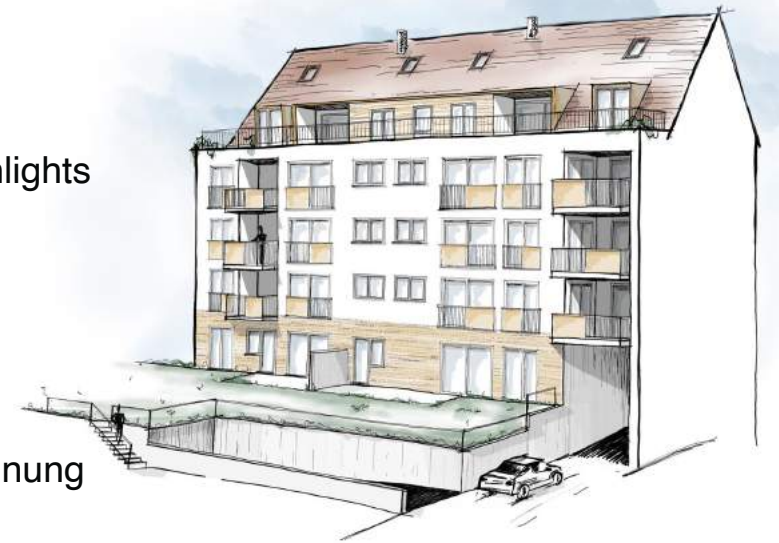


Quelle: Wikipedia

# Highlights

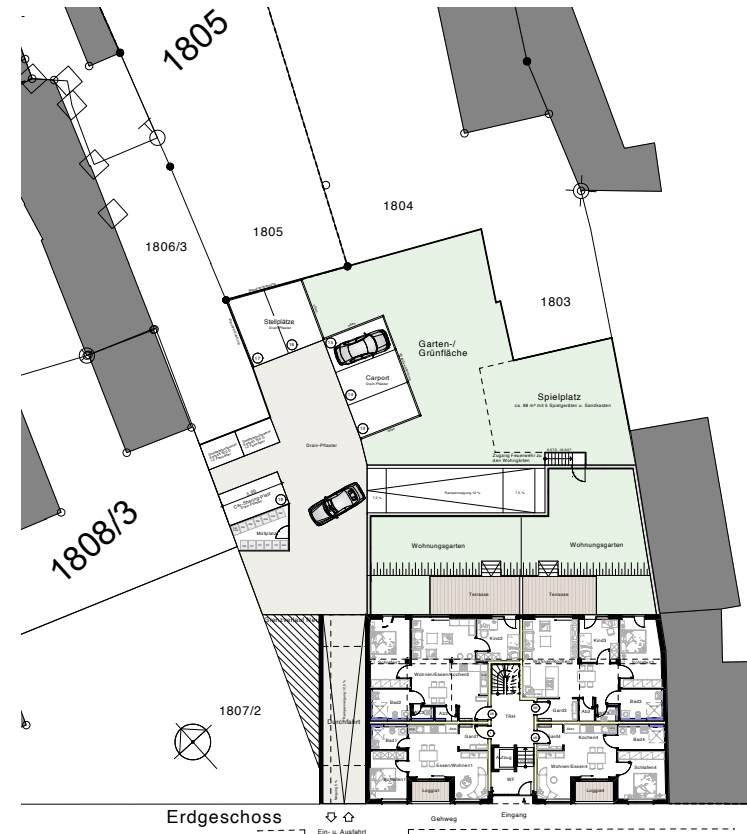
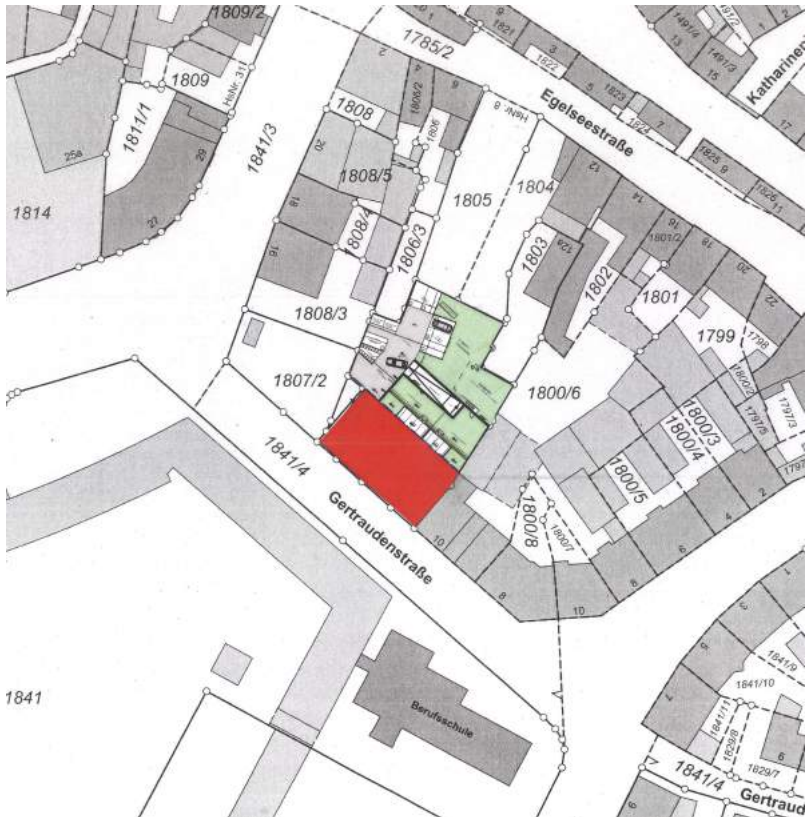
Informationen zum Neubau

- ❑ Neubau einer Wohnanlage mit 18 teilw. barrierefreien Wohneinheiten
- ❑ Es wird der Wärmeschutznachweis Effizienzhaus 55 EE nach aktueller GEG erreicht
- ❑ Ökologische Versickerungsrigole auf dem Grundstück verbaut
- ❑ Zentrale Lage mitten in Bamberg
- ❑ Moderne und dem Standort angepasste Architektur mit zahlreichen Highlights
- ❑ Große (Dach-)Terrassen, Loggien und Balkone
- ❑ Aufzug vom Keller bis ins Dachgeschoss
- ❑ Lichtdurchflutete Räume mit viel Glas
- ❑ Elektrische Rollos und dezentrale Einzelraumlüfter mit Wärmerückgewinnung
- ❑ Anschluss an das städtische Fernwärmenetz
- ❑ Fußbodenheizung in allen Wohnräumen
- ❑ Tiefgaragen-Stellplätze sowie oberirdische Stellplätze (teilweise als Carport) je Wohnung verfügbar
- ❑ Erdgeschoss-Wohnungen mit eigenem Gartenanteil
- ❑ Eigener Spielplatz auf dem Grundstück



# Übersicht | Lage

Gertraudenstraße Bamberg



Das Objekt befindet sich zwischen der Egelseestraße und der Gertraudenstraße in Bamberg. Die Zufahrt zum Grundstück und zu den oberirdischen Stellplätzen sowie zur Einfahrt der Tiefgarage erfolgt über die Gertraudenstraße. Der Hauseingang zu den Wohneinheiten befindet sich straßenseitig an der Gertraudenstraße.

# Ansichten

Süd-West



Grenze

Grenze

# Ansichten

Nord-Ost



# Übersicht | Erdgeschoss

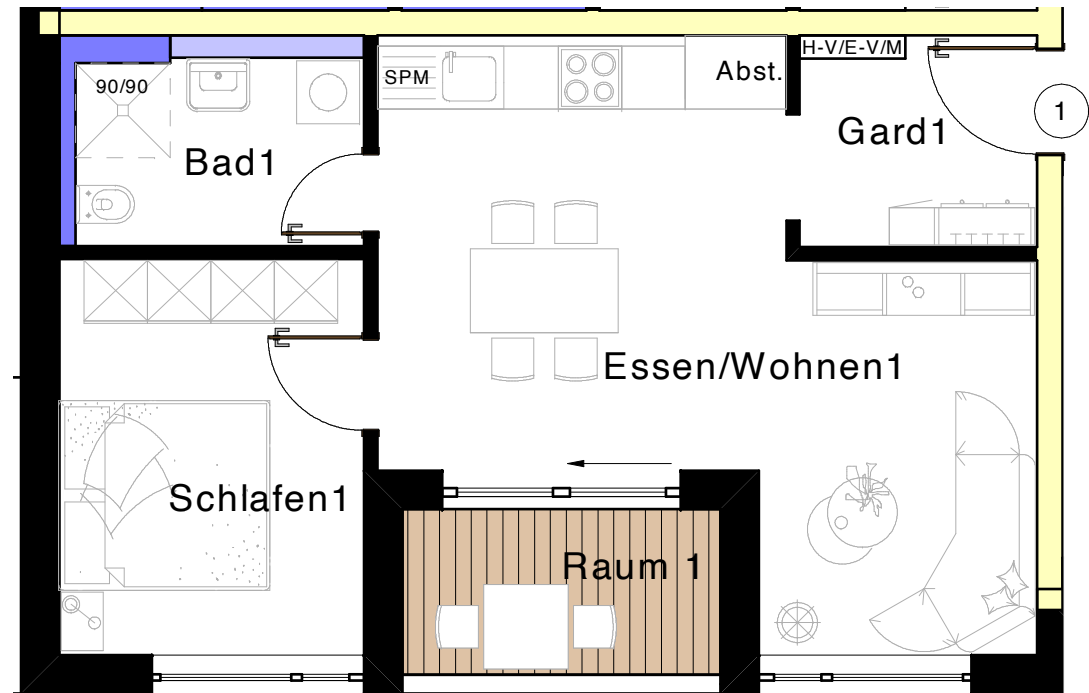
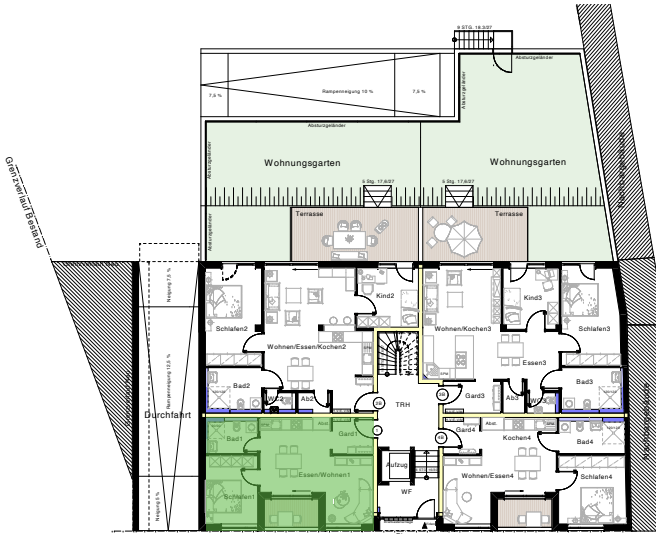
Wohnungen 1 - 4



Ein- u. Ausfahrt

# Wohnung 01

Erdgeschoss | Loggia

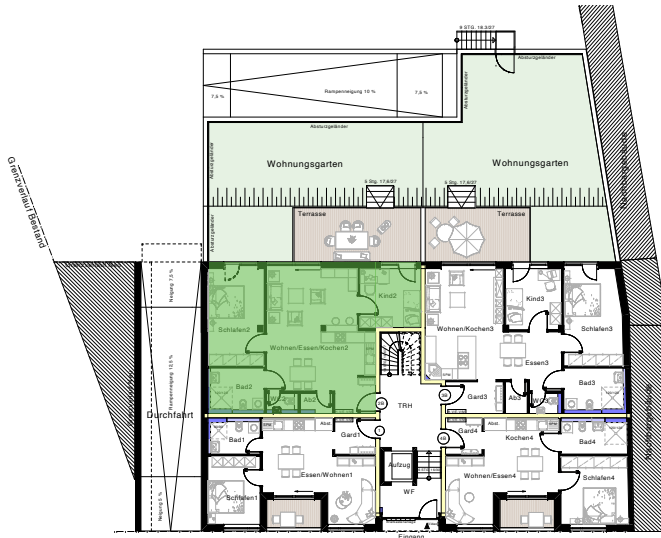


|                                       |                            |
|---------------------------------------|----------------------------|
| <b>Wohnung 01</b>                     | <b>48,69 m<sup>2</sup></b> |
| Wohnen/Essen                          | 25,84 m <sup>2</sup>       |
| Schlafen                              | 10,85 m <sup>2</sup>       |
| Bad                                   | 5,36 m <sup>2</sup>        |
| Garderobe                             | 4,27 m <sup>2</sup>        |
| Loggia (50% von 4,74 m <sup>2</sup> ) | 2,37 m <sup>2</sup>        |
| <b>Preis</b>                          | siehe Preisliste           |



# Wohnung 02

Erdgeschoss | barrierefreie Wohnung | Terrasse und Gartenanteil



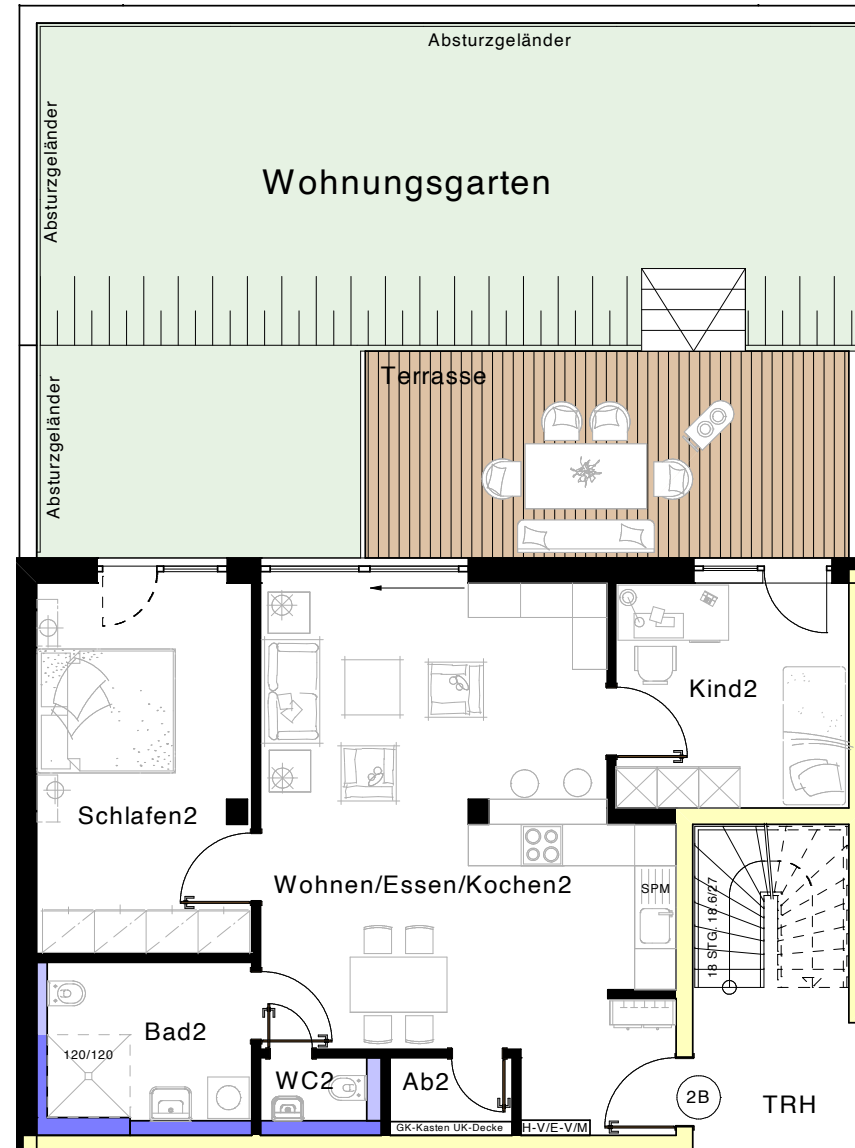
## Wohnung 02

**88,95 m<sup>2</sup>**

|  |                       |
|--|-----------------------|
| Wohnen/Essen/Kochen                      | 40,02 m <sup>2</sup>  |
| Schlafen                                 | 16,94 m <sup>2</sup>  |
| Kind                                     | 11,19 m <sup>2</sup>  |
| Bad                                      | 6,92 m <sup>2</sup>   |
| Abstellraum                              | 1,78 m <sup>2</sup>   |
| WC                                       | 1,60 m <sup>2</sup>   |
| Terrasse (50% von 21,00 m <sup>2</sup> ) | 10,50 m <sup>2</sup>  |
| Gartenanteil inklusive                   | ca. 68 m <sup>2</sup> |

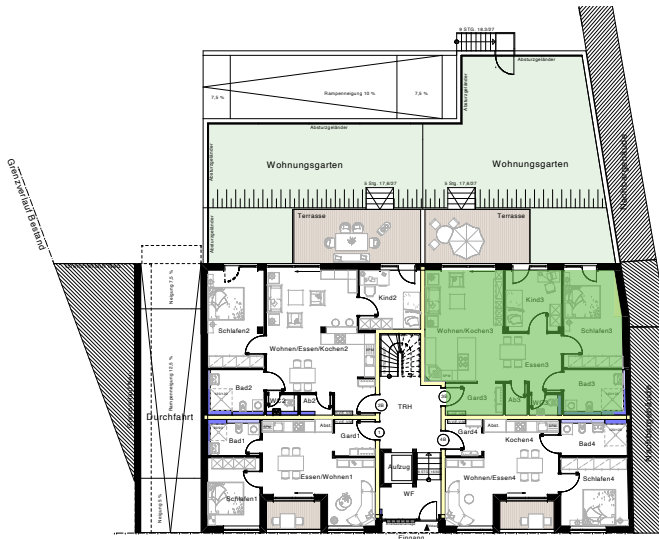
## Preis

siehe Preisliste



# Wohnung 03

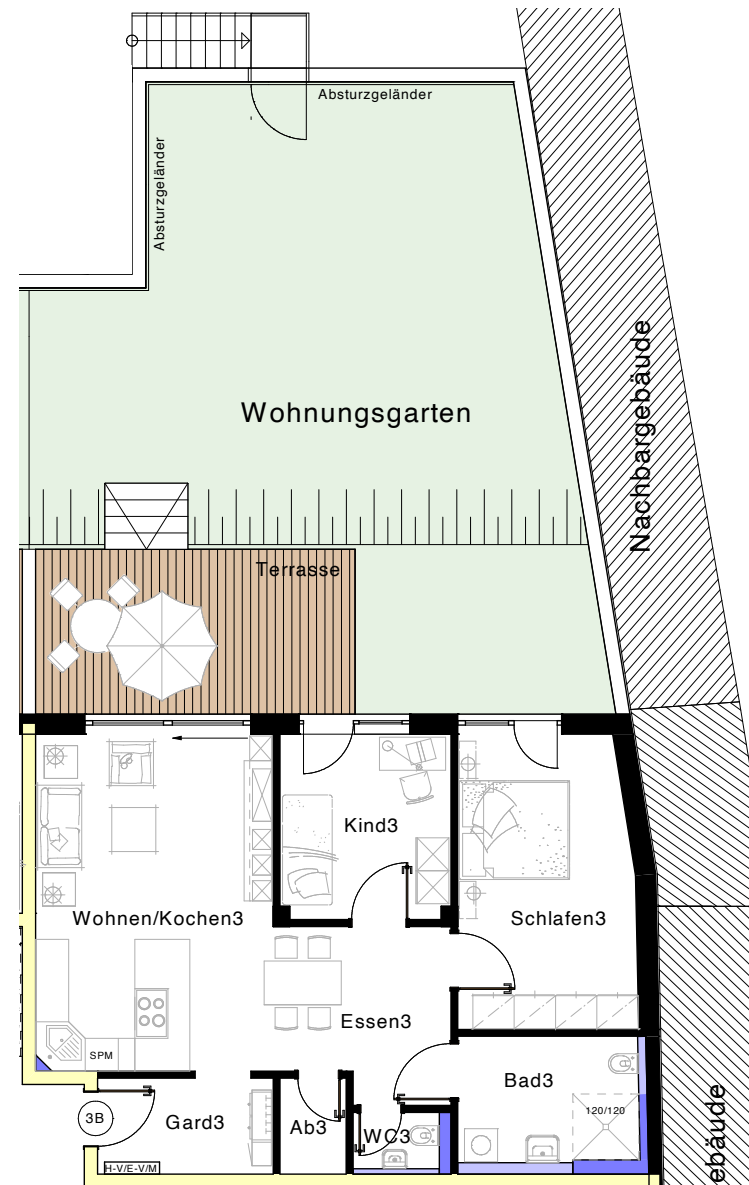
Erdgeschoss | barrierefreie Wohnung | Terrasse und Gartenanteil



**Wohnung 03** **89,81 m<sup>2</sup>**

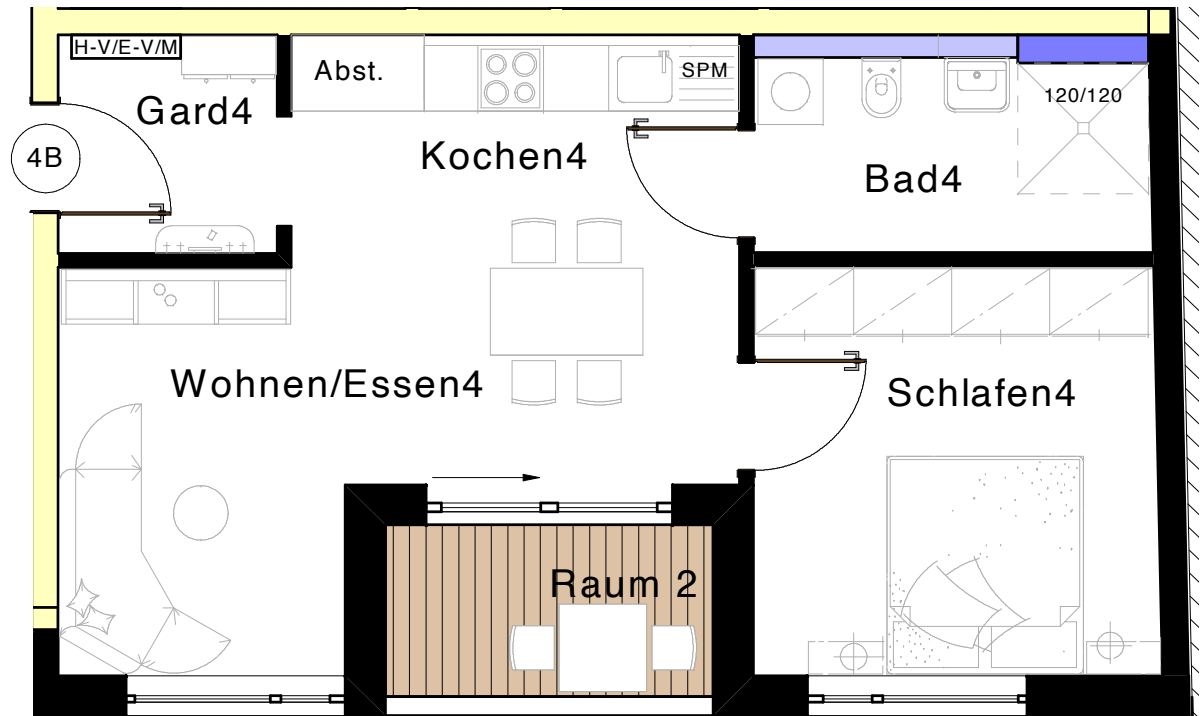
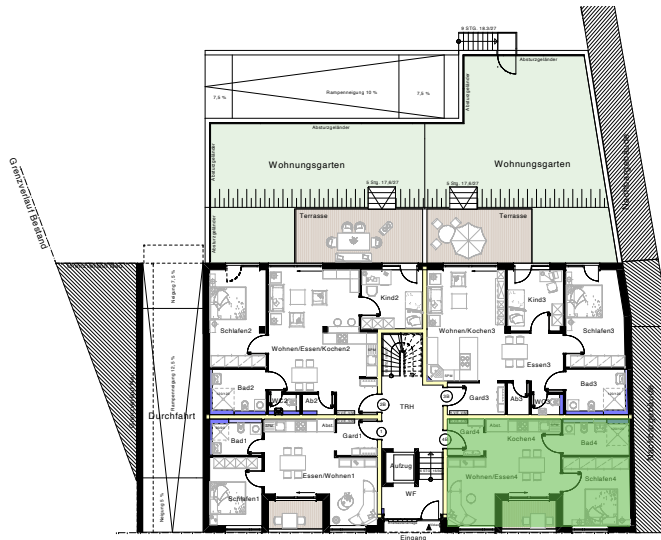
|  |                       |
|--|-----------------------|
| Wohnen/Essen/Kochen                      | 36,55 m <sup>2</sup>  |
| Schlafen                                 | 17,19 m <sup>2</sup>  |
| Kind                                     | 10,57 m <sup>2</sup>  |
| Bad                                      | 7,62 m <sup>2</sup>   |
| Abstellraum                              | 2,10 m <sup>2</sup>   |
| WC                                       | 1,76 m <sup>2</sup>   |
| Garderobe                                | 5,32 m <sup>2</sup>   |
| Terrasse (50% von 17,40 m <sup>2</sup> ) | 8,70 m <sup>2</sup>   |
| Gartenanteil inklusive                   | ca. 84 m <sup>2</sup> |

**Preis** siehe Preisliste



# Wohnung 04

Erdgeschoss | barrierefreie Wohnung | Loggia



**Wohnung 04** **53,47 m<sup>2</sup>**

Wohnen/Essen/Kochen 26,36 m<sup>2</sup>

Schlafen 13,96 m<sup>2</sup>

Bad 6,99 m<sup>2</sup>

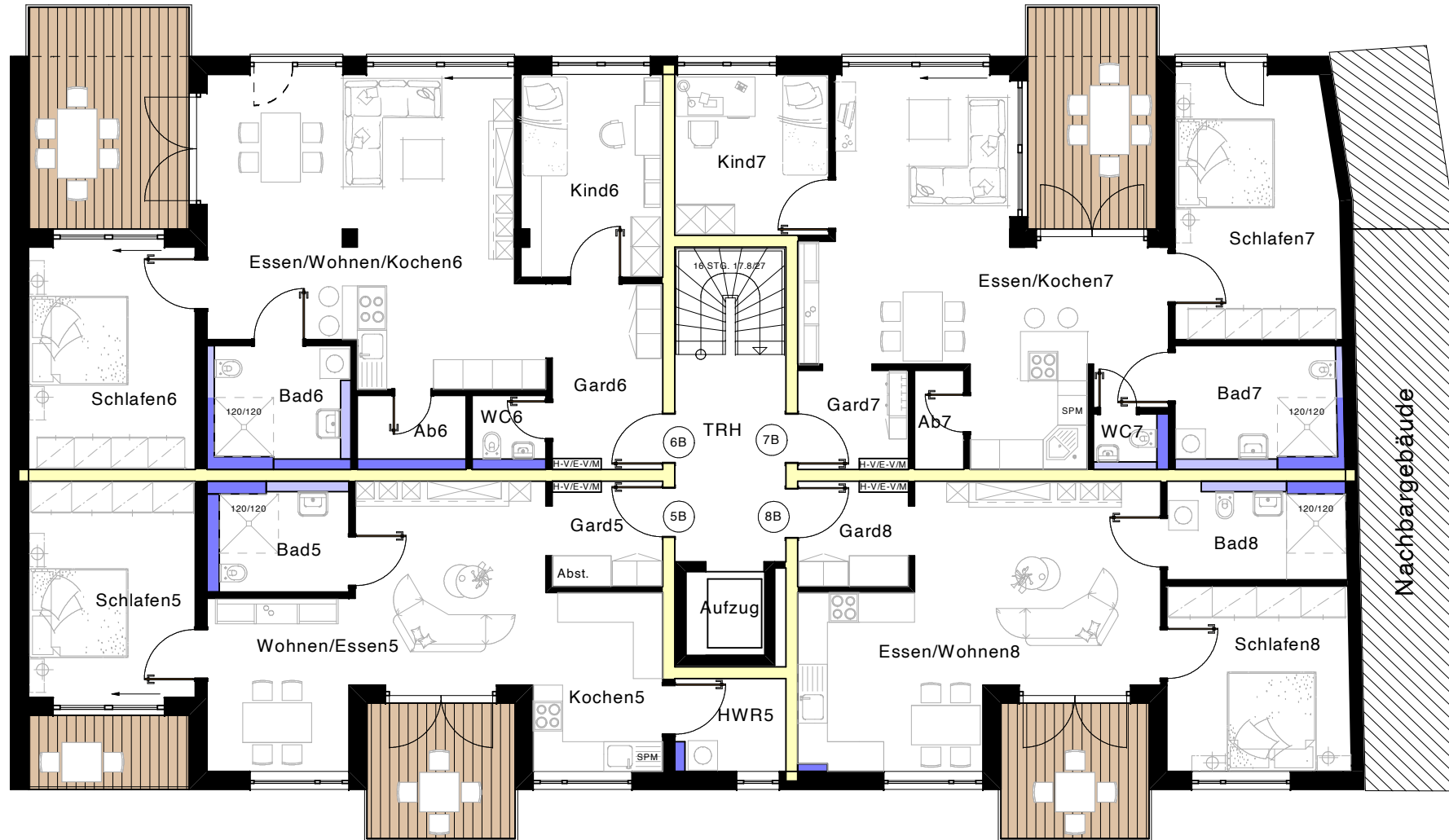
Garderobe 3,79 m<sup>2</sup>

Loggia (50% von 4,74 m<sup>2</sup>) 2,37 m<sup>2</sup>

**Preis** siehe Preisliste

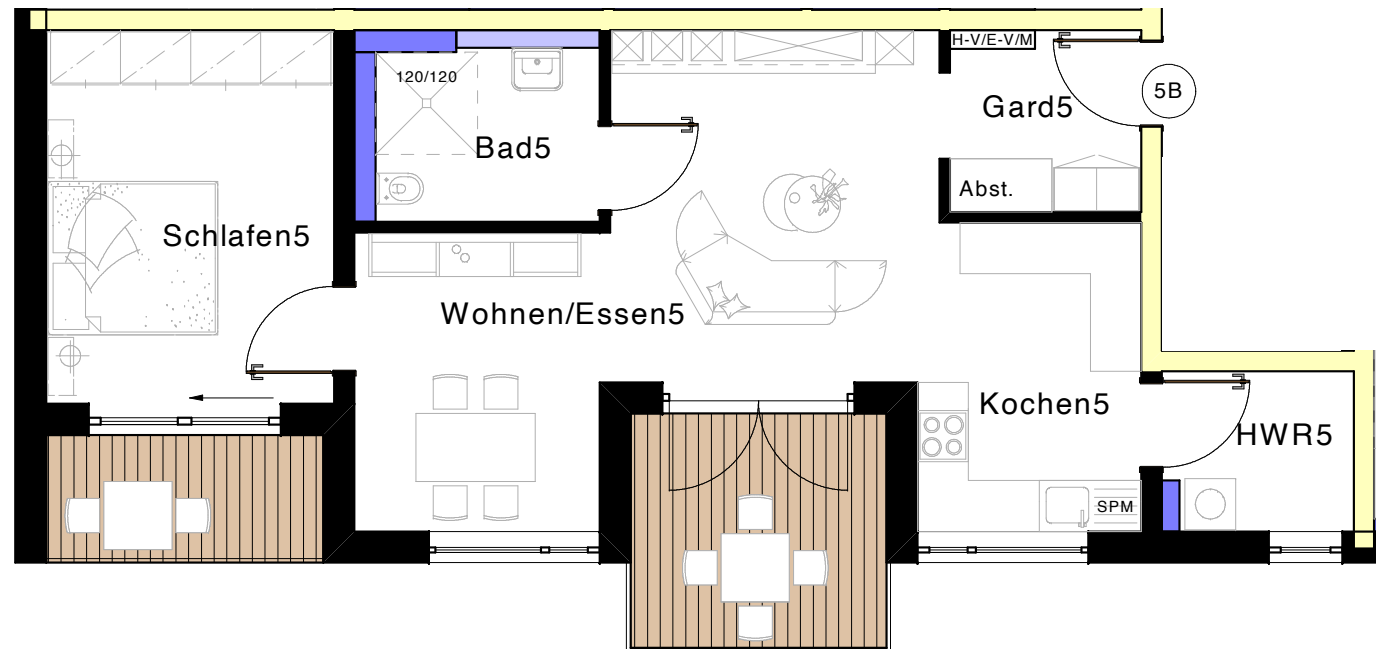
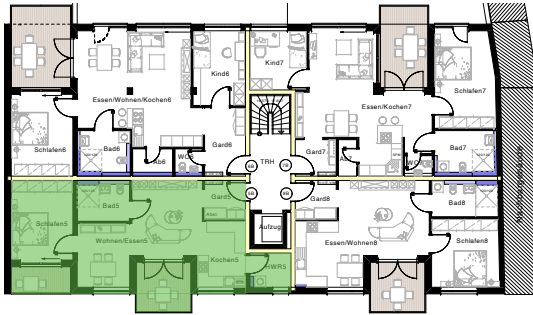
# Übersicht | 1. Obergeschoss

Wohnungen 5 - 8



# Wohnung 05

1. Obergeschoss | barrierefreie Wohnung | 2 Loggien



## Wohnung 05

**72,55 m<sup>2</sup>**

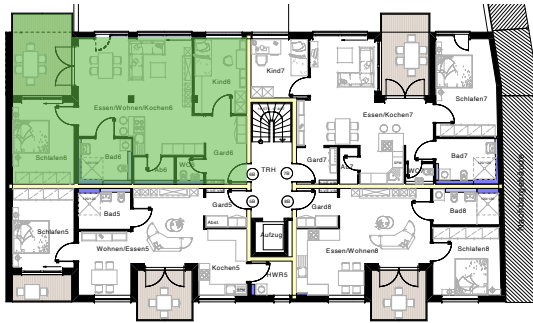
|   |                      |
|---|----------------------|
| Wohnen/Essen/Kochen                     | 35,89 m <sup>2</sup> |
| Schlafen                                | 14,85 m <sup>2</sup> |
| Bad                                     | 6,18 m <sup>2</sup>  |
| Garderobe                               | 4,55 m <sup>2</sup>  |
| HWR                                     | 4,12 m <sup>2</sup>  |
| Loggia 1 (50% von 8,28 m <sup>2</sup> ) | 4,14 m <sup>2</sup>  |
| Loggia 2 (50% von 4,89 m <sup>2</sup> ) | 2,45 m <sup>2</sup>  |

## Preis

siehe Preisliste

# Wohnung 06

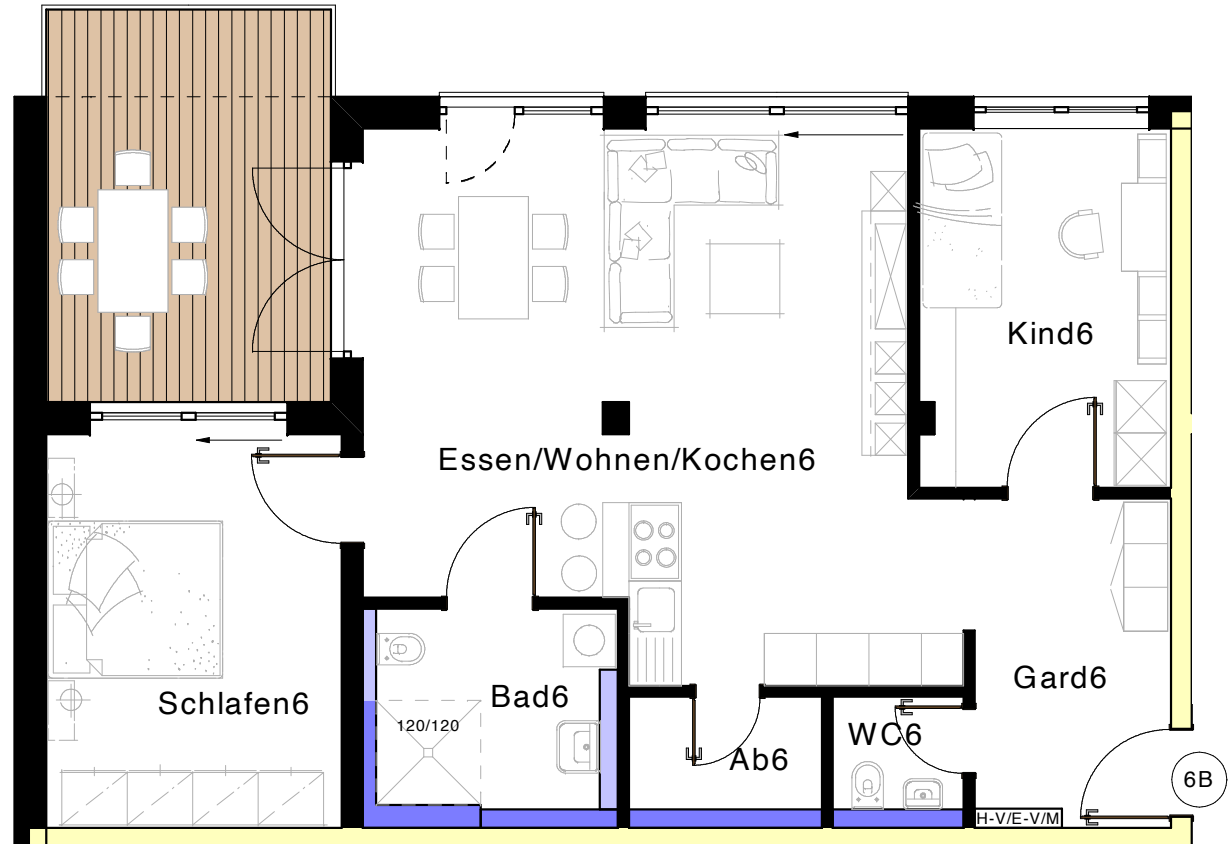
1. Obergeschoss | barrierefreie Wohnung | Loggia



**Wohnung 06** **92,68 m<sup>2</sup>**

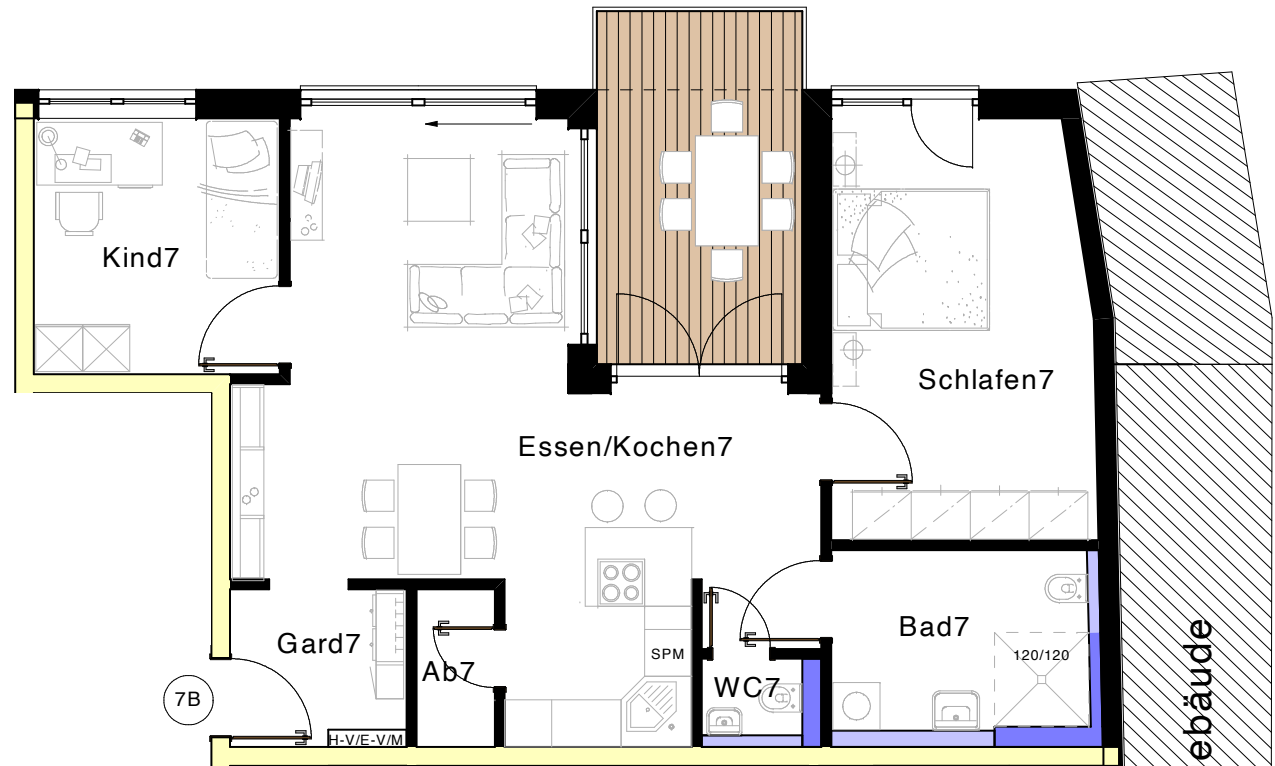
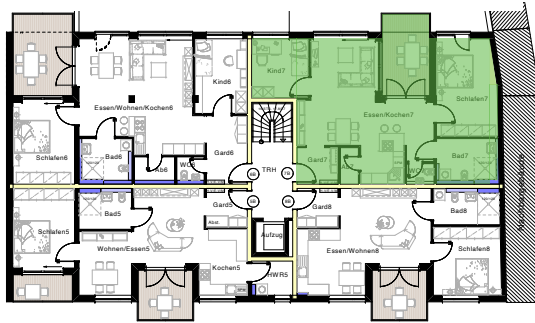
|  |                      |
|--|----------------------|
| Wohnen/Essen/Kochen                    | 39,37 m <sup>2</sup> |
| Schlafen                               | 15,64 m <sup>2</sup> |
| Kind                                   | 11,15 m <sup>2</sup> |
| Bad                                    | 6,15 m <sup>2</sup>  |
| Garderobe                              | 8,23 m <sup>2</sup>  |
| Abstellraum                            | 2,86 m <sup>2</sup>  |
| WC                                     | 1,94 m <sup>2</sup>  |
| Loggia (50% von 14,67 m <sup>2</sup> ) | 7,34 m <sup>2</sup>  |

**Preis** siehe Preisliste



# Wohnung 07

1. Obergeschoss | barrierefreie Wohnung | Loggia



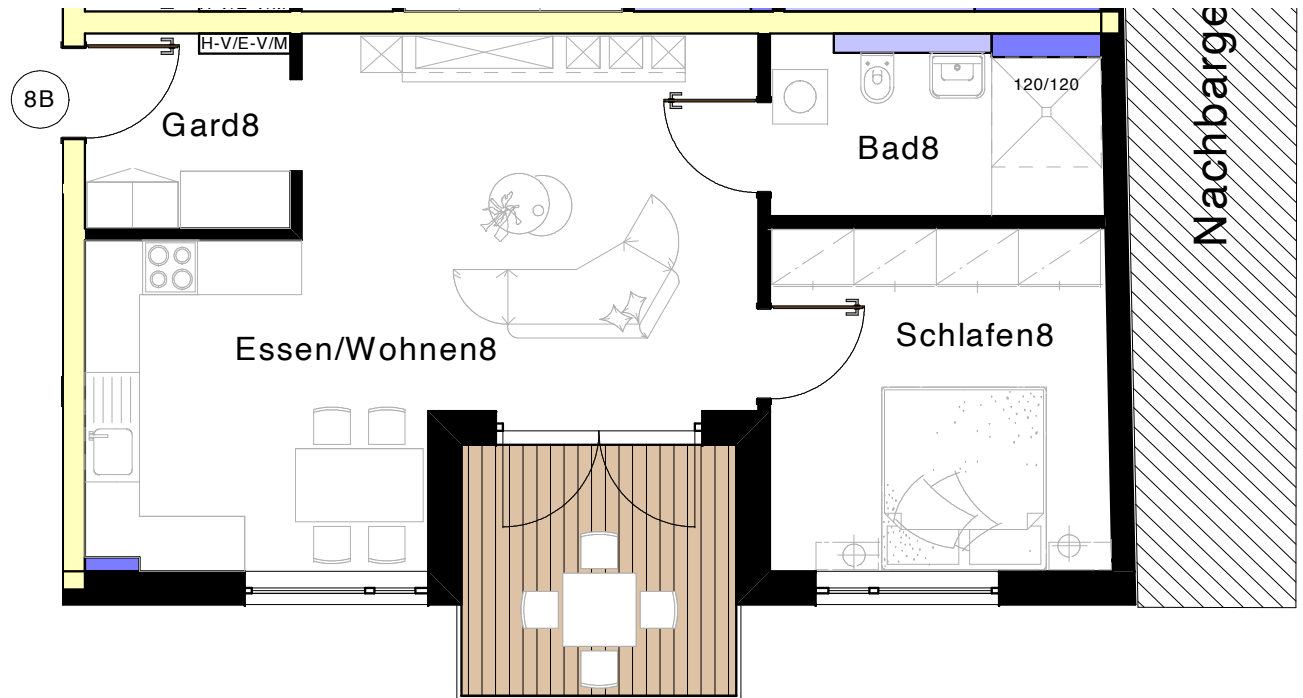
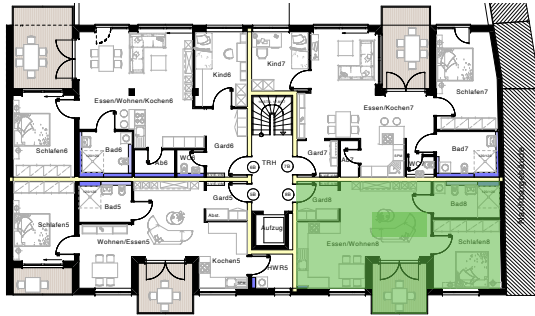
**Wohnung 07** **88,39 m<sup>2</sup>**

|  |                      |
|--|----------------------|
| Wohnen/Essen/Kochen                    | 38,30 m <sup>2</sup> |
| Schlafen                               | 17,87 m <sup>2</sup> |
| Kind                                   | 10,22 m <sup>2</sup> |
| Bad                                    | 8,10 m <sup>2</sup>  |
| Garderobe                              | 4,27 m <sup>2</sup>  |
| Abstellraum                            | 2,01 m <sup>2</sup>  |
| WC                                     | 1,72 m <sup>2</sup>  |
| Loggia (50% von 11,79 m <sup>2</sup> ) | 5,90 m <sup>2</sup>  |

**Preis** siehe Preisliste

# Wohnung 08

1. Obergeschoss | barrierefreie Wohnung | Loggia



**Wohnung 08** **61,68 m<sup>2</sup>**

Wohnen/Essen/Kochen 32,04 m<sup>2</sup>

Schlafen 13,96 m<sup>2</sup>

Bad 6,99 m<sup>2</sup>

Garderobe 4,55 m<sup>2</sup>

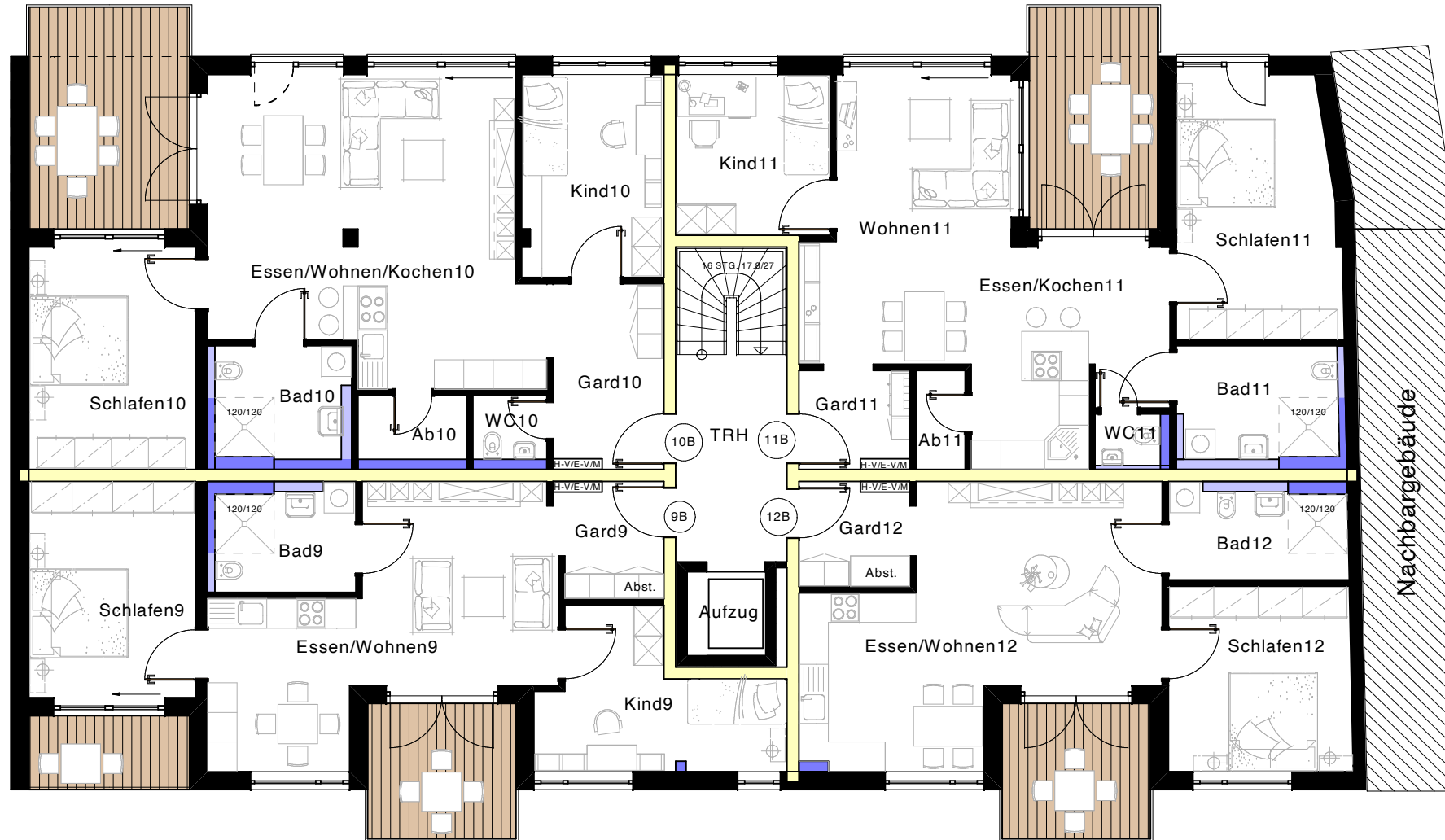
Loggia (50% von 11,79 m<sup>2</sup>) 5,90 m<sup>2</sup>

**Preis** siehe Preisliste



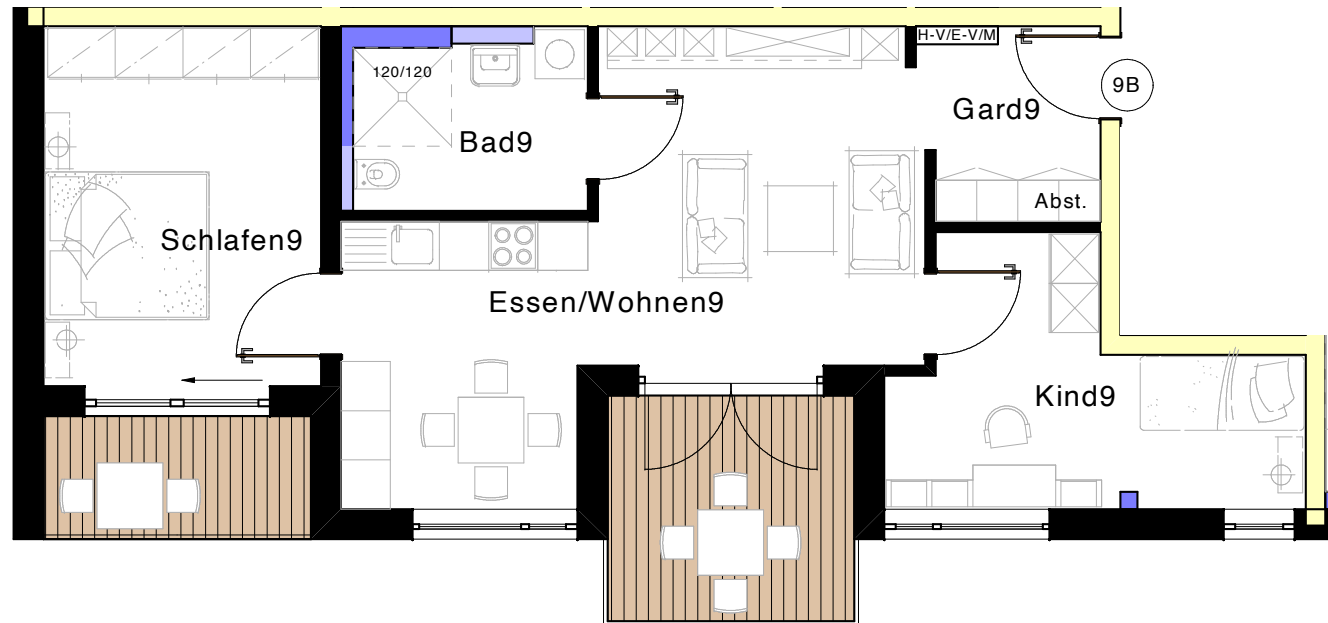
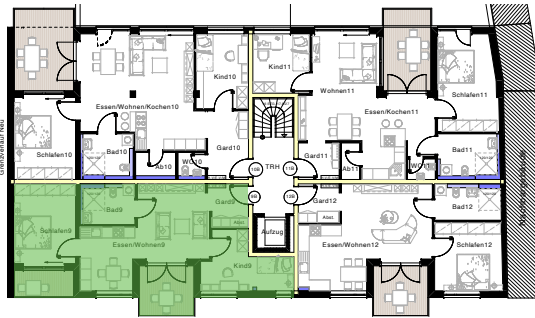
# Übersicht | 2. Obergeschoss

Wohnungen 9 - 12



# Wohnung 09

2. Obergeschoss | barrierefreie Wohnung | 2 Loggien



**Wohnung 09** **72,75 m<sup>2</sup>**

Wohnen/Essen/Kochen 27,41 m<sup>2</sup>

Schlafen 15,22 m<sup>2</sup>

Kind 6,24 m<sup>2</sup>

Bad 6,99 m<sup>2</sup>

Garderobe 4,79 m<sup>2</sup>

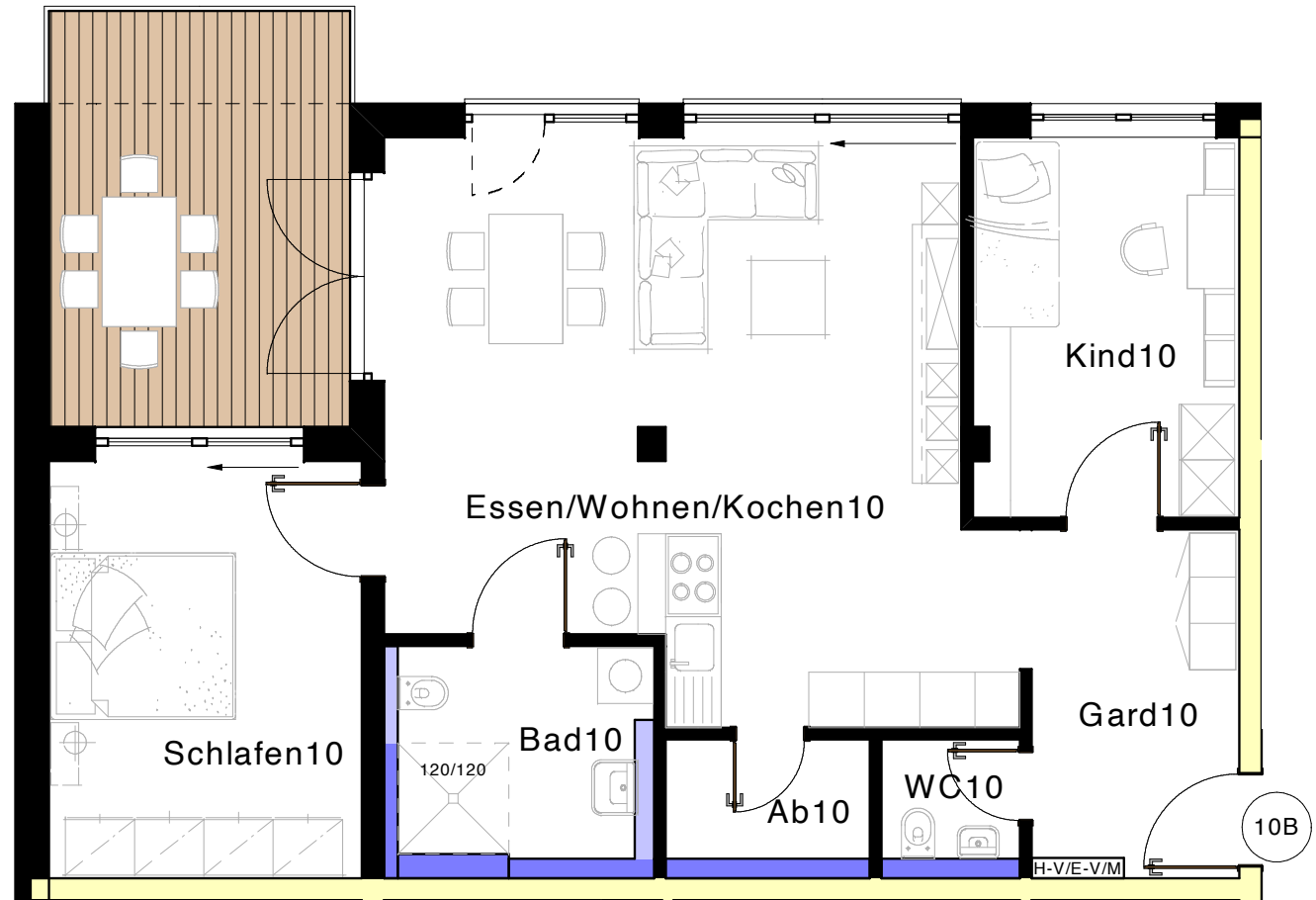
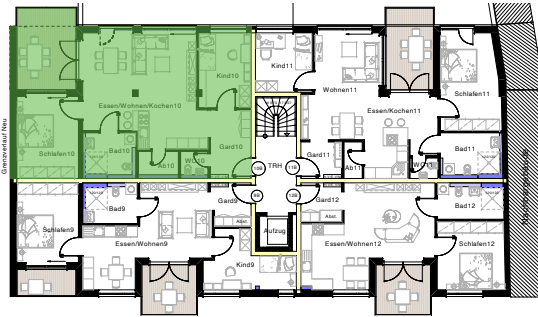
Loggia 1 (50% von 8,28 m<sup>2</sup>) 4,14 m<sup>2</sup>

Loggia 2 (50% von 4,89 m<sup>2</sup>) 2,45 m<sup>2</sup>

**Preis** siehe Preisliste

# Wohnung 10

2. Obergeschoss | barrierefreie Wohnung | Loggia



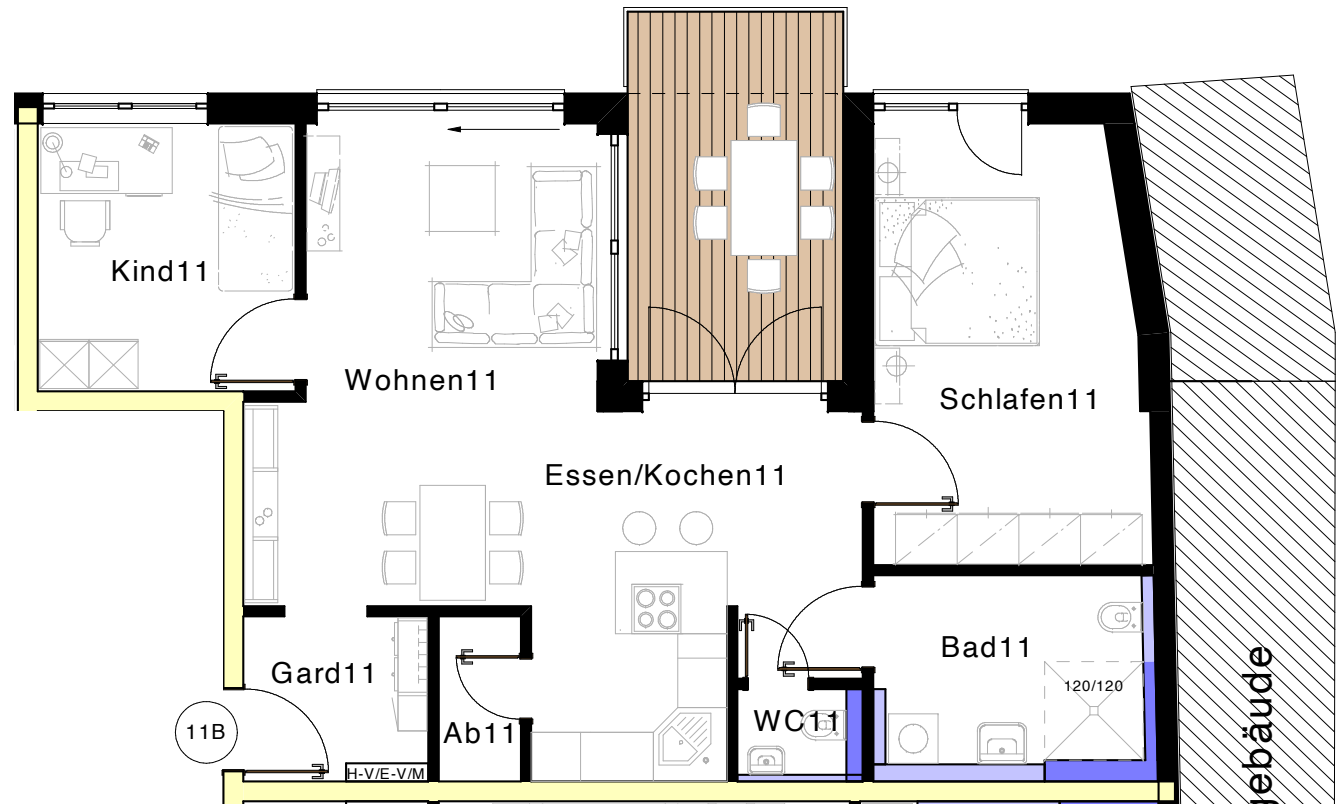
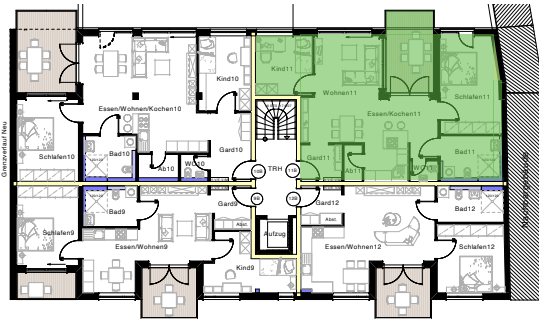
**Wohnung 10** **92,69 m<sup>2</sup>**

|  |                      |
|--|----------------------|
| Wohnen/Essen/Kochen                    | 39,37 m <sup>2</sup> |
| Schlafen                               | 15,64 m <sup>2</sup> |
| Kind                                   | 11,15 m <sup>2</sup> |
| Bad                                    | 6,16 m <sup>2</sup>  |
| Garderobe                              | 8,23 m <sup>2</sup>  |
| Abstellraum                            | 2,86 m <sup>2</sup>  |
| WC                                     | 1,94 m <sup>2</sup>  |
| Loggia (50% von 14,67 m <sup>2</sup> ) | 7,34 m <sup>2</sup>  |

**Preis** siehe Preisliste

# Wohnung 11

2. Obergeschoss | barrierefreie Wohnung | Loggia



**Wohnung 11** **87,95 m<sup>2</sup>**

Wohnen/Essen/Kochen 38,30 m<sup>2</sup>

Schlafen 17,43 m<sup>2</sup>

Kind 10,22 m<sup>2</sup>

Bad 8,10 m<sup>2</sup>

Garderobe 4,27 m<sup>2</sup>

Abstellraum 2,01 m<sup>2</sup>

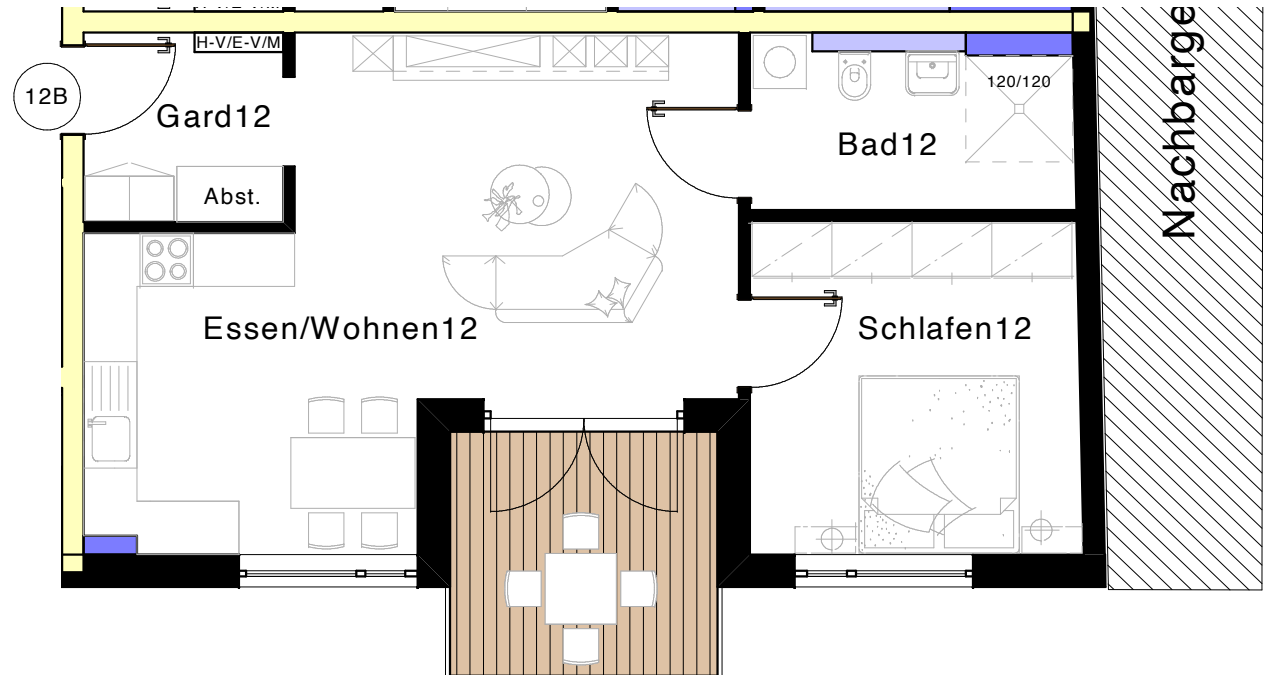
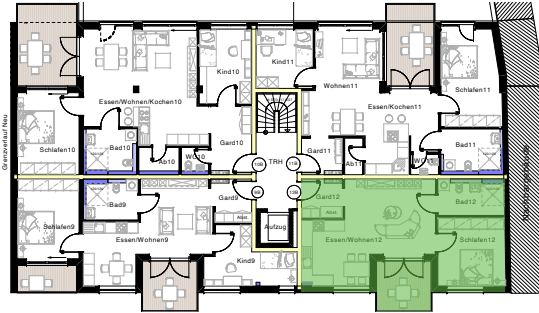
WC 1,72 m<sup>2</sup>

Loggia (50% von 11,79 m<sup>2</sup>) 5,90 m<sup>2</sup>

**Preis** siehe Preisliste

# Wohnung 12

2. Obergeschoss | barrierefreie Wohnung | Loggia



**Wohnung 12** **61,81 m<sup>2</sup>**

Wohnen/Essen/Kochen 32,17 m<sup>2</sup>

Schlafen 13,96 m<sup>2</sup>

Bad 6,99 m<sup>2</sup>

Garderobe 4,55 m<sup>2</sup>

Loggia (50% von 8,28 m<sup>2</sup>) 4,14 m<sup>2</sup>

**Preis** siehe Preisliste

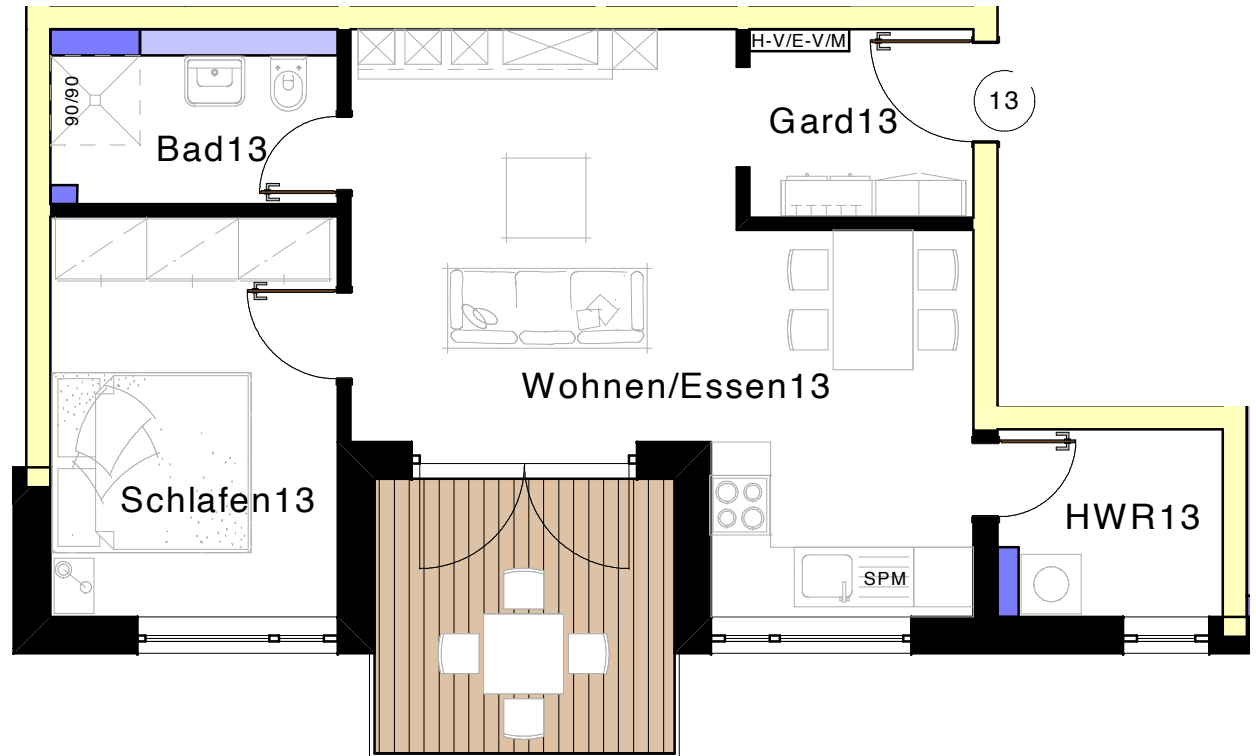
# Übersicht | 3. Obergeschoss

Wohnungen 13 - 16



# Wohnung 13

3. Obergeschoss | Loggia



## Wohnung 13

54,78 m<sup>2</sup>

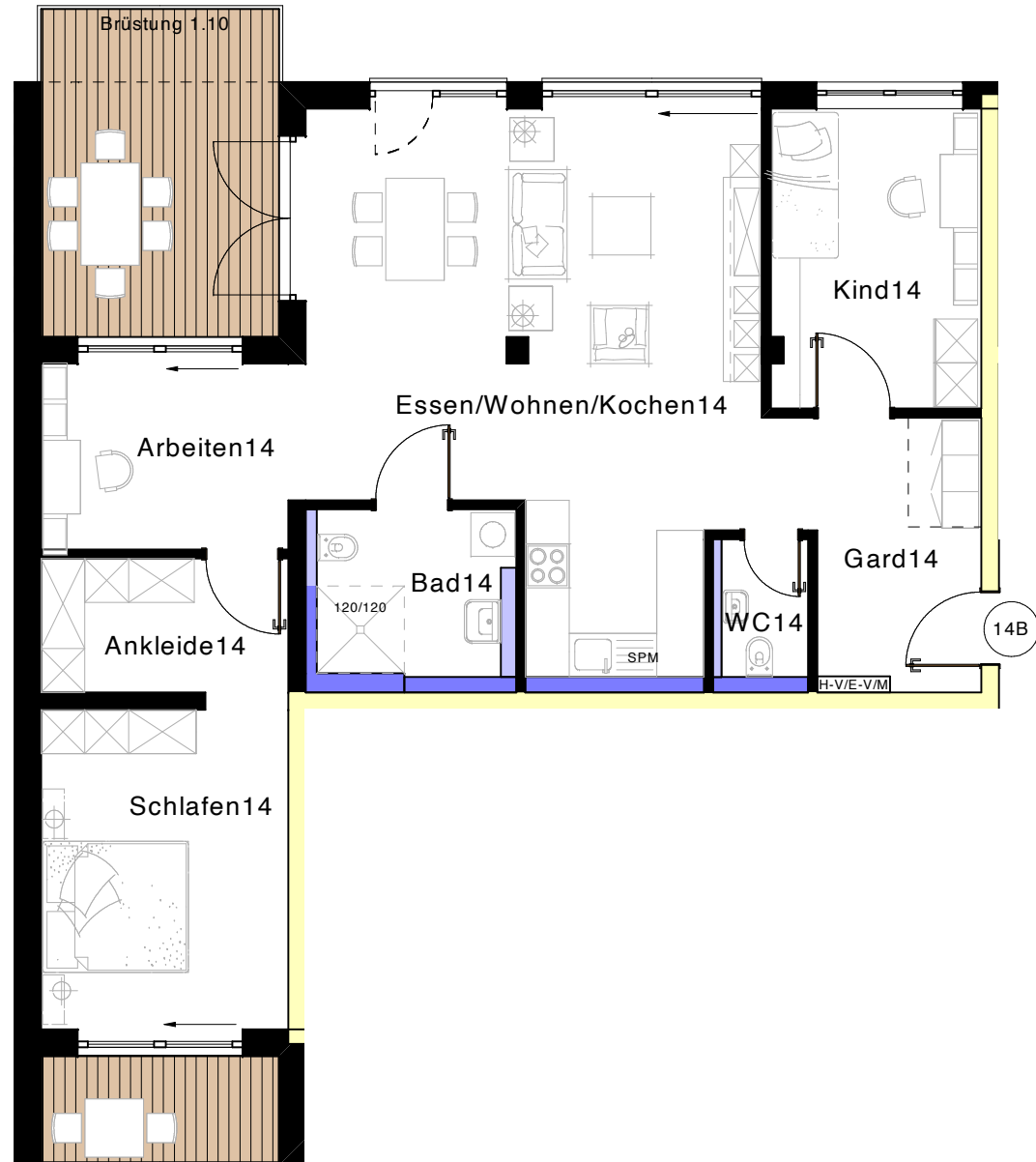
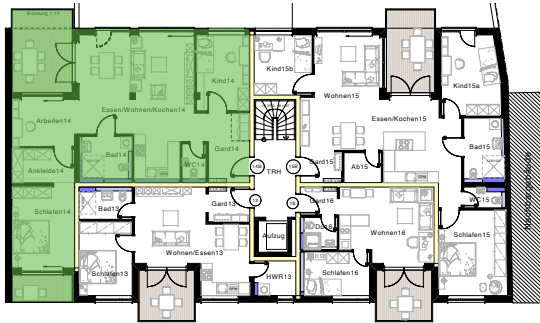
|                                       |                      |
|---------------------------------------|----------------------|
| Wohnen/Essen/Kochen                   | 26,14 m <sup>2</sup> |
| Schlafen                              | 11,57 m <sup>2</sup> |
| Bad                                   | 4,82 m <sup>2</sup>  |
| Garderobe                             | 3,99 m <sup>2</sup>  |
| HWR                                   | 4,12 m <sup>2</sup>  |
| Loggia (50% von 8,28 m <sup>2</sup> ) | 4,14 m <sup>2</sup>  |

## Preis

siehe Preisliste

# Wohnung 14

3. Obergeschoss | barrierefreie Wohnung | 2 Loggien



**Wohnung 14** **111,73 m<sup>2</sup>**

Wohnen/Essen/Kochen 41,52 m<sup>2</sup>

Schlafen / Ankleide 21,71 m<sup>2</sup>

Kind 11,78 m<sup>2</sup>

Arbeiten 9,01 m<sup>2</sup>

Bad 6,39 m<sup>2</sup>

Garderobe 9,85 m<sup>2</sup>

WC 1,68 m<sup>2</sup>

Loggia 1 (50% von 14,67 m<sup>2</sup>) 7,34 m<sup>2</sup>

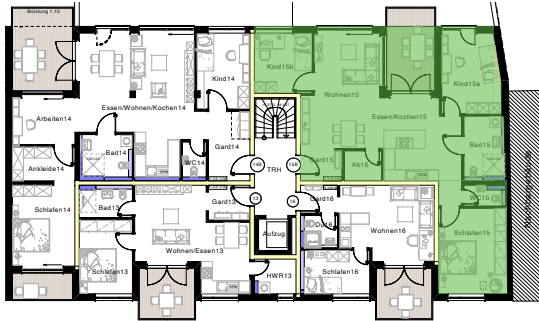
Loggia 2 (50% von 4,89 m<sup>2</sup>) 2,45 m<sup>2</sup>

**Preis** siehe Preisliste



# Wohnung 15

3. Obergeschoss | barrierefreie Wohnung | Loggia



## Wohnung 15

109,60 m<sup>2</sup>

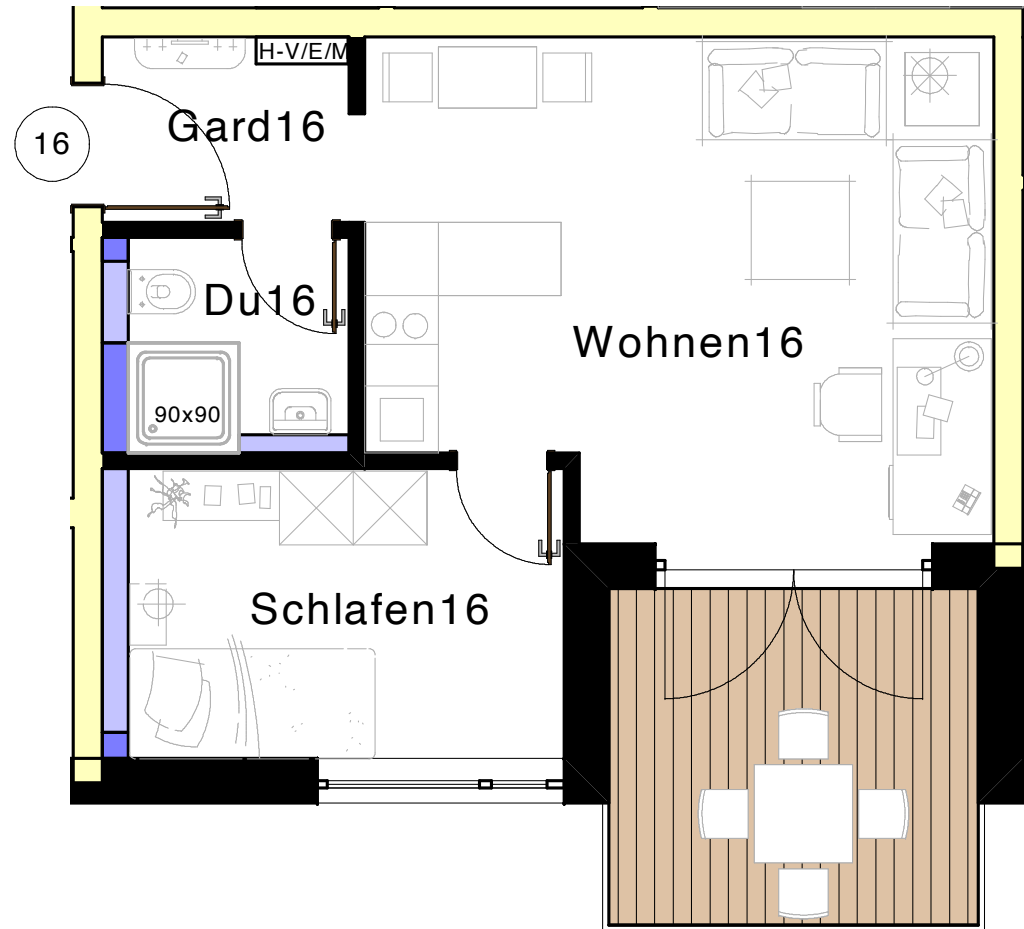
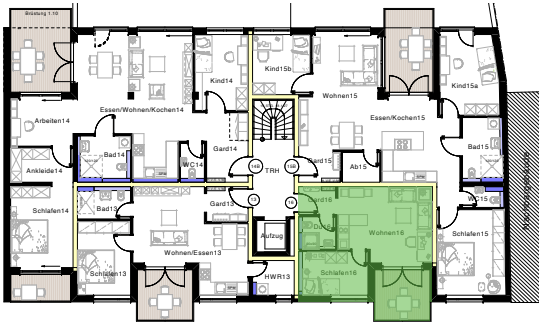
|  |                      |
|--|----------------------|
| Wohnen/Essen/Kochen                    | 46,00 m <sup>2</sup> |
| Schlafen                               | 17,17 m <sup>2</sup> |
| Kind a                                 | 13,92 m <sup>2</sup> |
| Kind b                                 | 10,22 m <sup>2</sup> |
| Bad                                    | 7,18 m <sup>2</sup>  |
| Garderobe                              | 3,63 m <sup>2</sup>  |
| WC                                     | 2,29 m <sup>2</sup>  |
| Abstellraum                            | 3,29 m <sup>2</sup>  |
| Loggia (50% von 11,79 m <sup>2</sup> ) | 5,90 m <sup>2</sup>  |

## Preis

siehe Preisliste

# Wohnung 16

3. Obergeschoss | Loggia



**Wohnung 16** **39,46 m<sup>2</sup>**

Wohnen/Essen/Kochen 20,36 m<sup>2</sup>

Schlafen 8,82 m<sup>2</sup>

Dusche 3,35 m<sup>2</sup>

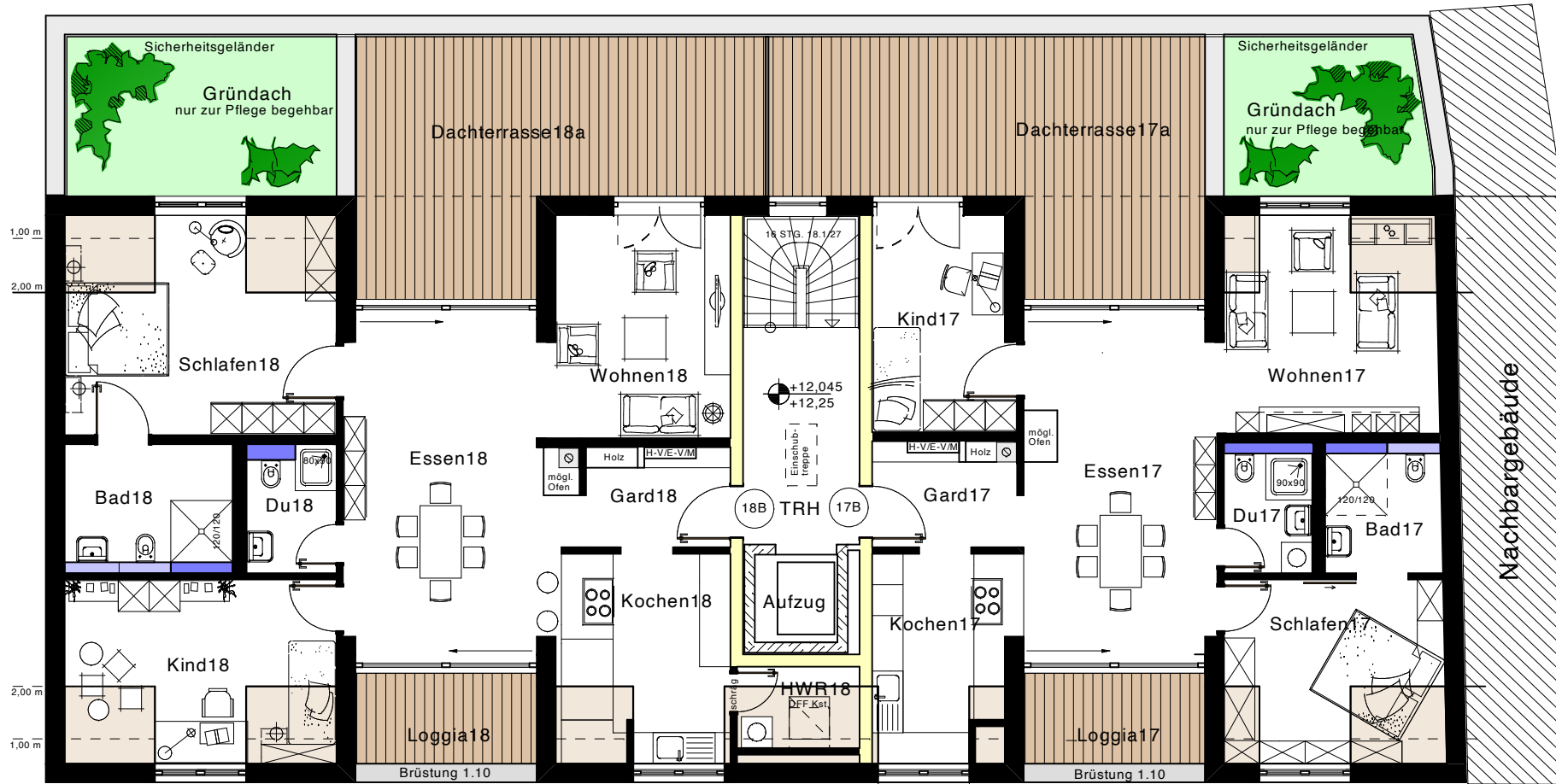
Garderobe 2,79 m<sup>2</sup>

Loggia (50% von 8,28 m<sup>2</sup>) 4,14 m<sup>2</sup>

**Preis** siehe Preisliste

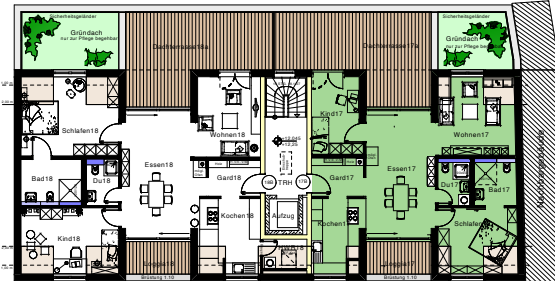
# Übersicht | Dachgeschoss

Wohnungen 17 - 18



# Wohnung 17

Dachgeschoss | barrierefreie Wohnung | Loggia und Dachterrasse



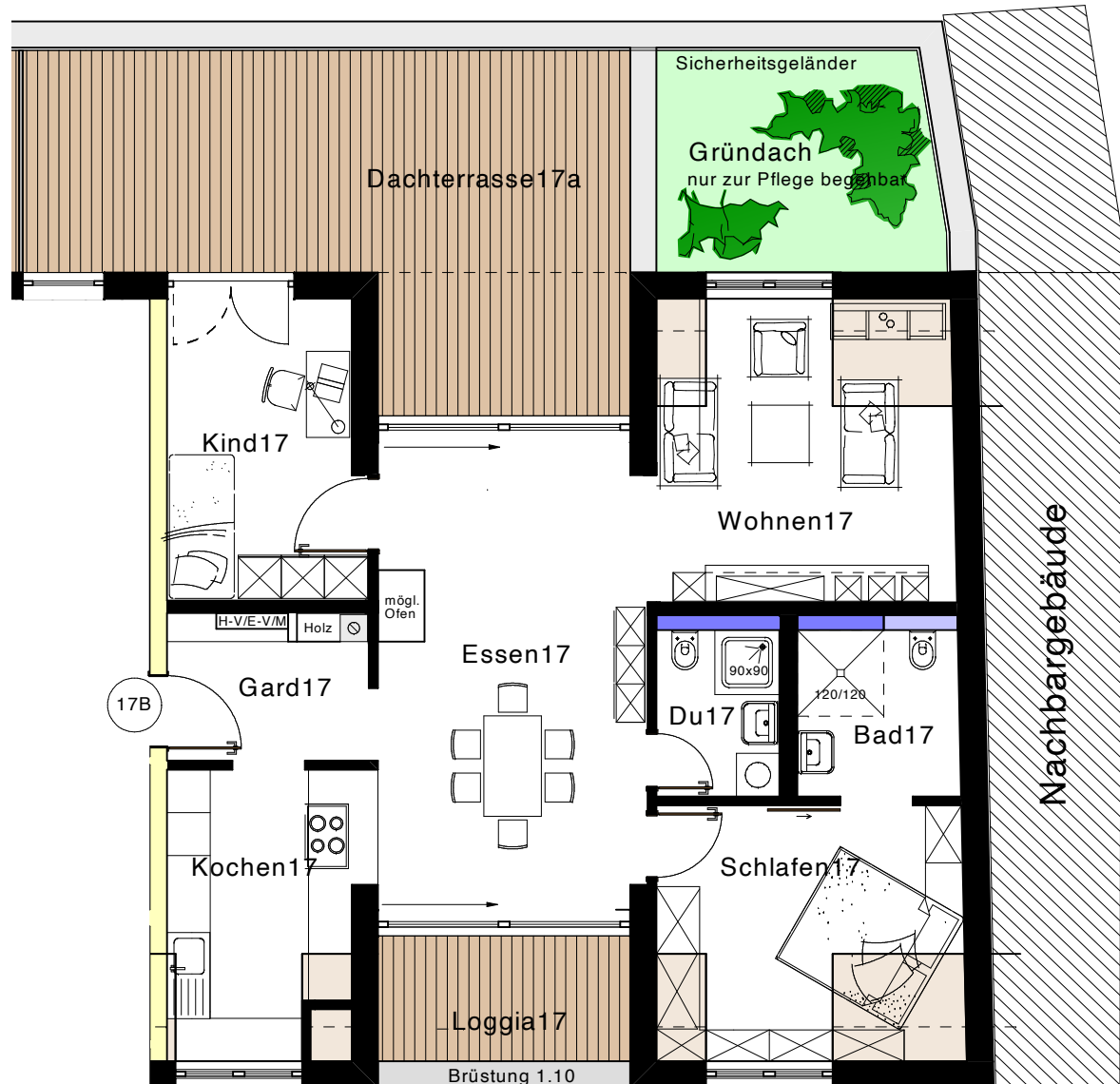
## Wohnung 17

**102,58 m<sup>2</sup>**

|  |                      |
|--|----------------------|
| Wohnen                                       | 16,16 m <sup>2</sup> |
| Essen  | 25,44 m <sup>2</sup> |
| Kochen                                       | 10,50 m <sup>2</sup> |
| Schlafen                                     | 13,18 m <sup>2</sup> |
| Kind   | 11,24 m <sup>2</sup> |
| Bad  | 5,05 m <sup>2</sup>  |
| Garderobe                                    | 5,38 m <sup>2</sup>  |
| Dusche                                       | 4,26 m <sup>2</sup>  |
| Dachterrasse (25% von 33,18 m <sup>2</sup> ) | 8,30 m <sup>2</sup>  |
| Loggia (50% von 6,14 m <sup>2</sup> )        | 3,07 m <sup>2</sup>  |

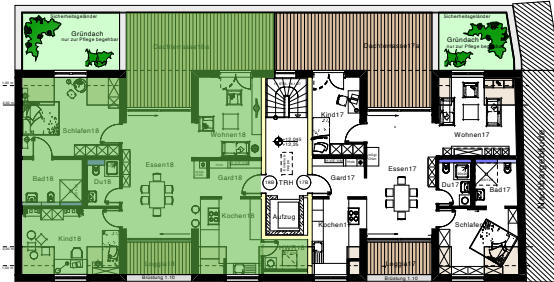
## Preis

siehe Preisliste



# Wohnung 18

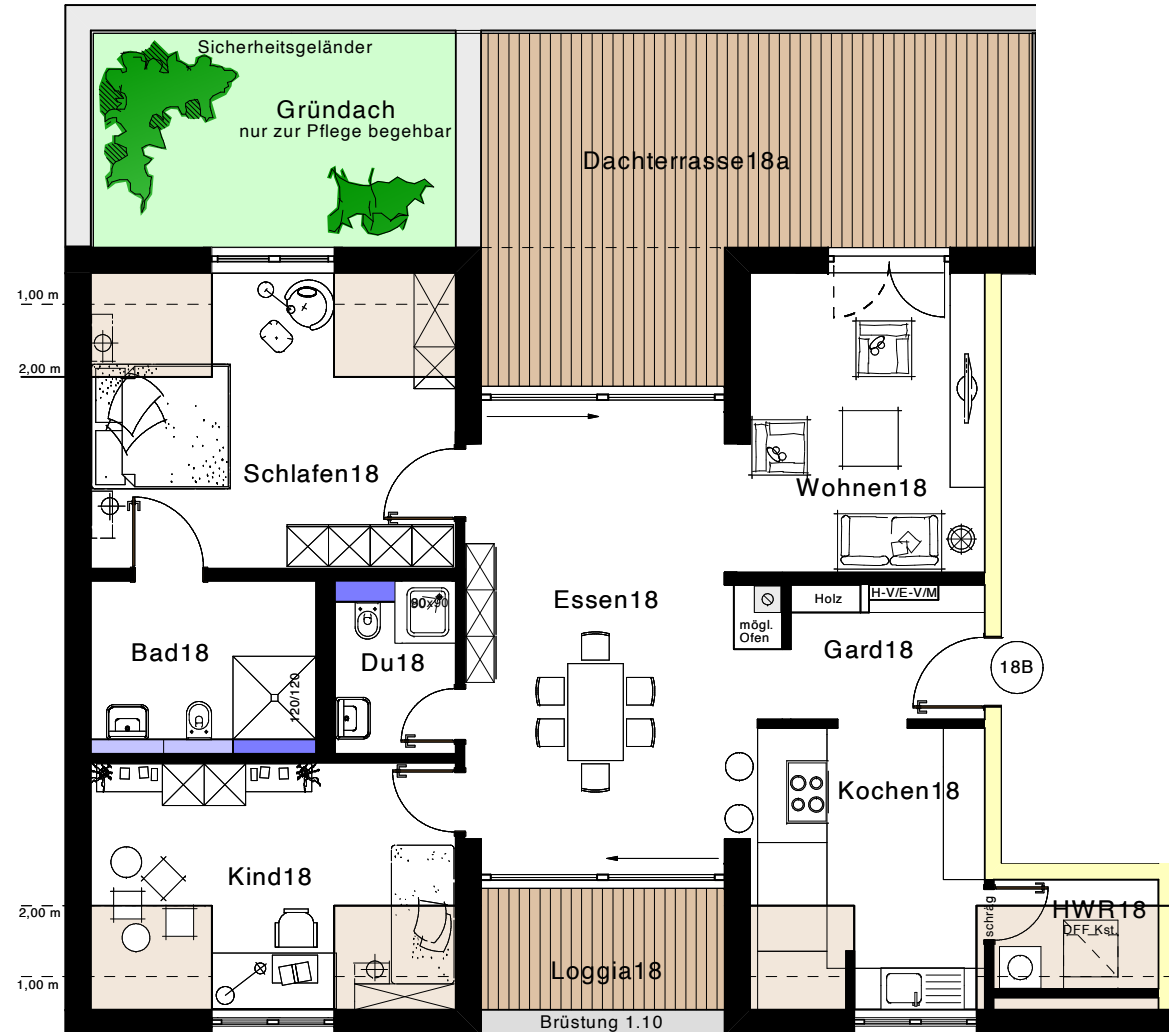
Dachgeschoss | barrierefreie Wohnung | Loggia und Dachterrasse



**Wohnung 18** **119,89 m<sup>2</sup>**

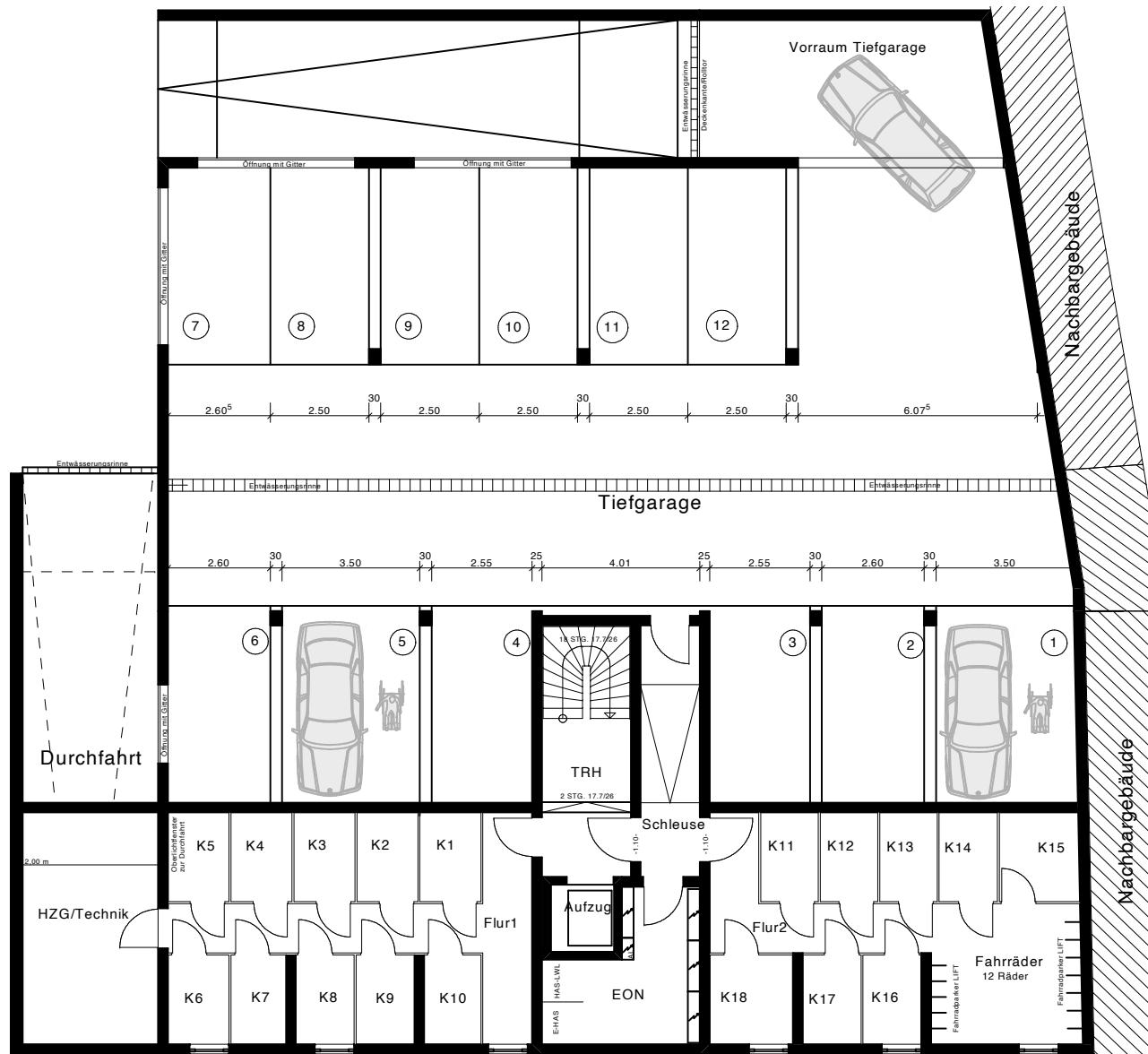
|  |                      |
|--|----------------------|
| Wohnen                                       | 14,65 m <sup>2</sup> |
| Essen  | 26,92 m <sup>2</sup> |
| Kochen                                       | 12,84 m <sup>2</sup> |
| Schlafen                                     | 19,46 m <sup>2</sup> |
| Kind   | 15,73 m <sup>2</sup> |
| Bad  | 7,81 m <sup>2</sup>  |
| Garderobe                                    | 5,17 m <sup>2</sup>  |
| Dusche                                       | 4,23 m <sup>2</sup>  |
| HWR  | 2,11 m <sup>2</sup>  |
| Dachterrasse (25% von 31,60 m <sup>2</sup> ) | 7,90 m <sup>2</sup>  |
| Loggia (50% von 6,14 m <sup>2</sup> )        | 3,07 m <sup>2</sup>  |

**Preis** siehe Preisliste



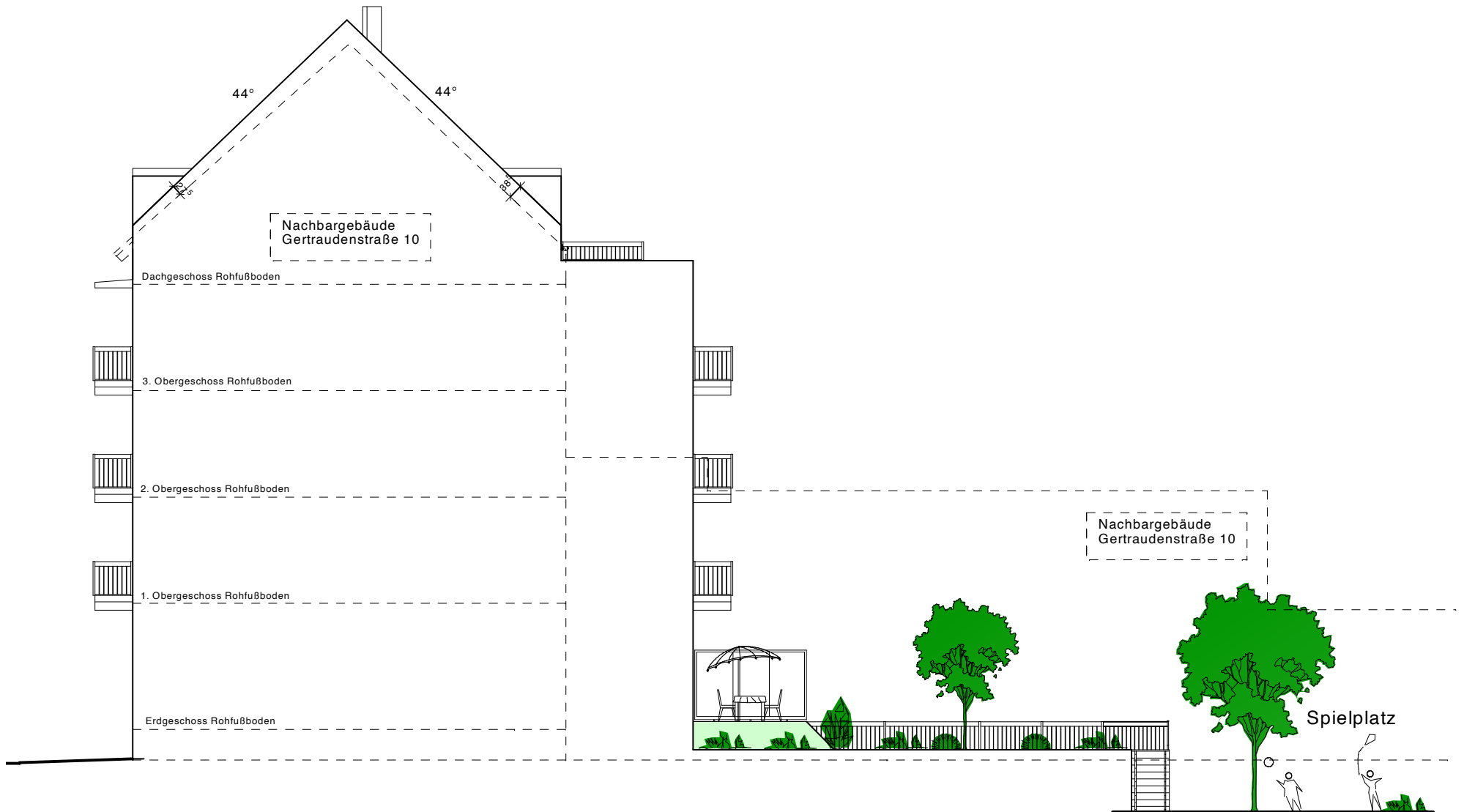
# Übersicht | Kellergeschoss und Tiefgarage

12 TG-Stellplätze | 18 Kellerabteile



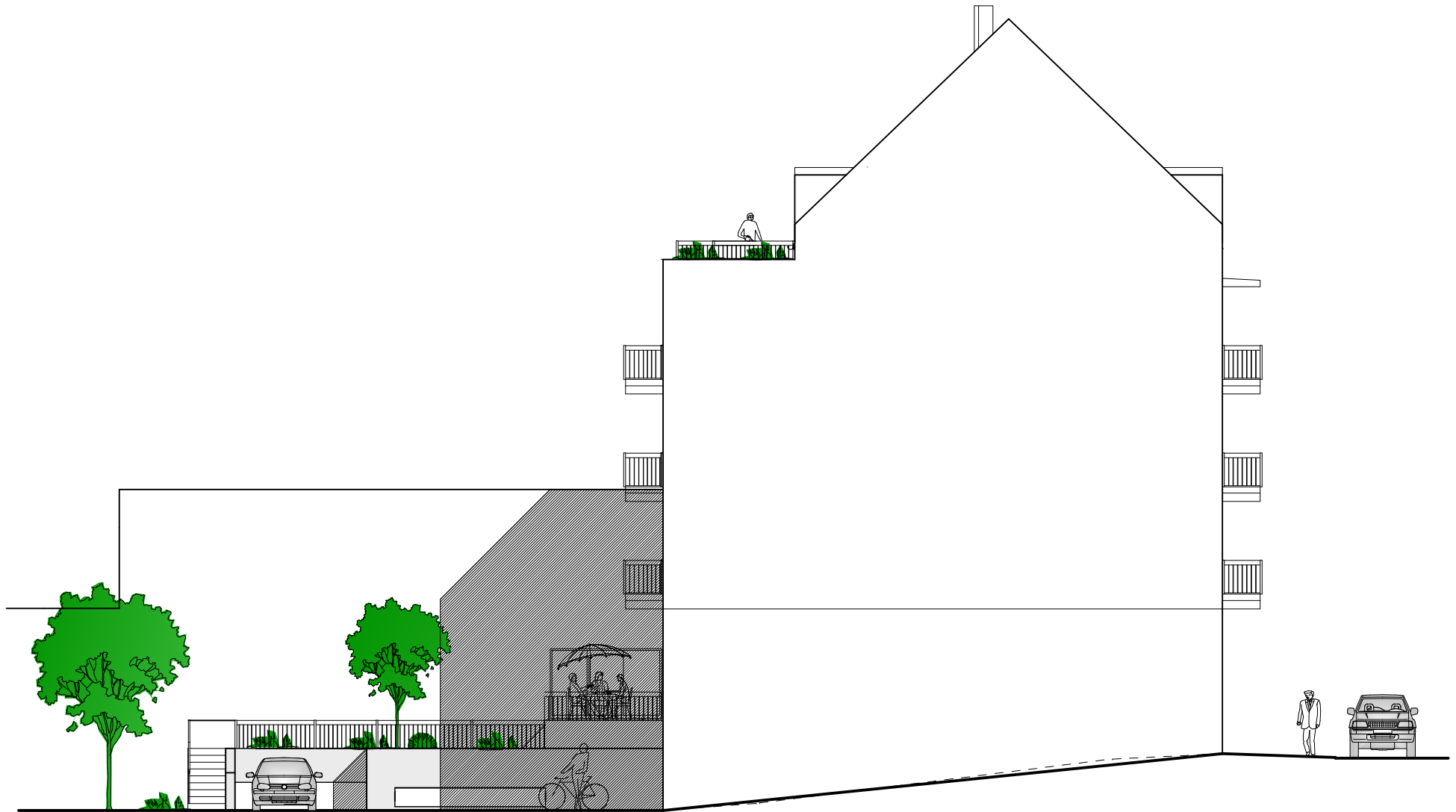
# Ansichten

Süd-Ost



# Ansichten

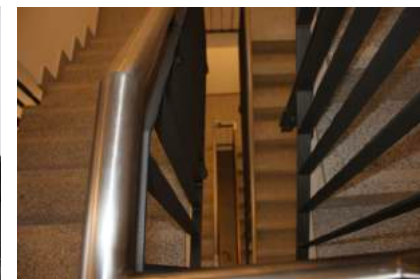
Nord-West





# Referenzen

Auszug bereits realisierter Objekte



**Bad Staffelstein** | Neubau von 6 Wohnungen mit einer Carportanlage



**Coburg** | Neubau von einer Wohnanlage mit 25 Wohneinheiten und einer Tiefgarage

# Notizen

Platz für Ihre Notizen

A large, empty rectangular box with a thin black border, intended for the user to write their notes.

# Allgemeine Hinweise

---

Angebotsvorbehalt und rechtlicher Hinweis

## **ANGEBOTSVORBEHALT und RECHTLICHER HINWEIS**

In diesem Prospekt dargestellte Einrichtungen, Illustrationen, Computergrafiken, sowie Mobiliar, Küchen und Ausstattungen in den Abbildungen, haben nur beispielhaften Charakter und sind kein Vertragsbestandteil. Verbindlich für die Ausführung und des Leistungsumfangs sind ausschließlich die detaillierte Bau- und Leistungsbeschreibung der Teilungserklärung und des notariellen Kaufvertrages.

Alle Angaben und Zeichnungen in diesem Prospekt entsprechen dem Planungsstand April 2023. Die Pläne sind nicht zur Maßentnahme geeignet. Änderungen in Planung und Ausführung bleiben vorbehalten.

Das Bauvorhaben "Stadtgarten - Wohnen an der Gertraudenstraße" wird durch die STE Immobilien Projekt GmbH aus Bamberg entwickelt. Sämtliche in dieser Broschüre enthaltenen Angaben und Abbildungen sollen potenziellen Interessenten allgemeine Informationen über das Projekt geben. Änderungen bzw. Abweichungen gegenüber dem Stand der Planungen bei der Veröffentlichung dieses Prospekts sind nicht vorgesehen, können jedoch unter anderem aus technischen, terminlichen oder genehmigungsrelevanten Gründen eintreten. Sämtliche Darstellungen, Angaben und weitere Inhalte dieser Broschüre sind unverbindlich und sind nicht Bestandteil des Lieferumfangs. Grundrisse und Gestaltungs- bzw. Einrichtungsvorschläge können von der Realität und der späteren tatsächlichen Ausführung abweichen.


Für Richtigkeit und Vollständigkeit des Prospektes wird keine Haftung übernommen.


# Kontakt

Wir haben Ihr Interesse geweckt - so erreichen Sie uns




## Herbert Loskarn (Geschäftsführung)


 [Loskarn@ste-immobilien-projekt.de](mailto:Loskarn@ste-immobilien-projekt.de)


 0171/ 65 35 081



**Graf-Stauffenberg-Platz 1 | 96047 Bamberg**


 0951 / 2978281


 [info@ste-immobilien-projekt.de](mailto:info@ste-immobilien-projekt.de)

 [www.ste-immobilien-projekt.de](http://www.ste-immobilien-projekt.de)



## Maximilian Hofmann (Geschäftsführung)

 [Hofmann@ste-immobilien-projekt.de](mailto:Hofmann@ste-immobilien-projekt.de)

 0175/ 36 65 213

Planung und Entwurf von **Architektur Hofmann**  
[www.architektur-fh.de](http://www.architektur-fh.de)



Exposé erstellt von **immobilien mh**  
[www.immobilienmh.de](http://www.immobilienmh.de)



# Preisliste

## Wohnungen

| Whg. Nr. | Stockwerk | Terrasse / Loggia     | Zimmer | Wfl. in m <sup>2</sup> | Kaufpreis | reserviert | verkauft |
|----------|-----------|-----------------------|--------|------------------------|-----------|------------|----------|
| 1        | EG        | Loggia                | 2      | 48,69                  | 285.000 € |            |          |
| 2        | EG        | Terrasse              | 3      | 88,95                  |           |            | verkauft |
|          |           | Garten                |        | 68 m <sup>2</sup>      |           |            |          |
| 3        | EG        | Terrasse              | 3      | 89,81                  |           |            | verkauft |
|          |           | Garten                |        | 84 m <sup>2</sup>      |           |            |          |
| 4        | EG        | Loggia                | 2      | 53,47                  | 310.000 € |            |          |
| 5        | 1. OG     | 2 Loggien             | 2      | 72,55                  | 430.000 € |            |          |
| 6        | 1. OG     | Loggia                | 3      | 92,68                  | 540.000 € | reserviert |          |
| 7        | 1. OG     | Loggia                | 3      | 88,39                  | 510.000 € |            |          |
| 8        | 1. OG     | Loggia                | 2      | 61,68                  | 355.500 € |            |          |
| 9        | 2. OG     | 2 Loggien             | 3      | 72,75                  |           |            | verkauft |
| 10       | 2. OG     | Loggia                | 3      | 92,69                  | 565.500 € |            |          |
| 11       | 2. OG     | Loggia                | 3      | 87,95                  | 535.000 € | reserviert |          |
| 12       | 2. OG     | Loggia                | 2      | 61,81                  | 375.000 € |            |          |
| 13       | 3. OG     | Loggia                | 2      | 54,78                  | 340.000 € |            |          |
| 14       | 3. OG     | 2 Loggien             | 3      | 111,73                 | 690.000 € |            |          |
| 15       | 3. OG     | Loggia                | 4      | 109,60                 | 675.000 € | reserviert |          |
| 16       | 3. OG     | Loggia                | 2      | 39,46                  | 245.000 € | reserviert |          |
| 17       | DG        | Dachterrasse / Loggia | 3      | 102,58                 |           |            | verkauft |
| 18       | DG        | Dachterrasse / Loggia | 3      | 119,89                 |           |            | verkauft |

Stand: 17.06.2023

# Preisliste

Stellplätze

| Nummer        | Kaufpreis   | reserviert | verkauft |
|---------------|-------------|------------|----------|
| TG 1 BEH      | 30.000,00 € |            | verkauft |
| TG 2          | 27.500,00 € |            | verkauft |
| TG 3          | 27.500,00 € |            | verkauft |
| TG 4          | 27.500,00 € |            |          |
| TG 5 BEH      | 30.000,00 € | reserviert |          |
| TG 6          | 27.500,00 € |            |          |
| TG 7          | 27.500,00 € | reserviert |          |
| TG 8          | 27.500,00 € |            |          |
| TG 9          | 27.500,00 € |            |          |
| TG 10         | 27.500,00 € |            | verkauft |
| TG 11         | 27.500,00 € | reserviert |          |
| TG 12         | 27.500,00 € |            |          |
|               |             |            |          |
| Carport 13    | 15.000,00 € |            | verkauft |
| Carport 14    | 15.000,00 € |            |          |
| Carport 15    | 15.000,00 € |            |          |
|               |             |            |          |
| Stellplatz 16 | 9.500,00 €  |            |          |
| Stellplatz 17 | 9.500,00 €  |            |          |

Stand: 17.06.2023