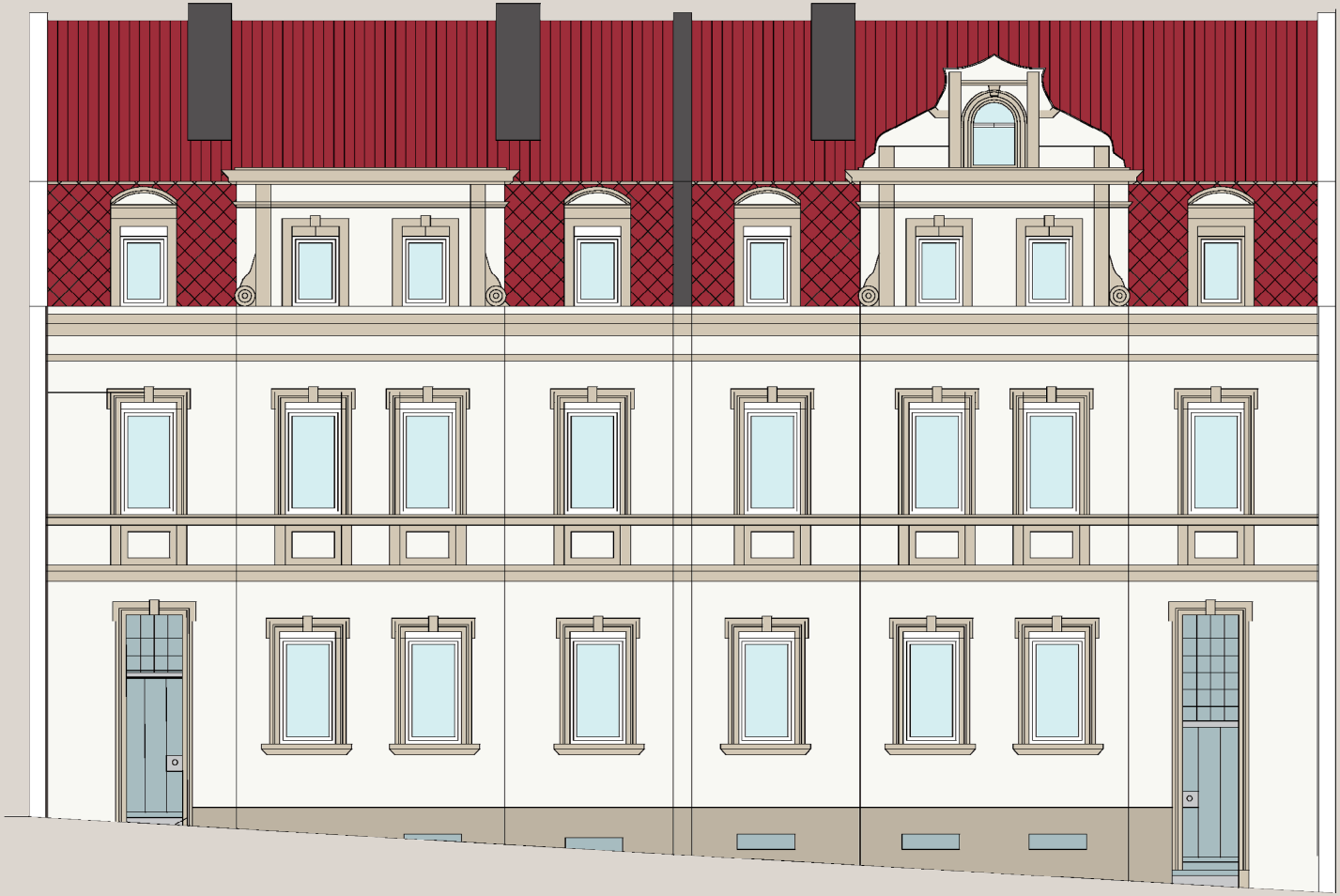


Bamberg SCHWARZENBERGSTRASSE 12-14

Verkauf von 6 Wohneinheiten in zentraler Lage

Grund Projekt GmbH

Die Werte

Grund Projekt GmbH

**Vertrauen Sie der gp Grund Projekt GmbH –
Ihrem qualifizierten Partner rund um den Immobilienkauf.**

Die regionale Ausrichtung unseres Unternehmens bietet für den Kunden handfeste Vorteile: Wir kennen den Markt, in dem wir agieren seit vielen Jahren und nutzen diese Kenntnisse, um die Zusammenarbeit mit unseren Kunden und Dienstleistern von Beginn an auf eine vertrauensvolle Basis zu stellen. Der Käufer einer Immobilie ist bei uns Kunde und Partner. Seine Anliegen sind uns wichtig. Nur ein Beispiel hierfür ist, dass wir bei unseren Sanierungsprojekten ausschließlich mit Handwerksbetrieben aus der Region zusammenarbeiten. So können wir eine hohe Qualität der handwerklichen Leistungen bei unseren Objekten garantieren und stehen in engem Kontakt zu unseren Handwerkerfirmen.

Wertebewusstsein haben und erhalten.

Unsere Immobilien 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 und bewirtschaftet werden.
Also ist nach dem grundsätzlichen „Ja" zum Immobilienkauf nur noch eines entscheidend: Die Auswahl des Objekts, das optimal auf Ihre Bedürfnisse zugeschnitten ist und eine fundierte, engagierte und professionelle Bewirtschaftung des Objektes.

Immobilien als Wertanlage – 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 Erspartes 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. 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.

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 agierendeGlobal 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 internatonale Märkte angebunden.

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 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.

In 5 Minuten nach überall...

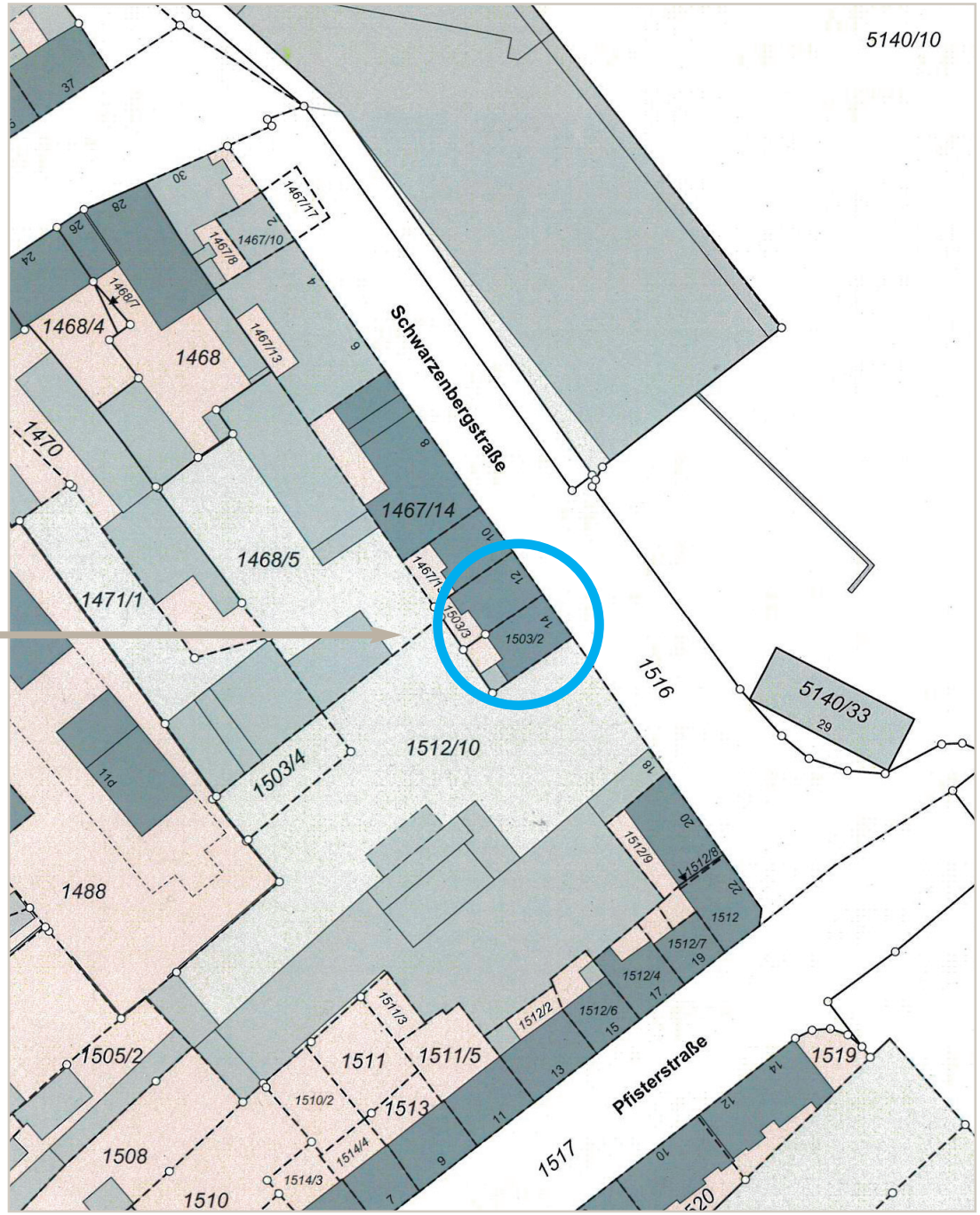
Bamberg liegt rd. 60 km nördlich von Nürnberg und etwa 70 km östlich von Würzburg. Bamberg bietet Autobahnanschluss an die A70 (Bayreuth-Schweinfurt) und die A73 (Nürnberg-Bamberg), einen ICE-Bahnhof und den Bayernhafen Bamberg.
Ganz in der Nähe ist der internationale Airport Nürnberg und vor Ort ein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

Die Lage

Schwarzen-bergstraße

12-14

Entfernung
zum Bahnhof ca. 470 m
in die Stadtmitte ca. 1100 m



Objektdaten:

SCHWARZENBERGSTRASSE 12-14

3 Wohneinheiten pro Haus
jeweils 3-Zimmer-Wohnungen

HAUS 12

Wohnfläche gesamt ca. 247 qm
Grundstück ca. 162 qm

HAUS 14

Wohnfläche gesamt ca. 244 qm
Grundstück ca. 164 qm

Ansicht Straße

Ansicht Hof

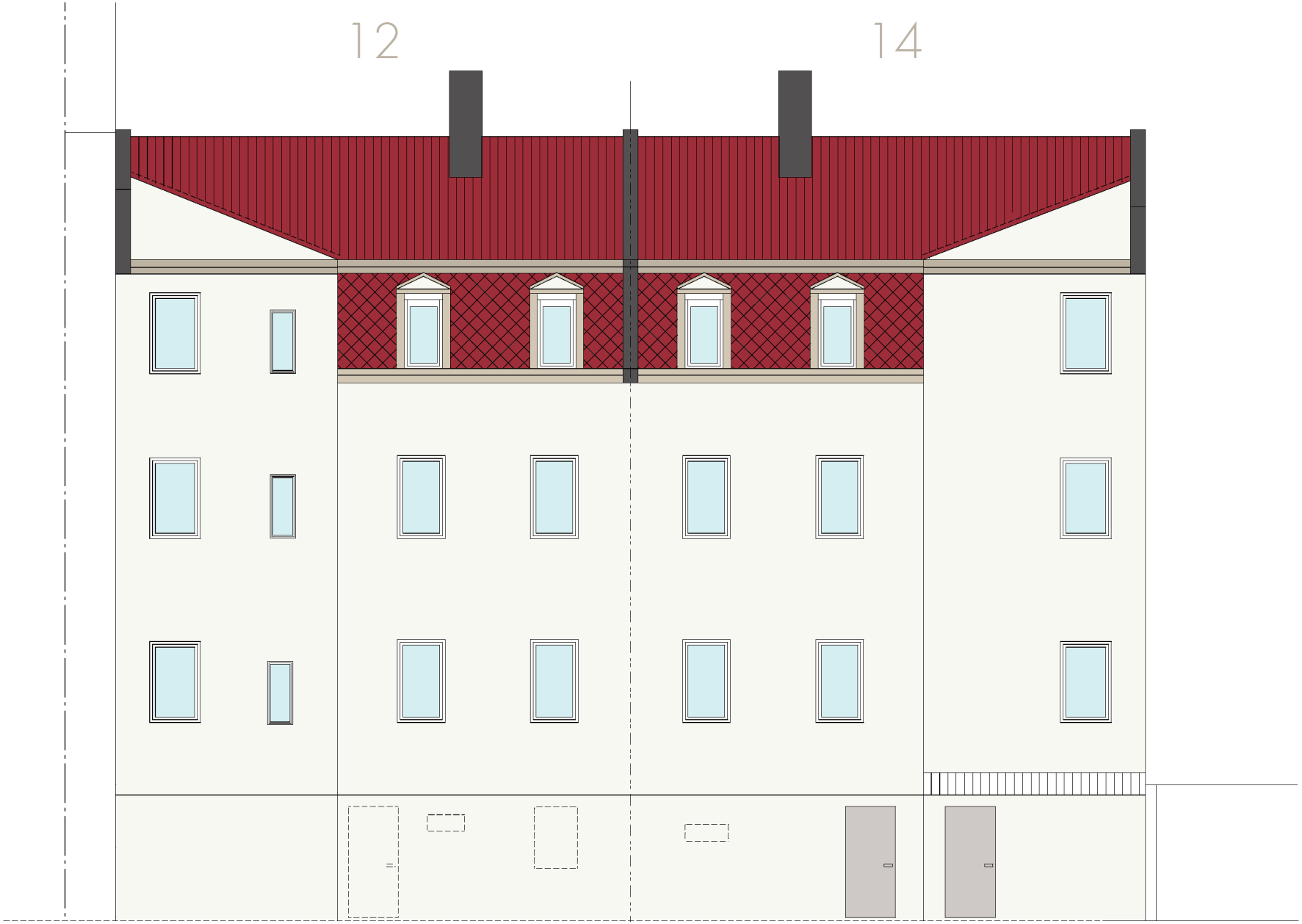
Modernisierungsbeschreibung

Folgende Maßnahmen werden von uns durchgeführt
und sind im Kaufpreis enthalten.

- Einbau einer Gaszentralheizung (Heizzentrale, Rohrleitungen und Heizkörper sind schon vorhanden, die Heizung versorgt beide Häuser)
- Neuanstrich der Fassaden
- Neuanstrich der Kellerflure
- Neuanstrich der Treppenhäuser
- Neue Briefkästen
- Pflasterung des Innenhofbereiches inkl. neuer Zugangstüre
- Einbau neuer Wohnungseingangstüren
- Einbau neuer Hauseingangstüren und Kellertüren
- Einbau einer Gegensprechanlage
- Erneuerung der Klingeltableaus
- Erneuerung der Schaltung & Beleuchtung in den Treppenhäusern
- Erneuerung der Beleuchtung in den Kellern
- Erneuerung Beleuchtung im Außenbereich

14 12

Ansicht Ost



Ansicht West

Kellergeschoss

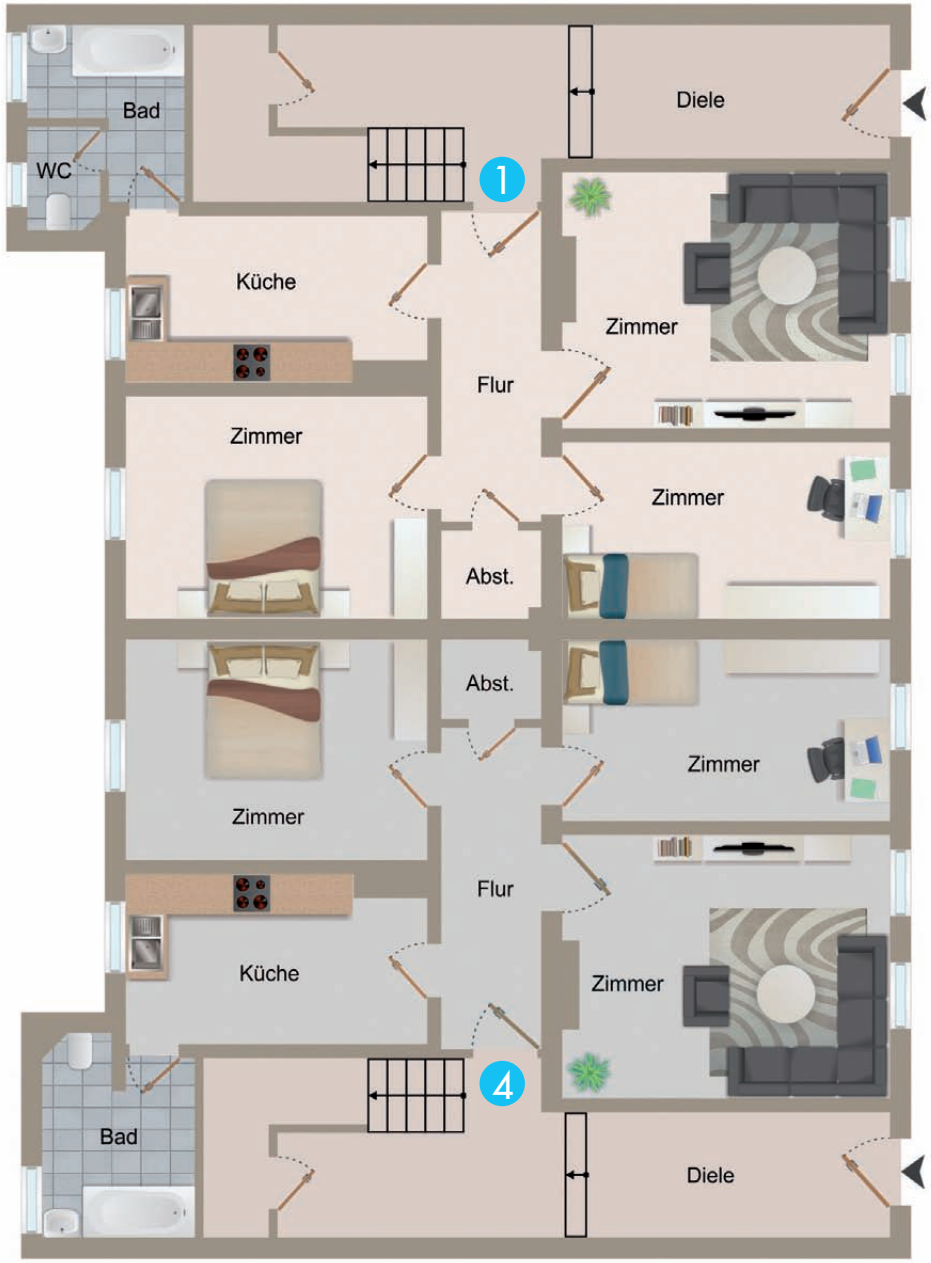
Haus 12

Keller 1
Keller 2
Keller 3

Haus 14

Keller 4
Keller 5
Keller 6
Keller 7
Keller 8

Pläne sind nicht zur Maßentnahme geeignet.
Maßgebende Pläne sind der Teilungserklärung zu entnehmen.



Erdgeschoss

Haus 12

WOHNUNG 1
3-Zimmer-Wohnung

ca. 72,34 qm

Haus 14

WOHNUNG 4
3-Zimmer-Wohnung

ca. 71,96 qm

Pläne sind nicht zur Maßentnahme geeignet.
Maßgebende Pläne sind der Teilungserklärung zu entnehmen.

1. Obergeschoss

Haus 12

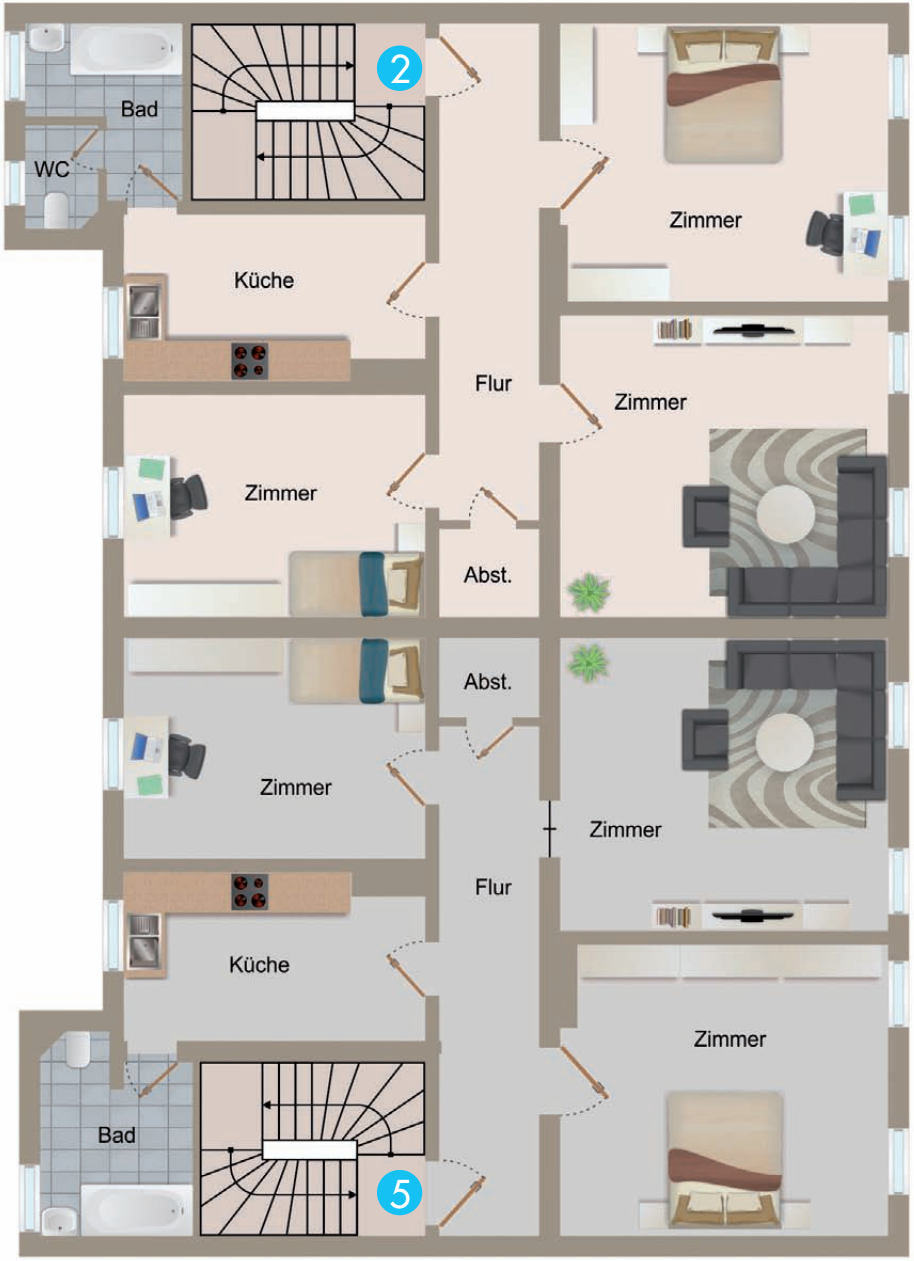
WOHNUNG 2
3-Zimmer-Wohnung

ca. 86,52 qm

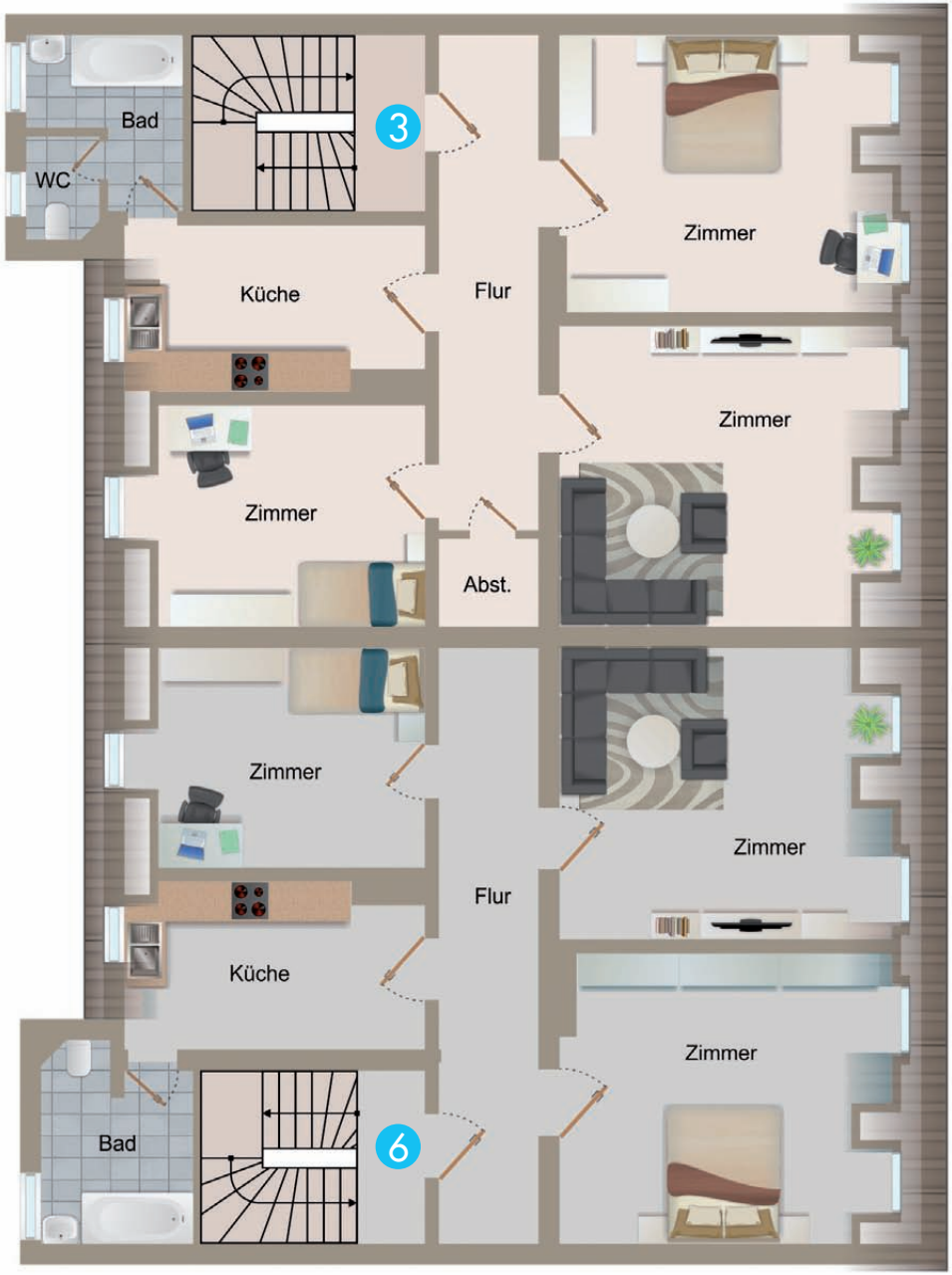
Haus 14

WOHNUNG 5
3-Zimmer-Wohnung

ca. 86,52 qm



Pläne sind nicht zur Maßentnahme geeignet.
Maßgebende Pläne sind der Teilungserklärung zu entnehmen.



2. Obergeschoss

Haus 12

WOHNUNG 3
3-Zimmer-Wohnung

ca. 88,54 qm

Haus 14

WOHNUNG 6
3-Zimmer-Wohnung

ca. 86,21 qm

Pläne sind nicht zur Maßentnahme geeignet.
Maßgebende Pläne sind der Teilungserklärung zu entnehmen.

Preisliste

Haus	WE	Lage	Wohnfläche in m² ca.	Status	Mietgarantie Dauer 3 Jahre	Kaufpreis
12	1	EG	72,34	vermietet	700,– €	237.000,– €
12	2	1. OG	86,52	leer	820,– €	283.000,– €
12	3	2. OG	88,54	vermietet	840,– €	290.000,– €
14	4	EG	71,96	vermietet	680,– €	235.000,– €
14	5	1. OG	86,52	vermietet	820,– €	283.000,– €
14	6	2. OG	86,21	vermietet	820,– €	283.000,– €

Wir haben Ihr Interesse geweckt?
Zögern Sie nicht, mit uns einen Termin für ein Informationsgespräch zu vereinbaren.

Grund Projekt GmbH

Schützenstaße 21 96047 Bamberg Tel. 0951 / 98 343 00 Fax 0951 / 98 343 019
info@grund-projekt.de www.grund-projekt.de