

LEBENSRAUM
Glocke



Exposé

LEBENSRAUM *Glocke*

Tauchen Sie mit uns ein, in ein angenehmes Ambiente mit ansprechender Architektur und dem besonderen Wohngefühl eines traditionsreichen Stadtteils.

Das Projekt

Diese moderne Wohnanlage schließt eine Lücke in der Bebauungslandschaft des gewachsenen Stadtteils Glocke, Anzengruberstraße.

Zwischen Bestandsbauten gelegen, leicht nach hinten versetzt, entstehen auf einem Grundstück von rund 2.000 m² zehn attraktive Wohneinheiten. Das viergeschossige Haus ist ebenerdig erreichbar und mit einem Aufzug ausgestattet. Mit je nur drei Wohneinheiten im EG, 1. und 2. OG bietet dieses Wohnhaus ein angenehmes Miteinander. Den Abschluss im 3. OG bildet eine exklusive Penthouse Wohnung mit zwei Dachterrassen.

Die 2-Zimmer-Wohnungen verfügen über eine praktische Größe von ca. 59 m². Die 3-Zimmer-Wohnungen umfassen jeweils ca. 83 m². In der Penthouse Wohnung finden Sie 3 Zimmer auf ca. 150 m² vor. Alle Wohnungen sind mit offenem Wohn-/Eßbereich konzipiert. Selbstverständlich können individuelle Änderungswünsche der Grundrisse, sofern technisch möglich, in der Planungsphase berücksichtigt werden.

Die moderne Komfortausstattung mit Fußbodenheizung, bodentiefen Fenstern und angesetzten Balkonen bzw. Terrassen mit Gartenanteil im Erdgeschoss erfüllt die Wohnwünsche der heutigen Zeit und harmoniert mit dem modernen Baustil des Gebäudes mit Pultdach.

Das Gebäude ist voll unterkellert, hier befinden sich die zu jeder Einheit gehörenden Kellerabteile. Ein Fahrradraum sowie ein Wäschetrockenraum sind ebenfalls vorhanden. Das Untergeschoß ist bequem mit dem Aufzug erreichbar.

Auf dem großzügigen, ca. 2.000 qm großen Grundstück werden entlang der Zufahrt 8 Garagen sowie 9 Außenstellplätze errichtet. Die Außenanlagen werden ansprechend begrünt. Den Erdgeschosswohnungen ist außer der Terrasse auch ein Gartenanteil zugeteilt (Sondereigentum).

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Rufen Sie uns an, wir beraten Sie gerne!

Der Stadtteil Glocke

Der ruhige und traditionsreiche Stadtteil Glocke liegt am südlichen Stadtrand von Bayreuth. Ein bunter Mix der Bewohner, welcher aus jungen Familien, alt eingesessenen Bayreuthern und zugereisten Studenten besteht, macht diesen Stadtteil lebendig und sympathisch.

Besonders die direkte Nähe zur Fränkischen Schweiz macht diese Wohnlage für viele Naturverbundene besonders interessant. Auch der Röhrensee und der Studentenwald, die bei Jung und Alt als Naherholungsplatz sehr beliebt sind, können in wenigen Gehminuten erreicht werden.

Kurze Fahrtwege zur Innenstadt, Universität und Autobahn sorgen für schnelle Mobilität und Flexibilität. Egal mit welchem Verkehrsmittel Sie sich am liebsten fortbewegen, Sie erreichen die Innenstadt in maximal 10 Minuten.

In direkter Nachbarschaft finden Sie Nahversorger wie Metzger, Bäcker, Lebensmitteleinzelhändler. Weiterhin befinden sich hier eine Zweigstelle der Post, eine Apotheke und eine Bank.

Ihre Vorteile

Schnellentschlossene haben es gut! Sie können Ihre Wohnung noch individuell gestalten. Sonderwünsche wie z. B. die Raumaufteilung können bis zum Baubeginn berücksichtigt werden. Ausstattungsupgrades sind bis zum Start des Innenausbau möglich.

Nutzen Sie die KfW-Förderung! Der maximale Kreditbetrag beträgt 50.000,00€ pro Wohneinheit. Weiterhin erhalten Sie einen Tilgungszuschuss in Höhe von 5% des Kreditbetrags. Bei einem Kreditbetrag von 50.000,00 € sind das 2.500,00 € geschenkt. Weitere Informationen zur KfW Förderung sowie aktuelle Zinssätze finden Sie unter www.kfw.de.

Drei starke Partner



Die Bauherren

Architektur

Vertrieb

Die Ausstattung

- ✓ Personenaufzug vom Keller bis zum Dachgeschoss
- ✓ Alle Wohnungen sind ebenerdig erreichbar und schwellenlos im Innenbereich
- ✓ Bodentiefe Fenster
- ✓ Elektrische Außenrollos
- ✓ KFW 55 Standard
- ✓ Mauerwerk in Kalksandstein mit Wärmedämmverbundsystem
- ✓ Pelletheizung
- ✓ Niedertemperatur-Fußbodenheizung in den Wohnungen
- ✓ Handtuchheizkörper in den Bädern
- ✓ 3-fach verglaste Kunststofffenster
- ✓ Fensterfalzlüftung in den Wohnräumen
- ✓ Glasfaserverkabelung in allen Wohnungen
- ✓ Vinylbodenbelag
- ✓ Fensterbänke Naturstein (innen), Aluminium (außen)
- ✓ Tageslichtbäder mit ebenerdiger Dusche und/oder Wanne
- ✓ Zusätzliche Abluftanlagen in den Bädern
- ✓ Waschmaschinenanschluss in den Bädern
- ✓ Badezimmerwände werden für eine bessere Farbgestaltung nur im Spritzbereich gefliest
- ✓ Hochwertige Fliesen, Keramik und Armaturen
- ✓ Weiße Türen im Innenbereich
- ✓ Türspion in den Wohnungstüren
- ✓ Elektrische Gegensprechanlage mit Türöffner und Kamera
- ✓ Rauchmelder
- ✓ Kellerabteil zu jeder Wohnung
- ✓ Gemeinschaftlicher Fahrrad-/ Kinderwagenraum
- ✓ Zusätzlicher Fahrradstellplatz vor der Anlage
- ✓ Wäschetrockenraum
- ✓ EG mit Terrasse und Gartenanteil
- ✓ 1. und 2. OG mit Balkon
- ✓ Dachterrasse zu den Penthäusern
- ✓ 8 Garagen und 9 Stellplätze optional
- ✓ Uvm.

Das Penthouse erhält eine exklusive Sonderausstattung!

Grundriss 2-Zimmer-Wohnung (RECHTS)



WOHN-HIGHLIGHTS

- ✓ Ebenerdiger Zugang
- ✓ Schwellenlos im Innenbereich
- ✓ West-Terrasse mit Sondergrünfläche im EG
- ✓ Komplett offener Wohn-/Essbereich mit Küche
- ✓ Duschbad mit Fenster

WOHNUNG 1 - ERDGESCHOSS RECHTS

Diele	6,28 m ²
Abstellraum	1,18 m ²
Bad	6,29 m ²
Schlafen	14,51 m ²
WO/ESS/KO	27,80 m ²
Terrasse/Balkon (ant. 50%)	3,63 m ²
Gesamt	59,69 m²
Status	FREI
Gartenanteil (EG)	29,32 m²

- * Bitte beachten Sie, dass es sich bei der 3-D Ansicht lediglich um Einrichtungs- und Ausstattungsbeispiele handelt, welche nicht mit der Baubeschreibung übereinstimmen müssen.
- * Berechnung laut Wohnflächenverordnung, Balkone und Terrassen werden anteilig mit 50% berechnet.

Grundriss 3-Zimmer-Wohnung (MITTE)



WOHN-HIGHLIGHTS

- ✓ Ebenerdiger Zugang
 - ✓ Schwellenlos im Innenbereich
 - ✓ Süd-Terrasse mit Sondergrünfläche im EG
 - ✓ Komplett offener Wohn-/Essbereich
 - ✓ Abgeschlossene Küche
 - ✓ Arbeits-/Gästezimmer
 - ✓ Tageslichtbad mit Dusche und Wanne
 - ✓ Gäste-WC
 - ✓ Abstellraum
- +
- Bitte beachten Sie, dass es sich bei der 3-D Ansicht lediglich um Einrichtungs- und Ausstattungsbeispiele handelt, welche nicht mit der Baubeschreibung übereinstimmen müssen.
 - Berechnung laut Wohnflächenverordnung, Balkone und Terrassen werden anteilig mit 50% berechnet.

WOHNUNG 2 - ERDGESCHOSS MITTE

Diele	6,25 m ²
Abstellraum	1,98 m ²
Gäste WC	1,91 m ²
Flur 2	5,35 m ²
Bad	7,10 m ²
Schlafen	14,92 m ²
WO/ESS	25,07 m ²
Küche	7,62 m ²
Arbeiten/Gast	9,49 m ²
Terrasse/Balkon (ant. 50%)	3,38 m ²
Gesamt	83,07 m²
Status	FREI
Gartenanteil (EG)	135,34 m²

Grundriss 2-Zimmer-Wohnung (LINKS)



WOHN-HIGHLIGHTS

- ✓ Ebenerdiger Zugang
- ✓ Schwellenlos im Innenbereich
- ✓ Ost-Terrasse mit Sondergrünfläche im EG
- ✓ Komplett offener Wohn-/Essbereich mit Küche
- ✓ Duschbad mit Fenster

- ✖ Bitte beachten Sie, dass es sich bei der 3-D Ansicht lediglich um Einrichtungs- und Ausstattungsbeispiele handelt, welche nicht mit der Baubeschreibung übereinstimmen müssen.
- ✖ Berechnung laut Wohnflächenverordnung, Balkone und Terrassen werden anteilig mit 50% berechnet.

WOHNUNG 3 - ERDGESCHOSS LINKS

Diele	6,28 m ²
Abstellraum	1,18 m ²
Bad	6,29 m ²
Schlafen	14,51 m ²
WO/ESS/KO	27,80 m ²
Terrasse/Balkon (ant. 50%)	3,63 m ²
Gesamt	59,69 m²
Status	FREI
Gartenanteil (EG)	38,27 m²

Grundriss Penthouse



PENTHOUSE - DACHGESCHOSS

Diele	15,21 m ²
Bad	10,95 m ²
Gäste WC	4,57 m ²
Abstellraum	4,85 m ²
Gäste/Kind	14,93 m ²
Schlafen	15,24 m ²
WO/ESS/KO	58,15 m ²
Ost-Terrasse	(ant. 50%) 7,11 m ²
West-Terrasse	(ant. 50%) 21,50 m ²
Gesamt	152,52 m²
Status	FREI

- † Bitte beachten Sie, dass es sich bei der 3-D Ansicht lediglich um Einrichtungs- und Ausstattungsbeispiele handelt, welche nicht mit der Baubeschreibung übereinstimmen müssen.
- † Berechnung laut Wohnflächenverordnung, Balkone und Terrassen werden anteilig mit 50% berechnet.

WOHN-HIGHLIGHTS PENTHOUSE

- ✓ - zwei große, teilüberdachte Terrassen, nach Westen mit ca. 21,50 qm (1/2), nach Osten mit ca. 7,11 qm (1/2)
- ✓ - doppelflügelige Glastüren zwischen Flur und Wohnbereich
- ✓ - große Fensterfronten zur West-Terrasse und Südseite der Wohnung
- ✓ - vom Wohn- und Esszimmer als Schiebetür ausgeführt.
- ✓ - bodentiefe Fenster zur Ost-Terrasse
- ✓ - elektrisch gesteuerte Raffstores
- ✓ - moderner Parkettboden
- ✓ - geschmackvolle Wohntüren in Weißlack
- ✓ - große Badewanne ca. 190 x 90 cm
- ✓ - großer Keller mit ca. 17 qm
- ✓ - Aufzug führt direkt in die Wohnung
- ✓ - eigener, offener Treppenaufgang zum Penthouse
- ✓ - zwei Gartenwasserhähne auf der Terrasse
- ✓ - Hauswirtschaftsraum und zusätzliche Waschküche im Gäste-WC
- ✓ - Weitere Sonderwünsche, wie z. B. offener Kamin, sind je nach Baufortschritt möglich

Gesamtübersicht Erdgeschoss, 1. und 2. Obergeschoss

Die Grundrisse der Wohnungen im 1. und 2. Obergeschoss sind mit dem Erdgeschoss identisch.
Jedoch sind diese Wohnungen mit Balkonen ausgestattet und haben keinen Gartenanteil.



Lageplan



Baubeschreibung

Diese finden Sie als separate Anlage, gerne können wir Ihnen alle Unterlagen per Mail zusenden.

Haftungsausschluss

Maßgebend für den Inhalt dieses Exposés sind nur die bis zum Druck bekannten Sachverhalte. Planungs- und Berechnungsgrundlagen stehen unter dem Vorbehalt der jederzeit individuell möglichen Veränderungen. Eine Haftung für Kosten, Ertrags- und Bewirtschaftungskosten, insbesondere auch für erstellte Berechnungsbeispiele etc., kann nicht übernommen werden. Die Angaben und Berechnungen basieren auf dem derzeitigen Rechtsstand und können sich verändern. Die im Prospekt enthaltenen Visualisierungen, Illustrationen, Einrichtungsgegenstände und Fotos sind als Vorschläge oder Muster zu verstehen und nicht als wesentliche Darstellungen im Sinne der Baubeschreibung. Die tatsächliche Gestaltung und Bauausführung kann hiervon abweichen.

Kontakt:

artus Immobilien GmbH
Wölfelstraße 3 – 5
95448 Bayreuth

Büro	0921-230 580 50
Fax	0921-230 580 511
Mail	info@artus-immobilien.de
Web	www.artus-immobilien.de

Stand 03.02.2016