



saas
ONE

LEBENSTRÄUME
WERDEN WAHR

WWW.SAAS-ONE.DE



EIN NEUES ARCHITEKTONISCHES HIGHLIGHT

am Fuße des Saaser Bergs entsteht durch das Projekt „Saas One“

Der Neubau der Wohnanlagen im Stadtteil Saas besteht aus 4 einzelnen Gebäuden, mit gemeinsamer Tiefgarage und Kellergeschossen je Gebäude. In den 4 Häusern A, B, C und D sind insgesamt 60 Wohneinheiten mit verschiedenen Wohnungsgrößen untergebracht. Die Häuser haben unterschiedliche Geschossigkeiten. Haus A bietet auf 2 Geschossen 4 Wohneinheiten im Obergeschoss und 1 Gewerbeeinheit (Büro) im Erdgeschoss (EG + 1), Haus B bietet 12 und Haus C 11 Wohneinheiten auf 3 Geschossen (EG + 2). Im Haus D sind auf 4 Geschossen (EG + 3) 33 Wohneinheiten geplant.

Weiterhin sind im Haus D (Erdgeschoss) Gewerbeeinheiten, sowie eine Bäckerei mit Café und Außenflächen vorgesehen.

Die Gebäude sind alle unterkellert. Die Abstellräume sowie die Technikbereiche befinden sich im Untergeschoss. Die Tiefgarage mit insgesamt 79 Stellplätzen befindet sich unter allen 4 Häusern. 6 der Stellplätze bieten eine Überbreite und sind behindertengerecht ausgeführt. Die Tiefgarage wird über die Straße Saaser Berg erschlossen. Die Gebäude A, B, C und D erhalten jeweils einen Aufzug, der die Geschosse schwellenlos erreichen lässt. Das Gebäude D erhält ein zweites Treppenhaus, ebenfalls mit einem Aufzug, der alle Geschosse schwellenlos verbindet. Sämtliche Wohnungen, Erschließungen und Hauszugänge

sind stufenlos und barrierefrei geplant. Parkmöglichkeiten sind in der geplanten Tiefgarage vorgesehen und in Bereichen des Erdgeschosses.

Die Wohnanlage selbst bleibt komplett ohne internen PKW-Verkehr auf dem ganzen Areal.

Die Wohnungen erhalten große Fensterflächen und verfügen über Balkone / Loggien oder Terrassen. Der Wohnungszugang erfolgt über ein Treppenhaus mit Aufzug von der Tiefgarage bis in die Obergeschosse. Die Wohnungen sind schwellenlos im Sinne der Barrierefreiheit erreichbar und sind mit barrierearmen Ausgängen auf die jeweiligen Loggien / Terrassen und Balkone als Sonderlösung ausgestattet.

Die Gebäude werden in Massivbauweise gemäß den aktuellen Anforderungen des Gebäudeenergiegesetzes und den Anforderungen als KfW Effizienzhaus 55 erstellt. Den Nachweis hierfür stellt der Bauträger zur Verfügung, die Berechnungen erfolgen durch einen Energieberater.

Die Fassaden erhalten mit Ausnahme des Gebäudesockels und des Untergeschosses eine mineralische, nicht brennbare Wärmedämmung mit Holzverkleidung. Rauchwarnmelder in allen notwendigen Bereichen und Räumen gem. geltenden Vorschriften werden vom Bauträger installiert. Ein gestaltetes Außenanlagenkonzept wird mit energiesparendem Beleuchtungskonzept ausgestattet.



BAUHERR

Krause Bauträger-Holding GmbH

Wittelsbacherring 19, 95444 Bayreuth



ARCHITEKT

RK Next Architekten

Hohereuth 11, 95448 Bayreuth



VERTRIEB

pro vobis Immobilien GmbH

Wittelsbacherring 19, 95444 Bayreuth



IHR ANSPRECHPARTNER

Günter Pfaffenberger

g.pfaffenberger@provobis-immo.de

Tel.: +49(921) 7646633

Mobil: +49(151) 21202873

pro vobis IMMOBILIEN GmbH
Wittelsbacherring 19 | 95444 Bayreuth
Tel. +49(921) 7646635
zentrale@provobis-immo.de
www.provobis-immo.de

Auszug aus der

BAUBESCHREIBUNG

DIE WICHTIGSTEN DATEN AUS DER BAUBESCHREIBUNG:

Die Gebäude erfüllen die neuesten Richtlinien des Gebäudeenergiegesetzes (GEG).

Hierbei handelt es sich um einen Auszug aus der eigentlichen Baubeschreibung. Gerne stellen wir Ihnen die vollständige Baubeschreibung zur Verfügung.

BAUDETAILS

Rollstuhlgerechter Aufzug

Kunststofffenster mit
3-fach Isolierverglasung

Energieeffiziente Pelletheizung

Fußbodenheizung

Extensive Dachbegrünung

Elektrische Raffstores

Strapazierfähige Vinyldesignböden

Videosprechanlage

High Speed Internet

KfW 55 Effizienzhaus

Tiefgarage aus wasserundurchlässigen
Beton

Ladestationen im Außenbereich

4
HÄUSER

63
WOHNEINHEITEN

79
STELLPLÄTZE



ECKDATEN

Toplage im **südlichen Stadtgebiet**
von Bayreuth

Verschiedene Wohnungstypen
für **alle Lebensphasen**

Wohnungsgrößen **von 35 m² bis 114 m²**

Kaufpreise **von 185.200 € bis 622.700 €**

Kaufpreis **Tiefgaragenstellplatz 26.500 €**

Alle Wohnungen mit **Balkon / Terrasse**

Keine zusätzliche Käuferprovision

Beheizung unabhängig von fossilen Brennstoffen



HAUS D

HAUS C

HAUS B

HAUS A

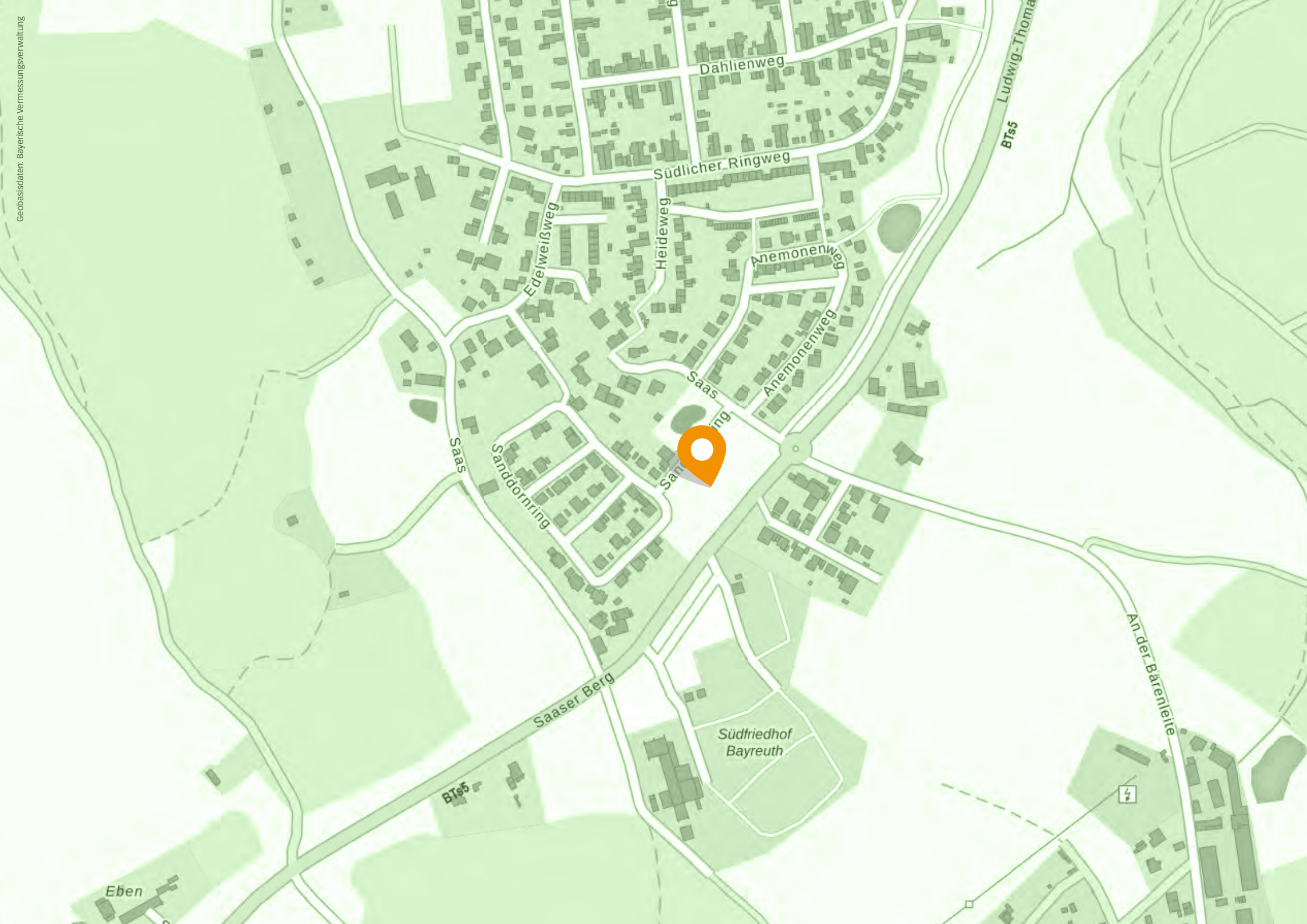


79

TIEFGARAGEN STELLPLÄTZE

Die Tiefgarage mit insgesamt 79 Stellplätzen befindet sich unter allen 4 Häusern.





LAGEBESCHREIBUNG SAAS

Saas, ein Stadtteil von Bayreuth, liegt südlich der Innenstadt zwischen dem Stadtteil Glocke und dem Naherholungsgebiet Studentenwald. Der Stadtteil zeichnet sich durch seine stadtnahe aber doch naturgebundene Lage aus. Eingebettet in grüne Flächen bietet die Saas eine ruhige und idyllische Wohngegend, die gleichzeitig gut an das städtische Verkehrsnetz angebunden ist. Regelmäßige Busverbindungen ermöglichen eine einfache Erreichbarkeit des Stadtzentrums und anderer Stadtteile, während die nahegelegene Autobahn A9 eine schnelle Anbindung an andere Städte gewährleistet. Nicht von ungefähr zählt die Saas zu den beliebtesten Wohnlagen im gesamten Stadtgebiet von Bayreuth.

Bildung und Erziehung sind in der Saas ebenso gut vertreten. Es gibt einen Kindergarten und eine Grundschule, die eine solide Basis für die frühe Bildung anbieten. Weiterführende Schulen und berufliche Bildungseinrichtungen sind ebenfalls leicht erreichbar, und die Nähe zur Universität Bayreuth, welche erst vor kurzem wieder einen Top Platz im THE-Ranking erreichte, eröffnet zahlreiche akademische Möglichkeiten.

In der Saas kommen auch Freizeit und Erholung nicht zu

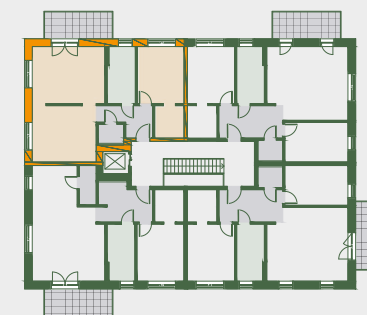
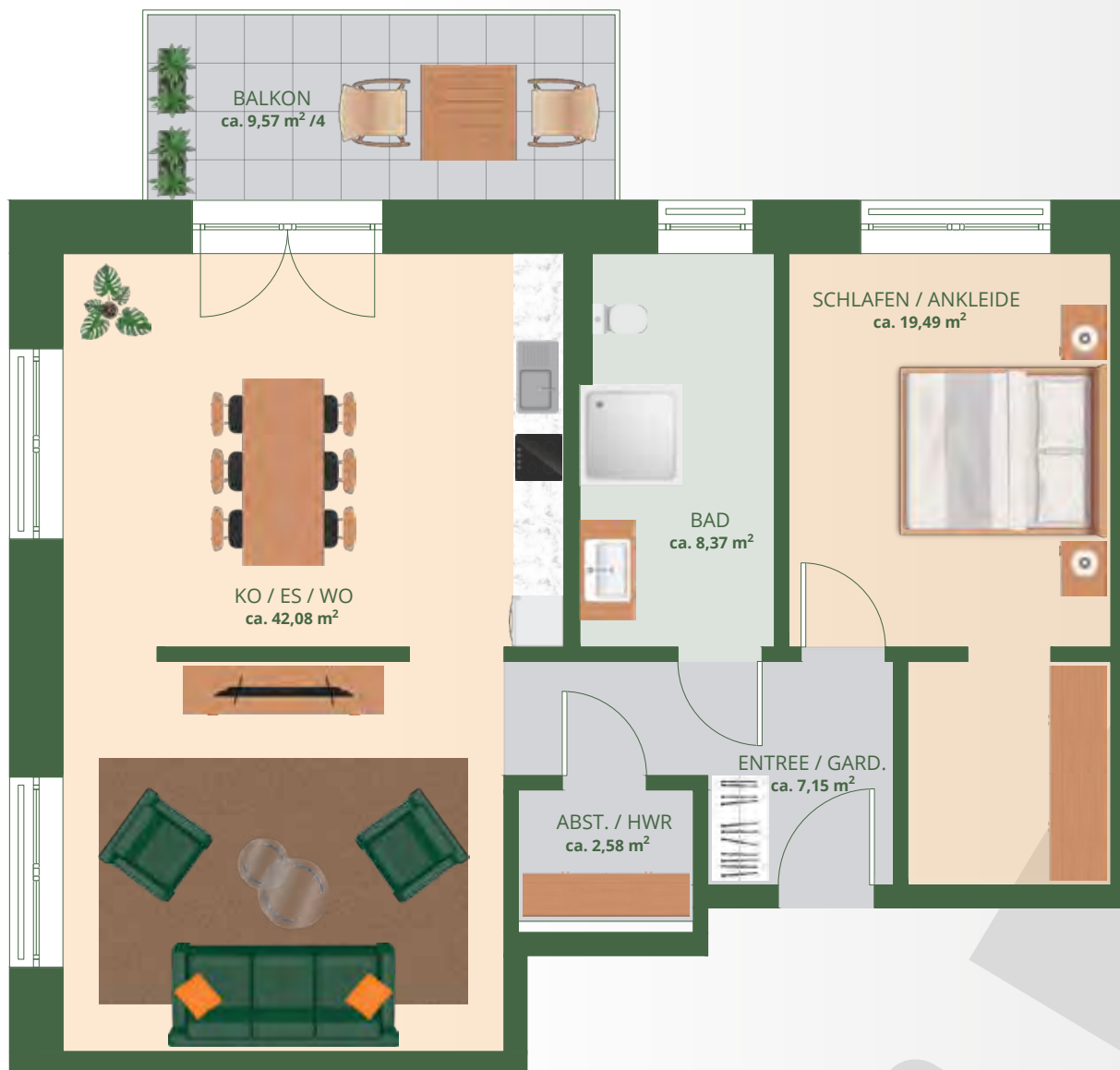
kurz. Sportbegeisterte finden hier zahlreiche Möglichkeiten, darunter Fußballplätze, Tennisanlagen und das Naherholungsgebiet Röhrensee in unmittelbarer Nähe. Kulturelle Veranstaltungen und Gemeinschaftsaktivitäten wie lokale Feste und Märkte stärken das Gemeinschaftsgefühl und bieten abwechslungsreiche Unterhaltung. Zahlreiche in der Saas beheimatete Vereine bieten nicht nur sportliche Aktivitäten sondern stärken auch den sozialen Zusammenhalt. Beispielhaft seien hier der BSC-Saas und die Siedlergemeinschaft genannt. Die umliegenden Parks und Wälder laden zu Spaziergängen, Radtouren und anderen Outdoor-Aktivitäten ein, was die naturnahe Lage des Stadtteils besonders hervorhebt.

Lokale Einrichtungen sind auch in der Saas reichlich vorhanden. Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte, Einzelhandelsgeschäfte und Wochenmärkte in nächster Nähe, sichern die Versorgung mit täglichen Bedarfsgütern. Die Gesundheitsversorgung ist durch die Nähe zu Ärzten, Apotheken und dem Klinikum Bayreuth umfassend gewährleistet. Restaurants, Cafés und Bistros sind bequem zu erreichen und bieten ein breites kulinarisches Angebot, das von regionaler bis internationaler Küche reicht.



HAUS A

Haus A bietet auf 2 Geschossen 4 Wohneinheiten im Obergeschoss und 1 Gewerbeinheit (Büro) im Erdgeschoss (EG + 1)

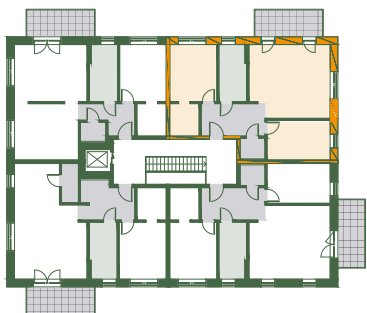


A-W1

GRUNDRISS
2-Zimmer-Whg | 1.OG | ca. 80 m²

Entree / Garderobe	7,15 m ²
Abstellraum / HWR	2,58 m ²
Küche / Essen / Wohnen	42,08 m ²
Schlafen / Ankleide	19,49 m ²
Bad / WC	8,37 m ²
Balkon 9,57 m ² (Ansatz 1/4)	2,39 m ²

Die angegebenen Werte sind Circa-Angaben und erfolgen ohne Gewähr.
Die Grundrisse sind nicht zur Maßentnahme geeignet.
Möblierungsvorschlag nicht im Preis enthalten.



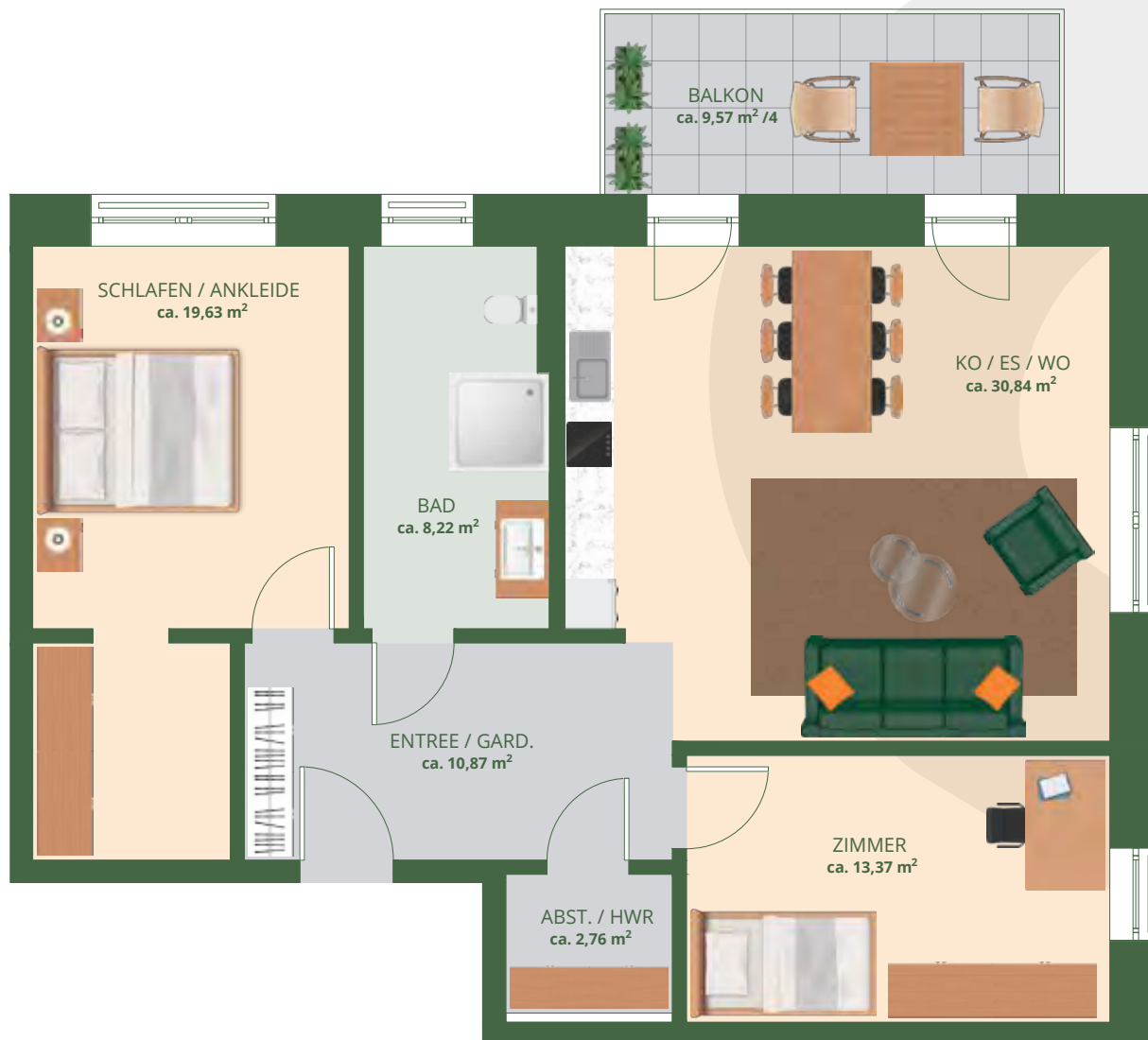
A-W2

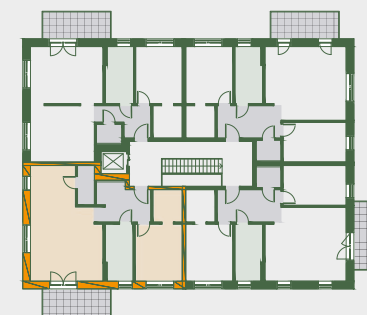
GRUNDRISS

3-Zimmer-Whg | 1.OG | ca. 86 m²

Entree / Garderobe	10,87 m ²
Abstellraum / HWR	2,76 m ²
Küche / Essen / Wohnen	30,84 m ²
Schlafen / Ankleide	19,63 m ²
Zimmer	13,37 m ²
Bad / WC	8,22 m ²
Balkon 9,57 m ² (Ansatz 1/4)	2,39 m ²

Die angegebenen Werte sind Circa-Angaben und erfolgen ohne Gewähr.
Die Grundrisse sind nicht zur Maßentnahme geeignet.
Möbliervorschlag nicht im Preis enthalten.



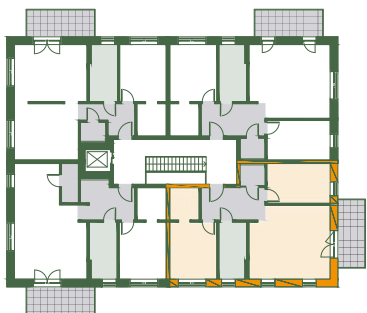


A-W3

GRUNDRISS
2-Zimmer-Whg | 1.OG | ca. 80 m²

Entree / Garderobe	10,54 m ²
Abstellraum / HWR	3,37 m ²
Küche / Essen / Wohnen	37,85 m ²
Schlafen / Ankleide	19,63 m ²
Bad / WC	8,13 m ²
Balkon 9,57 m ² (Ansatz 1/4)	2,39 m ²

Die angegebenen Werte sind Circa-Angaben und erfolgen ohne Gewähr.
Die Grundrisse sind nicht zur Maßentnahme geeignet.
Möbliervorschlag nicht im Preis enthalten.



A-W4

GRUNDRISS

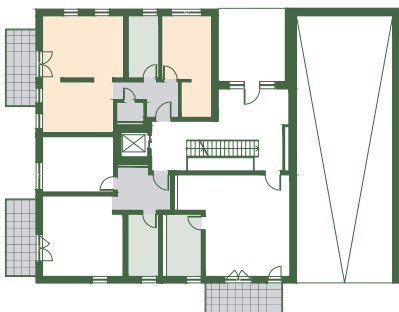
3-Zimmer-Whg | 1.OG | ca. 86 m²

Entree / Garderobe	10,87 m ²
Abstellraum / HWR	2,76 m ²
Küche / Essen / Wohnen	30,84 m ²
Schlafen / Ankleide	19,63 m ²
Zimmer	13,37 m ²
Bad / WC	8,13 m ²
Balkon 9,57 m ² (Ansatz 1/4)	2,39 m ²



Die angegebenen Werte sind Circa-Angaben und erfolgen ohne Gewähr.
Die Grundrisse sind nicht zur Maßentnahme geeignet.
Möbliervorschlag nicht im Preis enthalten.





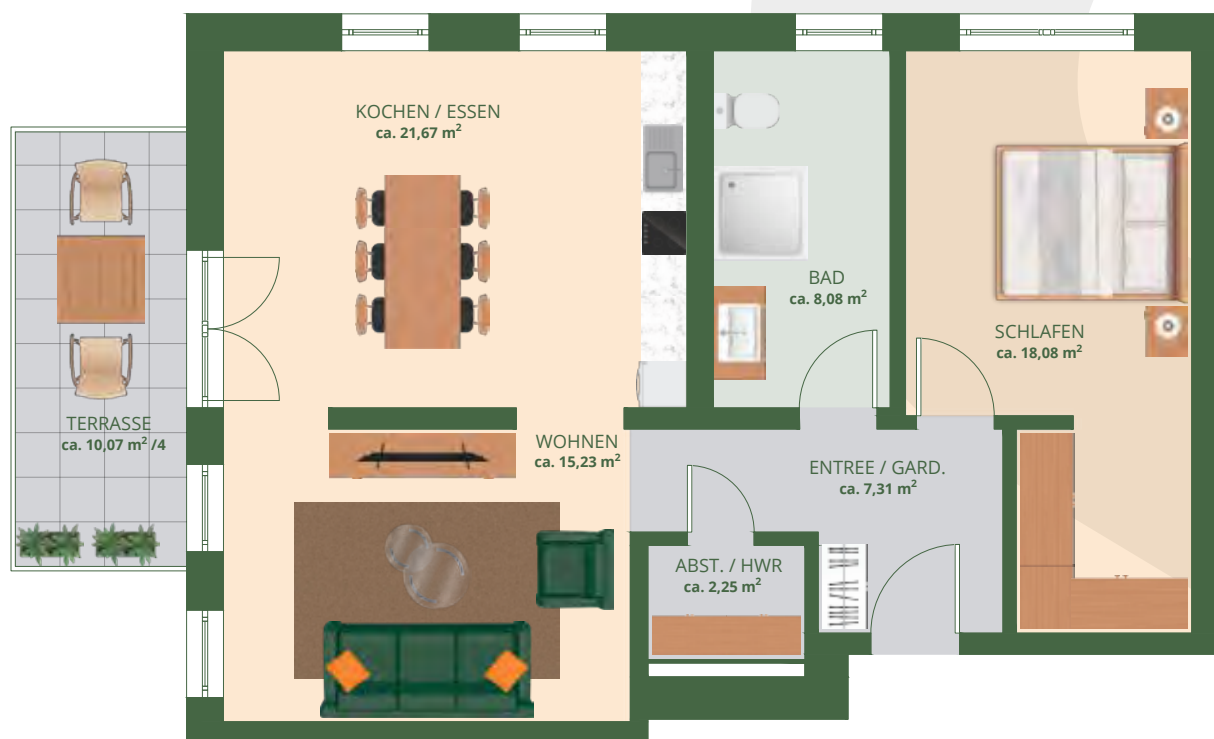
A-W5

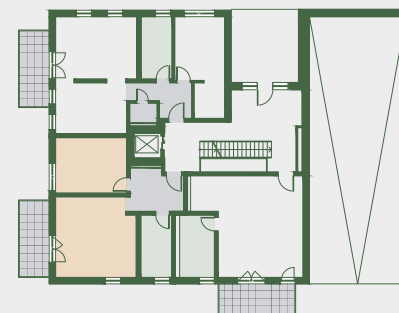
GRUNDRISS

2-Zimmer-Whg | EG | ca. 75 m²

Entree / Garderobe	7,31 m ²
Abstellraum / HWR	2,25 m ²
Küche / Essen	21,67 m ²
Wohnen	15,23 m ²
Schlafen / Ankleide	18,08 m ²
Bad / WC	8,08 m ²
Terrasse 10,07 m ² (Ansatz 1/4)	2,52 m ²

Die angegebenen Werte sind Circa-Angaben und erfolgen ohne Gewähr.
Die Grundrisse sind nicht zur Maßentnahme geeignet.
Möbliervorschlag nicht im Preis enthalten.



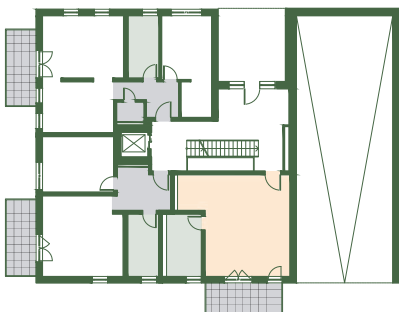


A-W6

GRUNDRISS 2-Zimmer-Whg | EG | ca. 62 m²

Entree / Garderobe	8,87 m ²
Küche / Essen / Wohnen	26,74 m ²
Schlafen / Ankleide	16,34 m ²
Bad / WC	8,22 m ²
Terrasse 10,07 m ² (Ansatz 1/4)	2,52 m ²

Die angegebenen Werte sind Circa-Angaben und erfolgen ohne Gewähr.
Die Grundrisse sind nicht zur Maßentnahme geeignet.
Möbliervorschlag nicht im Preis enthalten.



A-W7

GRUNDRISS

1-Zimmer-Whg | EG | ca. 51 m²

Küche / Essen / Wohnen / Schlafen	40,12 m ²
Bad / WC	9,23 m ²
Terrasse 10,07 m ² (Ansatz 1/4)	2,25 m ²

Die angegebenen Werte sind Circa-Angaben und erfolgen ohne Gewähr.
Die Grundrisse sind nicht zur Maßentnahme geeignet.
Möbliervorschlag nicht im Preis enthalten.





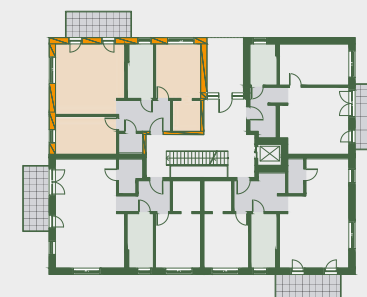






HAUS B

Haus B bietet 12 Wohneinheiten auf 3 Geschossen (EG + 2)

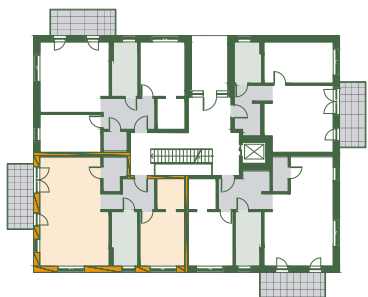


B-W1

GRUNDRISS 3-Zimmer-Whg | EG | ca. 82 m²

Entree / Garderobe	9,26 m ²
Abstellraum / HWR	2,78 m ²
Küche / Essen / Wohnen	28,23 m ²
Schlafen / Ankleide	19,63 m ²
Zimmer	13,54 m ²
Bad / WC	8,22 m ²
Terrasse 9,57 m ² (Ansatz 1/4)	2,39 m ²

Die angegebenen Werte sind Circa-Angaben und erfolgen ohne Gewähr.
Die Grundrisse sind nicht zur Maßentnahme geeignet.
Möblierungsvorschlag nicht im Preis enthalten.



B-W2

2-Zimmer-Whg | EG | ca. 83 m²

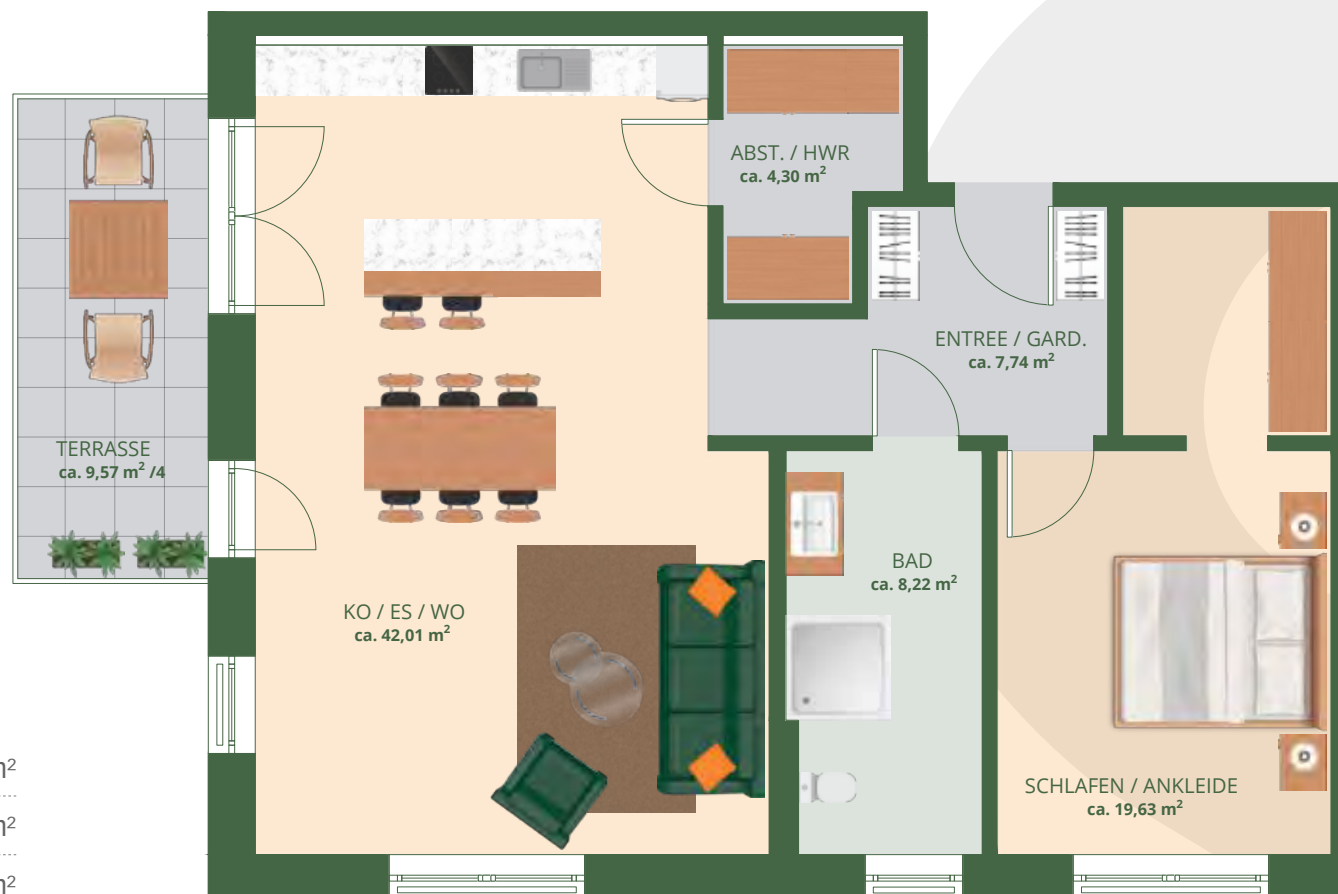
ANALOGUE GRUNDRISSSE

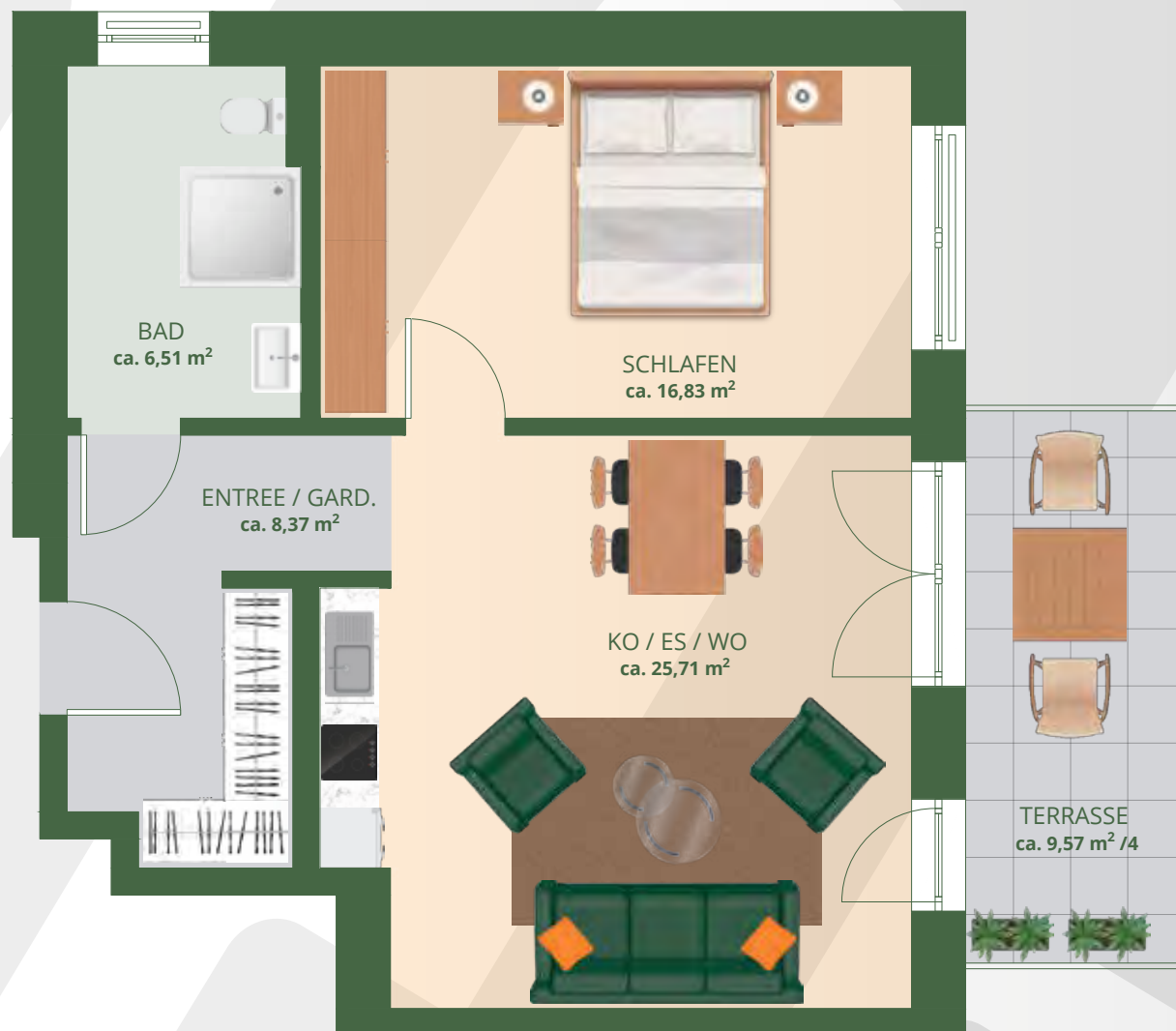
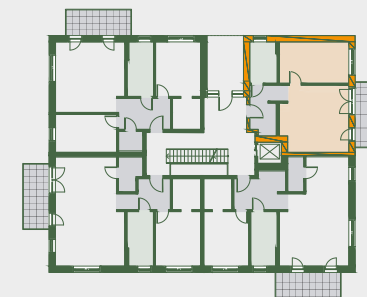
B-W7 1.OG | **B-W11** 2.OG

Die Ausrichtung der Balkone/Terrassen variiert.

Entree / Garderobe	7,74 m ²
Abstellraum / HWR	4,30 m ²
Küche / Essen / Wohnen	42,01 m ²
Schlafen / Ankleide	19,63 m ²
Bad / WC	8,22 m ²
Terrasse / Balkon 9,57 m ² (Ansatz 1/4)	2,39 m ²

Die angegebenen Werte sind Circa-Angaben und erfolgen ohne Gewähr.
Die Grundrisse sind nicht zur Maßentnahme geeignet.
Möblierungsvorschlag nicht im Preis enthalten.



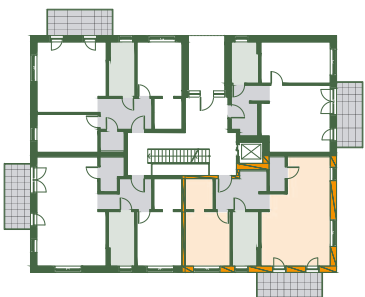


B-W3

GRUNDRISS
2-Zimmer-Whg | EG | ca. 58 m²

Entree / Garderobe	8,37 m ²
Küche / Essen / Wohnen	25,71 m ²
Schlafen / Ankleide	16,83 m ²
Bad / WC	6,51 m ²
Terrasse 9,57 m ² (Ansatz 1/4)	2,39 m ²

Die angegebenen Werte sind Circa-Angaben und erfolgen ohne Gewähr.
Die Grundrisse sind nicht zur Maßentnahme geeignet.
Möblierungsvorschlag nicht im Preis enthalten.



B-W4

2-Zimmer-Whg | EG | ca. 80 m²

ANALOGUE GRUNDRISSSE

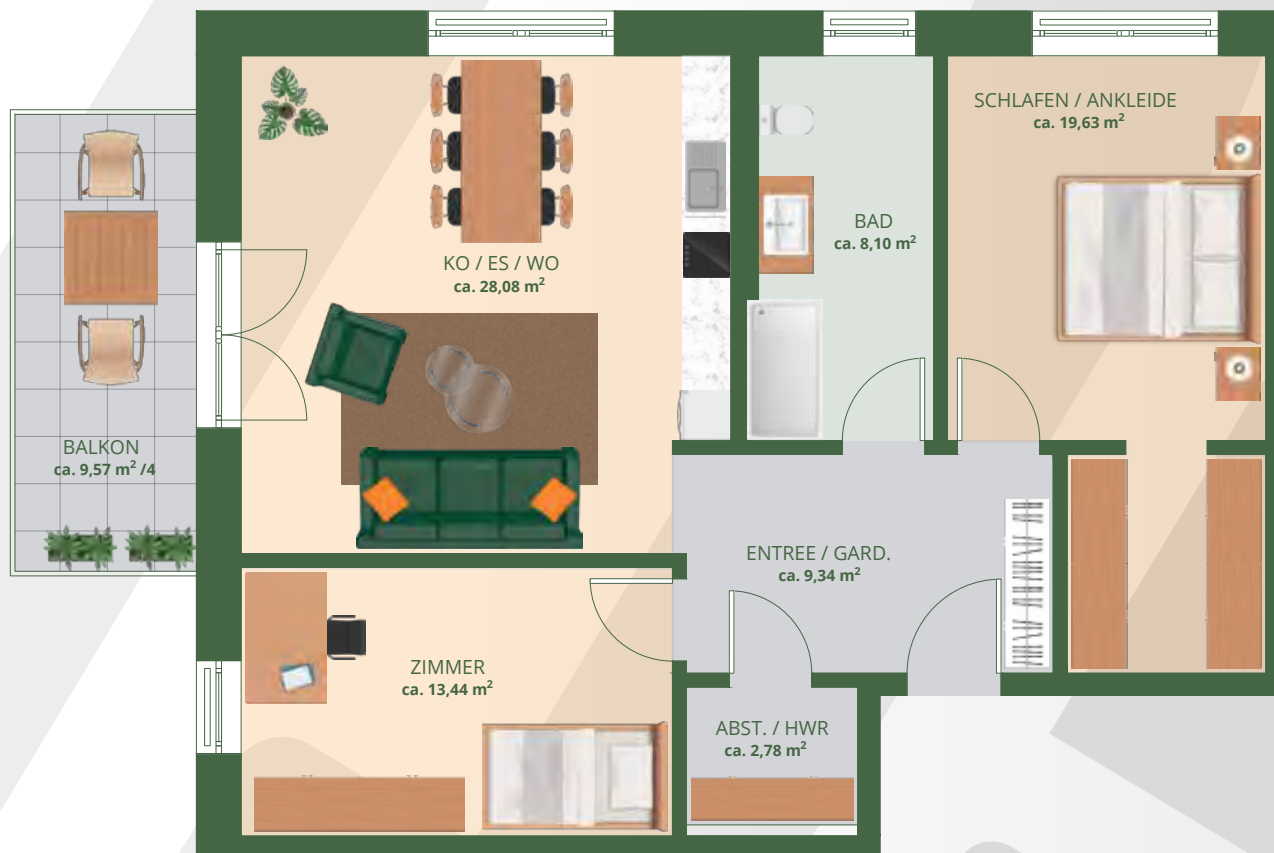
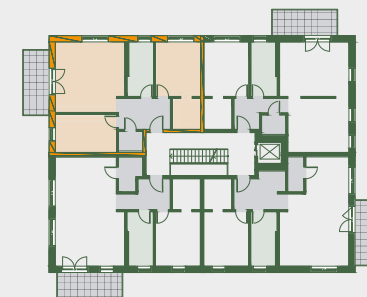
B-W8 1.OG | **B-W12** 2.OG

Die Ausrichtung der Balkone/Terrassen variiert.

Entree / Garderobe	10,56 m ²
Abstellraum / HWR	3,25 m ²
Küche / Essen / Wohnen	37,99 m ²
Schlafen / Ankleide	19,63 m ²
Bad / WC	8,22 m ²
Terrasse / Balkon 9,57 m ² (Ansatz 1/4)	2,39 m ²

Die angegebenen Werte sind Circa-Angaben und erfolgen ohne Gewähr.
Die Grundrisse sind nicht zur Maßentnahme geeignet.
Möblierungsvorschlag nicht im Preis enthalten.





B-W5

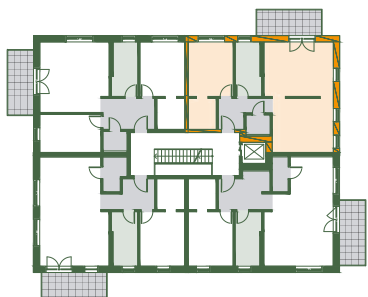
3-Zimmer-Whg | 1.OG | ca. 82 m²

ANALOGER GRUNDRISS B-W9 2.OG

Die Ausrichtung der Balkone/Terrassen variiert.

Entree / Garderobe	9,34 m ²
Küche / Essen / Wohnen	28,08 m ²
Schlafen / Ankleide	19,63 m ²
Zimmer	13,44 m ²
Bad / WC	8,10 m ²
Terrasse 9,57 m ² (Ansatz 1/4)	2,39 m ²

Die angegebenen Werte sind Circa-Angaben und erfolgen ohne Gewähr.
Die Grundrisse sind nicht zur Maßentnahme geeignet.
Möbliervorschlag nicht im Preis enthalten.

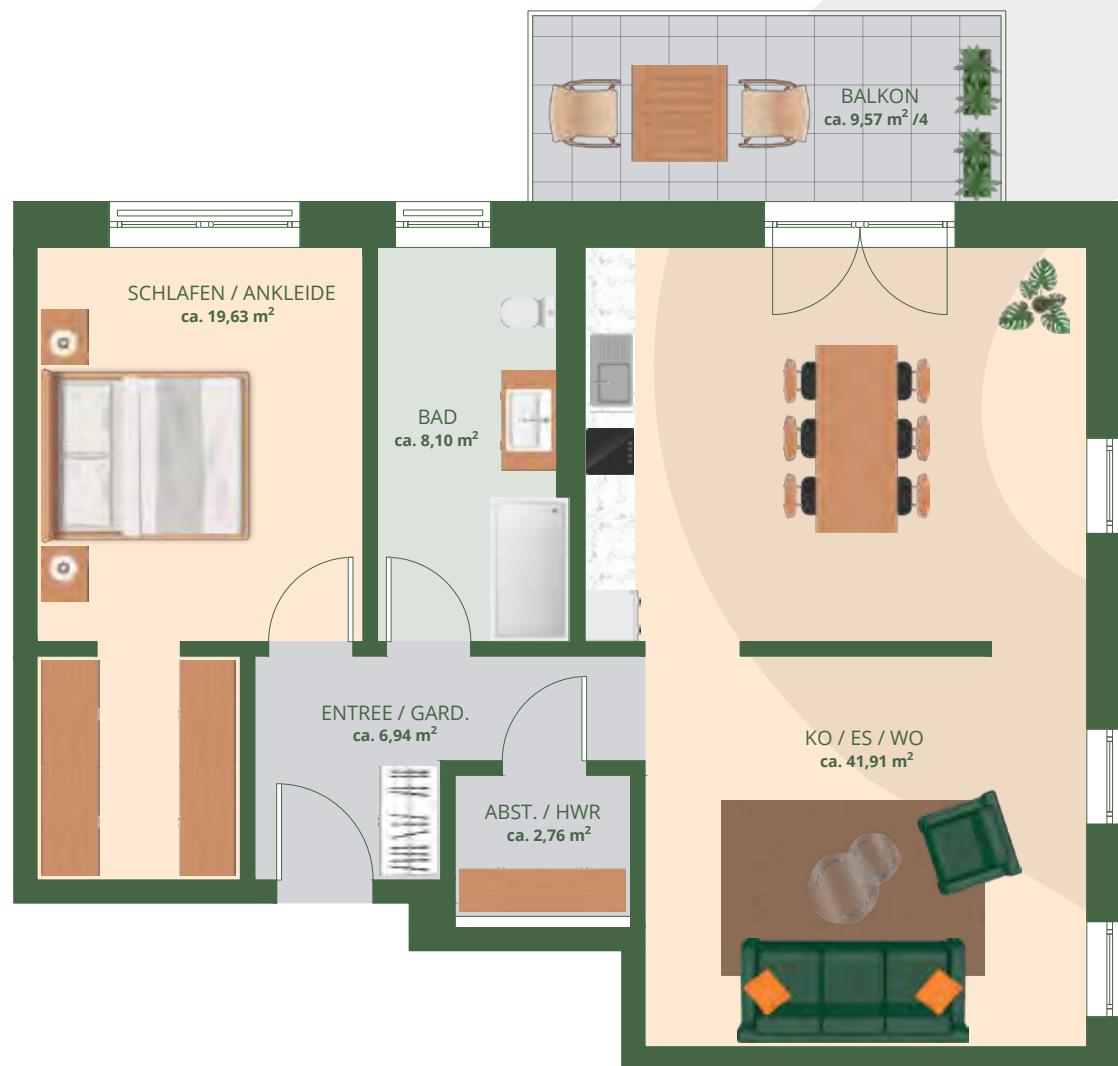


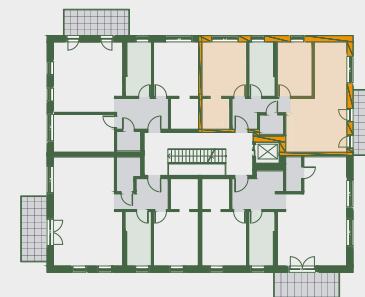
B-W6

GRUNDRISS
2-Zimmer-Whg | 1.OG | ca. 80 m²

Entree / Garderobe	6,94 m ²
Abstellraum / HWR	2,76 m ²
Küche / Essen / Wohnen	41,91 m ²
Schlafen / Ankleide	19,63 m ²
Bad / WC	8,10 m ²
Terrasse / Balkon 9,57 m ² (Ansatz 1/4)	2,39 m ²

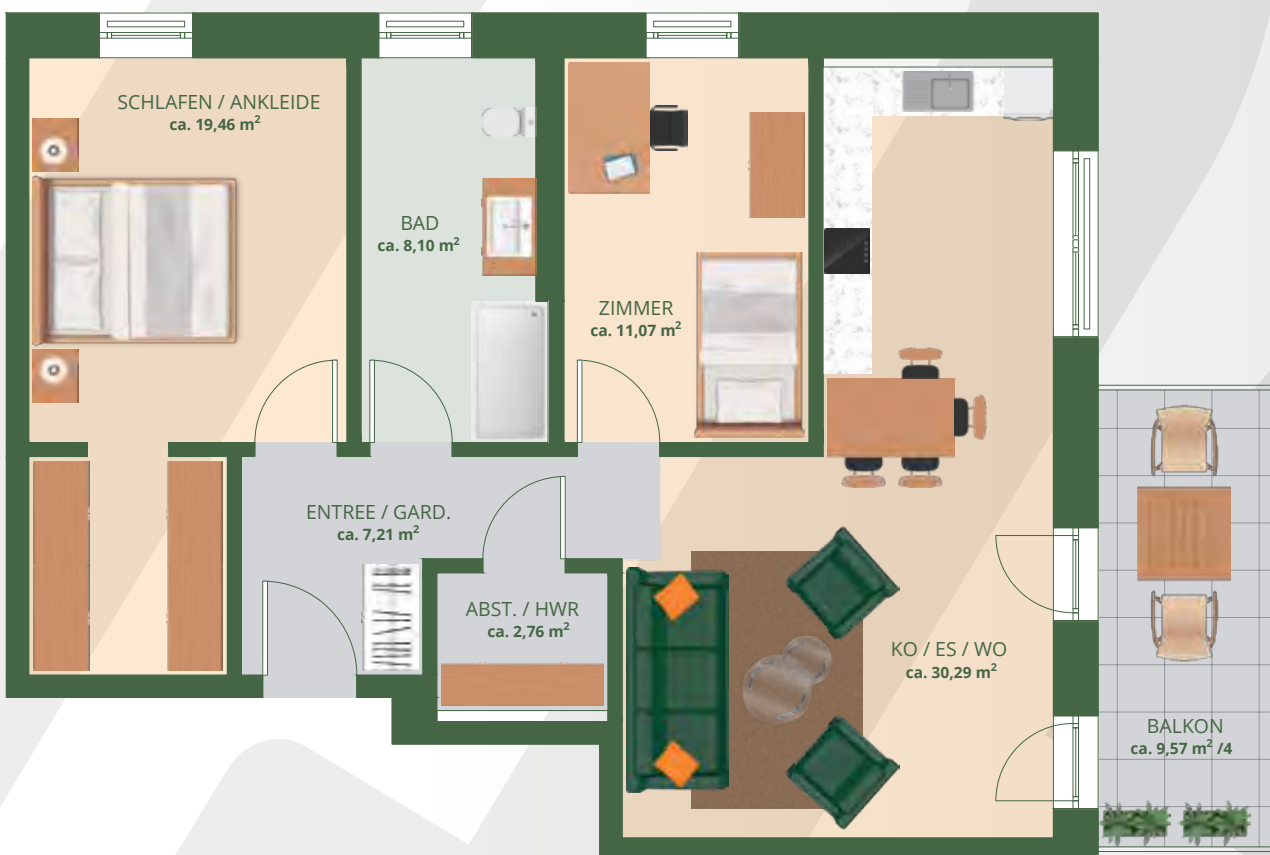
Die angegebenen Werte sind Circa-Angaben und erfolgen ohne Gewähr.
Die Grundrisse sind nicht zur Maßentnahme geeignet.
Möblierungsvorschlag nicht im Preis enthalten.





B-W10

GRUNDRISS
3-Zimmer-Whg | 2.OG | ca. 80 m²



Entree / Garderobe	7,21 m ²
Abstellraum / HWR	2,76 m ²
Küche / Essen / Wohnen	30,29 m ²
Schlafen / Ankleide	19,46 m ²
Bad / WC	8,10 m ²
Terrasse 9,57 m ² (Ansatz 1/4)	2,39 m ²

Die angegebenen Werte sind Circa-Angaben und erfolgen ohne Gewähr.
Die Grundrisse sind nicht zur Maßentnahme geeignet.
Möbliervorschlag nicht im Preis enthalten.

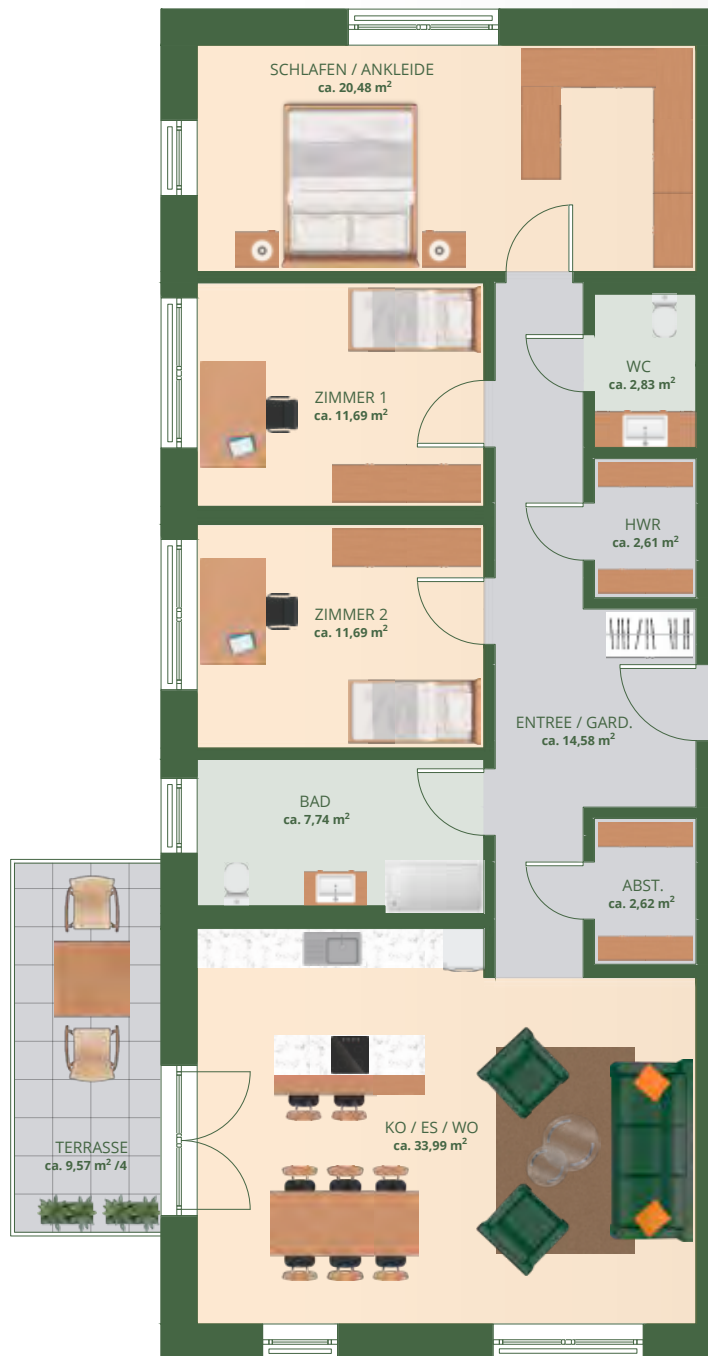




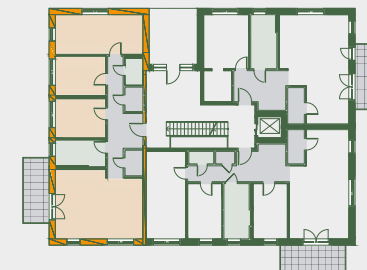


HAUS C

Haus C bietet 11 Wohneinheiten auf 3 Geschossen (EG + 2)



saasONE

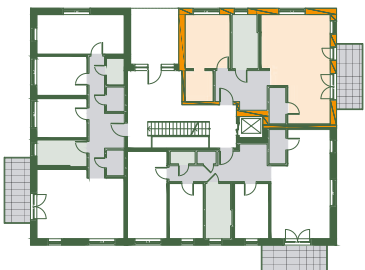


C-W1

GRUNDRISS 4-Zimmer-Whg | EG | ca. 108 m²

Entree / Garderobe	14,58 m ²
Abstellraum	2,62 m ²
HWR	2,61 m ²
Küche / Essen / Wohnen	33,99 m ²
Schlafen / Ankleide	20,48 m ²
Zimmer 1	11,69 m ²
Zimmer 2	11,69 m ²
WC	2,83 m ²
Bad / WC	7,74 m ²
Terrasse 9,57 m ² (Ansatz 1/4)	2,39 m ²

Die angegebenen Werte sind Circa-Angaben und erfolgen ohne Gewähr.
 Die Grundrisse sind nicht zur Maßentnahme geeignet.
 Möblierungsvorschlag nicht im Preis enthalten.



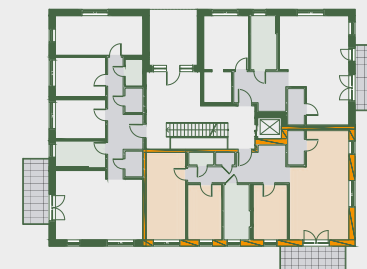
C-W2

GRUNDRISS 2-Zimmer-Whg | EG | ca. 81 m²

Entree / Garderobe	10,73 m ²
Abstellraum / HWR	3,37 m ²
Küche / Essen / Wohnen	38,02 m ²
Schlafen / Ankleide	19,63 m ²
Bad / WC	8,22 m ²
Terrasse 9,57 m ² (Ansatz 1/4)	2,39 m ²

Die angegebenen Werte sind Circa-Angaben und erfolgen ohne Gewähr.
Die Grundrisse sind nicht zur Maßentnahme geeignet.
Möblierungsvorschlag nicht im Preis enthalten.





C-W3

GRUNDRISS 4-Zimmer-Whg | EG | ca. 107 m²



Entree / Garderobe	14,50 m ²
Abstellraum	1,36 m ²
Speise / HWR	3,27 m ²
Küche / Essen / Wohnen	34,69 m ²
Schlafen / Ankleide	20,31 m ²
Zimmer 1	11,07 m ²
Zimmer 2	11,07 m ²
WC	1,76 m ²
Bad / WC	8,14 m ²
Terrasse 9,57 m ² (Ansatz 1/4)	2,39 m ²

Die angegebenen Werte sind Circa-Angaben und erfolgen ohne Gewähr.
Die Grundrisse sind nicht zur Maßentnahme geeignet.
Möbliervorschlag nicht im Preis enthalten.



C-W4

2-Zimmer-Whg | 1.OG | ca. 69 m²

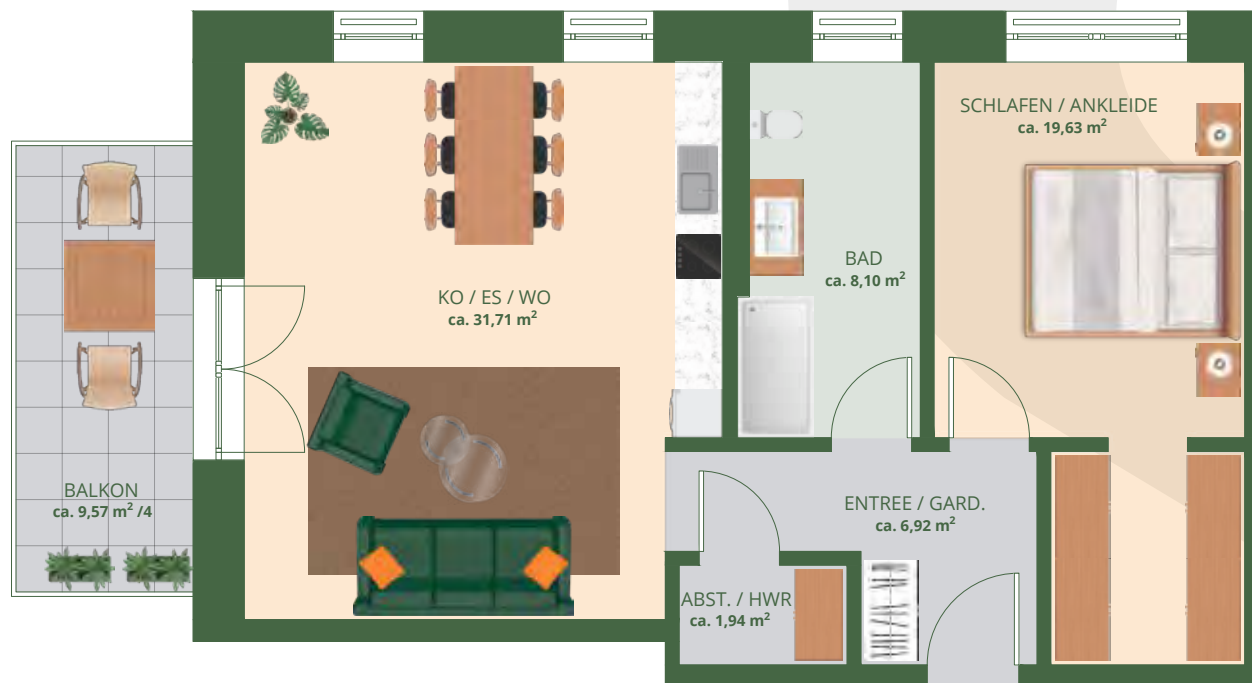
ANALOGER GRUNDRISS

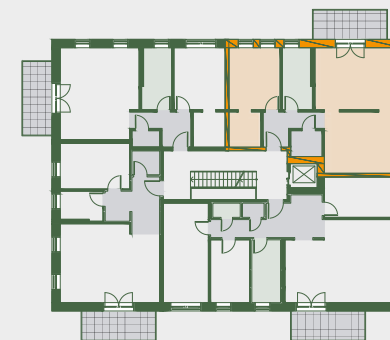
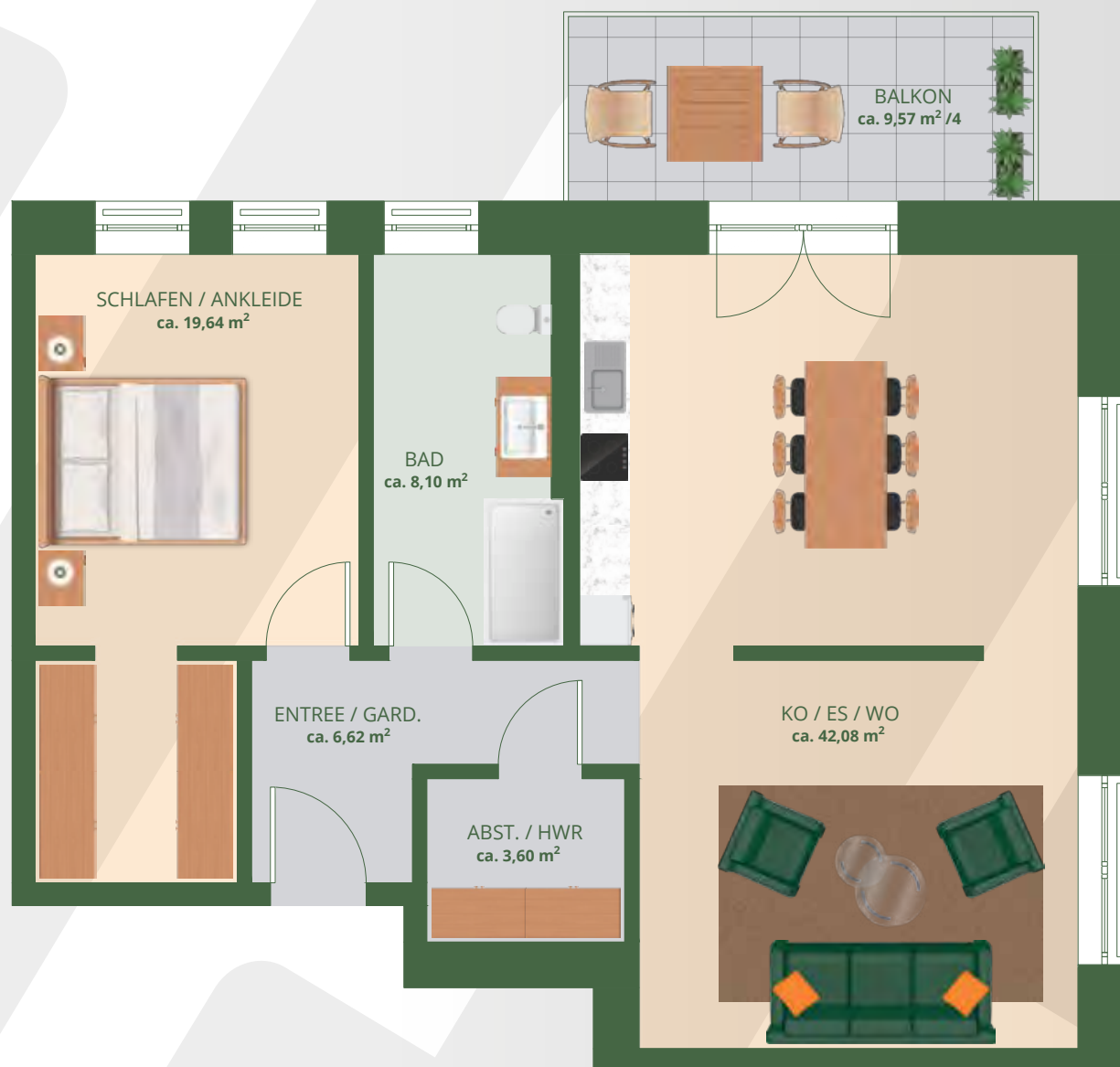
C-W8 2.OG

Die Ausrichtung der Balkone/Terrassen variiert.

Entree / Garderobe	6,92 m ²
Abstellraum / HWR	1,94 m ²
Küche / Essen / Wohnen	31,71 m ²
Schlafen / Ankleide	19,63 m ²
Bad / WC	8,10 m ²
Balkon 9,57 m ² (Ansatz 1/4)	2,39 m ²

Die angegebenen Werte sind Circa-Angaben und erfolgen ohne Gewähr.
Die Grundrisse sind nicht zur Maßentnahme geeignet.
Möblierungsvorschlag nicht im Preis enthalten.





C-W5

2-Zimmer-Whg | 1.OG | ca. 81 m²

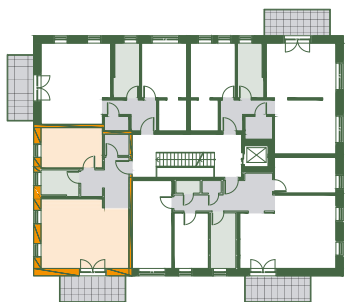
ANALOGER GRUNDRISS

C-W9 2.OG

Die Ausrichtung der Balkone/Terrassen variiert.

Entree / Garderobe	6,63 m ²
Abstellraum / HWR	3,60 m ²
Küche / Essen / Wohnen	42,08 m ²
Schlafen / Ankleide	19,64 m ²
Bad / WC	8,10 m ²
Balkon 9,57 m ² (Ansatz 1/4)	2,39 m ²

Die angegebenen Werte sind Circa-Angaben und erfolgen ohne Gewähr.
Die Grundrisse sind nicht zur Maßentnahme geeignet.
Möbliervorschlag nicht im Preis enthalten.



C-W6

2-Zimmer-Whg | 1.OG | ca. 69 m²

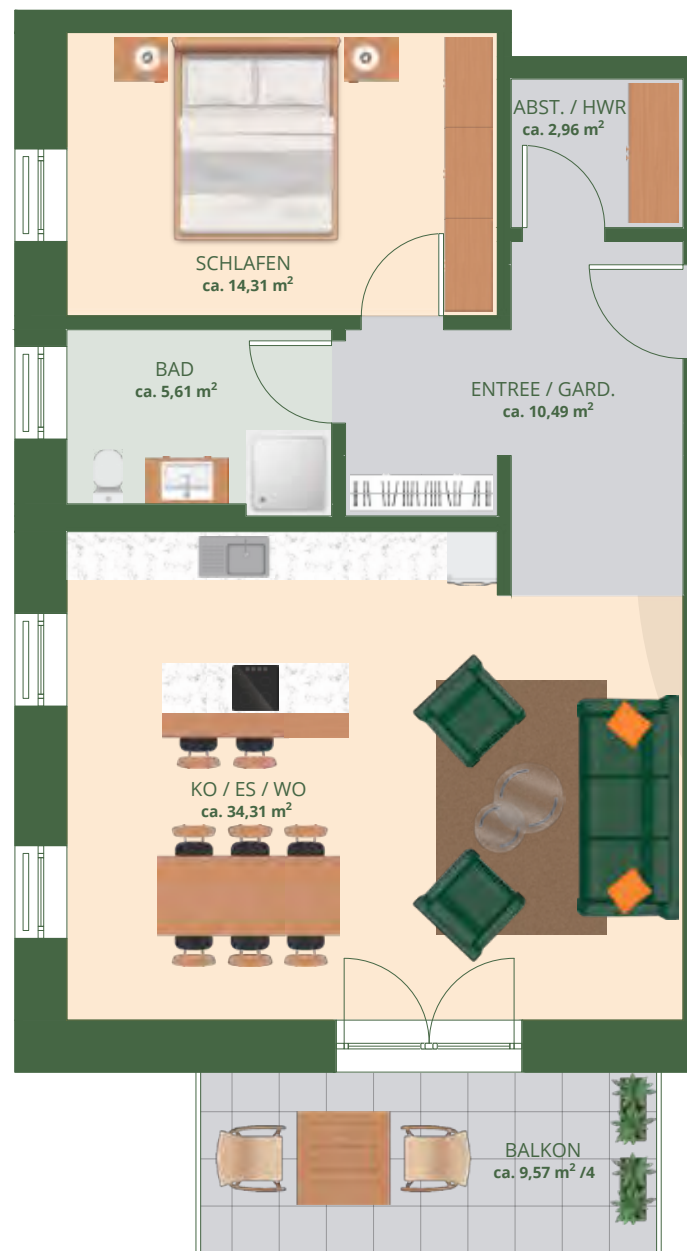
ANALOGER GRUNDRISS

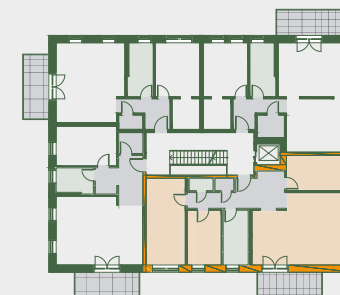
C-W10 2.OG

Die Ausrichtung der Balkone/Terrassen variiert.

Entree / Garderobe	10,49 m ²
Abstellraum / HWR	2,96 m ²
Küche / Essen / Wohnen	34,31 m ²
Schlafen / Ankleide	14,31 m ²
Bad / WC	5,61 m ²
Balkon 9,57 m ² (Ansatz 1/4)	2,39 m ²

Die angegebenen Werte sind Circa-Angaben und erfolgen ohne Gewähr.
Die Grundrisse sind nicht zur Maßentnahme geeignet.
Möblierungsvorschlag nicht im Preis enthalten.





C-W7

4-Zimmer-Whg | 1.OG | ca. 108 m²

ANALOGER GRUNDRISS

C-W11 2.OG

Die Ausrichtung der Balkone/Terrassen variiert.



Entree / Garderobe	14,35 m ²
Abstellraum	1,36 m ²
Küche / Essen / Wohnen	37,36 m ²
Schlafen / Ankleide	20,32 m ²
Zimmer 1	11,07 m ²
Zimmer 2	12,66 m ²
WC	1,76 m ²
Bad / WC	8,32 m ²
Balkon 9,57 m ² (Ansatz 1/4)	2,39 m ²

Die angegebenen Werte sind Circa-Angaben und erfolgen ohne Gewähr.
Die Grundrisse sind nicht zur Maßentnahme geeignet.
Möbliervorschlag nicht im Preis enthalten.

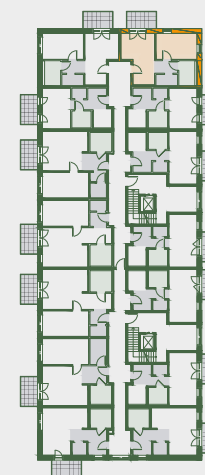






HAUS D

Haus B bietet 12 Wohneinheiten auf 3 Geschossen (EG + 2)



D-W1

2-Zimmer-Whg | 1.OG | ca. 47 m²

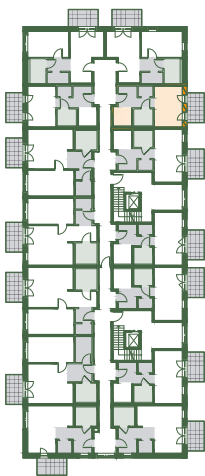
ANALOGER GRUNDRISS

D-W15 2.OG

Die Ausrichtung der Balkone/Terrassen variiert.

Abstellraum / HWR	3,29 m ²
Küche / Essen / Wohnen	23,33 m ²
Schlafen	14,64 m ²
Bad / WC	5,40 m ²
Balkon 6,63 m ² (Ansatz 1/4)	1,66 m ²

Die angegebenen Werte sind Circa-Angaben und erfolgen ohne Gewähr.
Die Grundrisse sind nicht zur Maßentnahme geeignet.
Möblierungsvorschlag nicht im Preis enthalten.



D-W2

1-Zimmer-Whg | 1.OG | ca. 35 m²

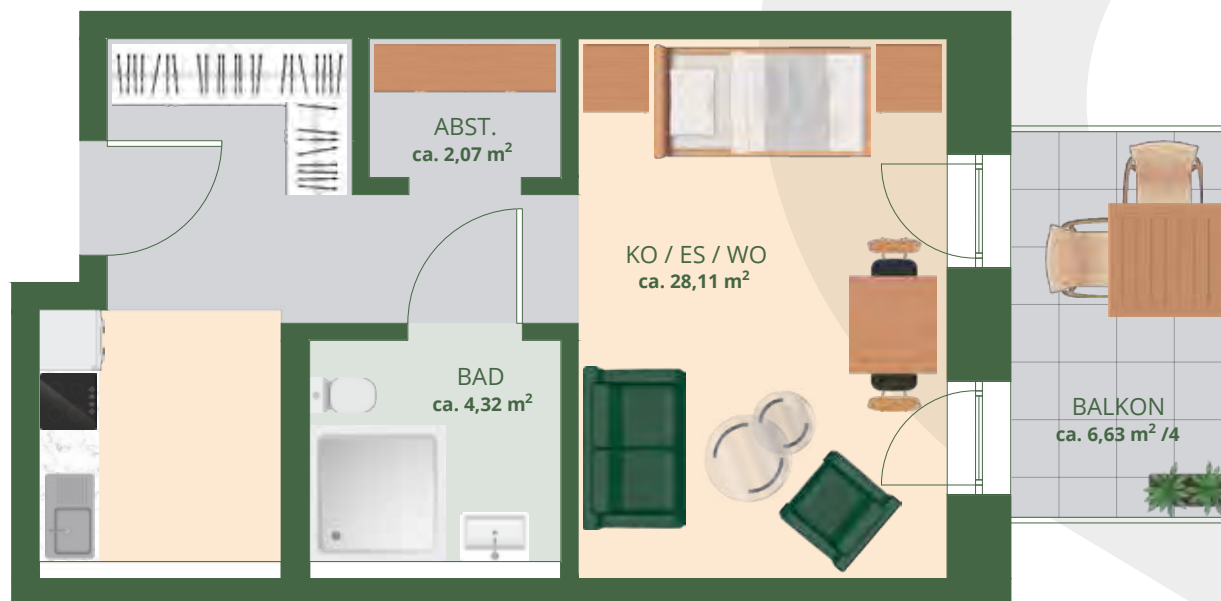
ANALOGER GRUNDRISS

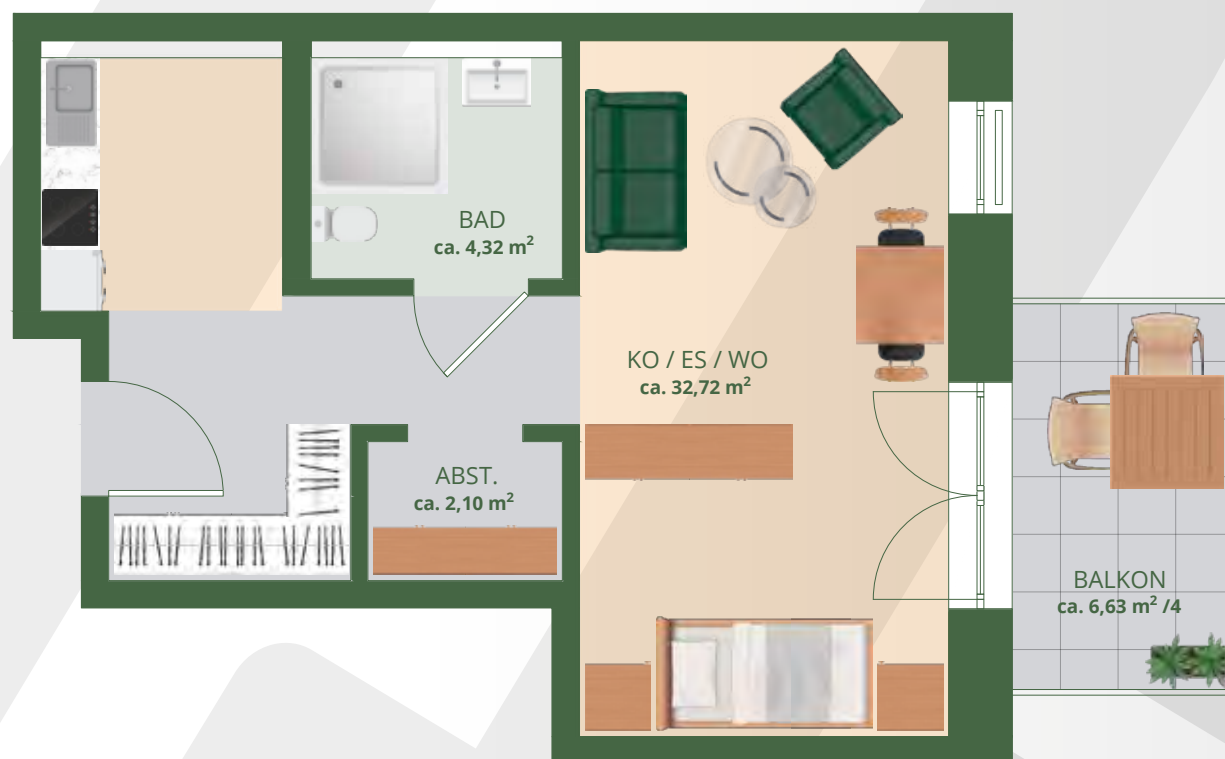
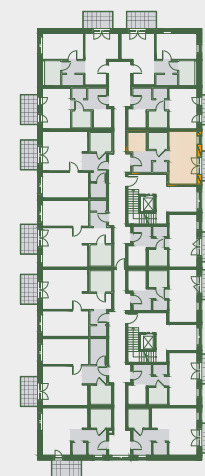
D-W16 2.OG

Die Ausrichtung der Balkone/Terrassen variiert.

Abstellraum / HWR	2,07 m ²
Küche / Essen / Wohnen	28,11 m ²
Bad / WC	4,32 m ²
Balkon 6,63 m ² (Ansatz 1/4)	1,66 m ²

Die angegebenen Werte sind Circa-Angaben und erfolgen ohne Gewähr.
Die Grundrisse sind nicht zur Maßentnahme geeignet.
Möblierungsvorschlag nicht im Preis enthalten.





D-W3

1-Zimmer-Whg | 1.OG | ca. 40 m²

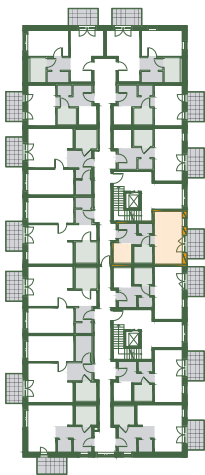
ANALOGER GRUNDRISS

D-W17 2.OG

Die Ausrichtung der Balkone/Terrassen variiert.

Abstellraum	2,10 m²
Küche / Essen / Wohnen	32,72 m²
Bad / WC	4,32 m²
Balkon 6,63 m² (Ansatz 1/4)	1,66 m²

Die angegebenen Werte sind Circa-Angaben und erfolgen ohne Gewähr.
Die Grundrisse sind nicht zur Maßentnahme geeignet.
Möblierungsvorschlag nicht im Preis enthalten.



D-W4

1-Zimmer-Whg | 1.OG | ca. 40 m²

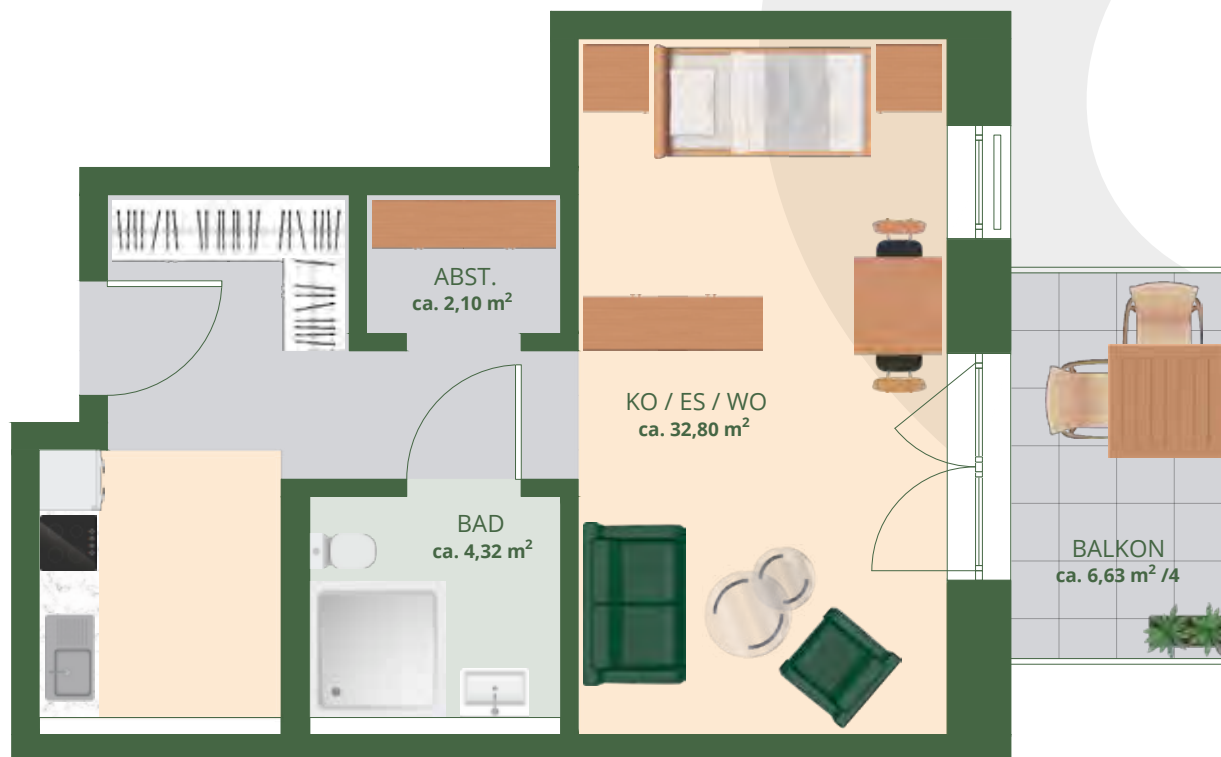
ANALOGER GRUNDRISS

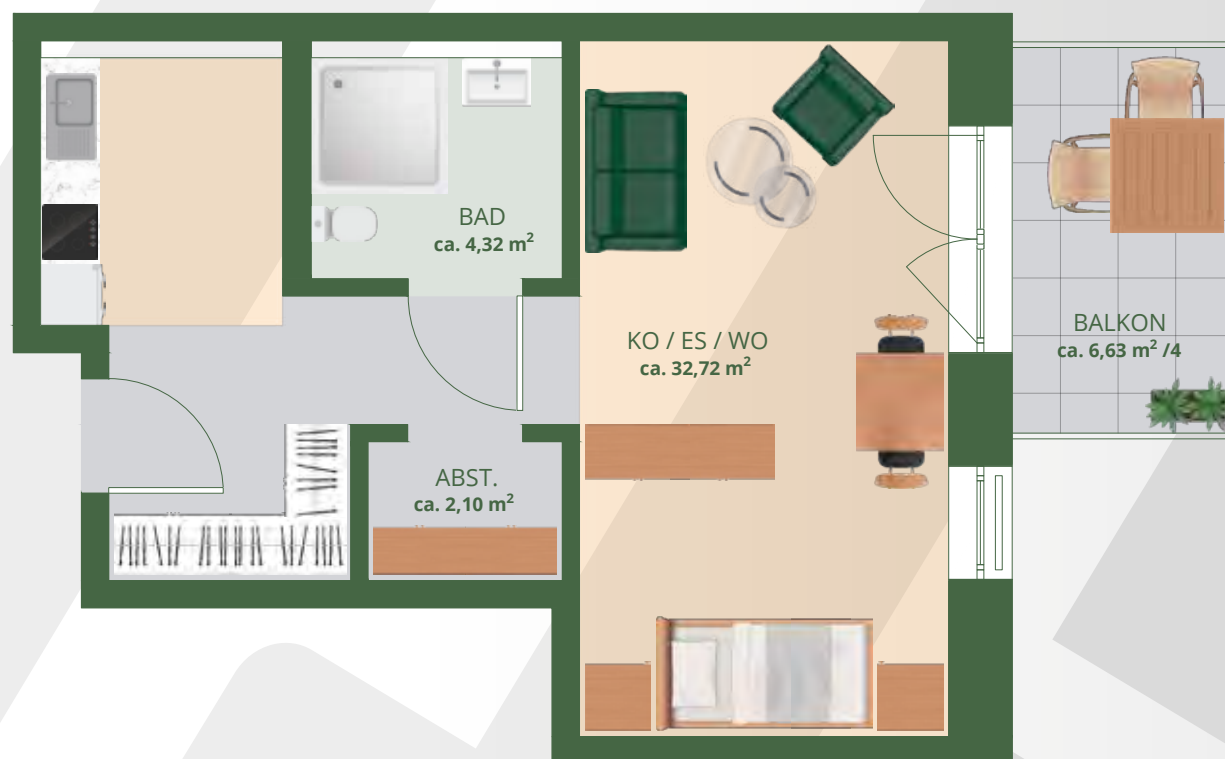
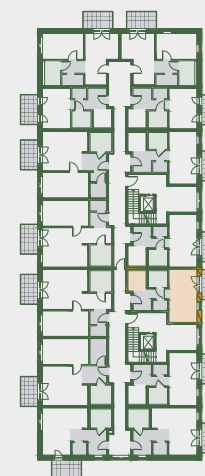
D-W18 2.OG

Die Ausrichtung der Balkone/Terrassen varriert.

Abstellraum	2,10 m ²
Küche / Essen / Wohnen	32,80 m ²
Bad / WC	4,32 m ²
Balkon 6,63 m ² (Ansatz 1/4)	1,66 m ²

Die angegebenen Werte sind Circa-Angaben und erfolgen ohne Gewähr.
Die Grundrisse sind nicht zur Maßentnahme geeignet.
Möblierungsvorschlag nicht im Preis enthalten.





D-W5

1-Zimmer-Whg | 1.OG | ca. 40 m²

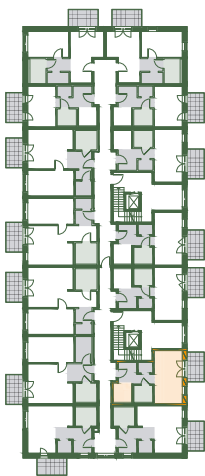
ANALOGER GRUNDRISS

D-W19 2.OG

Die Ausrichtung der Balkone/Terrassen variiert.

Abstellraum	2,10 m ²
Küche / Essen / Wohnen	32,72 m ²
Bad / WC	4,32 m ²
Balkon 6,63 m ² (Ansatz 1/4)	1,66 m ²

Die angegebenen Werte sind Circa-Angaben und erfolgen ohne Gewähr.
Die Grundrisse sind nicht zur Maßentnahme geeignet.
Möbliervorschlag nicht im Preis enthalten.



D-W6

1-Zimmer-Whg | 1.OG | ca. 40 m²

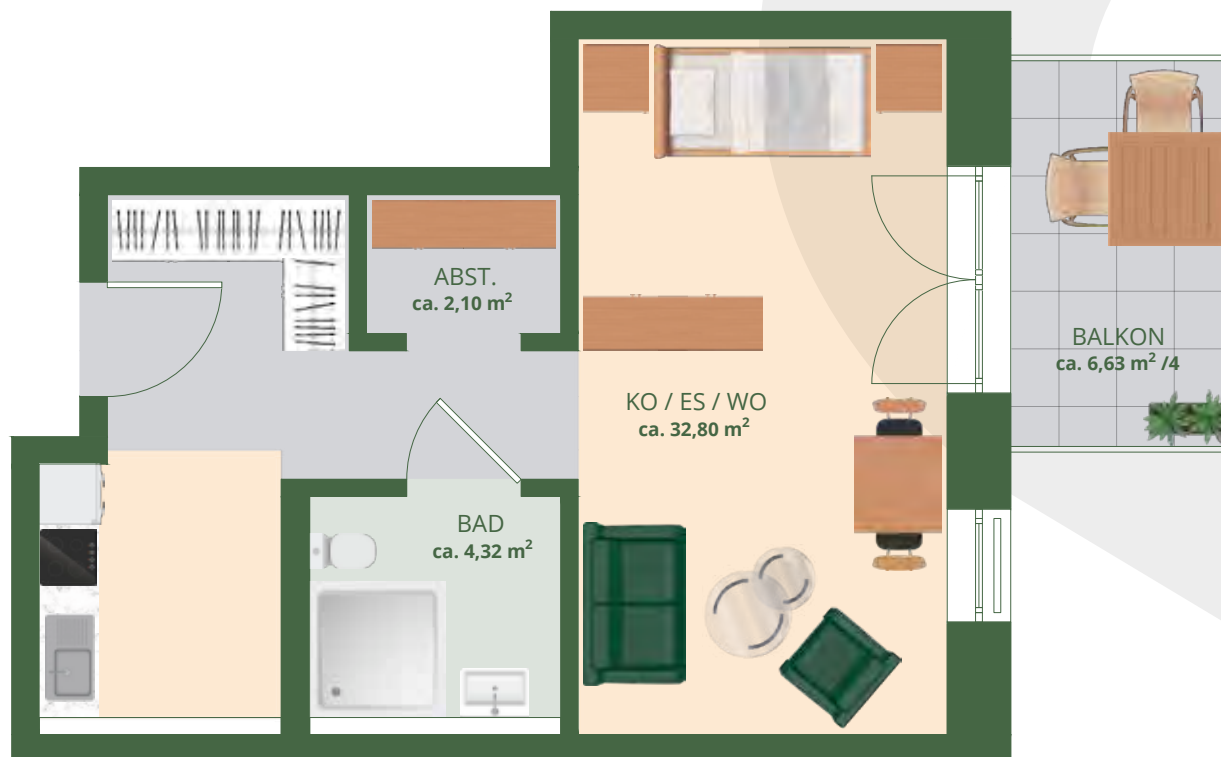
ANALOGER GRUNDRISS

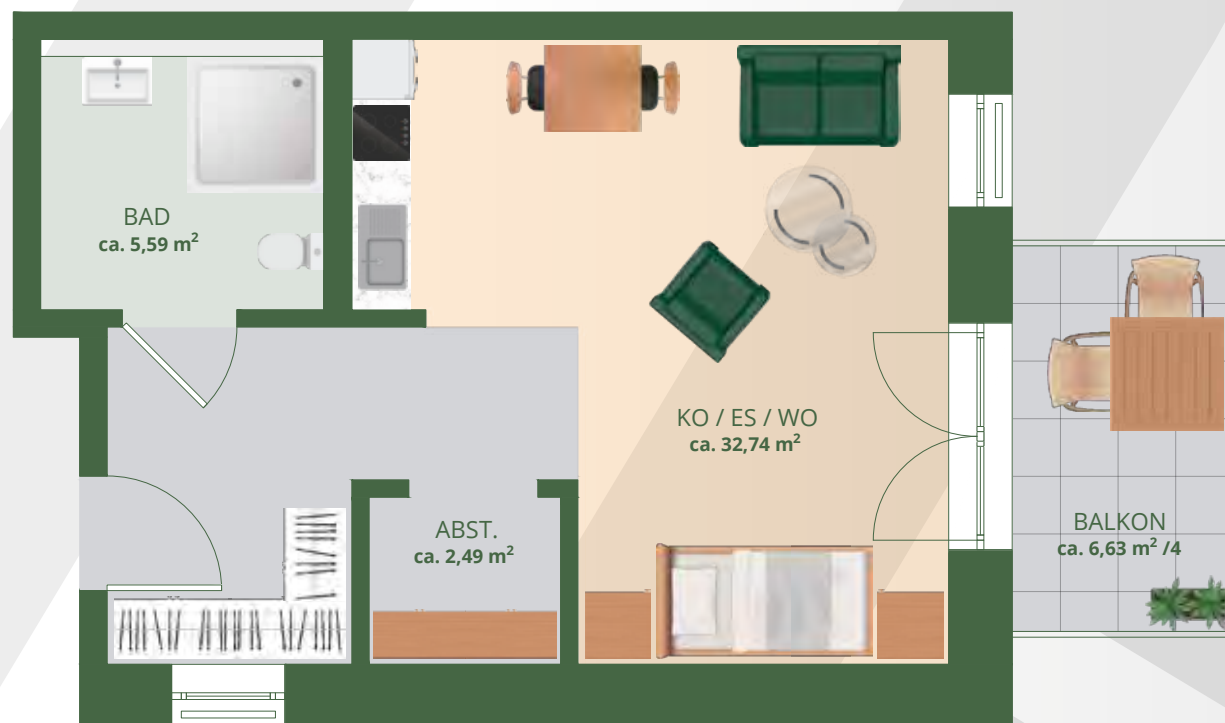
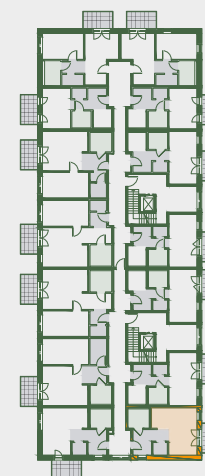
D-W20 2.OG

Die Ausrichtung der Balkone/Terrassen varriert.

Abstellraum	2,10 m ²
Küche / Essen / Wohnen	32,80 m ²
Bad / WC	4,32 m ²
Balkon 6,63 m ² (Ansatz 1/4)	1,66 m ²

Die angegebenen Werte sind Circa-Angaben und erfolgen ohne Gewähr.
Die Grundrisse sind nicht zur Maßentnahme geeignet.
Möblierungsvorschlag nicht im Preis enthalten.





D-W7

1-Zimmer-Whg | 1.OG | ca. 41 m²

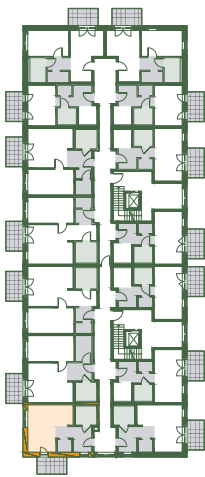
ANALOGER GRUNDRISS

D-W21 2.OG

Die Ausrichtung der Balkone/Terrassen variiert.

Abstellraum	2,49 m ²
Küche / Essen / Wohnen	32,74 m ²
Bad / WC	5,59 m ²
Balkon 6,63 m ² (Ansatz 1/4)	1,66 m ²

Die angegebenen Werte sind Circa-Angaben und erfolgen ohne Gewähr.
Die Grundrisse sind nicht zur Maßentnahme geeignet.
Möblierungsvorschlag nicht im Preis enthalten.



D-W8

1-Zimmer-Whg | 1.OG | ca. 40 m²

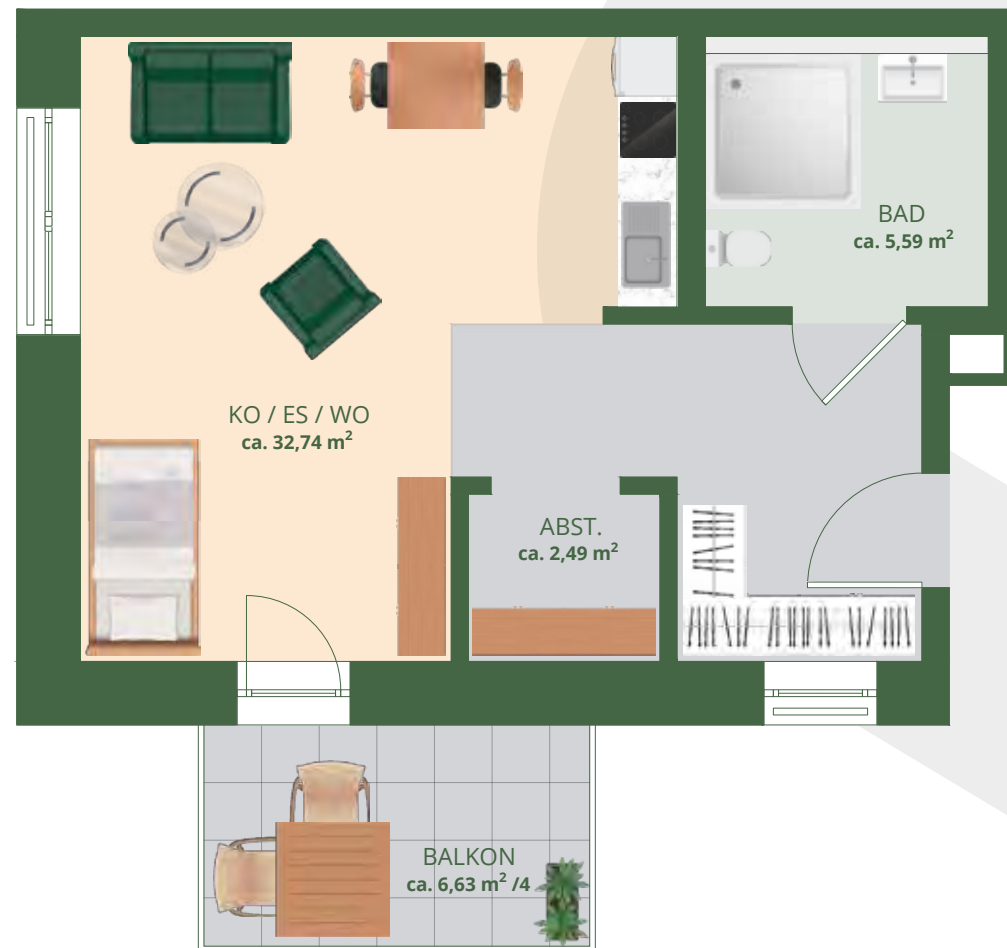
ANALOGER GRUNDRISS

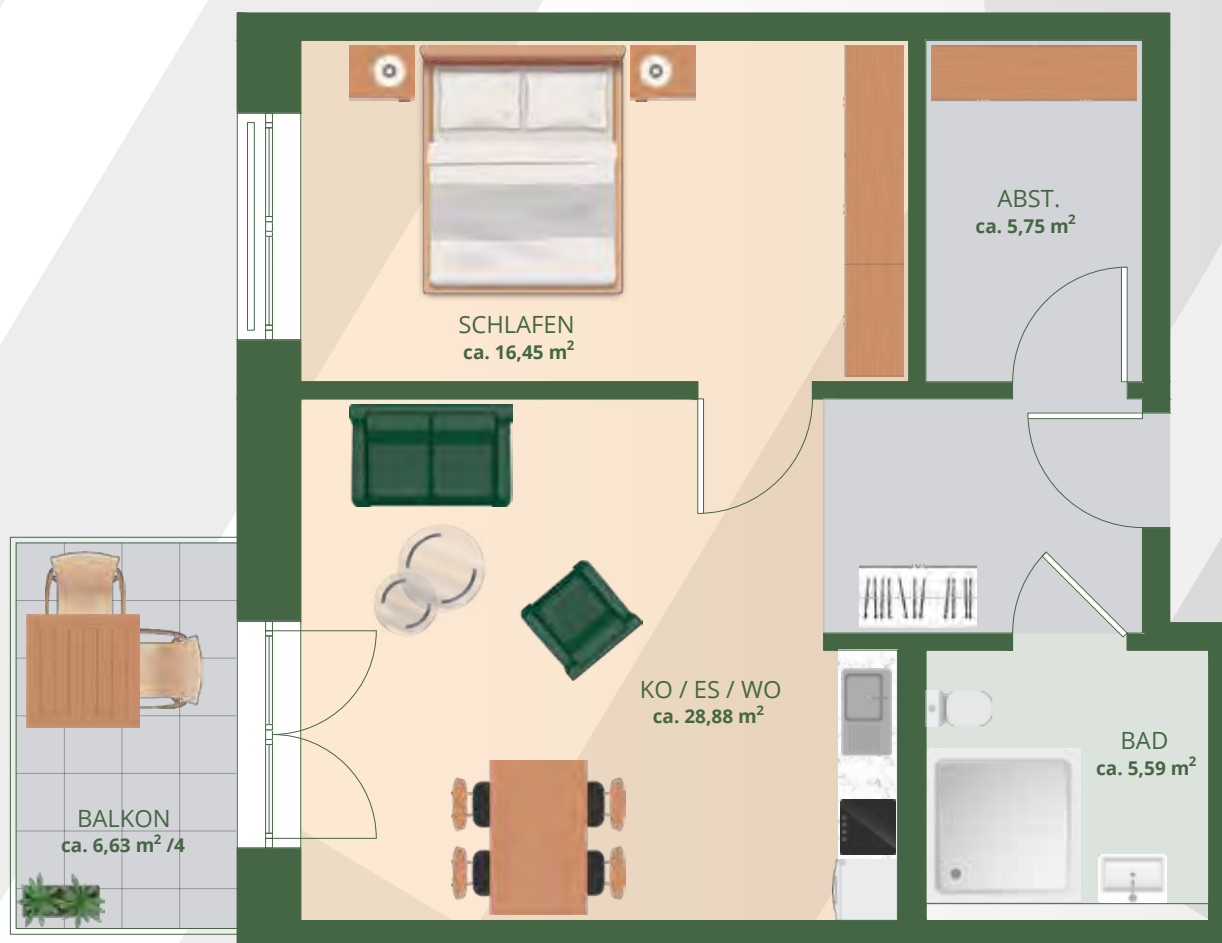
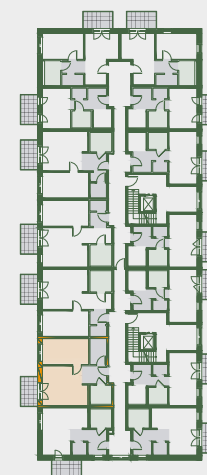
D-W22 2.OG

Die Ausrichtung der Balkone/Terrassen variiert.

Abstellraum	2,49 m ²
Küche / Essen / Wohnen	32,74 m ²
Bad / WC	5,59 m ²
Balkon 6,63 m ² (Ansatz 1/4)	1,66 m ²

Die angegebenen Werte sind Circa-Angaben und erfolgen ohne Gewähr.
Die Grundrisse sind nicht zur Maßentnahme geeignet.
Möbliervorschlag nicht im Preis enthalten.





D-W9

2-Zimmer-Whg | 1.OG | ca. 57 m²

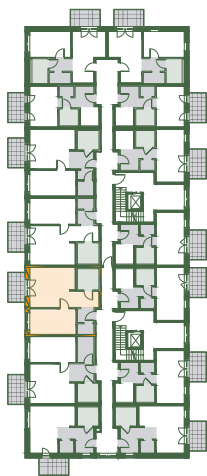
ANALOGER GRUNDRISS

D-W23 2.OG

Die Ausrichtung der Balkone/Terrassen variiert.

Abstellraum	5,75 m ²
Küche / Essen / Wohnen	28,88 m ²
Schlafen	16,45 m ²
Bad / WC	5,59 m ²
Balkon 6,63 m ² (Ansatz 1/4)	1,66 m ²

Die angegebenen Werte sind Circa-Angaben und erfolgen ohne Gewähr.
Die Grundrisse sind nicht zur Maßentnahme geeignet.
Möblierungsvorschlag nicht im Preis enthalten.



D-W10

2-Zimmer-Whg | 1.OG | ca. 58 m²

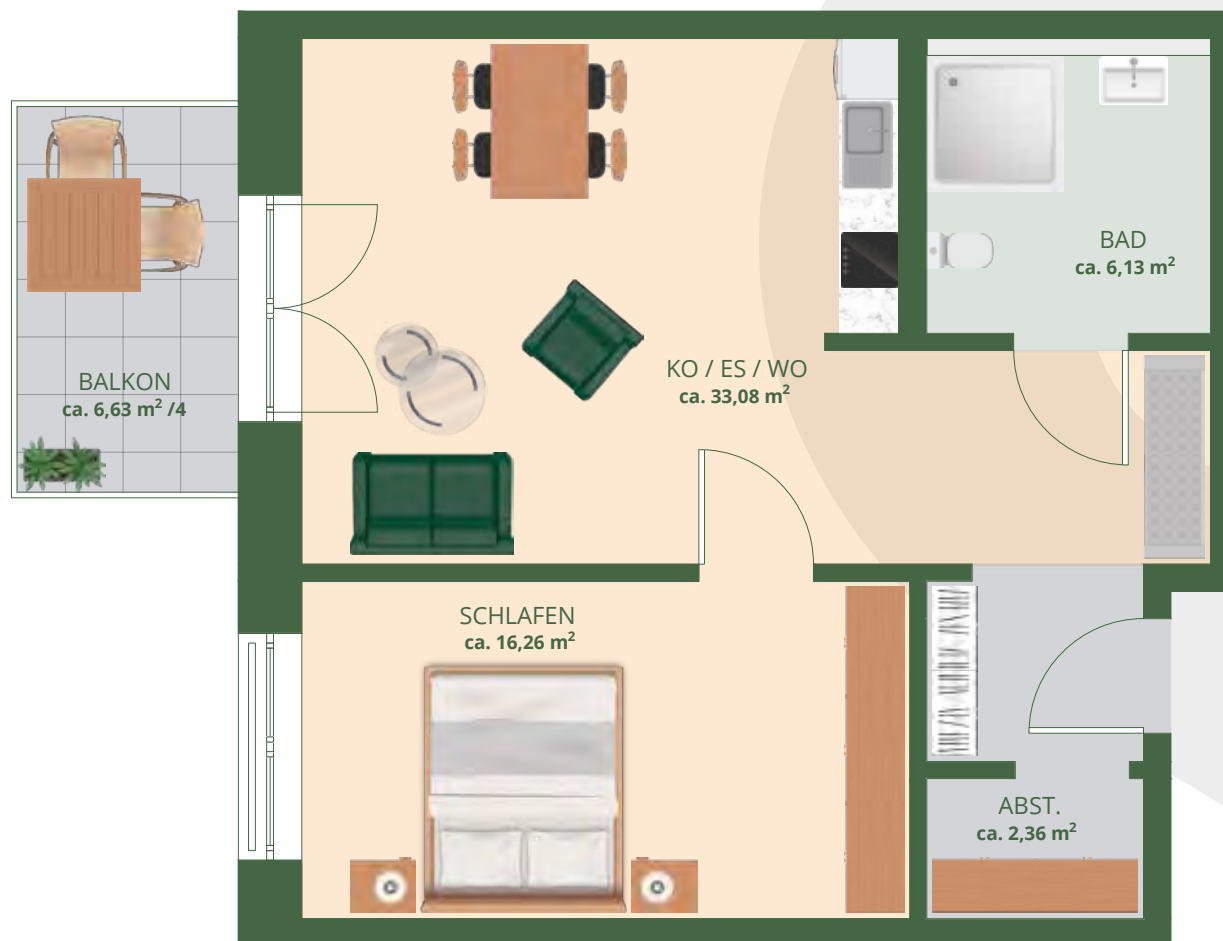
ANALOGER GRUNDRISS

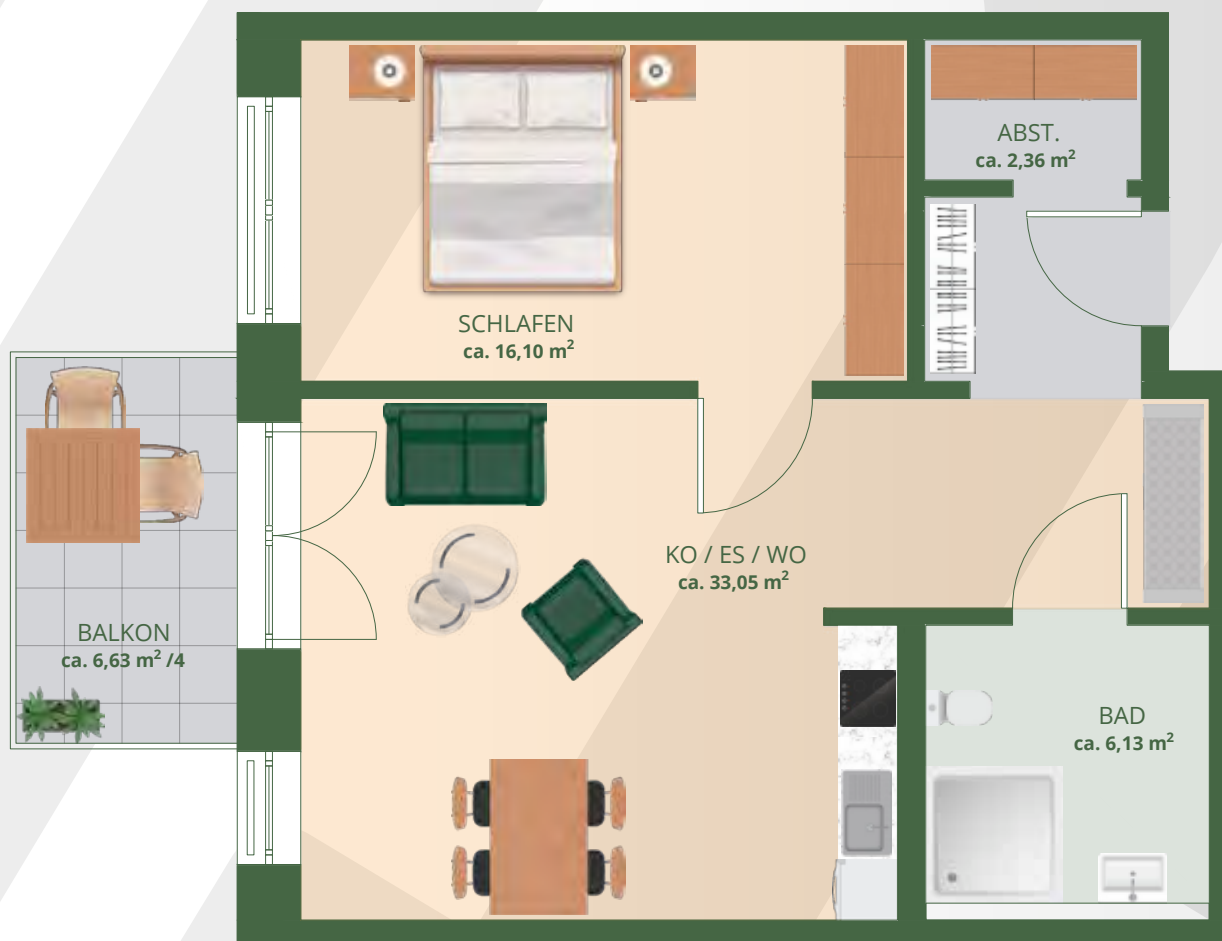
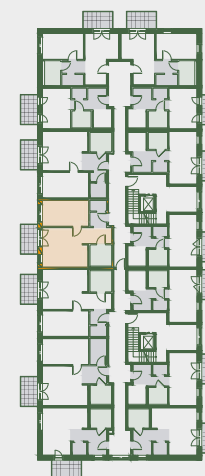
D-W24 2.OG

Die Ausrichtung der Balkone/Terrassen variiert.

Abstellraum	2,36 m ²
Küche / Essen / Wohnen	33,08 m ²
Schlafen	16,26 m ²
Bad / WC	6,13 m ²
Balkon 6,63 m ² (Ansatz 1/4)	1,66 m ²

Die angegebenen Werte sind Circa-Angaben und erfolgen ohne Gewähr.
Die Grundrisse sind nicht zur Maßentnahme geeignet.
Möblierungsvorschlag nicht im Preis enthalten.





D-W11

2-Zimmer-Whg | 1.OG | ca. 58 m²

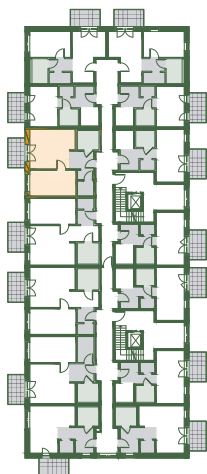
ANALOGER GRUNDRISS

D-W25 2.OG

Die Ausrichtung der Balkone/Terrassen variiert.

Abstellraum	2,36 m ²
Küche / Essen / Wohnen	33,05 m ²
Schlafen	16,10 m ²
Bad / WC	6,13 m ²
Balkon 6,63 m ² (Ansatz 1/4)	1,66 m ²

Die angegebenen Werte sind Circa-Angaben und erfolgen ohne Gewähr.
Die Grundrisse sind nicht zur Maßentnahme geeignet.
Möbliervorschlag nicht im Preis enthalten.



D-W12

2-Zimmer-Whg | 1.OG | ca. 57 m²

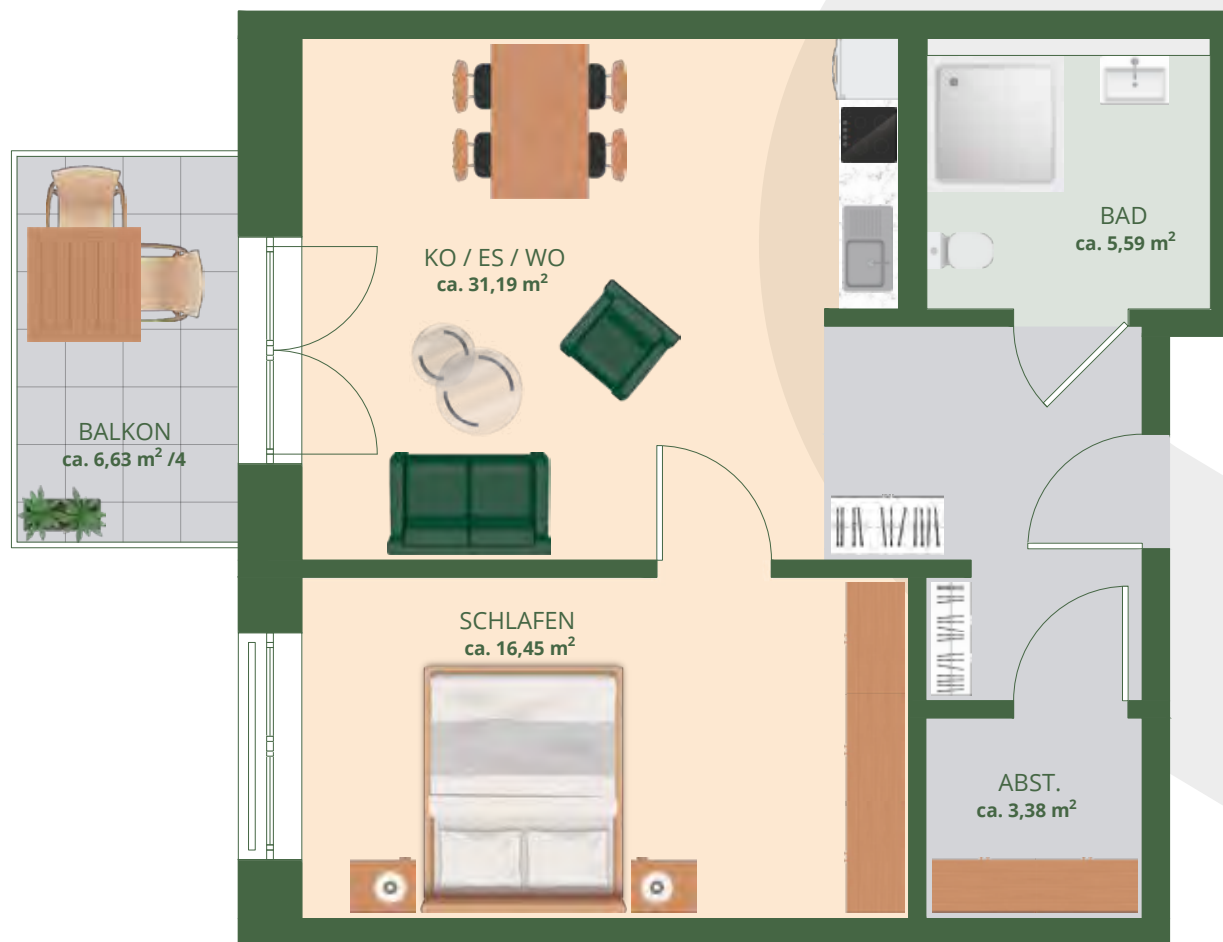
ANALOGER GRUNDRISS

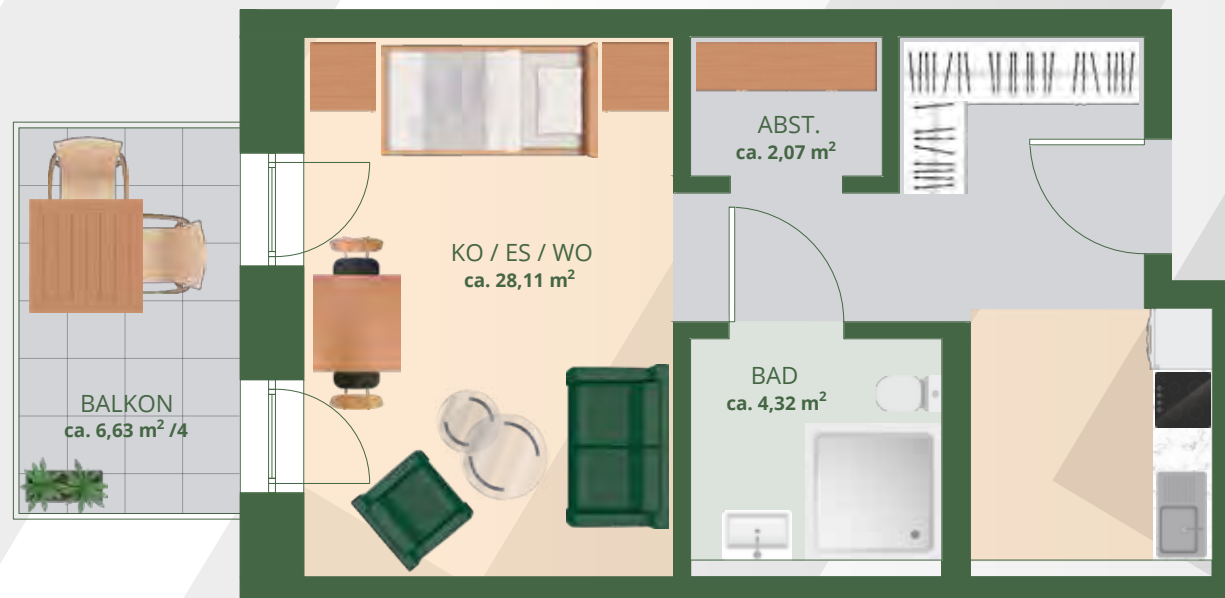
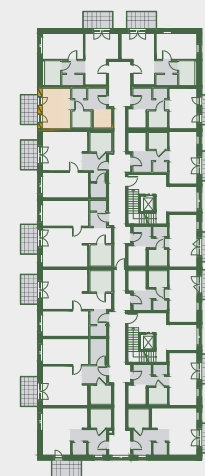
D-W26 2.OG

Die Ausrichtung der Balkone/Terrassen variiert.

Abstellraum	3,38 m ²
Küche / Essen / Wohnen	31,19 m ²
Schlafen	16,45 m ²
Bad / WC	5,59 m ²
Balkon 6,63 m ² (Ansatz 1/4)	1,66 m ²

Die angegebenen Werte sind Circa-Angaben und erfolgen ohne Gewähr.
Die Grundrisse sind nicht zur Maßentnahme geeignet.
Möblierungsvorschlag nicht im Preis enthalten.





D-W13

1-Zimmer-Whg | 1.OG | ca. 35 m²

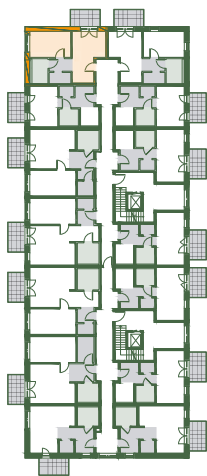
ANALOGER GRUNDRISS

D-W27 2.OG

Die Ausrichtung der Balkone/Terrassen variiert.

Abstellraum	2,07 m ²
Küche / Essen / Wohnen	28,11 m ²
Bad / WC	4,32 m ²
Balkon 6,63 m ² (Ansatz 1/4)	1,66 m ²

Die angegebenen Werte sind Circa-Angaben und erfolgen ohne Gewähr.
Die Grundrisse sind nicht zur Maßentnahme geeignet.
Möbliervorschlag nicht im Preis enthalten.



D-W14

2-Zimmer-Whg | 1.OG | ca. 47 m²

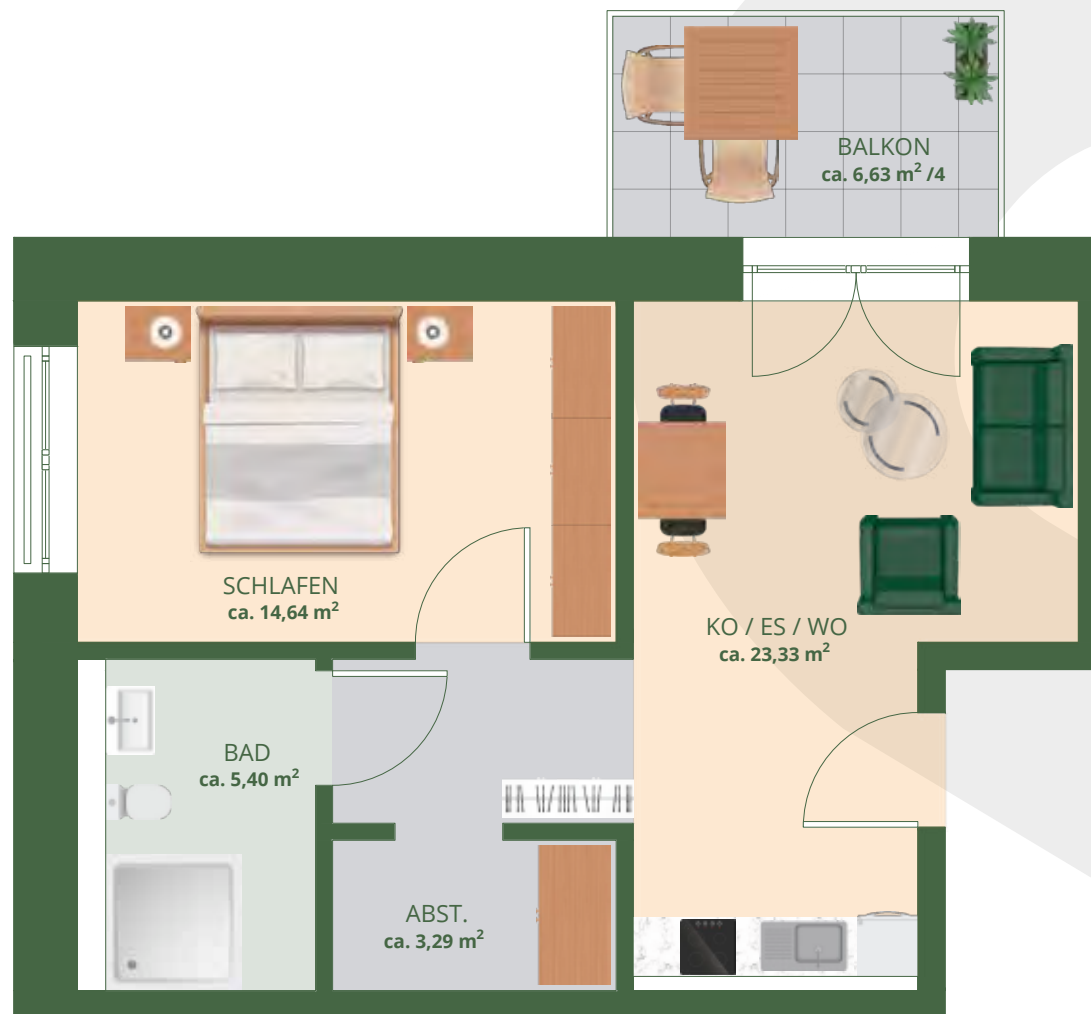
ANALOGER GRUNDRISS

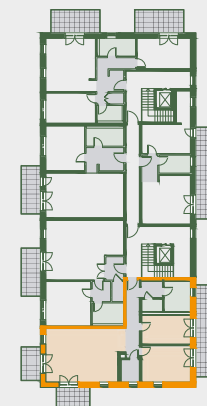
D-W28 2.OG

Die Ausrichtung der Balkone/Terrassen variiert.

Abstellraum	3,29 m ²
Küche / Essen / Wohnen	23,33 m ²
Schlafen	14,64 m ²
Bad / WC	5,40 m ²
Balkon 6,63 m ² (Ansatz 1/4)	1,66 m ²

Die angegebenen Werte sind Circa-Angaben und erfolgen ohne Gewähr.
Die Grundrisse sind nicht zur Maßentnahme geeignet.
Möblierungsvorschlag nicht im Preis enthalten.





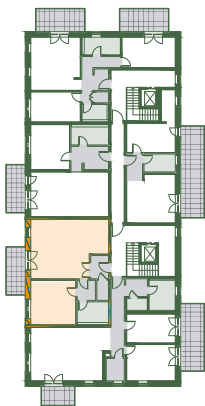
D-W29

GRUNDRISS

3-Zimmer-Whg | 3.OG | ca. 114 m²

Flur	11,11 m ²
Garderobe	4,24 m ²
HWR	4,46 m ²
Küche / Essen / Wohnen	43,86 m ²
Schlafen	19,28 m ²
Zimmer 1	15,32 m ²
WC	2,99 m ²
Bad / WC	8,96 m ²
Balkon 6,63 m ² (Ansatz 1/4)	1,66 m ²
Dachterrasse 16,49 m ² (Ansatz 1/4)	4,12 m ²

Die angegebenen Werte sind Circa-Angaben und erfolgen ohne Gewähr.
Die Grundrisse sind nicht zur Maßentnahme geeignet.
Möblierungsvorschlag nicht im Preis enthalten.



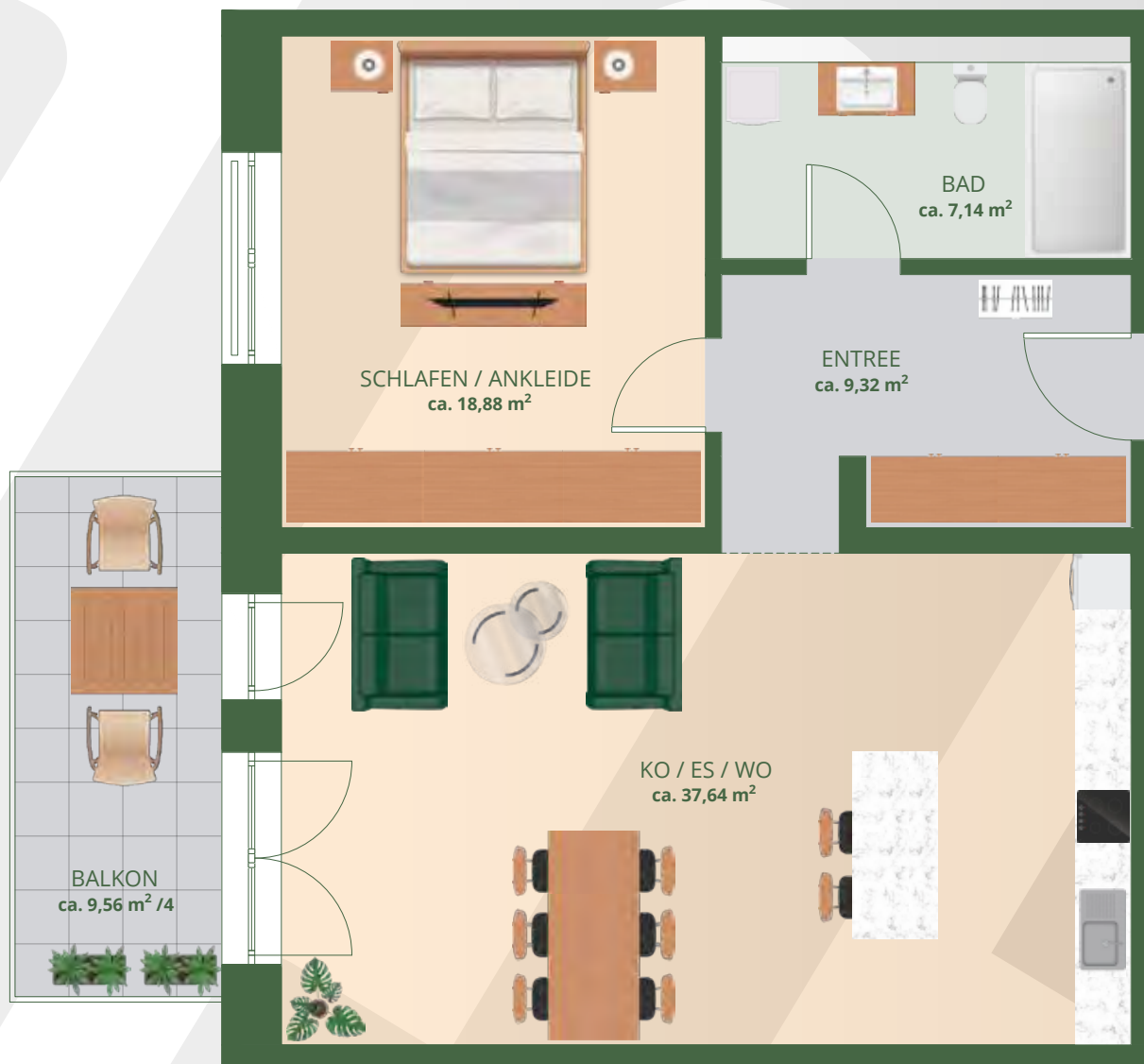
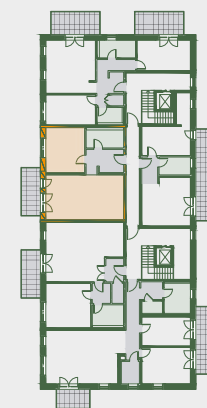
D-W30

2-Zimmer-Whg | 3.OG | ca. 85 m²

Entree	4,37 m ²
HWR	3,87 m ²
Abstellraum	2,48 m ²
Küche / Essen / Wohnen	44,63 m ²
Schlafen / Ankleide	21,66 m ²
Bad / WC	6,89 m ²
Terrasse 9,57 m ² (Ansatz 1/4)	2,39 m ²

Die angegebenen Werte sind Circa-Angaben und erfolgen ohne Gewähr.
Die Grundrisse sind nicht zur Maßentnahme geeignet.
Möbliervorschlag nicht im Preis enthalten.



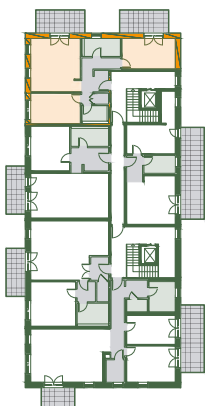


D-W31

GRUNDRISS
2-Zimmer-Whg | 3.OG | ca. 74 m²

Entree	9,32 m ²
Küche / Essen / Wohnen	37,64 m ²
Schlafen / Ankleide	18,88 m ²
Bad / WC	7,14 m ²
Terrasse 9,57 m ² (Ansatz 1/4)	2,39 m ²

Die angegebenen Werte sind Circa-Angaben und erfolgen ohne Gewähr.
Die Grundrisse sind nicht zur Maßentnahme geeignet.
Möblierungsvorschlag nicht im Preis enthalten.



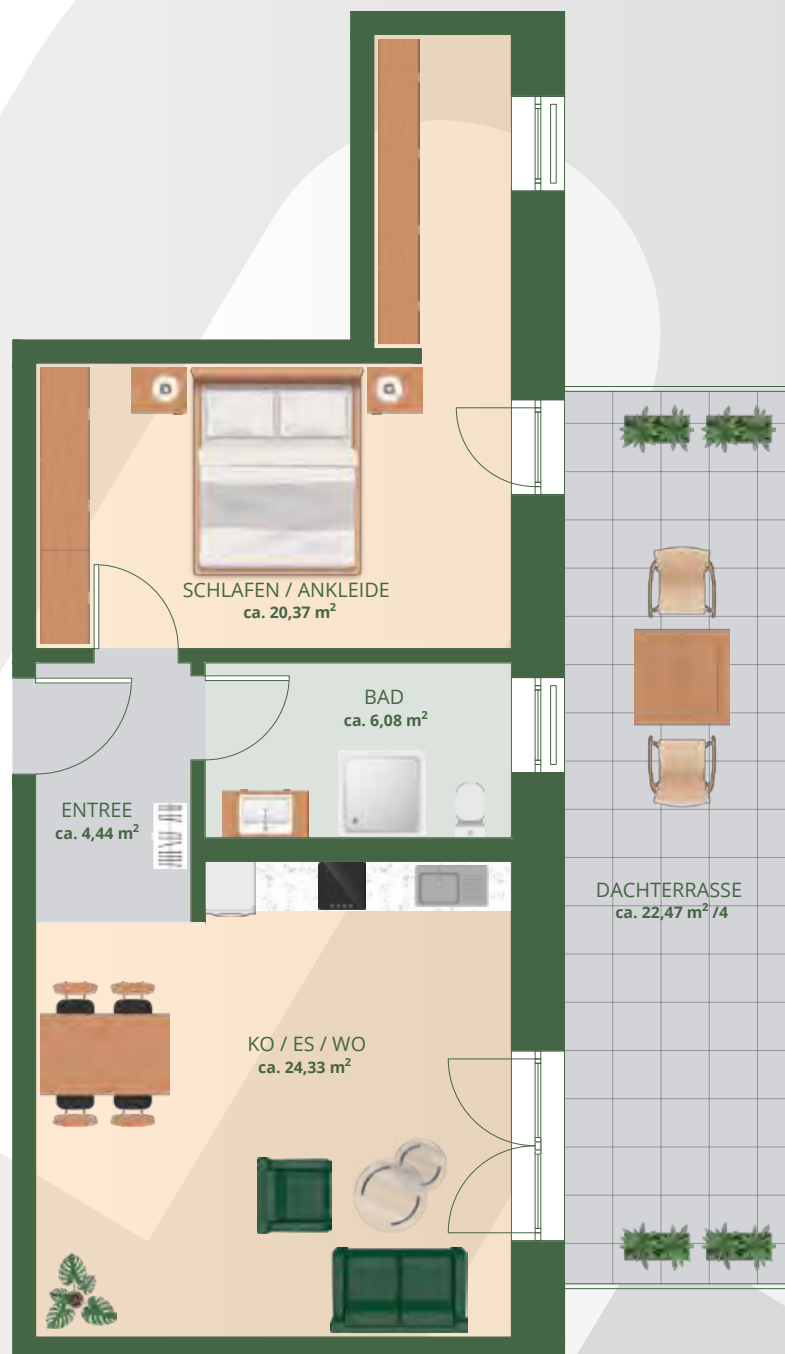
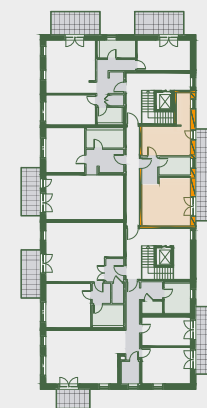
D-W32

3-Zimmer-Whg | 3.OG | ca. 92 m²

Entree	7,58 m ²
Flur	4,51 m ²
Abstellraum	1,78 m ²
Küche / Essen / Wohnen	28,80 m ²
Schlafen	17,58 m ²
Zimmer	16,31 m ²
WC / HR	4,13 m ²
Bad / WC	7,06 m ²
Dachterrasse 1 11,83 m ² (Ansatz 1/4)	2,96 m ²
Dachterrasse 2 11,83 m ² (Ansatz 1/4)	2,96 m ²

Die angegebenen Werte sind Circa-Angaben und erfolgen ohne Gewähr.
Die Grundrisse sind nicht zur Maßentnahme geeignet.
Möblierungsvorschlag nicht im Preis enthalten.





D-W33

GRUNDRISS 2-Zimmer-Whg | 3.OG | ca. 59 m²

Entree	4,44 m ²
Küche / Essen / Wohnen	24,33 m ²
Schlafen / Ankleide	20,37 m ²
Bad / WC	6,08 m ²
Dachterrasse 22,47 m ² (Ansatz 1/4)	5,62 m ²

Die angegebenen Werte sind Circa-Angaben und erfolgen ohne Gewähr.
Die Grundrisse sind nicht zur Maßentnahme geeignet.
Möblierungsvorschlag nicht im Preis enthalten.









RECHTLICHE GRUNDLAGEN DER PRO VOBIS IMMOBILIEN GMBH

Zum Objekt: Saas 1 + Sanddornring 48+50+52, Bayreuth

Die pro vobis Immobilien GmbH gibt folgende Informationen auch zu den rechtlichen Grundlagen ihres Handelns weiter:

Rechtliche Ergänzungen zum Objekt

Eigentümer / Verkäufer bzw. Bauträger der Wohnanlage ist die Firma Krause Bauträger-Holding GmbH, Wittelsbacherring 19, 95444 Bayreuth, eingetragen im Handelsregister des Amtsgerichts Bayreuth HRB-Nr. 2246.

Die Architektur und die Planung stammt von RK Next Architekten Kufner Part GmbH, Hohereuth 11, 95448 Bayreuth, eingetragen bei der Bayerischen Architektenkammer Deutschland unter Nr. 184 709 (Julia Kufner) und 185 160 (Maximilian Kufner). Die Baugenehmigung für die Errichtung der Mehrfamilienhäuser liegt vor.

Lebensraum in allen Lebenslagen

Das Besondere an dieser Immobilie ist das große Spektrum an Wohnungsgrößen. So findet jeder seine passende Wohnung, ob Student, Familie oder Senior.

Kosten die nicht im Kaufpreis enthalten sind

Nicht im Kaufpreis enthalten sind zunächst Kosten und Gebühren, die unmittelbar mit dem Kauf der Wohnung in Zusammenhang stehen, also Notargebühren, Grundbuchgebühren für den Eigentumserwerb und Grunderwerbssteuer. Die Höhe dieser Kosten sind gesetzlich geregelt; diese Kosten betragen erfahrungsgemäß etwa 6% des Kaufpreises. Auch diese Kosten haben Sie zu tragen.

Wenn Sie Sonderwünsche beim Verkäufer anmelden, können diese Sonderwünsche Zusatzkosten auslösen. Wenn Sie Ihr Objekt über ein Darlehen finanzieren, haben Sie auch die Kosten dieser Finanzierung, also Zinsen und evtl. Bearbeitungsentgelt, sowie die Notar- und Grundbuchgebühren für die Grundschild zu tragen.

Der Eigentümer einer Einheit hat jährlich/monatlich eine Zahlung (sog. Hausgeld bzw. Wohngeld-vorauszahlung) an die WEG zu entrichten. Die Instandhaltung, Modernisierung und üblichen Nebenkosten wie z.B. für Gas, Wasser und Strom werden gegebenenfalls über die WEG abgerechnet. Die vorgenannten Kosten können Sie gegebenenfalls in unterschiedlichem Umfang steuerlich geltend machen; bitte lassen Sie sich hierzu von Ihrem Steuerberater beraten.

Chancen und Risiken

Jede Investition bringt üblicherweise Chancen und Risiken mit sich. Die Kaufentscheidung sollte nach Abwägung und nach genauer Prüfung des vorliegenden Angebots im Speziellen erfolgen. Die hier vorgenommene Zusammenfassung der Chancen und Risiken berücksichtigen nur die aus Sicht der pro vobis Immobilien GmbH wichtigsten Faktoren. Die aufgezählten Punkte erheben in ihrer Zusammenfassung keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Daneben können sich aus Sicht des einzelnen Kaufinteressenten persönliche Chancen und Risiken ergeben, die durch seine persönliche Situation bedingt sind, und in unserer Zusammenfassung nicht dargestellt

sind. Deshalb empfiehlt sich immer ein Gespräch mit einem fachlichen Berater.

Allgemeine wirtschaftliche Lage

Die allgemeine wirtschaftliche Entwicklung in der Bundesrepublik Deutschland ist ein Faktor, der von der pro vobis Immobilien GmbH nicht maßgeblich beeinflusst werden kann (z.B. Inflation, Zinsen, Wirtschaftswachstum, Preisentwicklung auf dem Immobilien- und Mietmarkt, Fördermittel usw.).

Nicht vorhersehbare Entwicklungen können das Renditeergebnis positiv als auch negativ beeinflussen.

Abnutzung der Immobilie

Immobilien bedürfen der Pflege und Erhaltung. Ihre Werthaltigkeit ist unmittelbar von der Qualität der Errichtung und der laufenden Betreuung abhängig. Bitte beachten Sie hierzu auch die folgende Rubrik „Rücklagen für spätere Reparaturkosten“.

Steuervergünstigungen

Es gibt keine Gewähr dafür, dass die zum Zeitpunkt der Herausgabe dieser Information gültigen Steuergesetze bzw. Verwaltungsanordnungen, die Verwaltungs- und Rechtsprechungspraxis in unveränderter Form weiter gelten. Zukünftig abweichende Auslegungen durch Finanzbehörden können nicht ausgeschlossen werden. Für den Eintritt von steuerlichen Vergünstigungen/steuerlichen Abschreibungen kann keine Haftung übernommen werden. Lassen Sie sich von Ihrem Steuerberater beraten.



Wiederverkauf

Bei einem Wiederverkauf hängt der erzielbare Verkaufserlös von den jeweiligen Gegebenheiten des Marktes ab. Die Erfahrungen aus der Vergangenheit zeigen, dass die Preise auf dem Immobilienmarkt auch kurzfristig erheblichen Schwankungen unterliegen können, die insbesondere aus einer Veränderung der „allgemeinen wirtschaftlichen Lage“ resultieren können. Bei einer Veräußerung der Immobilie kann ein Vermögenszuwachs oder vor allem bei kurzfristiger Veräußerung eine Vermögenseinbuße realisiert werden.

Persönliche wirtschaftliche Lage

Die pro vobis Immobilien GmbH überprüft nicht, ob die Investitionsentscheidung des Erwerbers und die hieraus für ihn entstehenden finanziellen Auswirkungen im Rahmen seiner individuellen Gegebenheiten wirtschaftlich sinnvoll sind. Die Investitionsentscheidung trifft ausschließlich der Erwerber.

Finanzierung

Wie die Immobilie ist auch die Baufinanzierung eine individuelle Angelegenheit, die genau zu Ihren Bedürfnissen passen muss. Deshalb gibt es keine Standardkonditionen. Die Konditionen für die Finanzierung des Immobilienerwerbs sind oft individuell. Je nach Marktlage bei Darlehensvertragsabschluss kann eine Zinsfestschreibung zu höheren oder niedrigeren Zinssätzen als den heutigen vorgenommen werden. Die Angaben und Berechnungen sind beispielhaft und können Ihre jeweilige Situation in der Regel nie vollständig erfassen und dienen folglich nur als erste Indikation für Ihre Finanzierung. Auch die angegebenen Zinsen sind nur ein Ausschnitt des derzeitigen am Markt verfügbaren Angebots.

Folgende Eckdaten werden zugrunde gelegt: Nettodarlehensbetrag für den Kauf der Immobilie, nachhaltiger Objektwert, mindestens 1% Tilgung, erstrangige Absicherung des Darlehens über eine Grundschuld, Zeitraum der Zinsbindung, einwandfreie Einkommens- und Vermögenssituation, gesichertes Arbeitsverhältnis, Auszahlung des Darlehens in einer Summe. Bitte beachten Sie außerdem, dass die Konditionen regional sowohl von der Postleitzahl des

Finanzierungsobjektes und/oder des Wohnortes des Antragsstellers abhängig sind. Nach Ablauf des Zinsbindungszeitraumes können die am Markt angebotenen Zinssätze höher oder niedriger sein, so dass eine Erhöhung der Zinsbelastung nicht ausgeschlossen werden kann. Bei der Wahl der Finanzierung mit variablem Zinssatz kann die Belastung nicht längerfristig kalkuliert werden.

Verpachtung, Vermietung

Auch wenn gute Standortbedingungen gegeben sind, kann die Höhe des tatsächlichen erzielbaren Ertrages von pro vobis Immobilien GmbH nicht beeinflusst oder garantiert werden.

Grundsätzlich ist jede Immobilieninvestition das Risiko immanent, dass bei Auslaufen von Pacht- bzw. Mietverträgen oder bei Insolvenz von Pächtern/Mietern erforderliche Anschlussverträge nicht umgehend und/oder nur zu ungünstigeren Konditionen erfolgen können. Häufig verlangt ein Nachvertrag auch zusätzliche Investitionen des Eigentümers. Es besteht grundsätzlich ein Leerstands- und Mietausfallrisiko.

Rücklagen für spätere Reparaturkosten

Es ist sinnvoll, für das Sondereigentum für spätere Renovierungskosten nach und nach Rücklagen zu bilden. Für das Gemeinschaftseigentum wird gemäß Wohnungseigentumsgesetz üblicherweise eine Instandhaltungsrücklage gebildet.

Haftung der Wohnungseigentümer

Bei einem Ausfall von einzelnen Wohnungseigentümern müssen die laufenden (üblicherweise von diesem Wohnungseigentümer zu tragenden) Kosten als Sonderumlage teilweise auf die anderen Wohnungseigentümer umgelegt werden. Jeder Erwerber trägt insoweit auch das Bonitätsrisiko der anderen Wohnungseigentümer der Wohnungseigentümergeinschaft.

Allgemeine Erwerbsrisiken

Der Verkäufer stellt das Objekt für den Erwerber schlüsselfertig her. Deshalb liegt das allgemeine Bauherrenrisiko grundsätzlich nicht beim Erwerber, sondern beim Verkäufer, der dafür alleine mit seinem

Vermögen haftet. Sollte dieser aus bisher nicht erkennbaren Gründen vor der Fertigstellung seine Tätigkeit einstellen, hat der Erwerber im Rahmen der Makler- und Bauträgerverordnung (MaBV) dessen Bonitätsrisiko zu tragen. Gleichzeitig besteht das Risiko, dass z.B. ein neuer Bauträger nur zu höheren Preisen zu einer Fertigstellung bereit sein könnte. Alternativ könnte die baufinanzierende Bank aufgrund der Fertigstellungserklärung von der Möglichkeit Gebrauch machen, Vermögensteile zurückzuerstatten, mit der Folge, dass der Erwerber dann an der Immobilie nicht beteiligt ist und eventuell geplante Steuervorteile verloren gehen.

Angabenvorbehalt

Der Inhalt dieser Informationen zum Bauvorhaben wurde mit Sorgfalt zusammengestellt. Sämtliche Angaben hierzu stammen vom Verkäufer bzw. Bauträger und wurden von der pro vobis Immobilien GmbH nicht geprüft. Eine Haftung der pro vobis Immobilien GmbH ist daher ausgeschlossen.

Die pro vobis Immobilien GmbH haftet in Bezug auf unrichtige oder unvollständige Informationen gegenüber dem Erwerber nur bei Verletzung von Pflichten, soweit Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit vorliegt. Das Gleiche gilt auch für die Verletzung evtl. bestehender Aufklärungs- oder Hinweispflichten. Mögliche hieraus resultierende Schadensersatzansprüche verjähren sechs Monate nach Kenntniserlangung, spätestens jedoch drei Jahre nach dem Erwerb einer Wohnung oder einer Gewerbeeinheit.

Die dargestellten Visualisierungen und Pläne, wie Grundrisse und Ansichten, sind unter Umständen nicht maßstabsgetreu und entsprechen dem jeweiligen Stand der Planung. Maßungenauigkeiten und Abweichungen vom angegebenen Flächenmaß durch Vormauerungen, Rohrverkleidungen, Innenputz, allgemeine Abweichungen von unseren Darstellungen aus konstruktiven, technischen oder behördlichen Gründen etc. sind möglich und bleiben vorbehalten. Die Möblierung ist ein Vorschlag des Zeichners und nicht Kaufgegenstand. Eine Haftung für Satz- und Druckfehler bei Texten, Berechnungen und Grundrissen ist ebenfalls ausgeschlossen.



pro vobis Immobilien GmbH
Wittelsbacherring 19 | 95444 Bayreuth

Tel. +49(921) 7646635
zentrale@provobis-immo.de
www.provobis-immo.de