

Moderner Neubau “Am Sportpark” mit 6 Eigentumswohnungen (teilw. barrierefrei) in Bad Staffelstein, Goethestraße 6

STE Immobilien Projekt GmbH
Graf-Stauffenberg-Platz 1
96047 Bamberg
0951 / 29 78 281
info@STE-Immobilien-Projekt.de
www.STE-Immobilien-Projekt.de

Toller Ausblick auf Kloster Banz in den oberen Etagen



Highlights

Informationen zum Neubau

- Neubau einer Wohnanlage mit 6 Wohneinheiten (teilw. barrierefrei)
- Aufzug vom Keller bis ins Penthouse
- Lichtdurchflutete Räume mit viel Glas
- Toller Ausblick auf Kloster Banz in den oberen Etagen
- Fußbodenheizung
- Heizung mit Wärmepumpe
- Tageslichtbäder
- 2 (Carport-) Stellplätze je Wohnung bzw. 1 Behinderten-Stellplatz und 1 (Carport-)Stellplatz
- Große Terrassen und Balkone
- Erdgeschoss-Wohnungen mit eigenem Gartenanteil
- Kellerabteile mit Alulamellenwänden
- Fahrrad- und Trockenraum im KG



Bad Staffelstein

Die Adam-Riese-Stadt

- Historische Kur-Stadt am Obermain
- Der erste allergikerfreundliche Kurort in Bayern mit einem TÜV-geprüften Siegel
- Vielfältiges Freizeitangebot mit zahlreichen Wander- und Radwegen im oberen Maintal
- Obermain-Therme mit modernen Kurzentrum in der direkten Umgebung
- Lebensmittelmärkte, Fachgeschäfte, Ärzte, Kindergarten, Kinderkrippe sowie Grund- und Realschule direkt vor Ort



Lage des Grundstücks

Goethestraße 6, Bad Staffelstein

- Zentrale Lage in Bad Staffelstein
- Es handelt sich um ein sog. Hinterliegergrundstück (nicht direkt an einer Straße)
- Im Norden befindet sich das Sportgelände des TSV Bad Staffelstein und dahinter die Adam-Riese-Halle
- Zum Marktplatz sind es gerade einmal 500 Meter
- Die Obermain-Therme ist fußläufig nur 900 Meter entfernt
- Adam-Riese Grundschule, Sportplatz und Kirche in unmittelbarer Umgebung
- Geschäfte des täglichen Gebrauchs fußläufig erreichbar
- Aldi, Rewe, Rossmann, Norma sowie 2 Tankstellen befinden sich im Osten in ca. 700 Meter Entfernung
- Im Süden befindet sich neben weiteren Einkaufsmöglichkeiten (Netto, E-Center...) auch eine Ärztegemeinschaft (ca. 650 Meter entfernt)
- Nur 3 Minuten mit dem Auto auf die A73

Kirchplatz

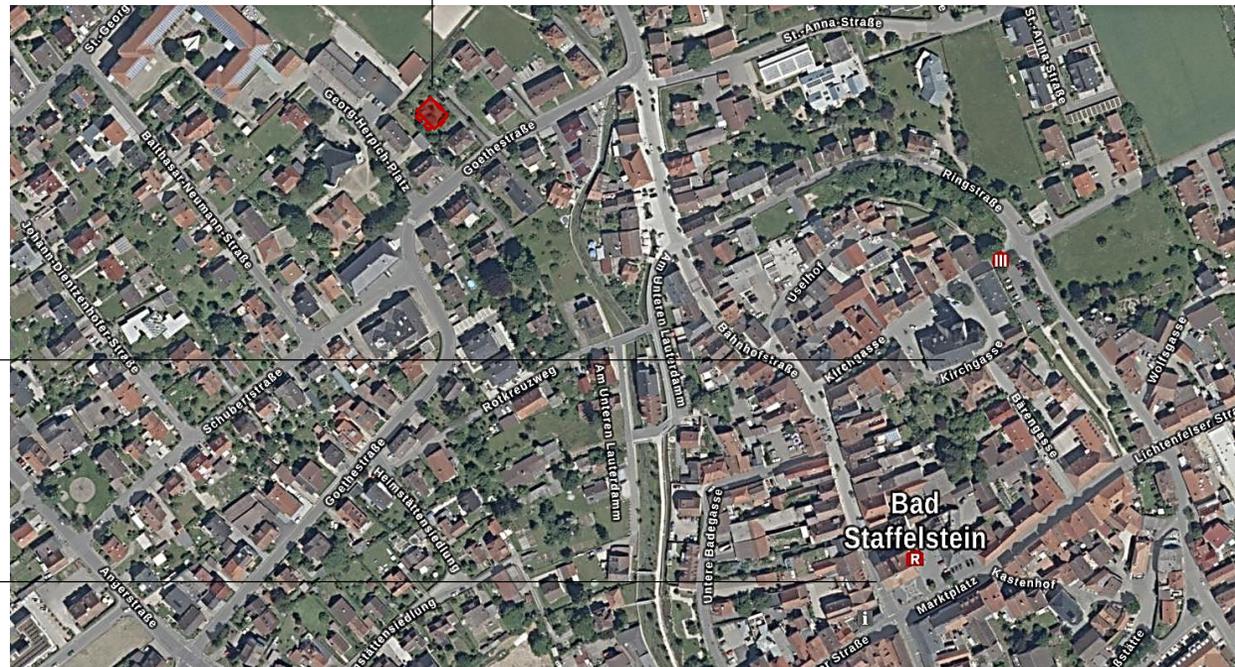
Marktplatz

Baugrundstück

Baugrundstück



Quelle: www. geoportal. bayern. de



Quelle: www. geoportal. bayern. de

Grundrisse

Erdgeschoss



Wohnung 1

Wohnfläche insgesamt	49,73 m²
Garderobe	5,78 m ²
Bad	3,64 m ²
Schlafen	11,54 m ²
Wohnen / Essen / Kochen	28,77 m ²
Gartenfläche	ca. 110,00 m ²

Wohnung 6

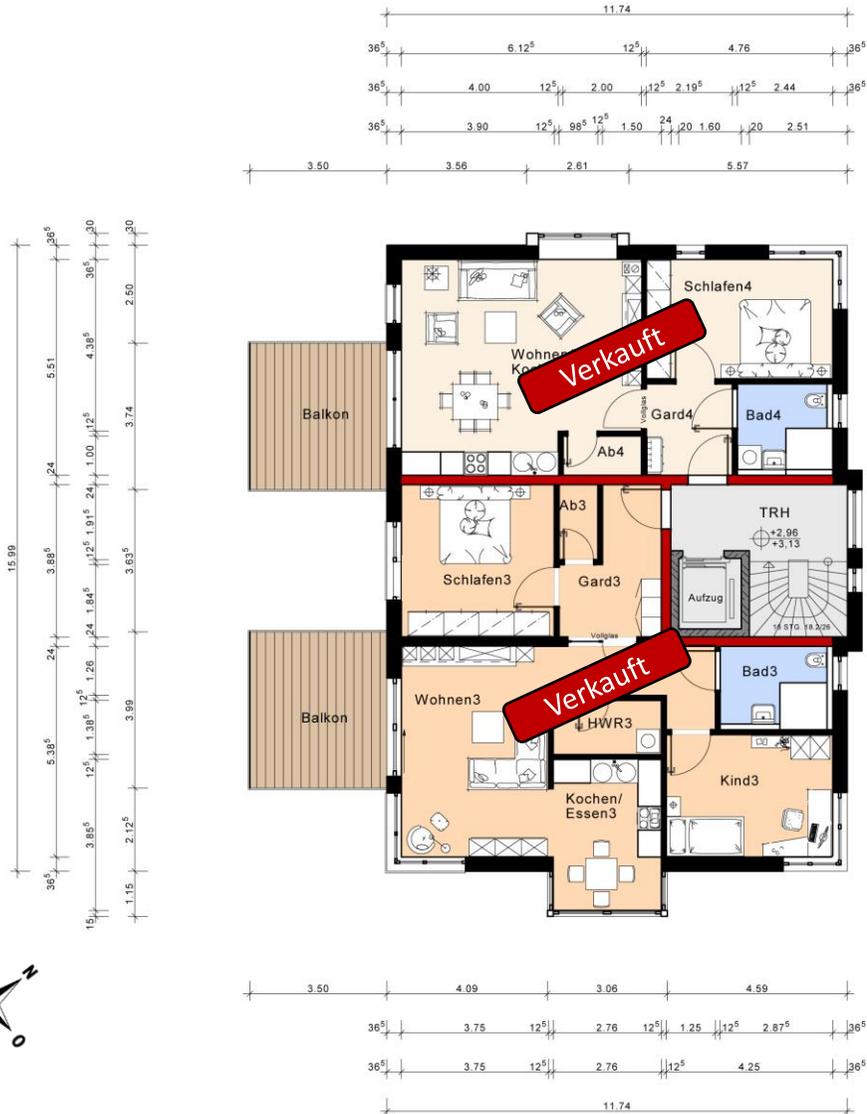
Wohnfläche insgesamt	44,59 m²
Bad	4,87 m ²
Schlafen	12,00 m ²
Wohnen / Essen / Kochen	23,18 m ²
Terrasse (50 % von 9,08 m ²)	4,54 m ²
Gartenfläche	ca. 11,50 m ²

Wohnung 2

Wohnfläche insgesamt	73,80 m²
Garderobe	5,13 m ²
Abstellen	2,00 m ²
Bad	5,70 m ²
Schlafen	14,52 m ²
Wohnen / Essen / Kochen	42,07 m ²
Terrasse (50 % von 8,76 m ²)	4,38 m ²
Gartenfläche	ca. 26,38 m ²

Grundrisse

Obergeschoss



Wohnung 4

Wohnfläche insgesamt	66,32 m²
Garderobe	5,13 m ²
Abstellen	2,00 m ²
Bad	5,70 m ²
Schlafen	14,52 m ²
Wohnen / Essen / Kochen	31,99 m ²
Balkon (50 % von 13,96 m ²)	6,98 m ²

Verkauft

Wohnung 3

Wohnfläche insgesamt	92,65 m²
Garderobe	7,88 m ²
Abstellen	1,89 m ²
Bad	6,14 m ²
HWR	3,82 m ²
Kind	13,28 m ²
Schlafen	15,15 m ²
Wohnen	26,87 m ²
Kochen / Essen	10,64 m ²
Balkon (50 % von 13,96 m ²)	6,98 m ²

Verkauft

Grundrisse

Penthouse



Penthouse

Wohnfläche insgesamt 130,84 m²

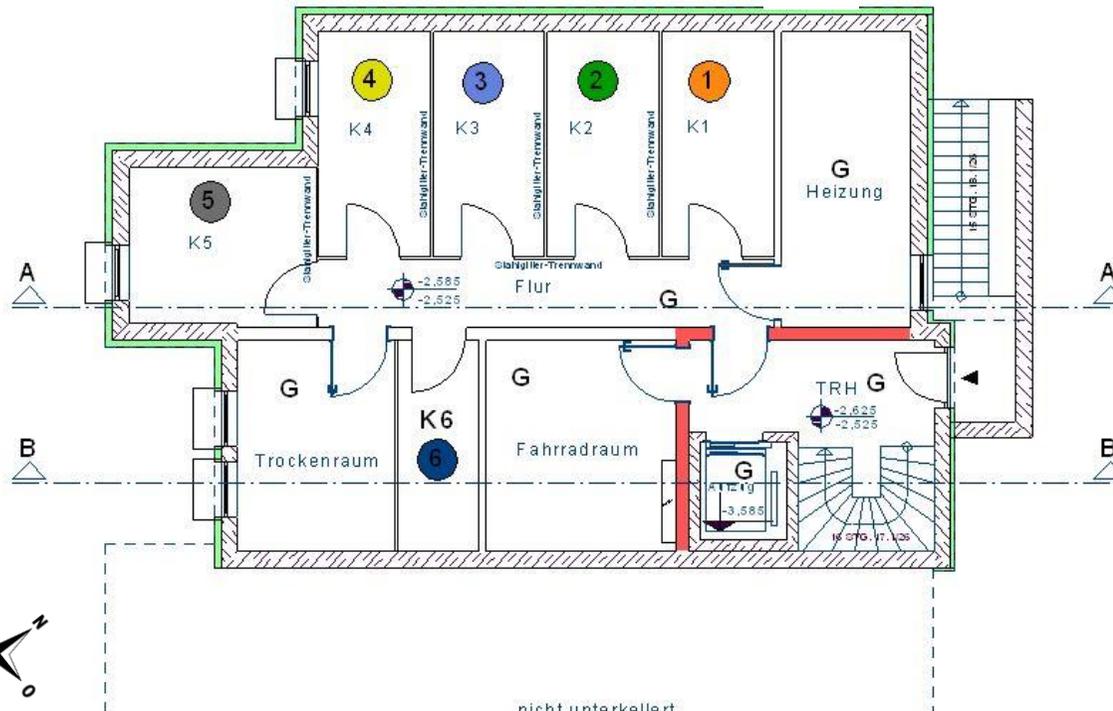
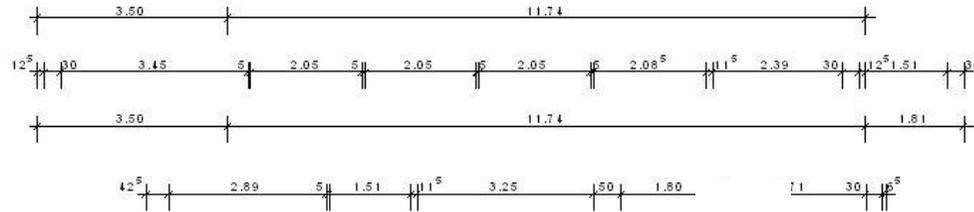
Garderobe	7,38 m ²
Flur	3,98 m ²
Speise	2,32 m ²
Arbeiten	12,14 m ²
Bad	7,13 m ²
Dusche	4,69 m ²
Essen	13,16 m ²
Küche	7,84 m ²
Kind	10,30 m ²
Schlafen	15,13 m ²
Wohnen	31,50 m ²

Dachterrasse / Balkon 15,27 m²
(50 % von 30,54 m²)



Grundrisse

Kellergeschoss



nicht unterkellert

Keller

Nutzfläche insgesamt 114,40 m²

TRH	13,12 m ²
Aufzug	2,88 m ²
EON	3,61 m ²
Fahrradraum	13,64 m ²
Flur	10,48 m ²
Trockenraum	11,20 m ²
Heizung	9,14 m ²
K1	8,65 m ²
K2	8,51 m ²
K3	8,51 m ²
K4	8,51 m ²
K5	10,06 m ²
K6	5,80 m ²

Preisliste

Wohnungen, Stellplätze

Wohnung	Geschoss	Wohnfläche	Garten	Kaufpreis
1	EG	56,28 m ²	ca. 99,00 m ²	Verkauft
6	EG	44,71 m ²	ca. 23,00 m ²	Verkauft
2	EG	73,80 m ²	ca. 26,00 m ²	Verkauft
3	OG	92,65 m ²	---	Verkauft
4	OG	66,32 m ²	---	Verkauft
5	DG	130,84 m ²		Verkauft

1 Behindertenstellplatz	9.500,00 €
2 Stellplätze	Je 7.500,00 €
7 Carports	Je 12.500,00 €

Carpportliste

Stellplätze

Carpport / Stellplätze	Status
CP 1	Verkauft
CP 2	Verkauft
CP 3	Verkauft
CP 4	Verkauft
CP 5	Verkauft
CP 6	Verkauft
CP 7	Verkauft
ST 1	
ST 2	
Behindertenstellplatz	

Baukurzbeschreibung

Technische Baukurzbeschreibung 1/3

▪ Grundsätzliches

Die Wohneinheiten und Allgemeinflächen des Hauses sind barrierefrei geplant. Entsprechende Türbreiten und Bewegungsflächen sind vorgesehen. Alle Geschoße sind mit dem Aufzug zu erreichen.

Für alle zur Verwendung kommenden Baustoffe und Bauteile gelten die gültigen DIN-Vorschriften und die anerkannten Regeln der Technik. Die Ausführung erfolgt unter Zugrundelegung der VOB und entsprechend der Baugenehmigung. Die Wärmeschutzvorschriften werden nach, der zum Genehmigungszeitpunkt gültigen DIN bzw. EnEV ausgeführt.

▪ Beton- und Maurerarbeiten

Die Gründung erfolgt entsprechend dem vorliegenden Bodengutachten und nach statischen Berechnungsvorgaben mit einer massiven Stahlbetonbodenplatte aus bewehrtem Stahlbeton. Die Außenwände des Kellers sind aus Stahlbeton. Die tragenden Innenwände werden als FCN-Massivwände, als Kalksandsteinmauerwerk oder in Beton erstellt. Die nichttragenden Kellertrennwände werden als Stahllamellenkonstruktion erstellt.

Alle Außenwände werden in ökologischer und wertbeständiger Ziegelbauweise oder als FCN-Massivwände ausgeführt. Decken und Treppen werden in massiver Bauweise ausgeführt, bemessen nach der neuesten Wärmeschutzverordnung, die Betonteile als Fertigteile oder in Ortbeton.

Die Innenwände und Installationswände werden gemauert oder in Trockenbau hergestellt. Bei allen Bauteilen und Installationen werden die nach üblichem Wohnkomfort (DIN 4109, Beiblatt 2 erhöhter Schallschutz) neuesten Schallschutzbestimmungen angewandt.

▪ Dach / Entwässerung

Satteldach in fachgerechter, zimmermannsmäßiger Ausführung aus umweltfreundlich imprägniertem Nadelholz nach statischer Berechnung. Dacheindeckung mit Dachsteinen und einer Unterspannbahn. Wärmedämmung als Zwischensparrendämmung nach EnEV-Berechnung.

▪ Eingang / Türen / Fenster

Der Eingangsbereich ist überdacht. Im überdachten Bereich befindet sich auch die Briefkasten- und Klingelanlage. Alle Wohnungseingangstüren werden als Kunststofftüren nach entsprechender DIN Schallschutznorm mit Sicherheitsbeschlägen und Schließzylindern einer Hausschließanlage ausgeführt. Die Wohnungsinnentüren werden in Beanspruchungsgruppe M ausgeführt, mit Buntbartschloss, Bäder und WCs mit WC-Schloss. Drückergarnituren verchromt oder gleichwertig.

Alle Fenster und Balkontüren werden in Kunststoff mit erhöhtem Wärmeschutz, Dreifach-Isolierverglasung (Ug-Wert 0,7) und verdeckt liegenden Einhandbeschlägen ausgeführt. Einflügelige Elemente erhalten einen Dreh-Kipp-Beschlag; zweiflügelige Elemente erhalten einen Dreh-Kipp- und einen Drehbeschlag. Fensterbleche außen in Aluminium oder Titanzink, Innenfensterbänke aus Naturstein. Größe und Aufteilung der Fenster und Türen erfolgen nach Plan. Alle Wohnraumfenster erhalten Kunststoffrolläden mit Kurbelbedienung. Die Fenster und Türelemente mit Ausgang zur Terrasse/Balkon erhalten Raffstores mit elektrischer Einzelbedienung (ausgenommen sind hiervon die Eckfenster-Elemente).

Baukurzbeschreibung

Technische Baukurzbeschreibung 2/3

▪ Malerarbeiten

Alle verputzten Wände und Trockenbauwände werden 2 x mit weißer Farbe gestrichen. Die Decken in den Wohnungen werden mit feiner Raufasertapete tapeziert und weiß gestrichen.

▪ Wandbeläge / Bodenbeläge

Alle Bodenbeläge werden auf einem schwimmenden Estrich mit Wärme- und Trittschall-dämmung aufgebracht. In Küche, Bad, WC, Abstellraum und Diele kommen als Bodenbelag keramische Fliesen zur Ausführung. Alle Wohn- und Schlafräume erhalten einen Zweischicht-Fertigparkettfußboden. Alle senkrechten Wandflächen in den Bädern werden auf 120 cm hoch gefliest bzw. auf Wunsch auch deckenhoch gefliest. Gäste-WCs werden hinter dem WC, dem Waschtisch und im Spiegelbereich bis auf ca. 120 cm hoch gefliest.

▪ Elektroinstallation

Die Elektroinstallation wird nach den gültigen DIN und VDE-Vorschriften ausgeführt. Es gibt pro Wohneinheit eine Stromkreisverteilung. In den Wohnungen werden ausreichend Schalter, Steckdosen und Brennstellen vorgesehen. Zudem sind Telefon- und TV-Anschlüsse vorgesehen. Der Fernseher-Anschluss erfolgt über das Glasfasernetz der Telekom für alle Wohnungen. Jede Wohnung erhält eine Video-sprechanlage mit Farbdisplay.

▪ Heizungs- und Warmwasseranlage

Die Heizung und Warmwasserbereitung erfolgt über eine umweltfreundliche Wärmepumpe mit Außentemperaturabhängiger Steuerung. Der Verbrauch der Heizungs- und Warmwasseraufbereitung wird über gemietete Wärmemengenzähler ermittelt.

Die Wohnungen werden mit Fußbodenheizung und Raumthermostaten zur individuellen Raumtemperatursteuerung ausgestattet. Abstellräume und Kellerräume sind nicht beheizt. Alle Wohnungen erhalten eine Heizungsübergabestation in der eine Absperrung für die gesamte Wohnung möglich ist. Alle Heizungsleitungen werden mit FCKW-freier Dämmung isoliert.

▪ Sanitäranlagen

Sämtliche Abwasserleitungen bestehen aus schallisolierten und heißwasserbeständigen Rohren in den erforderlichen Querschnitten mit Entlüftung über Dach gemäß DIN 1986. Die Abwasserleitungen werden nach Erfordernissen gedämmt. Sämtliche Kalt-, Warm- und Zirkulationsleitungen werden in Edelstahl bzw. Saniplexrohren ausgeführt und entsprechend isoliert. Jede Wohneinheit erhält einen Kalt- und Warmwasserzähler. Toiletten und Waschbecken werden in weiß glasierter Badkeramik ausgeführt. Barrierefreie Duschen werden schwellenfrei im Gefälleestrich mit einem mittig angeordneten Bodenablauf hergestellt. Als Armaturen sind Einhandhebelmischer in verchromter Ausführung vorgesehen. In einem Bad sind Anschlüsse für eine Waschmaschine und einen Kondentrockner vorhanden. In der Küche sind Anschlüsse für Spüle und Spülmaschine vorhanden.

Baukurzbeschreibung

Technische Baukurzbeschreibung 3/3

▪ Freiflächen

Die befestigten Zufahrten und der Carportzufahrtbereich werden asphaltiert oder mit versickerungsfähigem Steinbelag hergestellt. Den Wohnungen zugeordnete Gärten werden nicht bepflanzt. Die Allgemeingrünflächen erhalten eine Rasenansaat. Die Standorte der Bäume, Büsche und Begrünung stellen nur einen Vorschlag dar.

▪ Allgemeines

Die planerische Darstellung der Gesamtanlage ebenso wie die Wohnungsgrundrisse sind nur Vorschläge und stellen nicht die letztendliche Bau- bzw. Leistungsbeschreibung dar. Dies gilt auch für sämtliche Ansichten, Schnittzeichnungen, Werbeplakate, Internetseiten u. Ä.
Die detaillierte Baubeschreibung wird in der Teilungserklärung (Begründungsurkunde nach WEG) beschrieben. Diese ist dann Bestandteil der Kaufverträge.

Rechtlicher Hinweis

Das Bauvorhaben „Moderner Neubau - Am Sportpark“ 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. Der Leistungsumfang wird ausschließlich durch die geschlossenen Kaufverträge und nicht durch dieses Prospekt bestimmt. Verbindlich für die Ausführung sind ausschließlich die detaillierte Bau- und Leistungsbeschreibung der Teilungserklärung und des notariellen Kaufvertrages.

Stand April 2019

Kontakt

So erreichen Sie uns

- Wir haben Ihr Interesse geweckt und Sie wollen mehr erfahren?

Zögern Sie nicht uns zu kontaktieren.



Herbert Loskarn (Geschäftsführung)

Telefon 0171 / 65 35 081

Mail Loskarn@STE-Immobilien-Projekt.de



Beratung & Verkauf

STE Immobilien Projekt GmbH

Graf-Stauffenberg-Platz 1
96047 Bamberg

Telefon 0951 / 2978281

Telefax 0951 / 2978283

Mail info@STE-Immobilien-Projekt.de

Page www.STE-Immobilien-Projekt.de



Maximilian Hofmann (Geschäftsführung)

Telefon 0175 / 36 65 213

Mail Hofmann@STE-Immobilien-Projekt.de