



# HOHE-KREUZ Terrassen

URBANES WOHNEN IN BAMBERG

# Übersicht

Einleitung .....	03
Lagebeschreibung .....	04
Nähere Umgebung .....	10
Objektbeschreibung .....	12
Planunterlagen .....	15
Ansichten .....	28

## Einmalige Natur UND VIELSEITIGES STADTLEBEN

Im Herzen der mittelfränkischen Stadt Bamberg wartet ein stilvolles und komfortables Zuhause auf Sie. Dabei stehen eine offene und lichtdurchflutete Raumgestaltung, viele durchdachte Details sowie eine modern ansprechende und energetisch wirkungsvolle Fasadengestaltung im Fokus. Das Wohnensemble bietet eine exzellente Anbindung an die Bamberger Innenstadt und viele Naherholungsgebiete in nächster Nähe. Sie erhalten den perfekten Mix aus urbanem Leben und Entspannung in der Natur. Überzeugen Sie sich selbst!



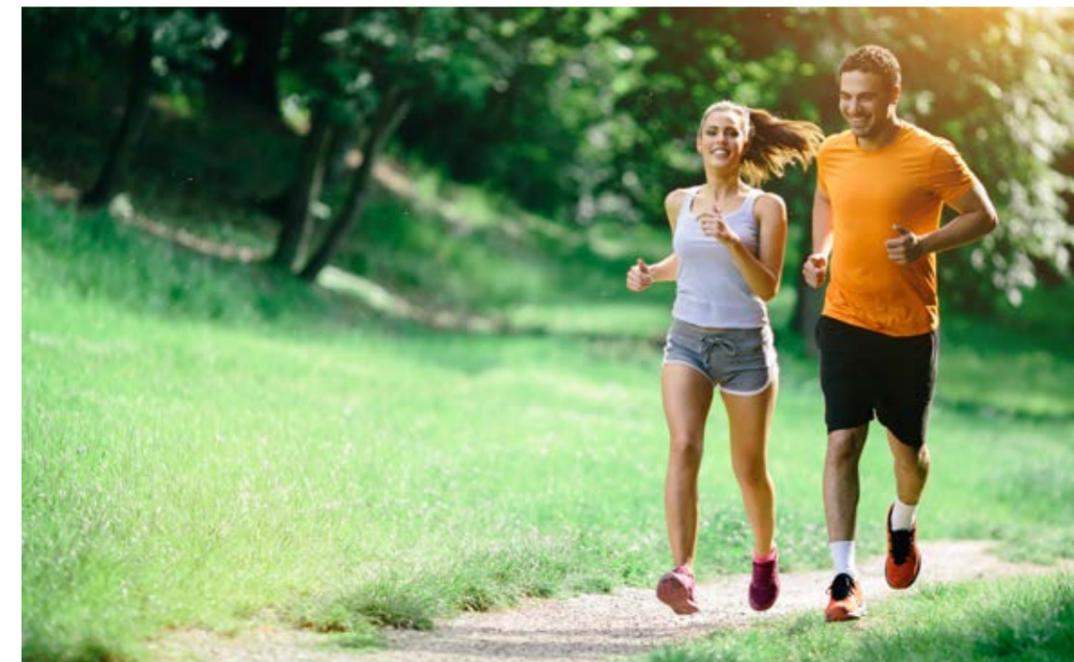
## In dieser Stadt sind **TRADITION UND MODERNE VEREINT**

Die lebendige Stadt Bamberg zählt zu einer der schönsten Städte Deutschlands. Bewohner schätzen besonders die hohe Lebensqualität. Als UNESCO-Weltkulturerbe verfügt Bamberg über ein reichhaltiges Angebot aus Kunst und Kultur, Tagungen, Kongressen und Sport. Erfolgsfaktor für den Wirtschaftsstandort sind innovative Unternehmen, mit rund 50.000 Arbeitsplätzen im Einzugsgebiet sowie der Ruf als Universitätsstadt.

Mit sehr guter Verkehrsanbindung in dennoch ruhiger Citylage sind die entstehenden Wohneinheiten in der Hohen-Kreuz-Straße der perfekte Ausgangspunkt für ein vielseitiges Stadterlebnis. Zugleich wird Ihnen ein stilvoller Ruhepol in individuellem Zuhause geboten.



Nah genug, für Urbanität - weit genug weg, um ruhig zu wohnen. Von den Hohen-Kreuz-Terrassen sind es nur 10 Minuten zum Stadtzentrum, 15 Minuten zum Stadtpark Hain und in 5 Minuten gelangen Sie auf die Autobahn A73. Die Lage bietet viele Möglichkeiten und ist sowohl für Naturliebhaber als auch für Stadtmenschen attraktiv. Laufen, Radfahren, Einkaufen oder ein kaltes Bier in einer der ältesten Kulturbrauereien in Bamberg genießen. So lässt es sich in Bamberg leben.



Die wahre  
Lebenskunst  
besteht  
darin: **Im  
Alltäglichen  
das underbare  
zu sehen.**



## BAMBERG: Reich an Geschichte. Reich an Lebensqualität

Bamberg ist mit einem Einzugsgebiet für mehr als 350.000 Menschen ein wirtschaftlicher und kultureller Mittelpunkt der Europäischen Metropolregion Nürnberg. Die Stadt ist das größte Wirtschaftszentrum Oberfrankens. Kleine und mittelständische Unternehmen sind hier ebenso erfolgreich wie global agierende Unternehmen. Als UNESCO-Welterbe genießt die Stadt internationales Ansehen und verfügt über ein großes und breit gefächertes kulturelles Angebot.

In der Bergstadt präsentiert sich Bamberg als das fränkische Rom, die Inselstadt mit Klein Venedig und der Fußgängerzone ist ihre lebendige Mitte und die Gärtnerstadt ein Unikat. Genießen Sie ein Bier aus einer der zehn Brauereien im Stadtgebiet, oder flanieren Sie durch die modernen Geschäften mit historischem Ambiente. Bamberg steckt voller Geheimnisse und Überraschungen. Fühlen Sie den Zauber dieser Stadt!

## Fränkische Kultur erleben und geniessen

Bamberg ist Kultur pur und zählt seit 1993 zum Weltkulturerbe der UNESCO. Musikliebhaber begeistern sich für die weltberühmten Bamberger Symphoniker, Theaterfans erfreuen sich an den vielfältigen Stücken des ETA Hoffmann Theaters. Kunstbegeisterte profitieren von den vielen Museen und Galerien – In Bamberg hinterlässt die kulturelle Geschichte an jeder Ecke ihre Spuren.

## Erholung Pur Grüne Idylle

Berühmt ist Bamberg auch wegen seiner zahlreichen Garten- und Parkanlagen wie z. B. der Michaelsberger Garten, der Stadtpark Hain oder gar der entzückende Rosengarten bei der Neuen Residenz. Machen Sie einen Spaziergang durch die vielen schönen Parkanlagen wagen Sie einen Sprung in das erfrischende Wasser der Regnitz an der Hainbadestelle. Hier können Sie die Natur ausgiebig genießen.



## Unterhaltung und Freizeit

In Bamberg ist immer etwas geboten. Die Altstadt ist Kulisse für traditionsreiche Märkte, Weinfeste, Musikfestivals und Straßenfeste. In der Adventszeit locken die Weihnachtsmärkte die Besucher in die Innenstadt. Einer der Höhepunkte des Jahres ist die Bamberger Sandkermwa (Sandkirchweih), die jährlich 250.000 Besucher in die Sandstraße zieht.

## Aktiv durchs Leben im Bamberger Land

Die Sportregion Bamberg ist vor allem für die großen Erfolge im Basketball Sport bekannt. Zudem finden Sie eine hervorragende Infrastruktur, für den aktiven Freizeitsportler, als auch für den ambitionierten Profi: Zahlreiche Radwege führen Sie durch die Stadt oder raus aufs Land, über tolle Wanderwege können Sie die schönsten Sehenswürdigkeiten, Burgen, Schlössern, Naturdenkmälern und bemerkenswerten Landschaften entdecken. Oder Sie erkunden die Region vom Wasser aus.

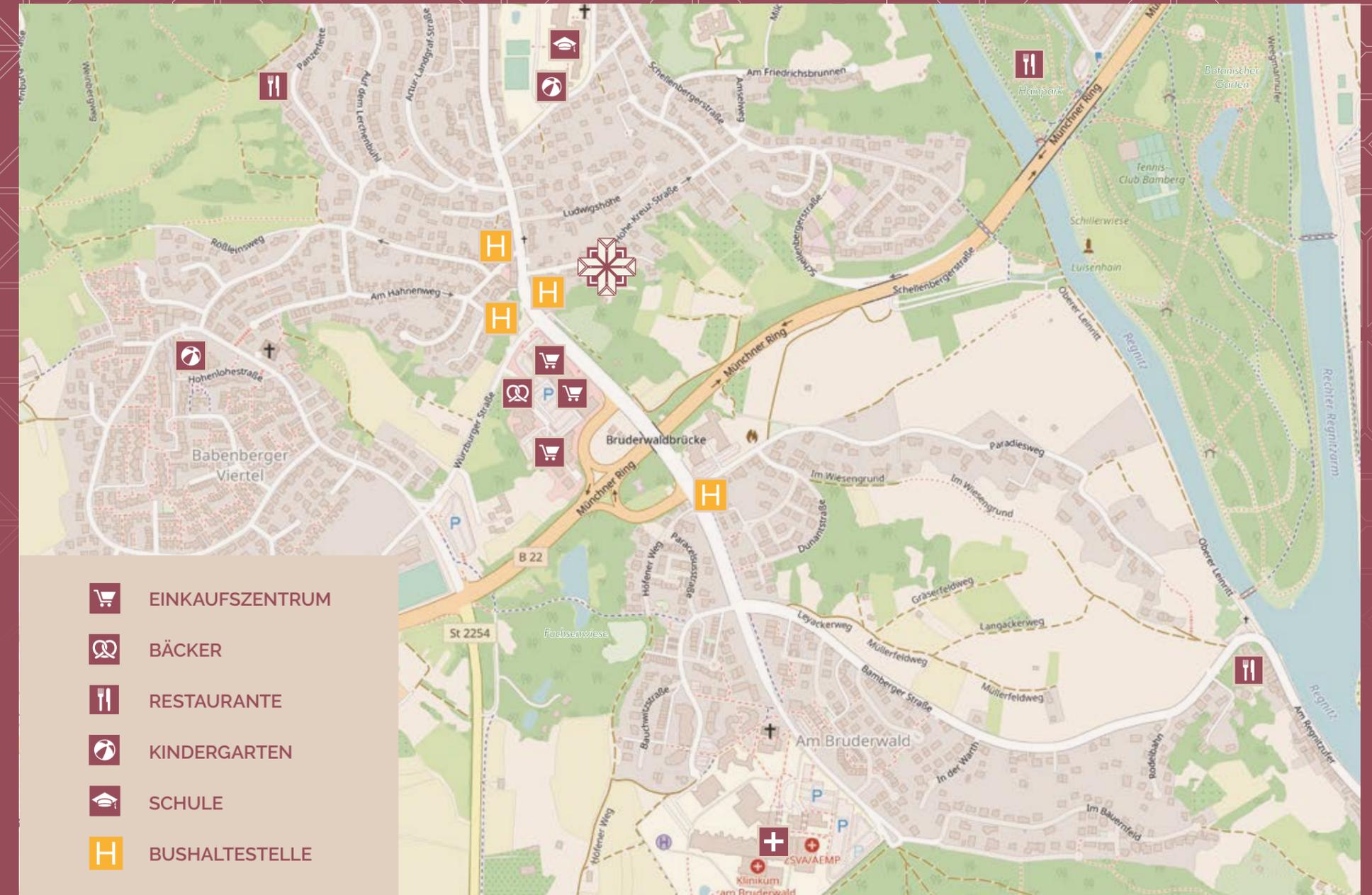
## Gut vernetzt in alle Richtungen



Ihr neues Zuhause brilliert als hervorragender Mikrostandort. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten wie Lidl und Rewe sowie ebl Naturkost oder DM befinden sich in direkter Umgebung. Aber auch Dienstleister, Ärzte, Bars und Restaurants liegen nicht weit entfernt. Für Erholung und Entspannung sorgt unter anderem der zauberhafte Hainpark oder das Naherholungsgebiet Bruderwald, welche nur wenigen Minuten entfernt zu finden sind. Auch die



etwas weiter entfernten Parkanlagen, wie der Luitpoldhain, die Jahnwiese und die Fuchsenwiese oder auch der ERBA-Park auf dem Gelände der ehemaligen Landesgartenschau sind perfekt für einen ausgiebigen Spaziergang oder ein Picknick in der Sonne. Das Zentrum Bamberg erreichen Sie von hier zu Fuß oder mit dem Fahrrad. Urbanität, Ruhe und Gelassenheit lassen sich perfekt miteinander kombinieren. Freuen Sie sich darauf!



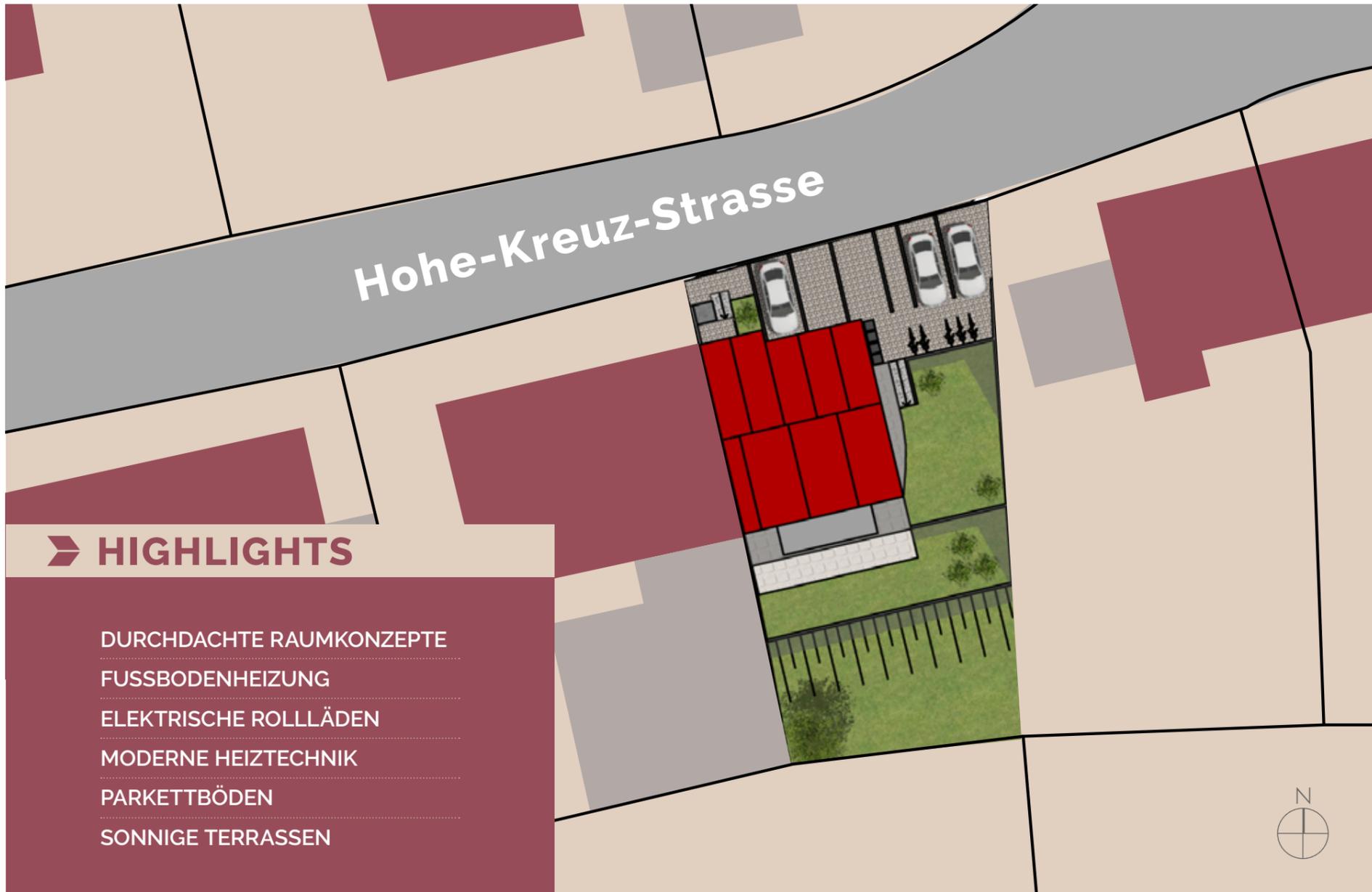
## LEBENSRAUM ZUM rundum wohlfühlen

Von 65 m<sup>2</sup> bis 85 m<sup>2</sup> — In den Hohen-Kreuz-Eigentumswohnungen ist jede Menge Platz für individuelle Wohnwünsche. Ob das komfortable Gartengeschoss mit Terrasse und Gartenanteil oder doch lieber die Balkone mit einem schönen Ausblick in den Obergeschossen, hier findet jeder sein persönliches Zuhause mit Selbstverwirklichungspotenzial.



Ganz egal wie Ihr persönlicher Wohnraum auch aussehen mag, hier geht er in Erfüllung. In den Eigentumswohnungen treffen Funktion und innovatives Design aufeinander. Zeitlose Fliesen, eine kuschelige Fußbodenheizung und hell gestrichene Wände lassen die Räumlichkeiten erstrahlen. Bodentiefe Fensterelemente fluten die

großzügig geschnittenen Zimmer mit Licht und unterstreichen das freundliche, offene Wohnkonzept. Insgesamt fünf PKW-Stellplätze sorgen für eine bequeme Parksituation direkt vor Ihrer Haustür. Auch das Fahrrad kann getrost an einem der Abstellplätze untergebracht werden.



**HIGHLIGHTS**

- DURCHDACHTE RAUMKONZEPTE
- FUSSBODENHEIZUNG
- ELEKTRISCHE ROLLLÄDEN
- MODERNE HEIZTECHNIK
- PARKETTBÖDEN
- SONNIGE TERRASSEN



## WOHNUNG 2 HANGGESCHOSS

### 3 Zimmer Wohnung mit Balkon



Kochen/Essen/Wohnen	ca. 26,18 m <sup>2</sup>
Flur	ca. 8,54 m <sup>2</sup>
Kind	ca. 12,88 m <sup>2</sup>
Schlafen	ca. 15,59 m <sup>2</sup>
Bad	ca. 8,23 m <sup>2</sup>
WC	ca. 2,32 m <sup>2</sup>
Garderobe	ca. 2,91 m <sup>2</sup>
Dachterrasse(1/2)	ca. 8,46 m <sup>2</sup>

**GESAMT:** ca. 85,11 m<sup>2</sup>

Dieser Grundriss ist nicht zur Maßentnahme geeignet. Änderungen vorbehalten.  
Die dargestellten Möblierungen sind unverbindliche Einrichtungsvorschläge.



## WOHNUNG 3 ERDGESCHOSS

### 3 Zimmer Wohnung mit Balkon



Kochen/Essen/Wohnen	ca. 26,18 m <sup>2</sup>
Flur	ca. 8,54 m <sup>2</sup>
Kind	ca. 12,88 m <sup>2</sup>
Schlafen	ca. 15,59 m <sup>2</sup>
Bad	ca. 8,23 m <sup>2</sup>
WC	ca. 2,32 m <sup>2</sup>
Garderobe	ca. 2,91 m <sup>2</sup>
Balkon (1/2)	ca. 5,22 m <sup>2</sup>

**GESAMT:** ca. 81,86 m<sup>2</sup>

Dieser Grundriss ist nicht zur Maßentnahme geeignet. Änderungen vorbehalten.  
Die dargestellten Möblierungen sind unverbindliche Einrichtungsvorschläge.



## WOHNUNG 4 OBERGESCHOSS

### 3 Zimmer Wohnung mit Balkon



Kochen/Essen/Wohnen	ca. 26,18 m <sup>2</sup>
Flur	ca. 8,54 m <sup>2</sup>
Kind	ca. 12,88 m <sup>2</sup>
Schlafen	ca. 15,59 m <sup>2</sup>
Bad	ca. 8,23 m <sup>2</sup>
WC	ca. 2,32 m <sup>2</sup>
Garderobe	ca. 2,90 m <sup>2</sup>
Balkon (1/2)	ca. 5,22 m <sup>2</sup>

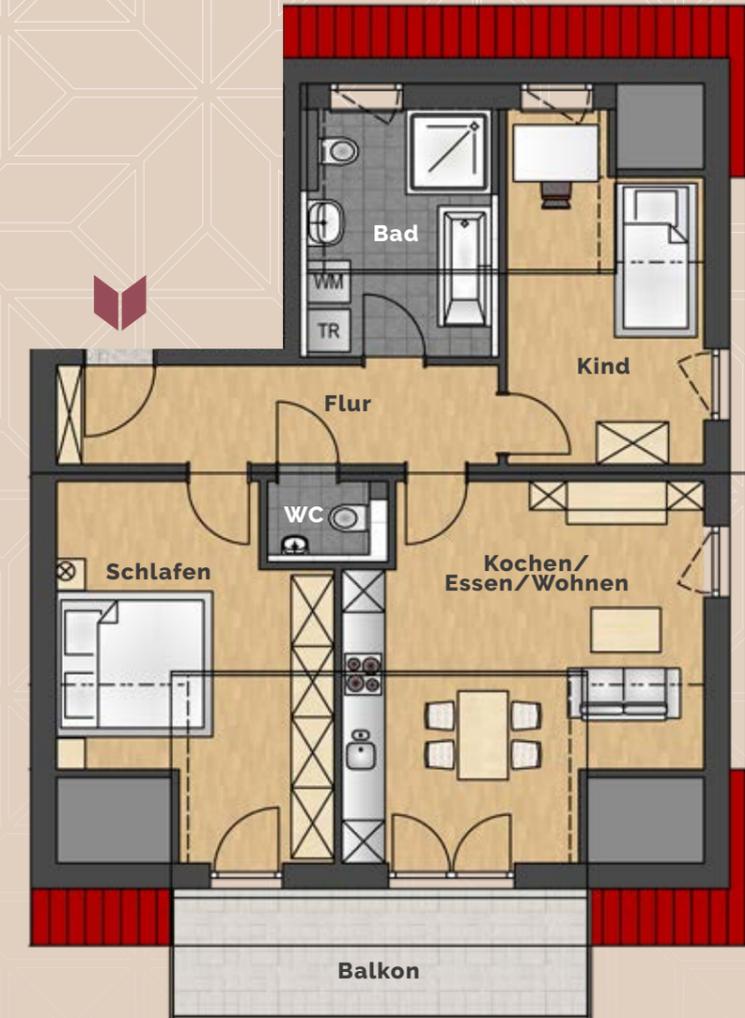
**GESAMT:** ca. 85,11 m<sup>2</sup>

Dieser Grundriss ist nicht zur Maßentnahme geeignet. Änderungen vorbehalten.  
Die dargestellten Möblierungen sind unverbindliche Einrichtungsvorschläge.



## WOHNUNG 5 DACHGESCHOSS

### 3 Zimmer Wohnung mit Balkon



Kochen/Essen/Wohnen	ca. 26,18 m <sup>2</sup>
Flur	ca. 8,54 m <sup>2</sup>
Kind	ca. 12,88 m <sup>2</sup>
Schlafen	ca. 15,59 m <sup>2</sup>
Bad	ca. 8,23 m <sup>2</sup>
WC	ca. 2,32 m <sup>2</sup>
Balkon (1/2)	ca. 4,35 m <sup>2</sup>

**GESAMT:** ca. 74,39 m<sup>2</sup>

Dieser Grundriss ist nicht zur Maßentnahme geeignet. Änderungen vorbehalten.  
Die dargestellten Möblierungen sind unverbindliche Einrichtungsvorschläge.



# Norden



# Süden



# Osten



# Impressum



## BAUTRÄGER

Götz Immobilien GmbH  
Luitpoldstr. 55  
96052 Bamberg  
Telefon: 0951 - 50908601  
E-Mail: mg@immogoetz.de



## PROSPEKTGESTALTUNG

KREATIVPUNKT  
[www.kreativ.immo](http://www.kreativ.immo)

In diesem Prospekt dargestellte Einrichtungen, Illustrationen, Computergrafiken sowie Mobiliar, Küchen und Ausstattungen in den Abbildungen, haben nur beispielhaften Charakter und sind kein Vertragsbestandteil. Maßgeblich sind ausschließlich die Baubeschreibung und der Bauvertrag.

Grundrisse und Visualisierungen sind nicht zur Maßentnahme geeignet. Visuelle Darstellungen können von der finalen Ausführung abweichen. Alle Angaben und Zeichnungen in diesem Prospekt entsprechen dem Planungsstand Juli 2020.

Änderungen in Planung und Ausführung bleiben vorbehalten. Für Richtigkeit und Vollständigkeit des Prospektes wird keine Haftung übernommen.

