NEUBAU IN KULMBACH

# WOHNANLAGE PESTALOZZISTRASSE

P9

PESTALOZZISTRASSE 9

# IHR PLANUNGSTEAM

## BAUTRÄGER

**KonzeptBau GmbH**
Nürnberger Straße 19, 95448 Bayreuth

## PLANER

**Ellmer & Ellmer GmbH**
**Gesellschaft für Planung und**
**Projektentwicklung**
Harburgerstraße 2a, 95444 Bayreuth

## VERTRIEB

**JÖNA Immobilien GmbH**
**Grabenstraße 1, 95326 Kulmbach**

**Ansprechpartner:**

**Florian Naumann**
Tel: 09221 | 958621
Mobil: 0177 | 6948408
Mail: florian.naumann@joena.de

Matthias Koch
Tel: 09221 | 9463001
Mobil: 0171 | 6929335
Mail: immo@joena.de

VISUALISIERUNG I LAYOUT

**Gänse Architekten PartmbB**
KU: Obere Stadt 13, 95326 Kulmbach
SW: Krumme Gasse 36, 97421 Schweinfurt
Mail: info@gaensearchitekten.de
www.diegaense.de

gänsearchitekten

# INHALT


| | |
|---|---|
| OBJEKT- & BAUBESCHREIBUNG | S. 2 - 3 |
| OBJEKTLAGE | S. 4 - 5 |
| LAGEPLÄNE | S. 6 - 7 |
| STUDIEREN IN KULMBACH | S. 8 - 9 |
| ÜBERSICHTSPLÄNE | S. 10 - 11 |
| GESCHOSSPLÄNE HAUS A | S. 12 - 19 |
| GRUNDRISSE WOHNUNGSTYPEN HAUS A | S. 20 - 37 |
| GESCHOSSPLÄNE HAUS B | S. 38 - 43 |
| GRUNDRISSE WOHNUNGSTYPEN HAUS B | S. 44 - 57 |



Bei den Inhalten des vorliegenden Prospekts handelt es sich um Illustrationen in Form freier künstlerischer Darstellung, die von der Realität abweichen können. Verbindlich für die Ausführung sind ausschließlich die beurkundeten Unterlagen. Eine Gewähr für die Vollständigkeit der Prospektinformationen wird nicht übernommen. Abgebildete Einrichtungsgegenstände gehören nicht zum Ausstattungsumfang.


## P9 WOHNANLAGE PESTALOZZISTRASSE KULMBACH

### DIE KONZEPTBAU GMBH

Die KonzeptBau GmbH mit Sitz in Bayreuth ist bekannt dafür, individuelle Lösungen außerordentlich wirtschaftlich und stets zur vollsten Zufriedenheit des Kunden zu realisieren.
Durch die besondere Kompetenz und Erfahrung des Unternehmens auf dem Gebiet der Schlüsselfertigprojektierung ist die fach- und termingerechte Ausführung und Fertigstellung aufs Beste gewährleistet. Ob Sozialimmobilien, Industrie- und Gewerbeanlagen, Bürogebäude oder Eigentumswohnanlagen – bei der KonzeptBau GmbH vereinen sich fachliche Qualifikation und überzeugende Konzepte für ein modernes und zugleich ökonomisches Bauen. Seit vielen Jahren ist die KonzeptBau GmbH als Bauträger und Investor erfolgreich am Markt präsent.

KonzeptBau

## OBJEKTBESCHREIBUNG

Die moderne Wohnanlage wird mit zwei Gebäuden (42 und 29 Wohnungen, 1 Gewerbeeinheit) und einer Parkgarage (zzgl. Außenstellplätzen) auf Straßenniveau in zentraler Lage von Kulmbach errichtet.

Diese wert- und nachhaltig konzipierten Wohnungen sind eine ideale Investitionsmöglichkeit für Eigennutzer und Kapitalanleger. Von einer 1-4 Zimmerwohnung ist für jeden Wunsch etwas dabei. Von der Pestalozzistraße kann man über die Zufahrt von Haus A in die Parkgarage einfahren und trockenen Fußes in jedes Obergeschoss von Haus A und B gelangen.

Die bodentiefen Fensterflächen jeder Einheit und der Zugang zu großzügigen Balkonen, Loggien und Dachterrassen (fast alle 2-4 Zimmerwohnungen) sorgen für einen hellen und freundlichen Charakter. Die Gebäude werden als KfW-55 Effizienzhaus mit Vollwärmeschutz und in Massivbauweise errichtet. Dadurch kann man bis zu 18.000€ an KfW-Förderung für jede Wohnung erhalten (Stand: 09/2020).

## ECKDATEN ZUM OBJEKT

- Adresse: Pestalozzistraße 9, Kulmbach
- 2 Wohngebäude mit 42 und 29 Wohnungen
- 1 Gewerbeeinheit
- Attraktive Grundrisse
- 1 - 4 Zimmerwohnungen
- Großzügige Balkone, Loggien und Dachterrassen in fast allen 2-4 Zimmerwohnungen
- Wohnflächen von 24 $m^2$ - 162 $m^2$
- Parkgarage im Erdgeschoss mit 46 Stellplätzen und 35 Außenstellplätzen
- Kellerräume für alle 2-4 Zimmerwohnungen
- Fertigstellung ab Herbst 2022

## AUSZUG AUS DER BAUBESCHREIBUNG

- KfW-55 Effizienzhaus (Fördermöglichkeit beachten)
- Geräumige Fahrstühle von der Parkgarage bis zur Penthauswohnungsebene
- Fußbodenheizung mit Einzelraumthermostaten
- Elektrische Rollläden
- Kunststofffenster mit 3-fach Wärmeschutzverglasung
- Wärmepumpe
- Zukunftsweisende Haustechnik
- Videosprechanlage mit Farbmonitor
- Antennen- und Telefonanschluss in Wohn-/Schlaf- und Arbeitszimmern
- Parkettböden in allen Wohnräumen (nicht in Bad und WC)
- Waschmaschinenanschluss in allen Wohnungen
- Vollwärmeschutzfassade mit Mineralwolle

# Eine Stadt mit Flair

KULMBACH im Aufschwung

Kulmbach liegt verkehrsgünstig am Zusammenfluss des Roten und Weißen Mains, inmitten einer reizvollen und abwechslungsreichen Landschaft. Die Altstadt besticht mit ihrem historischen Charme – Mauern, verwinkelten Gässchen, Fachwerkhäusern und verträumten Plätzen - zur Besichtigung und zum Innehalten.

In der traditionsreichen Stadt des Bieres, der Back- und Fleischwaren und der Gewürze sind, typisch für die Region, die altfränkischen Wirtshäuser, die idyllischen Biergärten und kleinen Brauereigaststätten, die für das leibliche Wohl sorgen und zum Verweilen einladen.

Ein historischer Kabinettsbeschluss am 20.07.2017 hat ermöglicht, dass Kulmbach schon bald Hochschulstandort wird. Der neue Campus ist auf dem alten Güterbahnhofsgelände, der nur 300m vom Neubau entfernt liegt, geplant.

Es soll ein Exzellenz-Standort werden, d.h. international aufgestellt - über deutsche Grenzen hinaus, um Studierende anzuwerben. Die Vorlesungen werden daher vorwiegend in englischer Sprache gehalten. Sieben interdisziplinäre Studiengänge rund um „Life Sciences - Food & Health“ sollen angeboten werden. Darunter sind zwei Bachelor-Studiengänge und fünf Masterstudiengänge.

Die Plassenburg, einst Landesfestung und Residenz, ist einer der bedeutendsten Renaissancebauten Deutschlands und das Wahrzeichen der Stadt.

# Einzigartig

## DIE LAGE

Im Wintersemester 2020/21 sollen in vorübergehenden Räumlichkeiten die ersten Studiengänge mit 30 bis 60 Studenten beginnen. Die Zahl soll sich über die Jahre auf rund 1000 aufbauen.

Mit dem neuen Campus wird der Standort Kulmbach weiter gestärkt. Gerade Kulmbach ist bereits heute ein profilierter Lebensmittelstandort mit zahlreichen Unternehmen der Lebensmittelbranche sowie wichtigen Forschungsinstituten des Bundes und des Freistaates. Weitere Behördenverlagerungen, wie z.B. Aufbau des Grünen Zentrums“, sind auf dem alten Spinnereigelände geplant.

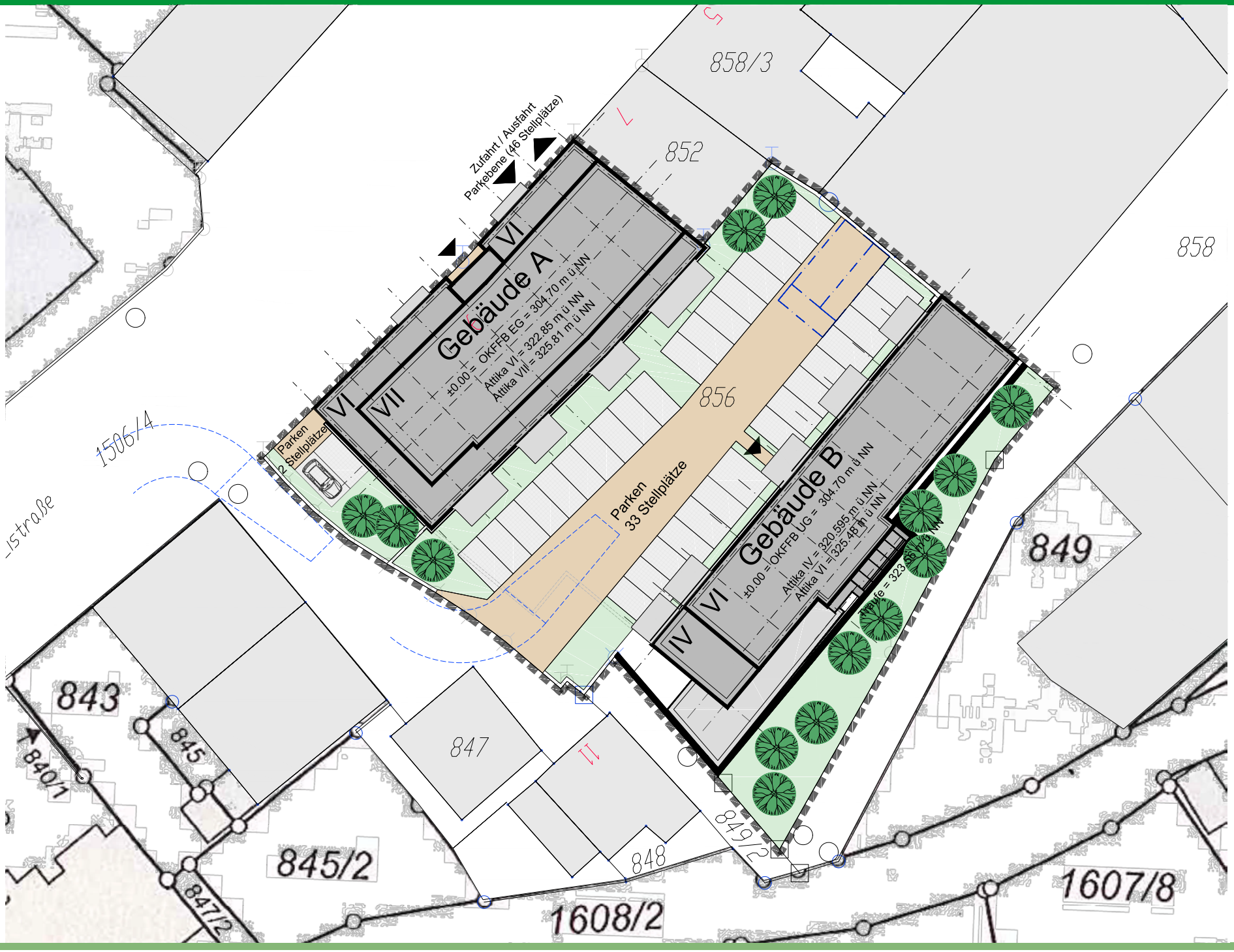
- Zentrale Innenstadtlage in der Nähe des geplanten Unicampus (300m)
- Fußläufiger Zugang zum Bahnhof (450m)
- Supermarkt (EDEKA) im Einkaufszentrum Fritz (200m) mit Bio-Abteilung
- Freizeitmöglichkeiten, wie Stadtpark, Bücherei, Kino (alle 100m), Hallenbad (300m) vor der Haustür
- Marktplatz (650m) und Restaurants in unmittelbarer Nähe

WOHNANLAGE
PESTALOZZISTRASSE
KULMBACH

# Die Wohnungen bestechen durch ihre einzigartige Lage

LEGENDE

1. Geplanter Unicampus (300m)
2. Bahnhof (450m)
3. Supermarkt (EDEKA) im Einkaufszentrum Fritz (200m)
4. Freizeitmöglichkeiten wie Stadtpark, Bücherei, Kino (alle 100m)
5. Hallenbad (300m)
6. Marktplatz (650m) und Restaurants in unmittelbarer Nähe
7. Plassenburg


858/3
852
858
856
849
843
847
845
845/2
848
849/2
1608/2
1607/8
1506/4
840/1
847/2
Zufahrt / Ausfahrt
Parkebene (46 Stellplätze)
Gebäude A
VI
VII
±0.00 = OKFFB EG = 304.70 m ü.NN
Attika VI = 322.85 m ü.NN
Attika VII = 325.81 m ü.NN
Parken
2 Stellplätze
Parken
33 Stellplätze
Gebäude B
IV
VI
±0.00 = OKFFB UG = 304.70 m ü.NN
Attika IV = 320.595 m ü.NN
Attika VI = 325.48 m ü.NN

# UNIVERSITÄTSSTANDORT KULMBACH

Wohnen und studieren mit kurzen Wegen und

## FAKULTÄT FÜR LEBENSWISSENSCHAFTEN: LEBENSMITTEL, ERNÄHRUNG UND GESUNDHEIT

Die neue Fakultät VII am Standort Kulmbach eröffnet großartige Möglichkeiten, die außerordentlich wichtigen Zukunftsfragen rund um Ernährung und Gesundheit in einer bisher nicht gekannten interdisziplinären Ausrichtung zu bearbeiten. Originelle, weitgehend interdisziplinäre Studiengänge werden wissenschaftlich exzellent ausgebildete Fachkräfte hervorbringen, die Konzepte und Denkweisen unterschiedlicher für Lebensmittel, Ernährung und Gesundheit relevanter Disziplinen kompetent verbinden können.

Beispielhafte Fragestellungen sind:

- Warum ist eine bestimmte Ernährungsweise gesundheitsförderlicher als eine andere?
- Worauf basiert die Verringerung des Alzheimer-Risikos durch regelmäßige Bewegung?
- Welche Verhaltensmuster, welche sozioökonomischen Faktoren halten Menschen davon ab, ihr eigenes langfristiges Wohlbefinden zu fördern?

## ERSTER STUDIENGANG

## „FOOD QUALITY AND SAFETY“

Bereits zum Wintersemester 2020|21 können die ersten Studierenden an der Fakultät für Lebenswissenschaften: Lebensmittel, Ernährung und Gesundheit ein Studium beginnen: Mit dem englischsprachigen Masterstudiengang „Food Quality and Safety“ startet der Lehrbetrieb auf dem Campus in Kulmbach.

Thematisch fokussiert dieser Studiengang die Gewährleistung und Steigerung von Lebensmittelqualität und -sicherheit durch eine Verbindung der naturwissenschaftlichen Perspektive mit dem Lebensmittelrecht und dem Qualitätsmanagement. Damit ist dieser Studiengang bestens geeignet, die in Kulmbach schon jetzt in vielfältiger Weise durch Industrieunternehmen, ein Bundesinstitut, Landesbehörden und die vor Ort präsenten Forschungsstellen der Universität Bayreuth bearbeiteten Themen aufzugreifen.

im unternehmerischen Kontext

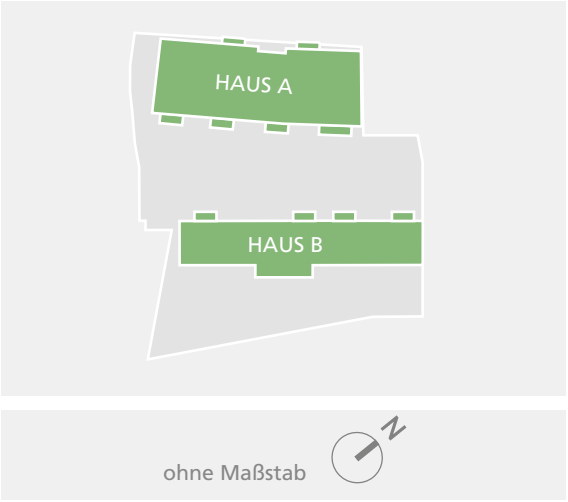
## WEITERER STUDIENGANG IN PLANUNG

# „GLOBAL FOOD, NUTRITION AND HEALTH“

Aktuell ist auch der englischsprachige Masterstudiengang „Global Food, Nutrition and Health“ in Vorbereitung, der als zweiter Studiengang zum Sommersemester 2021 eingeführt wird. Dieser fokussiert den globalen Zusammenhang zwischen der Produktion und der Bereitstellung ausreichender und sicherer Nahrungsmittel weltweit („Food“), den sozialen und kulturellen Aspekten der Ernährung („Nutrition“) sowie ihren Auswirkungen auf die Gesundheit („Health“).

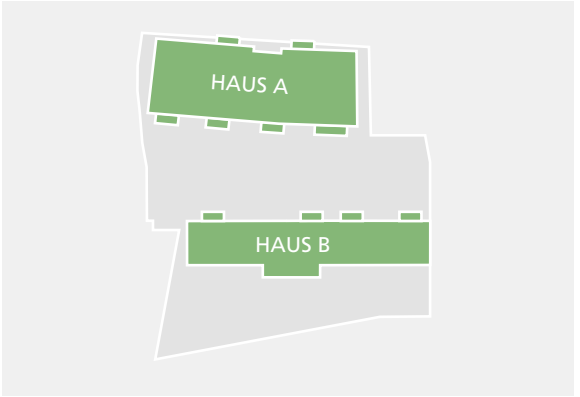
Quelle: Universität Bayreuth, www.f7.uni-bayreuth.de

# P9 WOHNANLAGE PESTALOZZISTRASSE KULMBACH



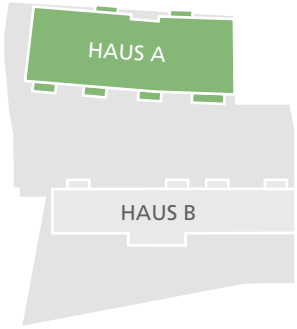

ohne Maßstab

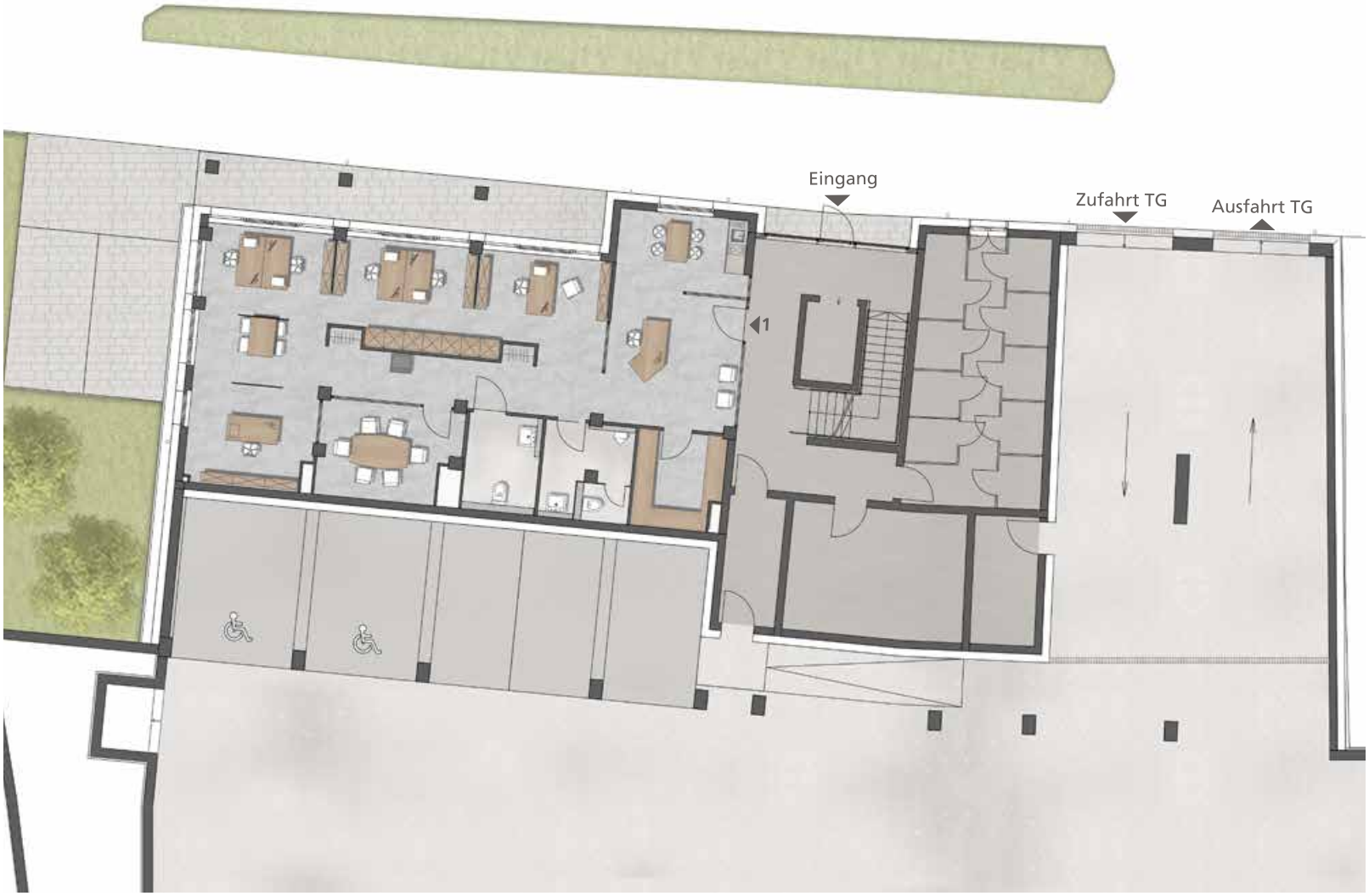
# P9 WOHNANLAGE PESTALOZZISTRASSE KULMBACH




ohne Maßstab

# WOHNANLAGE PESTALOZZISTRASSE KULMBACH



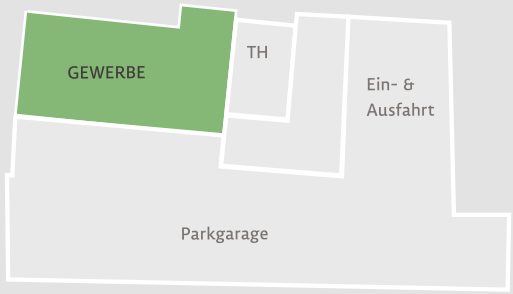




Maßstab 1:200 - 1cm = 1 m

Die Möblierung dient zur Illustration und ist nicht Bestandteil der Wohnung. Die Grundrisse sind nicht zur Maßentnahme geeignet.

0 2 4 6 7 8

# P9 WOHNANLAGE PESTALOZZISTRASSE KULMBACH




## HAUS A - EBENE 0
## GEWERBEEINHEIT - 1

| | |
|---|---|
| **Nutzfläche** | **137,26 m²** |

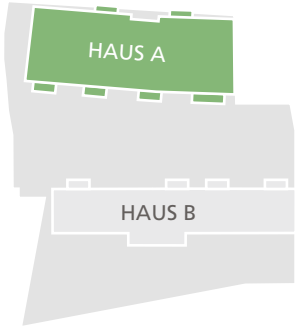
Maßstab 1:100 - 1cm = 1 m

Die Möblierung dient zur Illustration und ist nicht Bestandteil der Wohnung. Die Grundrisse sind nicht zur Maßentnahme geeignet.

0 1 2 3 4

N

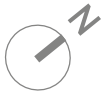
# P9 WOHNANLAGE PESTALOZZISTRASSE KULMBACH



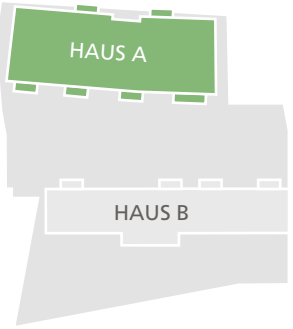
| | | |
|---|---|---|
| **WE 2** | Apartment | 24,73 m² |
| **WE 3** | Apartment | 24,73 m² |
| **WE 4** | Apartment | 24,68 m² |
| **WE 5** | Apartment | 25,04 m² |
| **WE 6** | 2-Zi-Whg | 58,35 m² |
| **WE 7** | 2-Zi-Whg | 57,46 m² |
| **WE 8** | 2-Zi-Whg | 67,87 m² |
| **WE 9** | 2-Zi-Whg | 64,95 m² |
| **WE 10** | Apartment | 33,72 m² |
| **WE 11** | Apartment | 24,73 m² |
| **WE 12** | Apartment | 25,22 m² |

Maßstab 1:200 - 1cm = 2 m

Die Möblierung dient zur Illustration und ist nicht Bestandteil der Wohnung.
Die Grundrisse sind nicht zur Maßentnahme geeignet



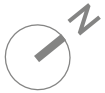
# P9 WOHNANLAGE PESTALOZZISTRASSE KULMBACH



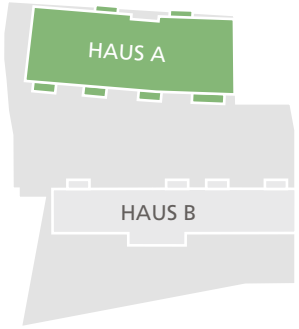

| | | |
|---|---|---|
| **WE 13** | Apartment | 24,73 m² |
| **WE 14** | Apartment | 24,73 m² |
| **WE 15** | Apartment | 24,68 m² |
| **WE 16** | Apartment | 25,04 m² |
| **WE 17** | 2-Zi-Whg | 58,21 m² |
| **WE 18** | 2-Zi-Whg | 57,14 m² |
| **WE 19** | 2-Zi-Whg | 67,54 m² |
| **WE 20** | 2-Zi-Whg | 64,55 m² |
| **WE 21** | Apartment | 33,72 m² |
| **WE 22** | Apartment | 24,73 m² |
| **WE 23** | Apartment | 25,22 m² |

Maßstab 1:200 - 1cm = 2 m

Die Möblierung dient zur Illustration und ist nicht Bestandteil der Wohnung.
Die Grundrisse sind nicht zur Maßentnahme geeignet



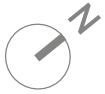
# WOHNANLAGE PESTALOZZISTRASSE KULMBACH



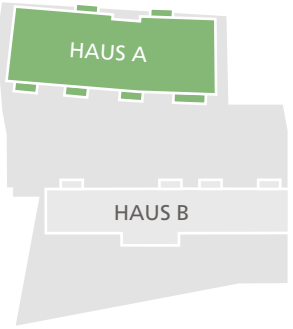
| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **WE 24** | 2-Zi-Whg | 53,94 m² | **WE 27** | 2-Zi-Whg | 67,54 m² |
| **WE 25** | 3-Zi-Whg | 112,18 m² | **WE 28** | 3-Zi-Whg | 105,05 m² |
| **WE.26** | 2-Zi-Whg | 57,14 m² | **WE 29** | 2-Zi-Whg | 54,44 m² |

Maßstab 1:200 - 1cm = 2 m

Die Möblierung dient zur Illustration und ist nicht Bestandteil der Wohnung.
Die Grundrisse sind nicht zur Maßentnahme geeignet



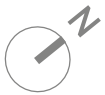
# P9 WOHNANLAGE PESTALOZZISTRASSE KULMBACH



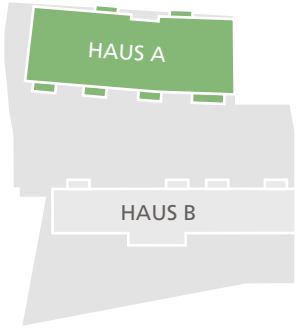

| | | |
|---|---|---|
| **WE 30** | 2-Zi-Whg | 53,94 m² |
| **WE 31** | 3-Zi-Whg | 112,18 m² |
| **WE 32** | 2-Zi-Whg | 57,14 m² |
| **WE 33** | 2-Zi-Whg | 67,54 m² |
| **WE 34** | 3-Zi-Whg | 105,05m² |
| **WE 35** | 2-Zi-Whg | 54,44m² |

Maßstab 1:200 - 1cm = 2 m

Die Möblierung dient zur Illustration und ist nicht Bestandteil der Wohnung.
Die Grundrisse sind nicht zur Maßentnahme geeignet



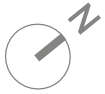
# P9 WOHNANLAGE PESTALOZZISTRASSE KULMBACH



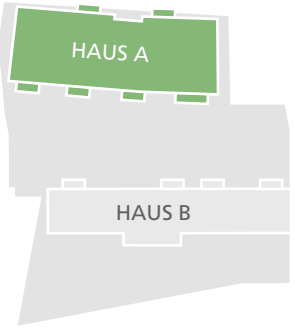
| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **WE 36** | 2-Zi-Whg | 53,94 m² | **WE 39** | 2-Zi-Whg | 67,54 m² |
| **WE 37** | 3-Zi-Whg | 112,18 m² | **WE 40** | 3-Zi-Whg | 105,05 m² |
| **WE 38** | 2-Zi-Whg | 57,14 m² | **WE 41** | 2-Zi-Whg | 54,44 m² |

Maßstab 1:200 - 1cm = 2 m

Die Möblierung dient zur Illustration und ist nicht Bestandteil der Wohnung.
Die Grundrisse sind nicht zur Maßentnahme geeignet



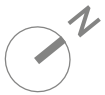
# P9 WOHNANLAGE PESTALOZZISTRASSE KULMBACH



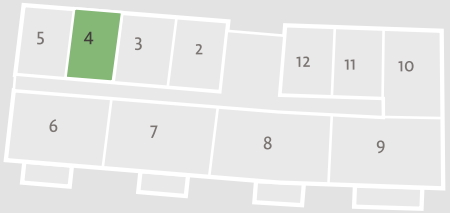

| | | |
|---|---|---|
| **WE 42** | 5-Zi-Penthouse | 162,90 m² |
| **WE 43** | 3-Zi-Penthouse | 136,77 m² |

Maßstab 1:200 - 1cm = 2 m

Die Möblierung dient zur Illustration und ist nicht Bestandteil der Wohnung.
Die Grundrisse sind nicht zur Maßentnahme geeignet



# WOHNANLAGE PESTALOZZISTRASSE KULMBACH




## HAUS A - EBENE 1
## WOHNUNG 4

## APARTMENT

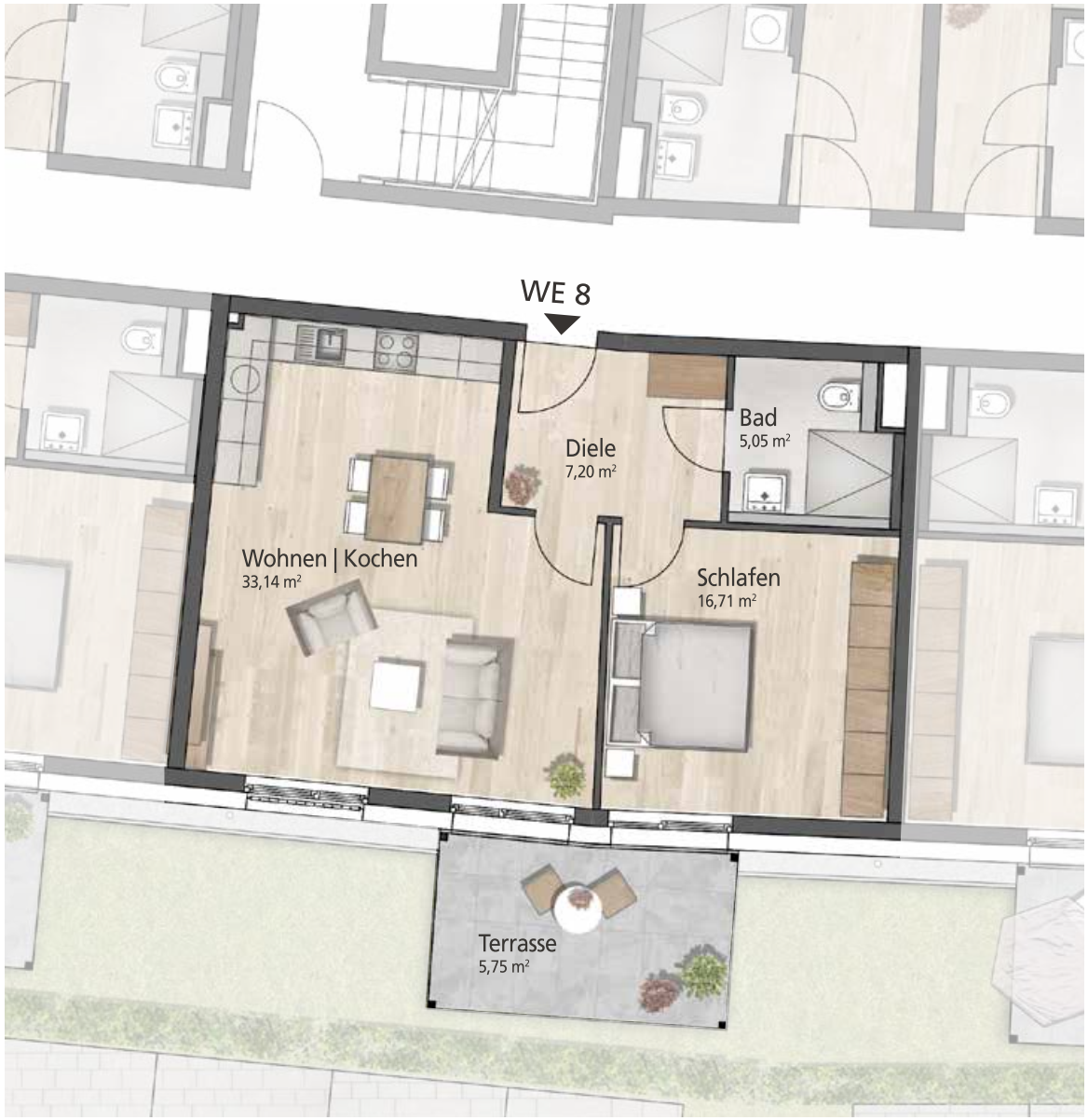
| | | |
|---|---|---|
| Apartment | 18,93 | m² |
| Bad | 5,75 | m² |

| | | |
|---|---|---|
| **Wohnfläche** | **24,68** | **m²** |

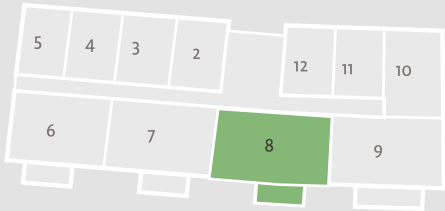
Maßstab 1:100 - 1cm = 1 m

Die Möblierung dient zur Illustration und ist nicht Bestandteil der Wohnung. Die Grundrisse sind nicht zur Maßentnahme geeignet.

0 1 2 3 4




# P9 WOHNANLAGE PESTALOZZISTRASSE KULMBACH




## HAUS A - EBENE 1
## WOHNUNG 8

## 2-ZIMMER-WOHNUNG

| | | |
|---|---|---|
| Wohnen \| Kochen | 33,14 | m² |
| Bad | 5,05 | m² |
| Diele | 7,20 | m² |
| Schlafen | 16,71 | m² |
| Terrasse (50 %) | 5,75 | m² |

| | | |
|---|---|---|
| **Wohnfläche** | **67,87** | **m²** |

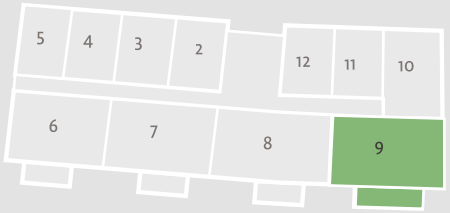
Maßstab 1:100 - 1cm = 1 m

Die Möblierung dient zur Illustration und ist nicht Bestandteil der Wohnung. Die Grundrisse sind nicht zur Maßentnahme geeignet.

0 1 2 3 4

N

# P9 WOHNANLAGE PESTALOZZISTRASSE KULMBACH

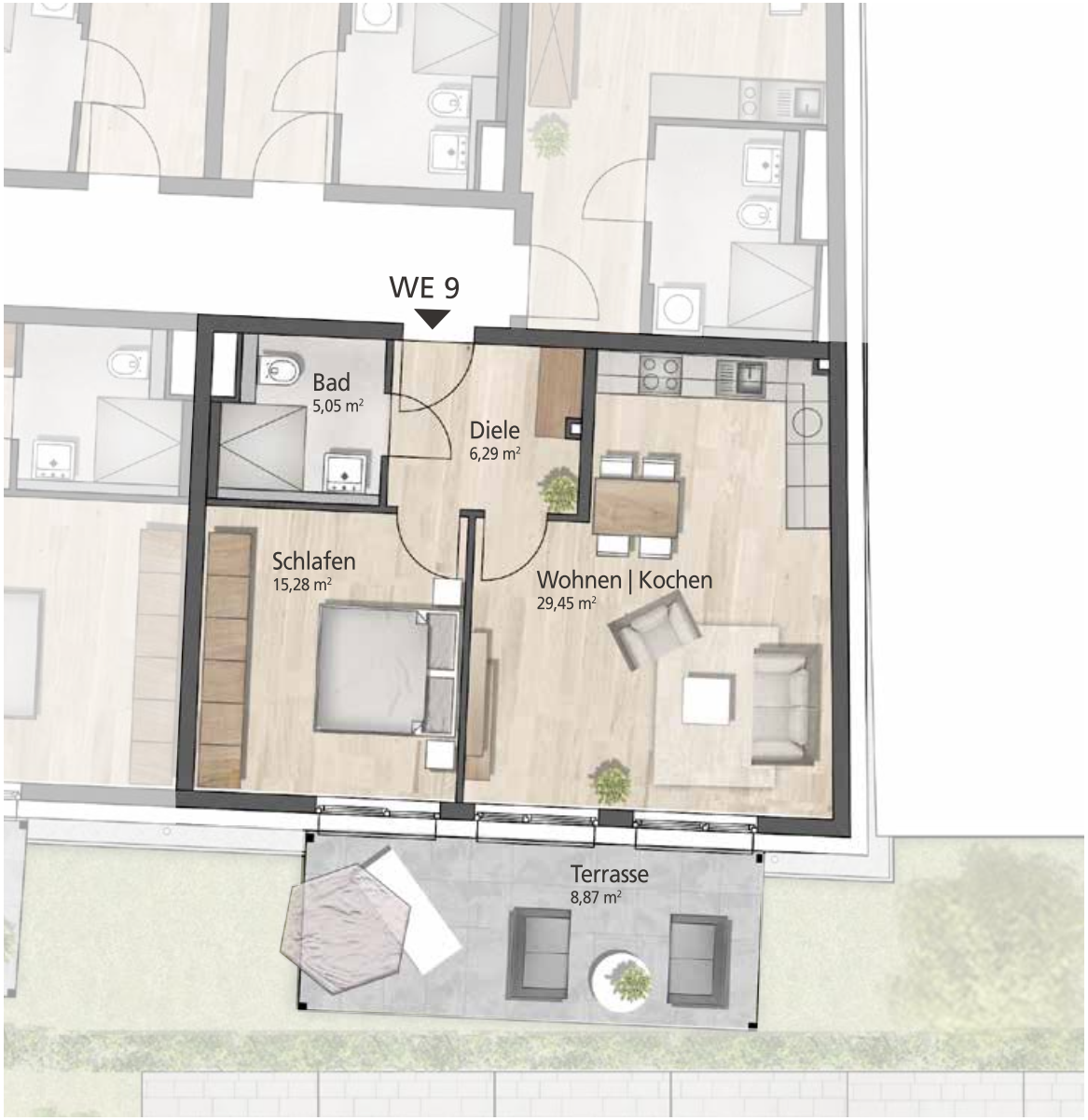



## HAUS A - EBENE 1
## WOHNUNG 9

## 2-ZIMMER-WOHNUNG

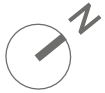
| | | |
|---|---|---|
| Wohnen \| Kochen | 29,45 | m² |
| Bad | 5,05 | m² |
| Diele | 6,29 | m² |
| Schlafen | 15,28 | m² |
| Terrasse (50 %) | 8,87 | m² |

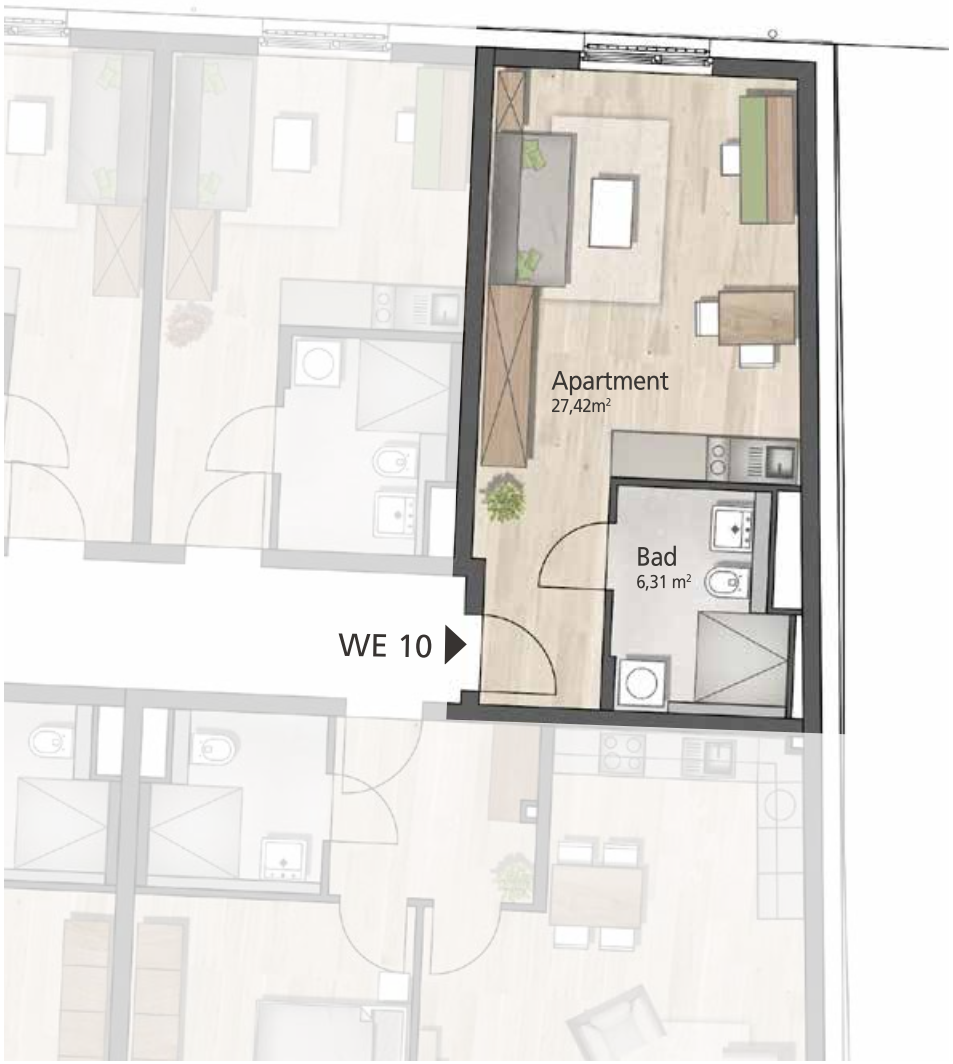
| | | |
|---|---|---|
| **Wohnfläche** | **64,95** | **m²** |



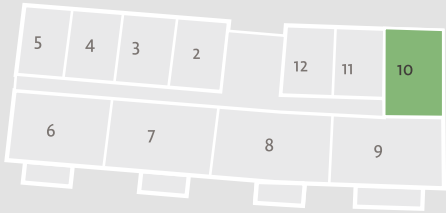

Maßstab 1:100 - 1cm = 1 m

Die Möblierung dient zur Illustration und ist nicht Bestandteil der Wohnung. Die Grundrisse sind nicht zur Maßentnahme geeignet.






# P9 WOHNANLAGE PESTALOZZISTRASSE KULMBACH




## HAUS A - EBENE 1
## WOHNUNG 10

## APARTMENT

| | | |
|---|---|---|
| Apartment | 27,42 | m² |
| Bad | 6,31 | m² |

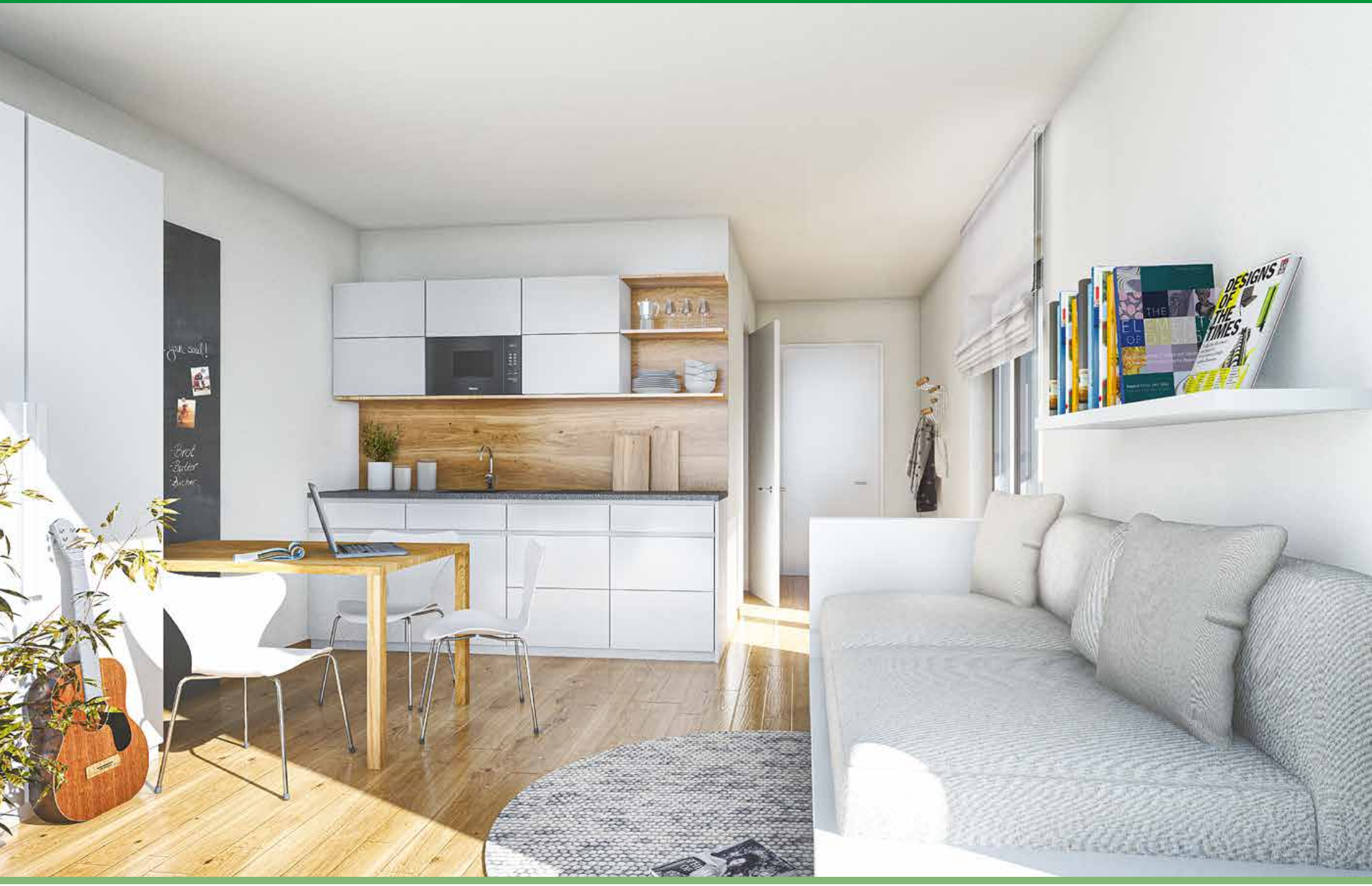
| | | |
|---|---|---|
| **Wohnfläche** | **33,72** | **m²** |

Maßstab 1:100 - 1cm = 1 m

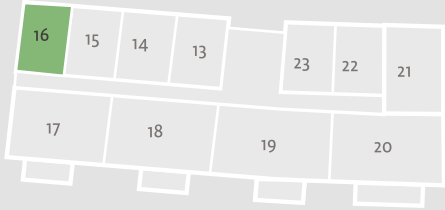
Die Möblierung dient zur Illustration und ist nicht Bestandteil der Wohnung. Die Grundrisse sind nicht zur Maßentnahme geeignet.

0 1 2 3 4

N


DESIGNS OF THE TIMES

# P9 WOHNANLAGE PESTALOZZISTRASSE KULMBACH




## HAUS A - EBENE 2
## WOHNUNG 16

## APARTMENT

| | | |
|---|---|---|
| Apartment | 19,29 | m² |
| Bad | 5,75 | m² |

| | | |
|---|---|---|
| **Wohnfläche** | **25,04** | **m²** |

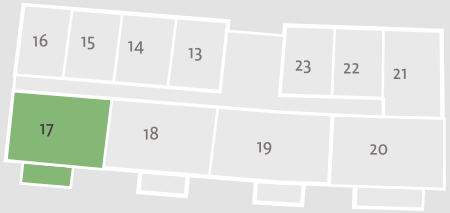
Maßstab 1:100 - 1cm = 1 m

Die Möblierung dient zur Illustration und ist nicht Bestandteil der Wohnung. Die Grundrisse sind nicht zur Maßentnahme geeignet.

0 1 2 3 4

N

# P9 WOHNANLAGE PESTALOZZISTRASSE KULMBACH

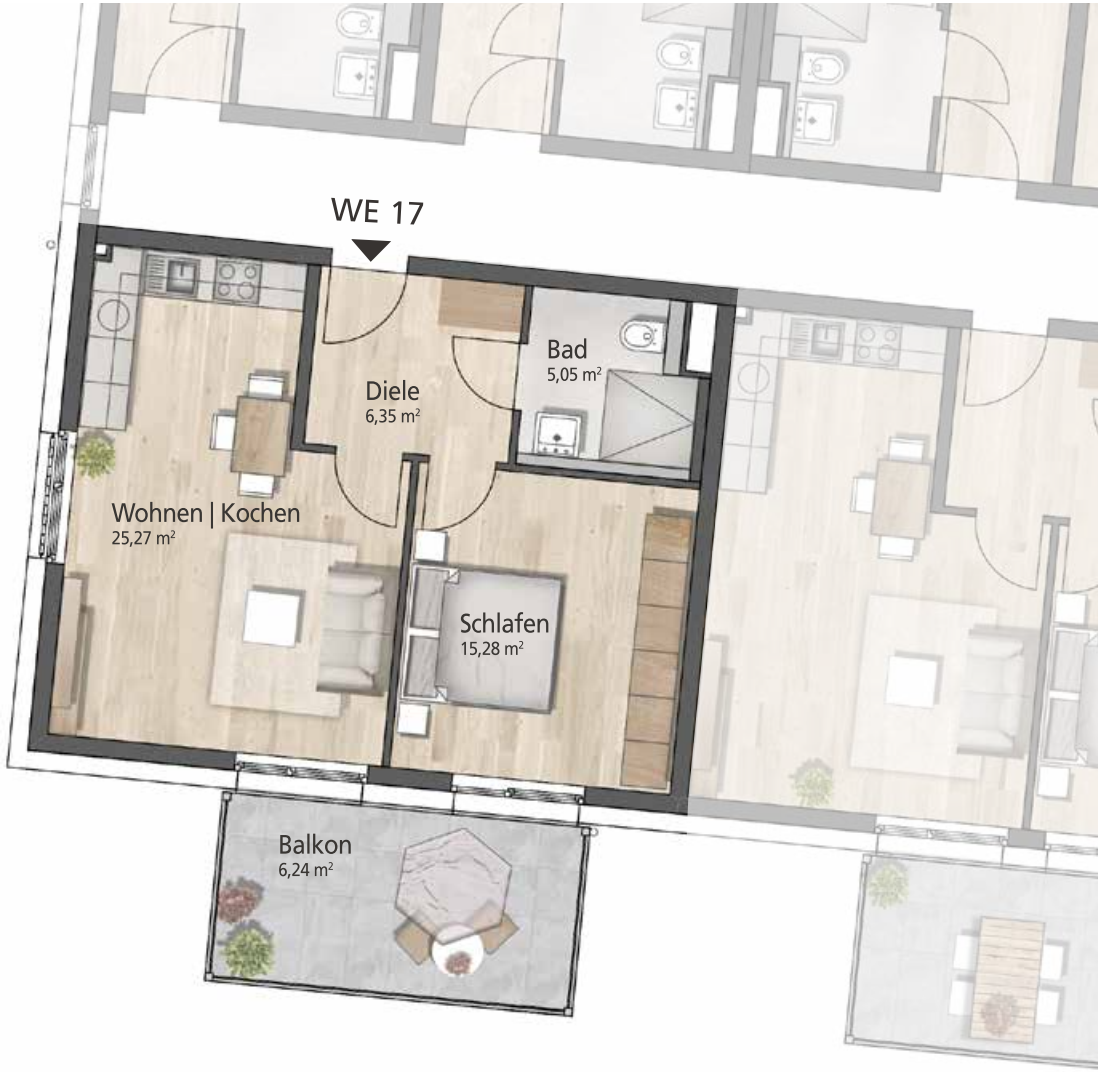



## HAUS A - EBENE 2
## WOHNUNG 17

## 2-ZIMMER-WOHNUNG

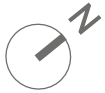
| | | |
|---|---|---|
| Wohnen \| Kochen | 25,27 | m² |
| Bad | 5,05 | m² |
| Diele | 6,35 | m² |
| Schlafen | 15,28 | m² |
| Balkon (50 %) | 6,24 | m² |

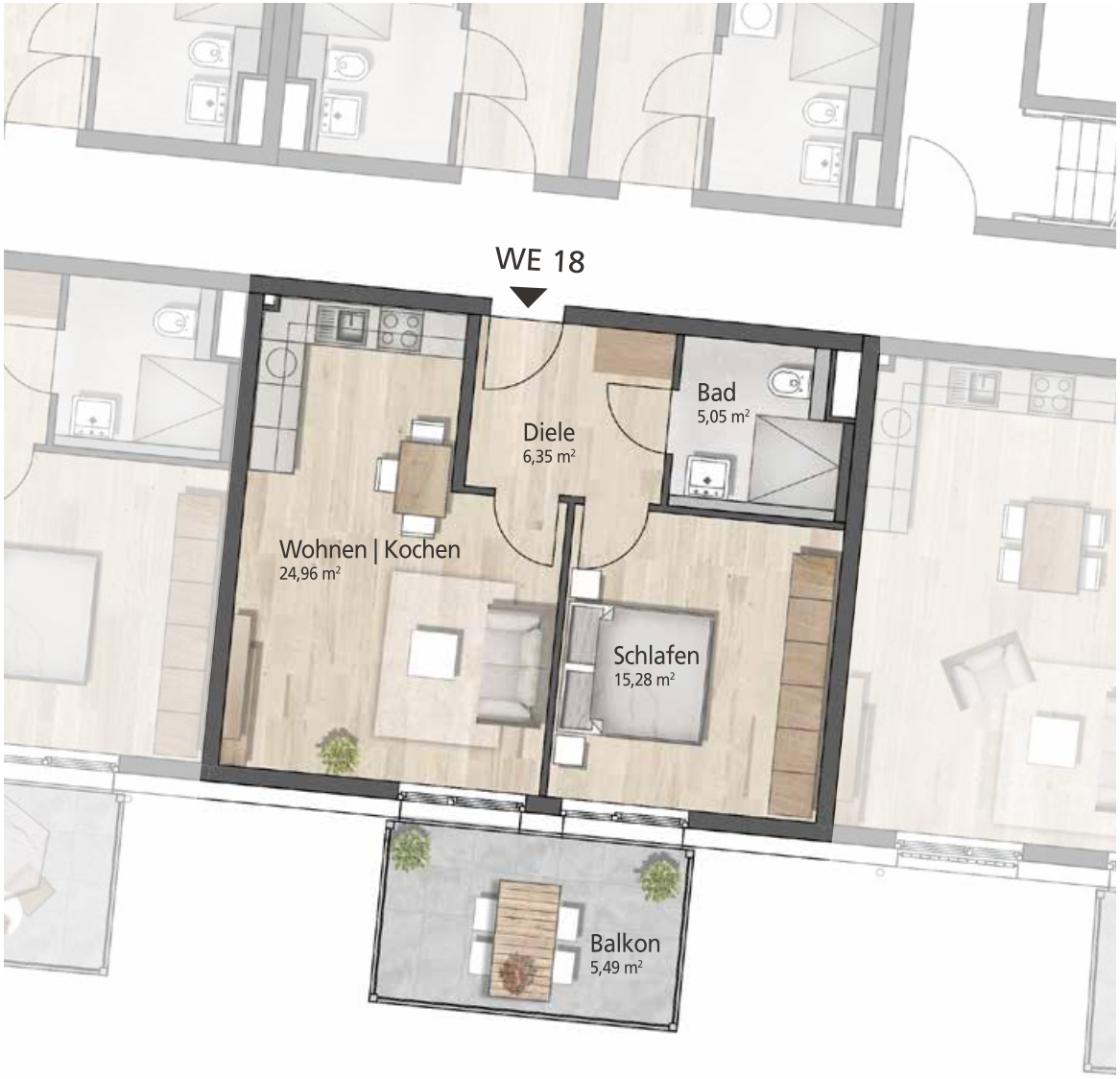
| | | |
|---|---|---|
| **Wohnfläche** | **58,21** | **m²** |



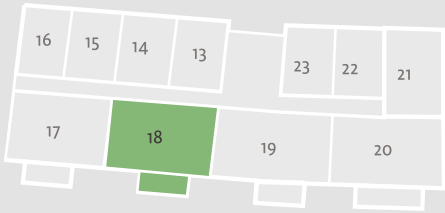

Maßstab 1:100 - 1cm = 1 m

Die Möblierung dient zur Illustration und ist nicht Bestandteil der Wohnung. Die Grundrisse sind nicht zur Maßentnahme geeignet.






# P9 WOHNANLAGE PESTALOZZISTRASSE KULMBACH




## HAUS A - EBENE 2
## WOHNUNG 18

## 2-ZIMMER-WOHNUNG

| | | |
|---|---|---|
| Wohnen \| Kochen | 24,96 | m² |
| Bad | 5,05 | m² |
| Diele | 6,35 | m² |
| Schlafen | 15,28 | m² |
| Balkon | 5,49 | m² |

| | | |
|---|---|---|
| **Wohnfläche** | **57,14** | **m²** |

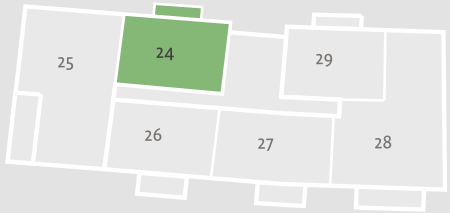
Maßstab 1:100 - 1cm = 1 m

Die Möblierung dient zur Illustration und ist nicht Bestandteil der Wohnung. Die Grundrisse sind nicht zur Maßentnahme geeignet.

0 1 2 3 4

N

# WOHNANLAGE PESTALOZZISTRASSE KULMBACH

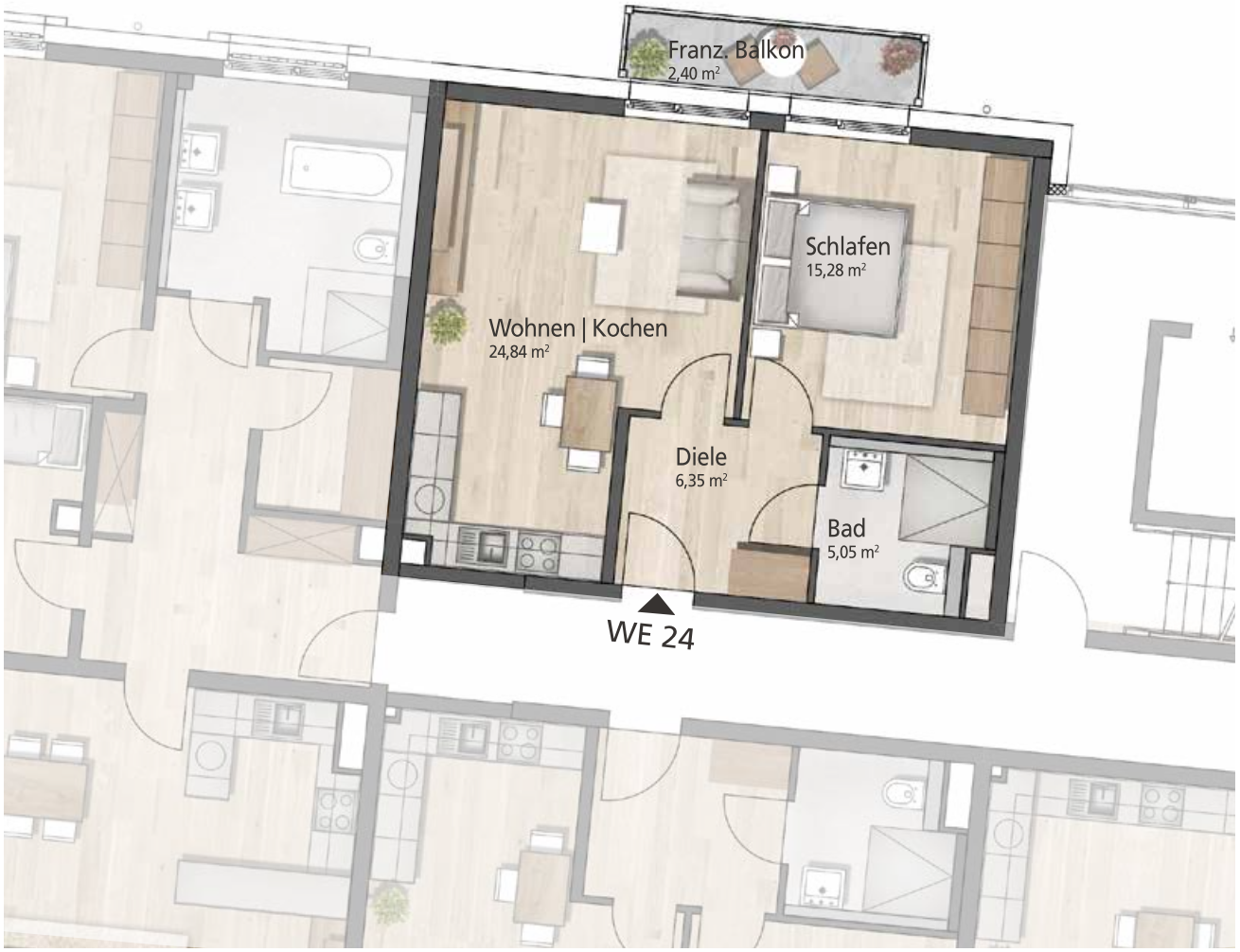



## HAUS A - EBENE 3
## WOHNUNG 24

## 2-ZIMMER-WOHNUNG

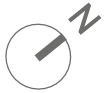
| | | |
|---|---|---|
| Wohnen \| Kochen | 24,84 | m² |
| Bad | 5,05 | m² |
| Diele | 6,35 | m² |
| Schlafen | 15,28 | m² |
| Franz. Balkon (50 %) | 2,40 | m² |

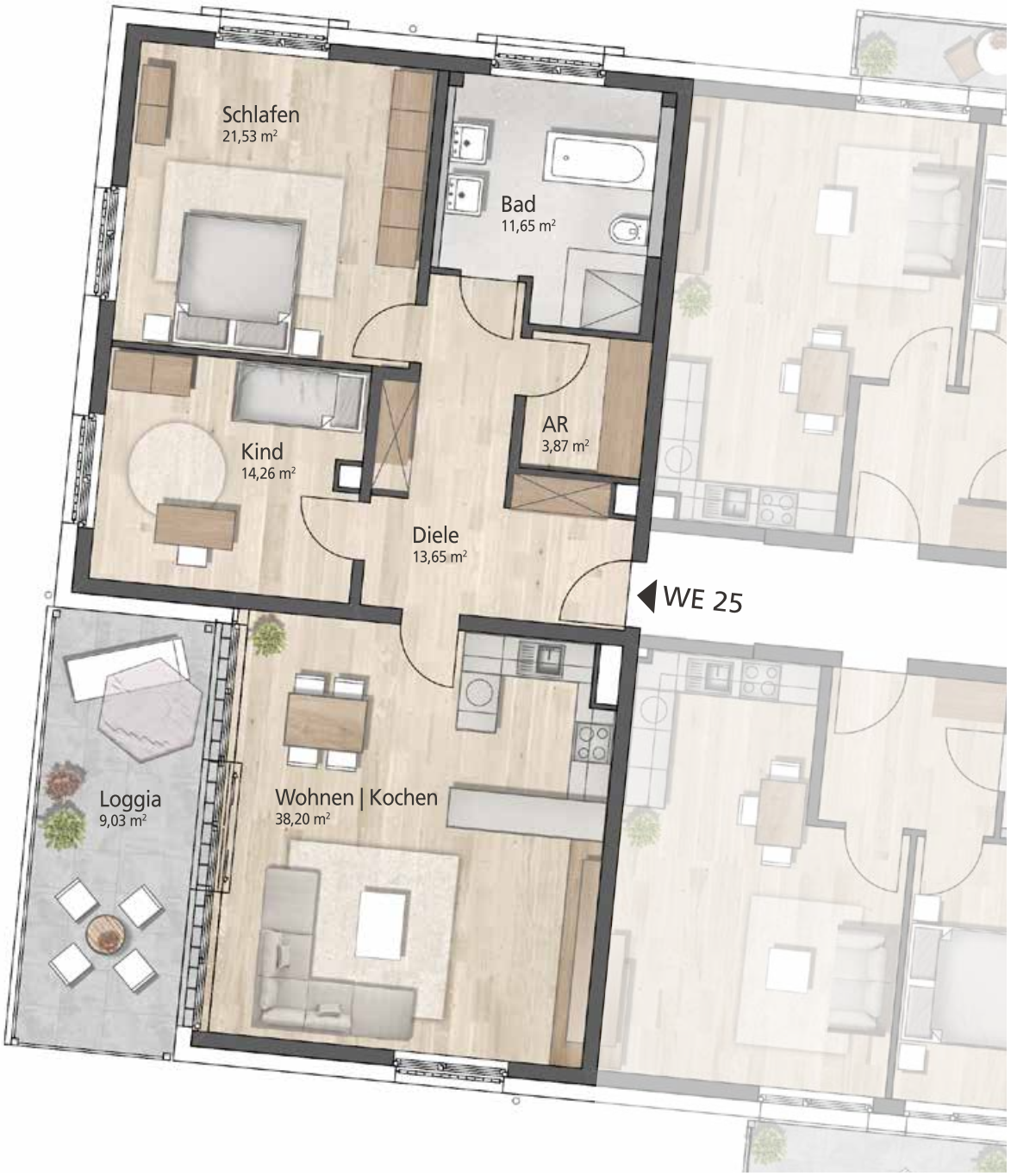
| | | |
|---|---|---|
| **Wohnfläche** | **53,94** | **m²** |



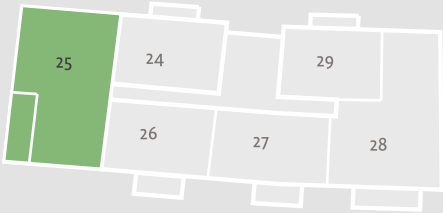

Maßstab 1:100 - 1cm = 1 m

Die Möblierung dient zur Illustration und ist nicht Bestandteil der Wohnung. Die Grundrisse sind nicht zur Maßentnahme geeignet.






# P9 WOHNANLAGE PESTALOZZISTRASSE KULMBACH




## HAUS A - EBENE 3
## WOHNUNG 25

## 3-ZIMMER-WOHNUNG

| | | |
|---|---|---|
| Wohnen \| Kochen | 38,20 | m² |
| Bad | 11,65 | m² |
| Diele | 13,65 | m² |
| Kind | 14,26 | m² |
| Schlafen | 21,53 | m² |
| AR | 3,87 | m² |
| Loggia (50 %) | 9,03 | m² |

| | | |
|---|---|---|
| **Wohnfläche** | **112,18** | **m²** |

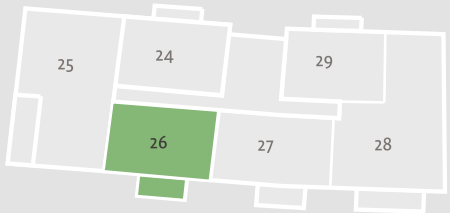
Maßstab 1:100 - 1cm = 1 m

Die Möblierung dient zur Illustration und ist nicht Bestandteil der Wohnung. Die Grundrisse sind nicht zur Maßentnahme geeignet.

0 1 2 3 4

N

# P9 WOHNANLAGE PESTALOZZISTRASSE KULMBACH

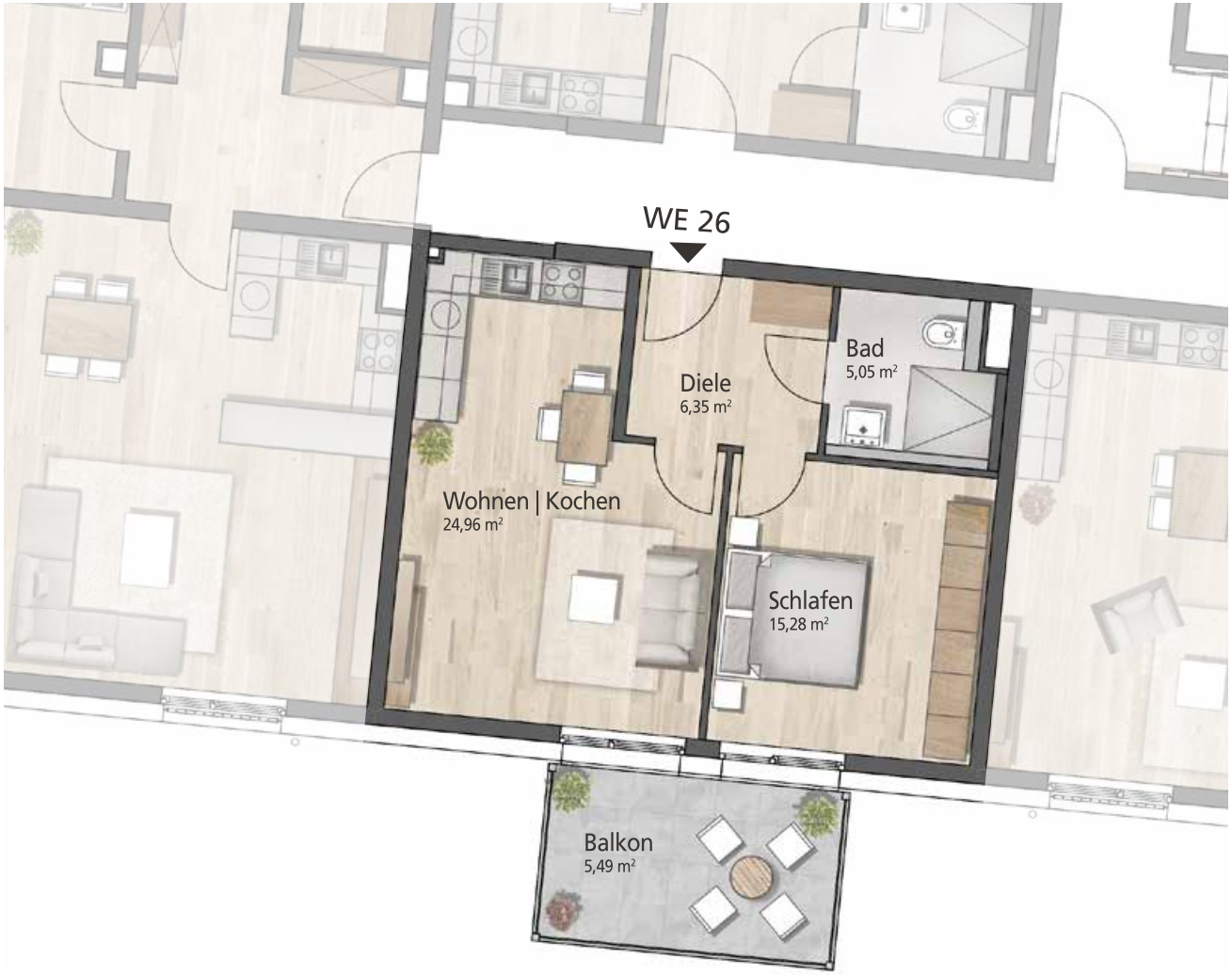



## HAUS A - EBENE 3
## WOHNUNG 26

## 2-ZIMMER-WOHNUNG

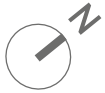
| | | |
|---|---|---|
| Wohnen \| Kochen | 24,96 | m² |
| Bad | 5,05 | m² |
| Diele | 6,35 | m² |
| Schlafen | 15,28 | m² |
| Balkon (50 %) | 5,49 | m² |

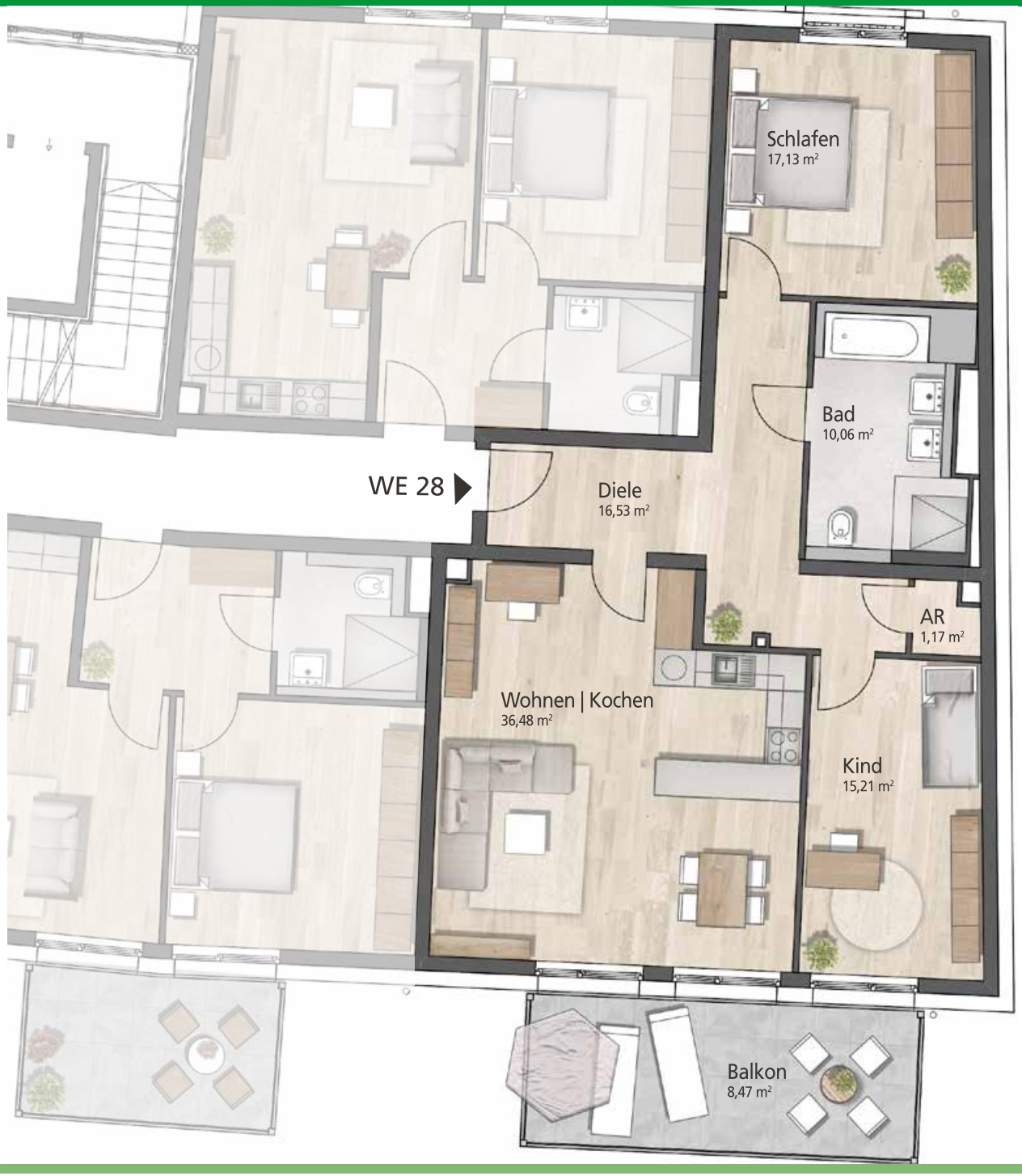
| | | |
|---|---|---|
| **Wohnfläche** | **57,14** | **m²** |



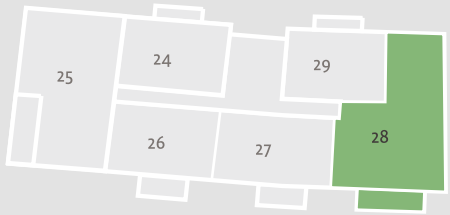

Maßstab 1:100 - 1cm = 1 m

Die Möblierung dient zur Illustration und ist nicht Bestandteil der Wohnung. Die Grundrisse sind nicht zur Maßentnahme geeignet.






# P9 WOHNANLAGE PESTALOZZISTRASSE KULMBACH




## HAUS A - EBENE 3
## WOHNUNG 28

## 3-ZIMMER-WOHNUNG

| | | |
|---|---|---|
| Wohnen \| Kochen | 36,48 | m² |
| Bad | 10,06 | m² |
| Diele | 16,53 | m² |
| Kind | 15,21 | m² |
| Schlafen | 17,13 | m² |
| AR | 1,17 | m² |
| Balkon (50 %) | 8,47 | m² |

| | |
|---|---|
| **Wohnfläche** | **105,05 m²** |

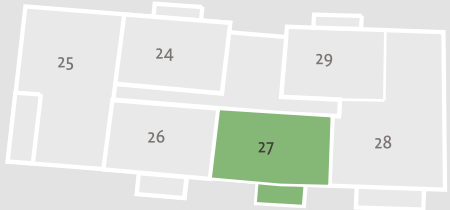
Maßstab 1:100 - 1cm = 1 m

Die Möblierung dient zur Illustration und ist nicht Bestandteil der Wohnung. Die Grundrisse sind nicht zur Maßentnahme geeignet.

0 1 2 3 4

N

# WOHNANLAGE PESTALOZZISTRASSE KULMBACH




## HAUS A - EBENE 3
## WOHNUNG 27

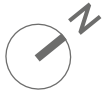
## 2-ZIMMER-WOHNUNG

| | | |
|---|---|---|
| Wohnen \| Kochen | 33,14 | m² |
| Bad | 5,05 | m² |
| Diele | 7,20 | m² |
| Schlafen | 16,71 | m² |
| Balkon (50 %) | 5,43 | m² |

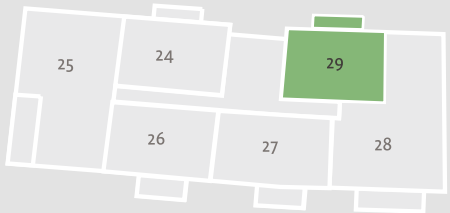
| | | |
|---|---|---|
| **Wohnfläche** | **67,54** | **m²** |

Maßstab 1:100 - 1cm = 1 m

Die Möblierung dient zur Illustration und ist nicht Bestandteil der Wohnung. Die Grundrisse sind nicht zur Maßentnahme geeignet.



# P9 WOHNANLAGE PESTALOZZISTRASSE KULMBACH

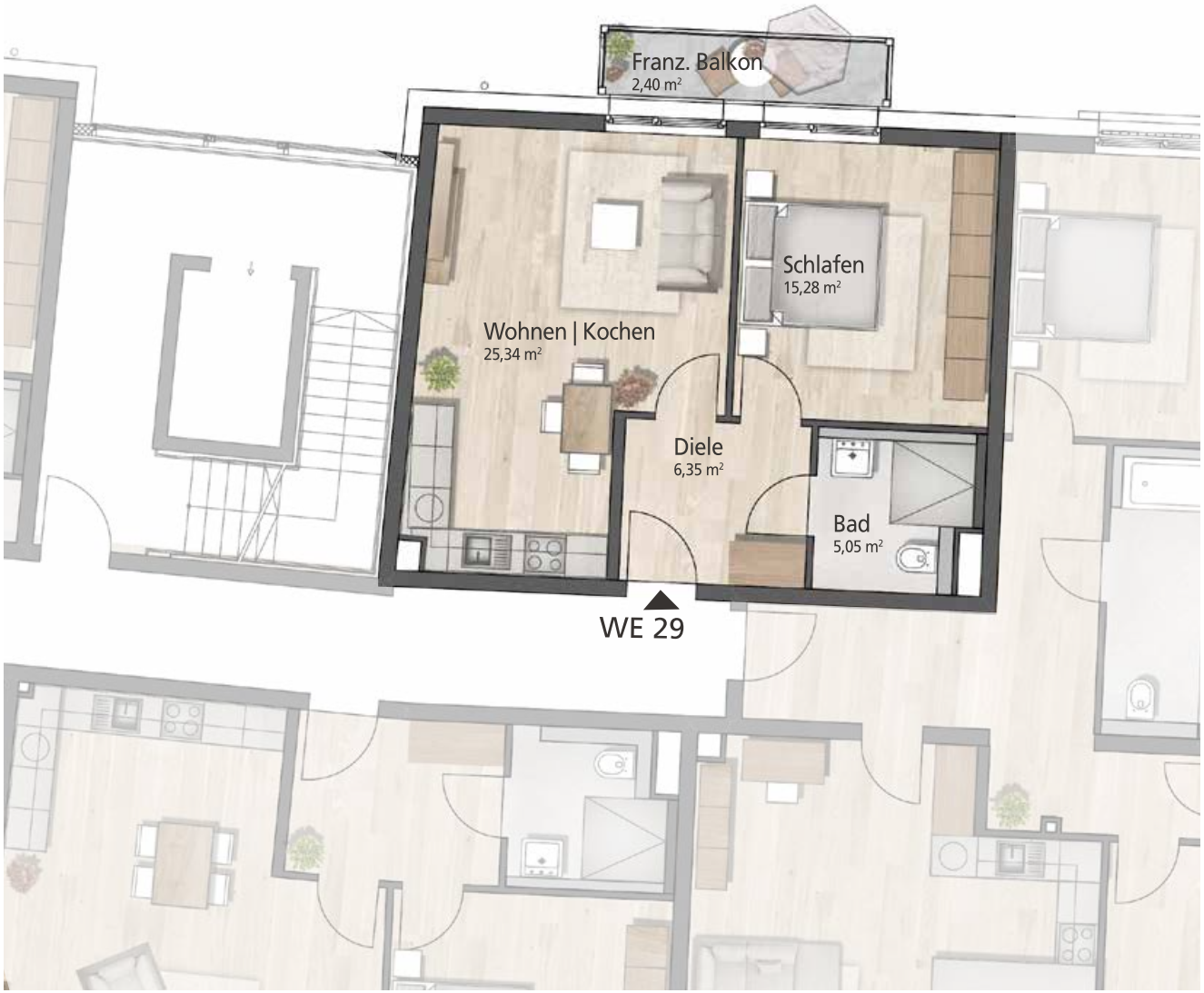



## HAUS A - EBENE 3
## WOHNUNG 29

## 2-ZIMMER-WOHNUNG

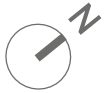
| | | |
|---|---|---|
| Wohnen \| Kochen | 25,34 | m² |
| Bad | 5,05 | m² |
| Diele | 6,35 | m² |
| Schlafen | 15,28 | m² |
| Franz. Balkon (50 %) | 2,40 | m² |

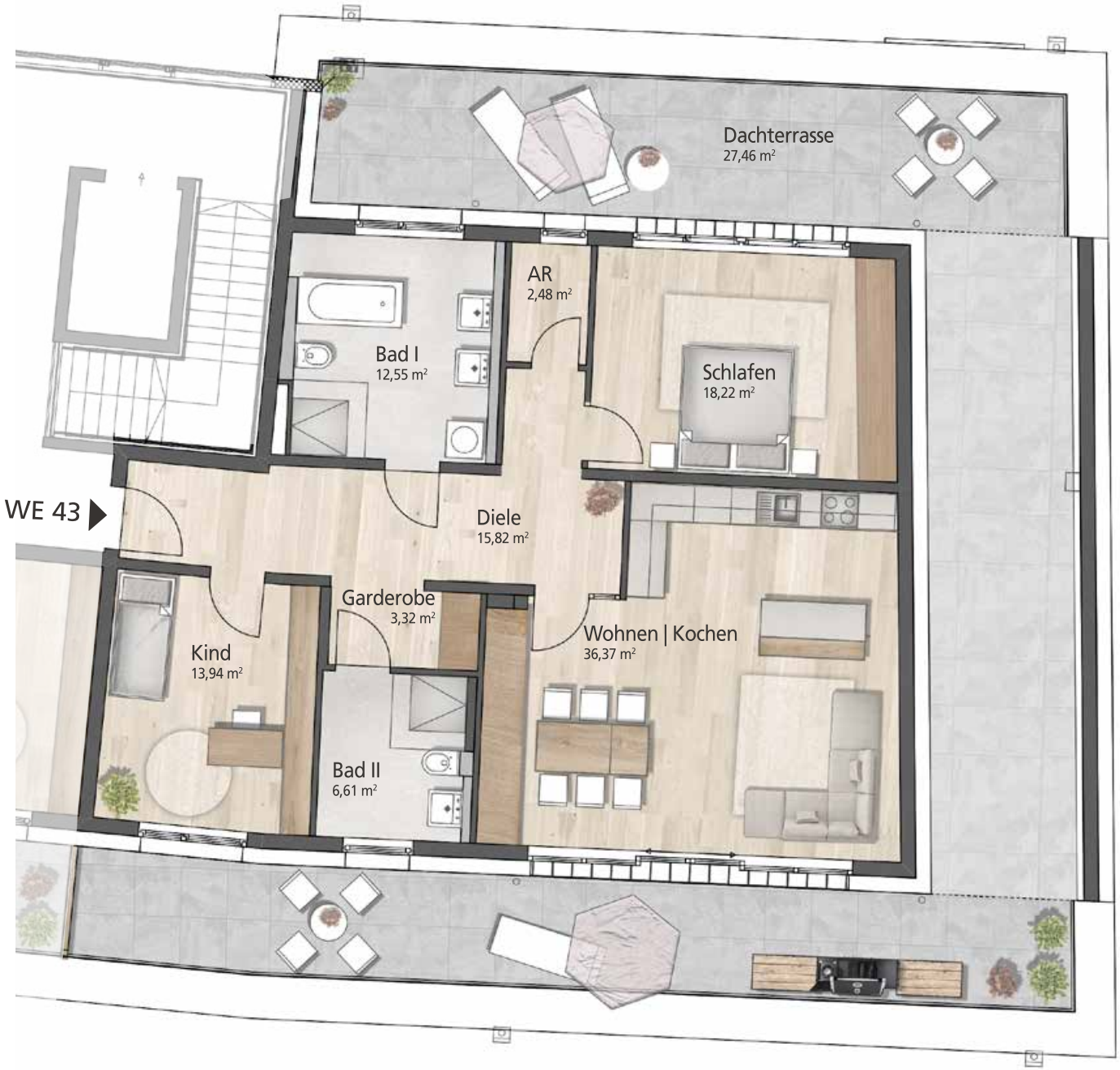
| | | |
|---|---|---|
| **Wohnfläche** | **54,44** | **m²** |



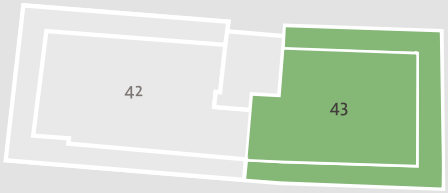

Maßstab 1:100 - 1cm = 1 m

Die Möblierung dient zur Illustration und ist nicht Bestandteil der Wohnung. Die Grundrisse sind nicht zur Maßentnahme geeignet.






# P9 WOHNANLAGE PESTALOZZISTRASSE KULMBACH




## HAUS A - EBENE 6
## WOHNUNG 43

## 3-ZIMMER-PENTHOUSE-WHG

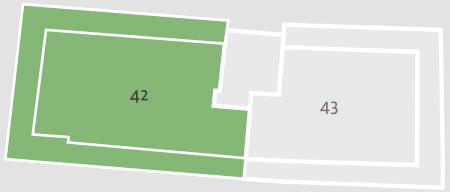
| | | |
|---|---|---|
| Wohnen \| Kochen | 36,37 | m² |
| Bad I | 12,55 | m² |
| Diele | 15,82 | m² |
| Garderobe | 3,32 | m² |
| Kind | 13,94 | m² |
| Schlafen | 18,22 | m² |
| AR | 2,48 | m² |
| Bad II | 6,61 | m² |
| Dachterrasse (33 %) | 27,46 | m² |
| **Wohnfläche** | **136,77** | **m²** |

Maßstab 1:100 - 1cm = 1 m

Die Möblierung dient zur Illustration und ist nicht Bestandteil der Wohnung. Die Grundrisse sind nicht zur Maßentnahme geeignet.

0 1 2 3 4

# P9 WOHNANLAGE PESTALOZZISTRASSE KULMBACH




## HAUS A - EBENE 6
## WOHNUNG 42

## 5-ZIMMER-PENTHOUSE-WHG

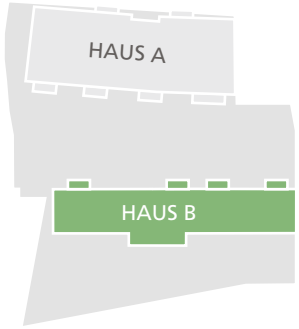
| | |
|---|---|
| Wohnen \| Kochen | 50,84 m² |
| Bad I | 12,40 m² |
| Diele | 12,88 m² |
| Garderobe | 2,78 m² |
| Arbeiten | 8,39 m² |
| Kind | 16,37 m² |
| Schlafen | 17,41 m² |
| Zimmer | 11,72 m² |
| Bad II | 4,34 m² |
| Dachterrasse (25 %) | 25,76 m² |
| **Wohnfläche** | **162,90 m²** |

Maßstab 1:100 - 1cm = 1 m

Die Möblierung dient zur Illustration und ist nicht Bestandteil der Wohnung. Die Grundrisse sind nicht zur Maßentnahme geeignet.

0 1 2 3 4

# WOHNANLAGE PESTALOZZISTRASSE KULMBACH

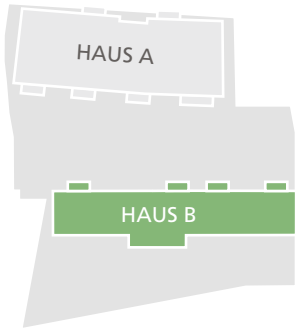



Maßstab 1:200 - 1cm = 2 m

Die Möblierung dient zur Illustration und ist nicht Bestandteil der Wohnung.
Die Grundrisse sind nicht zur Maßentnahme geeignet

0 2 4 6 7 8

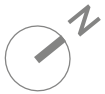
| | | |
|---|---|---|
| **WE 44** | Apartment | 32,10 m² |
| **WE 45** | Apartment | 24,73 m² |
| **WE 46** | Apartment | 24,73 m² |
| **WE 47** | Apartment | 24,73 m² |
| **WE 48** | Apartment | 24,73 m² |
| **WE 49** | Apartment | 24,73 m² |
| **WE 50** | Apartment | 24,73 m² |
| **WE 51** | Apartment | 24,73 m² |
| **WE 52** | Apartment | 39,08 m² |



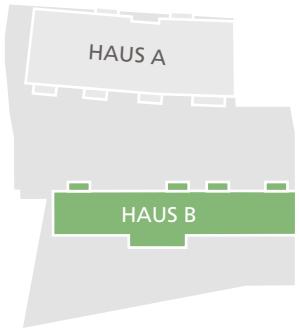

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **WE 53** | 2-Zi-Whg | 71,67 m² | **WE 56** | Apartment | 24,73 m² |
| **WE 54** | 2-Zi-Whg | 57,63 m² | **WE 57** | Apartment | 24,73 m² |
| **WE 55** | 2-Zi-Whg | 57,63 m² | **WE 58** | 2-Zi-Whg | 72,26 m² |

Maßstab 1:200 - 1cm = 2 m

Die Möblierung dient zur Illustration und ist nicht Bestandteil der Wohnung.
Die Grundrisse sind nicht zur Maßentnahme geeignet



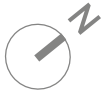
# WOHNANLAGE PESTALOZZISTRASSE KULMBACH

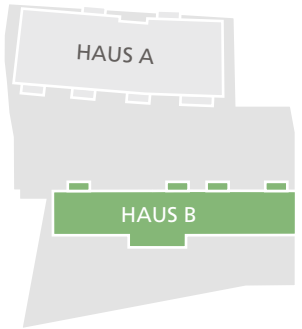



| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **WE 59** | 2-Zi-Whg | 71,67 | $m^2$ | **WE 61** | 3-Zi-Whg | 84,27 | $m^2$ |
| **WE 60** | 2-Zi-Whg | 57,63 | $m^2$ | **WE 62** | 4-Zi-Whg | 106,63 | $m^2$ |

Maßstab 1:200 - 1cm = 2 m

Die Möblierung dient zur Illustration und ist nicht Bestandteil der Wohnung.
Die Grundrisse sind nicht zur Maßentnahme geeignet

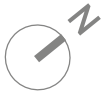




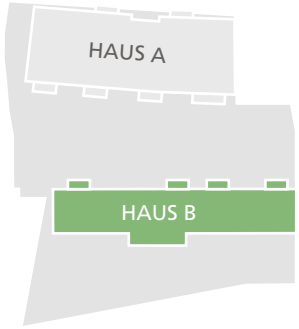

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **WE 63** | 2-Zi-Whg | 71,87 m² | **WE 65** | 3-Zi-Whg | 84,27 m² |
| **WE 64** | 2-Zi-Whg | 57,63 m² | **WE 66** | 4-Zi-Whg | 106,63 m² |

Maßstab 1:200 - 1cm = 2 m

Die Möblierung dient zur Illustration und ist nicht Bestandteil der Wohnung.
Die Grundrisse sind nicht zur Maßentnahme geeignet



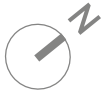
# P9 WOHNANLAGE PESTALOZZISTRASSE KULMBACH

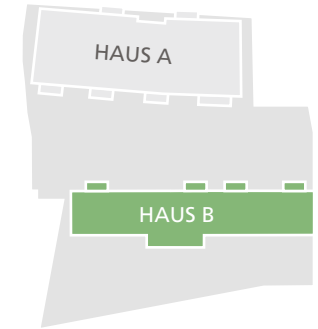



| | | |
|---|---|---|
| **WE 67** | 3-Zi-Whg | 104,94 m² |
| **WE 68** | 3-Zi-Whg | 84,51 m² |
| **WE 69** | 3-Zi-Whg | 120,24 m² |

Maßstab 1:200 - 1cm = 2 m

Die Möblierung dient zur Illustration und ist nicht Bestandteil der Wohnung.
Die Grundrisse sind nicht zur Maßentnahme geeignet



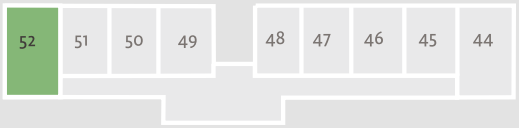



| | | |
|---|---|---|
| **WE 70** | 3-Zi-Whg | 104,94 m² |
| **WE 71** | 3-Zi-Whg | 84,51 m² |
| **WE 72** | 3-Zi-Whg | 104,72 m² |

Maßstab 1:200 - 1cm = 2 m

Die Möblierung dient zur Illustration und ist nicht Bestandteil der Wohnung.
Die Grundrisse sind nicht zur Maßentnahme geeignet

# P9 WOHNANLAGE PESTALOZZISTRASSE KULMBACH




## HAUS B - EBENE 1
## WOHNUNG 52

## APARTMENT

| | | |
|---|---|---|
| Apartment | 26,44 | m² |
| Bad | 5,78 | m² |
| Terrasse (50 %) | 6,86 | m² |

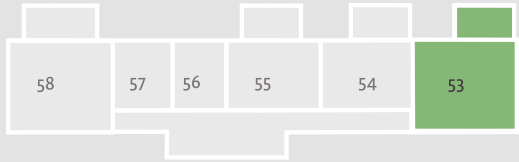
| | | |
|---|---|---|
| **Wohnfläche** | **39,08** | **m²** |

Maßstab 1:100 - 1cm = 1 m

Die Möblierung dient zur Illustration und ist nicht Bestandteil der Wohnung. Die Grundrisse sind nicht zur Maßentnahme geeignet.

0 1 2 3 4

# P9 WOHNANLAGE PESTALOZZISTRASSE KULMBACH




## HAUS B - EBENE 2
## WOHNUNG 53

## 2-ZIMMER-WOHNUNG

| | | |
|---|---|---|
| Wohnen \| Kochen | 27,79 | m² |
| Bad | 7,52 | m² |
| Diele | 12,35 | m² |
| Schlafen | 15,84 | m² |
| AR | 2,68 | m² |
| Balkon (50 %) | 5,49 | m² |

| | | |
|---|---|---|
| **Wohnfläche** | **71,67** | **m²** |

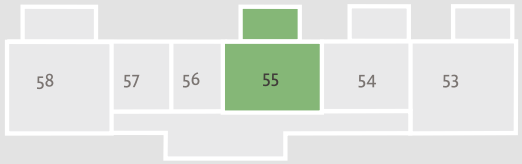
Maßstab 1:100 - 1cm = 1 m

Die Möblierung dient zur Illustration und ist nicht Bestandteil der Wohnung. Die Grundrisse sind nicht zur Maßentnahme geeignet.

0 1 2 3 4

N

# WOHNANLAGE PESTALOZZISTRASSE KULMBACH




## HAUS B - EBENE 2
## WOHNUNG 55

## 2-ZIMMER-WOHNUNG

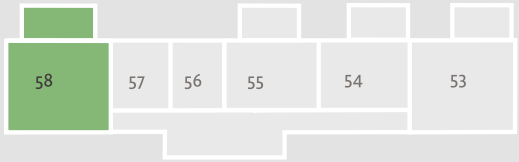
| | | |
|---|---|---|
| Wohnen \| Kochen | 24,84 | m² |
| Bad | 5,05 | m² |
| Diele | 6,35 | m² |
| Schlafen | 15,28 | m² |
| Balkon (50 %) | 6,09 | m² |

| | | |
|---|---|---|
| **Wohnfläche** | **57,63** | **m²** |

Maßstab 1:100 - 1cm = 1 m

Die Möblierung dient zur Illustration und ist nicht Bestandteil der Wohnung. Die Grundrisse sind nicht zur Maßentnahme geeignet.

# P9 WOHNANLAGE PESTALOZZISTRASSE KULMBACH




## HAUS B - EBENE 2
## WOHNUNG 58

## 2-ZIMMER-WOHNUNG

| | | |
|---|---|---|
| Wohnen \| Kochen | 33,69 | m² |
| Bad | 5,37 | m² |
| Diele | 12,43 | m² |
| Schlafen | 15,28 | m² |
| Balkon (50 %) | 5,49 | m² |

| | | |
|---|---|---|
| **Wohnfläche** | **72,26** | **m²** |

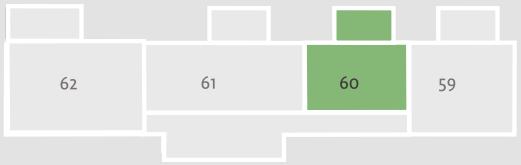
Maßstab 1:100 - 1cm = 1 m

Die Möblierung dient zur Illustration und ist nicht Bestandteil der Wohnung. Die Grundrisse sind nicht zur Maßentnahme geeignet.

0 1 2 3 4

N

# P9 WOHNANLAGE PESTALOZZISTRASSE KULMBACH




## HAUS B - EBENE 3
## WOHNUNG 60

## 2-ZIMMER-WOHNUNG

| | | |
|---|---|---|
| Wohnen \| Kochen | 24,84 | m² |
| Bad | 5,05 | m² |
| Diele | 6,35 | m² |
| Schlafen | 15,28 | m² |
| Balkon (50 %) | 6,09 | m² |

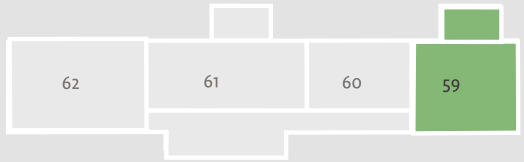
| | | |
|---|---|---|
| **Wohnfläche** | **57,63** | **m²** |

Maßstab 1:100 - 1cm = 1 m

Die Möblierung dient zur Illustration und ist nicht Bestandteil der Wohnung. Die Grundrisse sind nicht zur Maßentnahme geeignet.

0 1 2 3 4

# P9 WOHNANLAGE PESTALOZZISTRASSE KULMBACH




## HAUS B - EBENE 3
## WOHNUNG 59

## 2-ZIMMER-WOHNUNG

| | | |
|---|---|---|
| Wohnen \| Kochen | 27,79 | m² |
| Bad | 7,52 | m² |
| Diele | 12,35 | m² |
| Schlafen | 15,84 | m² |
| AR | 2,68 | m² |
| Balkon (50 %) | 5,49 | m² |

| | | |
|---|---|---|
| **Wohnfläche** | **71,67** | **m²** |

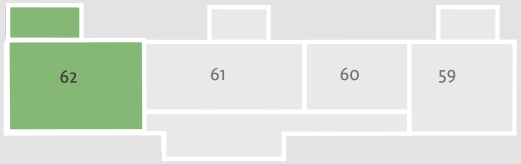
Maßstab 1:100 - 1cm = 1 m

Die Möblierung dient zur Illustration und ist nicht Bestandteil der Wohnung. Die Grundrisse sind nicht zur Maßentnahme geeignet.

0 1 2 3 4

N

# P9 WOHNANLAGE PESTALOZZISTRASSE KULMBACH




## HAUS B - EBENE 3
## WOHNUNG 62

## 4-ZIMMER-WOHNUNG

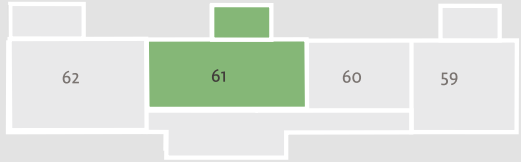
| | | |
|---|---|---|
| Wohnen | 26,47 | m² |
| Bad I | 10,34 | m² |
| Diele | 19,89 | m² |
| Kochen | 7,03 | m² |
| Kind I | 9,49 | m² |
| Kind II | 9,49 | m² |
| Schlafen | 14,37 | m² |
| Bad II | 4,06 | m² |
| Balkon (50 %) | 5,48 | m² |
| **Wohnfläche** | **106,62** | **m²** |

Maßstab 1:100 - 1cm = 1 m

Die Möblierung dient zur Illustration und ist nicht Bestandteil der Wohnung. Die Grundrisse sind nicht zur Maßentnahme geeignet.

0 1 2 3 4

# P9 WOHNANLAGE PESTALOZZISTRASSE KULMBACH




## HAUS B - EBENE 3
## WOHNUNG 61

## 3-ZIMMER-WOHNUNG

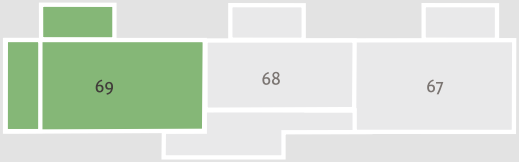
| | | |
|---|---|---|
| Wohnen | 18,02 | m² |
| Bad | 10,44 | m² |
| Diele | 11,98 | m² |
| Kochen | 6,39 | m² |
| Kind | 12,55 | m² |
| Schlafen | 15,82 | m² |
| AR | 2,98 | m² |
| Balkon | 6,09 | m² |
| **Wohnfläche** | **84,27** | **m²** |

Maßstab 1:100 - 1cm = 1 m

Die Möblierung dient zur Illustration und ist nicht Bestandteil der Wohnung. Die Grundrisse sind nicht zur Maßentnahme geeignet.

0 1 2 3 4

# P9 WOHNANLAGE PESTALOZZISTRASSE KULMBACH



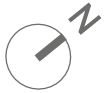

## HAUS B - EBENE 5
## WOHNUNG 69

## 3-ZIMMER-WOHNUNG

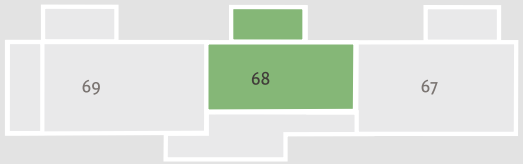
| | | |
|---|---|---|
| Wohnen | 31,93 | m² |
| Bad I | 10,16 | m² |
| Diele | 15,35 | m² |
| Kochen | 6,73 | m² |
| Kind | 12,23 | m² |
| Schlafen | 17,27 | m² |
| Balkon (50 %) | 5,48 | m² |
| Bad II | 5,53 | m² |
| Dachterrasse (50 %) | 15,55 | m² |
| **Wohnfläche** | **120,24** | **m²** |

Maßstab 1:100 - 1cm = 1 m

Die Möblierung dient zur Illustration und ist nicht Bestandteil der Wohnung. Die Grundrisse sind nicht zur Maßentnahme geeignet.



# P9 WOHNANLAGE PESTALOZZISTRASSE KULMBACH



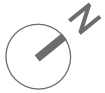

## HAUS B - EBENE 5
## WOHNUNG 68

## 3-ZIMMER-WOHNUNG

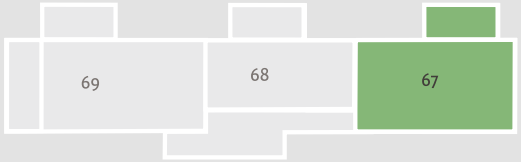
| | | |
|---|---|---|
| Wohnen | 17,96 | m² |
| Bad | 10,44 | m² |
| Diele | 11,98 | m² |
| Kochen | 6,68 | m² |
| Kind | 12,55 | m² |
| Schlafen | 15,82 | m² |
| AR | 2,98 | m² |
| Balkon (50 %) | 6,09 | m² |
| **Wohnfläche** | **84,51** | **m²** |

Maßstab 1:100 - 1cm = 1 m

Die Möblierung dient zur Illustration und ist nicht Bestandteil der Wohnung. Die Grundrisse sind nicht zur Maßentnahme geeignet.



# P9 WOHNANLAGE PESTALOZZISTRASSE KULMBACH




## HAUS B - EBENE 5
## WOHNUNG 67

## 3-ZIMMER-WOHNUNG

| | | |
|---|---|---|
| Wohnen | 29,28 | m² |
| Bad | 10,61 | m² |
| Diele | 21,80 | m² |
| Kind | 15,84 | m² |
| Schlafen | 17,11 | m² |
| Balkon | 5,49 | m² |
| WC | 4,83 | m² |

| | | |
|---|---|---|
| **Wohnfläche** | **104,94** | **m²** |

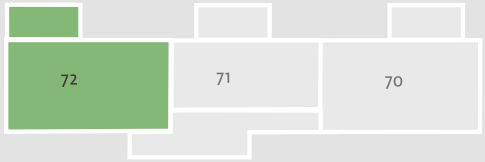
Maßstab 1:100 - 1cm = 1 m

Die Möblierung dient zur Illustration und ist nicht Bestandteil der Wohnung. Die Grundrisse sind nicht zur Maßentnahme geeignet.

0 1 2 3 4

N

# P9 WOHNANLAGE PESTALOZZISTRASSE KULMBACH




## HAUS B - EBENE 6
## WOHNUNG 72

## 3-ZIMMER-WOHNUNG

| | | |
|---|---|---|
| Wohnen | 31,97 | m² |
| Bad I | 10,16 | m² |
| Diele | 15,35 | m² |
| Kochen | 6,73 | m² |
| Kind | 12,23 | m² |
| Schlafen | 17,30 | m² |
| Balkon (50 %) | 5,45 | m² |
| Bad II | 5,53 | m² |
| **Wohnfläche** | **104,72** | **m²** |

Maßstab 1:100 - 1cm = 1 m

Die Möblierung dient zur Illustration und ist nicht Bestandteil der Wohnung. Die Grundrisse sind nicht zur Maßentnahme geeignet.

0 1 2 3 4

N

# Investieren Sie in Ihre Zukunft!

**Jetzt informieren unter:**

**JÖNA Immobilien GmbH – Grabenstr. 1 – 95326 Kulmbach**
**Tel: 09221-9463000 immo@joena.de - www.joena.de**

EIN PROJEKT VON

KonzeptBau

VERTRIEBSPARTNER

JÖNA®
IMMOBILIEN
MANAGEMENT