

WOHN[RAUM]^{GMBH}
Gut gebaut.

AMBERG – [F30|F32]
ENERGETISCH UND HOCHWERTIG SANIERT
MODERN UND ZENTRUMSNAH



AMBERG ENTDECKEN – GESCHICHTE

Die historische Stadt Amberg, zählt zu den besterhaltenen mittelalterlichen Stadtanlagen Europas. Noch heute besticht die heimatliche Hauptstadt der Oberpfalz mit einem geschlossenen mittelalterlichen Stadtkern. Fast vollständig umgeben mit einer Stadtmauer, mit zahlreichen Türmen und Toren sowie einem einzigartigen Wassertorbau, bietet sie zahlreiche herausragende Bauwerke.

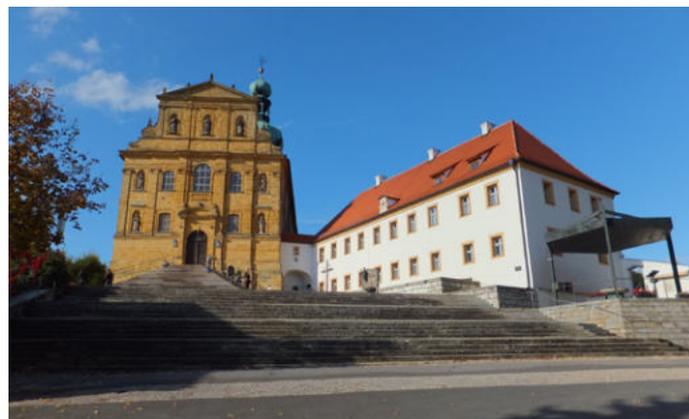


„Festeste Fürstenstadt“ wurde Amberg in der ältesten Stadtchronik genannt. Stadtgraben, äußere und innere Stadtmauer mit 97 Türen und Toren machten die Stadt über Jahrhunderte uneinnehmbar. Noch immer vermittelt die fast 3 km lange Stadtbefestigung mit einem wohl einmalig als Trutzburg ausgebauten Schloss einen Eindruck ehemaligen Bürgerstolzes und alter Fürstenmacht. Fast 300 Jahre lang waren die Pfälzer Kurfürsten die Landesherren gewesen und hatten Amberg zur Hauptstadt der „Oberen Pfalz“ gemacht. Heute noch zeugen einige Gebäude,

die sie nach und nach zu Verwaltungs- und Repräsentationszwecken errichten ließen, von der glanzvollen Zeit Ambergs.



Historische Bauten säumen die schönen Plätze der Stadt. Die Geschichte geht bis zu tausend Jahre zurück. Mittelalterlicher Charme trifft Luftkunstort. Amberg wurde 1034 als Ammenberg zum ersten Mal urkundlich erwähnt.



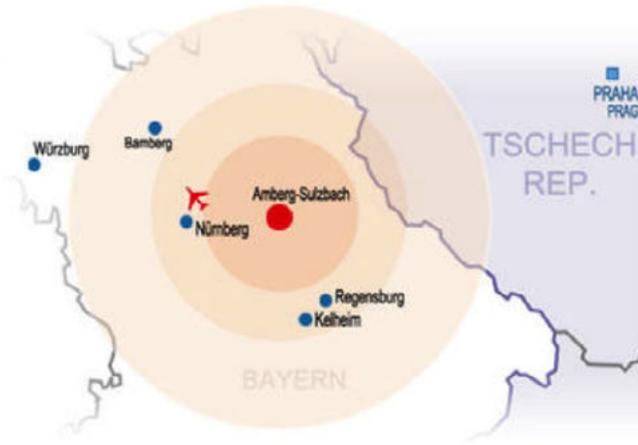
Voller Geschichte und historischer Kulisse präsentiert sich Amberg als moderne Stadt mit breit gefächertem Kulturangebot. Eindrucksvolle Einkaufs- und Dienstleistungszentren machen aus dieser besonderen Stadt Bayerns eine Einzigartige. Das Kulturangebot ist breit gefächert, wie z.B. Museen oder Theater und vieles mehr.



Ein Highlight der Stadt ist das gotische Rathaus, das einen Renaissanceanbau hat. Unverwechselbar sind u. a. die mächtigen Kirchen sowie zahlreiche gut erhaltene historische Bauten, sowie die „alte Veste“, das neue Schloss, das beachtenswerte Zeughaus und das Kloster.

Dieser Charme der historischen Altstadt mit ihren Gassen und Plätzen, den zahlreichen Geschäften und liebevollen Café's sucht seinesgleichen.

AMBERG ENTDECKEN – INFRASTRUKTUR



Mit dem ehemaligen Landesgartenschau Gelände und dem Mariahilfberg liegen zwei qualitätsvolle Naherholungsgebiete mitten in der Stadt. Vor den Stadttoren Ambergs finden Sie in naher Umgebung Wälder, Seen und die reizvolle Landschaft der Oberpfälzer Jura.

Große Arbeitgeber in Amberg sind u. a. Siemens, Auer Guss, Grammer, Deprag, Baumann Automation, Bundeswehr und viele mehr.

Die Region Amberg liegt im Herzen von Bayern und ist nicht nur durch die Autobahnen BAB 93 (Nord-Süd), BAB 6 (Ost-West) und BAB 9 (Nord-Süd) bestens an das deutsche Autobahnnetz angebunden, sondern bildet mit der BAB 6 auch die wichtigste Achse in die Tschechische Republik.



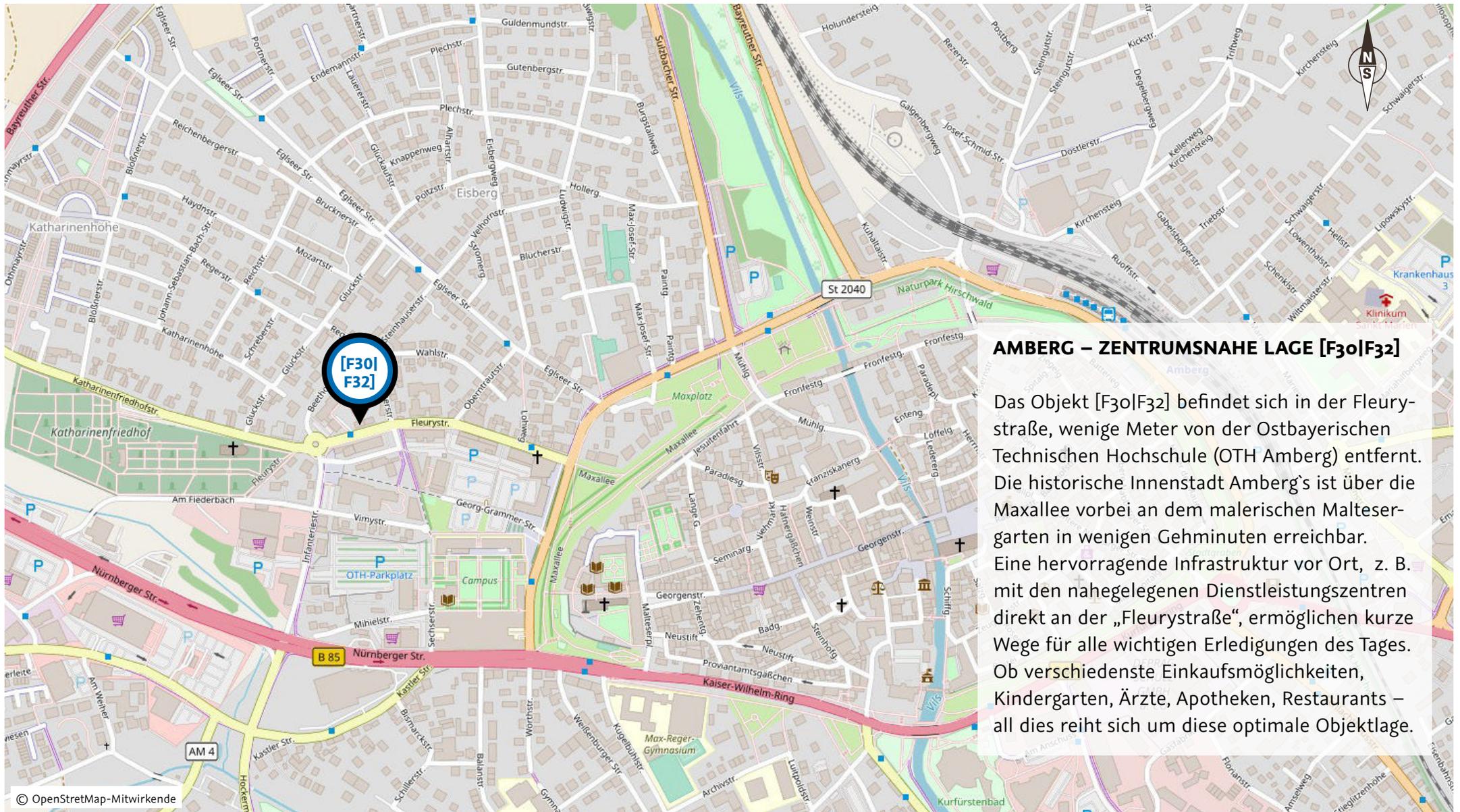
Vier Bundesstraßen, die B 14, B 85, B 299 und B 470 durchziehen die Region.

Regional ist Amberg an das Wegenetz der Deutschen Bahn AG über die Tangente Nürnberg – Amberg-Schwandorf – Regensburg angebunden. Überregional an den internationalen Flughafen in Nürnberg.

Die Fachhochschule Amberg-Weiden und das Entwicklungszentrum in Sulzbach-Rosenberg sind wichtige Komponenten der Forschungsinfrastruktur in der Region.



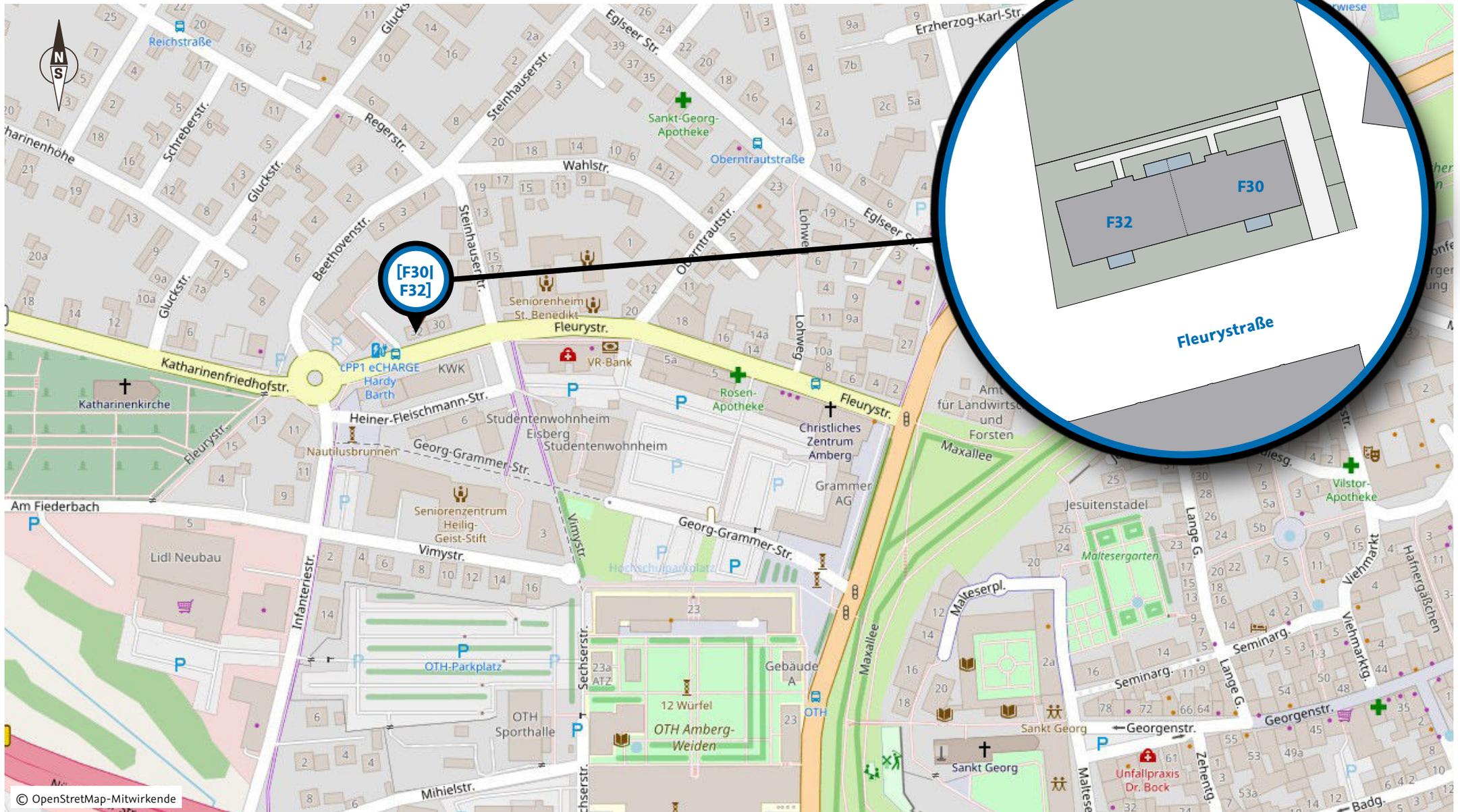
AMBERG – ZENTRUMSNAHE LAGE [F30|F32]



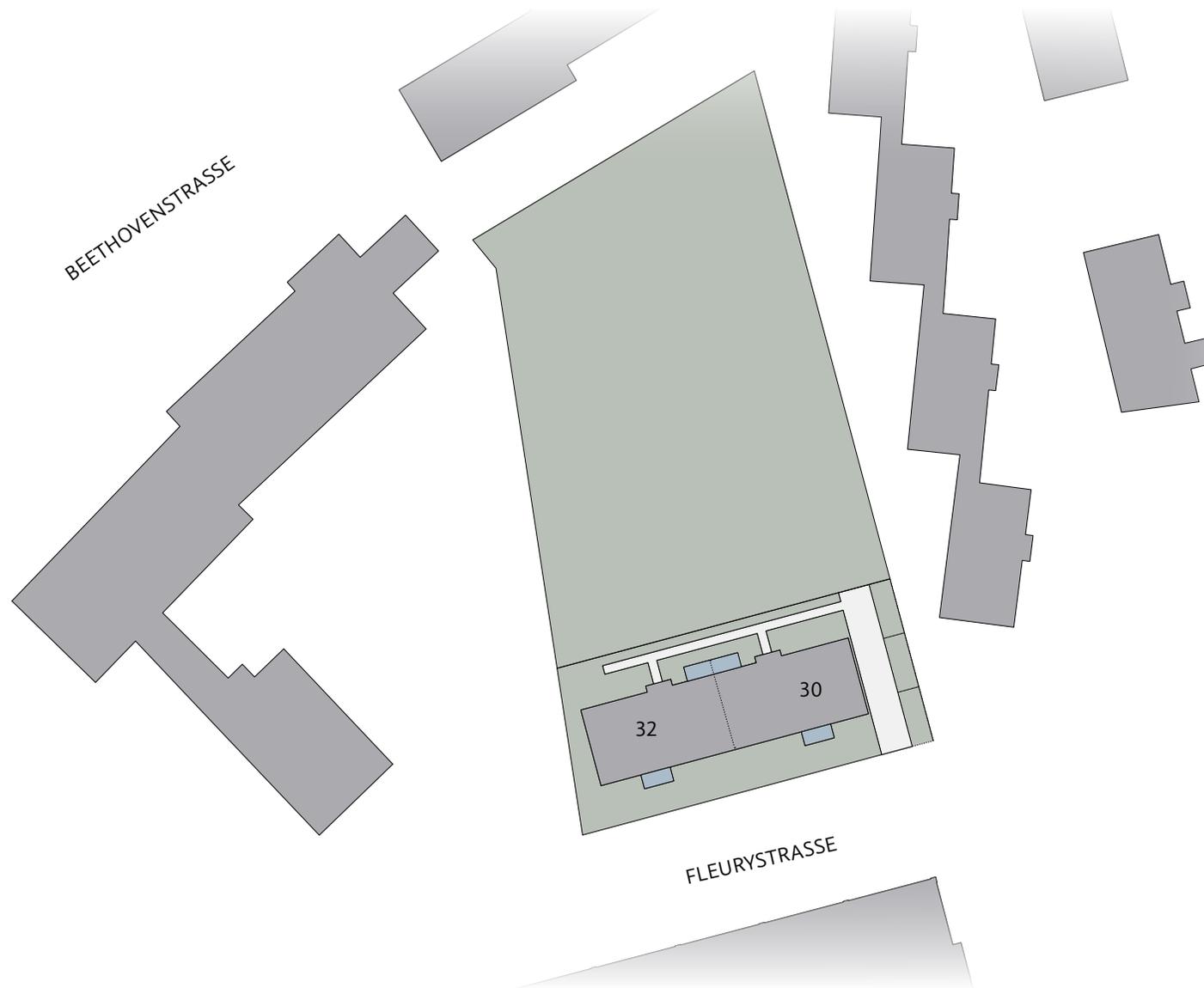
AMBERG – ZENTRUMSNAHE LAGE [F30|F32]

Das Objekt [F30|F32] befindet sich in der Fleurystraße, wenige Meter von der Ostbayerischen Technischen Hochschule (OTH Amberg) entfernt. Die historische Innenstadt Amberg's ist über die Maxallee vorbei an dem malerischen Maltesergarten in wenigen Gehminuten erreichbar. Eine hervorragende Infrastruktur vor Ort, z. B. mit den nahegelegenen Dienstleistungszentren direkt an der „Fleurystraße“, ermöglichen kurze Wege für alle wichtigen Erledigungen des Tages. Ob verschiedenste Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten, Ärzte, Apotheken, Restaurants – all dies reiht sich um diese optimale Objektlage.

AMBERG – LAGE [F30|F32]



FLEURYSTRASSE 30 UND 32 - DAS GRUNDSTÜCK [F30|F32]



DAS OBJEKT – ENERGETISCH UND HOCHWERTIG SANIERT MODERN UND ZENTRUMSNAH [F30|F32]

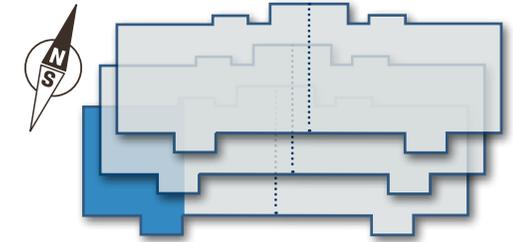
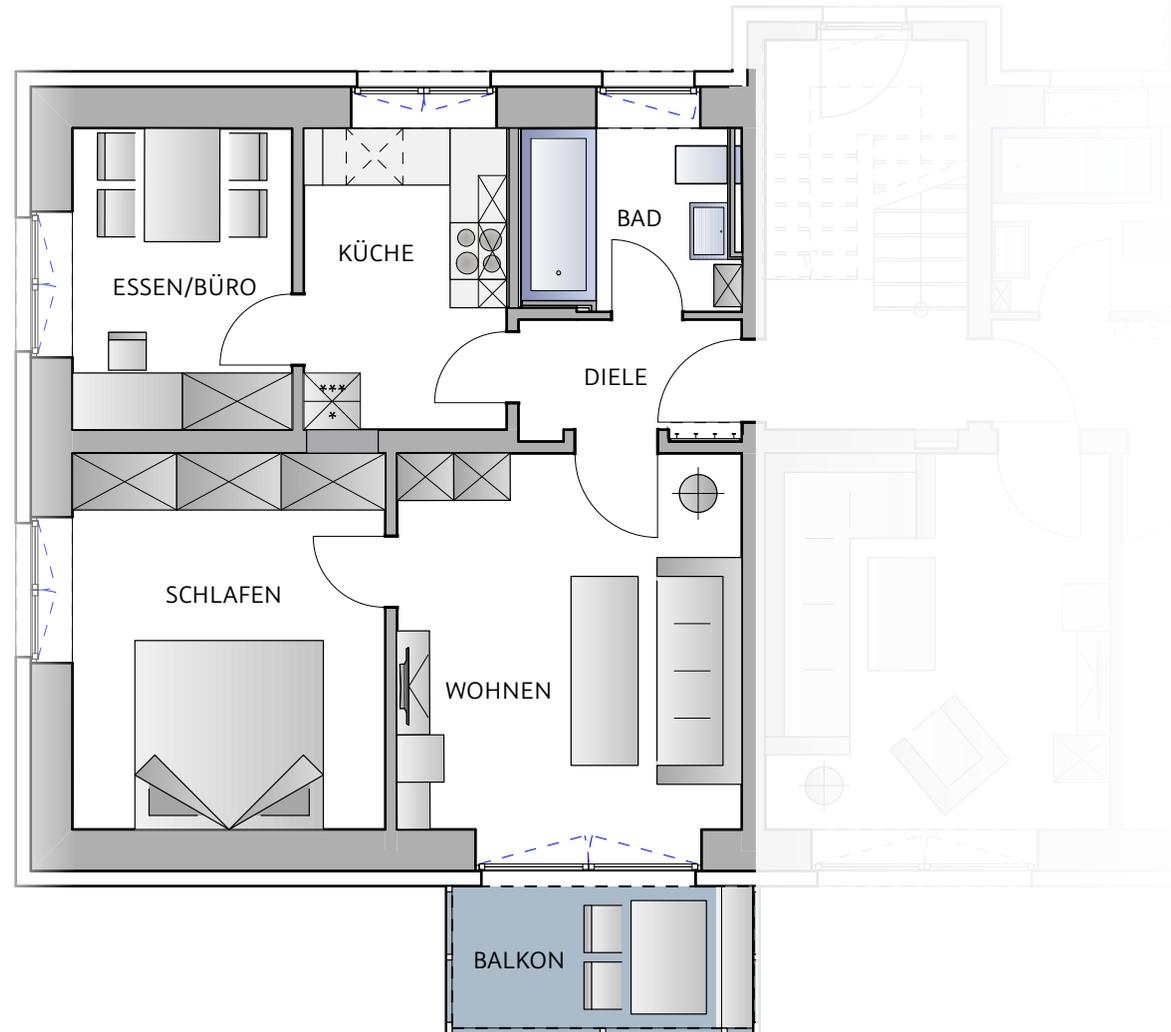
Zusammen mit der Wohnraum GmbH entstehen in enger Zusammenarbeit mit Handwerkern aus der Region hochwertige Eigentumswohnungen in bester Wohnlage von Amberg.

Mit einer anspruchsvollen Sanierung schaffen wir für Sie Wohnungen – hell, funktional, modern, in zeitlosem Design.

- Bestens gelegenes Grundstück in Amberg – zentrumsnah – kurze Wege zu allen wichtigen Dienstleistungen, ob Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Apotheken, Banken u. v. m.
- Entfernung der historischen Altstadt nur 500 Meter
- Ostbayerische Technische Hochschule Amberg (OTH) in direkter Nähe zum Objekt
- ÖPNV (Citybus Amberg) – Anbindung am Objekt
- 2- und 3-Zimmerwohnungen mit Wohnflächen von 43 m² bis 53 m²
- Alle Wohnungen mit voll ausgestatteter Einbauküche inklusive hochwertiger AEG Einbaugeräte
- Große, bodentiefe Fensterflächen mit Dreifachverglasung in Wohnraum bzw. Küche / Essen
- Alle Fenster und Fenstertüren mit elektrisch gesteuerten Rollläden
- Video-Türsprechanlage mit Klingel und Haustürsprecher
- Überdachte Balkone mit viel Aus- und wenig Einblick
- Effiziente und innovative Heizungstechnik als Gas-Brennwertanlage mit großzügiger thermischer Solaranlage
- Moderne Materialien namhafter Hersteller in zeitgemäßem Design
- Hochwertige und strapazierfähige Vinyl-Bodenbeläge in edlem Design
- Alle Bäder mit Tageslicht, ausgeführt in Feinsteinzeug sowie mit modernen Armaturen und Sanitärgegenständen ausgestattet
- Kontrollierte Wohnraumbelüftung und Wärmerückgewinnung für sehr gutes Raumklima
- Ausreichend Stauraum durch eigenes Kellerabteil und einem zusätzlichen Speicherabteil
- und vieles mehr...

Durch die zeitgemäße Sanierung, den Einsatz von modernen Materialien und die zentrale Lage, schaffen wir für Sie nachhaltige Werte.

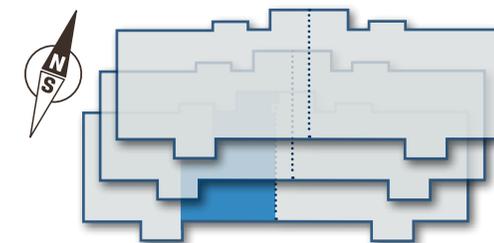
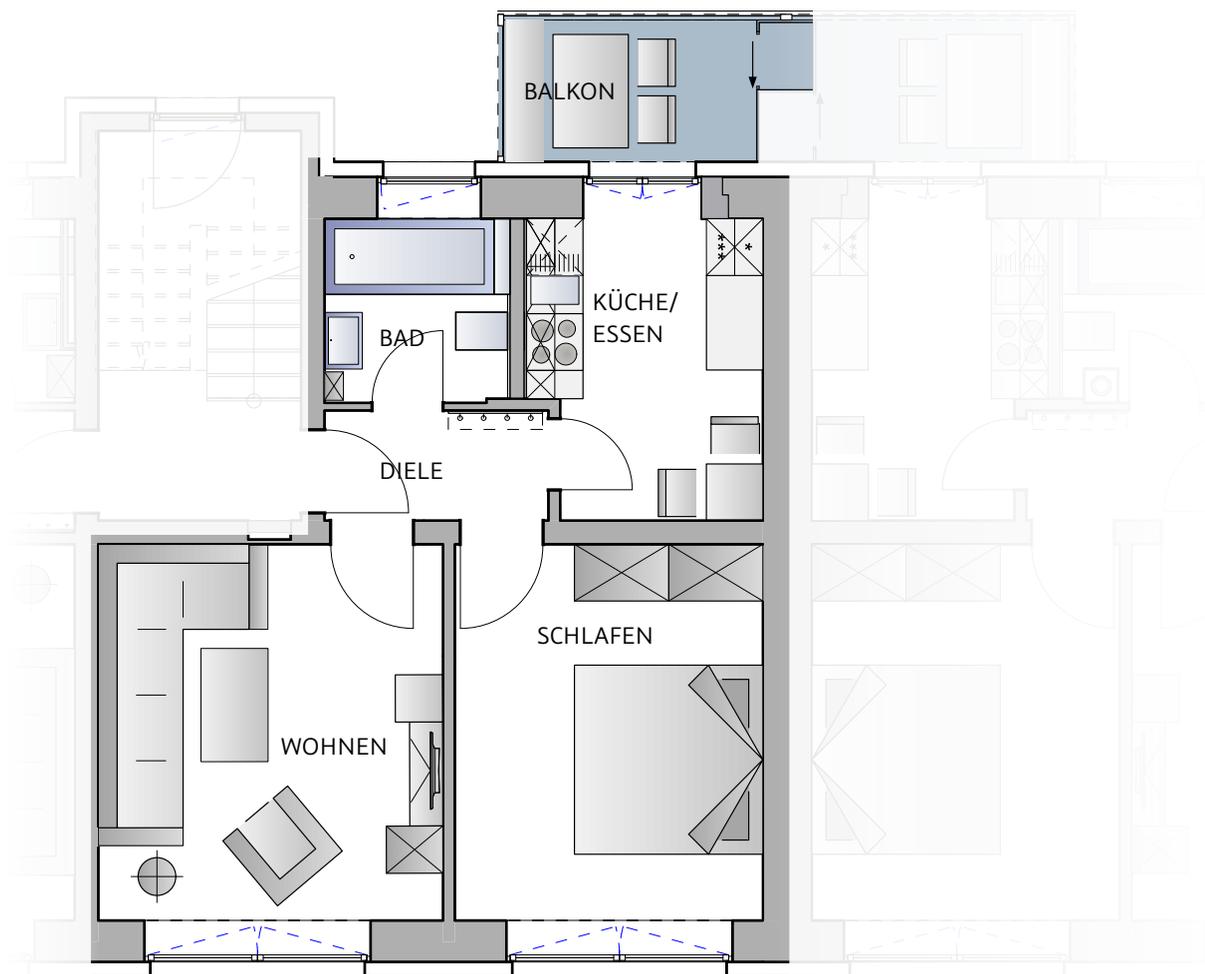
WOHNUNG 1 - ERDGESCHOSS - HAUSNUMMER 32 [F30|F32]



WOHNFLÄCHE

WOHNEN	15,10 m ²
SCHLAFEN	12,82 m ²
ESSEN/BÜRO	7,21 m ²
KÜCHE	6,75 m ²
BAD	4,24 m ²
DIELE	3,04 m ²
BALKON [4,58 m ²]	50% = 2,56 m ²
GESAMT	51,72 m²

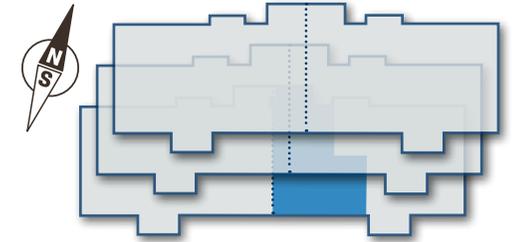
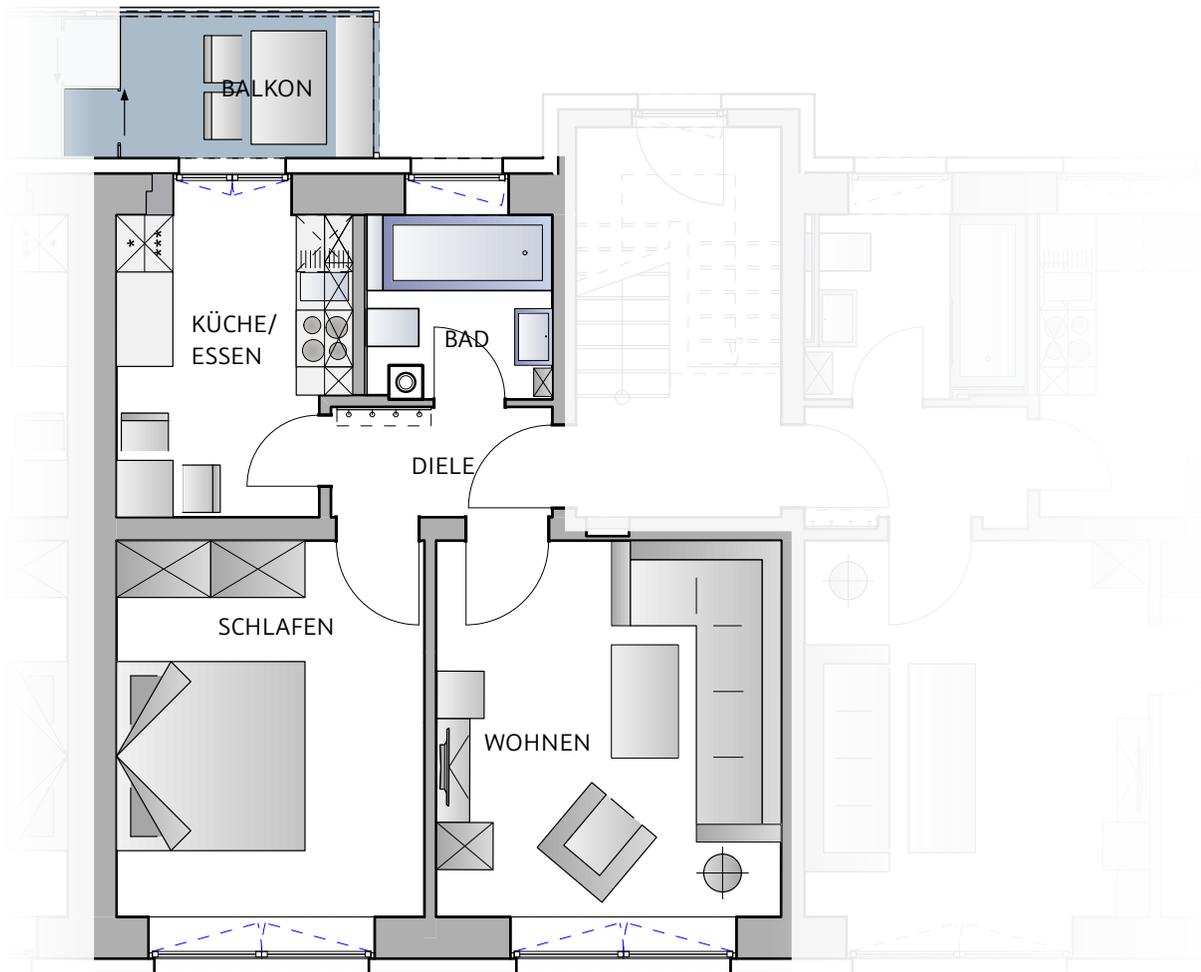
WOHNUNG 2 - ERDGESCHOSS - HAUSNUMMER 32 [F30|F32]



WOHNFLÄCHE

WOHNEN	14,13 m ²
SCHLAFEN	12,62 m ²
KÜCHE/ESSEN	7,79 m ²
BAD	3,67 m ²
DIELE	3,33 m ²
BALKON [4,56 m ²]	50% = 2,28 m ²
GESAMT	43,82 m²

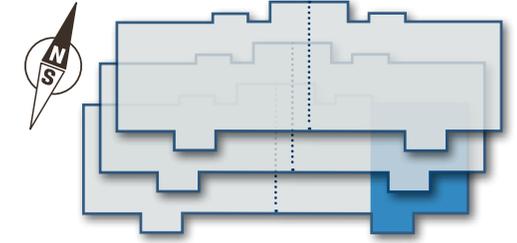
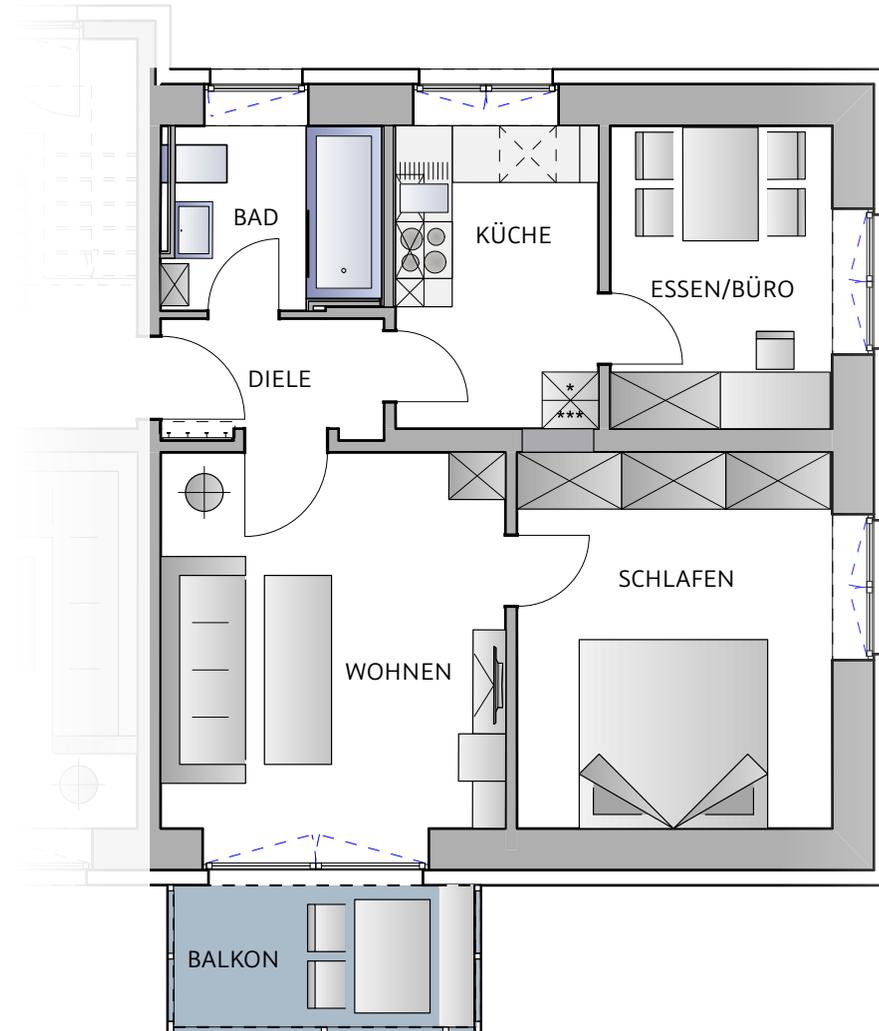
WOHNUNG 3 - ERDGESCHOSS - HAUSNUMMER 30 [F30|F32]



WOHNFLÄCHE

WOHNEN	14,13 m ²
SCHLAFEN	12,62 m ²
KÜCHE/ESSEN	7,70 m ²
BAD	3,59 m ²
DIELE	3,24 m ²
BALKON [4,58 m ²]	50% = 2,29 m ²
GESAMT	43,57 m²

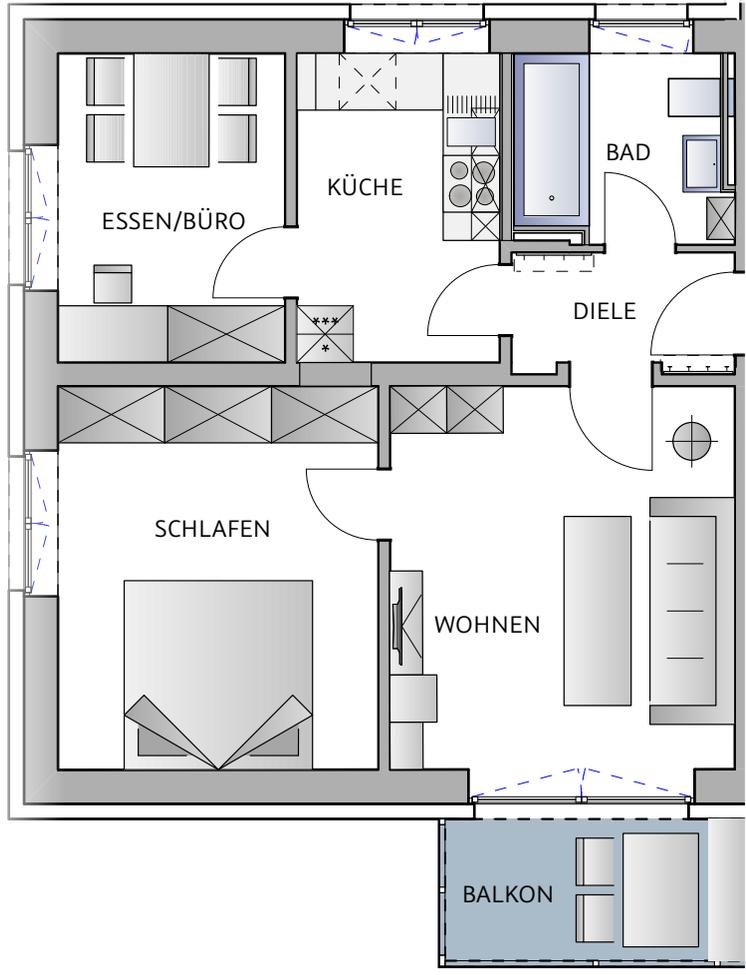
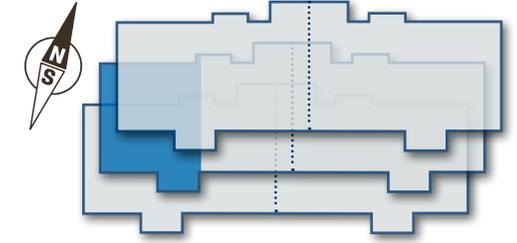
WOHNUNG 4 - ERDGESCHOSS - HAUSNUMMER 30 [F30|F32]



WOHNFLÄCHE

WOHNEN		15,10 m ²
SCHLAFEN		12,91 m ²
ESSEN/BÜRO		7,32 m ²
KÜCHE		6,78 m ²
BAD		4,16 m ²
DIELE		3,04 m ²
BALKON [5,14 m ²]	50% =	2,57 m ²
GESAMT		51,88 m²

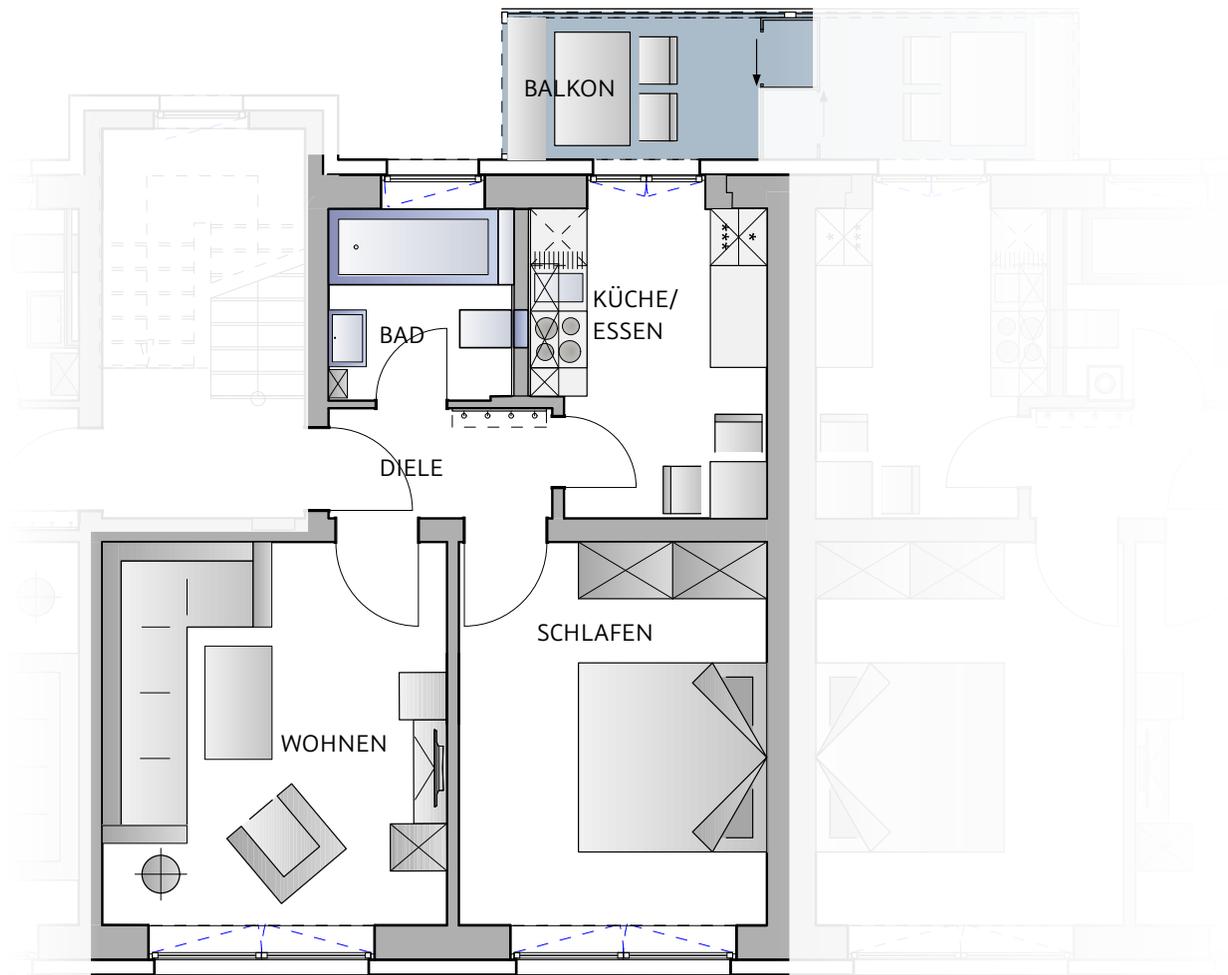
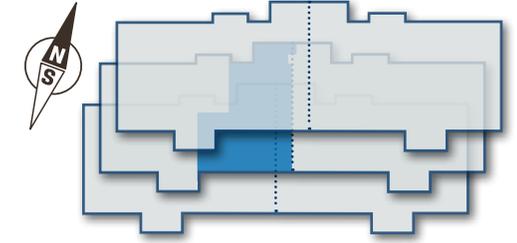
WOHNUNG 5 - 1. OBERGESCHOSS - HAUSNUMMER 32 [F30|F32]



WOHNFLÄCHE

WOHNEN		15,18 m ²
SCHLAFEN		13,39 m ²
ESSEN/BÜRO		7,65 m ²
KÜCHE		6,92 m ²
BAD		4,24 m ²
DIELE		3,04 m ²
BALKON [5,12 m ²]	50% =	2,56 m ²
GESAMT		52,98 m²

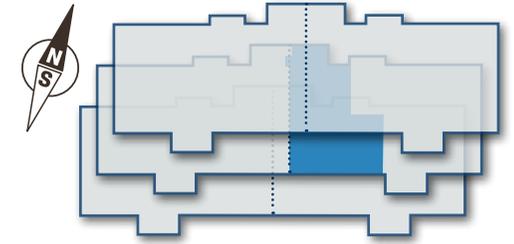
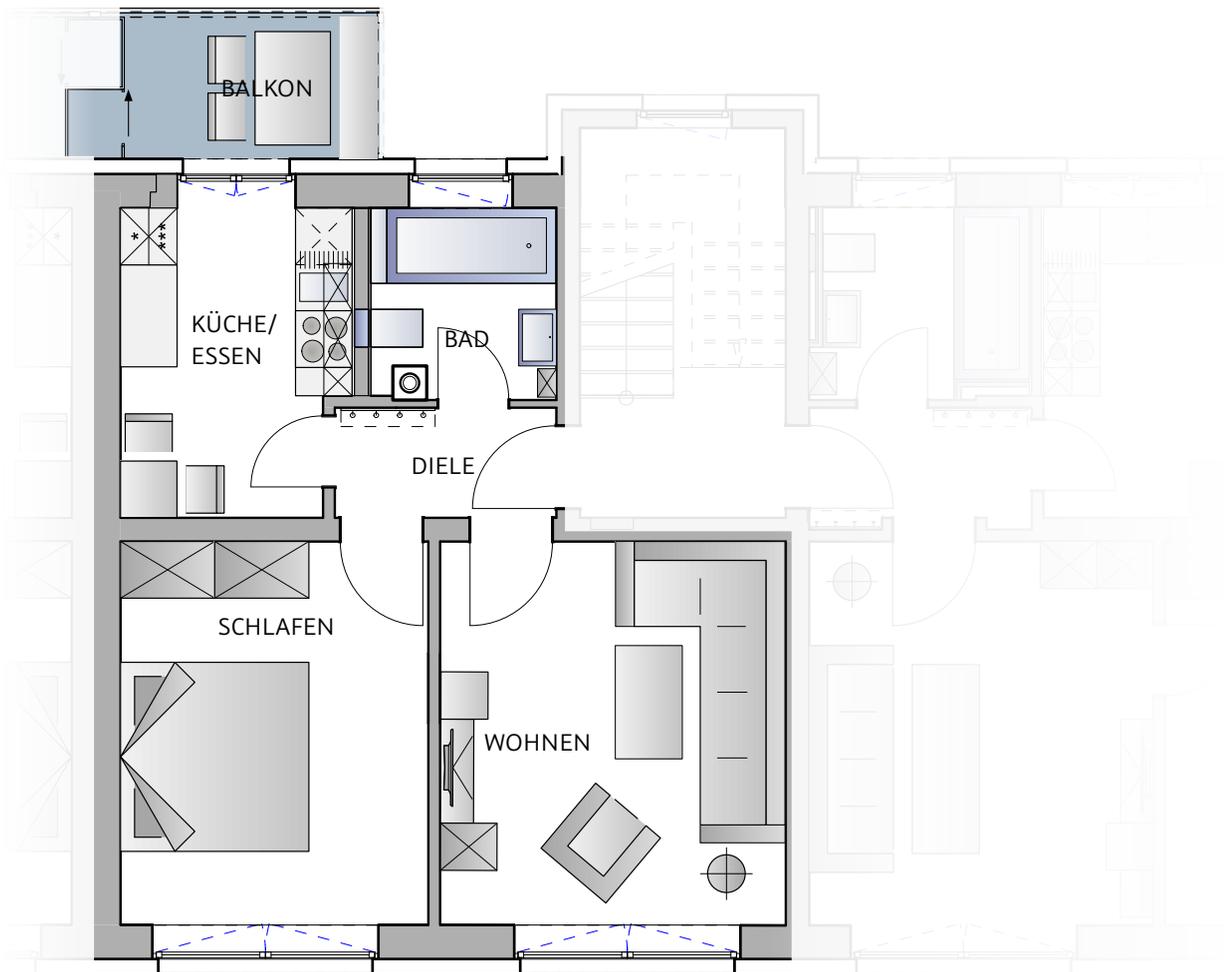
WOHNUNG 6 - 1. OBERGESCHOSS - HAUSNUMMER 32 [F30|F32]



WOHNFLÄCHE

WOHNEN	14,39 m ²
SCHLAFEN	12,86 m ²
KÜCHE/ESSEN	7,89 m ²
BAD	3,82 m ²
DIELE	3,33 m ²
BALKON [4,56 m ²]	50% = 2,28 m ²
GESAMT	44,57 m²

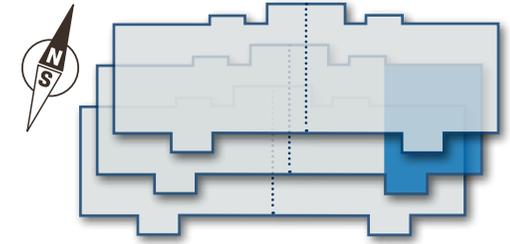
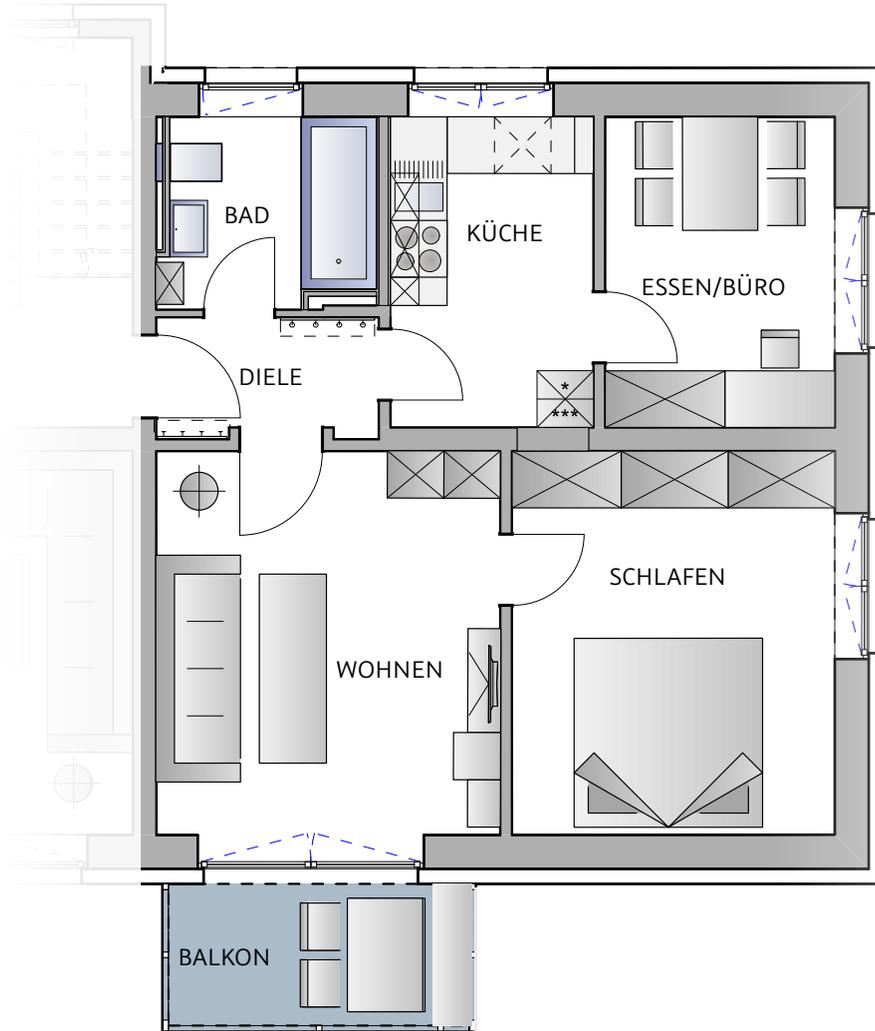
WOHNUNG 7 - 1. OBERGESCHOSS - HAUSNUMMER 30 [F30|F32]



WOHNFLÄCHE

WOHNEN	14,45 m ²
SCHLAFEN	12,85 m ²
KÜCHE/ESSEN	7,79 m ²
BAD	3,75 m ²
DIELE	3,25 m ²
BALKON [4,58 m ²]	50% = 2,29 m ²
GESAMT	44,38 m²

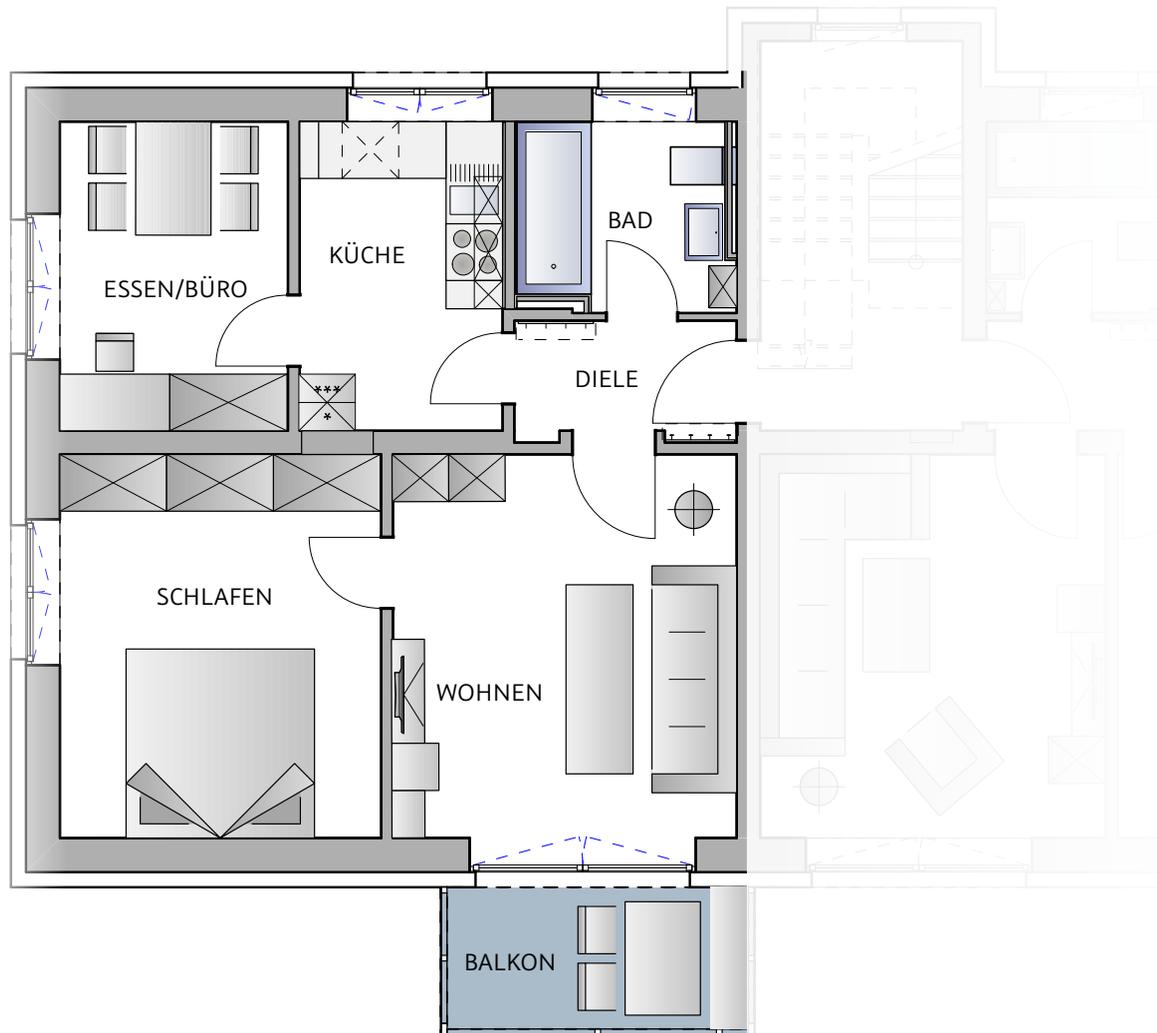
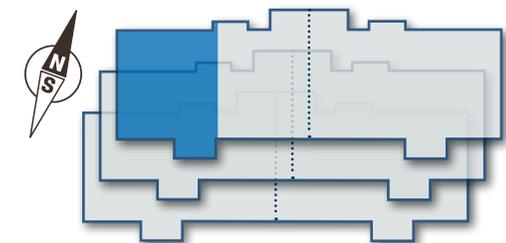
WOHNUNG 8 - 1. OBERGESCHOSS - HAUSNUMMER 30 [F30|F32]



WOHNFLÄCHE

WOHNEN		15,17 m ²
SCHLAFEN		13,50 m ²
ESSEN/BÜRO		7,77 m ²
KÜCHE		6,96 m ²
BAD		4,25 m ²
DIELE		3,03 m ²
BALKON [5,12 m ²]	50% =	2,56 m ²
GESAMT		53,24 m²

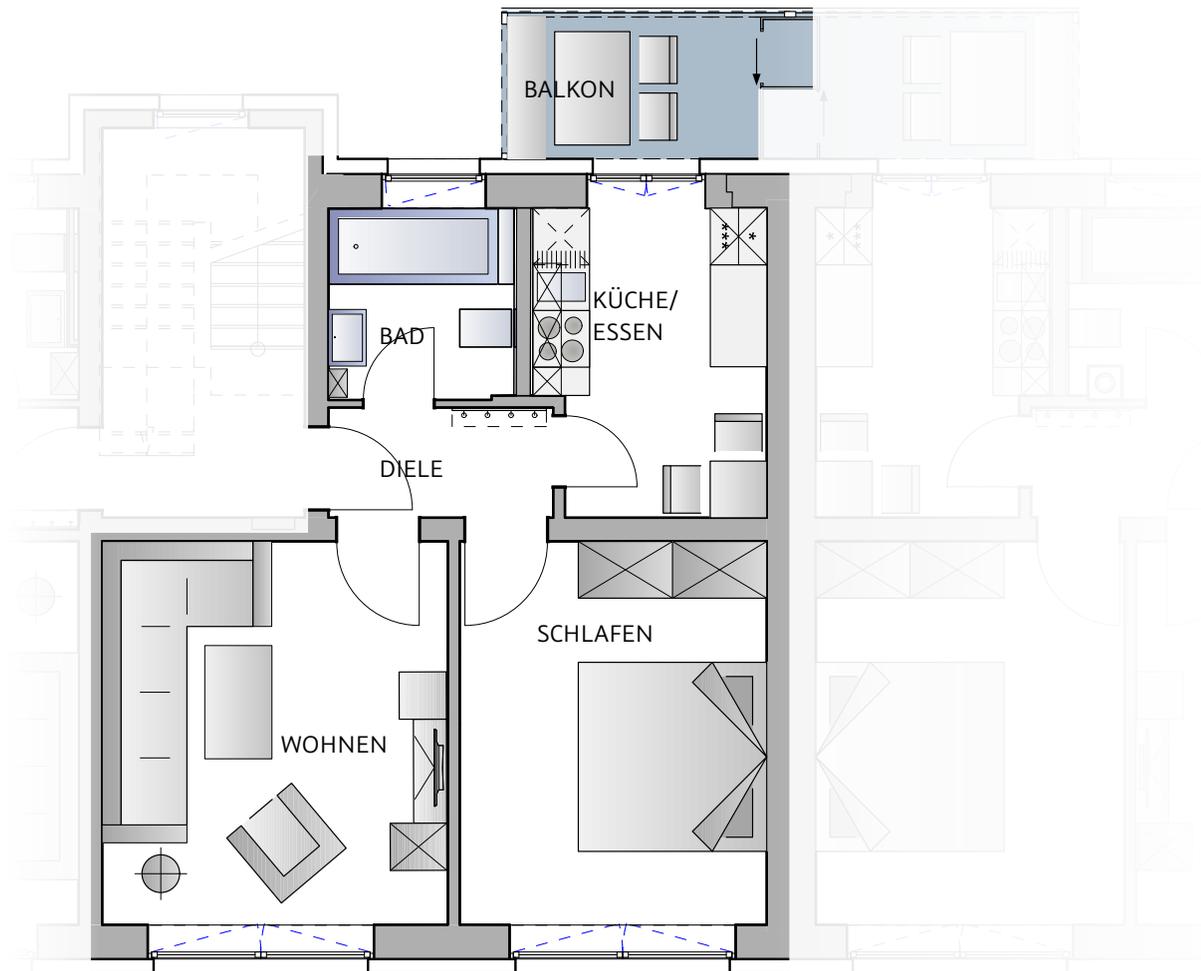
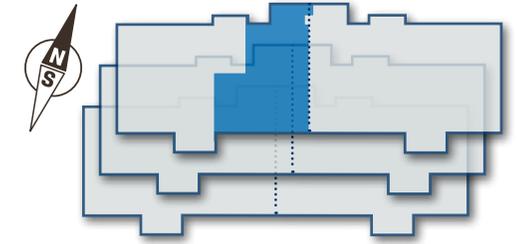
WOHNUNG 9 - 2. OBERGESCHOSS - HAUSNUMMER 32 [F30|F32]



WOHNFLÄCHE

WOHNEN		15,15 m ²
SCHLAFEN		13,43 m ²
ESSEN/BÜRO		7,68 m ²
KÜCHE		6,95 m ²
BAD		4,23 m ²
DIELE		3,03 m ²
BALKON [5,12 m ²]	50% =	2,56 m ²
GESAMT		53,03 m²

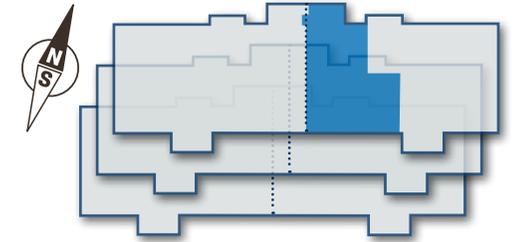
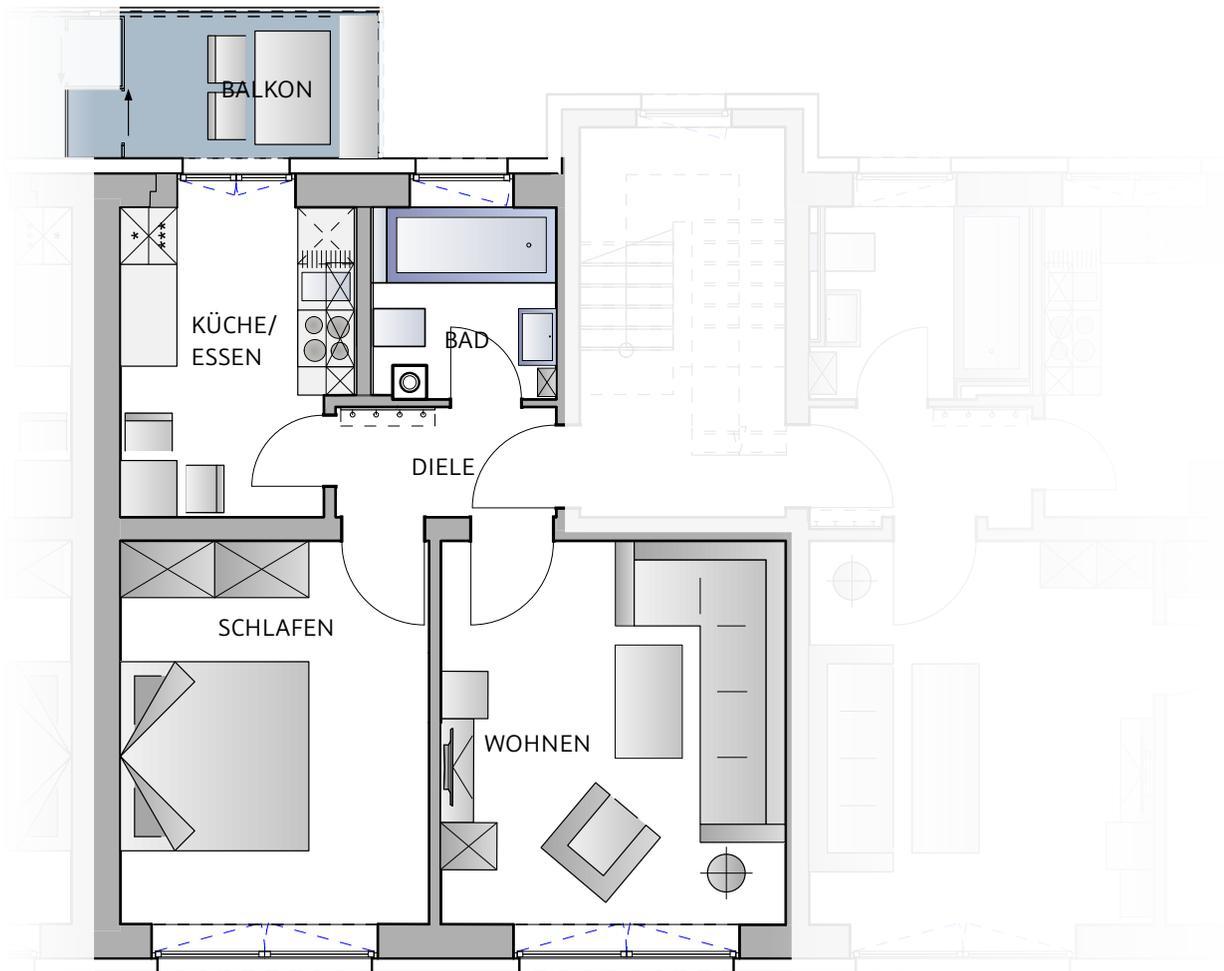
WOHNUNG 10 - 2. OBERGESCHOSS - HAUSNUMMER 32 [F30|F32]



WOHNFLÄCHE

WOHNEN	14,44 m ²
SCHLAFEN	12,83 m ²
KÜCHE/ESSEN	7,83 m ²
BAD	3,86 m ²
DIELE	3,34 m ²
BALKON [4,56 m ²]	50% = 2,28 m ²
GESAMT	44,58 m²

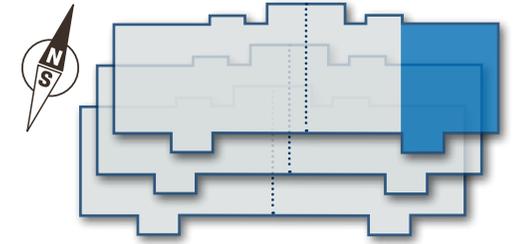
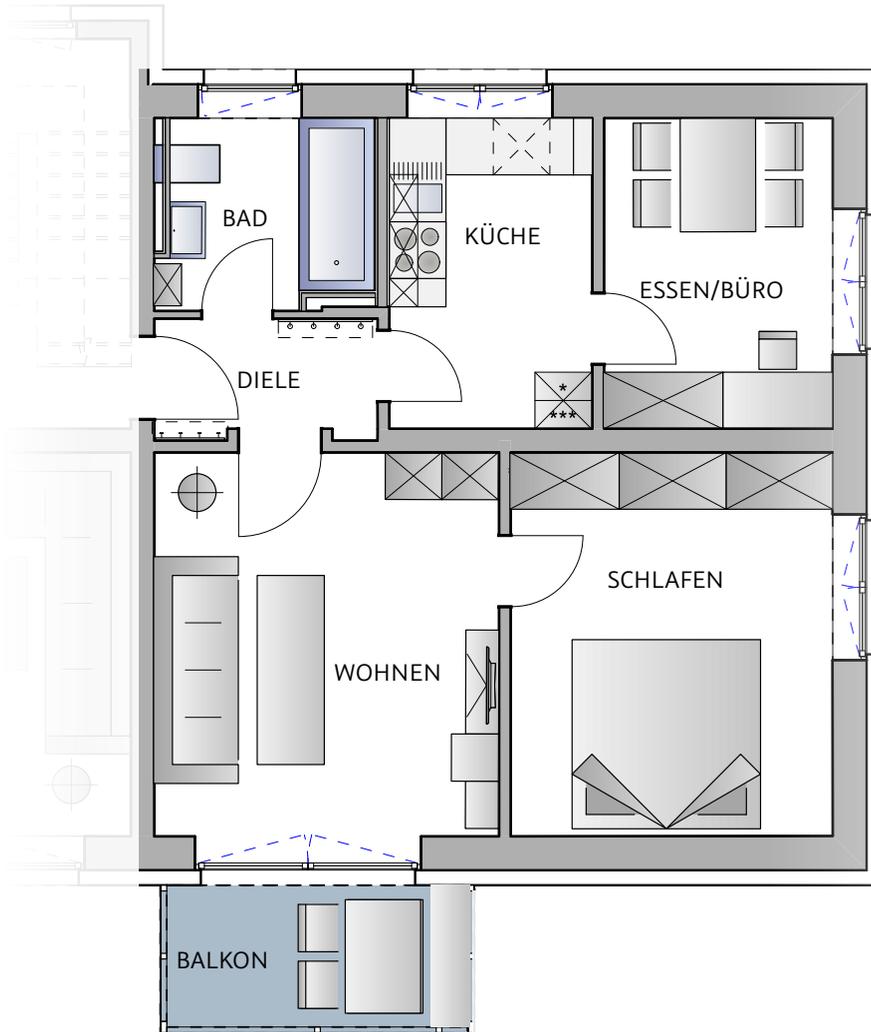
WOHNUNG 11 - 2. OBERGESCHOSS - HAUSNUMMER 30 [F30|F32]



WOHNFLÄCHE

WOHNEN	14,41 m ²
SCHLAFEN	12,89 m ²
KÜCHE/ESSEN	7,86 m ²
BAD	3,70 m ²
DIELE	3,23 m ²
BALKON [4,58 m ²]	50% = 2,29 m ²
GESAMT	44,38 m²

WOHNUNG 12 - 2. OBERGESCHOSS - HAUSNUMMER 30 [F30|F32]



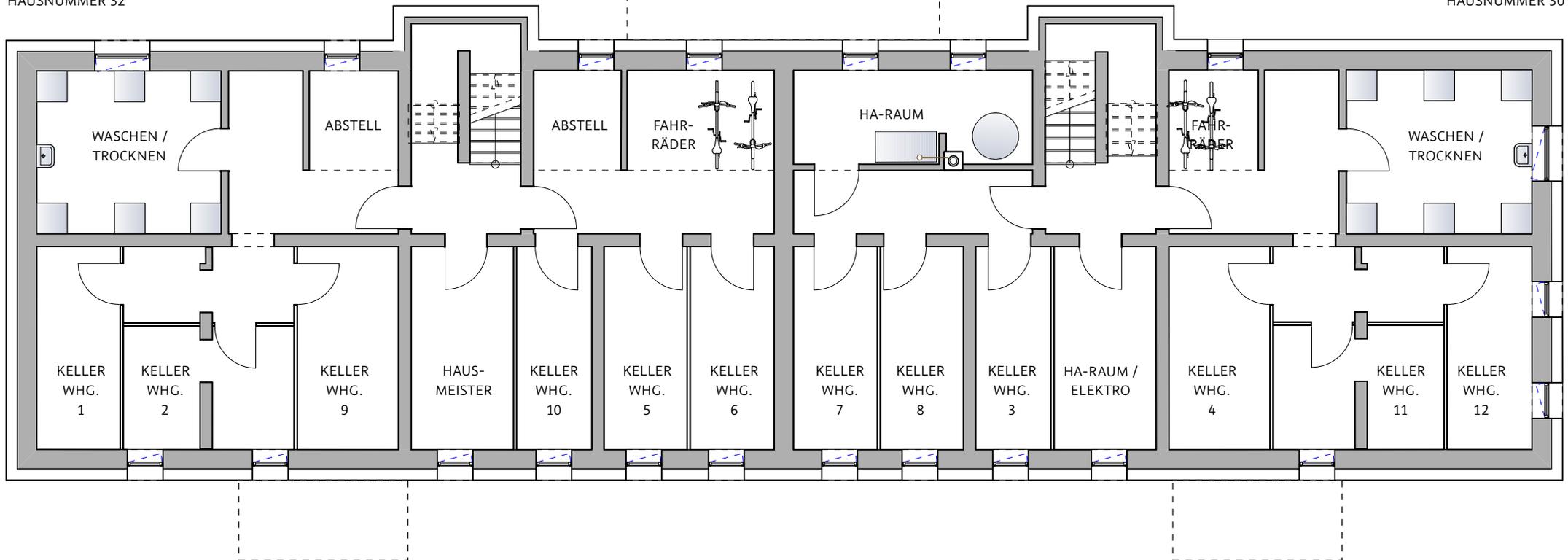
WOHNFLÄCHE

WOHNEN		15,21 m ²
SCHLAFEN		13,45 m ²
ESSEN/BÜRO		7,73 m ²
KÜCHE		6,96 m ²
BAD		4,23 m ²
DIELE		3,04 m ²
BALKON [5,12 m ²]	50% =	2,56 m ²
GESAMT		53,18 m²

GESAMTPLAN DES KELLER - NUTZFLÄCHEN [F30|F32]

HAUSNUMMER 32

HAUSNUMMER 30



NUTZFLÄCHEN

KELLER WHG. 1 - 6,31 m²
 KELLER WHG. 2 - 7,23 m²
 KELLER WHG. 3 - 5,68 m²
 KELLER WHG. 4 - 7,69 m²

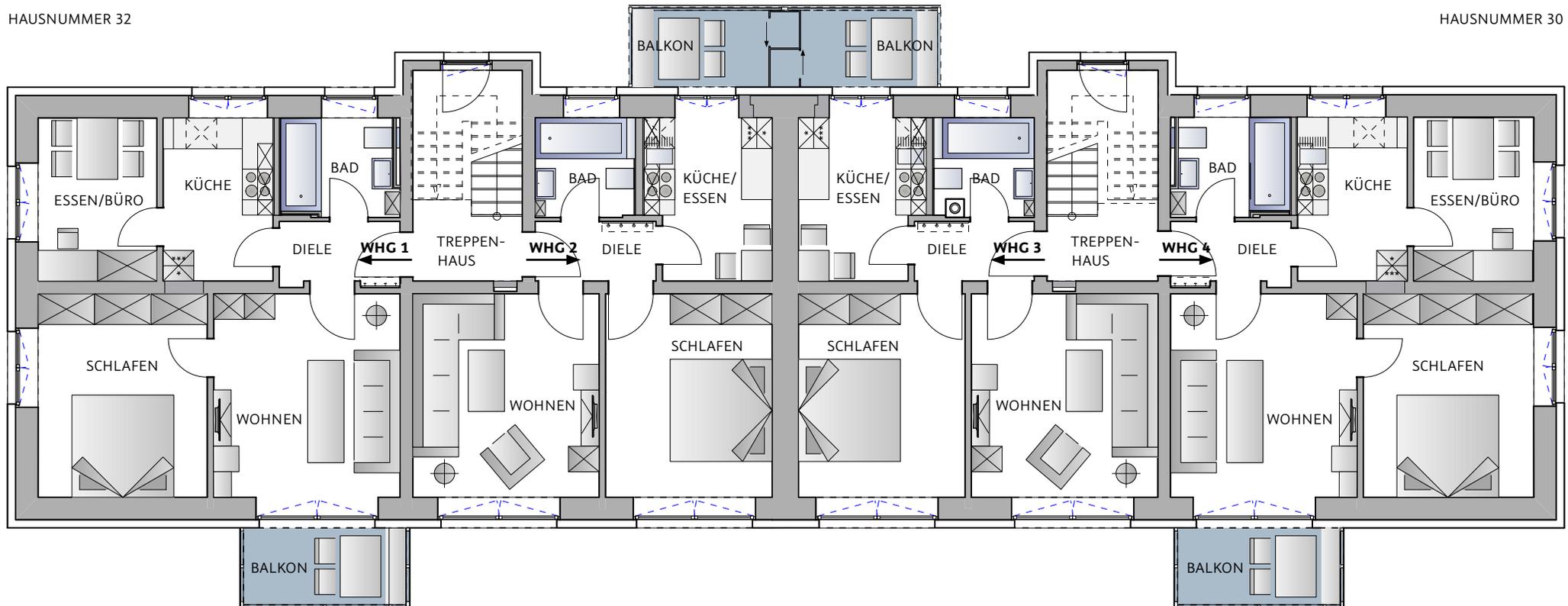
KELLER WHG. 5 - 6,29 m²
 KELLER WHG. 6 - 6,35 m²
 KELLER WHG. 7 - 6,35 m²
 KELLER WHG. 8 - 6,29 m²

KELLER WHG. 9 - 7,69 m²
 KELLER WHG. 10 - 5,68 m²
 KELLER WHG. 11 - 7,28 m²
 KELLER WHG. 12 - 6,41 m²

GESAMTPLAN ERDGESCHOSS [F30|F32]

HAUSNUMMER 32

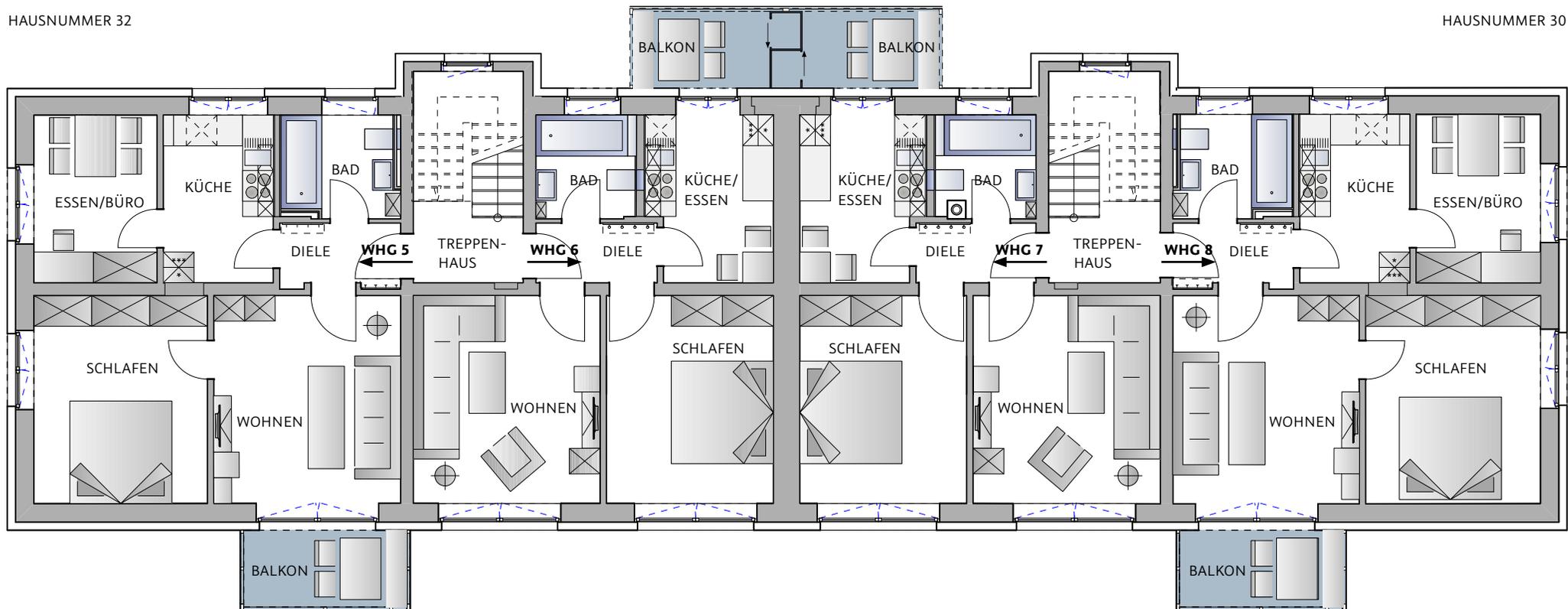
HAUSNUMMER 30



GESAMTPLAN 1. OBERGESCHOSS [F30|F32]

HAUSNUMMER 32

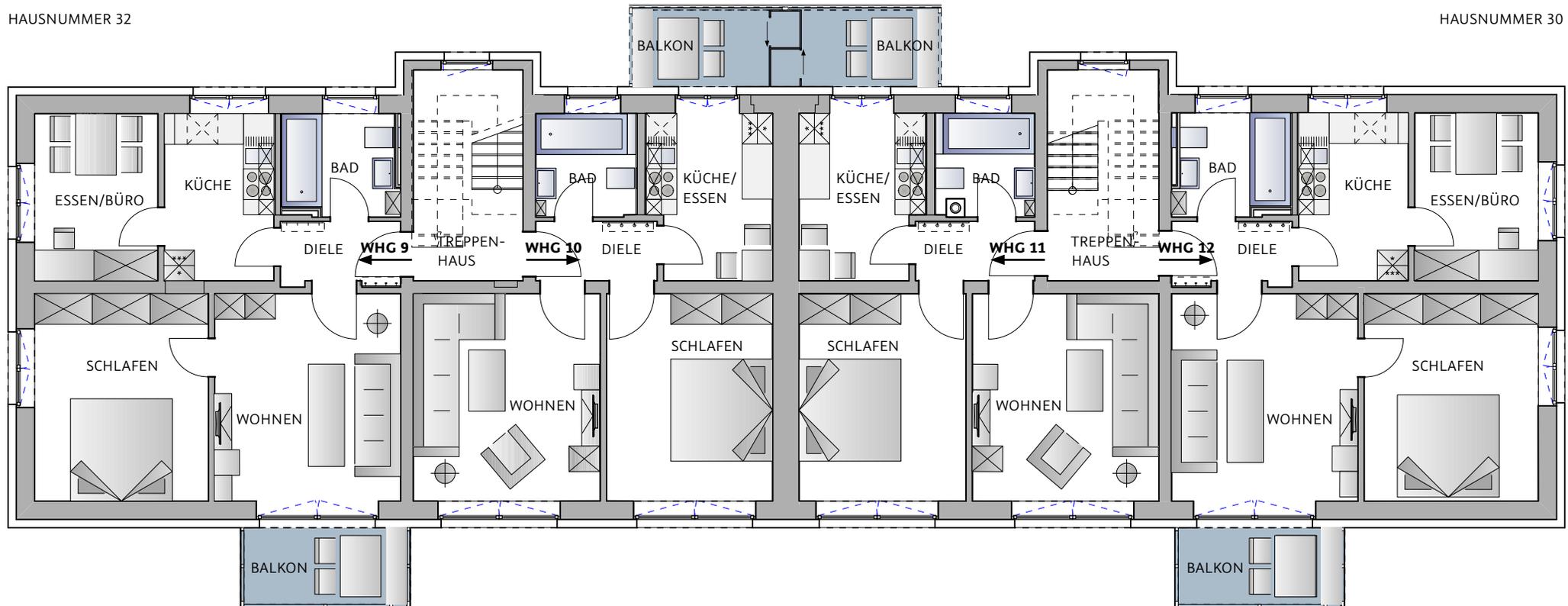
HAUSNUMMER 30



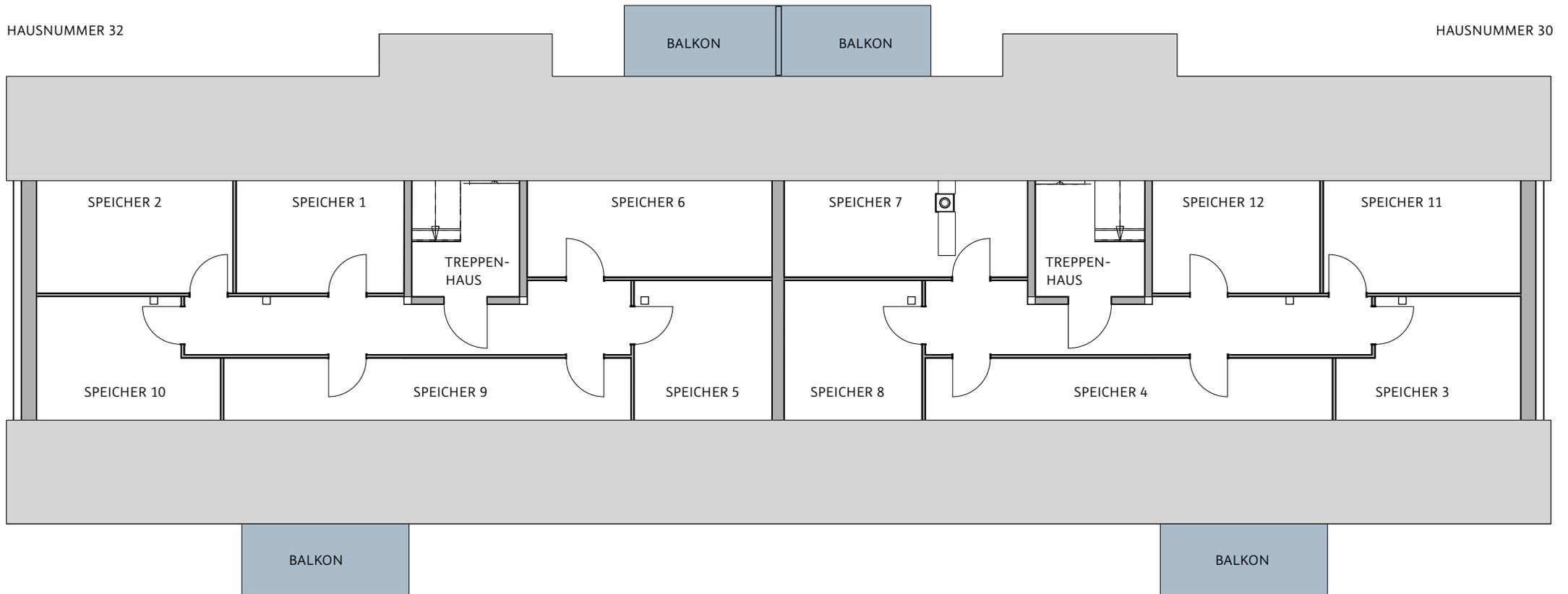
GESAMTPLAN 2. OBERGESCHOSS [F30|F32]

HAUSNUMMER 32

HAUSNUMMER 30



GESAMTPLAN DES DACHBODEN - WEITERE NUTZFLÄCHEN [F30|F32]



NUTZFLÄCHEN [GRUNDFLÄCHE OHNE BERÜCKSICHTIGUNG DER DACHSCHRÄGEN]

SPEICHER WHG. 1 - 12,18 m²

SPEICHER WHG. 2 - 14,27 m²

SPEICHER WHG. 3 - 13,30 m²

SPEICHER WHG. 4 - 21,60 m²

SPEICHER WHG. 5 - 11,46 m²

SPEICHER WHG. 6 - 16,32 m²

SPEICHER WHG. 7 - 16,10 m²

SPEICHER WHG. 8 - 11,46 m²

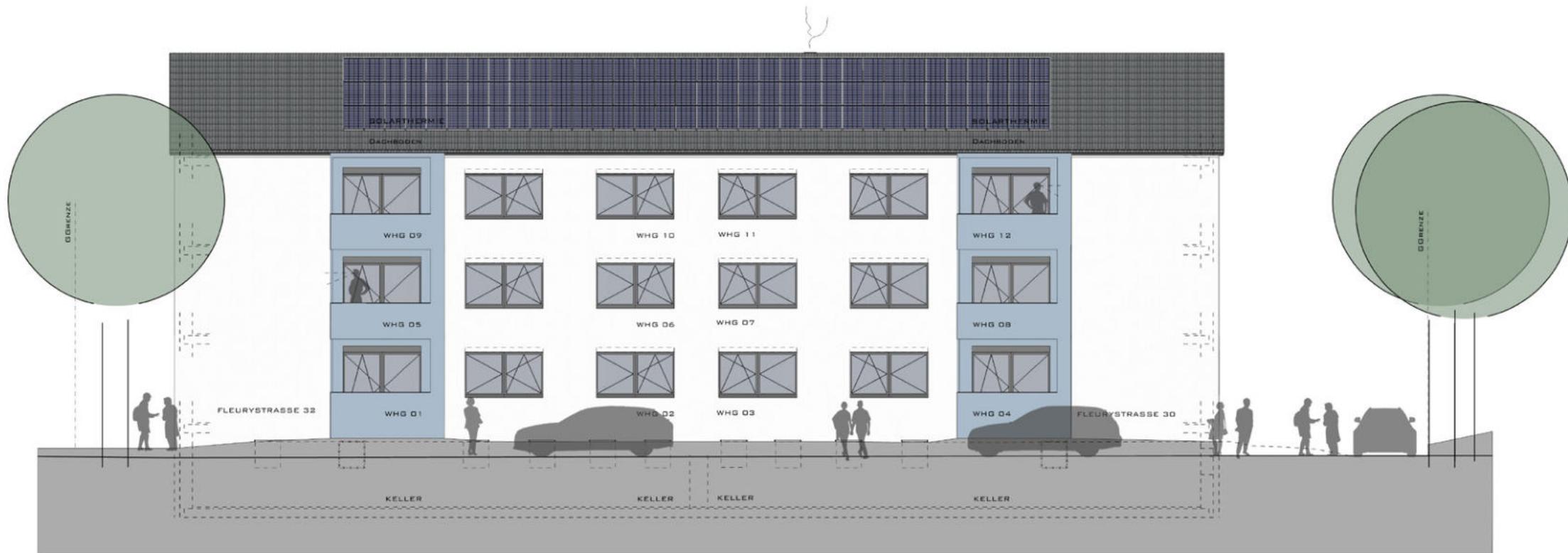
SPEICHER WHG. 9 - 21,60 m²

SPEICHER WHG. 10 - 13,22 m²

SPEICHER WHG. 11 - 14,40 m²

SPEICHER WHG. 12 - 12,22 m²

ANSICHT SÜDEN [F30|F32]



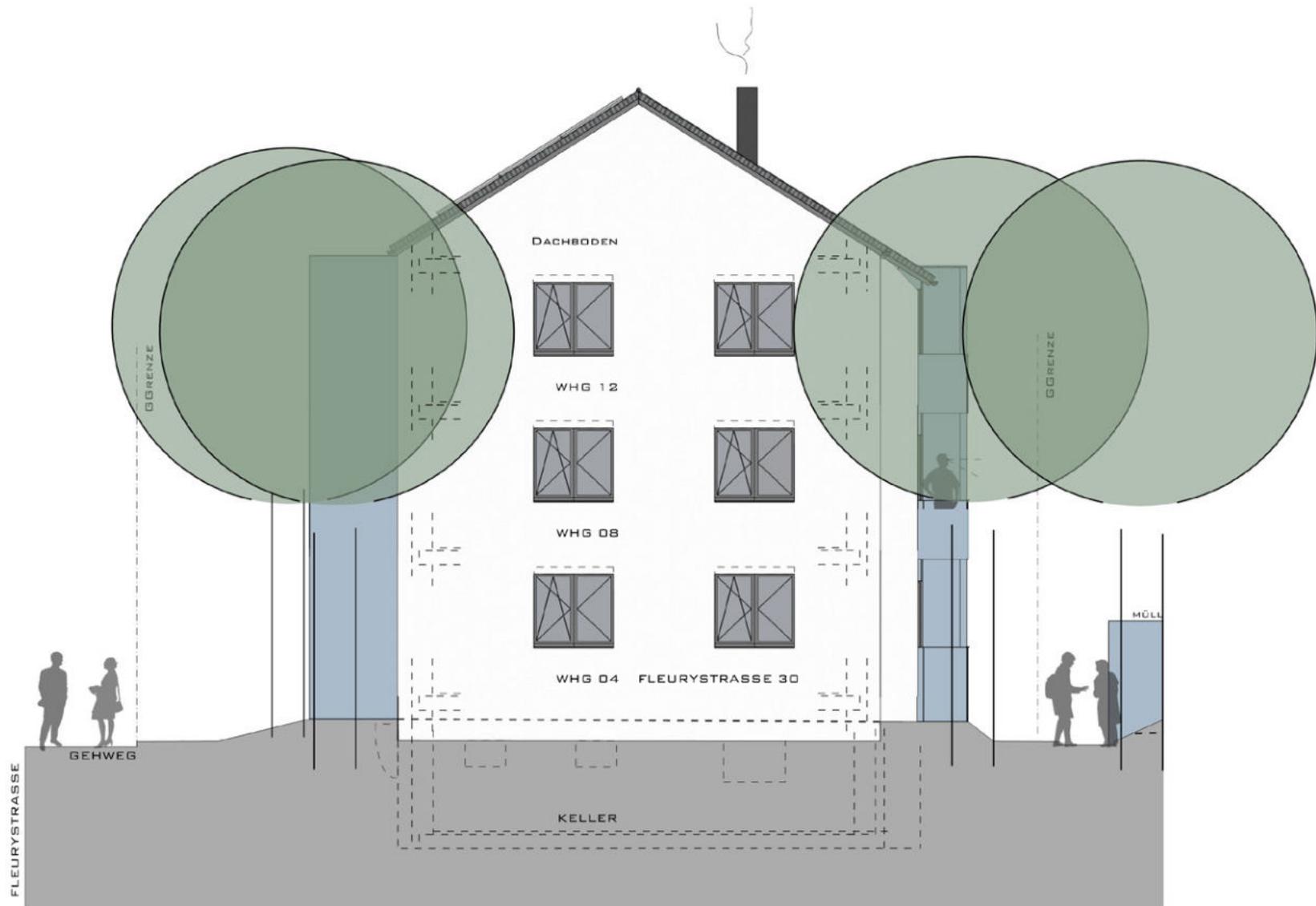
ANSICHT NORDEN [F30|F32]



ANSICHT WESTEN [F30|F32]



ANSICHT OSTEN [F30|F32]



JETZT UND NACHHER - ANSICHT SÜDWESTEN [F30|F32]



JETZT



NACHHER

JETZT UND NACHHER - ANSICHT NORDEN [F30|F32]



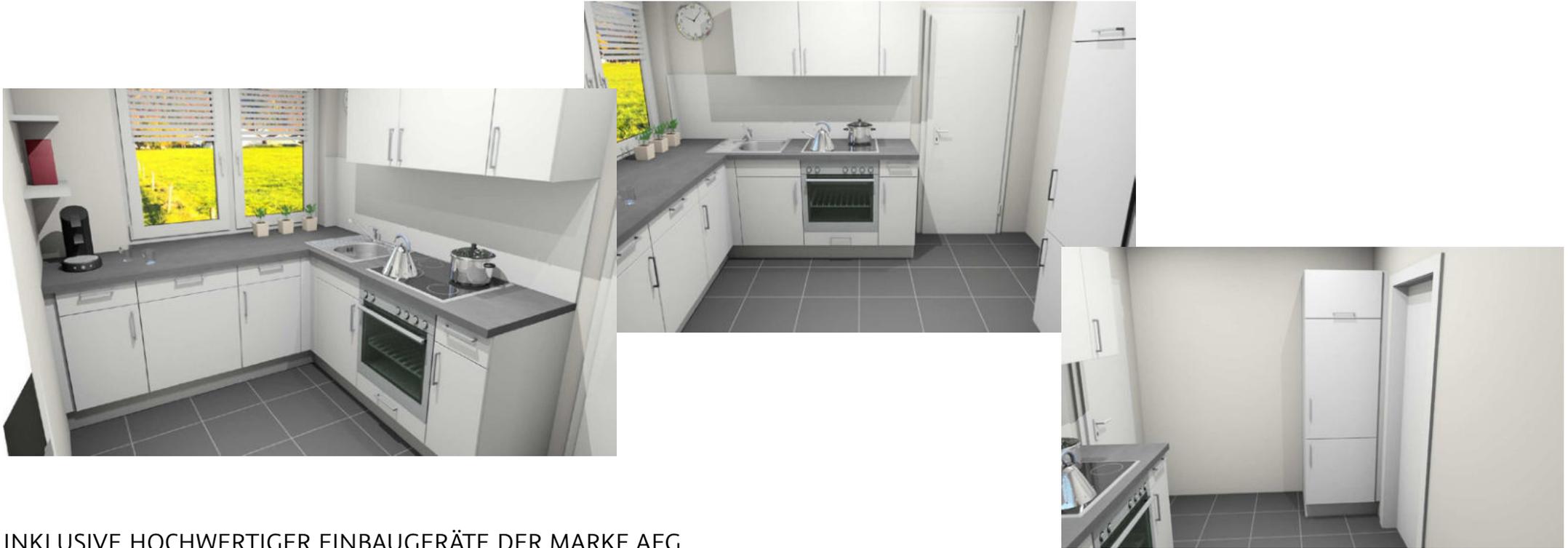
JETZT

NACHHER



DIE EINBAUKÜCHE [F30|F32]

IN DEN WOHNUNGEN NUMMER: 1, 4, 5, 8, 9 UND 12



INKLUSIVE HOCHWERTIGER EINBAUGERÄTE DER MARKE AEG



DIE EINBAUKÜCHE [F30|F32]

IN DEN WOHNUNGEN NUMMER: 2, 3, 6, 7, 10 UND 11



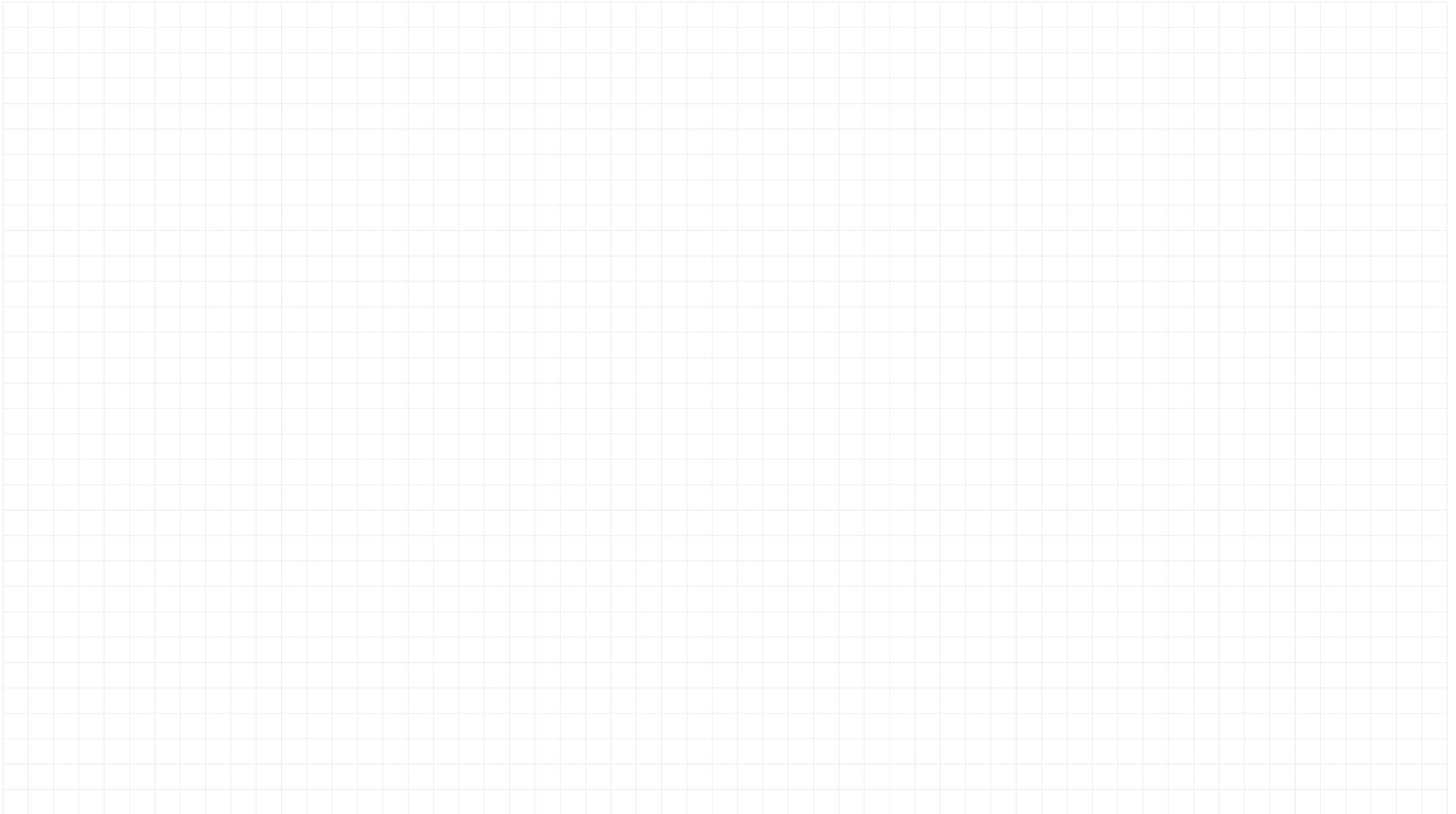
INKLUSIVE HOCHWERTIGER EINBAUGERÄTE DER MARKE AEG



MODERN UND INDIVIDUELL [F30|F32]



NOTIZEN [F30|F32]



PROJEKTBETEILIGTE [F30|F32]

WOHN[RAUM]^{GMBH}
Gut gebaut.

Schloßgraben 8
92224 Amberg
Tel. 09621 91461-0
info@wohnraum.de
www.wohnraum.de



Energieeffizienz

Büro für Energieeffizienz
Florian Urmann
Dipl. Ing. (FH)
Schloßgraben 8
92224 Amberg
Tel. 09621 9146128

CI INCEPT
PLANUNGSBÜRO

Planung/Bauleitung

Klieber Wolfgang
Dipl. Ing. und Sachverständiger
Planungsbüro CONCEPT
Begelleite 7
92224 Amberg
Tel. 09621 9709922
www.pb-concept.de



Brandschutz

Architektur + Brandschutz
Thomas Käufel
Architekt Dipl. Ing. (FH)
Höhenweg 4
93146 Laaber
Tel. 09498 904342

INGENIEURBÜRO FÜR BAUSTATIK

Dipl. Ing. (FH) Günter Pirner

Statik

Ingenieurbüro für Baustatik
Günter Pirner
Dipl. Ing. (FH)
Seyfriedstr. 4
92237 Sulzbach-Rosenberg
Tel. 09661 811195

ImmoCenter |  **FinanzCenter**
Immobilie · Anlage · Vorsorge

Beratung und Verkauf

ImmoCenter | FinanzCenter GmbH
Schloßgraben 8
92224 Amberg
Tel. 09621 78772-44
Fax 09621 78772-49
info@immocenter.de
www.immocenter.de

BERATUNG UND VERKAUF:



ImmoCenter |  **FinanzCenter**
Immobilie · Anlage · Vorsorge



FinanzCenter GmbH · Schloßgraben 8 · 92224 Amberg
Tel. 09621 78772-44 · Fax 09621 78772-49 · info@immocenter.de · www.immocenter.de
Sitz der Gesellschaft: Amberg · Amtsgericht Amberg HRB 3150 · Geschäftsführer: Stefan Lehmeier

BÜROZEITEN: Mo - Do 9 bis 18 Uhr und Fr 9 bis 13 Uhr

MOBILE FACHBERATUNG: Terminvereinbarung auch außerhalb der Bürozeiten



WOHN[RAUM] GMBH
Gut gebaut.



WOHNRAUM GMBH | Schloßgraben 8 | 92224 Amberg
Telefon 09621 91461-0 | Fax 09621 91461-29 | info@wohnraum.de | www.wohnraum.de
Sitz der Gesellschaft: Amberg | Amtsgericht Amberg HRB 5734 | Geschäftsführer: Günter Teich

| Bauträger im Neubau- und Sanierungsbereich | Projektentwicklung und Baurechtschaffung |
| Generalübernehmer für schlüsselfertiges Bauen und Sanieren | Entwicklung von Wohn- und Gewerbekonzepten |





WOHN[RAUM] GMBH

Gut gebaut.

WOHNRAUM GMBH | Schloßgraben 8 | 92224 Amberg

Telefon 09621 91461-0 | Fax 09621 91461-29 | info@wohnraum.de | www.wohnraum.de

Sitz der Gesellschaft: Amberg | Amtsgericht Amberg HRB 5734 | Geschäftsführer: Günter Teich

| Bauträger im Neubau- und Sanierungsbereich | Projektentwicklung und Baurechtschaffung |

| Generalübernehmer für schlüsselfertiges Bauen und Sanieren | Entwicklung von Wohn- und Gewerbekonzepten |