

WOHNEN AM
PÖRBITSCHER PLATZ
IN KULMBACH



OBJEKTBE SCHREIBUNG

Auf dem Grundstück Pörbitscher Platz 6 in Kulmbach (Blaich) entstehen vier Einzelhäuser mit jeweils 8-11 Wohnungen. Diese modernen, lichtdurchfluteten 2-3 Zimmer-Wohnungen verfügen über durchdachte Grundrisse und haben eine Fläche von ca. 75m² bis ca. 89 m².

Große bodentiefe Fenster verleihen den Häusern ein einzigartiges und helles Erscheinungsbild. Zu jeder Wohnung gehört ein großzügiger Balkon oder eine Terrasse, die sich harmonisch in das naturnahe Gesamtensemble einfügen. Hinzu kommt ein fantastischer Weitblick über die Mainauen bis zur Plassenburg.

Die ehemals getrennten Bereiche Kochen, Essen und Wohnen verbinden sich in ihrem zeitgemäßen Zuhause zu einem großzügigen Ganzen. Hier entsteht ein offener, freundlicher wie auch repräsentativer Raum zur idealen Gestaltung eines gemeinsamen Miteinanders. Sowohl beim Kochen als auch am großen Esstisch verbringt man mit Freunden und Familie schöne Stunden.

Die zentrale Lage ermöglicht es, Restaurants, Einkaufsmöglichkeiten und kulturelle Ereignisse im Stadtzentrum bequem fußläufig zu erreichen.

Eine werthaltige Investitionsmöglichkeit sowohl für Eigennutzer als auch für Investoren.

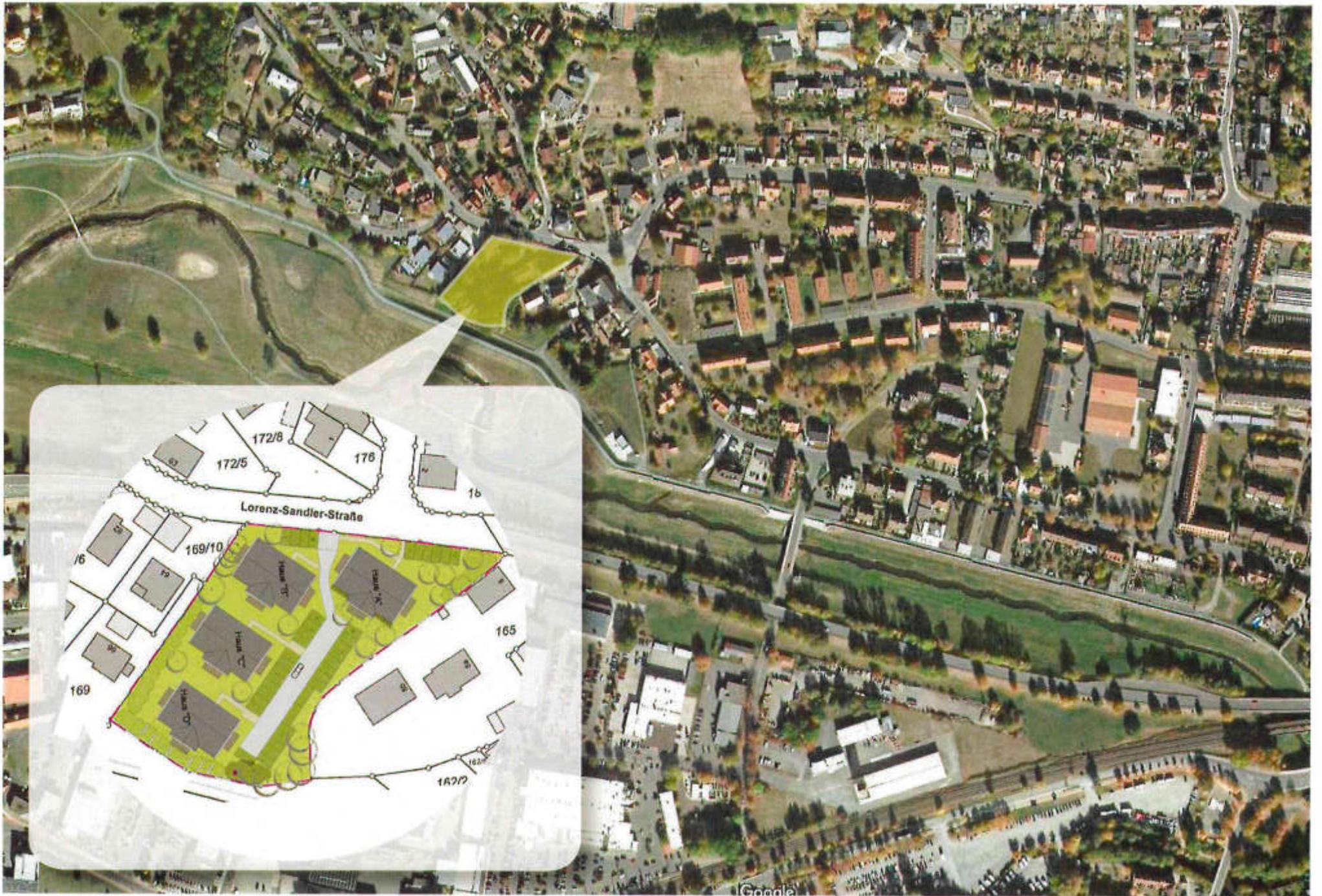
ECKDATEN ZUM OBJEKT

- Zentrumsnahe Lage in ruhigem Stadtteil
- 4 Einzelhäuser bestehend aus insg. 38 Wohnungen
- Wohnungsgrößen zwischen ca. 75 m² bis ca. 89 m²
- Großzügige Balkone oder Terrassen
- 38 Carports
- Fertigstellung Winter 23/ Frühjahr 24

AUS DER BAUBESCHREIBUNG

- Baubegleitung durch einen vereidigten Sachverständigen
- Hauseigene Photovoltaikanlage mit Speichermedium
- Gas-Hybridheizung mit Wärmepumpe
- Rollstuhlgerechter Aufzug vom UG bis in DG
- 2-farbige Kunststoffenster mit 3-fach Wärmeschutzverglasung
- Fußbodenheizung mit Einzelraumthermostaten
- Klingelanlage mit Video-Gegensprechanlage
- Eichenfertigparkett (Schiffsboden)
- Waschmaschinenanschluss in allen Wohnungen







Piktogramm Häuser:

| | |
|--|----------------------|
| | Haus A: 11 Wohnungen |
| | Haus B: 8 Wohnungen |
| | Haus C: 8 Wohnungen |
| | Haus D: 11 Wohnungen |

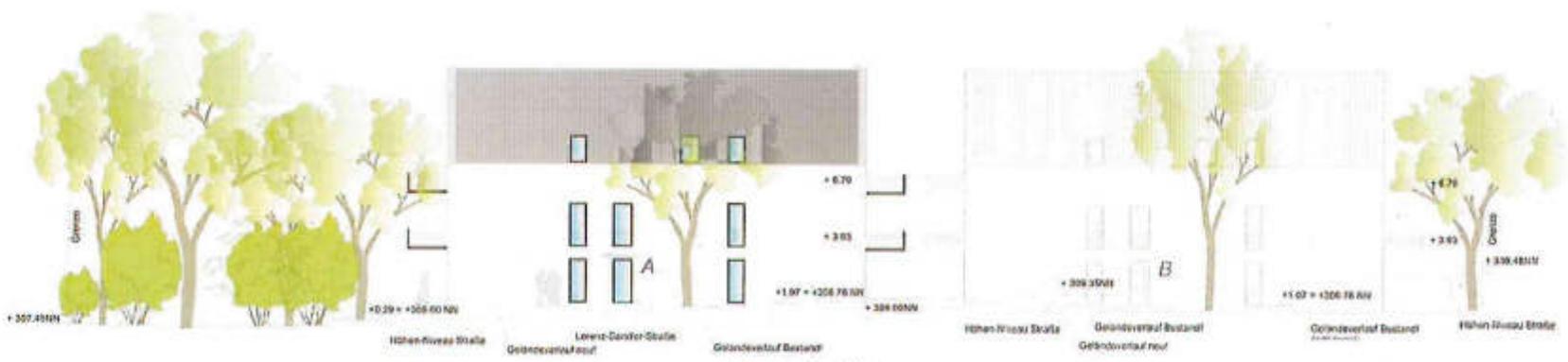


ohne Maßstab

Lageplan mit Freiflächen



Südsicht Haus ,D'



Nordansicht Haus ,A'

Nordansicht Haus ,B'

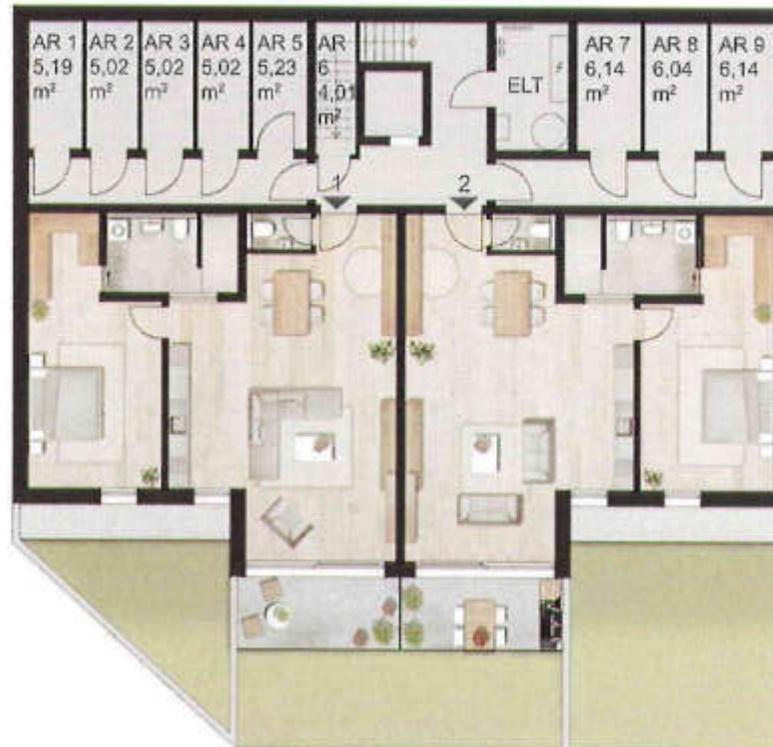
„WOHNEN AM PÖRBITSCHER PLATZ“ IN KULMBACH

HAUS A

GRUNDRISS UNTERGESCHOSS



| | | |
|-----------|----------|----------------------|
| Wohnung 1 | 2-Zi-Whg | 84,94 m ² |
| Wohnung 2 | 2-Zi-Whg | 84,94 m ² |



Maßstab 1:200 - 1cm = 2 m

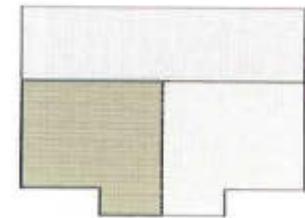
Die Möblierung dient zur Illustration und ist nicht Bestandteil der Wohnung.
Die Grundrisse sind nicht zur Maßnahme geeignet.
Im Zuge der Planung kann es zu geringfügigen Abweichungen der Wohnflächen kommen.

0 2 4 6 8



„WOHNEN AM
PÖRBITSCHER PLATZ“
IN KULMBACH

HAUS A - UG
WOHNUNG A-WE-01



2 - Zimmer - Wohnung

| | |
|-------------------------|----------------------|
| Wohnen Kochen Essen | 48,22 m ² |
| Schlafen | 23,37 m ² |
| Bad | 7,35 m ² |
| WC | 1,62 m ² |
| Terrasse (50%) | 4,38 m ² |

Wohnfläche ca. 84,94 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.
Im Zuge der Planung kann es zu geringfügigen Abweichungen der Wohnflächen kommen.

