

110  
JAHRE



Wohnungsunternehmen  
Amberg

# (AM)BERG IM BLICK

Neubau von  
14 Eigentumswohnungen

Amberg  
Hans-Sachs-Straße



# IMMOBILIENKAUF IN AMBERG

## EINE KLUGE ENTSCHEIDUNG

Die Stadt Amberg ist das Oberzentrum in der mittleren Oberpfalz und gehört zur Metropolregion Nürnberg. Amberg liegt mit seinen rund 41.000 Einwohnern zentral im Dreieck Nürnberg – Weiden – Regensburg.

Die historische Altstadt Ambergs zählt zu den besterhaltenen mittelalterlichen Stadtanlagen Europas. Sie wird heute noch in weiten Teilen von der Stadtmauer umschlossen, die Amberg einst zur „festesten Fürstenstadt“ machte.

Das Zentrum Ambergs bilden der Marktplatz mit seinem gotischen Rathaus, die Basilika „St. Martin“ und eine Reihe sehr schöner Bürgerhäuser.

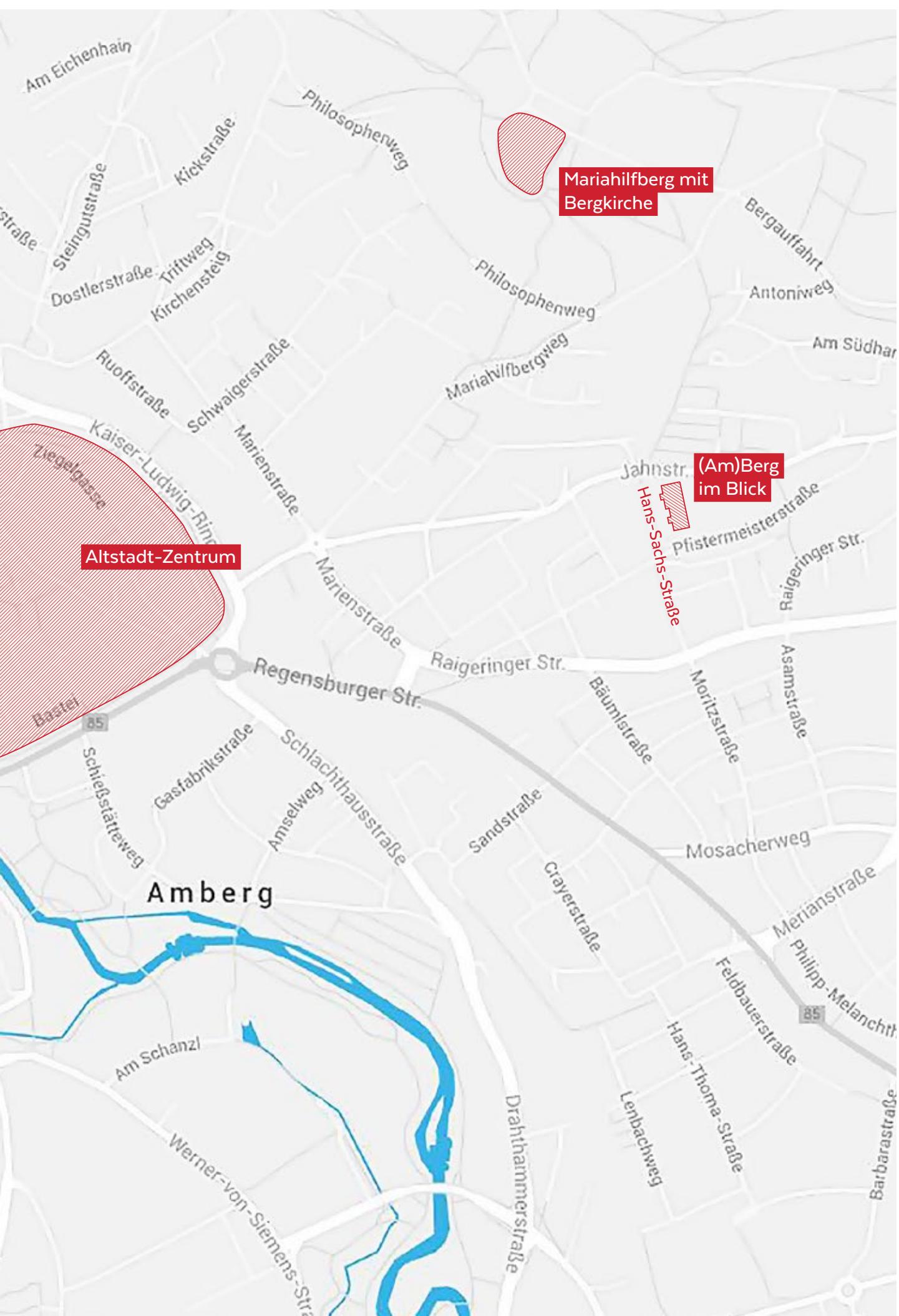


### STADT MIT KULTUR UND WOHLFÜHLCHARAKTER

Die zahlreichen Bildungsmöglichkeiten, das hochwertige Arbeitsplatzangebot sowie das attraktive Kultur- und Freizeitangebot machen Amberg zu einer modernen Stadt mit Zukunft und Wohlfühlcharakter. Das Amberger Stadttheater zählt zu den schönsten Kleintheatern Deutschlands. Amberg ist mit Weiden Sitz der Ostbayerischen Technischen Hochschule (OTH) Amberg-Weiden. Vier Gymnasien, zwei Realschulen und zahlreiche Bildungsinstitute sind ebenfalls vor Ort.

**“SIE WERDEN  
ES LIEBEN.  
AM FLUSS.  
(AM)BERG“**





# (AM)BERG IM BLICK

## DIE LAGE WERDEN SIE GENIESSEN

Sie werden begeistert sein! 14 neue Eigentumswohnungen entstehen in TOP-LAGE in der Hans-Sachs-Straße 12 und 14 am Fuße des Mariahilfberges.

Die exzellente Wohnlage trifft auf eine perfekte Infrastruktur. Schulen, medizinische Einrichtungen, Einkaufsmöglichkeiten, Freizeitangebote, Restaurants und Sportstätten – alles befindet sich in nächster Nähe.

Vom Wohnquartier aus blickt man direkt auf den Mariahilfberg mit seiner imposanten Bergkirche. Der Zugang zum Naherholungsgebiet mit seinen beliebten Spazierwegen ist nur 200 Meter entfernt.

### ZU FUSS ZU ERREICHEN

- Kindergarten: 300 m
- Grundschule: 700 m
- Gymnasium: 350 m
- Lebensmittelhandel (Edeka): 250 m
- Klinikum: 700 m
- Ärztehaus/Apotheke: 600 m
- Kirche: 600 m
- Sparkasse: 700 m
- Bushaltestelle: 150 m
- Naherholungsgebiet Mariahilfberg: 200 m
- Altstadt-Zentrum: 1.500 m
- Hauptbahnhof: 1.300 m



# DAS PROJEKT

## EIN HINGUCKER

Ein attraktiver Hingucker, harmonisch eingebettet in eine Nachbarschaft, die positiv von soliden und wertigen Eigentumswohnanlagen geprägt ist – DAS ist das moderne und stilvolle Objekt in der Hans-Sachs-Straße.

Das Neubauprojekt wurde von den erfahrenen Architekten Harth + Flierl aus Amberg geplant und überzeugt mit

- funktionaler Raumplanung,
- qualitätsvoller Ausstattung,
- wertiger Anmutung und
- Energieeffizienz (nach EnEV 2014).

Die 14 Wohnungen werden in vier Geschossen in Massivbauweise errichtet. Sie sind über zwei Hauszugänge erreichbar. Im obersten Stockwerk entstehen zwei Penthouse-Wohnungen mit Dachterrasse. Alle Wohnungen sind schwellenlos per Fahrstuhl zugänglich – auch aus der Parkgarage im Untergeschoss.

### Bauzeit

**Beginn:** Frühjahr 2016

**Fertigstellung:** Sommer 2017

### Wohnungsgrößen

Von ca. 80 m<sup>2</sup> bis ca. 143 m<sup>2</sup>

Die Terrassen- und Balkonflächen fließen jeweils nur zu 50 % in die Wohnfläche ein.





# GRÜNFLÄCHEN

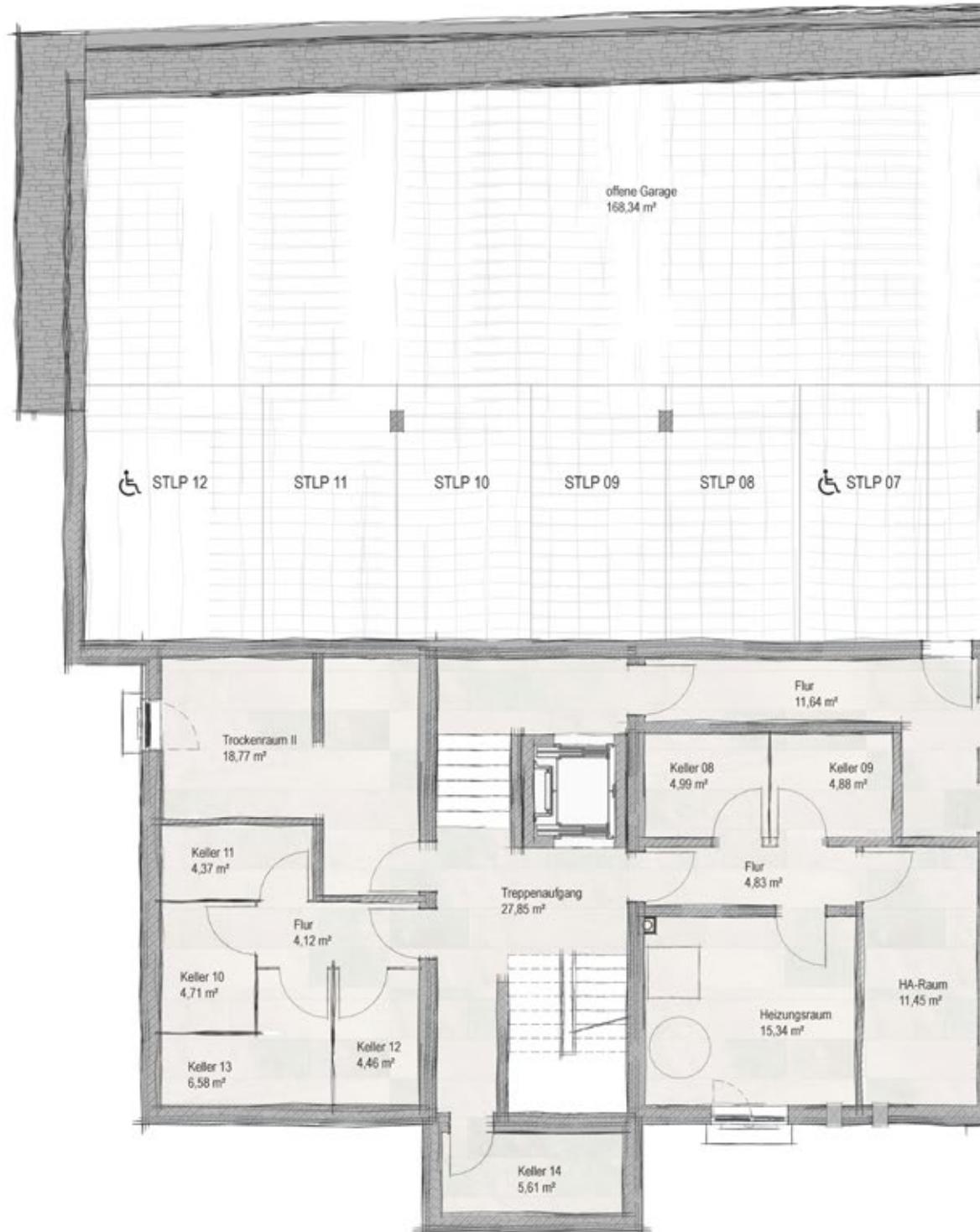
## GESTALTUNGSBEISPIEL





# GRUNDRISS

## KELLERGESCHOSS





# ERDGESCHOSS WOHNUNG 1

3 ZIMMER

ca. 89,40 m<sup>2</sup>



## Wohnflächen

**Wohnen/Essen**

ca. 21,18 m<sup>2</sup>

**Küche**

ca. 5,21 m<sup>2</sup>

**Schlafen**

ca. 13,30 m<sup>2</sup>

**Ankleide**

ca. 3,56 m<sup>2</sup>

**Arbeiten/Gäste**

ca. 11,58 m<sup>2</sup>

**Diele**

ca. 9,67 m<sup>2</sup>

**Abstellraum**

ca. 2,83 m<sup>2</sup>

**Bad/WC**

ca. 6,77 m<sup>2</sup>

**Terrasse**

(angerechnet zur Hälfte)

ca. 15,29 m<sup>2</sup>

# ERDGESCHOSS WOHNUNG 2

3 ZIMMER

ca. 81,24 m<sup>2</sup>



## Wohnflächen

**Wohnen/Essen**

ca. 18,56 m<sup>2</sup>

**Küche**

ca. 7,52 m<sup>2</sup>

**Schlafen**

ca. 14,99 m<sup>2</sup>

**Arbeiten/Gäste**

ca. 10,77 m<sup>2</sup>

**Diele**

ca. 7,72 m<sup>2</sup>

**Bad/WC**

ca. 8,31 m<sup>2</sup>

**Terrasse**

(angerechnet zur Hälfte)

ca. 13,38 m<sup>2</sup>

# ERDGESCHOSS WOHNUNG 8

3 ZIMMER

ca. 96,50 m<sup>2</sup>



## Wohnflächen

**Wohnen/Essen**

ca. 20,65 m<sup>2</sup>

**Küche**

ca. 9,74 m<sup>2</sup>

**Schlafen**

ca. 14,81 m<sup>2</sup>

**Kind**

ca. 16,47 m<sup>2</sup>

**Diele**

ca. 10,90 m<sup>2</sup>

**Abstellraum**

ca. 2,79 m<sup>2</sup>

**Bad/WC**

ca. 8,77 m<sup>2</sup>

**Terrasse**

(angerechnet zur Hälfte)

ca. 12,37 m<sup>2</sup>

# ERDGESCHOSS WOHNUNG 9

3 ZIMMER

ca. 106,37 m<sup>2</sup>



## Wohnflächen

**Wohnen/Essen**

ca. 30,32 m<sup>2</sup>

**Küche**

ca. 8,59 m<sup>2</sup>

**Schlafen**

ca. 15,59 m<sup>2</sup>

**Ankleide**

ca. 2,51 m<sup>2</sup>

**Kind**

ca. 12,46 m<sup>2</sup>

**Diele**

ca. 11,59 m<sup>2</sup>

**Abstellraum**

ca. 1,72 m<sup>2</sup>

**Bad/WC**

ca. 8,52 m<sup>2</sup>

**Terrasse**

(angerechnet zur Hälfte)

ca. 15,06 m<sup>2</sup>

# 1. UND 2. OBERGESCHOSS WOHNUNG 3 UND 5

3 ZIMMER

ca. 80,06 m<sup>2</sup>



## Wohnflächen

**Wohnen/Essen**

ca. 21,18 m<sup>2</sup>

**Küche**

ca. 5,21 m<sup>2</sup>

**Schlafen**

ca. 13,30 m<sup>2</sup>

**Ankleide**

ca. 3,56 m<sup>2</sup>

**Arbeiten/Gäste**

ca. 11,58 m<sup>2</sup>

**Diele**

ca. 9,67 m<sup>2</sup>

**Abstellraum**

ca. 2,83 m<sup>2</sup>

**Bad/WC**

ca. 6,77 m<sup>2</sup>

**Balkon**

(angerechnet zur Hälfte)

ca. 5,95 m<sup>2</sup>

# 1. UND 2. OBERGESCHOSS WOHNUNG 4 UND 6

3 ZIMMER

ca. 80,34 m<sup>2</sup>



## Wohnflächen

**Wohnen/Essen**

ca. 20,77 m<sup>2</sup>

**Küche**

ca. 7,52 m<sup>2</sup>

**Schlafen**

ca. 14,99 m<sup>2</sup>

**Arbeiten/Gäste**

ca. 10,77 m<sup>2</sup>

**Diele**

ca. 9,59 m<sup>2</sup>

**Abstellraum**

ca. 2,26 m<sup>2</sup>

**Bad/WC**

ca. 8,31 m<sup>2</sup>

**Balkon**

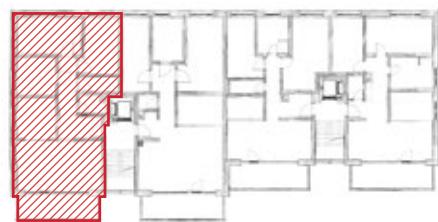
(angerechnet zur Hälfte)

ca. 6,14 m<sup>2</sup>

# 1. UND 2. OBERGESCHOSS WOHNUNG 10 UND 12

3 ZIMMER

ca. 96,75 m<sup>2</sup>



## Wohnflächen

**Wohnen/Essen**

ca. 26,07 m<sup>2</sup>

**Küche**

ca. 9,74 m<sup>2</sup>

**Schlafen**

ca. 14,53 m<sup>2</sup>

**Kind**

ca. 12,55 m<sup>2</sup>

**Diele**

ca. 12,30 m<sup>2</sup>

**Abstellraum**

ca. 3,76 m<sup>2</sup>

**Gäste-WC**

ca. 2,89 m<sup>2</sup>

**Bad/WC**

ca. 8,77 m<sup>2</sup>

**Balkon**

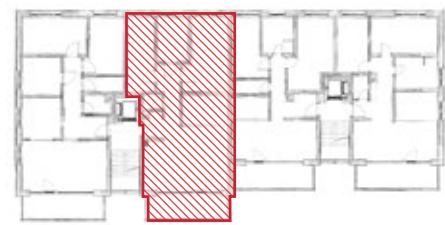
(angerechnet zur Hälfte)

ca. 6,14 m<sup>2</sup>

# 1. UND 2. OBERGESCHOSS WOHNUNG 11 UND 13

3 ZIMMER

ca. 97,44 m<sup>2</sup>



## Wohnflächen

**Wohnen/Essen**

ca. 30,32 m<sup>2</sup>

**Küche**

ca. 8,59 m<sup>2</sup>

**Schlafen**

ca. 18,10 m<sup>2</sup>

**Kind**

ca. 12,46 m<sup>2</sup>

**Diele**

ca. 11,59 m<sup>2</sup>

**Abstellraum**

ca. 1,72 m<sup>2</sup>

**Bad/WC**

ca. 8,52 m<sup>2</sup>

**Balkon**

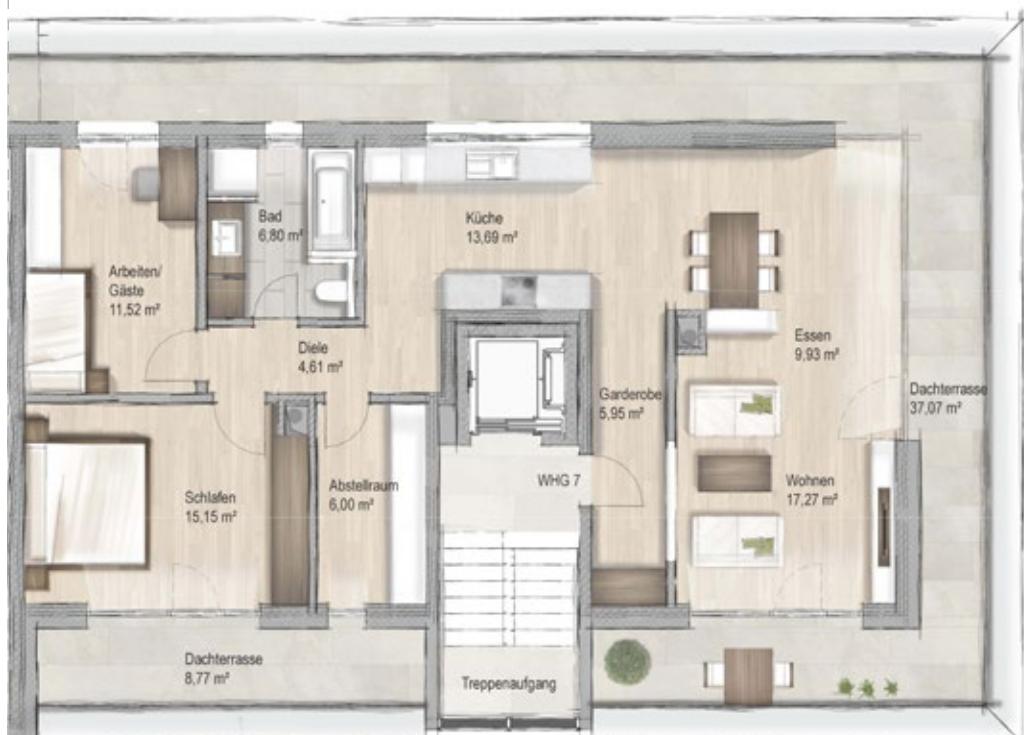
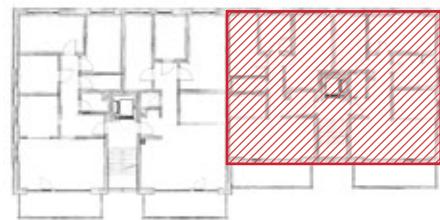
(angerechnet zur Hälfte)

ca. 6,14 m<sup>2</sup>

# DACHGESCHOSS WOHNUNG 7

3 ZIMMER

ca. 113,85 m<sup>2</sup>



## Wohnflächen

Wohnen	Arbeiten/Gäste	Bad/WC
ca. 17,27 m <sup>2</sup>	ca. 11,52 m <sup>2</sup>	ca. 6,80 m <sup>2</sup>
Essen	Diele	Terrasse
ca. 9,93 m <sup>2</sup>	ca. 4,61 m <sup>2</sup>	(angerechnet zur Hälfte)
Küche	Garderobe	ca. 22,92 m <sup>2</sup>
ca. 13,69 m <sup>2</sup>	ca. 5,95 m <sup>2</sup>	
Schlafen	Abstellraum	
ca. 15,15 m <sup>2</sup>	ca. 6,00 m <sup>2</sup>	

# DACHGESCHOSS WOHNUNG 14

3 ZIMMER

ca. 142,65 m<sup>2</sup>



## Wohnflächen

<b>Wohnen/Essen</b> ca. 36,16 m <sup>2</sup>	<b>Kind</b> ca. 14,21 m <sup>2</sup>	<b>Bad</b> ca. 8,67 m <sup>2</sup>
<b>Küche</b> ca. 11,64 m <sup>2</sup>	<b>Diele</b> ca. 10,05 m <sup>2</sup>	<b>WC</b> ca. 3,52 m <sup>2</sup>
<b>Schlafen</b> ca. 13,21 m <sup>2</sup>	<b>Garderobe</b> ca. 7,52 m <sup>2</sup>	<b>Terrasse</b> (angerechnet zur Hälfte)
<b>Ankleide</b> ca. 8,23 m <sup>2</sup>	<b>Abstellraum</b> ca. 2,50 m <sup>2</sup>	ca. 26,95 m <sup>2</sup>

# DIE AUSSTATTUNG

## GEDIEGEN UND ZUGLEICH MODERN

Das Mehrfamilienhaus besticht durch die stilvolle Außenfassade und die geschmackvollen Wohnungsaußenausstattungen.

Die Wohnungen im Erdgeschoss verfügen über großzügige Terrassen (ca. 25 m<sup>2</sup> bis 30 m<sup>2</sup>). Die Fenster und Fenstertüren sind hier mit abschließbaren Verriegelungsgriffen ausgestattet. Für Sicherheit sorgen außerdem Außen-Rollos bzw. -Raffstore.

Die zwei Penthouse-Wohnungen im obersten Geschoss sind von großzügigen Dachterrassen umgeben. Hier hat man einen hervorragenden Blick auf die Bergkirche.

Alle Terrassen und Balkone sind mit einer Außensteckdose versehen und beleuchtet. Zu den Erdgeschoss-

und Penthouse-Wohnungen gehört ein frostsicherer Gartenwasseranschluss.

Durch die bodentiefen, dreifach isolierverglasten Kunststofffenster entsteht eine lichtdurchflutete und großzügige Raumatmosphäre. Die Fenster und Fenstertüren sind außen anthrazitfarben gehalten und bilden dort den perfekten Kontrast zur hellen Fassade. Innen, in den Wohnräumen, sind die Fenster neutral weiß. Alle Zimmer sind mit geöltem Eichenparkett ausgelegt.

Die Temperatursteuerung für Raumluft und Warmwasser erfolgt dezentral mit Wohnraumstationen. Das sorgt für maximalen individuellen Komfort und hohe Effizienz. Als Energieträger dient Erdgas. Die Fußbodenheizung ist raumweise steuerbar.

Die modernen Bäder sind mit weißen Sanitärobjekten, hochwertigen Chromarmaturen, Echtglas-Duschabtrennungen sowie edlen Feinsteinzeug-Bodenfliesen ausgestattet.

Im Kellergeschoß befindet sich ein abschließbarer Fahrradraum. Zusätzlich stehen zwei Räume zum Trocknen der Wäsche zur Verfügung.

Alle Wohnungen sind aus der Parkgarage bequem und schwellenlos mit Aufzügen zu erreichen.

Die detaillierte Ausstattung können Sie auch der Baubeschreibung entnehmen.



## AUF EINEN BLICK

- Barrierefreier Zugang zu den Wohnungen
- Zwei Personenaufzüge
- Abschließbare Fenster und Fenstertüren in den Erdgeschosswohnungen
- Bodentiefe Fenster nach Südwesten
- Dreifach-Isolierverglasung
- Außen-Rollos bzw. Außen-Raffstore
- Abgeschlossene Parkgarage im Untergeschoss mit elektrischem Toröffner
- Fußbodenheizung in allen Wohn- und Sanitärräumen, raumweise steuerbar
- Handtuchheizkörper im Bad
- Bodengleiche Dusche
- Echtglas-Duschabtrennungen
- Behagliche Holz-Parkettböden in allen Wohnräumen
- Hybridlüftung in Küche und Bad

## Gestaltungsbeispiele

Badezimmer



## BERATUNG UND VERKAUF



Wohnungs-  
unternehmen  
Amberg

[www.wu-amberg.de](http://www.wu-amberg.de)

Bauträger- und Baubetreuungs-GmbH  
Podewilsstraße 10 a  
92224 Amberg

Alfred Willner  
Telefon: 09621 4753-16  
alfred.willner@wu-amberg.de

Susanne Dirscherl  
Telefon: 09621 4753-17  
susanne.dirscherl@wu-amberg.de

## PLANUNG UND BAUÜBERWACHUNG

H+F Architekten GmbH

Langangerweg 81  
92224 Amberg  
Telefon: 09621 6772-0  
Telefax: 09621 6772-22  
info@h-f-architekten.de

## PREISBEISPIEL

Erdgeschosswohnung  
3 Zimmer, Küche, Bad, Terrasse:  
ab EUR 239.700,00

Parkgaragen-Stellplatz:  
ab EUR 14.990,00

Freiflächen-Stellplatz:  
ab EUR 4.490,00

## ENERGIEAUSWEIS



Energieausweistyp: Bedarfsausweis  
Gebäudetyp: Wohngebäude  
Baujahr laut Energieausweis: 2016  
Wesentliche Energieträger: Gas  
Endenergiebedarf: 44,2 kWh/(m²·a)  
Energieeffizienzklasse: A



## Bauherr

**Wohnungsunternehmen Amberg  
Bauträger- und Baubetreuungs-GmbH  
Podewilsstraße 10 a  
92224 Amberg**

## Grundrisse und Ansichten

**H+F Architekten GmbH  
Langangerweg 81  
92224 Amberg**

---

### Haftungsausschluss

Die abgebildeten Grundrisse und Einrichtungsbeispiele sollen einen ersten Eindruck vermitteln. Einen Anspruch auf identische Erfüllung schließen wir aus. Trotz sorgfältiger Prüfung und Bearbeitung von Daten, Bildern und Informationen übernehmen wir keine Haftung für die Richtigkeit der Angaben. Irrtum, Fehler, Änderungen und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.

Diese Broschüre wird nicht zum Bestandteil des Kaufvertrages.