



## *Sunshine-Lofts*

Standort:	Bamberg
Sanierungsanteil:	20-60 % %
Fertigstellung:	2024
Wohnflächen:	26 m <sup>2</sup> - 78 m <sup>2</sup>
Kaufpreise:	162.500 € - 432.000 €

Wohneinheiten: 41 (auf Anfrage)

Mieterwartung: 13,00 -14,00 €

**Kurzbeschreibung:** Getreu dem Motto "aus alt mach neu" entsteht auf der Konversionsfläche der Lagarde-Kaserne, ein moderner und vielseitiger Stadtteil, der sich - unter anderem auch mit seinem Mobilitätskonzept "Eigenes Fahrrad - Geteiltes Auto" - den Herausforderungen und der Verantwortung unserer Zeit stellt, sodass wir eine höhere Lebensqualität für Menschen, Städte und Regionen schaffen können. Die Symbiose aus Erhalt des Bestands und Erweiterung der Flächen in den oberen Geschossen in Kombination mit zeitgemäßem Energie-Standards, sowie die Lage in einem Sanierungsgebiet, qualifiziert das Projekt für die erhöhte Sonderabschreibung nach §7h, 10f EStG. Das Objekt bietet einen auf die Mikrolage abgestimmten Wohnungsmix mit attraktiven 1- bis 4-Zimmer-Wohnungen und einer Wohnungsgröße von 26 m<sup>2</sup> bis 87 m<sup>2</sup>.

**Standort / Lage:** Ein Kaffee in der Austraße. Inmitten Studenten. Über die obere Rathausbrücke Richtung Altstadt schlendern. Angezogen vom Weltkulturerbe. Im Rosengarten der neuen Residenz landen. Verschnaufen. Der Bierkeller ruft. Eine fränkische Brotzeit und dabei dieser Blick über die Stadt! Das ist Bamberg. Eine Altstadt, deren architekturgeschichtliche Schätze von der UNESCO 1993 zum Welterbe erklärt wurden und die den größten unversehrt erhaltenen historischen Stadtkern in Deutschland besitzt. Eine Universitätsstadt, die seit Jahren an Beliebtheit gewinnt. Eine Kulturstadt, die neben den Institutionen Bamberger Symphoniker, E.T.A.-Hoffmann- Theater und dem internationalen Künstlerhaus Villa Concordia in zahlreichen Galerien und auf Kleinkunstabühnen Nachwuchskünstler fördert. Und eine grüne Stadt, in der das Element Wasser allgegenwärtig ist und Erholungsflächen wie der weitläufige Stadtpark Hain hohen Freizeitwert bieten.

**Nebenkosten:**

WEG - Verwaltung:	21,42 € brutto / Monat
SE - Verwaltung:	21,42 € brutto / Monat
Instandhaltungsrücklage:	0,50 € / m <sup>2</sup> und Monat