

Wohnen am Mistelbach

STADTQUARTIER BAYREUTH

Neubau von 31 Wohnungen an der
Erlanger Straße, Bayreuth

Ein Projekt der Bauträger- und
Ingenieurgesellschaft Vogel GmbH



0921 / 78 51 78 92
www.wohnen-am-mistelbach.de

Wir sind soweit.

Es begann mit einer Vision, auf diesem innerstädtischen und dennoch ruhig gelegenen Grundstück entlang des Mistelbaches modernen und nachhaltigen Lebensraum zu schaffen. Nach vielen Planungs- und Entwicklungsschritten kristallisierte sich die bestmögliche Lösung heraus: Eine harmonische Bebauung mit unterschiedlichsten Wohnformen, die den Anforderungen unserer Zeit gerecht werden.

Das Werkstattgebäude des ehemals ansässigen Natursteinbetriebes *Wölfel & Herold* wurde zwischenzeitlich sorgfältig zu Loftwohnungen mit Split-Level-Architektur umgebaut. So bleibt der ursprüngliche Gebäudecharakter erhalten – ein Lebensraum, der für Bayreuth einzigartig ist.

Mit dem Neubau von 31 Wohnungen entlang des Fuß- und Radweges am Mistelbach sowie eines frei stehenden Achtfamilienhauses im Inneren des Areals entsteht das Objekt *Wohnen am Mistelbach*, das generationsübergreifende Ansprüche mehr als erfüllt.

In den obersten Geschossen des Stadtquartiers wird der exklusive Wohncharakter durch Penthäuser noch unterstrichen.

Die behutsame Anordnung der Gebäude, die eine optimale Belichtung und Offenheit der Grünanlagen erlaubt, ebnet den Weg für angenehmes Wohnklima – unser Prinzip, das sich auch innerhalb der Wohnungen widerspiegelt.

Wir aber gehen noch weiter.

Die Energiewende der letzten Jahre zeigt, dass den Belangen der ökologischen und ökonomischen Nachhaltigkeit eine immer größere Bedeutung zukommt. Mit einem zukunftsweisenden Energiekonzept tragen wir zu einer deutlichen Reduzierung des Energieverbrauches bei.

Der demographische Wandel führt dazu, dass wir bei Planung und Konzeption neue Wege beschreiten: Großzügige Bewegungsflächen innerhalb der Wohnungen tragen zur Unabhängigkeit der Bewohner für ein eigenverantwortliches Leben bis ins hohe Alter ebenso bei, wie eine schwellenlose Erreichbarkeit der Wohnungen, der nach Süden ausgerichteten Balkone und der Duschen.

Zwanzig Jahre Erfahrung bei der Planung und im Bau von zahlreichen sozialen Einrichtungen, insbesondere von betreuten Wohnanlagen, stellt die Fachkompetenz sicher, um soziale, ökologische und ökonomische Nachhaltigkeit dieser Wohnanlage umzusetzen.

Sie sind herzlich eingeladen, an unserer Vision *Wohnen am Mistelbach* teilzuhaben.

Ich freue mich sehr darauf, Ihnen jetzt das Projekt vorstellen zu dürfen.



Stefan Vogel, Dipl.-Ing. (FH)

Geschäftsführender Gesellschafter der Bauträger- und Ingenieurgesellschaft Vogel GmbH



Blick von der Mistelbachau



HERZLICH WILLKOMMEN...

... bei *Wohnen am Mistelbach*! Hier auf dem Gelände des historischen Steinmetzbetriebes *Wölfel & Herold* entsteht direkt an der idyllischen Mistelbachaue eine moderne und zeitgemäße Wohnanlage.

Abgeschildert vom Verkehrslärm und trotzdem mitten in Bayreuth!

VERKEHRLICHE ANBINDUNG

Freuen Sie sich auf das Wohnen im Zentrum Bayreuths in direkter Nachbarschaft des Mistelbaches.

Den Bayreuther Marktplatz erreichen Sie zu Fuß in wenigen Minuten. Nicht viel weiter ist es in den markgräflichen Hofgarten oder zum Tierpark am Röhrensee. Mit dem Fahrrad dauert es nur eine Viertelstunde bis zur Universität. Die zahlreichen kulturellen Highlights der Stadt Bayreuth sind allesamt mit Stadtbussen bequem zu erreichen. Wenn Sie das Auto nutzen, gelangen Sie über gute Anbindungsstraßen nach nur wenigen Kilometern auf die Autobahn A9 (München–Berlin). In nur zwanzig Minuten erreichen Sie das Fichtelgebirge oder die Fränkische Schweiz zum Wandern, Baden oder Wintersport.





Rotmain-Center



Marktplatz



Neues Schloss



Hofgarten



Festspielhaus



Eremitage

ZU FUSS UNTERWEGS

„Gleich um die Ecke“ können Sie sich im Einkaufsmarkt mit Bäckerei- und Metzgereifilialen mit Allem versorgen, was Sie für das tägliche Leben brauchen. Oder Sie unternehmen eine ausgiebige Shoppingtour in der Innenstadt oder dem Rotmain-Center. Beides erreichen Sie in wenigen Gehminuten.

Apotheken, Ärzte, Kindergärten, Schulen, Physio- und Rehapraxen sowie Freizeit- und Fitnessanlagen liegen ebenfalls nur kurze Fußwege entfernt. Auch die Haltestellen für den Stadtbus sind in allernächster Nähe gelegen.

Direkt in die Natur führt Sie der vorbeiführende Fußgänger- und Radweg. Genießen Sie die Natur bei kurzen oder ausgedehnten Spaziergängen und Ausflügen bis in die Fränkische Schweiz.



Wohnen am Mistelbach



Radwege



Einkaufsmöglichkeiten



Kindergärten und Grundschulen



Ärzte und Apotheken



Fitnessstudios und
Krankengymnastik-Praxen

1 Rotmain-Center

2 Marktplatz

3 Busbahnhof / ZOH

4 Rathaus

5 Opernhaus

6 Neues Schloss

7 Hofgarten

8 Villa Wahnfried

9 BTS Sportplatz

10 Bahnhof und Festspielhaus

11 Eremitage

12 Universität und Freibad

IN RUHE VERWEILEN

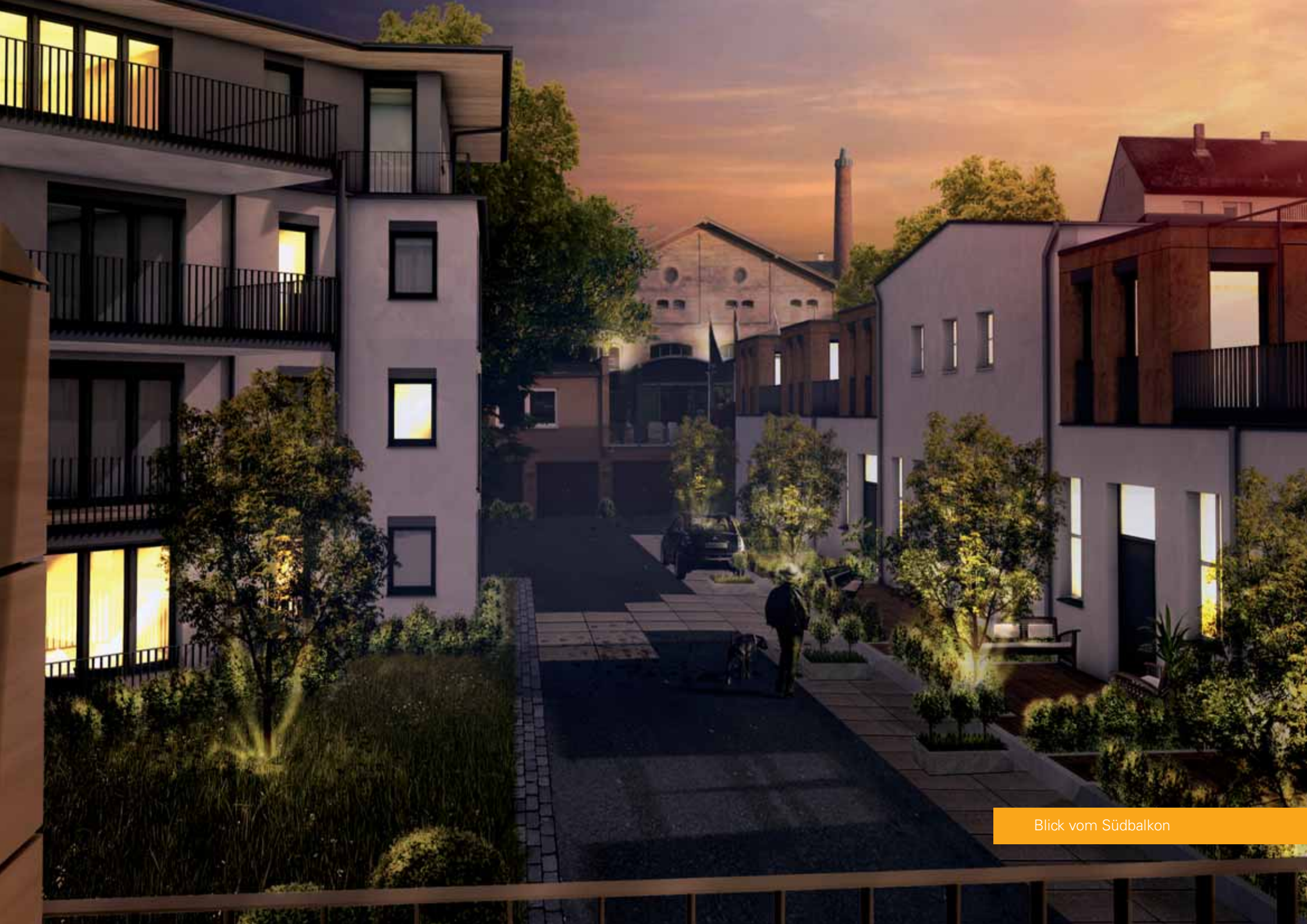
Fahren Sie mit den rollstuhlgerechten Aufzügen bequem von allen Wohnungen zu den Ausgängen.

Entlang der Mistelbachaue schaffen die Vorgärten Distanz zu Radfahrern und Fußgängern. Ihre eigenen Fahrräder können Sie auf den dafür vorgesehenen, überdachten Abstellflächen direkt an den Hauseingängen abstellen.

Oder Sie verlassen das Haus in den harmonisch angelegten Innenhofbereich der Anlage und genießen dort einen sonnigen Nachmittag oder einen entspannten Feierabend. Die Zufahrt ist ausschließlich den Anwohnern und deren Besuchern vorbehalten.

Möchten Sie lieber in Ihren eigenen vier Wänden bleiben? Dann spüren Sie die ruhige und entspannte Atmosphäre auf Ihrem großzügig bemessenen Südbalkon. Fühlen Sie sich wie im Urlaub – zu Hause!





Blick vom Südbalkon



OFFENHEIT UND FLEXIBILITÄT

Die modernen und offenen Grundrisse sind zugeschnitten für alle Generationen. Offene Küchen als Mitte und Treffpunkt innerhalb der Wohnungen vergrößern das Raumempfinden und ermöglichen Ihnen eine komfortable Nutzung mit großer Bewegungsfreiheit.

Selbstverständlich können Sie alle Wohnungen, nach Süden ausgerichtete Balkone, Terrassen und Duschen ohne Schwellenhindernisse erreichen. Unser ganz besonderes Augenmerk legen wir bei der Planung auf großzügige Bewegungsflächen vor Möbeln und Einrichtungsgegenständen. Für Sie bedeutet das ein Höchstmaß an Sicherheit und Komfort. Genießen Sie selbstständiges und eigenverantwortliches Leben – auch und gerade bei Bewegungseinschränkungen.



LICHTDURCHFLUTUNG

Bei hellem und freundlichem Ambiente in sonnedurchfluteten Räumen können Sie Ihre Seele baumeln lassen. Großzügige, raumhohe Fenster, Balkone und Terrassen schaffen sowohl Leichtigkeit in der Wohnung als auch eine lebendige Verbindung nach draußen.

PRIVATES BAD

Ihre ganz persönliche Privatsphäre erleben Sie in der Einheit Schlafzimmer mit privatem Bad. Hier können Sie sich ganz in Ruhe zurückziehen und ungestört Körper und Geist Erholung gönnen.

Für die Kinder oder Ihre Gäste steht ein zweites Bad mit Dusche oder Gäste WC zur Verfügung.

ENERGIEEFFIZIENZ

Durch Wärmedämmung der Außenbauteile und dem Einbau einer modernen, ökologischen und zeitgemäßen Pelletheizungsanlage erfüllt das Gebäude die Anforderungen für ein KfW-Effizienzhaus 40. Die Werthaltigkeit der einzelnen Wohnungen ist durch eine gute Energiekostenbilanz gewährleistet. Und nicht zuletzt können Sie als Käufer maßgeblich von den zinsvergünstigten Sonderdarlehen des KfW-Programms 153 profitieren.



Blick in die Wohnungen

ÜBERSICHT DER GRUNDRISSSE



1.5 – 2 Zimmer



3 Zimmer

1.0.3 Wohnungs-Nr.
D Wohnungs-Typ

1. OBERGESCHOSS



1.1.3
D

1.1.2
B

1.1.1
C.2

1.1.4
E

2.1.1
G.2

2.1.2
B

2.1.3
F.2

ERDGESCHOSS



1.0.3
D

1.0.2
A

1.0.1
C.1

1.0.4
E

2.0.1
G.1

2.0.2
A

2.0.3
F.1

ÜBERSICHT DER GRUNDRISSSE



1.5 – 2 Zimmer



3 Zimmer



4 Zimmer

1.0.3 Wohnungs-Nr.
D Wohnungs-Typ

3. OBERGESCHOSS



2. OBERGESCHOSS

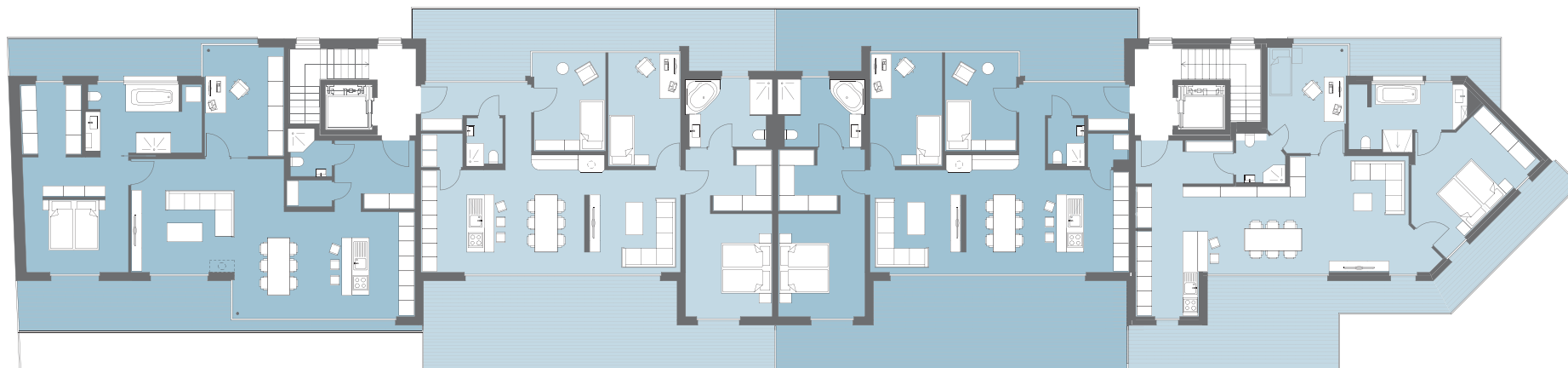


ÜBERSICHT DER GRUNDRISSSE

 Penthaus

1.0.3 Wohnungs-Nr.
D Wohnungs-Typ

STAFFELGESCHOSS



1.4.2
M

1.4.1
K

2.4.1
L

2.4.2
N



Blick auf die Südfassade

TYP A | 1,5 ZIMMER

Wohnungen

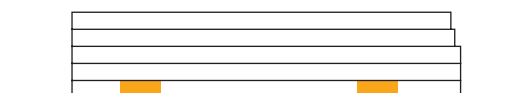
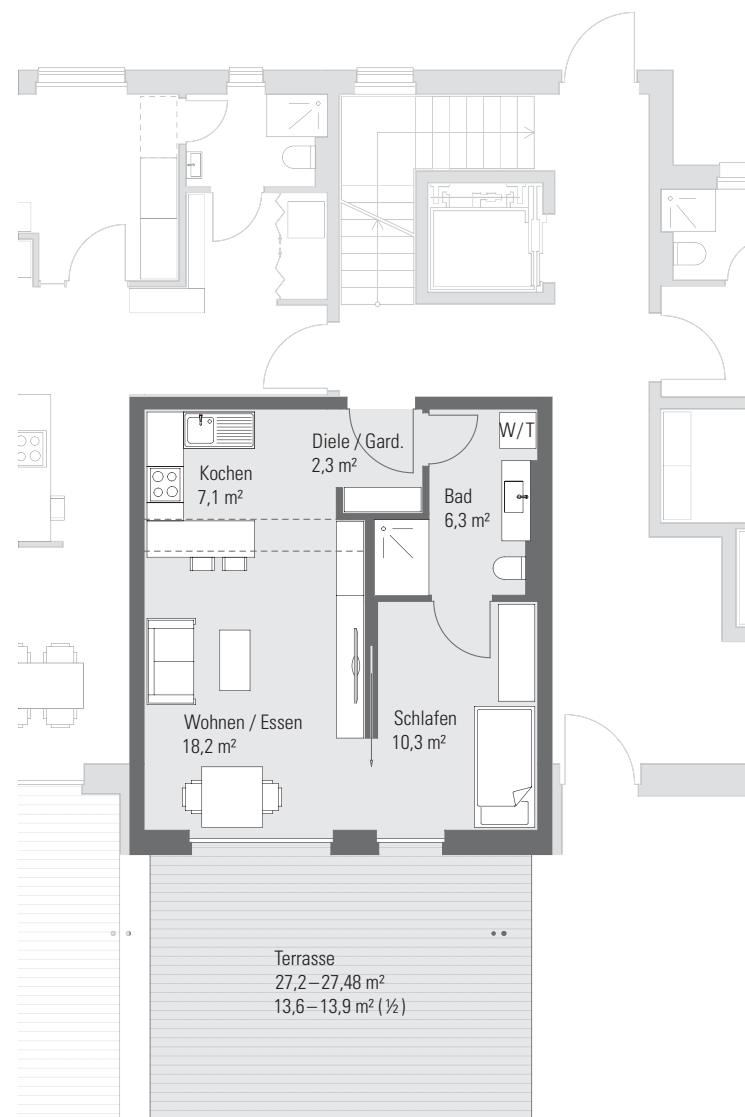
1.0.2 | 2.0.2 (gespiegelt)

Diele / Garderobe	2,3 m ²
Kochen	7,1 m ²
Wohnen / Essen	18,2 m ²
Schlafen	10,3 m ²
Bad	6,3 m ²

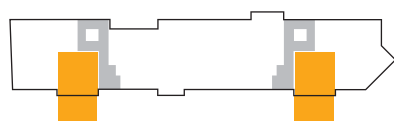
Terrasse (¼)	6,8–6,9 m ²
Terrasse (½)	13,6–13,9 m ²

Gesamt (¼ Außenraum) **50,8–51,0 m²**

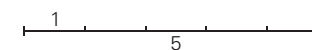
Gesamt (½ Außenraum) **57,6–57,9 m²**



Ansicht Süd



Grundriss EG



Maßstab 1:125

TYP B | 2 ZIMMER

Wohnungen

2.1.2 | 1.2.2 | 2.2.2 | 1.3.2 |

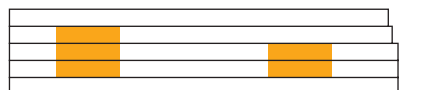
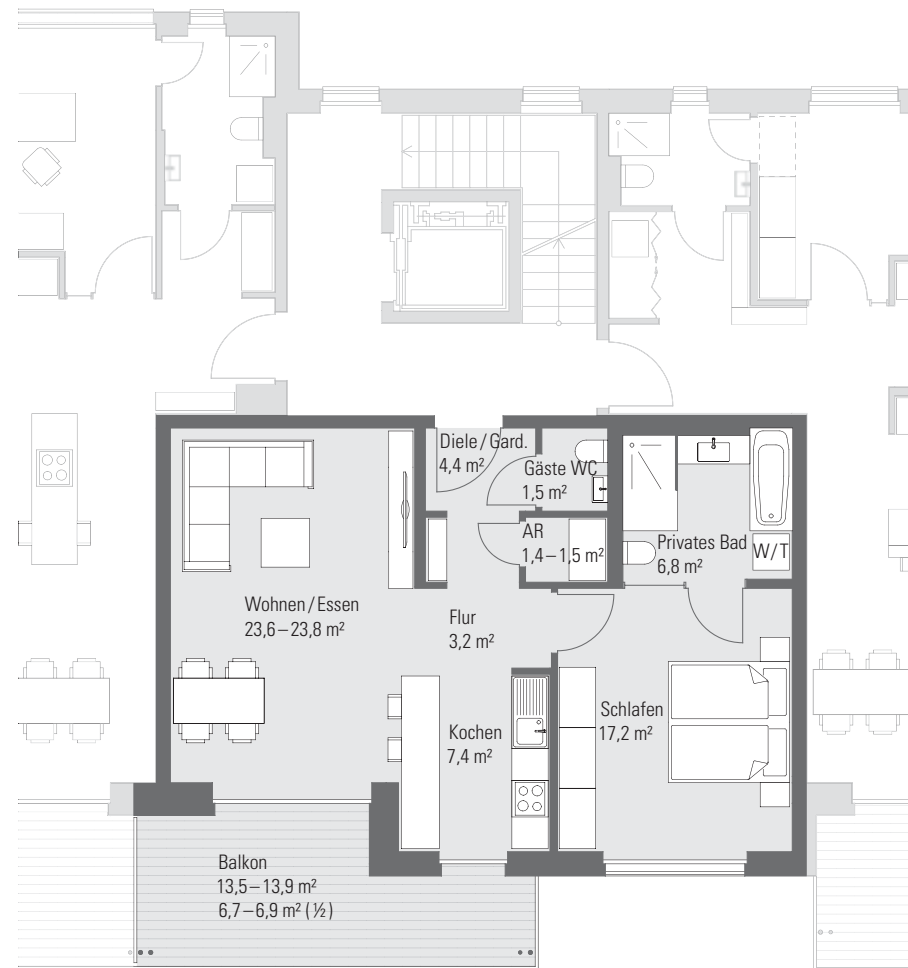
1.1.2 (gespiegelt)

Diele / Garderobe	4,4 m ²
Gäste WC	1,5 m ²
Abstellraum	1,4–1,5 m ²
Flur	3,2 m ²
Schlafen	17,2 m ²
Privates Bad	6,8 m ²
Kochen	7,4 m ²
Wohnen/Essen	23,6–23,8 m ²

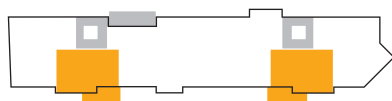
Balkon (¼)	3,4–3,5 m ²
Balkon (½)	6,7–6,9 m ²

Gesamt (¼ Außenraum) 68,9–69,1 m²

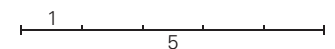
Gesamt (½ Außenraum) 72,3–72,6 m²



Ansicht Süd



Grundriss 1.0G



Maßstab 1:125

TYP C.1 | 3 ZIMMER

Wohnung 1.0.1

Diele / Garderobe	4,4 m ²
Gäste WC / Bad	2,6 m ²
Flur	6,1 m ²
Sekretär	4,0 m ²
Gäste / Kind	10,5 m ²
Abstellraum	3,4 m ²
Kochen	7,1 m ²
HWR / Abstellraum	4,1 m ²
Wohnen / Essen	26,2 m ²
Schlafen	16,2 m ²
Privates Bad	6,7 m ²

Terrasse (¼)	9,8 m ²
Terrasse (½)	19,7 m ²

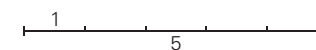
Gesamt (¼ Außenraum)	101,3 m²
Gesamt (½ Außenraum)	111,1 m²



Ansicht Süd



Grundriss EG



Maßstab 1:125

TYP C.2 | 3 ZIMMER

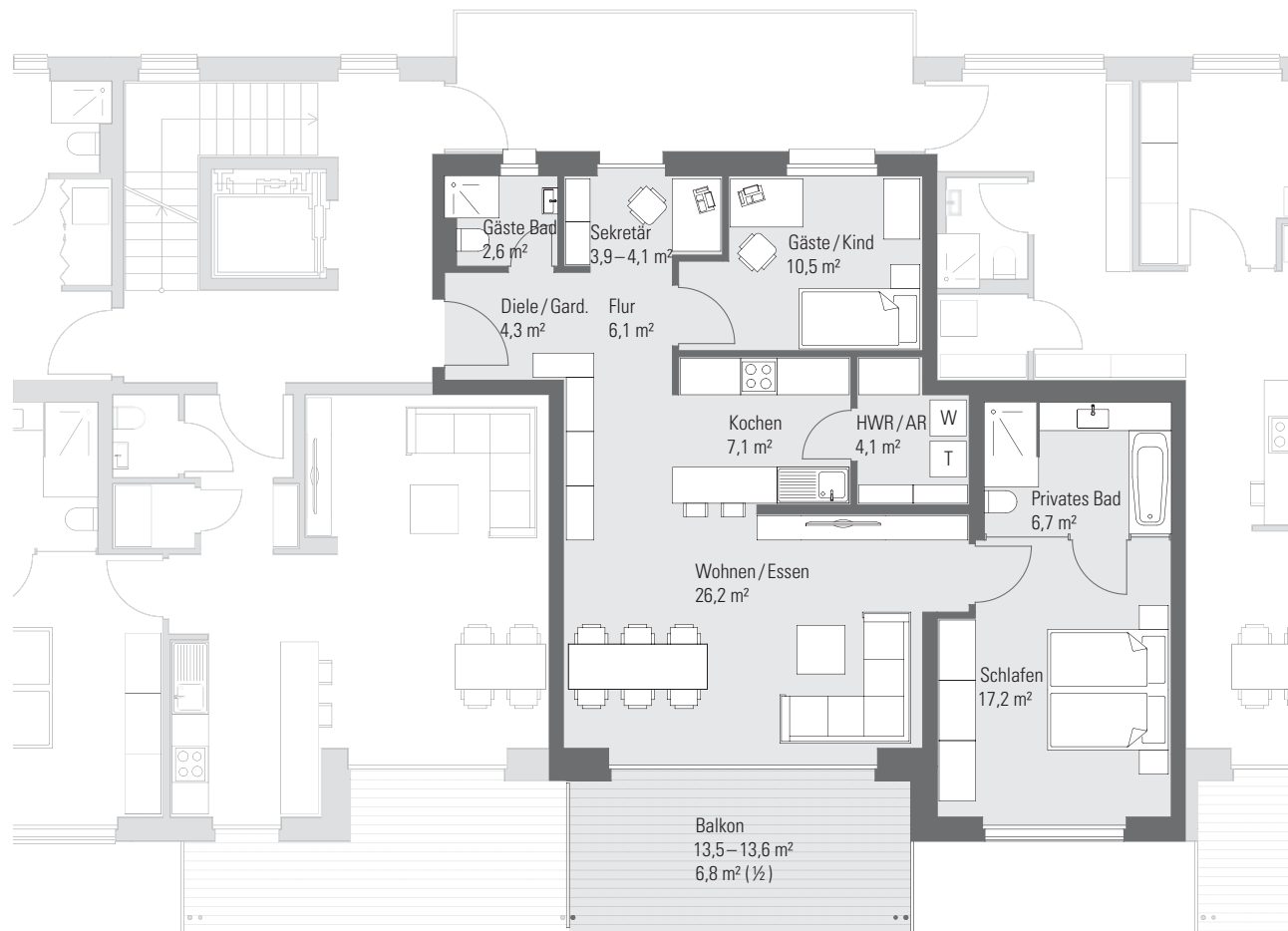
Wohnungen
1.1.1 | 1.2.1 | 1.3.1

Diele / Garderobe	4,3 m ²
Gäste WC / Bad	2,6 m ²
Flur	6,1 m ²
Sekretär	3,9–4,1 m ²
Gäste / Kind	10,5 m ²
Kochen	7,1 m ²
HWR / Abstellraum	4,1 m ²
Wohnen / Essen	26,2 m ²
Schlafen	17,2 m ²
Privates Bad	6,7 m ²

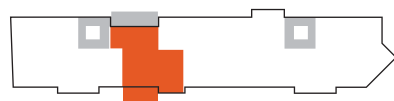
Balkon (¼)	3,4 m ²
Balkon (½)	6,8 m ²

Gesamt (¼ Außenraum) 92,2–92,3 m²

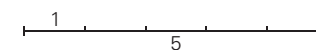
Gesamt (½ Außenraum) 95,6–95,7 m²



Ansicht Süd



Grundriss 1.0G



Maßstab 1:125

TYP D | 3 ZIMMER

Wohnungen

1.0.3 | 1.1.3 | 1.2.3 | 1.3.3

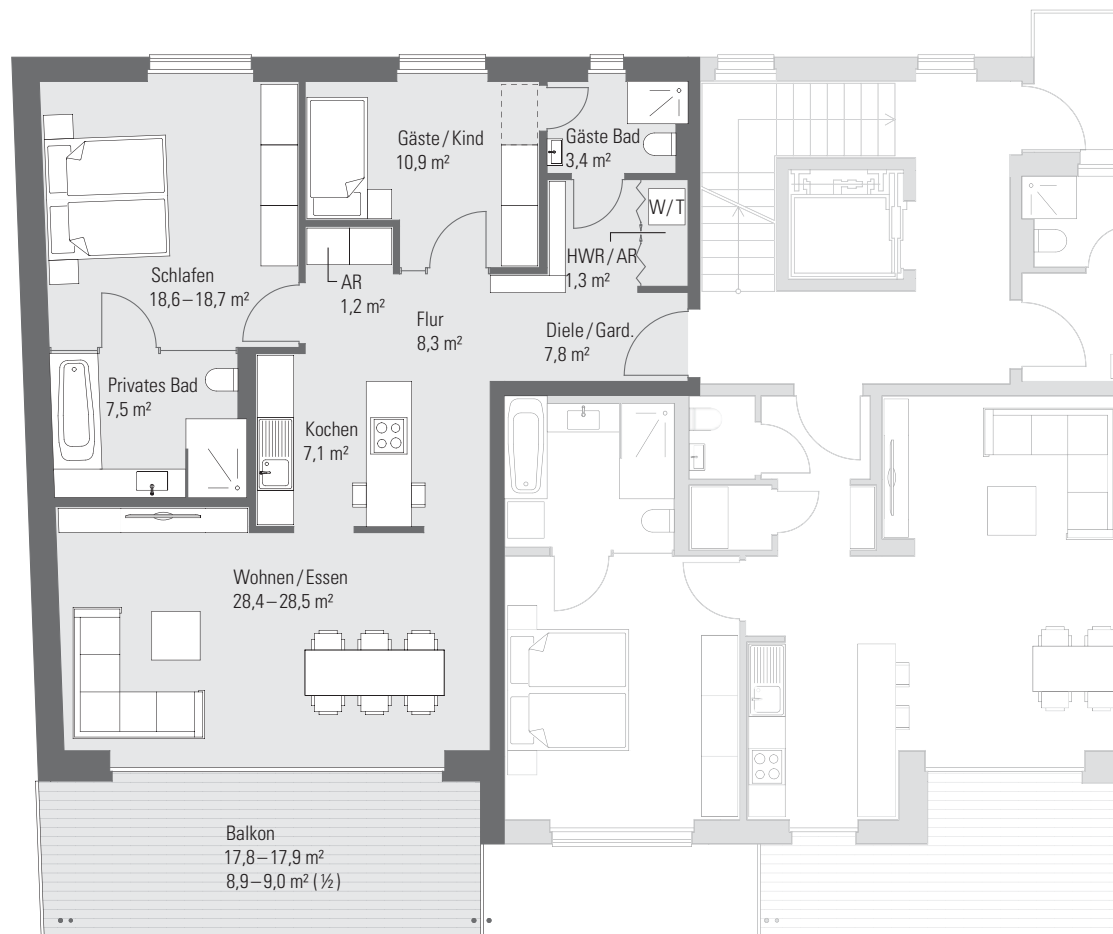
Diele / Garderobe	7,8 m ²
HWR / Abstellraum	1,3 m ²
Gäste WC / Bad	3,4 m ²
Flur	8,3 m ²
Gäste / Kind	10,9 m ²
Abstellraum	1,2 m ²
Schlafen	18,6–18,7 m ²
Privates Bad	7,5 m ²
Kochen	7,1 m ²
Wohnen / Essen	28,4–28,5 m ²

Balkon o. Terrasse (¼) 4,5 o. 9,4 m²

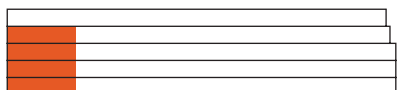
Balkon o. Terrasse (½) 8,9–9,0 o. 18,9 m²

Gesamt (¼ Außenraum) 99,0 o. 103,9 m²

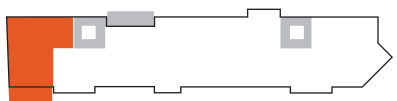
Gesamt (½ Außenraum) 103,5 o. 113,3 m²



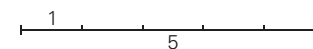
Terrasse
37,7 m²
18,9 m² (½)



Ansicht Süd



Grundriss 1.0G



Maßstab 1:125

TYP E | 3 ZIMMER

Wohnungen

1.0.4 | 1.1.4 | 1.2.4 | 1.3.4

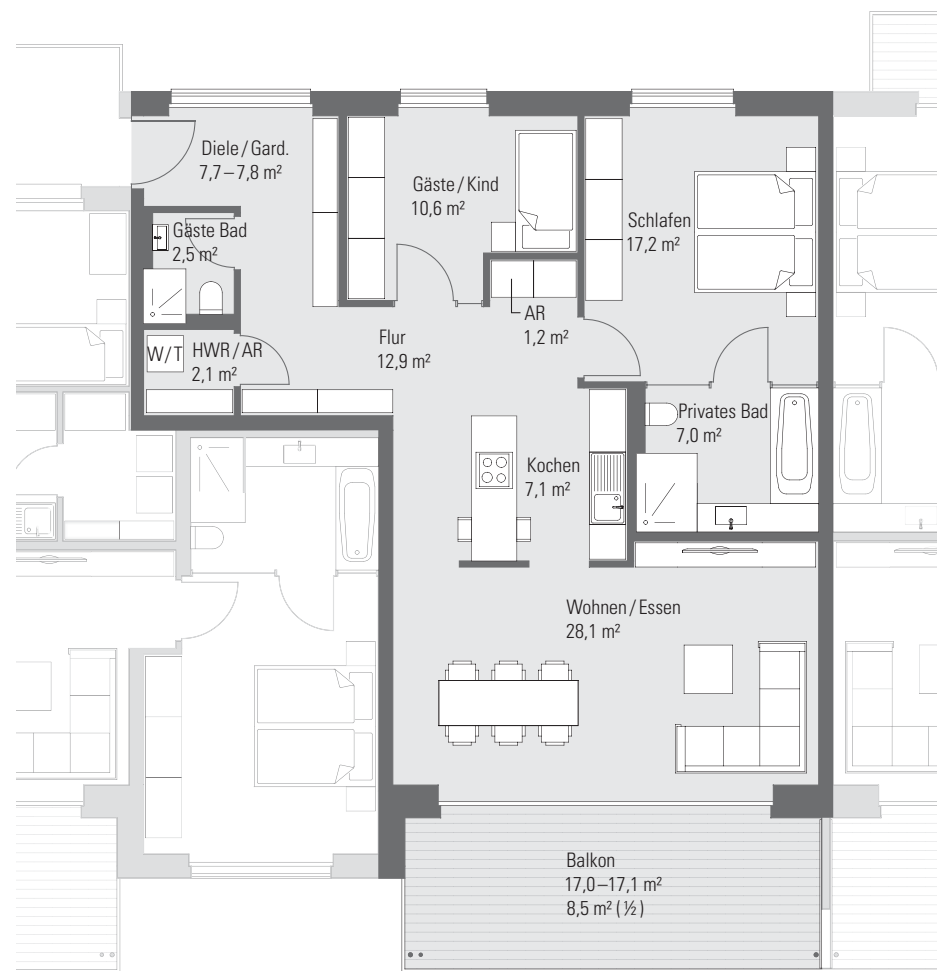
Diele / Garderobe	7,7–7,8 m ²
Gäste WC / Bad	2,5 m ²
Flur	12,9 m ²
HWR / Abstellraum	2,1 m ²
Abstellraum	1,2 m ²
Gäste / Kind	10,6 m ²
Schlafen	17,2 m ²
Privates Bad	7,0 m ²
Kochen	7,1 m ²
Wohnen / Essen	28,1 m ²

Balkon o. Terrasse (¼) 4,3 o. 8,8 m²

Balkon o. Terrasse (½) 8,5 o. 17,6 m²

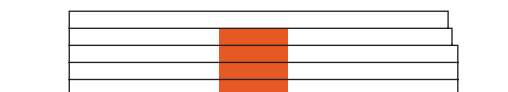
Gesamt (¼ Außenraum) 100,8 o. 105,2 m²

Gesamt (½ Außenraum) 105,0–105,1 o. 114,0 m²



Balkon
17,0–17,1 m²
8,5 m² (½)

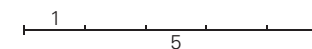
Terrasse
35,3 m²
17,6 m² (½)



Ansicht Süd



Grundriss 1.0G



Maßstab 1:125

TYP F.1 | 3 ZIMMER

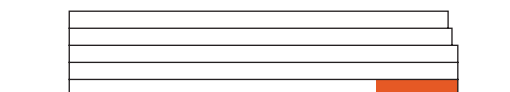
Wohnung 2.0.3

Diele / Garderobe	7,9 m ²
HWR / Abstellraum	1,3 m ²
Gäste WC / Bad	3,4 m ²
Flur	8,1 m ²
Gäste / Kind	11,7 m ²
Abstellraum	1,5 m ²
Schlafen	17,4 m ²
Privates Bad	8,8 m ²
Kochen	7,9 m ²
Wohnen / Essen	27,8 m ²

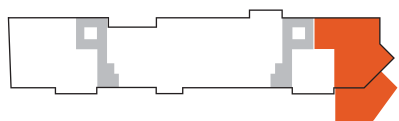
Terrasse (¼)	14,3 m ²
Terrasse (½)	28,5 m ²

Gesamt (¼ Außenraum) **110,1 m²**

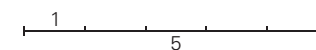
Gesamt (½ Außenraum) **124,4 m²**



Ansicht Süd



Grundriss EG



Maßstab 1:125

TYP F.2 | 3 ZIMMER

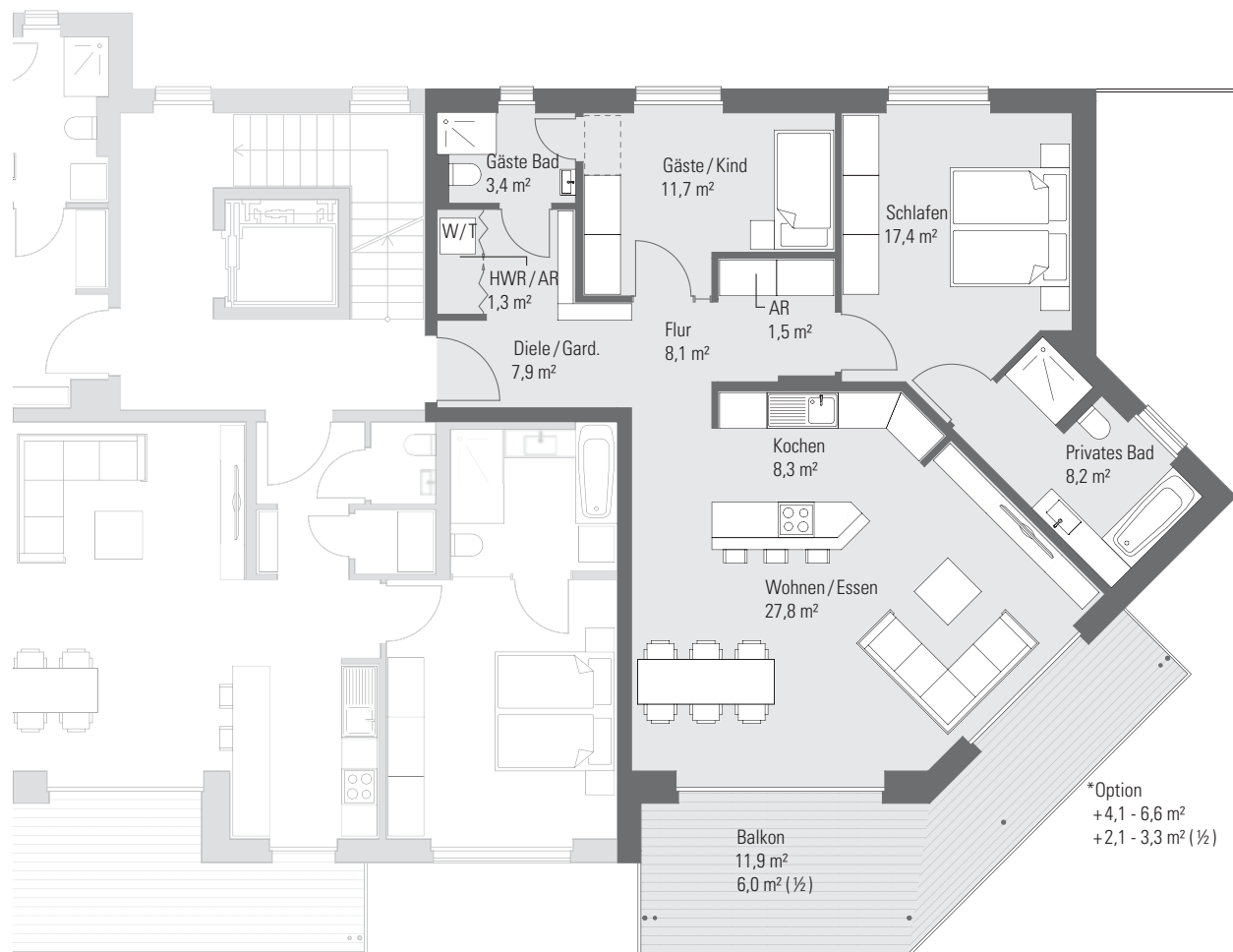
Wohnungen 2.1.3 | 2.2.3

Diele / Garderobe	7,9 m ²
HWR / Abstellraum	1,3 m ²
Gäste WC / Bad	3,4 m ²
Flur	8,1 m ²
Gäste / Kind	11,7 m ²
Abstellraum	1,5 m ²
Schlafen	17,4 m ²
Privates Bad	8,2 m ²
Kochen	8,3 m ²
Wohnen / Essen	27,8 m ²

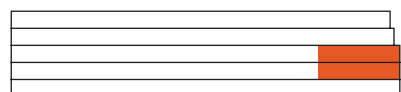
Balkon (¼)	3,0 m ²
Balkon (½)	6,0 m ²

Gesamt (¼ Außenraum)	98,5 m²
Gesamt (½ Außenraum)	101,5 m²

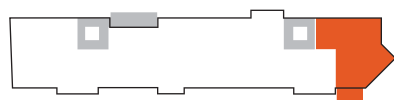
*Option	
Balkon Gesamt (¼)	4,0 - 4,7 m ²
Balkon Gesamt (½)	8,1 - 9,3 m ²



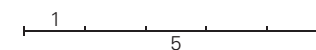
*Option
+4,1 - 6,6 m²
+2,1 - 3,3 m² (½)



Ansicht Süd



Grundriss 1.OG



Maßstab 1:125

TYP G.1 | 3 ZIMMER

Wohnung 2.0.1

Diele / Garderobe	6,0 m ²
Gäste WC / Bad	5,0 m ²
Flur	8,7 m ²
Abstellraum	1,0 m ²
Gäste / Kind	12,5 m ²
Schlafen	17,2 m ²
Privates Bad	7,0 m ²
Kochen	7,1 m ²
Abstellraum	3,9 m ²
Wohnen / Essen	27,0 m ²

Terrasse (¼)	10,3 m ²
Terrasse (½)	20,6 m ²

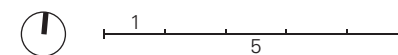
Gesamt (¼ Außenraum)	105,7 m²
Gesamt (½ Außenraum)	116,0 m²



Ansicht Süd



Grundriss EG



Maßstab 1:125

TYP G.2 | 3 ZIMMER

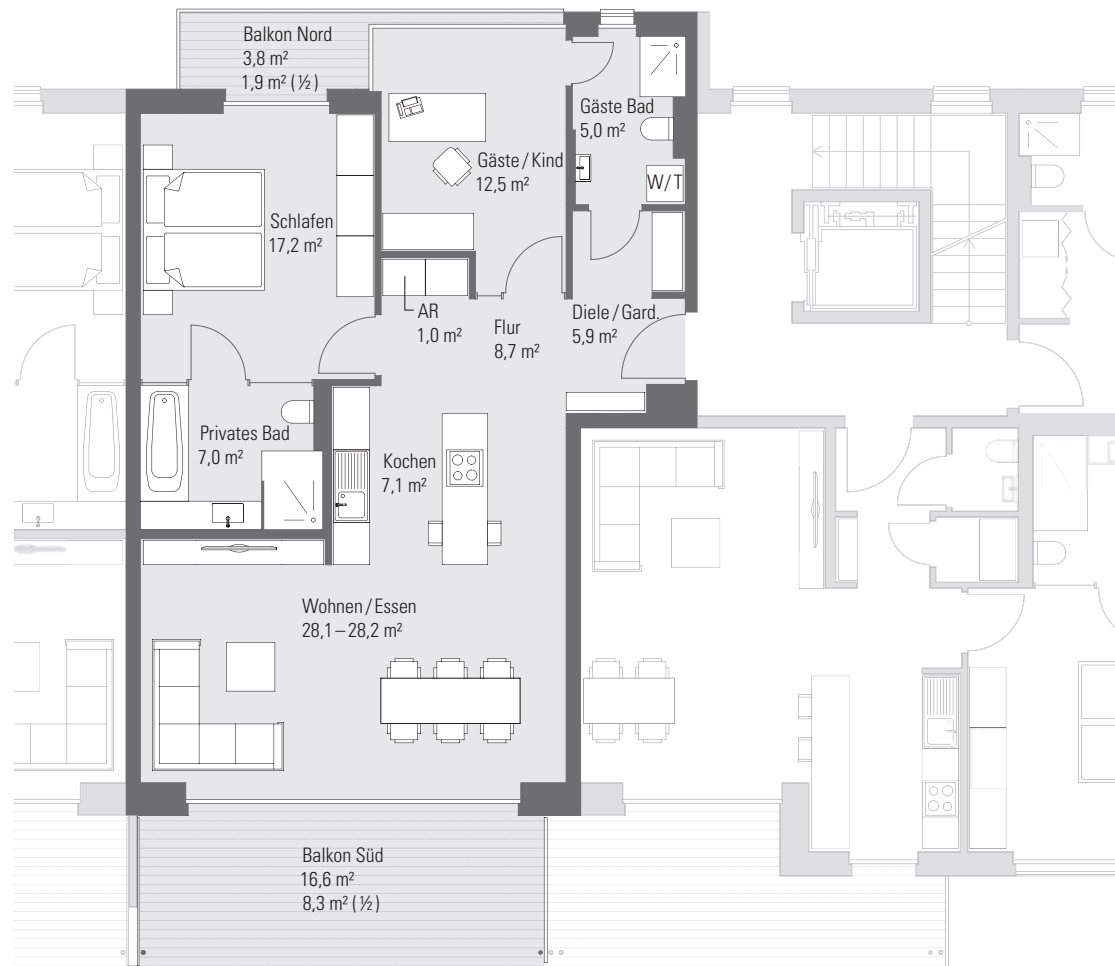
Wohnungen
2.1.1 | 2.2.1

Diele / Garderobe	5,9 m ²
Gäste WC / Bad	5,0 m ²
Flur	8,7 m ²
Abstellraum	1,0 m ²
Gäste / Kind	12,5 m ²
Schlafen	17,2 m ²
Privates Bad	7,0 m ²
Kochen	7,1 m ²
Wohnen / Essen	28,1–28,2 m ²

Balkon Nord (¼)	0,9 m ²
Balkon Nord (½)	1,9 m ²
Balkon Süd (¼)	4,2 m ²
Balkon Süd (½)	8,3 m ²

Gesamt (¼ Außenraum) 97,6 m²

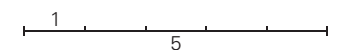
Gesamt (½ Außenraum) 102,6–102,7 m²



Ansicht Süd



Grundriss 1.OG



Maßstab 1:125

TYP H | 3 ZIMMER

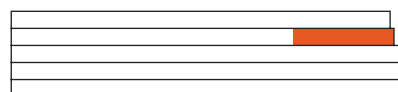
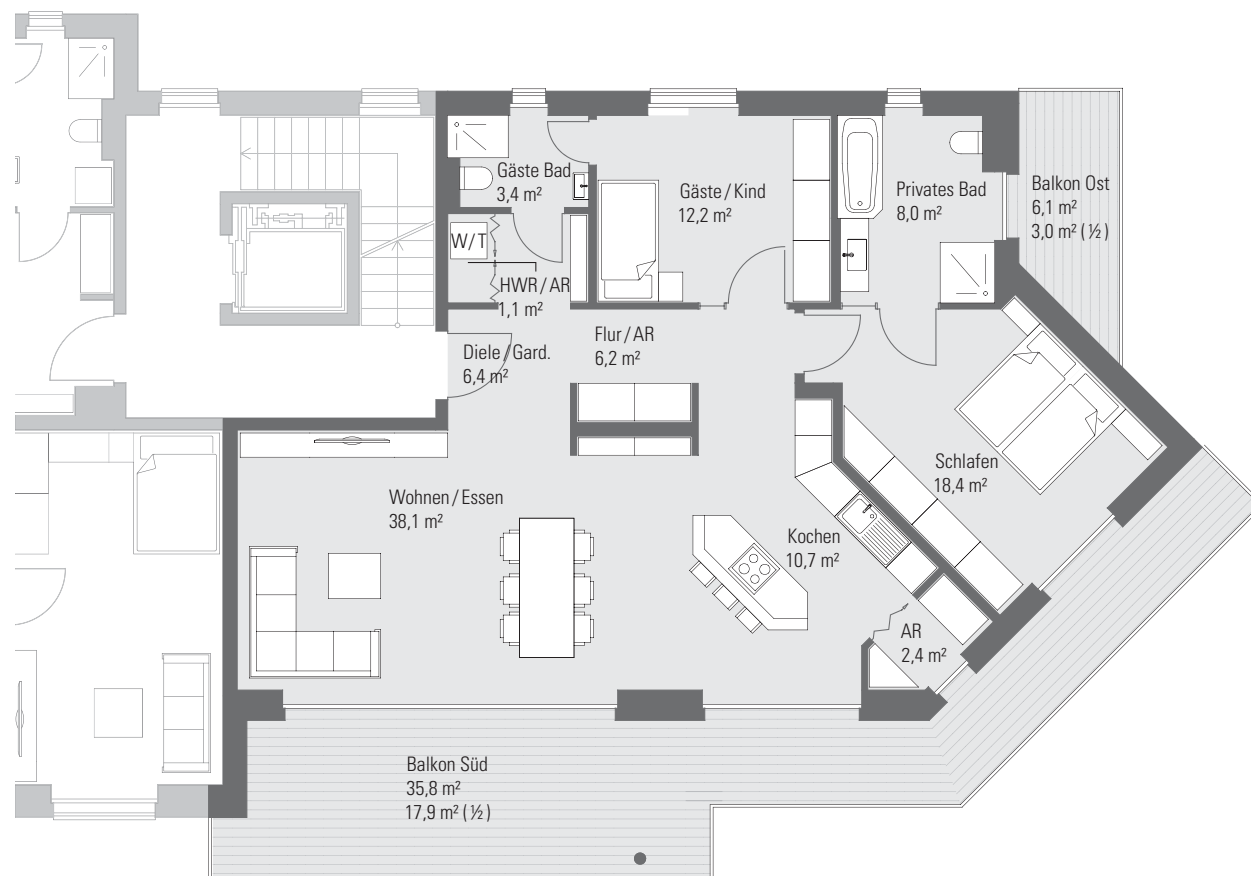
Wohnung 2.3.2

Diele / Garderobe	6,4 m ²
HWR / Abstellraum	1,1 m ²
Gäste WC / Bad	3,4 m ²
Flur / Abstellraum	6,2 m ²
Gäste / Kind	12,2 m ²
Schlafen	18,4 m ²
Privates Bad	8,0 m ²
Kochen	10,7 m ²
Abstellraum	2,4 m ²
Wohnen / Essen	38,1 m ²

Balkon Ost (¼)	1,5 m ²
Balkon Ost (½)	3,0 m ²
Balkon Süd (¼)	8,9 m ²
Balkon Süd (½)	17,9 m ²

Gesamt (¼ Außenraum) **117,7 m²**

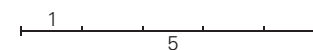
Gesamt (½ Außenraum) **128,0 m²**



Ansicht Süd



Grundriss 3.OG



Maßstab 1:125

TYP I | 4 ZIMMER

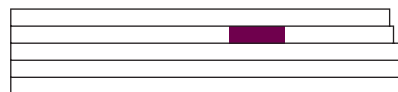
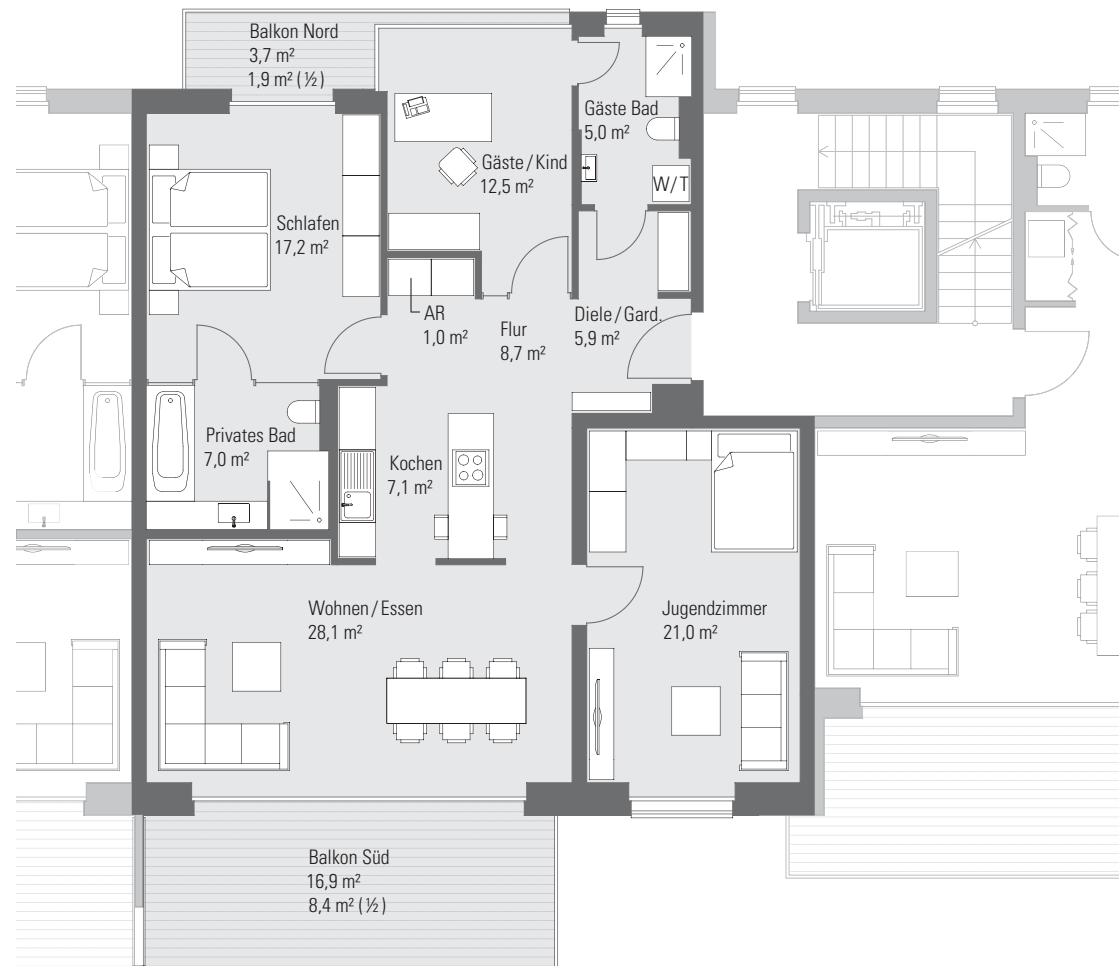
Wohnung 2.3.1

Diele / Garderobe	5,9 m ²
Gäste WC / Bad	5,0 m ²
Flur	8,7 m ²
Abstellraum	1,0 m ²
Gäste / Kind	12,5 m ²
Schlafen	17,2 m ²
Privates Bad	7,0 m ²
Kochen	7,1 m ²
Wohnen / Essen	28,1 m ²
Jugendzimmer	21,0 m ²

Balkon Nord (¼)	0,9 m ²
Balkon Nord (½)	1,9 m ²
Balkon Süd (¼)	4,2 m ²
Balkon Süd (½)	8,4 m ²

Gesamt (¼ Außenraum) **118,7 m²**

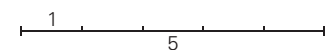
Gesamt (½ Außenraum) **123,8 m²**



Ansicht Süd



Grundriss 3.0G

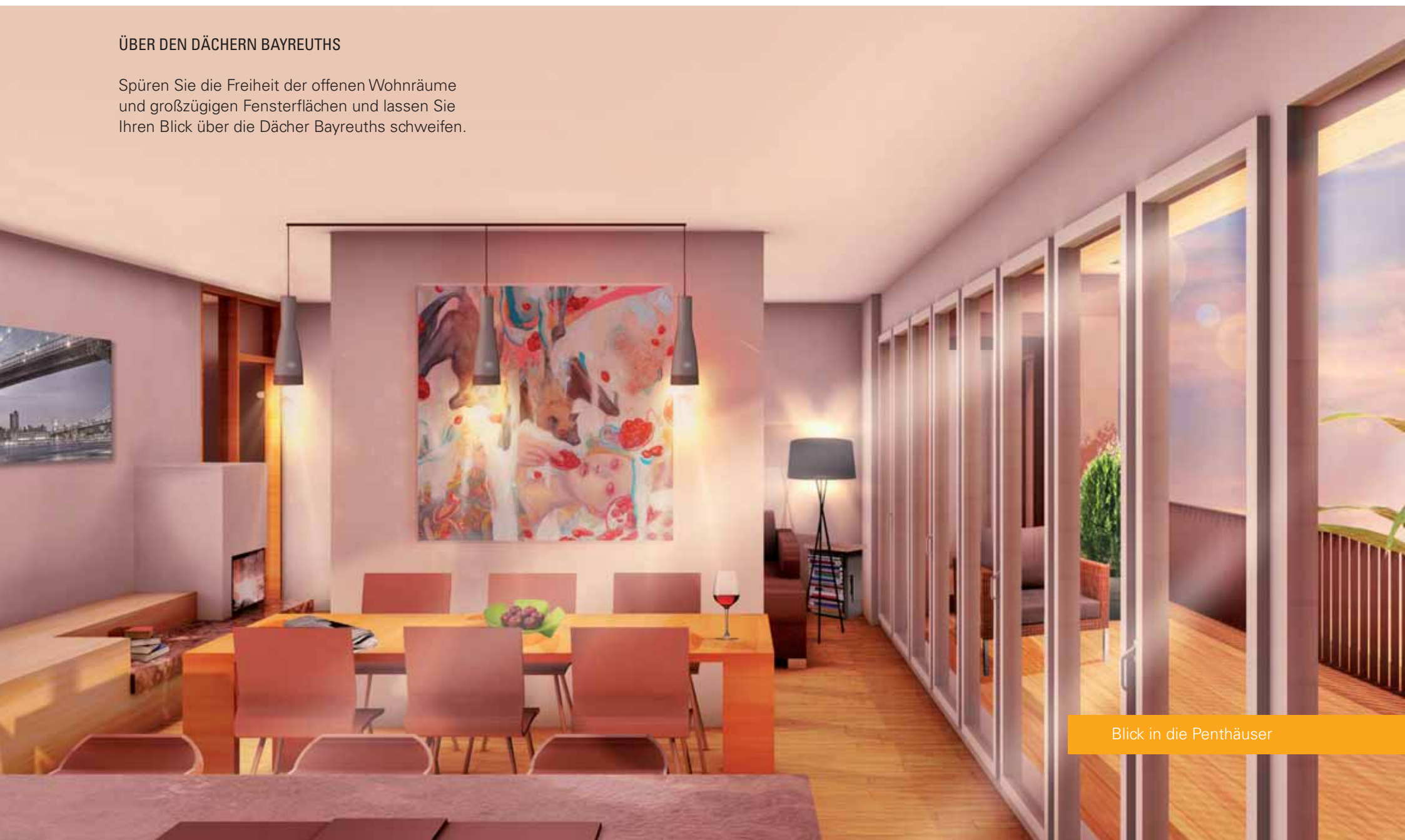


Maßstab 1:125

DIE PENTHÄUSER

ÜBER DEN DÄCHERN BAYREUTHS

Spüren Sie die Freiheit der offenen Wohnräume und großzügigen Fensterflächen und lassen Sie Ihren Blick über die Dächer Bayreuths schweifen.

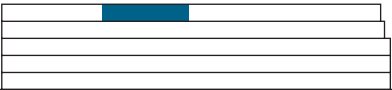
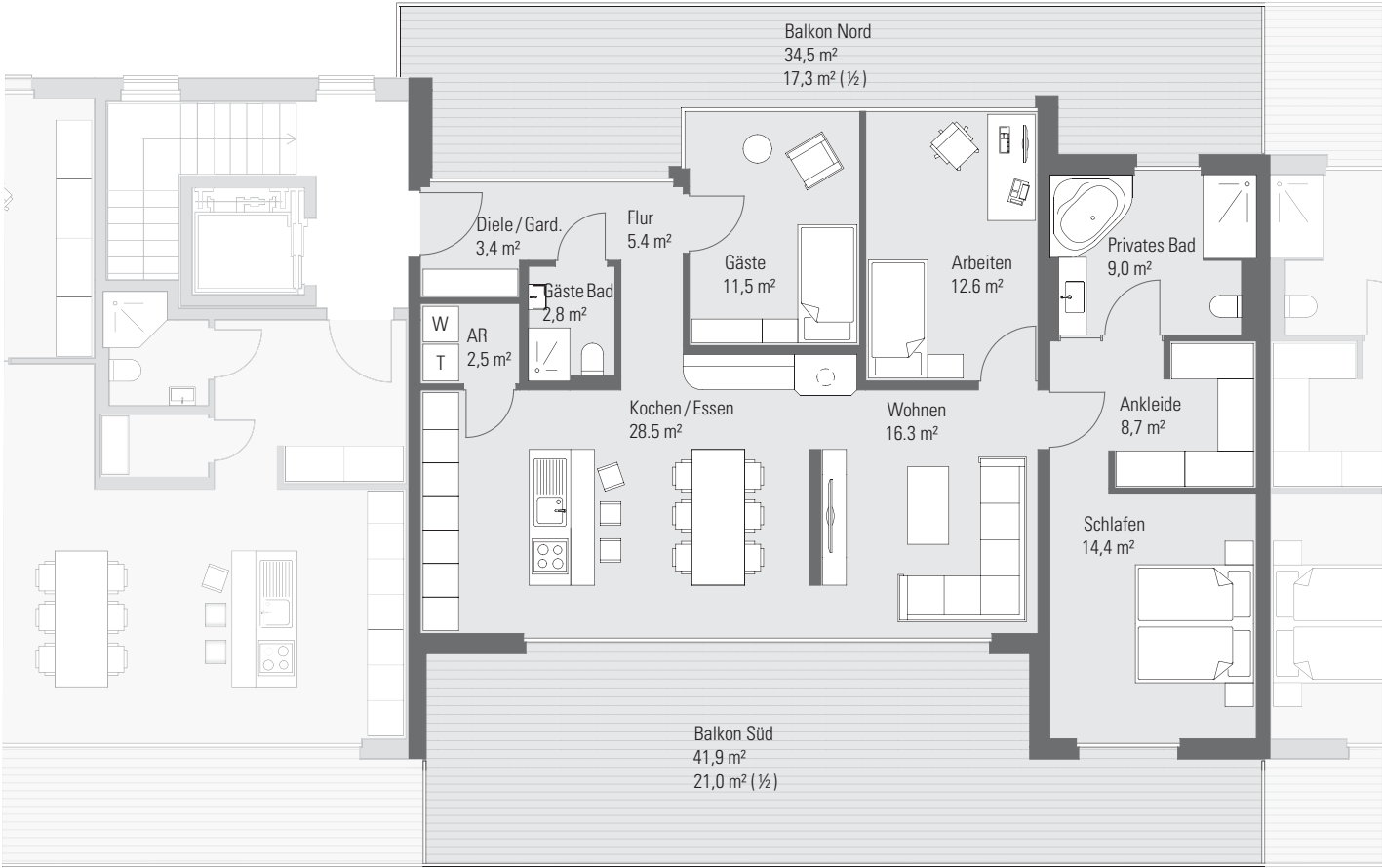


Blick in die Penthäuser

PENTHAUS K

Wohnung
1.4.1

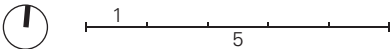
Diele / Garderobe	3,4 m²
Flur	5,4 m²
Gäste WC / Bad	2,8 m²
Gäste	11,5 m²
Abstellraum	2,5 m²
Kochen / Essen	28,5 m²
Wohnen	16,3 m²
Arbeiten	12,6 m²
Ankleide	8,7 m²
Schlafen	14,4 m²
Privates Bad	9,0 m²
Balkon Nord (¼)	8,6 m²
Balkon Nord (½)	17,3 m²
Balkon Süd (¼)	10,5 m²
Balkon Süd (½)	21,0 m²
Gesamt (¼ Außenraum)	134,2 m²
Gesamt (½ Außenraum)	153,4 m²



Ansicht Süd



Grundriss Staffelgeschoss

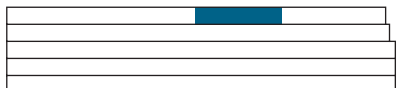
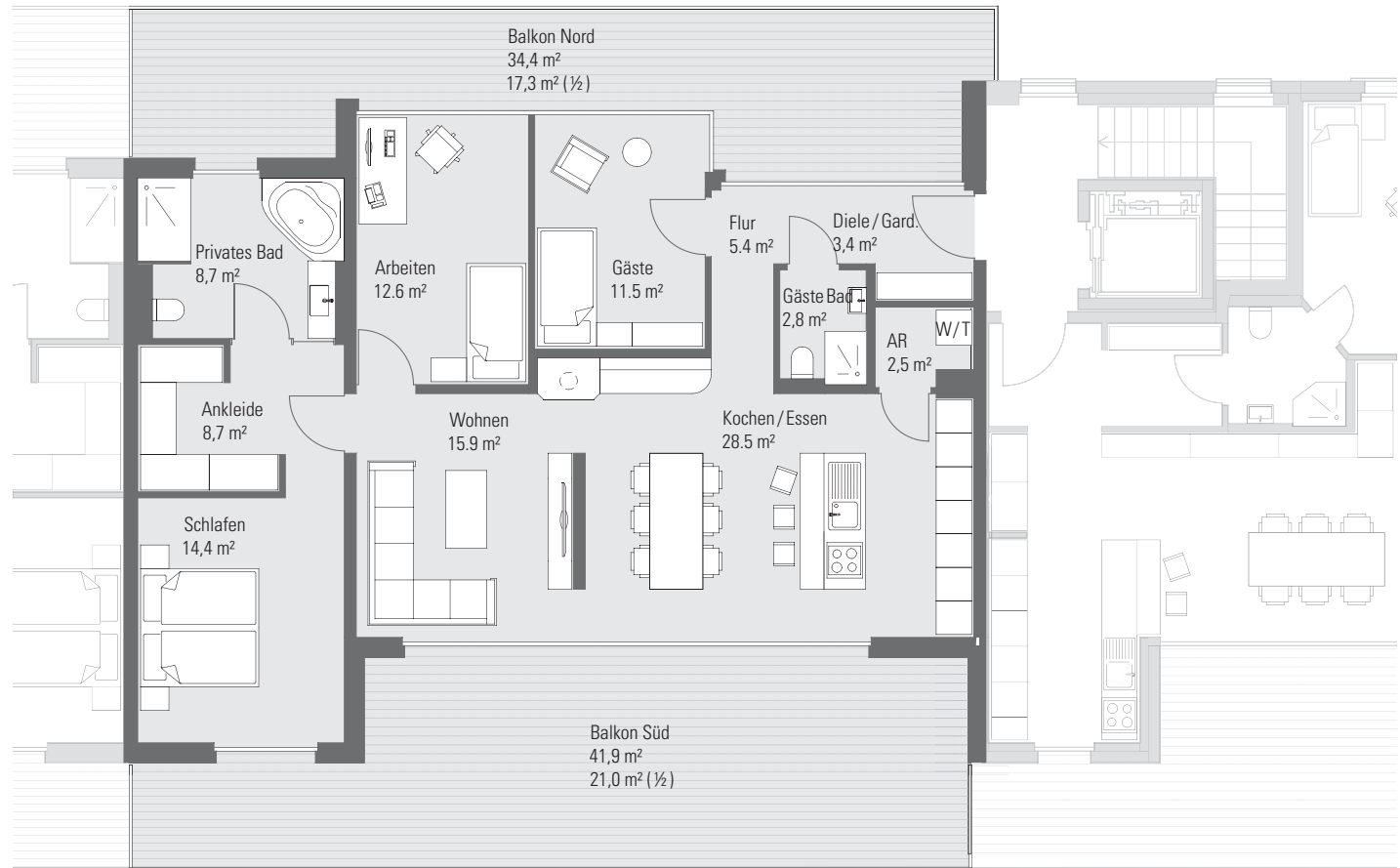


Maßstab 1:125

PENTHAUS L

Wohnung 2.4.1

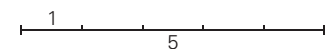
Diele / Garderobe	3,4 m ²
Flur	5,4 m ²
Gäste WC / Bad	2,8 m ²
Gäste	11,5 m ²
Abstellraum	2,5 m ²
Kochen / Essen	28,5 m ²
Wohnen	15,9 m ²
Arbeiten	12,6 m ²
Ankleide	8,7 m ²
Schlafen	14,4 m ²
Privates Bad	8,7 m ²
Balkon Nord (¼)	8,6 m ²
Balkon Nord (½)	17,3 m ²
Balkon Süd (¼)	10,5 m ²
Balkon Süd (½)	21,0 m ²
Gesamt (¼ Außenraum)	133,5 m²
Gesamt (½ Außenraum)	152,7 m²



Ansicht Süd



Grundriss Staffelgeschoss



Maßstab 1:125

PENTHAUS M

Wohnung 1.4.2

Diele / Garderobe	9,0 m ²
Gäste WC / Bad	3,0 m ²
Abstellraum	2,0 m ²
Kochen / Essen	28,0 m ²
Wohnen	25,8 m ²
Gäste / Kind	14,0 m ²
Privater Flur	7,0 m ²
Privates Bad	12,5 m ²
Ankleide	7,0 m ²
Schlafen	12,1 m ²

Balkon Nord (¼)	2,8 m ²
Balkon Nord (½)	5,6 m ²
Balkon Süd (¼)	4,6 m ²
Balkon Süd (½)	9,3 m ²

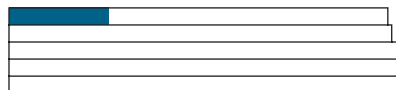
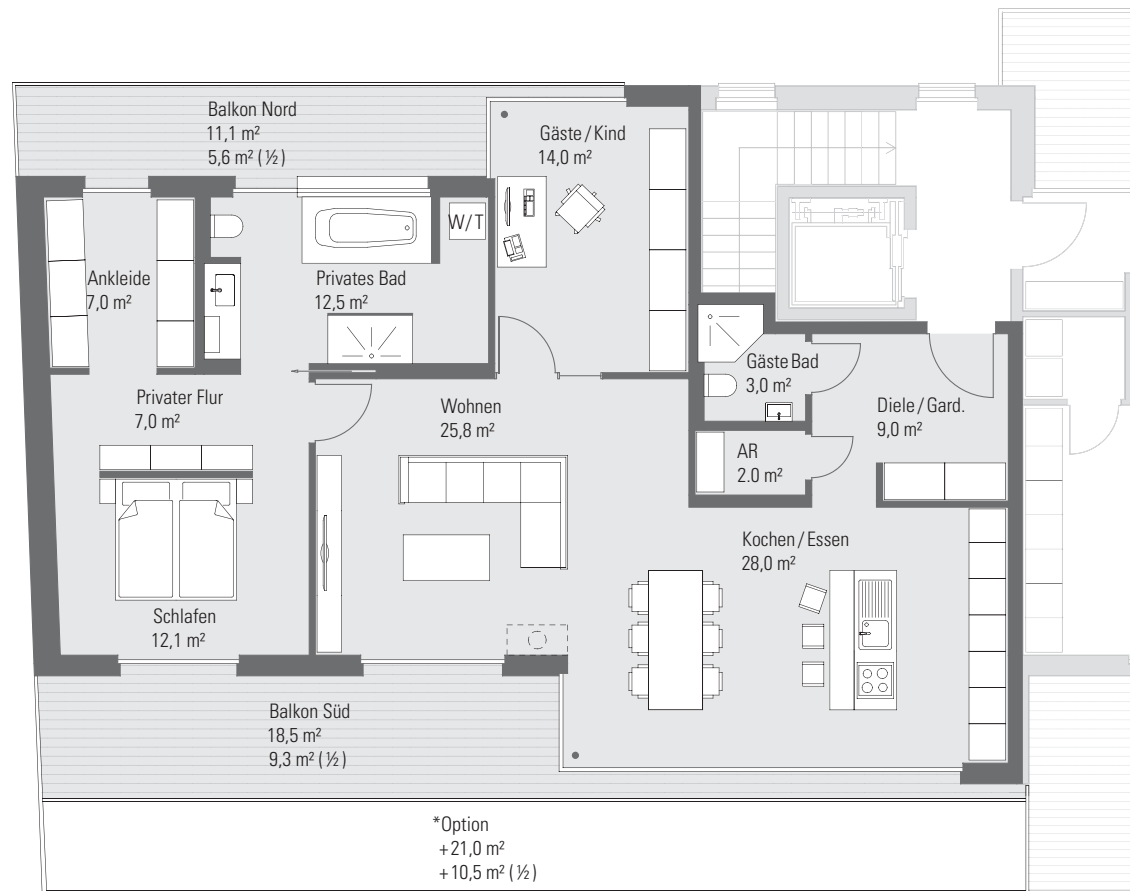
Gesamt (¼ Außenraum) 127,7 m²

Gesamt (½ Außenraum) 135,1 m²

*Option

Balkon Süd Gesamt (¼) 9,9 m²

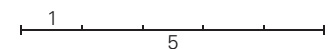
Balkon Süd Gesamt (½) 19,8 m²



Ansicht Süd



Grundriss Staffelgeschoss



Maßstab 1:125

PENTHAUS N

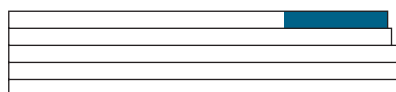
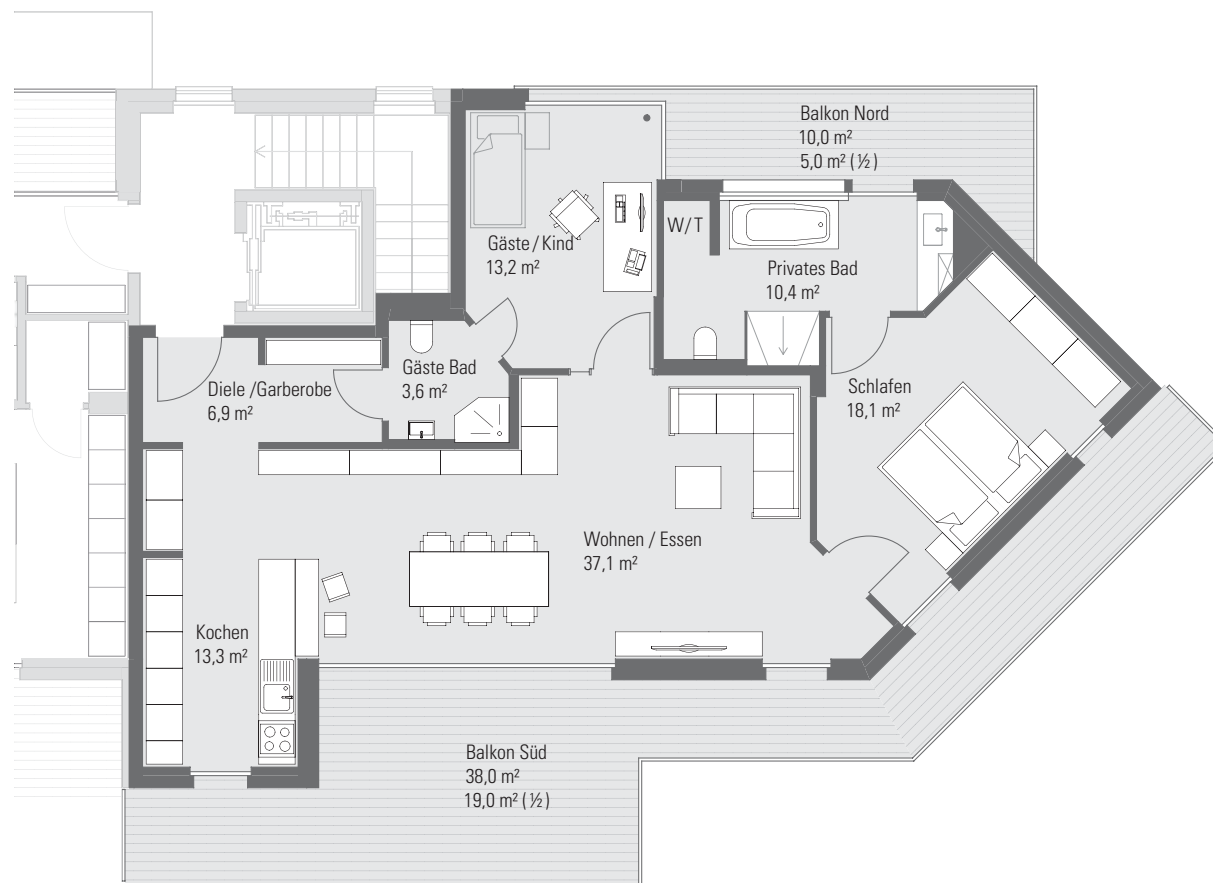
Wohnung 2.4.2

Diele / Garderobe	6,9 m ²
Gäste WC / Bad	3,6 m ²
Kochen	13,3 m ²
Wohnen / Essen	37,1 m ²
Gäste / Kind	13,2 m ²
Schlafen	18,1 m ²
Privates Bad	10,4 m ²

Balkon Nord (¼)	2,5 m ²
Balkon Nord (½)	5,0 m ²
Balkon Süd (¼)	9,5 m ²
Balkon Süd (½)	19,0 m ²

Gesamt (¼ Außenraum) **114,5 m²**

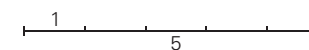
Gesamt (½ Außenraum) **126,5 m²**



Ansicht Süd

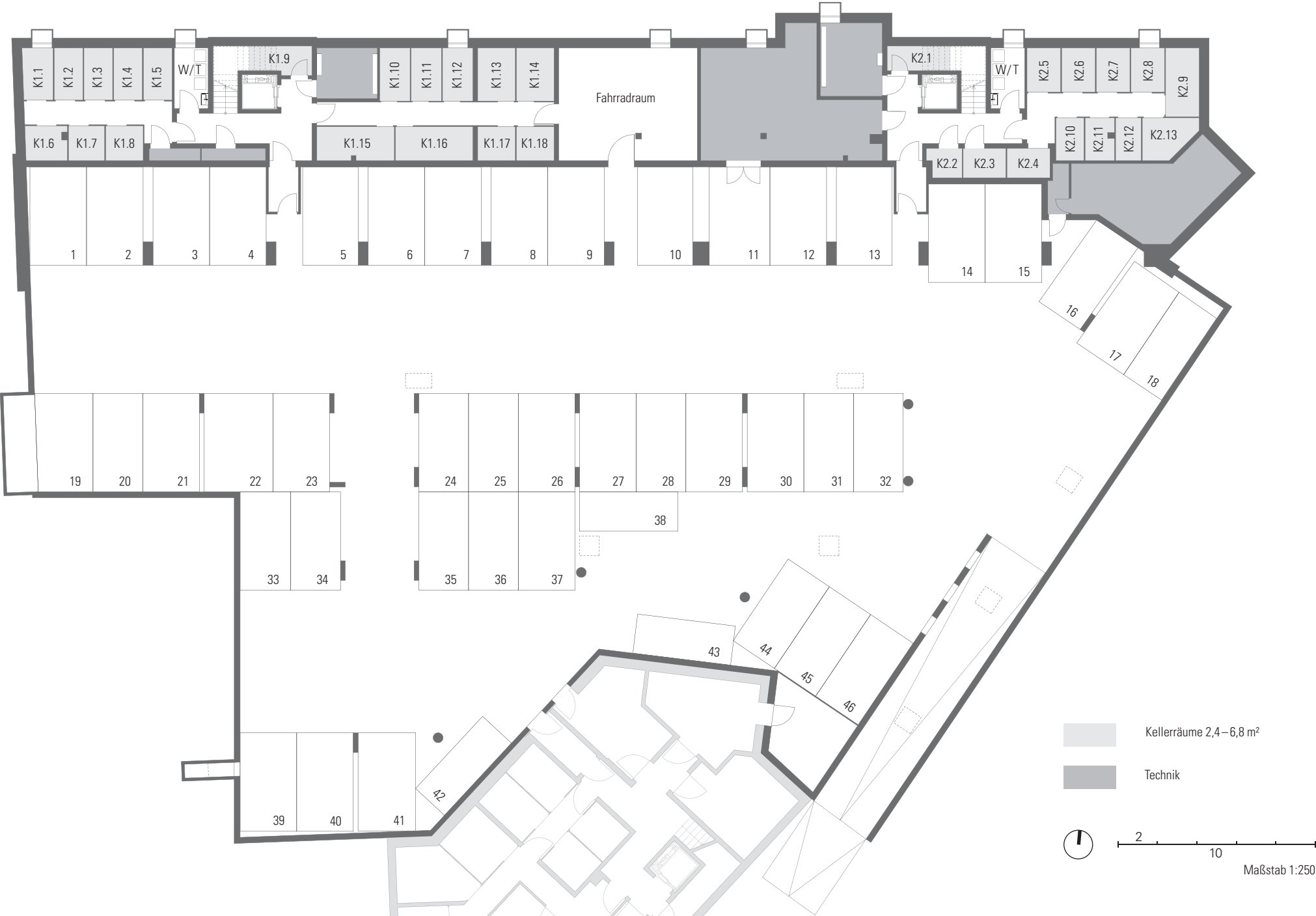


Grundriss Staffelgeschoss



Maßstab 1:125

DIE TIEFGARAGE



WOHNEN AM MISTELBACH

Stadtquartier Bayreuth

www.wohnen-am-mistelbach.de

VERANTWORTLICH FÜR DEN INHALT

Bauträger- und Ingenieurgesellschaft
Vogel GmbH

Telefon (+49) 0921 / 78 51 78 92

Telefax (+49) 0921 / 78 51 78 99

E-Mail: info@wohnen-am-mistelbach.de

GESCHÄFTSFÜHRER

Stefan Vogel, Dipl.-Ing. (FH)

GESCHÄFTSSITZ

Bayreuth

Amtsgericht Bayreuth, HRB-Nr. 3616

AUFSICHTS- UND GENEHMIGUNGSBEHÖRDE

Gemäß §34c GewO

Stadt Bayreuth (Ordnungsamt)

DAS TEAM DER BAUTRÄGER- UND INGENIEURGESELLSCHAFT VOGEL GMBH

Stefan Vogel, Dipl.-Ing. (FH)

Martin Ott, M.Sc. Architektur

Roland Schmidt, Dipl.-Ing. (FH)

PROJEKT

Konzeption und Planung

Stefan Vogel

Martin Ott

Tragwerksplanung

Stefan Vogel

Roland Schmidt

EXPOSÉ

Layout und Design

Stefan Vogel

Patrizia Bayer, B.F.A. Design

RECHTLICHER HINWEIS UND HAFTUNGSAUSSCHLUSS

Die exakte Leistungs- und Ausstattungsbeschreibung entnehmen Sie bitte der Baubeschreibung. Alle Darstellungen sind nur beispielhaft. Einrichtungsgegenstände sind nicht Gegenstand des Angebots.

Dieses Exposé dient der Information und stellt kein vertragliches Angebot dar. Änderungen und Gestaltung bleiben vorbehalten. Für Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Für Grundrisse und Angaben zur Ausführung und Ausstattung gelten ausschließlich die Bestimmungen des Kaufvertrages sowie die notariell beurkundete Baubeschreibung.

Die vorliegenden Texte und Abbildungen sind urheberrechtlich geschützt. Bearbeitungen oder andere Umgestaltungen des Werkes dürfen nur mit Einwilligung des Urhebers veröffentlicht oder verwertet werden.

© 03/2015