

WOHN[RAUM]^{GMBH}
Gut gebaut.

AMBERG – ZENTRUMSNAH [R21]

MODERN UND INDIVIDUELL



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.

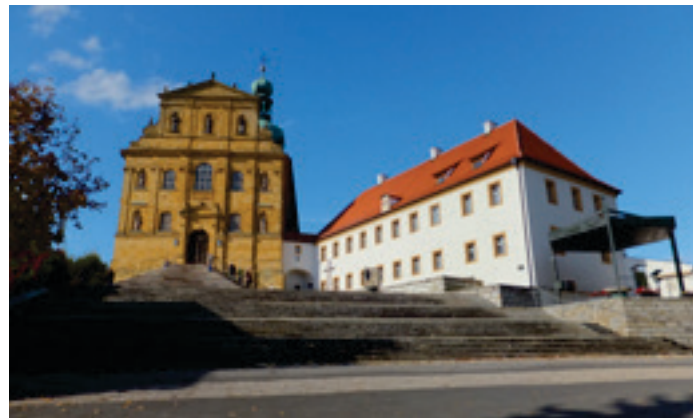


„Festeste Fürstenstadt“ wurde Amberg in der ältesten Stadtchronik genannt. Stadtgraben, äußere und innere Stadtmauer mit 97 Türen und Toren machten die Stadt über Jahrhunderte uneinnehmbar. Noch immer vermittelt die fast 3 km lange Stadtbefestigung mit einem wohl einmalig als Trutzburg ausgebauten Schloss einen Eindruck ehemaligen Bürgerstolzes und alter Fürstenmacht. Fast 300 Jahre lang waren die Pfälzer Kurfürsten die Landesherrn 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 Luftkurstort. 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 Amberg 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 internationale Flughafen in Nürnberg.

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



DAS OBJEKT – MODERN UND INDIVIDUELL [R21]

Zusammen mit der Wohnraum GmbH entstehen in enger Zusammenarbeit mit Handwerkern aus der Region 11 hochwertige Eigentumswohnungen in bestens gelegener Wohngegend Amberg. Durch die individuelle Aufteilung der Wohnungen auf zwei Baukörper mit jeweils 5 Wohnungen, sowie ein weiteres Gebäude mit einer Wohnung entsteht eine angenehm kleinteilige Wohnanlage.

Mit einer anspruchsvollen Architektur schaffen wir für Sie individuell gestaltete Wohnungen - hell, funktional, modern, in zeitlosem Design.

- Großzügiges und bestens gelegenes Grundstück in Amberg, Stadtteil „Dreifaltigkeit“ – zentrumsnah
- Wohnflächen von 26 m² bis 88 m² - davon zwei - auf Wunsch vollständig möblierte - Apartments
- Hochwertige monolithische Ziegelbauweise – ökologisch und energieeffizient
- KfW-55-Effizienzhaus mit diversen Fördermöglichkeiten für Haus I und Haus II
- Barrierefreiheit auf dem gesamten Grundstück
- Lichtdurchflutetes, verglastes Treppenhaus
- Große, bodentiefe Fensterflächen mit Dreifachverglasung
- Aufzug vom Keller bis ins 2. Obergeschoss
- Video-Türsprechanlage mit Klingel und Haustürsprecher
- Hocheffiziente und sparsame Pelletheizung
- Großzügige gemauerte Kellerräume
- Einzelgaragen mit elektrischem Garagentorantrieb
- Erdgeschosswohnungen mit großzügigem Grünbereich und Privatsphäre
- Überdachte Balkone und Terrassen mit viel Aus- und wenig Einblick - Haus I und Haus II
- Alle Wohnungen mit Fußbodenheizung
- Moderne Materialien namhafter Hersteller in zeitgemäßem Design
- Hochwertige und strapazierfähige Echtholz-Parkettböden in den Wohnbereichen
- Bäder mit Tageslicht, meist mit Badewanne
- Meist separate Dusche mit WC im Bad
- Kontrollierte Wohnraumbelüftung mit Wärmerückgewinnung und vieles mehr...

Durch die zeitgemäße Architektur, moderne Materialien und der zentrumsnahen und ruhigen Lage schaffen wir für Sie nachhaltige Werte.

AMBERG – ZENTRUMSNAHE LAGE [R21]



Das Objekt [R21] befindet sich in der Regensburger Straße, Stadtteil Dreifaltigkeit, nur ca. 600 m vom Kreisverkehr am Kurfürstenring entfernt. Die historische Innenstadt Amberg's ist über das Nabburger Tor in wenigen Gehminuten erreichbar.

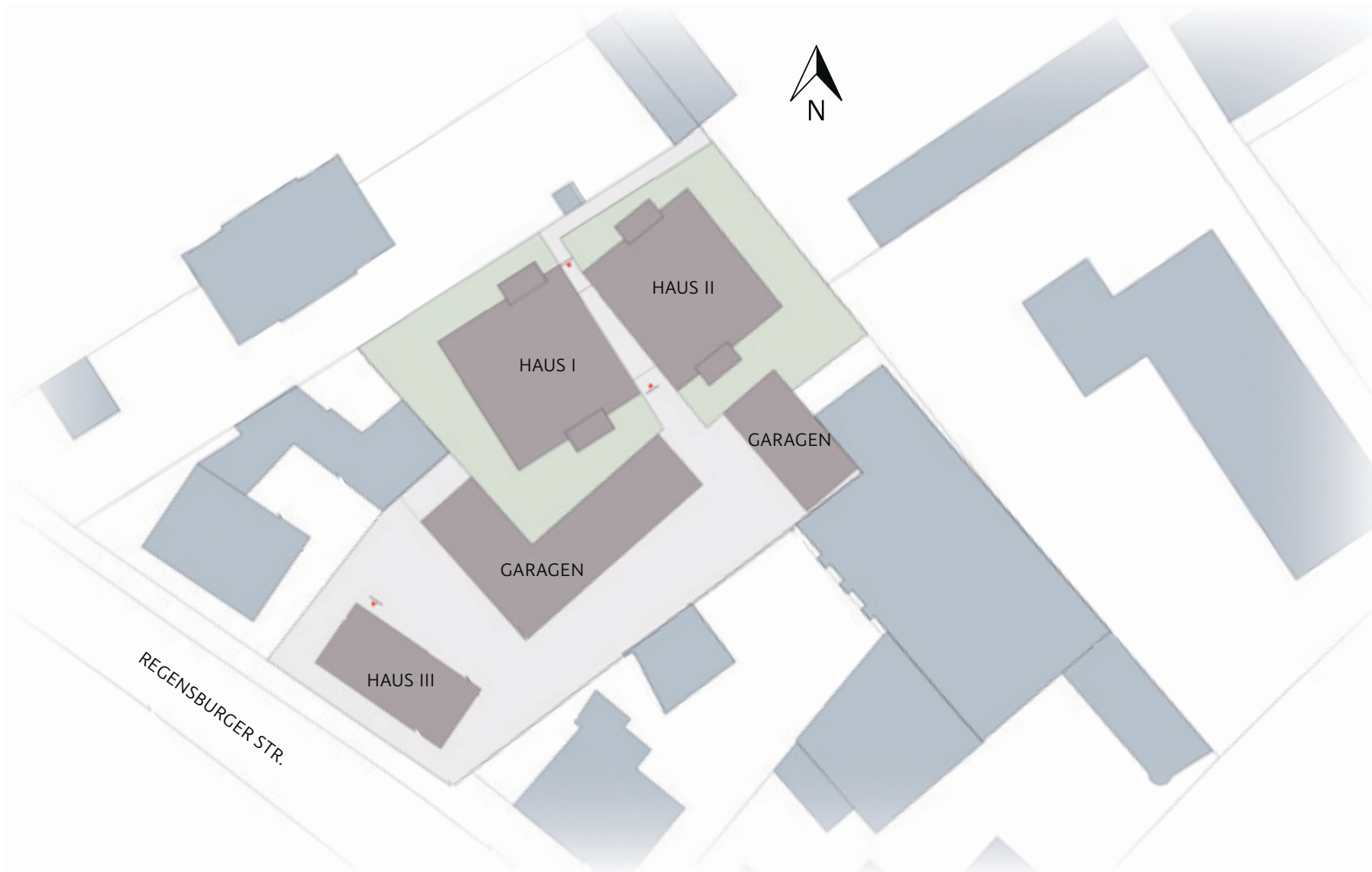
Eine hervorragende Infrastruktur vor Ort, z.B. am nahegelegenen Dienstleistungszentrum „Marienstraße“ ermöglicht kurze Wege für alle wichtigen Erledigungen des Tages. Ob verschiedenste Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte, Apotheken, Café's bis hin zum neuen Amberger Kino „Cineplex“ – all das reiht sich um diese außerordentliche Objektlage.

AMBERG – LAGE [R21]



© OpenStreetMap-Mitwirkende

REGENSBURGER STRASSE 21 [R21] - DAS GRUNDSTÜCK



ANSICHT SÜDEN UND NORDEN [R21]

SÜDEN



NORDEN



ANSICHT WESTEN [R21]



ANSICHT OSTEN [R21]



VISUALISIERUNG [R21]



VISUALISIERUNG [R21]



MODERN UND INDIVIDUELL [R21]



PROJEKTBETEILIGTE [R21]

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

C NCEPT
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



Schallschutz

abConsultants GmbH
Geschäftsführung:
Sabina Siefert / Alfred Bartl
Altentreswitz 25
92648 Vohenstrauß
Tel. 09656 914399-20
www.abconsultants.info



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 |