BISCHOF – SCHRAML GÄRTEN

ENTWURF

PROJEKT ERBENDORF GmbH

Investmentstandort Bayern

Mit etwa 13,1 Millionen Einwohnern und einer Fläche von rund 70.500 Quadratkilometern ist der Freistaat Bayern das größte Bundesland in der Bundesrepublik. Die bevölkerungsreichsten Städte Bayerns sind Augsburg, Regensburg, Ingolstadt und Fürth, welche von den beiden Millionenmetropolen München, mit 5,71 Millionen Einwohnern und Nürnberg, mit 3,56 Millionen Einwohnern, angeführt werden. Bayern ist das einzige deutsche Bundesland, das Anteil an den Alpen hat.

Bayern´s Bevölkerung wächst – seit 1840 hat sich die Einwohnerzahl mehr als verdreifacht.

Bayern gilt als sehr wirtschaftsstarker und reicher Staat, der sich in den letzten Jahrzehnten vom Agrar- zum Technologiestandort entwickelt hat. Die wirtschaftlich stärkste Region ist die Landeshauptstadt München mit der Automobilindustrie, dem IT-Sektor, Medien und Verlagen und der Rüstungsindustrie. Die durchschnittliche Arbeitslosenquote lag 2020 bei 2,8%.

Mit seiner Attraktivität und Entwicklungsdynamik ist Bayern ein Top-Standort für kleine und mittelständische Unternehmen sowie für Großkonzerne. Zu den wichtigsten Arbeitgebern zählen BMW, Siemens, Infineon, Microsoft, Adidas, MAN, Hubert Burda Media, ProSiebenSat.1 Media und viele mehr. Ebenso ist die bayerische Region Hof für den deutschen Hauptsitz von Tesla vorgesehen.

Bayern, der Top-Investmentstandort für Wohnimmobilien der Extraklasse!

Erbendorf

Zentrum einer der modernsten Flachporzellanwerke der Welt

Am südlichen Fuß des Naturparks Steinwald liegt die bayerische Kleinstadt Erbendorf, die mit ihren rund 5.300 Einwohnern zu den großen Gemeinden im Landkreis Tirschenreuth zählt.

Durch die gewachsenen Strukturen verfügt Erbendorf über eine gute Infrastruktur. Die vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Arztpraxen, Schulen, Kindertagesstätten, eine Berufsschule und die Steinwaldklinik Erbendorf bieten den Bürgern, Reisenden und Urlaubern hohe Attraktivität.

Durch die verkehrsgünstige Lage ist Erbendorf ein beliebter Unternehmensstandort. Die Autobahnen A9 (Nürnberg –Berlin) und A 93 (Regensburg – Hof) sind in ca. 25min und 15min zu erreichen.

Erbendorf ist seit jeher ein bedeutendes Zentrum der Porzellanherstellung. Die Porzellanfabrik Seltmann Weiden GmbH produziert mit seinen 700 Mitarbeitern Porzellan ausschließlich in Deutschland. Ebenfalls zählt die Unternehmensgruppe Wilhelm Bauer zu den großen Arbeitgebern in der Region Erbendorf. Auch zählt die Handwerksbrennerei Schraml zu den bekannten Unternehmen in der Region.

Grafenwöhr ist eine der größten US-Truppenübungsplätze in Europa, außerhalb der USA, welcher in den nächsten Jahren weiter ausgebaut wird. Die Bundeswehr plant in Grafenwöhr 25 Gebäude komplett neu zu bauen und weitere zu sanieren. Hier steht ein Investitionsvolumen von rund 120 Millionen € im Raum. Zeitgleich plant die US-Armee ebenfalls Neubauten und Sanierungen. In zwei Bauphasen will das amerikanische Militär 290 Millionen € investieren, um 50 neue Gebäude zu errichten, da u.a. Unterkünfte für 650 Soldaten fehlen.

SCHRAML
DIE STEINWALD-BRENNEREI

Seltmann
Weiden

WB

UNITED STATES ARMY

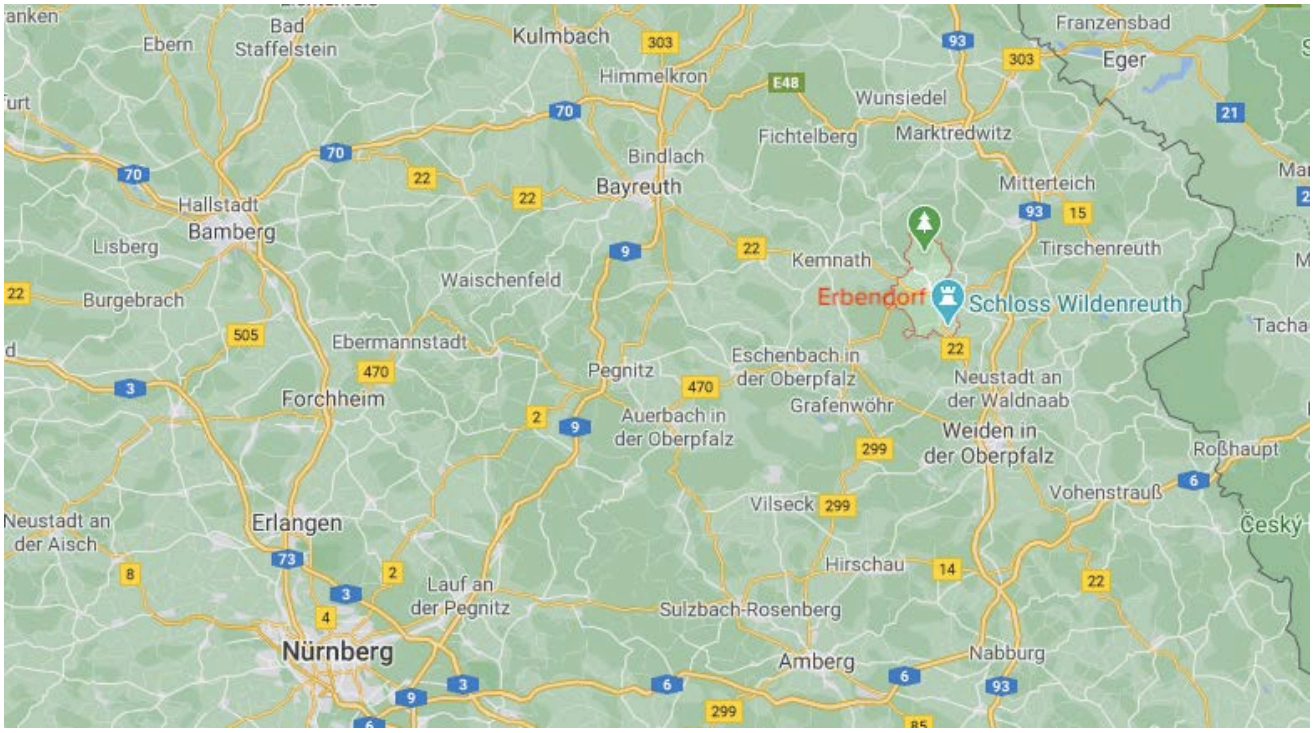
Leben, Wohnen und Arbeiten in Erbendorf

Erbendorf verfügt über eine erstklassige Infrastruktur. Es existieren schnelle Verbindungen zu den umliegenden Städten wie Bamberg und Nürnberg. Die Autobahn A93 liegt nur etwa 20km von dem Ortskern entfernt. Eine gute Verbindung besteht auch zur Autobahn A9 (ca. 40km). Erbendorf ist an die B22 und die B299 angeschlossen.

Die Bundesstraße 22 stellt die Hauptverbindungsstraße dar und führt von Würzburg in Unterfranken über die oberfränkischen Städte Bamberg, Bayern und Weiden.

Die Fahrtzeit nach Nürnberg beträgt etwa 1h 20min, ebenso lang dauert es zum Flughafen Nürnberg. In die Landeshauptstadt München benötigt man ca. 2h.

Der öffentliche Personenverkehr ist auch fußläufig erreichbar. Außerdem besteht zum Bahnhof Reuth bei Erbendorf eine direkte Verbindung, die in ungefähr 7 Minuten mit dem Auto zu erreichen ist.



BISCHOF – SCHRAML GÄRTEN

Bischof-Schraml Gärten

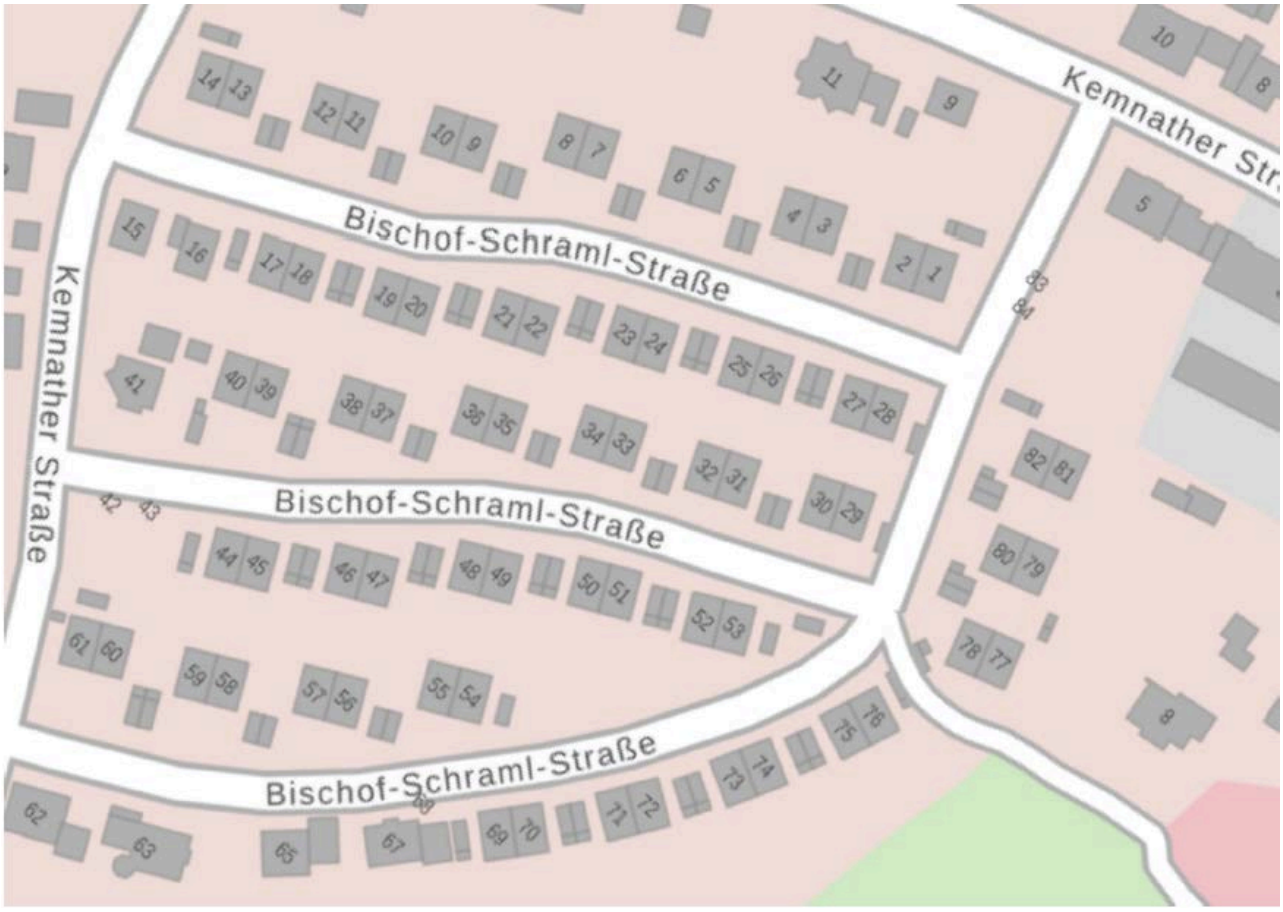
Bischof-Schraml Straße 1-18, 92690 Erbendorf

Die Bischof-Schraml Gärten wurden in massiver Bausweise im Jahr 2008 erbaut und umfassen 55 Doppelhaushälften mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 8.000 qm. Jede Einheit verfügt über eine Wohnfläche von 145,92 qm und besteht aus drei Etagen inkl. Untergeschoss, Dachgeschoss und Balkon. Jedes Wohnhaus verfügt über dieselbe Ausstattung, ist teilmöbliert und befindet sich in einem neuwertigen und gepflegten Zustand.

Das Grundstück erstreckt sich über eine Gesamtfläche von ca. 20.000 qm. Die Doppelhaushälften verfügen außerdem über jeweils eine Garage mit Abstellraum, sowie einen Außenstellplatz. Als Freizeitflächen dienen zwei kinderfreundliche Spielplätze für die Anwohner – außerdem ist das anliegende Schwimmbad fußläufig erreichbar.

Der Marktplatz ist fußläufig bequem in 750m erreichbar, genau so wie der anliegende Busbahnhof Kemnather Straße in 240m zu erreichen ist.

Alle Einrichtungen des täglichen Lebens befinden sich in unmittelbarer Nachbarschaft - ein Netto, Aldi, Edeka und Rewe befinden sich jeweils im Umkreis von 2km. Außerdem ist ein Kindergarten in nur 600m Entfernung zu erreichen.



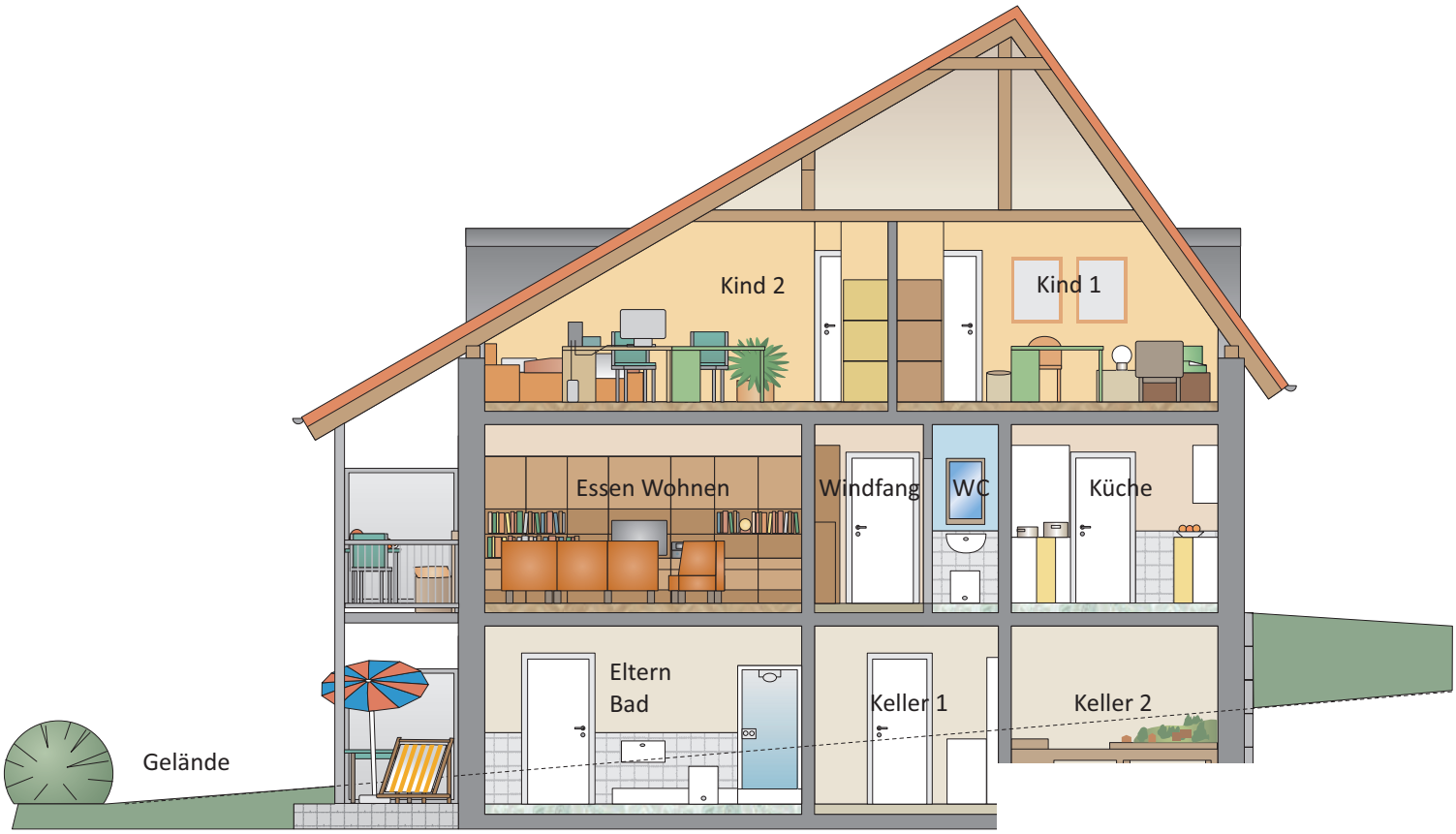
Bischof-Schraml Gärten
Bischof-Schraml Straße 1-70, 92690 Erbendorf

Bischof-Schraml Gärten
Musterwohnung

Bischof-Schraml Gärten
Bischof-Schraml Straße 1-70, 92690 Erbendorf

Bischof-Schraml Gärten

Schnitt



Bischof-Schraml Gärten
Eingangsbereich mit Stellplätzen

Bischof-Schraml Gärten

Grundriss Untergeschoss

Bischof-Schraml Gärten

Frontansicht Erdgeschoss und Dachgeschoss

Bischof-Schraml Gärten

Grundriss Erdgeschoss

Bischof-Schraml Gärten
Kinderspielplatz

Bischof-Schraml Gärten

Grundriss Dachgeschoss

Factsheet
Bischof-Schraml Gärten

Top Facts

- 55 Wohneinheiten insgesamt, ab **ca. 316.650 €**
- bezahlbarer Wohnraum ab **2.170€ / qm**
- Nachhaltige und sichere Vermietung durch langjährigen Global-Mieter (US-Armee)
- keine **WEG-Gebühr**
- auf Wunsch Vermittlung von Fremdfinanzierung durch langjährige Partner
- Initiatorenteam mit über 35-jähriger Erfahrung und Expertise
- **Top-Mietrendite von ca. 4,5%**

Damit sind die Bischof-Schraml Gärten ein exklusives Investment mit attraktivem Entwicklungspotential.

Allgemeine Hinweise zum Erwerb einer
Wohnung oder Gewerbeeinheit in Erbendorf

ENTWURF

PROJEKT ERBENDORF GmbH

PROJEKT ERBENDORF GmbH
UDAMSTRAßE 44 | 70567 STUTTGART