



Parksuiten

WOHNEN AM PARK

Übersicht

Einleitung	03
Lagebeschreibung	04
Nähere Umgebung	6
Objektbeschreibung	8
Planunterlagen	12
Ansichten	14/22

Im Herzen von Bad Staffelstein zu Hause – was will man mehr?

Direkt gegenüber vom Stadtpark in Bad Staffelstein warten zwei Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 16 modernen Eigentumswohnungen darauf, mit Leben gefüllt zu werden. Ob als Familiensitz, Zweitwohnung oder Mietobjekt – die Lage, Architektur, Innenausstattung und Aussicht ins Grüne sorgen für puren Wohngenuss.





Oberfrankens Schmuckstück

Als historische Stadt am Obermain verwöhnt Bad Staffelstein seine Besucher und Einwohner mit einer reichen Geschichte, einzigartigen Sehenswürdigkeiten, herrlichen Naturlandschaften sowie mit der wärmsten und stärksten Thermalsole Bayerns.

Hier erfüllen sich sämtliche Wünsche an einem Urlaubsort. Das heißt, für alle, die hier wohnen, breitet sich die ganze Pracht des Genussortes Bad Staffelstein direkt vor der Haustüre aus. Von der Schwedenleite über malerische Gassen bis hin zum Kurpark, der Obermain Therme und den Mainauen mit ihren vorgelagerten Seen. Eingebettet zwischen dem prunkvollen Kloster Banz, das auf einem Bergsporn thront, der strahlenden barocken Wallfahrtskirche Vierzehnheiligen und dem beeindruckenden Staffelberg wird Bad Staffelstein auch das Tor zum Gottesgarten am Obermain genannt. Und mittendurch fließt malerisch der Main.

Ziemlich genau in der Mitte zwischen Bamberg (30 km) und Coburg (25 km) gelegen, gehört

der Ort mit seinen rund 10.000 Einwohnern zum Landkreis Lichtenfels und damit zur Metropolregion Nürnberg (88 km). Als Schmuckstück der Region Obermain Jura ist Bad Staffelstein ein idealer Ausgangspunkt für die Erkundung der umliegenden Landschaften und Städte wie Kulmbach (40 km) oder Bayreuth (65 km).

Über 1.000 Kilometer bestens ausgeschilderten Wander- und Fahrradwege, Kulturvielfalt in barocker Kulisse sowie ausgezeichnete Badeseen stehen zum Entdecken und Erleben an den Wochenenden zur Auswahl. Besonders beliebt ist dabei der als Qualitätsradweg ausgezeichnete Mainradweg, der durch die sanft-hügelige Landschaft des Oberen Maintals führt und immer wieder überwältigende Aussichtspunkte auf das „Staffelsteiner Dreigestirn“ aus Staffelberg, Kloster Banz und der Wallfahrtsbasilika Vierzehnheiligen bietet. Viel zu sehen gibt es auch in den schmucken fränkischen Dörfern in der Umgebung von Bad Staffelstein.

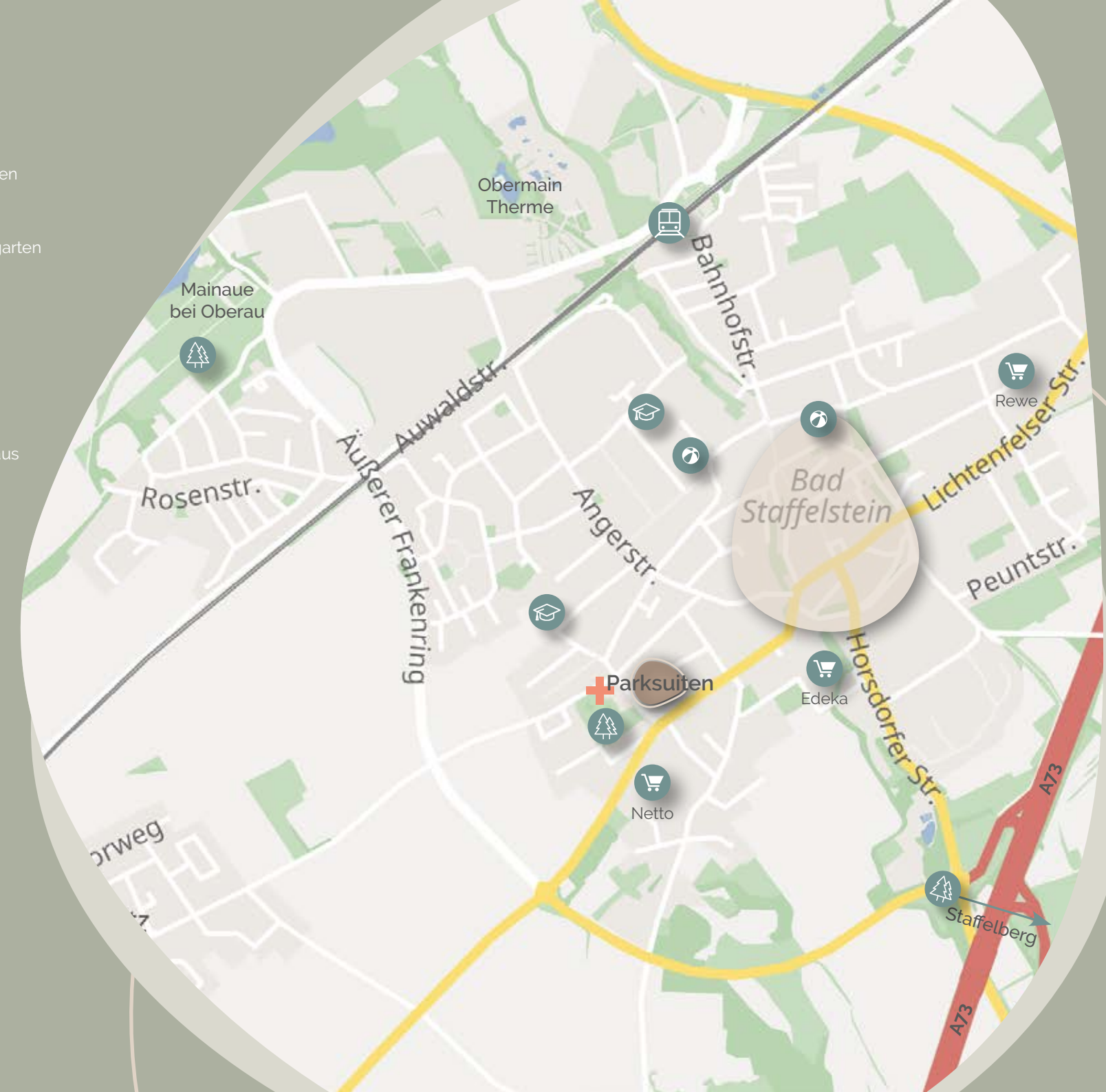
Aus nächster Nähe genießen



Jeden Morgen beim Frühstück können Sie in den Parksuiten Ihren Kaffee mit Ausblick auf den grünen Stadtpark von Bad Staffelstein genießen. Danach brauchen Sie nur die Straße zu überqueren, um eine erste Runde durch das frische Grün zu drehen oder auch das angrenzende moderne Ärztehaus zu erreichen. Weiterhin liegen zwei Supermärkte, einige kleine Geschäfte, die Viktor-Scheffel-Schule und der plätschernde Lauterbach nur wenige Schritte von Ihrem neuen Zuhause entfernt. Zum Marktplatz gelangen Sie zu Fuß in nicht mal 10 Minuten. Beim Streifzug durch die Altstadt kommen Sie an Sehenswürdigkeiten aus vergangenen Jahrhunderten wie z. B. dem prächtigen Rathaus, vielen frühbarocken Fachwerkhäusern, dem Stadtmuseum, dem Stadtturm und den Resten der alten Stadtmauer vorbei.

Das moderne Kurzentrum liegt 1,7 Kilometer von den Parksuiten entfernt. In der vielfach ausgezeichneten Obermain Therme können Sie dort die wärmste und stärkste Thermalsole Bayerns genießen. Die einmalige Kombination unterschiedlicher Mineralien im Wasser übertrifft fast um ein Hundertfaches die Mindestwerte für die Anerkennung als Heilwasser. Fast 3.000 m² Wasserfläche, verteilt auf 25 Innen- und Außenbecken und einen Naturbadensee sowie 15.000 m² SaunaLand erfreuen Wellness-Freunde. Auch der angrenzende Kurpark ist ein wahrer Ort der Erholung. Im Sommer finden dort regelmäßig verschiedene Konzerte und Aufführungen statt. Bei heißen Temperaturen bieten auch der mit der „Blauen Flagge“ ausgezeichnete, Badensee und das Aqua Riese-Freizeitbad eine erfrischende Abwechslung.

- Schule
- Einkaufen
- Kindergarten
- Essen
- Natur
- Ärztehaus





Ihr neuer Lebensraum mit Blick ins Grüne

Die Parksuiten in Bad Staffelstein bieten Menschen, die sich ein ruhiges Leben in einer hübschen Kurstadt wünschen und die Nähe zur Natur schätzen, ein ideales Zuhause.

Für kleine Familien, Paare oder Singles entstehen 16 moderne Eigentumswohnungen zwischen 50 und 100 Quadratmetern, die viel Licht und Freiraum bieten. Die beiden Mehrfamilienhäuser in kubischer Bauweise bestechen durch klare Linien, ausgewählte Materialien und neuste Energiestandards. Schon von außen erwecken die Parksuiten einen soliden, repräsentativen und innovativen Eindruck. Die hellen Eingangsbereiche und dezenten Farben vermitteln Ruhe und Sicherheit. Auf dem gepflegt angelegten Grundstück entsteht für jede Wohneinheit mindestens ein PKW-Stellplatz direkt am Haus.

Highlights

- LICHTDURCHFLUTETE RÄUME
- DURCHDACHTE RAUMKONZEPTE
 - ELEKTRISCHE ROLLLÄDEN
 - FUSSBODENHEIZUNG
 - MODERNE HEIZTECHNIK
 - PERSONENAUFZÜGE

Komfortabel ausgestattet

Im Innern der Parksuiten sorgt eine offene und hochwertige Atmosphäre dafür, dass Sie sich jeden Tag aufs Neue über Ihr schönes Wohneigentum freuen und sich dort rundum wohlfühlen.

Haus 1 ist mit elf und Haus 2 mit fünf Wohneinheiten ausgestattet. Über das helle Treppenhaus und den Aufzug gelangen Sie bequem in jede Etage. Alle Wohnung verfügen über einen offenen Wohn-/ Essbereich, ein elegant ausgestattetes Badezimmer, beständige und moderne Bodenbeläge sowie eine Innenausstattung, die Ihre Wohnansprüche erfüllt.

Elektrische Rolläden und eine durchdachte technische Ausstattung sorgen für langfristige Zufriedenheit in

Ihrem neuen Zuhause. Genießen Sie auf Ihrer Terrasse oder Ihrem Balkon die Sonnenstunden des Lebens, wann immer Ihnen der Sinn danach ist.

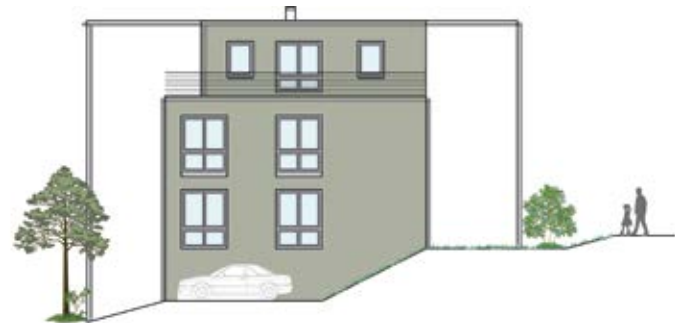
Fest steht, dass Sie sich bis zur schlüsselfertigen Übergabe um nichts kümmern brauchen. Kommen Sie einfach an und genießen Sie das Leben.



Untergeschoss / Stellplätze



Haus 1



Nord-West-Ansicht



Süd-Ost-Ansicht



Süd-West-Ansicht



Nord-Ost-Ansicht

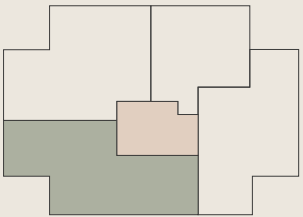


Haus 1
Wohnung:
1.01 mit Balkon (EG)
1.05 mit Balkon (OG)

Wohnen/Kochen	ca. 32,41 m ²
Eltern	ca. 15,56 m ²
Kind	ca. 10,78 m ²
Bad	ca. 8,04 m ²
Abstell	ca. 2,93 m ²
Balkon (1/2)	ca. 4,02 m ²

GESAMT: ca. 73,75 m²

Haus 1 / EG, OG



Nicht zur Maßentnahme geeignet
Beispielhafte Einrichtung
Maßstab: 1:100

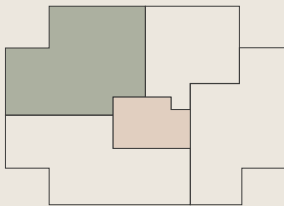
Haus 1
Wohnung:
1.02 mit Terrasse und Garten (EG)
1.06 mit Balkon (OG)

Wohnen/Kochen	ca. 37,83 m ²
Eltern	ca. 13,48 m ²
Kind	ca. 10,98 m ²
Bad	ca. 7,47 m ²
Abstell	ca. 2,30 m ²
Terrasse (1/2)	ca. 6,14 m ²
Balkon (1/2)	ca. 2,72 m ²

GESAMT WHG 1.02: ca. 78,20 m²
GESAMT WHG 1.06: ca. 74,78 m²



Haus 1 / EG, OG

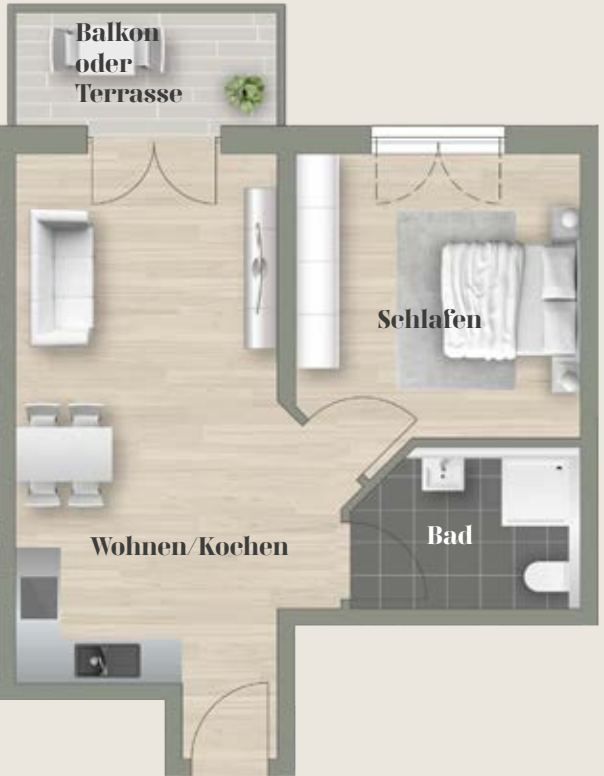


Nicht zur Maßentnahme geeignet
Beispielhafte Einrichtung
Maßstab: 1:100

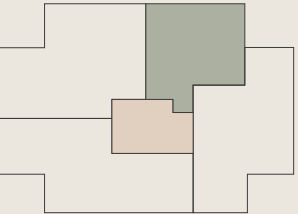
Haus 1
Wohnung:
1.03 mit Terrasse und Garten (EG)
1.07 mit Balkon (OG)

Wohnen/Kochen	ca. 26,69 m ²
Schlafen	ca. 13,94 m ²
Bad	ca. 5,94 m ²
Terrasse (1/2)	ca. 4,00 m ²
Balkon (1/2)	ca. 2,60 m ²

GESAMT WHG 1.03: ca. 50,57 m²
GESAMT WHG 1.07: ca. 49,16 m²



Haus 1 / EG, OG



Nicht zur Maßentnahme geeignet
Beispielhafte Einrichtung
Maßstab: 1:100

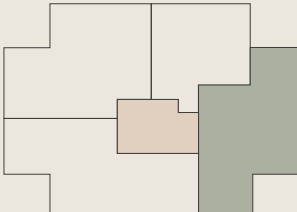
Haus 1
Wohnung:
1.04 mit Terrasse und Garten (EG)
1.08 mit Balkon (OG)

Wohnen/Kochen	ca. 29,48 m²
Eltern	ca. 15,06 m²
Kind	ca. 10,03 m²
Bad	ca. 6,88 m²
Abstell	ca. 2,37 m²
Terrasse (1/2)	ca. 4,00 m²
Balkon (1/2)	ca. 2,76 m²

GESAMT WHG 1.04: ca. 67,82 m²
GESAMT WHG 1.08: ca. 66,58 m²



Nicht zur Maßentnahme geeignet
Beispielhafte Einrichtung
Maßstab: 1:100



Haus 1 / EG, OG

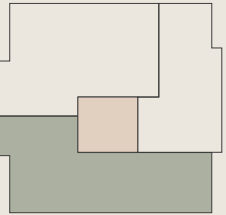
Haus 1
Wohnung:
1.09 mit Dachterrasse (DG)

Wohnen/Kochen	ca. 29,96 m²
Eltern	ca. 13,67 m²
Kind	ca. 11,25 m²
Bad	ca. 8,04 m²
Abstell	ca. 2,70 m²
Flur	ca. 8,04 m²
Dachterrasse (1/2)	ca. 7,02 m²

GESAMT: ca. 80,68 m²



Haus 1 / DG



Nicht zur Maßentnahme geeignet
Beispielhafte Einrichtung
Maßstab: 1:100

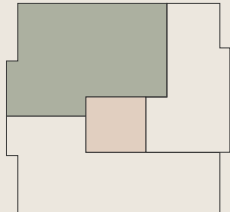
Haus 1
Wohnung:
1.10 mit Dachterrasse (DG)

Wohnen/Kochen	ca. 37,70 m ²
Eltern	ca. 12,89 m ²
Kind	ca. 12,22 m ²
Bad	ca. 7,47 m ²
Abstell	ca. 2,24 m ²
Flur	ca. 9,55 m ²
Dachterrasse (1/2)	ca. 7,68 m ²

GESAMT: ca. 89,74 m²



Haus 1 / DG



Nicht zur Maßentnahme geeignet
Beispielhafte Einrichtung
Maßstab: 1:100



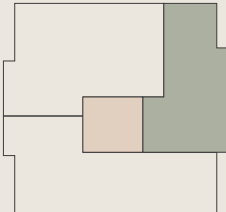
Haus 1
Wohnung:
1.11 mit Dachterrasse (DG)

Wohnen/Kochen	ca. 30,40 m ²
Schlafen	ca. 14,61 m ²
Bad	ca. 6,94 m ²
Dachterrasse (1/2)	ca. 15,12 m ²

GESAMT: ca. 67,06 m²



Haus 1 / DG



Nicht zur Maßentnahme geeignet
Beispielhafte Einrichtung
Maßstab: 1:100

Haus 2



Nord-West-Ansicht



Süd-Ost-Ansicht



Süd-West-Ansicht



Nord-Ost-Ansicht

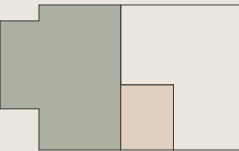
Haus 2 Wohnung: 2.01 mit Terrasse und Garten (EG) 2.03 mit Balkon (OG)

Wohnen/Kochen	ca. 28,19 m ²
Eltern	ca. 17,76 m ²
Kind	ca. 10,94 m ²
Bad	ca. 7,35 m ²
Abstell	ca. 2,61 m ²
Diele	ca. 8,73 m ²
Terrasse (1/2)	ca. 4,00 m ²
Balkon (1/2)	ca. 1,96 m ²

GESAMT WHG 2.01: ca. 79,59 m²
GESAMT WHG 2.03: ca. 77,54 m²



Haus 2 / EG, OG



Nicht zur Maßentnahme geeignet
Beispielhafte Einrichtung
Maßstab: 1:100

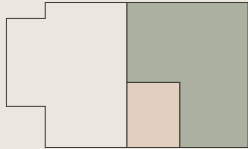
Haus 2
Wohnung:
2.02 mit Terrasse und Garten (EG)
2.04 mit Balkon (OG)

Wohnen/Kochen	ca. 24,42 m²
Eltern	ca. 12,87 m²
Kind	ca. 11,28 m²
Bad	ca. 7,54 m²
Abstell	ca. 1,36 m²
Diele	ca. 12,56 m²
Terrasse (1/2)	ca. 4,00 m²
Balkon (1/2)	ca. 1,96 m²

GESAMT WHG 2.02: ca. 74,02 m²
GESAMT WHG 2.04: ca. 71,98 m²



Haus 2 / EG, OG



Nicht zur Maßentnahme geeignet
Beispielhafte Einrichtung
Maßstab: 1:100

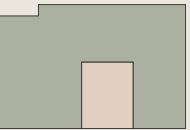
Haus 2
Wohnung:
2.05 mit Dachterrasse (DG)

Wohnen/Kochen	ca. 35,85 m²
Eltern	ca. 15,82 m²
Kind 1	ca. 10,63 m²
Kind 2	ca. 12,46 m²
Bad	ca. 5,96 m²
Dusche	ca. 4,90 m²
Abstell	ca. 2,45 m²
Flur	ca. 7,85 m²
Dachterrasse (1/2)	ca. 22,64 m²

GESAMT: ca. 118,56 m²



Haus 2 / EG, OG



Nicht zur Maßentnahme geeignet
Beispielhafte Einrichtung
Maßstab: 1:100

Impressum

www.immogoetz.de



BAUTRÄGER

Götz & Partner GmbH
Luitpoldstr. 55
96052 Bamberg

Telefon: 0951 - 50908601
E-Mail: info@immogoetz.de



PROSPEKTGESTALTUNG

KREATIVPUNKT
www.kreativpunkt.de

In diesem Prospekt dargestellte Einrichtungen, Illustrationen, Computergrafiken sowie Mobiliar, Küchen und Ausstattungen in den Abbildungen, haben nur beispielhaften Charakter und sind kein Vertragsbestandteil. Maßgeblich sind ausschließlich die Baubeschreibung und der Bauvertrag.

Grundrisse und Visualisierungen sind nicht zur Maßentnahme geeignet. Visuelle Darstellungen können von der finalen Ausführung abweichen. Alle Angaben und Zeichnungen in diesem Prospekt entsprechen dem Planungsstand Dezember 2020.

Änderungen in Planung und Ausführung bleiben vorbehalten. Für Richtigkeit und Vollständigkeit des Prospektes wird keine Haftung übernommen.

