



5 moderne Reihenhäuser

Wohnen Am Mittelberg

IM NEUBAUGEBIET, 96135 STEGAURACH

TEL.: 09549 9898533 | E-MAIL: INFO@KOMPLETT-BAUEN.DE | WWW.KOMPLETT-BAUEN.DE



KOMPLETT – Schlüsselfertiges Bauen GmbH

Wir sind ein familiengeführtes Bauunternehmen mit über 25 Jahren Erfahrung in der Planung und Realisierung individueller, schlüsselfertiger Häuser. Seit unserer Gründung legen wir großen Wert auf Qualität, Verlässlichkeit und persönliche Betreuung. Durch unsere langjährige Zusammenarbeit mit regionalen Handwerksbetrieben garantieren wir höchste Ausführungsqualität und kurze Wege.

Unser Fokus liegt auf modernem, energieeffizientem Bauen – ganz nach den Bedürfnissen unserer Kunden. Mit unserem neuen Reihenhaus-Projekt setzen wir diesen Anspruch fort und schaffen attraktiven, nachhaltigen Wohnraum mit durchdachtem Design und hohem Wohnkomfort.

Wir machen's komplett!

LAGE

Am Mittelberg, Stegaurach

Eine Lage mit Lebensqualität. Stegaurach vereint naturnahes Wohnen mit der unmittelbaren Nähe zur Stadt. Umgeben von Wiesen und Wäldern genießen Sie hier Ruhe und Erholung - und erreichen gleichzeitig die Bamberger Innenstadt in nur wenigen Minuten. Ob entspannte Spaziergänge im Grünen oder ein spontaner Stadtbesuch - beides liegt direkt vor Ihrer Tür.

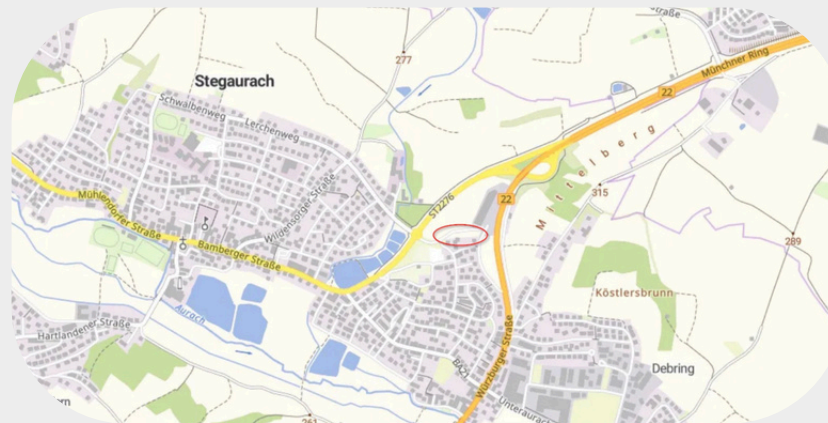
Kurze Wege im Alltag

- schnelle Busverbindung
- Lebensmittelmarkt
- Getränkemarkt
- Bäcker
- Grund- & Mittelschule
- Kindergarten
- Freizeitangebote
- Gastronomie
- Kinderarzt
- Apotheke
- Tankstelle
- Bank

Weltkulturerbe Stadt Bamberg

Die Stadt Bamberg begeistert mit ihrer einzigartigen Mischung aus Geschichte, Lebensqualität und lebendiger Kultur. Die vollständig erhaltene Altstadt gehört seit 1993 zum UNESCO-Weltkulturerbe und beeindruckt mit Sehenswürdigkeiten wie dem Bamberger Dom, dem Alten Rathaus oder dem malerischen „Klein Venedig“ entlang der Regnitz.

Als Universitäts- und Wirtschaftsstandort bietet Bamberg eine ausgezeichnete Infrastruktur sowie eine lebendige Kulturszene. Durch die Nähe zur Metropolregion Nürnberg (ca. 60km) und Würzburg (ca. 70 km) sowie die gute Anbindung, u.a. über den ICE-Bahnhof in Bamberg oder den nahegelegenen Flughafen Nürnberg, ist eine hervorragende Erreichbarkeit gewährleistet.



Ideale
Kombination aus
Rückzug und
urbaner Nähe.

IHR NEUES ZUHAUSE

Komfort, Effizienz und Wohnqualität auf höchstem Niveau

Energieversorgung

- Nachhaltig heizen & Kosten sparen: Moderne **Luft-Wasser-Wärmepumpe** für umweltfreundliche Energie und dauerhaft niedrige Betriebskosten.
- Unabhängigkeit dank eigener Stromerzeugung: **Photovoltaikanlage** (ca. 11 kW) inkl. **Batteriespeicher** (ca. 11,5 kWh) - nutzen Sie Ihren eigenen Strom, wann immer Sie ihn brauchen.
- Immer frische Luft: Gesundes Raumklima mit maximaler Energieeffizienz durch automatische **Wohnraumbelüftung** mit Wärmerückgewinnung.

Komfort

- Smart Home: Intelligentes **Internet-Gateway** zur einfachen Steuerung zentraler Funktionen - bequem auch von unterwegs.
- Komfort auf Knopfdruck: **Elektrische Aluminium-Rollläden** für optimalen Sicht- und Sonnenschutz.
- Praktisch gedacht: **Carport** mit begrüntem Dach schützt Ihr Fahrzeug vor Wind und Wetter und trägt gleichzeitig zu einem angenehmen Mikroklima bei.
- Außenbereich zum Genießen: Mit **Terrasse** - ideal für entspannte Stunden im Freien.

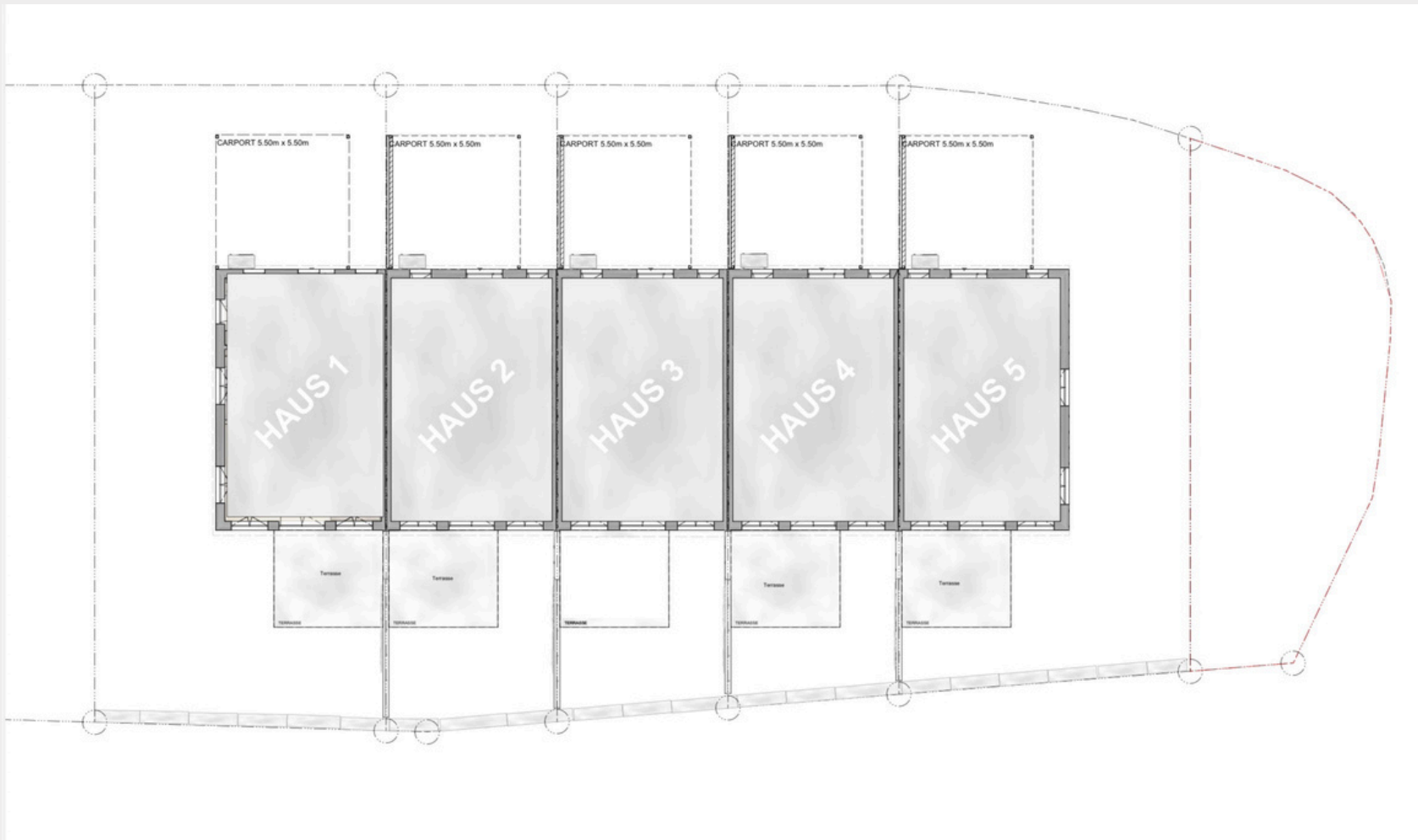
Design

- Stilvolle Wohnräume mit klarer Linie: **Großformatige Fliesen** im Erdgeschoss und in den Bädern schaffen ein modernes **elegantes Ambiente**.
- Ihre persönliche **Wellness-Oase**: Großzügige, bodengleiche Walk-in-Dusche mit eleganter Echtglasabtrennung - modern, barrierefrei, komfortabel.
- Stilvolle **Markensanitärausstattung** für ein harmonisches Gesamtbild und langfristige Wertbeständigkeit.
- Wohlfühlatmosphäre: **Edle Fertigparkettböden** im Obergeschoss sorgen für natürliche Wärme und Behaglichkeit.
- **Licht & Effizienz**: Hochwertige Kunststoff-Aluminium-Fenster von Internorm mit moderner Optik und exzellentem Wärmeschutz.

Qualität, die man
jeden Tag spürt.

Reihenhäuser 1 - 5

Die Pläne sind nicht zur Maßentnahme geeignet.
Maßgebende Grundrisspläne sind den Vertragsunterlagen zu entnehmen.
Möblierung beispielhaft, nicht Bestandteil des Produktes.



Reihenhäuser 1 - 5

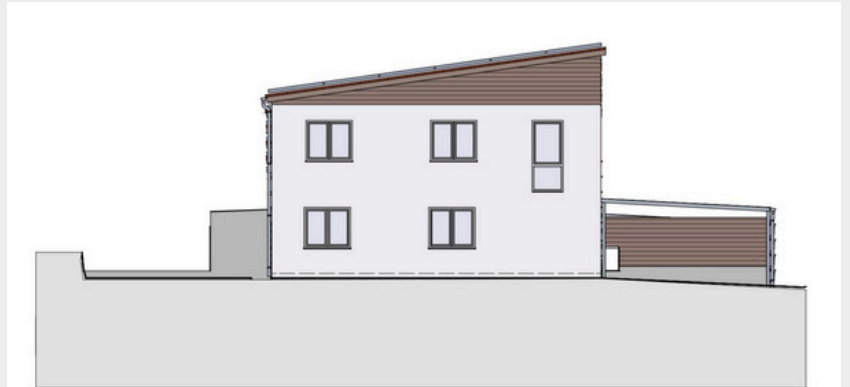
NORD



SÜD



OST-WEST



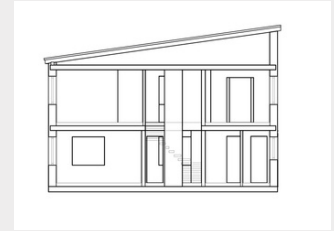
Reihenhäuser 1 - 5



Reihenhäuser 1 - 5



HAUS 1



EG



OG

EG

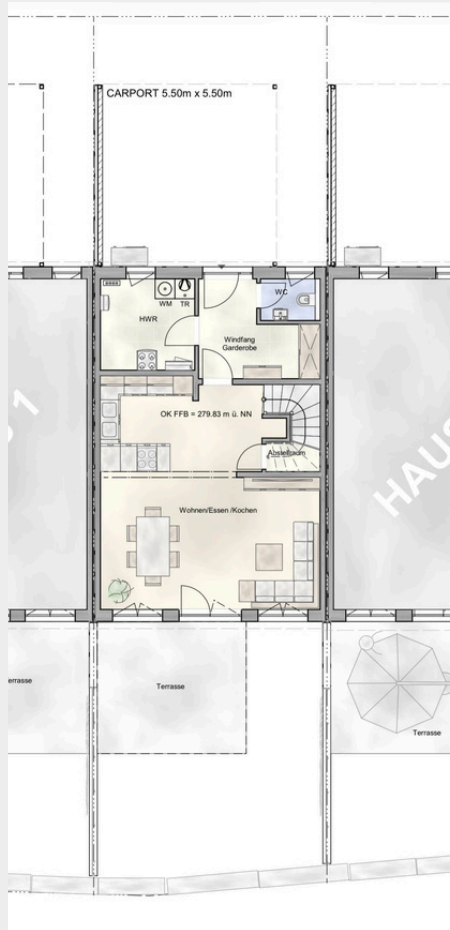
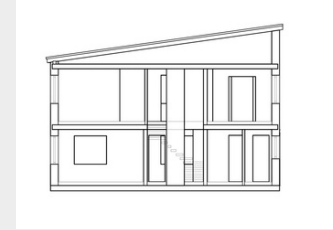
HWR	7,46 m ²
Terrasse (50%)	9,00 m ²
WC	1,87 m ²
Windfang	8,04 m ²
Wohnen/ Essen/Kochen	38,74 m ²

OG

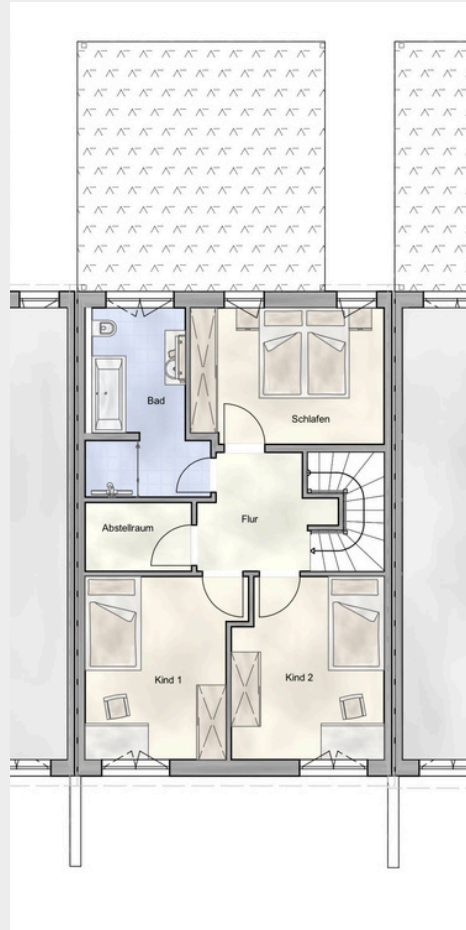
Ankleide	7,40 m ²
Bad	6,69 m ²
Flur	5,97 m ²
Kind I	12,55 m ²
Kind II	12,35 m ²
Schlafen	10,49 m ²

GESAMT 120,56 m²

HAUS 2



EG



OG

EG

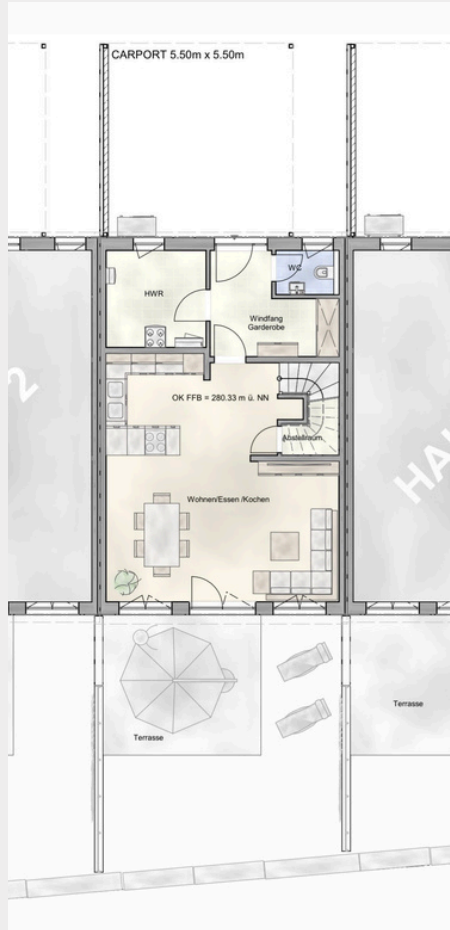
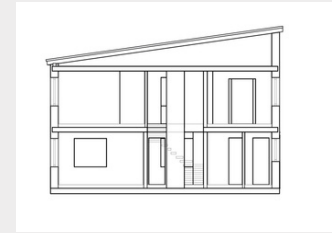
HWR	7,64	m ²
Terrasse (50%)	9,00	m ²
WC	2,01	m ²
Windfang	8,23	m ²
Wohnen/ Essen/Kochen	40,05	m ²

OG

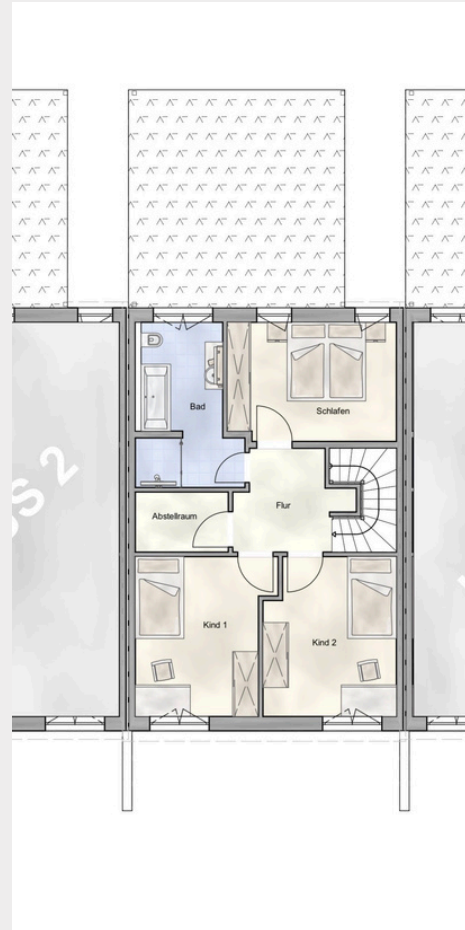
Abstellraum	3,50	m ²
Bad	9,54	m ²
Flur	6,21	m ²
Kind I	12,81	m ²
Kind II	12,82	m ²
Schlafen	12,46	m ²

GESAMT 124,27 m²

HAUS 3



EG



OG

EG

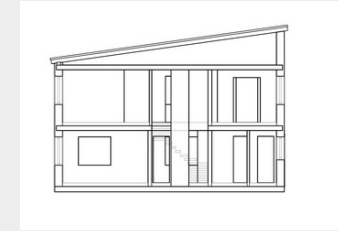
HWR	7,64	m ²
Terrasse (50%)	9,00	m ²
WC	2,02	m ²
Windfang	8,23	m ²
Wohnen/ Essen/Kochen	40,05	m ²

OG

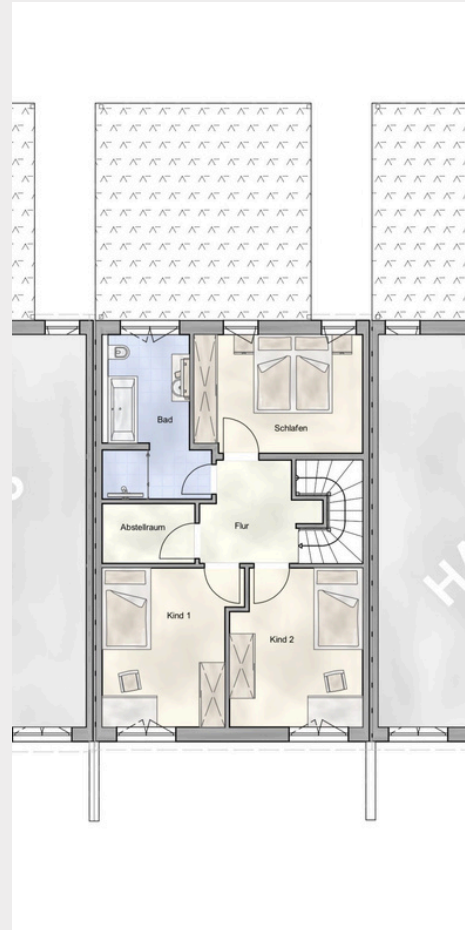
Abstellraum	3,50	m ²
Bad	9,54	m ²
Flur	6,17	m ²
Kind I	12,81	m ²
Kind II	12,83	m ²
Schlafen	12,46	m ²

GESAMT 124,25 m²

HAUS 4



EG



OG

EG

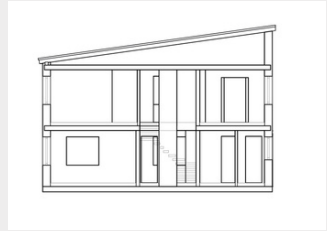
HWR	7,64 m ²
Terrasse (50%)	9,00 m ²
WC	2,02 m ²
Windfang	8,22 m ²
Wohnen/ Essen/Kochen	40,06 m ²

OG

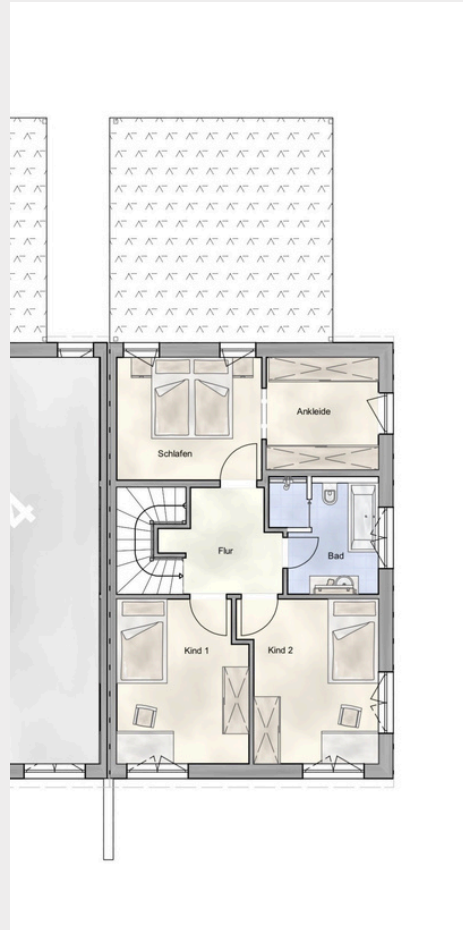
Abstellraum	3,50 m ²
Bad	9,53 m ²
Flur	6,17 m ²
Kind I	12,81 m ²
Kind II	12,83 m ²
Schlafen	12,46 m ²

GESAMT 124,24 m²

HAUS 5



EG



OG

EG

HWR	7,46	m ²
Terrasse (50%)	9,00	m ²
WC	1,88	m ²
Windfang	8,03	m ²
Wohnen/ Essen/Kochen	38,78	m ²

OG

Ankleide	7,40	m ²
Bad	6,72	m ²
Flur	6,01	m ²
Kind I	12,37	m ²
Kind II	12,53	m ²
Schlafen	10,49	m ²

GESAMT 120,67 m²



IHR ANSPRECHPARTNER

MATTHIAS KRAPP

TEL.: 09549 9898533

E-MAIL: INFO@KOMPLETT-BAUEN.DE

Bei Interesse fordern Sie bitte die:

Bau- und Leistungsbeschreibung sowie
Preis- und Reservierungslisten

oder einen persönlichen Beratungstermin bei uns an.

IMPRESSUM

KOMPLETT – Schlüsselfertiges Bauen GmbH

Industriestraße 5
96170 Priesendorf
Telefon: 09549 9898533
E-Mail: info@komplett-bauen.de
Geschäftsführer: Herr Matthias Krapp

Handelsregister Bamberg, HRB 4496 · Steuernummer: 207/130/60144 · Umsatzsteueridentnummer: DE-218978939 · Erlaubnis nach § 34c Absatz 1 Satz 1 Nummer 3a Gewerbeordnung (Bauträger) · Erlaubnis nach § 34c Absatz 1 Satz 1 Nummer 3b Gewerbeordnung (Baubetreuer) · Aufsichtsbehörde: Industrie-und Handelskammer für München und Oberbayern, Max-Joseph-Str. 2, 80333 München

Hinweis / Haftungsausschluss

Alle Angaben und Darstellungen entsprechen dem aktuellen Planungsstand. Änderungen in Planung, Ausführung und Ausstattung bleiben vorbehalten. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Haftung übernommen werden. Maßgeblich sind ausschließlich die im notariellen Kaufvertrag getroffenen Vereinbarungen.

Die hier enthaltenen Visualisierungen und Grundrisse dienen lediglich der Veranschaulichung und sind nicht zur Maßentnahme geeignet. Möblierungen und Ausstattungen sind beispielhaft und nicht Bestandteil des Leistungsumfangs.

Ein Energieausweis wird entsprechend den gesetzlichen Vorgaben erstellt und bei Fertigstellung bzw. Besichtigung zur Verfügung gestellt.