

RAIFFEISENAREAL STEPPACH



NEUBAU EINES GESUNDHEITZENTRUMS
MIT 3 PRAXISEINHEITEN

STEPPACH 53, POMMERSFELDEN-STEPPACH

WILLKOMMEN IN POMMERSFELDEN–STEPPACH

Pommersfelden ist eine malerische Gemeinde im oberfränkischen Landkreis Bamberg in Bayern, die sowohl durch ihre historische Bedeutung als auch durch ihre landschaftliche Schönheit besticht. Diese liegt etwa 15 Kilometer südwestlich von Bamberg und bietet eine Kombination aus traditionellem Charme und moderner Lebensqualität.

Pommersfelden hat eine lange und interessante Geschichte, die bis ins Mittelalter zurückreicht. Besonders hervorzuheben ist das Schloss Weissenstein, ein prächtiges Barockschloss, das als eines der bedeutendsten kulturellen Wahrzeichen der Region gilt. Der Schlosspark, der das Gebäude umgibt, lädt zu entspannenden Spaziergängen ein.



LEBEN IN POMMERSFELDEN–STEPPACH



Die Umgebung von Pommersfelden ist von hügeligen Wäldern, Wiesen und landwirtschaftlich genutzten Flächen geprägt, was die Region besonders für Naturliebhaber und Wanderer attraktiv macht.

Zahlreiche Wander- und Radwege ermöglichen es, die wunderschöne fränkische Landschaft zu erkunden, die zum Verweilen, Entdecken und Erholen einlädt.

Die Gemeinde Pommersfelden hat etwa 3.200 Einwohner und zeichnet sich durch eine ruhige, dörfliche Atmosphäre aus, die in Kombination mit einer guten Infrastruktur eine hohe Lebensqualität bietet.

Es gibt zahlreiche Bildungs- und Betreuungsmöglichkeiten sowie kulturelle und sportliche Angebote, die für Abwechslung im Alltag sorgen und die Gemeinschaft fördern.



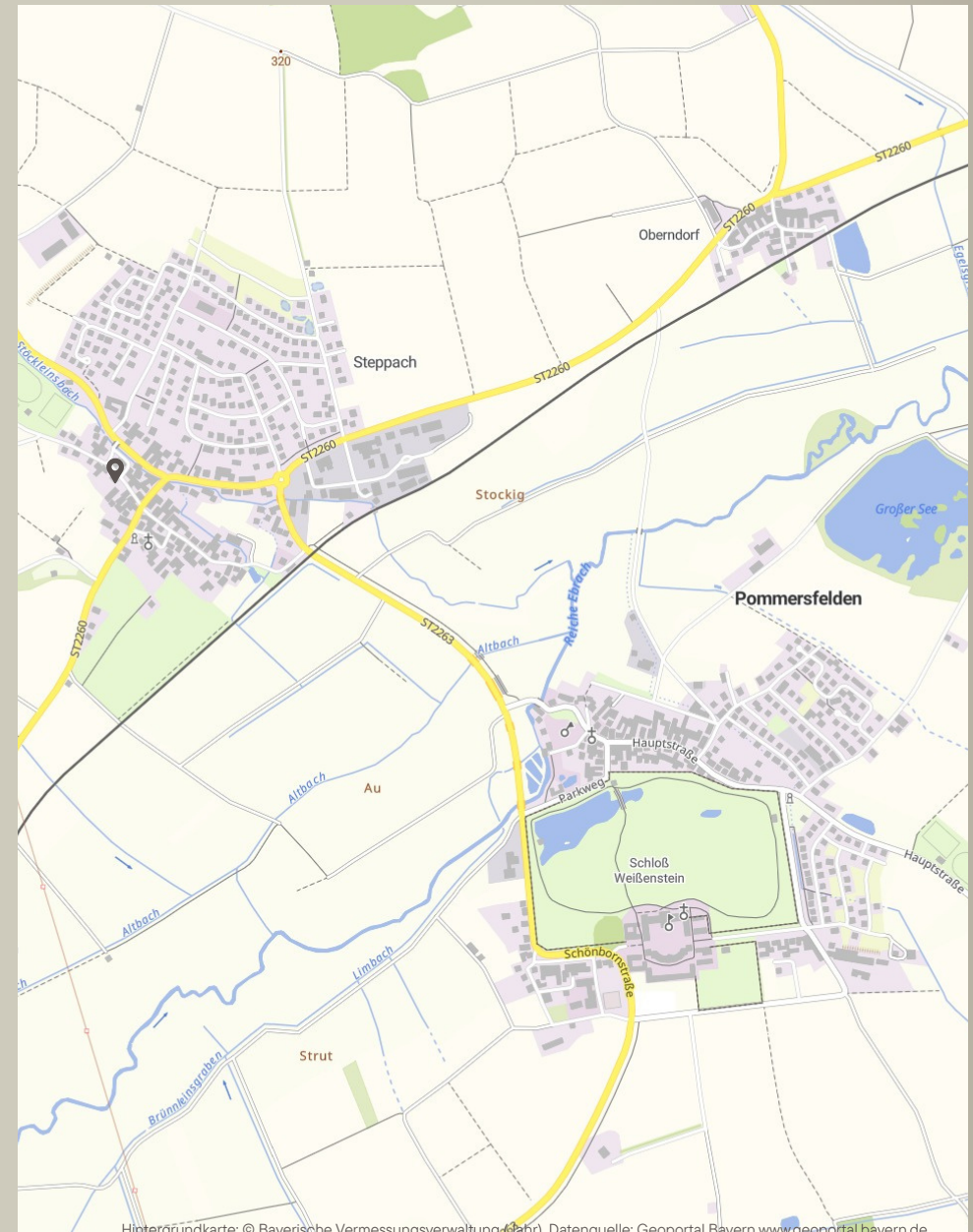
LAGEBESCHREIBUNG

Pommersfelden überzeugt mit einer hervorragenden Infrastruktur, die gezielt auf die Bedürfnisse von Familien und Senioren eingeht.

Dank der günstigen Lage an der Autobahn A3 sowie der A73 und der Bundesstraße B505 ist der Ort optimal an die Metropolregion Nürnberg-Bamberg-Erlangen-Würzburg angebunden.

Die Kombination aus verkehrsgünstiger Lage und naturnahem Umfeld macht Pommersfelden zu einem attraktiven Wohnort mit hoher Lebensqualität – für Jung und Alt. Auch Gastronomie, Handel und Gewerbe tragen zur Vielfalt und Attraktivität der Gemeinde bei.

- **Täglicher Bedarf** (Supermärkte, Apotheken etc)
ab 3 min Autofahrt
- **Restaurants**
ab 2 min zu Fuß o. Autofahrt
- **Krankenhaus**
ca. 12 min Autofahrt



Hintergrundkarte: © Bayerische Vermessungsverwaltung (LGR), Datenquelle: Geoportal Bayern www.geoportal.bayern.de

POMMERSFELDEN-STEPPACH IST EINE IDYLLISCHE GEMEINDE, DIE DURCH IHRE HISTORISCHE BEDEUTUNG, IHRE NATURNAHE LAGE UND IHRE GUTE VERKEHRSANBINDUNG BESTICHT. SIE BIETET SOWOHL RUHE UND ERHOLUNG ALS AUCH EINE ENGE VERBINDUNG ZUR KULTUR UND GESCHICHTE DER REGION.



IDEAL FÜR ALL DIEJENIGEN, DIE DAS LEBEN IN EINER RUHIGEN UND DENNOCH GUT ANGEKUNDENEN WOHNUNG GENIEßEN MÖCHTEN.

Das „Raiffeisenareal Steppach“ markiert den Beginn eines neuen Kapitels für die Gemeinde Pommersfelden-Steppach. Das Bauprojekt, das direkt an das historische Raiffeisengebäude anschließt, umfasst den Neubau eines modernen Gesundheitszentrums sowie einer Tagespflegeeinrichtung mit darüberliegenden barrierefreien Wohneinheiten.

Ziel des Projekts ist es, die medizinische Versorgung im Raum Pommersfelden nachhaltig zu sichern und zu erweitern. Das Gesundheitszentrum verfügt über drei Geschosse, die Raum für drei Praxen bieten. Im rückwärtigen Bereich entsteht eine Tagespflegeeinrichtung im Erdgeschoss, darüber werden sieben großzügig geschnittene, barrierefreie Wohnungen mit zwei bis fünf Zimmern realisiert.

Das Projekt entstand aus einer engen Verbundenheit mit der Region und dem Verständnis für die bestehenden Herausforderungen im Bereich medizinischer Versorgung und Pflege.

WEITERE HIGHLIGHTS– AUF EINEN BLICK

Wir entwickeln unsere Bauprojekte mit Leidenschaft. Deshalb sind uns moderne, ansprechende Architektur in besten Lagen und eine qualitativ hochwertige Ausstattung sehr wichtig.

- + Vinylbodenbelag Landhausdiele in den Einheiten
- + Fußbodenheizung
- + elektrische Rollläden
- + Fensterbank Kunststein
- + Aufzugsanlage (barrierefreier Zugang zu allen Einheiten)
- + Parkplätze für die Wohneinheiten sowie Besucherparkplätze beim Ärztehaus
- + Rollstuhlgerechte WCs
- + voraussichtlich ab dem 1. Quartal 2026 bezugsfertig
- + Zeitlose Fliesenkeramik in den WCs
- + Sanitärausstattung namhafter Hersteller
- + Fahrrad- und PKW Stellplätze für Patienten im Außenbereich



Bei der hier gezeigten Einrichtung handelt es sich um eine Beispielausstattung, die nicht im Preis enthalten ist.

ERDGESCHOSS



EMPFANG	CA. 21,37 M ²
WC 1	CA. 5,75 M ²
BEHANDLUNG 1	CA. 17,94 M ²
BEHANDLUNG 2	CA. 20,09 M ²
BÜRO	CA. 13,33 M ²
WC 2	CA. 3,50 M ²
ARCHIV	CA. 8,58 M ²
FLUR	CA. 18,91 M ²
ANZAHL DER ZIMMER	5
GESAMTFLÄCHE	CA. 109,47 M ²

1. OBERGESCHOSS



EMPFANG	CA. 21,37 M ²
WC 1	CA. 5,66 M ²
BEHANDLUNG 1	CA. 17,94 M ²
BEHANDLUNG 2	CA. 20,09 M ²
BÜRO	CA. 13,33 M ²
WC 2	CA. 3,77 M ²
ARCHIV	CA. 15,88 M ²
FLUR	CA. 18,91 M ²
ANZAHL DER ZIMMER	5
GESAMTFLÄCHE	CA. 116,95 M ²

2. OBERGESCHOSS



EMPFANG	CA. 21,32 M ²
WC 1	CA. 5,75 M ²
BEHANDLUNG 1	CA. 17,94 M ²
BEHANDLUNG 2	CA. 20,09 M ²
BÜRO	CA. 13,33 M ²
WC 2	CA. 3,77 M ²
ARCHIV	CA. 15,88 M ²
FLUR	CA. 18,91 M ²
ANZAHL DER ZIMMER	5
GESAMTFLÄCHE	CA. 116,99 M ²

Ihre persönliche Ansprechpartnerin

KATHARINA FABER

+49 9131 9899109

katharina.faber@niersberger.de



Ein Projekt der

BAUART POMMERSFELDEN GMBH

Am Schmiedsgraben 3
96178 Pommersfelden
Tel.: 09131 9899 - 0
E-Mail: info @ niersberger.de

HINWEIS

Alle abgebildeten Visualisierungen und Grundrisse geben einen vorläufigen Planungs- und Entwurfsstand wieder. Möblierungen sind unverbindliche Einrichtungsvorschläge des Architekten und nicht Vertragsgegenstand.

Änderungen jeglicher Art bleiben vorbehalten. Sämtliche Angaben dienen ausschließlich der Information und stellen kein vertragliches Angebot dar.

Die verwendeten Bild- und Filmdaten sind teils illustrative Darstellungen, die von der endgültigen Bauausführung abweichen können.