

RAIFFEISENAREAL STEPPACH



NEUBAU EINER WOHNANLAGE MIT 7 WOHN EINHEITEN
UND EINER TAGESPFLEGE EINRICHTUNG IM ERDGESCHOSS

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.



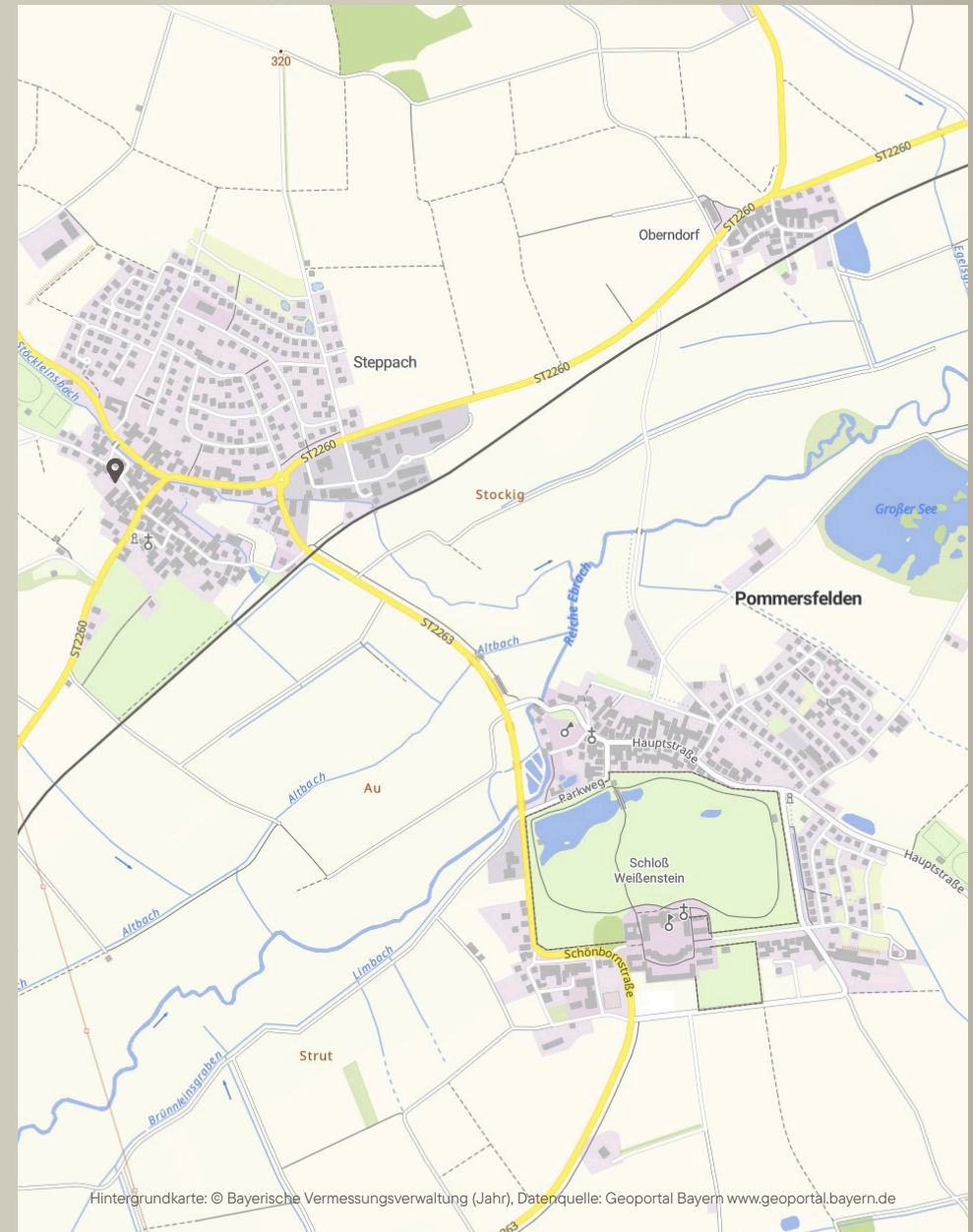
LAGEBESCHREIBUNG

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



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.



ECKDATEN

AUSSTATTUNG

Alle Wohneinheiten verfügen über eine moderne und qualitativ hochwertige Ausstattung

PARKPLÄTZE

Parkplätze für die Wohneinheiten im Innenhof

7 WOHNHEIMEN

Wir bieten Ihnen 7 barrierefreie Wohneinheiten 2 bis 5 Zimmer 74m² - 141m² zu Mietpreisen ab 836€ zzgl. Nebenkosten

EINZUG

Das Areal ist voraussichtlich ab dem 1. Quartal 2026 bezugsfertig.
Sie müssen nur noch einziehen!

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.

- 
- + Fahrradstellplätze im Außenbereich
 - + zurückhaltend moderne Architektur
 - + Fußbodenheizung
 - + Hochwertiger Vinylboden in stilvoller Landhausdielen-Optik
 - + Modernste Internetanbindung dank Glasfaser
 - + hochwertige Marken-Badausstattung, Bäder mit Badewanne und/oder bodengleicher Dusche
 - + Alle Wohnungen mit Kellerersatzräumen im DG
 - + hochwertige Außenanlagen
 - + moderner Aufzug
 - + stilvolle Süd-West-Balkone; Dachterrassen mit Blick ins Grüne
 - + elektrische Rollos als Teil der Grundausstattung
 - + großzügig gestalteter Wohn- und Essbereich mit offener Küche



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

WOHNEN

1. OBERGESCHOSS



BAD	CA. 5,99 M ²
DIELE	CA. 7,80 M ²
SCHLAFEN	CA. 15,59 M ²
WOHNEN/ ESSEN	CA. 39,97 M ²
ARBEITEN	CA. 12,06 M ²
BALKON	CA. 4,60 M ² (50%)
ABSTELLRAUM	CA. 3,87 M ²
WOHNUNGSNUMMER	2
ANZAHL DER ZIMMER	3
GESAMTWOHNFLÄCHE	CA. 89,88M ²

WOHNEN

1. OBERGESCHOSS



BAD	CA. 5,29M ²
DIELE	CA. 6,75 M ²
SCHLAFEN	CA. 15,73 M ²
WOHNEN/ ESSEN	CA. 38,23 M ²
BALKON	CA. 5,87 M ² (50%)
ABSTELLRAUM	CA. 2,12 M ²
WOHNUNGSNUMMER	3
ANZAHL DER ZIMMER	2
GESAMTWOHNFLÄCHE	CA. 73,99 M ²

WOHNEN

1. OBERGESCHOSS



BAD	CA. 5,29 M ²
DIELE	CA. 6,75 M ²
SCHLAFEN 1	CA. 18,10 M ²
SCHLAFEN 2	CA. 11,26 M ²
SCHLAFEN 3	CA. 15,73 M ²
ARBEITEN	CA. 10,98 M ²
GÄSTE BAD	CA. 4,03 M ²
KÜCHE	CA. 9,57 M ²
WOHNEN/ ESSEN	CA. 37,74 M ²
BALKON	CA. 5,62 M ² (50%)
HAUSWIRTSCHAFTSRAUM	CA. 2,72 M ²
ABSTELLRAUM	CA. 1,57 M ²
FLUR	CA. 6,99 M ²
WOHNUNGSNUMMER	4
ANZAHL DER ZIMMER	5
GESAMTWOHNFLÄCHE	CA. 136,35 M ²

WOHNEN

2. OBERGESCHOSS



BAD	CA. 6,04 M ²
DIELE	CA. 7,78 M ²
SCHLAFEN	CA. 15,64 M ²
WOHNEN/ ESSEN	CA. 52,32 M ²
BALKON	CA. 4,60 M ² (50%)
ABSTELLRAUM	CA. 3,85 M ²
WOHNUNGSNUMMER	5
ANZAHL DER ZIMMER	2
GESAMTWOHNFLÄCHE	CA. 90,23 M ²

WOHNEN

2. OBERGESCHOSS



BAD	CA. 5,28 M ²
DIELE	CA. 6,75 M ²
SCHLAFEN	CA. 15,73 M ²
WOHNEN/ ESSEN	CA. 38,26 M ²
BALKON	CA. 5,87 M ² (50%)
ABSTELLRAUM	CA. 2,12 M ²
WOHNUNGSNUMMER	6
ANZAHL DER ZIMMER	2
GESAMTWOHNFLÄCHE	CA. 74,01 M ²

WOHNEN

2. OBERGESCHOSS



BAD	CA. 6,01 M ²
DIELE	CA. 6,75 M ²
SCHLAFEN 1	CA. 22,77 M ²
SCHLAFEN 2	CA. 15,60 M ²
ARBEITEN	CA. 21,55 M ²
GÄSTE BAD	CA. 5,27 M ²
ABSTELLRAUM 1	CA. 2,72 M ²
KÜCHE	CA. 9,59 M ²
WOHNEN/ ESSEN	CA. 37,72 M ²
BALKON	CA. 5,62 M ² (50%)
ABSTELLRAUM 2	CA. 1,94 M ²

WOHNUNGSNUMMER	7
ANZAHL DER ZIMMER	4
GESAMTWOHNFLÄCHE	CA. 135,54 M ²

WOHNEN

DACHGESCHOSS



BAD	CA. 8,94 M ²
DIELE	CA. 7,97 M ²
SCHLAFEN 1	CA. 18,41 M ²
SCHLAFEN 2	CA. 16,47 M ²
ARBEITEN	CA. 17,53 M ²
GÄSTE BAD	CA. 5,36 M ²
ABSTELLRAUM	CA. 5,48 M ²
WOHNEN/ ESSEN	CA. 53,06 M ²
DACHTERRASSE	CA. 8,42 M ² (50%)
WOHNUNGSNUMMER	DG
ANZAHL DER ZIMMER	4
GESAMTWOHNFLÄCHE	CA. 141,64 M ²



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

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.