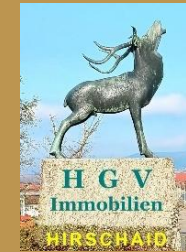




# Wohnen Am Kanal

Schleusenweg 5b + 6a + 6b 96114 Hirschaid





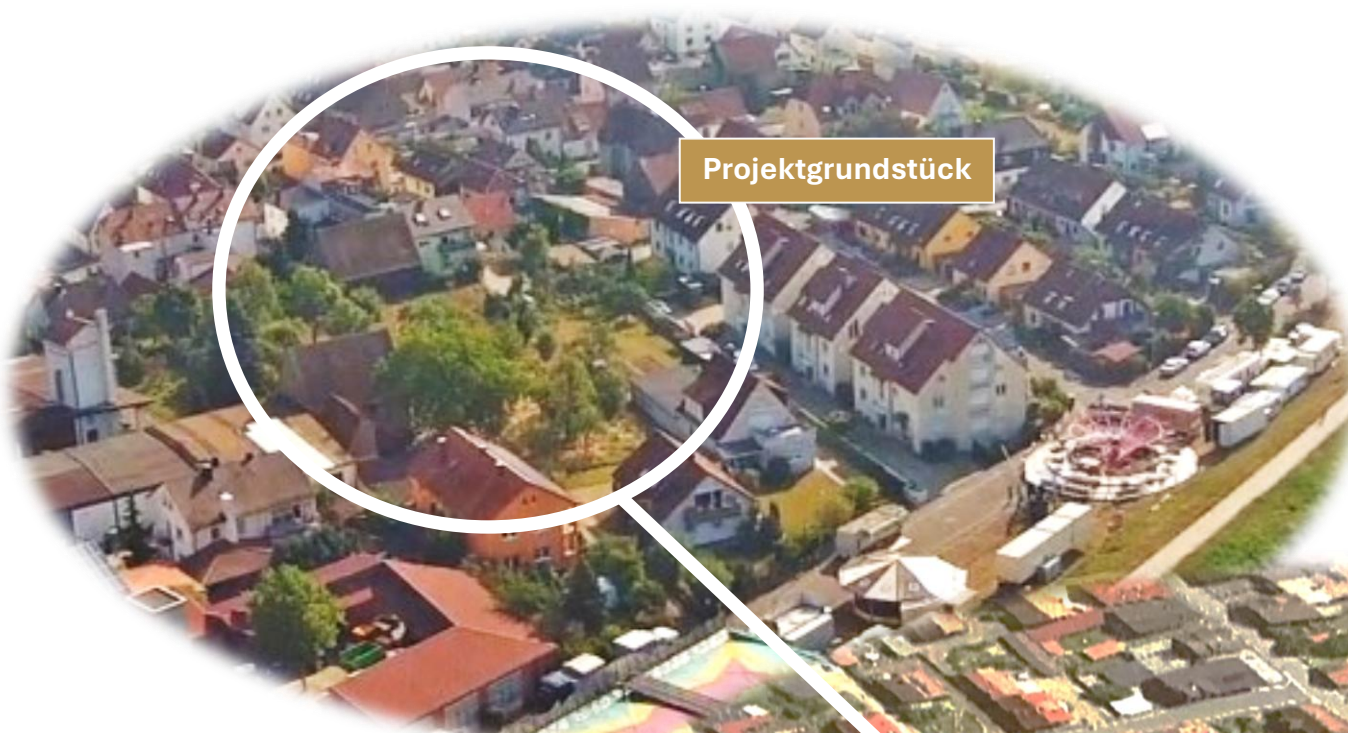
## Ihre vertrauensvollen und erfahrenen Partner

**Herbert Loskarn;** ich baue für Sie Ihre Traumwohnung. Ich bin seit über 30 Jahren als Bauträger tätig und habe neben der Bauträgerfirma HGV weitere Firmen; unter anderem meine Firma für Hausverwaltungen HML-Immobilien GmbH, die im Anschluss auch dieses Projekt verwalten wird. Sie bekommen bei mir das Rundum-sorglos-Paket für Ihre neue Immobilie. Gerne gebe ich Ihnen einen Einblick in die zahlreichen Projekte, die ich für viele zufriedene Eigentümer schon fertiggestellt habe. Die richtige Auswahl von Fachfirmen aus der Region, die moderne Architektur, die bedarfsgerechten Wohnungsgrößen, die durchdachten Grundrisse und natürlich das Gespür für die richtige Lage zeichnen mich aus.

**Christian Geier;** ich begleite Sie in allen Fragen rund um den Kauf oder Verkauf Ihrer Immobilie. Über 30 Jahre meines Berufslebens war ich in der Sparkasse Bamberg beschäftigt und von 2018 - 2024 Leiter der Immobilienabteilung der Sparkasse Bamberg. Seit Mitte 2024 bin ich Geschäftsführer meiner eigenen Immobilienfirma, der cg immobilien-bamberg GmbH. Ich übernehme für Sie den gesamten Prozess, sowohl beim Kauf Ihrer Wunschimmobilie als auch beim Verkauf Ihres Hauses oder Ihrer Wohnung. Ich helfe Ihnen gerne mit meiner langjährigen Erfahrung und mit meinem Fachwissen bei der Suche nach Ihrer Traumimmobilie oder einer geeigneten Kapitalanlage.







Projektgrundstück

# Wohnen Am Kanal

Schleusenweg 5b, 6a, 6b 96114 Hirschaid

- 
- 4 min  Bahnhof
  - 4 min  Schule
  - 3 min  Einkaufsmarkt
  - 2 min  Frankenlagune
  - 3 min  Apotheke
  - 4 min  Kindergarten
  - 4 min  Autobahn A73
  - 3 min  Bäckerei
  - 3 min  Arzt
  - 2 min  Drogeriemarkt
  - 4 min  Gewerbegebiet

## Willkommen in Hirschaid

Der Markt Hirschaid liegt ca. 12 km südlich von Bamberg und hat mit seinen etwa 12.000 Einwohnern nahezu alles zu bieten, was das Herz begehrt; Schulen, Kindergärten, Arztpraxen und künftig auch das erste Gymnasium im Landkreis Bamberg.

Ihnen stehen viele Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf zur Verfügung. Die Marktgemeinde bietet ein breites Freizeitangebot mit vielen Sport- und Kulturvereinen. Genießen Sie einen Wellness-Tag im Erlebnisbad, radeln Sie am Flussufer oder genießen Sie eine fränkische Brotzeit in der ortsansässigen Brauerei. Der Markt Hirschaid liegt eingebettet im Regnitztal, einer malerischen Region, die von den Ausläufern der Fränkischen Schweiz geprägt ist.

Hirschaid ist sehr verkehrsgünstig gelegen, so dass Sie egal ob mit dem Auto über die Autobahn A73 oder mit der Bahn per direktem S-Bahnanschluss schnell und bequem nach Bamberg oder in Richtung der Metropolregion Nürnberg fahren können. Der Ort selbst ist ebenfalls ein attraktiver Standort für Unternehmen. Zahlreiche namhafte Firmen wie die Schaeffler AG; XXXLutz; Edeka-Frischemanufaktur und viele mehr finden Sie im Gewerbegebiet direkt an der Autobahnausfahrt.

Hirschaid ist immer eine Reise wert – überzeugen Sie sich selbst!



## Objektdetail

- 3 Baukörper mit insgesamt 19 Wohnungen
- 2-Zimmer, 3-Zimmer & 4-Zimmer Wohnungen
- Carports und Stellplätze
- modere Architektur mit toskanischem Flair
- zentrale und ruhige Lage direkt am Kanal
- Großteils barrierefrei mit zwei Aufzügen
- Nachhaltiges und effizientes Energiekonzept
- Klimafreundlicher massiver Neubau
- kein WDVS (Wärmedämmverbundsystem)
- flächendeckende Fußbodenheizung
- hochwertige Boden- und Wandbeläge
- Terrasse mit eigenem Gartenanteil
- große Balkone mit viel Privatsphäre
- Fenster und Fenstertüren aus Kunststoff mit 3-fach Verglasung und elektrischen Rollos
- regionale Firmen und Handwerker





#### LEGENDE

- 01 Garderobe
- 02 Schlafen
- 03 Küche
- 04 Wohnen/Essen
- 05 Kind
- 06 WC
- 07 Bad
- 08 Abstellraum
- 09 Terrasse
- 10 Terrasse



#### Erdgeschoss Wohnung 01:

3-Zi. WF 92,28 m<sup>2</sup>    Garten: 182 m<sup>2</sup>

|                 |                      |                |                     |
|-----------------|----------------------|----------------|---------------------|
| 01 Garderobe    | 9,33 m <sup>2</sup>  | 06 WC          | 2,13 m <sup>2</sup> |
| 02 Schlafen     | 15,35 m <sup>2</sup> | 07 Bad         | 6,78 m <sup>2</sup> |
| 03 Küche        | 6,31 m <sup>2</sup>  | 08 Abstellraum | 1,79 m <sup>2</sup> |
| 04 Wohnen Essen | 32,06 m <sup>2</sup> | 09 Terrasse ½  | 2,00 m <sup>2</sup> |
| 05 Kind         | 12,05 m <sup>2</sup> | 10 Terrasse ½  | 4,48 m <sup>2</sup> |

Die angegebenen m<sup>2</sup>-Flächen können sich noch durch technische Maßnahmen geringfügig verändern. Die Kaufpreise ändern sich dadurch nicht. Bei dieser Wohnung wird im Bad 07 keine Duschkabine verbaut.



#### LEGENDE

- 01 Garderobe
- 02 Abstellraum
- 03 Küche
- 04 Wohnen/Essen
- 05 Kind
- 06 WC
- 07 Bad
- 08 Schlafen
- 09 Terrasse



#### Erdgeschoss Wohnung 02:

3-Zi. WF 77,14 m<sup>2</sup> Garten 31 m<sup>2</sup>

|                          |                      |
|--------------------------|----------------------|
| 01 Garderobe             | 3,79 m <sup>2</sup>  |
| 02 Abstellraum           | 2,49 m <sup>2</sup>  |
| 03 Küche s. Wohnen Essen |                      |
| 04 Wohnen Essen          | 29,27 m <sup>2</sup> |
| 05 Kind                  | 12,05 m <sup>2</sup> |

|               |                      |
|---------------|----------------------|
| 06 WC         | 2,13 m <sup>2</sup>  |
| 07 Bad        | 6,78 m <sup>2</sup>  |
| 08 Schlafen   | 17,27 m <sup>2</sup> |
| 09 Terrasse ½ | 3,36 m <sup>2</sup>  |

Die angegebenen m<sup>2</sup>-Flächen können sich noch durch technische Maßnahmen geringfügig verändern. Die Kaufpreise ändern sich dadurch nicht. Bei dieser Wohnung wird im Bad 07 keine Duschkabine verbaut.

# LEGENDE

- 01 Garderobe
- 02 Diele
- 03 Kochen/Wohnen/Essen/
- 04 Bad
- 05 Schlafen
- 06 Terrasse



**Erdgeschoss Wohnung 03:**  
2-Zi. WF 72,07 m<sup>2</sup>    Garten 28 m<sup>2</sup>

|                  |                      |
|------------------|----------------------|
| 01 Garderobe     | 5,05 m <sup>2</sup>  |
| 02 Diele         | 7,24 m <sup>2</sup>  |
| 03 Wohnen Ess Ko | 29,33 m <sup>2</sup> |
| 04 Bad           | 7,89 m <sup>2</sup>  |
| 05 Schlafen      | 16,30 m <sup>2</sup> |

|             |                     |
|-------------|---------------------|
| 06 Terrasse | 6,26 m <sup>2</sup> |
|-------------|---------------------|

Die angegebenen m<sup>2</sup>-Flächen können sich noch durch technische Maßnahmen geringfügig verändern. Die Kaufpreise ändern sich dadurch nicht.



#### LEGENDE

- 01 Garderobe
- 02 WC
- 03 Abstellraum
- 04 Bad
- 05 Schlafen
- 06 Küche
- 07 Wohnen/Essen
- 08 Terrasse
- 09 Garten



#### Erdgeschoss Wohnung 04: 2-Zi. WF 80,71 m<sup>2</sup>    Garten 51 m<sup>2</sup>

|                |                      |
|----------------|----------------------|
| 01 Garderobe   | 5,16 m <sup>2</sup>  |
| 02 WC          | 1,50 m <sup>2</sup>  |
| 03 Abstellraum | s. Garderobe 01      |
| 04 Bad         | 6,77 m <sup>2</sup>  |
| 05 Schlafen    | 14,70 m <sup>2</sup> |

|                 |                      |
|-----------------|----------------------|
| 06 Küche        | 10,78 m <sup>2</sup> |
| 07 Wohnen Essen | 30,54 m <sup>2</sup> |
| 08 Terrasse ½   | 11,26 m <sup>2</sup> |

Die angegebenen m<sup>2</sup>-Flächen können sich noch durch technische Maßnahmen geringfügig verändern. Die Kaufpreise ändern sich dadurch nicht. Bei dieser Wohnung wird im Bad 04 keine Duschkabine verbaut.



#### LEGENDE

- 01 Garderobe
- 02 Abstellraum
- 03 Schlafen
- 04 Wohnen/Essen
- 05 Bad
- 06 Balkon



#### 1. Obergeschoss Wohnung 05: 2-Zi. WF 65,68 m<sup>2</sup>

|                 |                      |
|-----------------|----------------------|
| 01 Garderobe    | 9,39 m <sup>2</sup>  |
| 02 Abstellraum  | 1,79 m <sup>2</sup>  |
| 03 Schlafen     | 15,38 m <sup>2</sup> |
| 04 Wohnen Essen | 28,84 m <sup>2</sup> |
| 05 Bad          | 5,80 m <sup>2</sup>  |

06 Balkon ½      4,48 m<sup>2</sup>

Die angegebenen m<sup>2</sup>-Flächen können sich noch durch technische Maßnahmen geringfügig verändern. Die Kaufpreise ändern sich dadurch nicht. Bei dieser Wohnung wird im Bad 05 keine Duschkabine verbaut.



#### LEGENDE

- 01 Garderobe
- 02 Bad
- 03 Schlafen
- 04 Wohnen/Essen
- 05 Balkon



|                                                              |                 |                      |
|--------------------------------------------------------------|-----------------|----------------------|
| 1. Obergeschoss Wohnung 06:<br>2-Zi. WF 51,47 m <sup>2</sup> | 01 Garderobe    | 3,41 m <sup>2</sup>  |
|                                                              | 02 Bad          | 4,09 m <sup>2</sup>  |
|                                                              | 03 Schlafen     | 12,81 m <sup>2</sup> |
|                                                              | 04 Wohnen Essen | 27,80 m <sup>2</sup> |
|                                                              | 05 Balkon ½     | 3,36 m <sup>2</sup>  |

Die angegebenen m<sup>2</sup>-Flächen können sich noch durch technische Maßnahmen geringfügig verändern. Die Kaufpreise ändern sich dadurch nicht.

#### LEGENDE

- 01 Garderobe
- 02 Bad
- 03 Wohnen/Essen
- 04 Schlafen
- 05 Balkon



|                                                              |                 |                      |
|--------------------------------------------------------------|-----------------|----------------------|
| 1. Obergeschoss Wohnung 07:<br>2-Zi. WF 51,65 m <sup>2</sup> | 01 Garderobe    | 5,20 m <sup>2</sup>  |
|                                                              | 02 Bad          | 6,54 m <sup>2</sup>  |
|                                                              | 03 Wohnen Essen | 20,38 m <sup>2</sup> |
|                                                              | 04 Schlafen     | 16,17 m <sup>2</sup> |
|                                                              | 05 Balkon ½     | 3,36 m <sup>2</sup>  |

Die angegebenen m<sup>2</sup>-Flächen können sich noch durch technische Maßnahmen geringfügig verändern. Die Kaufpreise ändern sich dadurch nicht. Bei dieser Wohnung wird im Bad 02 keine Duschkabine verbaut.

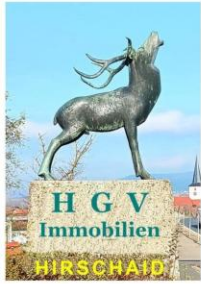
**LEGENDE**

- 01 Garderobe
- 02 Bad
- 03 Wohnen/Essen/Kochen
- 04 Schlafen
- 05 Balkon



|                                    |                      |  |  |
|------------------------------------|----------------------|--|--|
| <b>1. Obergeschoss Wohnung 08:</b> |                      |  |  |
| 2-Zi. WF 52,09 m <sup>2</sup>      |                      |  |  |
| 01 Garderobe                       | 3,82 m <sup>2</sup>  |  |  |
| 02 Bad                             | 5,02 m <sup>2</sup>  |  |  |
| 03 Wohnen Essen                    | 24,49 m <sup>2</sup> |  |  |
| 04 Schlafen                        | 14,38 m <sup>2</sup> |  |  |
| 05 Balkon ½                        | 4,38 m <sup>2</sup>  |  |  |

Die angegebenen m<sup>2</sup>-Flächen können sich noch durch technische Maßnahmen geringfügig verändern. Die Kaufpreise ändern sich dadurch nicht.



## LEGENDE

- 01 Garderobe
- 02 Schlafen
- 03 Flur
- 04 Bad
- 05 Wohnen/Essen
- 06 Abstellraum
- 07 Balkon



### 1. Obergeschoss Wohnung 09: 2-Zi. WF 70,97 m<sup>2</sup>

|                 |                      |
|-----------------|----------------------|
| 01 Garderobe    | 4,98 m <sup>2</sup>  |
| 02 Schlafen     | 16,26 m <sup>2</sup> |
| 03 Flur         | s. Wohnen Essen 05   |
| 04 Bad          | 7,39 m <sup>2</sup>  |
| 05 Wohnen Essen | 33,61 m <sup>2</sup> |

|                |                     |
|----------------|---------------------|
| 06 Abstellraum | 2,47 m <sup>2</sup> |
| 07 Balkon ½    | 6,26 m <sup>2</sup> |

Die angegebenen m<sup>2</sup>-Flächen können sich noch durch technische Maßnahmen geringfügig verändern. Die Kaufpreise ändern sich dadurch nicht.



#### LEGENDE

- 01 Garderobe
- 02 WC
- 03 Abstellraum
- 04 Bad
- 05 Schlafen
- 06 Kind
- 07 Wohnen/Essen
- 08 Balkon

### 1. Obergeschoss Wohnung 10: 3-Zi. WF 77,15 m<sup>2</sup>

|                |                      |
|----------------|----------------------|
| 01 Garderobe   | 5,00 m <sup>2</sup>  |
| 02 WC          | 1,50 m <sup>2</sup>  |
| 03 Abstellraum | siehe Garderobe 01   |
| 04 Bad         | 6,60 m <sup>2</sup>  |
| 05 Schlafen    | 14,70 m <sup>2</sup> |

|                 |                      |
|-----------------|----------------------|
| 06 Kind         | 8,68 m <sup>2</sup>  |
| 07 Wohnen Essen | 33,17 m <sup>2</sup> |
| 08 Balkon ½     | 7,50 m <sup>2</sup>  |

Die angegebenen m<sup>2</sup>-Flächen können sich noch durch technische Maßnahmen geringfügig verändern. Die Kaufpreise ändern sich dadurch nicht. Bei dieser Wohnung wird im Bad 04 keine Duschkabine verbaut.



## LEGENDE

- 01 Garderobe
- 02 Bad
- 03 Kind
- 04 Schlafen
- 05 Flur
- 06 Kind
- 07 Wohnen/Essen
- 08 Küche
- 09 Abstellraum
- 10 WC
- 11 Balkon
- 12 Balkon



## 2. Obergeschoss Wohnung 11: 4-Zi. WF 102,92 m<sup>2</sup>

|              |                      |                 |                      |                 |                     |
|--------------|----------------------|-----------------|----------------------|-----------------|---------------------|
| 01 Garderobe | 5,37 m <sup>2</sup>  | 06 Kind         | 9,60 m <sup>2</sup>  | 11+12 Balkone ½ | 7,84 m <sup>2</sup> |
| 02 Bad       | 7,52 m <sup>2</sup>  | 07 Wohnen Essen | 28,30 m <sup>2</sup> |                 |                     |
| 03 Kind      | 10,75 m <sup>2</sup> | 08 Küche        | 7,84 m <sup>2</sup>  |                 |                     |
| 04 Schlafen  | 16,22 m <sup>2</sup> | 09 Abstellraum  | 2,36 m <sup>2</sup>  |                 |                     |
| 05 Flur      | 5,41 m <sup>2</sup>  | 10 WC           | 1,71 m <sup>2</sup>  |                 |                     |

Die angegebenen m<sup>2</sup>-Flächen können sich noch durch technische Maßnahmen geringfügig verändern. Die Kaufpreise ändern sich dadurch nicht.



#### LEGENDE

- 01 Garderobe
- 02 Schlafen
- 03 Wohnen/Essen
- 04 Bad
- 05 Balkon



## 2. Obergeschoss Wohnung 12:

2-Zi. WF 51,65 m<sup>2</sup>

|                 |                      |
|-----------------|----------------------|
| 01 Garderobe    | 5,02 m <sup>2</sup>  |
| 02 Schlafen     | 16,64 m <sup>2</sup> |
| 03 Wohnen Essen | 20,09 m <sup>2</sup> |
| 04 Bad          | 6,54 m <sup>2</sup>  |
| 05 Balkon ½     | 3,36 m <sup>2</sup>  |

Die angegebenen m<sup>2</sup>-Flächen können sich noch durch technische Maßnahmen geringfügig verändern. Die Kaufpreise ändern sich dadurch nicht. Bei dieser Wohnung wird im Bad 04 keine Duschkabine verbaut.



#### LEGENDE

- 01 Garderobe
- 02 Diele
- 03 Dusche
- 04 Kind
- 05 Schlafen
- 06 Bad
- 07 Kochen
- 08 Wohnen/Essen
- 09 Balkon



## 2. Obergeschoss Wohnung 13: 4-Zi WF 96,61 m<sup>2</sup>

|               |                      |                 |                      |
|---------------|----------------------|-----------------|----------------------|
| 01 Garderobe  | 5,51 m <sup>2</sup>  | 06 Bad          | 7,46 m <sup>2</sup>  |
| 02 Diele      | 7,26 m <sup>2</sup>  | 07 Küche        | 5,04 m <sup>2</sup>  |
| 03 Bad Dusche | 4,76 m <sup>2</sup>  | 08 Wohnen Essen | 32,00 m <sup>2</sup> |
| 04 Kind       | 13,06 m <sup>2</sup> | 09 Balkon 1/2   | 6,26 m <sup>2</sup>  |
| 05 Schlafen   | 15,26 m <sup>2</sup> |                 |                      |

Die angegebenen m<sup>2</sup>-Flächen können sich noch durch technische Maßnahmen geringfügig verändern. Die Kaufpreise ändern sich dadurch nicht. Bei dieser Wohnung wird im Bad 06 keine Duschkabine verbaut.

#### LEGENDE

- 01 Garderobe
- 02 Schlafen
- 03 Bad
- 04 Kind
- 05 WC
- 06 Wohnen/Essen
- 07 Balkon



### 2. Obergeschoss Wohnung 14: 3-Zi. WF 76,22 m<sup>2</sup>

|              |                      |                 |                      |
|--------------|----------------------|-----------------|----------------------|
| 01 Garderobe | 4,28 m <sup>2</sup>  | 06 Wohnen Essen | 29,52 m <sup>2</sup> |
| 02 Schlafen  | 16,04 m <sup>2</sup> | 07 Balkon ½     | 6,76 m <sup>2</sup>  |
| 03 Bad       | 7,76 m <sup>2</sup>  |                 |                      |
| 04 Kind      | 10,13 m <sup>2</sup> |                 |                      |
| 05 WC        | 1,73 m <sup>2</sup>  |                 |                      |

Die angegebenen m<sup>2</sup>-Flächen können sich noch durch technische Maßnahmen geringfügig verändern. Die Kaufpreise ändern sich dadurch nicht.



#### LEGENDE

- 01 Abst.
- 02 Wohnen/Essen
- 03 Schlafen
- 04 Dusche
- 05 Terrasse

### Erdgeschoss Wohnung 15:

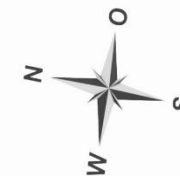
2-Zi. WF 45,62 Garten 40 m<sup>2</sup>

|                 |                      |
|-----------------|----------------------|
| 01 Abst. Kochen | 8,52 m <sup>2</sup>  |
| 02 Wohnen Essen | 18,04 m <sup>2</sup> |
| 03 Schlafen     | 11,53 m <sup>2</sup> |
| 04 Bad          | 3,23 m <sup>2</sup>  |
| 05 Terrasse ½   | 4,30 m <sup>2</sup>  |

Die angegebenen m<sup>2</sup>-Flächen können sich noch durch technische Maßnahmen geringfügig verändern. Die Kaufpreise ändern sich dadurch nicht.

#### LEGENDE

- 01 Garderobe
- 02 Wohnen/Essen
- 03 Küche
- 04 Schlafen
- 05 Bad
- 06 Terrasse



**Erdgeschoss Wohnung 16:**  
2-Zi. WF 64,71 m<sup>2</sup> Garten 23 m<sup>2</sup>

|                 |                      |
|-----------------|----------------------|
| 01 Garderobe    | 4,43 m <sup>2</sup>  |
| 02 Wohnen Essen | 26,76 m <sup>2</sup> |
| 03 Küche        | 8,47 m <sup>2</sup>  |
| 04 Schlafen     | 14,67 m <sup>2</sup> |
| 05 Bad          | 6,08 m <sup>2</sup>  |

06 Terrasse ½      4,30 m<sup>2</sup>

Die angegebenen m<sup>2</sup>-Flächen können sich noch durch technische Maßnahmen geringfügig verändern. Die Kaufpreise ändern sich dadurch nicht. Bei dieser Wohnung wird im Bad 05 keine Duschkabine verbaut.

## LEGENDE

- 01 Garderobe
- 02 WC
- 03 Bad
- 04 Schlafen
- 05 Küche
- 06 Essen
- 07 Wohnen
- 08 Kind
- 09 Balkon



### 1. Obergeschoss Wohnung 17: 3-Zi. WF 99,91 m<sup>2</sup>

|              |                      |             |                      |
|--------------|----------------------|-------------|----------------------|
| 01 Garderobe | 6,76 m <sup>2</sup>  | 06 Essen    | 20,24 m <sup>2</sup> |
| 02 WC        | 2,90 m <sup>2</sup>  | 07 Wohnen   | 20,77 m <sup>2</sup> |
| 03 Bad       | 6,16 m <sup>2</sup>  | 08 Kind     | 10,75 m <sup>2</sup> |
| 04 Schlafen  | 14,67 m <sup>2</sup> | 09 Balkon ½ | 9,48 m <sup>2</sup>  |
| 05 Küche     | 8,18 m <sup>2</sup>  |             |                      |

Die angegebenen m<sup>2</sup>-Flächen können sich noch durch technische Maßnahmen geringfügig verändern. Die Kaufpreise ändern sich dadurch nicht. Bei dieser Wohnung wird im Bad 03 keine Duschkabine verbaut.

#### LEGENDE

- 01 Treppenhaus
- 02 Aufzug
- 03 Garderobe
- 04 WC
- 05 Bad
- 06 Schlafen
- 07 Kind
- 08 Abst.
- 09 Wohnen/Essen/Kochen
- 10 Balkon
- 11 Balkon



### 2. Obergeschoss Wohnung 18: 3-Zi. WF 103,42 m<sup>2</sup>

01 Treppenhaus

02 Aufzug

03 Garderobe 9,19 m<sup>2</sup>

04 WC 1,80 m<sup>2</sup>

05 Bad 8,49 m<sup>2</sup>

06 Schlafen 19,30 m<sup>2</sup>

07 Kind 14,64 m<sup>2</sup>

08 Abstellraum 2,61 m<sup>2</sup>

09 Wohnen|Essen 38,69 m<sup>2</sup>

10+11 Balkone ½ 8,70 m<sup>2</sup>

Die angegebenen m<sup>2</sup>-Flächen können sich noch durch technische Maßnahmen geringfügig verändern. Die Kaufpreise ändern sich dadurch nicht. Bei dieser Wohnung wird im Bad 05 keine Duschkabine verbaut.

**LEGENDE**

- 01 Garderobe
- 02 Wohnen/Essen/Kochen
- 03 Bad
- 04 Schlafen
- 05 Schrankraum

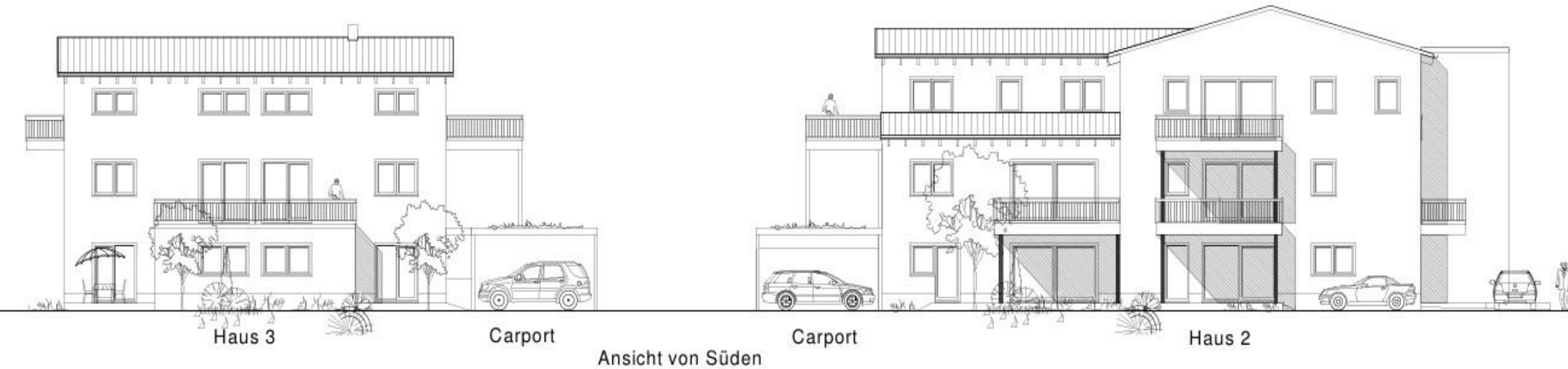


**Erdgeschoss Wohnung 19:**  
2-Zi. WF 49,48 m<sup>2</sup>

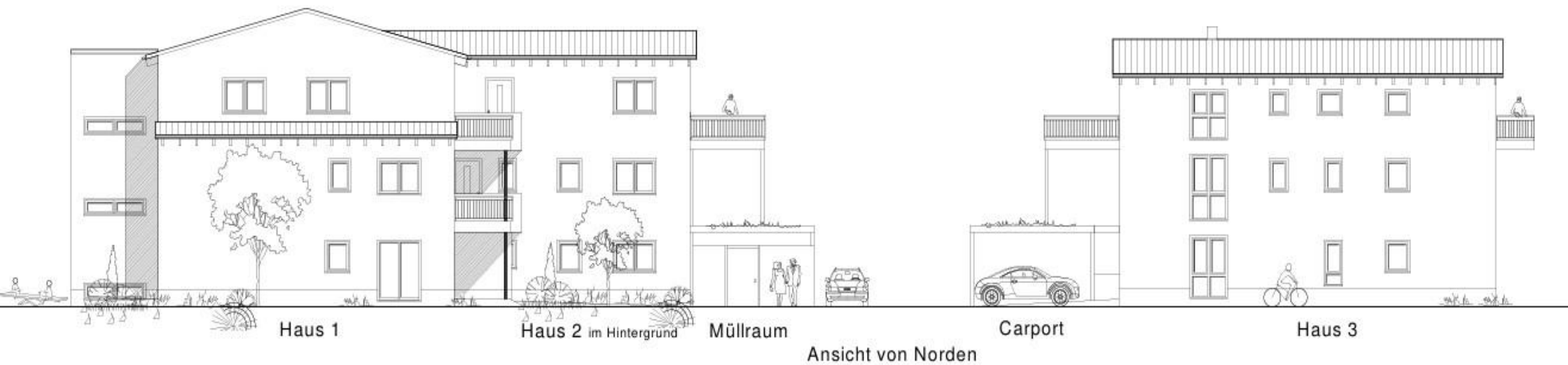
|                 |                      |
|-----------------|----------------------|
| 01 Garderobe    | 3,46 m <sup>2</sup>  |
| 02 Wohnen Essen | 24,73 m <sup>2</sup> |
| 03 Bad          | 5,83 m <sup>2</sup>  |
| 04 Schlafen     | 11,69 m <sup>2</sup> |
| 05 Schrankraum  | 3,77 m <sup>2</sup>  |

Die angegebenen m<sup>2</sup>-Flächen können sich noch durch technische Maßnahmen geringfügig verändern. Die Kaufpreise ändern sich dadurch nicht.

# Ansichten Süden



# Ansichten Norden



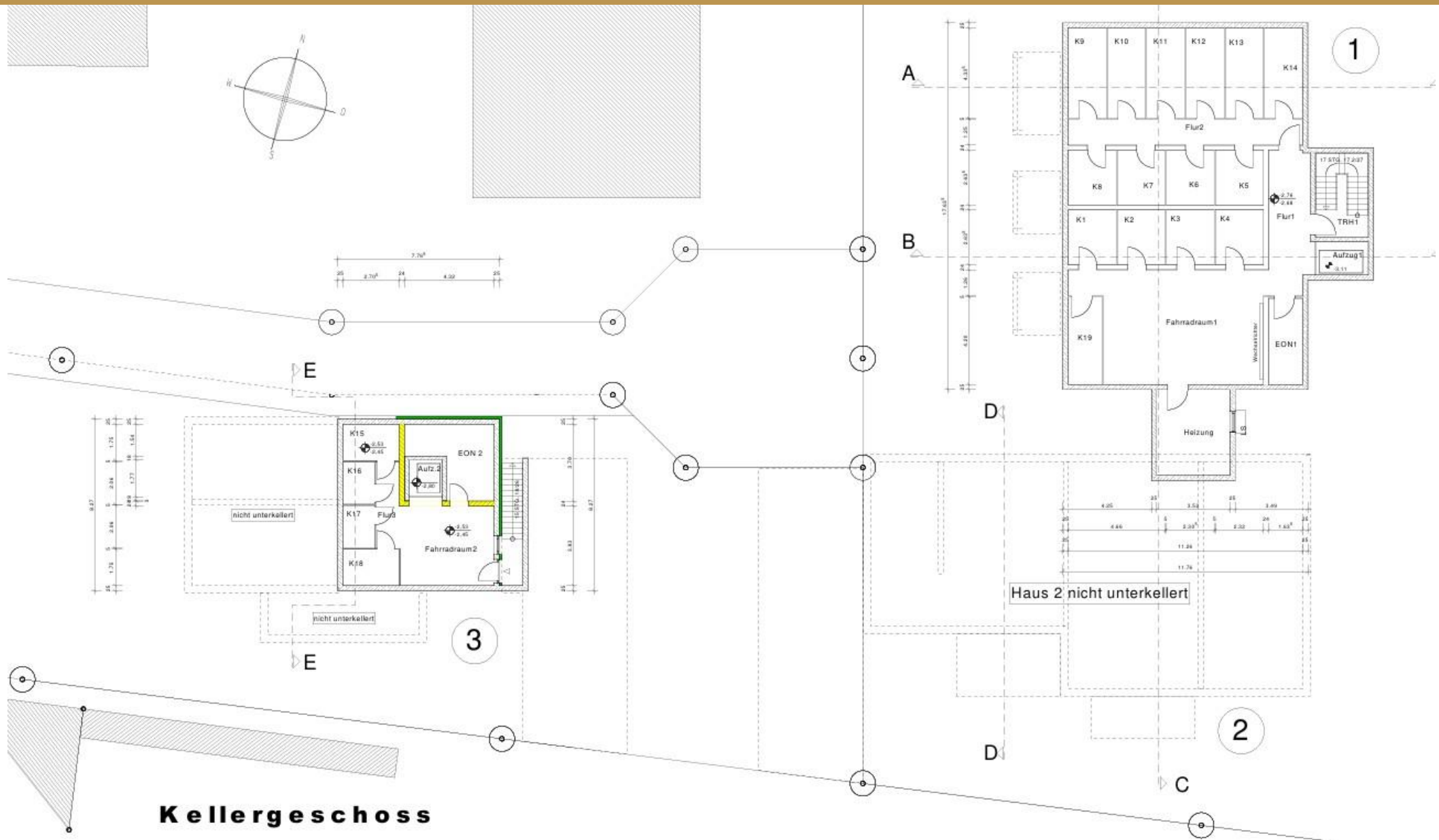
# Ansichten Osten



# Ansichten Westen



# Grundriss Kellergeschoss

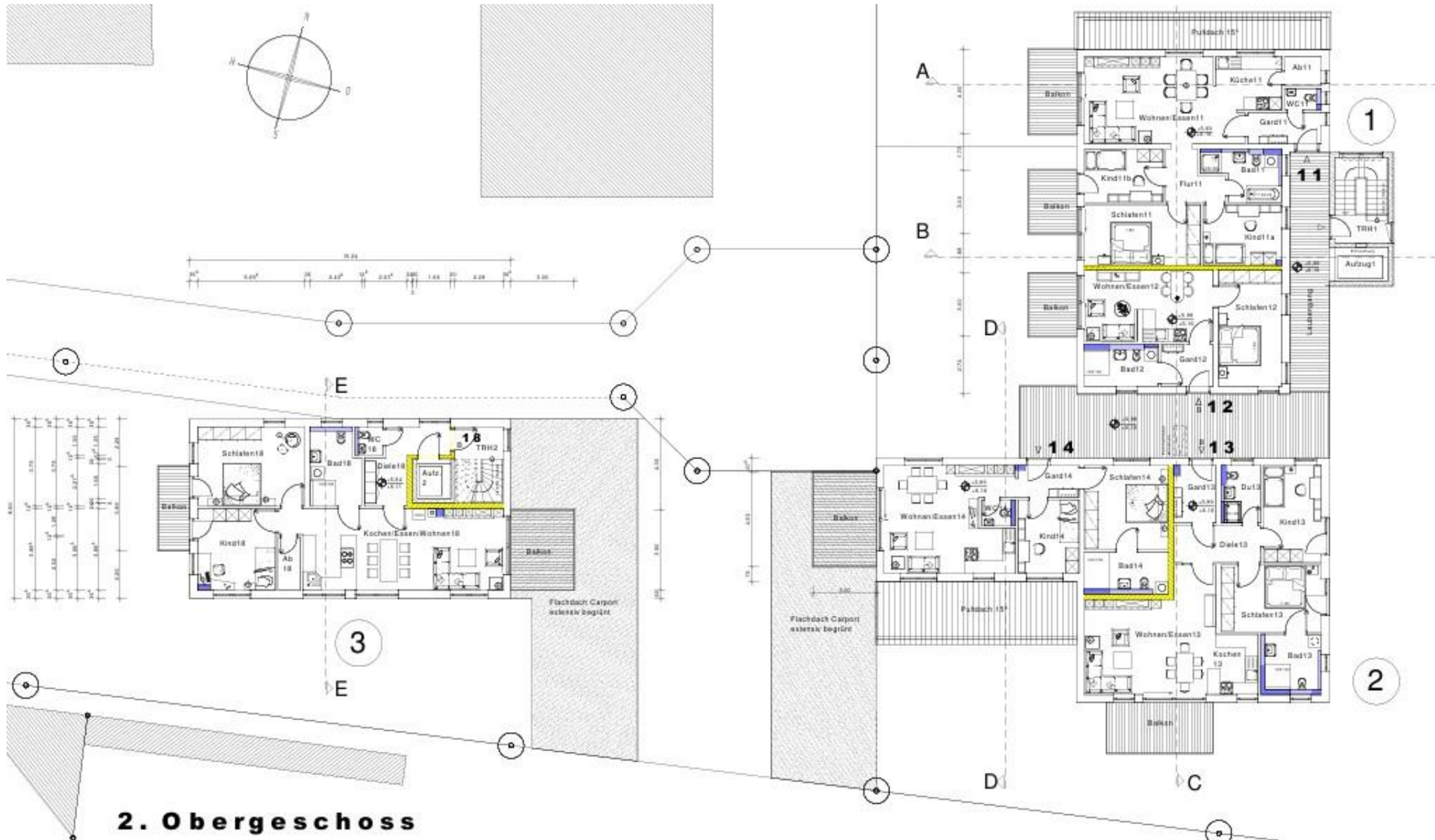


# Grundriss Erdgeschoss





# Grundriss 2. Obergeschoss



## Wohnen am Kanal

### Angebotsvorbehalt und rechtlicher Hinweis

In diesem Prospekt dargestellte Einrichtungen, Illustrationen, Computergraphiken, sowie Mobiliar, Küchen und Ausstattungen in den Abbildungen, haben nur beispielhaften Charakter und sind kein Vertragsbestandteil. Verbindlich für die Ausführung und des Leistungsumfangs sind ausschließlich die detaillierte Bau- und Leistungsbeschreibung der Teilungserklärung und des notariellen Kaufvertrages.

Alle Angaben und Zeichnungen in diesem Prospekt entsprechen dem Planungsstand Juli 2025. Die Pläne sind nicht zur Maßentnahme geeignet. Änderungen in Planung und Ausführung bleiben vorbehalten.

Das Bauvorhaben „Wohnen am Kanal“ wird durch die HGV Schleusenweg Bauträger UG entwickelt und durchgeführt. Sämtliche in diesem Prospekt enthaltenen Angaben und Abbildungen sollen potenziellen Interessenten allgemeine Informationen über das Projekt geben. Änderungen bzw. Abweichungen gegenüber dem Stand der Planung bei der Veröffentlichung dieses Prospekts sind nicht vorgesehen, können jedoch unter anderem aus technischen, terminlichen oder genehmigungsrelevanten Gründen eintreten. Sämtliche Darstellungen, Angaben und weitere Inhalte dieses Prospektes sind unverbindlich und sind nicht Bestandteil des Lieferumfangs. Grundrisse und Gestaltungs- bzw. Einrichtungsvorschläge können von der Realität und der späteren tatsächlichen Ausführung abweichen.

Für Richtigkeit und Vollständigkeit des Prospektes wird keine Haftung übernommen.





## Raus und ab in die Natur...

Spazieren, Radfahren, Baden, Sport und mehr!

**Bewegen** in der Natur und bei frischer Luft liegt im Trend – dafür müssen Sie nicht in die Ferne blicken:

**Entdecken** Sie die Vielfalt rund um Hirschaid und das Regnitztal und genießen Sie ein paar ruhige und erholsame Stunden in der Natur.

**Spazieren** und Nordic Walking... laufen im Regnitztal – spazieren am Ufer des Kanals und mit Blick auf den Fluss die Seele baumeln lassen.

**Radfahren...** gemütlich den Regnizradweg am Fluss entlang oder sportlich mit dem Mountainbike ein Abstecher in die Fränkische Schweiz und danach gemütlich einen Einkehrschwung zu einem der vielen Bierkeller in der Region.

**Schwimmen...** Lust auf Wellness und mehr, dann auf ins Freizeitbad FrankenLagune zum Entspannen. Alle Naturliebhaber können sich am Hirschaiden Baggersee austoben und das frische Nass im Sommer genießen. Den traumhaften Sonnenuntergang gibt's gratis dazu.

**Sport...** suchen Sie sich eine Sportart aus – Hirschaid hat viele großartige Sportvereine, eine Skaterbahn, Spiel und Bolzplätze sowie ein breites Angebot für Kinder in den Ferien.

**Auf geht's nach Hirschaid**

# Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Gerne können Sie

- die Bau- und Leistungsbeschreibung
- sowie die Preis- und Reservierungsliste

bei uns anfordern oder gleich einen persönlichen Beratungstermin mit uns vereinbaren.

**Wir freuen uns Sie kennen zu lernen.**

Bauträger



HGV Schleusenweg Bauträger UG  
Amlingstadter Str. 36 | 96114 Hirschaid

Vertrieb



HML Immobilien GmbH  
**Herr Herbert Loskarn**  
Graf-Stauffenberg-Platz 1 | 96047 Bamberg  
Büro 0951|2978280 mobil 0171|6535081  
info@hml-immobilien.de  
www.hml-immobilien.de

Vertrieb



cg immobilien-bamberg GmbH  
**Herr Christian Geier**  
Graf-Stauffenberg-Platz 1 | 96047 Bamberg  
Büro 0951|602066 mobil 0170|5776992  
info@cgimmobilien-bamberg.de  
www.cgimmobilien-bamberg.de