

# kaimsgarten. bamberg.

## TOWNHOUSES NORD



Pflastersteine in kleinen Gassen, unregelmäßig und authentisch. Sandsteinmauern, Holztore und Fachwerkdetails, die Patina tragen. Zwischen Obstbäumen, Gartenfrüchten und rankenden Rosen an Fassaden entfaltet sich die besondere Stimmung der Bamberger Gärtnerstadt – bodenständig und gewachsen.

Seit dem Mittelalter wird in der Bamberger Gärtnerstadt Gemüse angebaut. Schon damals verschickten die Gärtner ihre Steckzwiebeln, Samen und das berühmte Süßholz weit über die Stadtgrenzen hinaus. Noch heute prägen die typischen, unverwechselbaren Hausgärten das Bild – bundesweit einmalig. Sie sind lebendige Alltagsgeschichte und ein wesentlicher Grund, warum Bamberg den Titel UNESCO-Weltkulturerbe trägt. Wer hier ankommt, spürt sofort: Dieser Ort ist besonders.

Inmitten dieser stimmungsvollen und unverwechselbaren Umgebung entsteht nun das Quartier Kaimsgarten. Die historischen Häuser 19 und 21 entlang der Kaimsgasse bleiben erhalten, werden saniert und erzählen ihre Geschichten auf neue Weise weiter. Ergänzt werden sie durch Neubauten in klarer, moderner Architektur. Dachformen, Materialien und Begrünung greifen die Umgebung auf – alles fügt sich selbstverständlich ein. Kein Fremdkörper, sondern ein neues Stück Bamberg: respektvoll gegenüber dem Alten, offen für das Neue.







Darstellungsbeispiel – Bauausführung kann abweichen

Im Quartier Kaimsgarten verbindet sich die Atmosphäre der Bamberger Gärtnerstadt mit allen Annehmlichkeiten zeitgemäßen Wohnens. Wer hier lebt, spürt Tradition und Geschichte – und genießt zugleich Licht, Raum und moderne Architektur.

Die Satteldacharchitektur greift die gewachsene Umgebung auf, ohne sie zu imitieren. So entstehen Häuser, die in die Gärtnerstadt gehören – aber für das Heute gebaut sind. Gemeinschaftliche Freiflächen und Beete greifen die gärtnerische Tradition auf und lassen sie in neuer Form weiterleben. Begrünte Dächer und Fassaden sowie ein Regenwasserkonzept setzen ein ökologisches Zeichen – nachhaltig, sichtbar, wirksam.

Ein Quartiersplatz schafft Raum für Begegnungen – ein modern interpretiertes Nachbarschaftsgefühl mitten in der Stadt.

**Das Quartier Kaimsgarten:  
kein Fremdkörper, sondern  
ein neues Stück Bamberg.  
Respektvoll gegenüber dem  
Alten, offen für das Neue.**

Das Quartier Kaimsgarten wird von der Nürnberger SCHULTHEISS Wohnbau AG entwickelt. Insgesamt entstehen 10 Townhouses und 32 Wohnungen – ein Ensemble, das die Identität der Gärtnerstadt bewahrt und zugleich ein Stück neue Heimat schafft.

# Quartier Kaimsgarten Übersichtsplan



**TOWNHOUSES NORD**  
 · 5 Häuser  
 · 5,5 Zimmer  
 · 128 m<sup>2</sup> Wohnfläche

# Quartier Kaimsgarten

## Freiflächenplan



Quartier Kaimsgarten

# Townhouses Nord

5  
HÄUSER

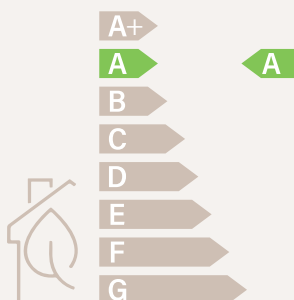
5,5  
ZIMMER

128m<sup>2</sup>  
WOHNFLÄCHE



## GEBÄUDEDETAILS (VORLÄUFIGE ENERGIEANGABEN)

TOWNHOUSES NORD



|            |                                |
|------------|--------------------------------|
| Gebäudeart | Neubau Townhouses              |
| Straße     | Kaimsgasse                     |
| PLZ/Ort    | 96052 Bamberg                  |
| Baujahr    | 2028                           |
| Energie    | Fernwärme (Stadtwerke Bamberg) |
| Einheiten  | 5                              |

Townhouses Nord

# Klar in der Form. Warm im Gefühl.



Die Townhouses Nord bilden den ruhigen Abschluss des Quartiers Kaimsgarten – eine Reihe zeitgemäßer Stadthäuser, die Offenheit und Geborgenheit verbinden. Die Putzfassade mit Begrünungselementen setzt warme Akzente, verleiht Tiefe und bringt ein Stück Natürlichkeit in die klare Architektur – modern interpretiert und zugleich in der Tradition des Ortes verwurzelt.

Innen erwarten Sie helle, großzügige Räume mit Echtholzparkett, das Wärme ausstrahlt, und modernen Bädern, die mit klaren Linien und hochwertiger Ausstattung überzeugen. Das Tageslichtbad mit Wanne sorgt für Entspannung im Alltag – hell, ruhig und einladend. Bodentiefe Fenster lassen das Tageslicht weit in die Wohnbereiche und schaffen eine harmonische

Verbindung zwischen Innen und Außen. Im Erdgeschoss öffnet sich ein rund 35 Quadratmeter großer Wohn-, Ess- und Kochbereich, darüber liegen private Rückzugsräume zum Schlafen, Arbeiten oder Spielen. Eine großzügige Terrasse erweitert das Wohnen ins Freie – mitten in der Stadt und dennoch ganz privat. Im Untergeschoss bieten Hobbyraum und Stauraum zusätzlichen Platz und Flexibilität im Alltag.

LAGE IM AREAL





Die Ausstattung der Townhouses ist schlüsselfertig und mit einer sorgfältig kuratierten Auswahl hochwertiger Materialien gestaltet. Auf Wunsch können Böden, Fliesen oder Armaturen individuell gewählt werden – für ein Zuhause mit ganz persönlicher Note.

### ECHTHOLZ- PARKETT

WARM & WOHLNICH

### FUSSBODEN- HEIZUNG

ANGENEHME WÄRME

### BODENTIEFE FENSTER

VIEL LICHT, HELLE RÄUME

### GROSSZÜGIGE TERRASSEN

PRIVATE FREIRÄUME ZU  
JEDEM TOWNHOUSE

### EFFIZIENTE HAUSTECHNIK

ENERGIESPAREND  
& ZUKUNFTSFÄHIG

### BODENGLEICHE DUSCHEN

MODERN, KOMFORTABEL

Kaimsgarten. Bamberg.

# Lage



Kartendaten ©mapz.com

**10** min.  
INNENSTADT  
BAMBERG



**8** min.  
BIO-GÄRTNEREI  
NIEDERMAIER



**7** min.  
BAHNHOF  
BAMBERG



**5** min.  
ODEON  
KINO



# Durchdacht, nachhaltig, komfortabel

# Mobilität im Quartier

## EINFACH ANKOMMEN

In der Quartiersgarage parken Sie bequem. Für alle Stellplätze besteht die Möglichkeit der Nachrüstung einer Wallbox. Zufahrt über die Kaimsgasse, Ausfahrt über die Ludwigstraße.

## NACHHALTIG UNTERWEGS

Carsharing-Fahrzeug an der Kaimsgasse. Sharing-Bikes und Lastenräder am Quartiersplatz – ideal für Einkauf, Kindertransport oder den Weg in die Innenstadt. 127 Fahrradstellplätze – sicher und praktisch.



Darstellungsbeispiel – Bauausführung kann abweichen

## DATENSCHUTZHINWEIS MOBILITÄTSKONZEPT

Im Rahmen des Mobilitätskonzepts des Projekts kann es erforderlich sein, bestimmte nutzerbezogene Daten an die zuständigen Stellen der Stadt Bamberg (z. B. Straßenverkehrsamt) weiterzugeben. Dies erfolgt ausschließlich zur Erfüllung vertraglicher Verpflichtungen im Zusammenhang mit dem Erschließungsvertrag.

## MEHR LEBENSQUALITÄT

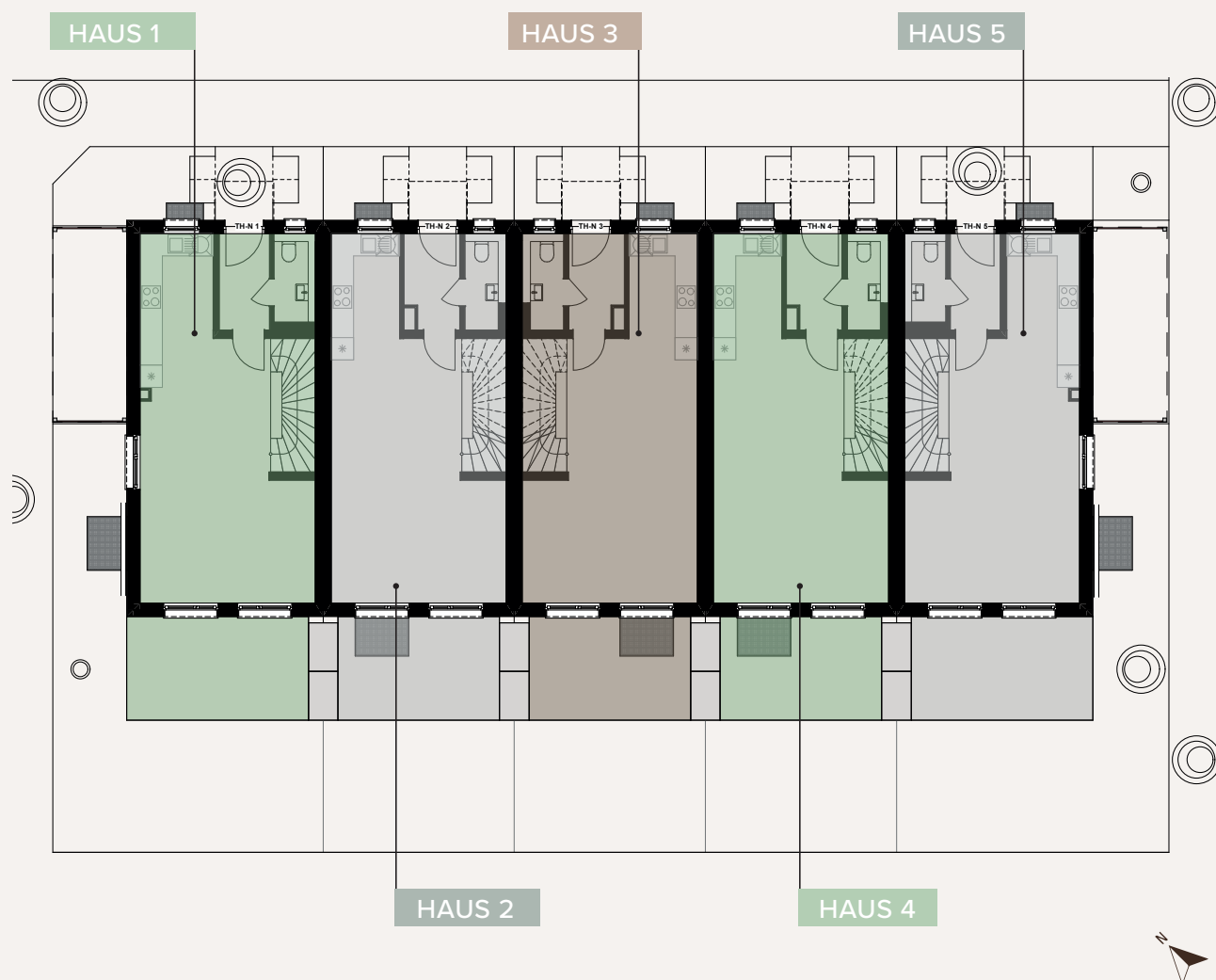
Grünflächen, sichere und autofreie Wege und Orte der Begegnung. Ein Quartier, das Ruhe und Nachbarschaft in den Mittelpunkt stellt.

## ALLTAG LEICHT GEMACHT

Paketstation für das Quartier – rund um die Uhr erreichbar.

# Geschossübersicht

## Erdgeschoss



Haus 1 | Wohnen/Essen 26,51 m<sup>2</sup> | Kochen 8,19 m<sup>2</sup> | Terrasse 6,88 m<sup>2</sup> | Diele 3,52 m<sup>2</sup> | WC 2,65 m<sup>2</sup>  
 Haus 2 | Wohnen/Essen 28,17 m<sup>2</sup> | Kochen 6,29 m<sup>2</sup> | Terrasse 6,12 m<sup>2</sup> | Diele 3,66 m<sup>2</sup> | WC 2,73 m<sup>2</sup>  
 Haus 3 | Wohnen/Essen 28,17 m<sup>2</sup> | Kochen 6,29 m<sup>2</sup> | Terrasse 6,12 m<sup>2</sup> | Diele 3,66 m<sup>2</sup> | WC 2,73 m<sup>2</sup>  
 Haus 4 | Wohnen/Essen 28,17 m<sup>2</sup> | Kochen 6,29 m<sup>2</sup> | Terrasse 6,12 m<sup>2</sup> | Diele 3,66 m<sup>2</sup> | WC 2,73 m<sup>2</sup>  
 Haus 5 | Wohnen/Essen 26,51 m<sup>2</sup> | Kochen 8,19 m<sup>2</sup> | Terrasse 6,88 m<sup>2</sup> | Diele 3,52 m<sup>2</sup> | WC 2,65 m<sup>2</sup>

# Geschossübersicht

## Obergeschoss



Haus 1 | Zimmer 1 10,93 m<sup>2</sup> | Schlafen 18,70 m<sup>2</sup> | Tageslichtbad 5,88 m<sup>2</sup> | Flur 4,18 m<sup>2</sup>

Haus 2 | Zimmer 1 10,92 m<sup>2</sup> | Schlafen 18,68 m<sup>2</sup> | Tageslichtbad 6,33 m<sup>2</sup> | Flur 4,18 m<sup>2</sup>

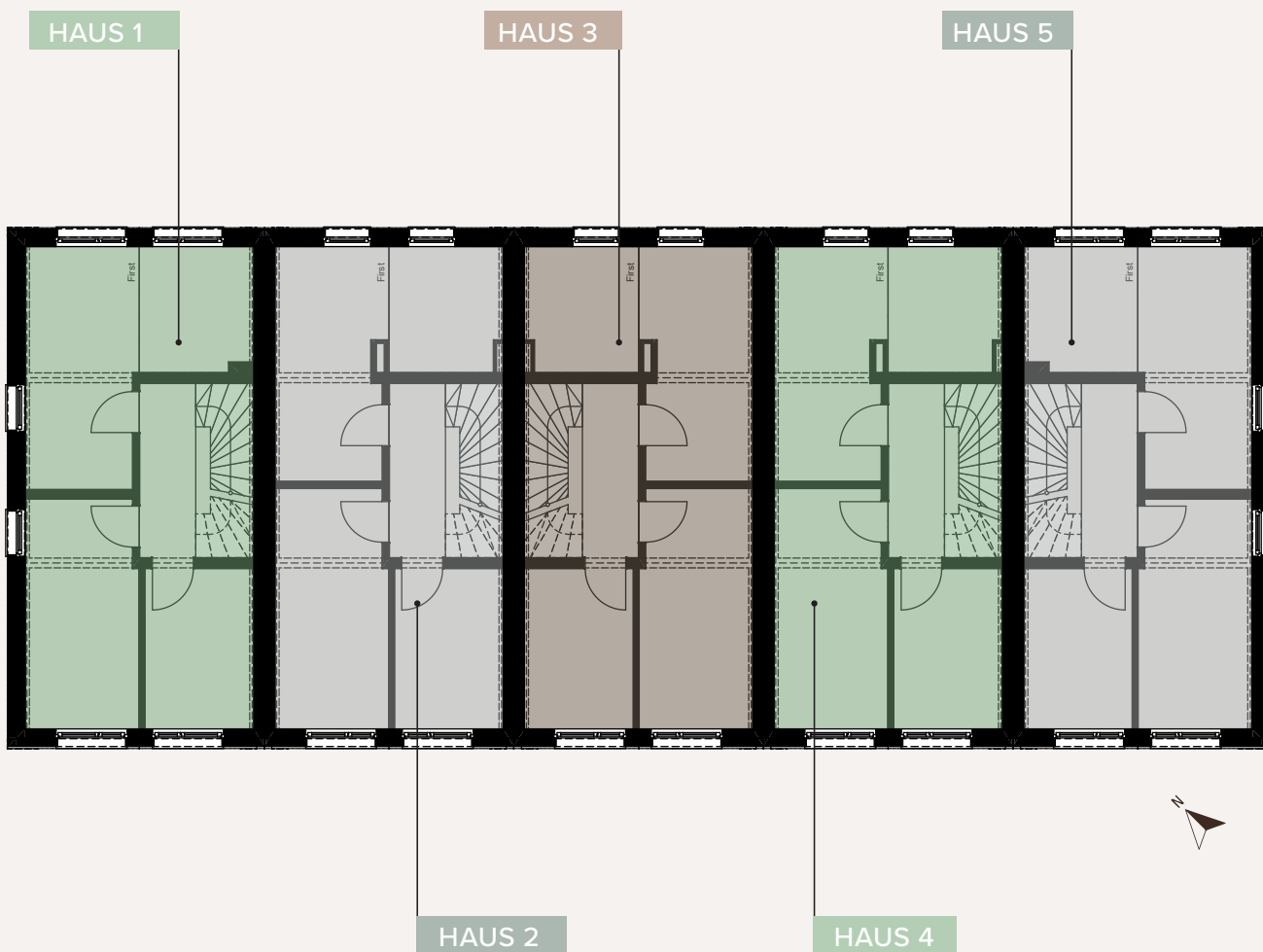
Haus 3 | Zimmer 1 10,92 m<sup>2</sup> | Schlafen 18,68 m<sup>2</sup> | Tageslichtbad 6,33 m<sup>2</sup> | Flur 4,18 m<sup>2</sup>

Haus 4 | Zimmer 1 10,92 m<sup>2</sup> | Schlafen 18,68 m<sup>2</sup> | Tageslichtbad 6,33 m<sup>2</sup> | Flur 4,18 m<sup>2</sup>

Haus 5 | Zimmer 1 10,93 m<sup>2</sup> | Schlafen 18,70 m<sup>2</sup> | Tageslichtbad 5,88 m<sup>2</sup> | Flur 4,18 m<sup>2</sup>

## Geschossübersicht

# Dachgeschoss



Haus 1 | Zimmer 2 11,02 m<sup>2</sup> | Zimmer 3 17,59 m<sup>2</sup> | Arbeiten 7,47 m<sup>2</sup> | Flur 4,18 m<sup>2</sup>

Haus 2 | Zimmer 2 11,50 m<sup>2</sup> | Zimmer 3 16,89 m<sup>2</sup> | Arbeiten 7,47 m<sup>2</sup> | Flur 4,18 m<sup>2</sup>

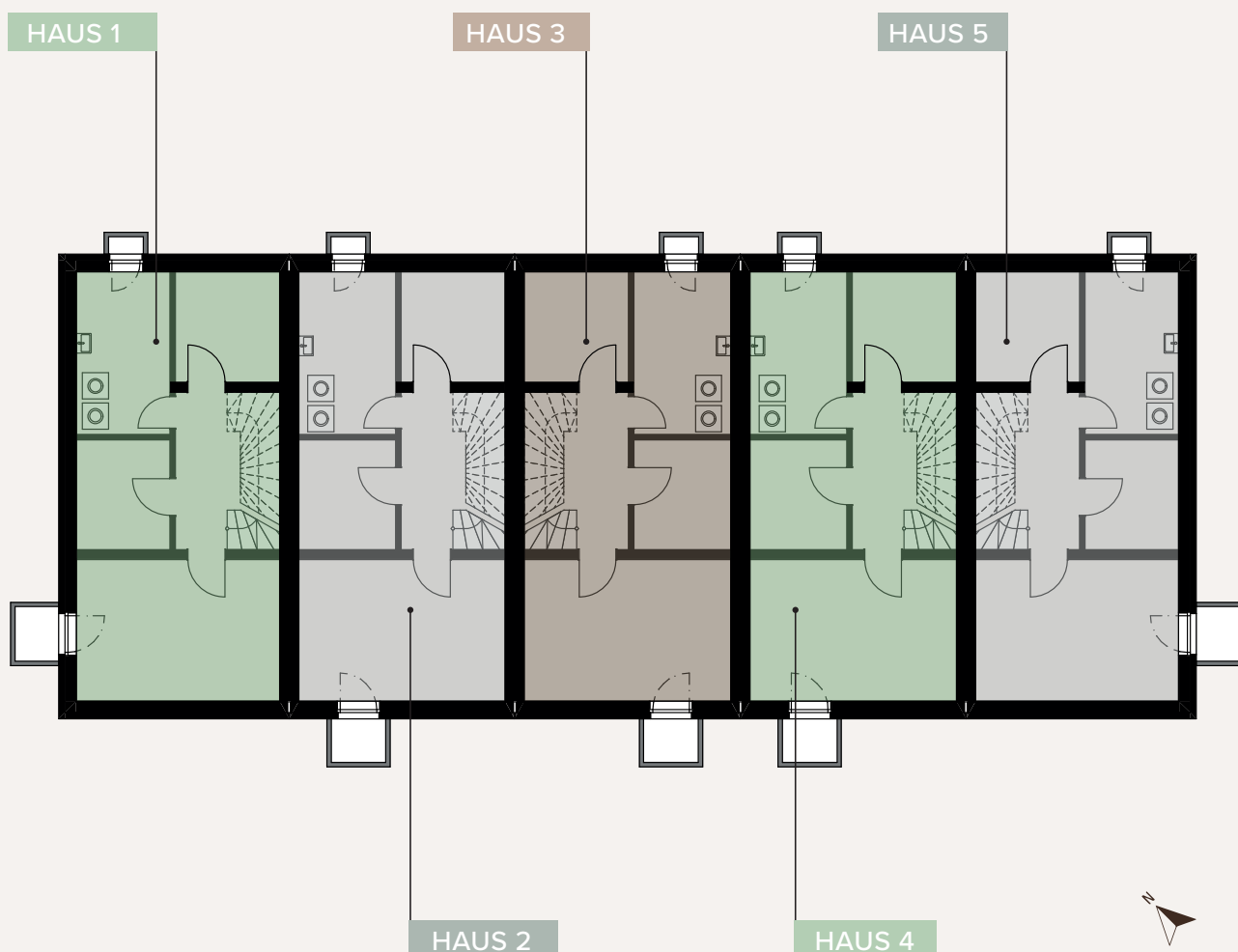
Haus 3 | Zimmer 2 11,50 m<sup>2</sup> | Zimmer 3 16,89 m<sup>2</sup> | Arbeiten 7,47 m<sup>2</sup> | Flur 4,18 m<sup>2</sup>

Haus 4 | Zimmer 2 11,50 m<sup>2</sup> | Zimmer 3 16,89 m<sup>2</sup> | Arbeiten 7,47 m<sup>2</sup> | Flur 4,18 m<sup>2</sup>

Haus 5 | Zimmer 2 11,02 m<sup>2</sup> | Zimmer 3 17,59 m<sup>2</sup> | Arbeiten 7,47 m<sup>2</sup> | Flur 4,18 m<sup>2</sup>

## Geschossübersicht

# Kellergeschoss



Haus 1 | Keller 1 15,11 m<sup>2</sup> | Hauswirtschaftsraum 6,03 m<sup>2</sup> | Keller 2 5,38 m<sup>2</sup> | Waschraum 8,00 m<sup>2</sup> | Flur 5,89 m<sup>2</sup>

Haus 2 | Keller 1 15,35 m<sup>2</sup> | Hauswirtschaftsraum 6,03 m<sup>2</sup> | Keller 2 5,57 m<sup>2</sup> | Waschraum 8,28 m<sup>2</sup> | Flur 5,89 m<sup>2</sup>

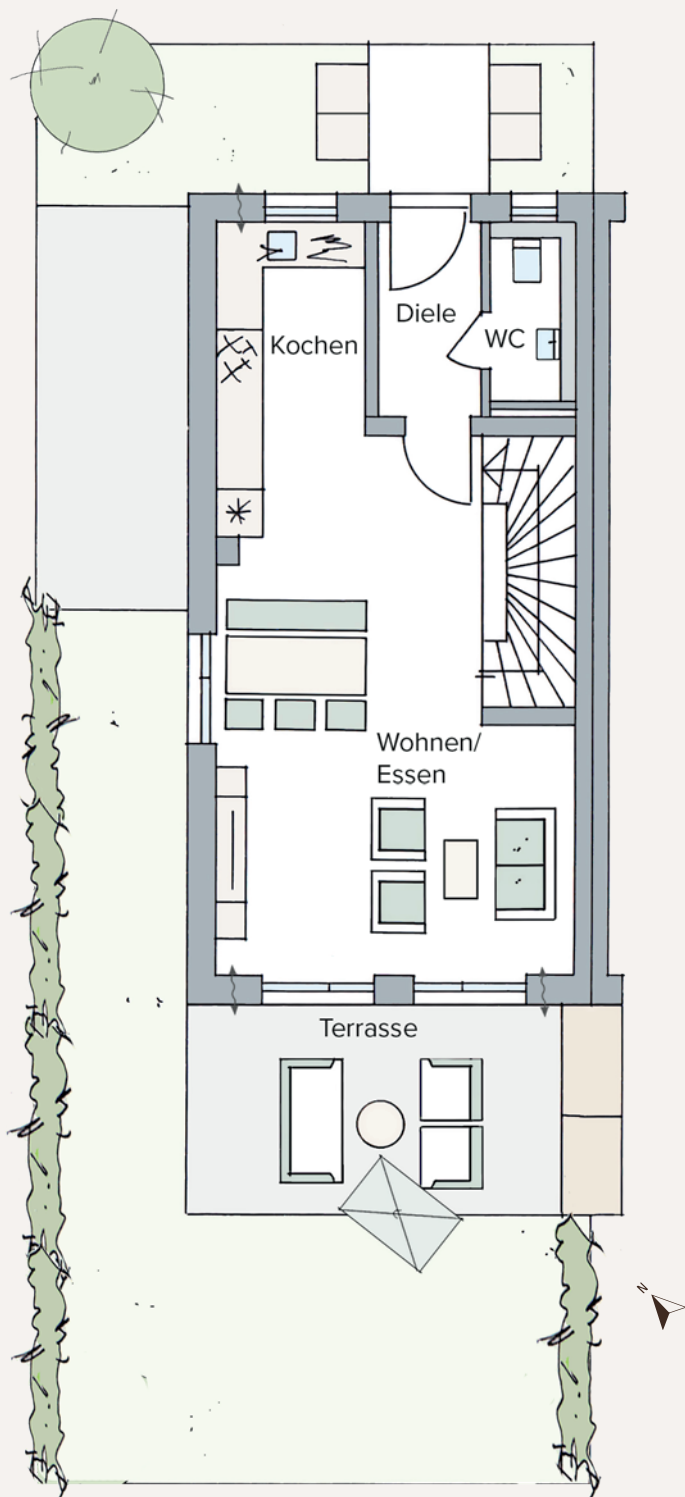
Haus 3 | Keller 1 15,35 m<sup>2</sup> | Hauswirtschaftsraum 6,03 m<sup>2</sup> | Keller 2 5,57 m<sup>2</sup> | Waschraum 8,28 m<sup>2</sup> | Flur 5,89 m<sup>2</sup>

Haus 4 | Keller 1 15,35 m<sup>2</sup> | Hauswirtschaftsraum 6,03 m<sup>2</sup> | Keller 2 5,57 m<sup>2</sup> | Waschraum 8,28 m<sup>2</sup> | Flur 5,89 m<sup>2</sup>

Haus 5 | Keller 1 15,11 m<sup>2</sup> | Hauswirtschaftsraum 6,03 m<sup>2</sup> | Keller 2 5,38 m<sup>2</sup> | Waschraum 8,00 m<sup>2</sup> | Flur 5,89 m<sup>2</sup>

Erdgeschoss

# Townhouse Nord 1

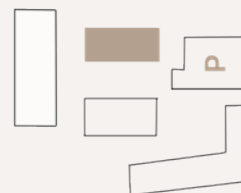


## EG - TH-Nord 1

### Wohn- und Nutzfläche (netto)

|                                  |                           |
|----------------------------------|---------------------------|
| Wohnen/Essen                     | 26,51m <sup>2</sup>       |
| Kochen                           | 8,19m <sup>2</sup>        |
| WC                               | 2,65m <sup>2</sup>        |
| Diele                            | 3,52m <sup>2</sup>        |
| <b>Zwischensumme</b>             | <b>40,87m<sup>2</sup></b> |
| Terrasse 13,76 m <sup>2</sup> /2 | 6,88m <sup>2</sup>        |
| <b>Wohnfläche EG</b>             | <b>47,75m<sup>2</sup></b> |

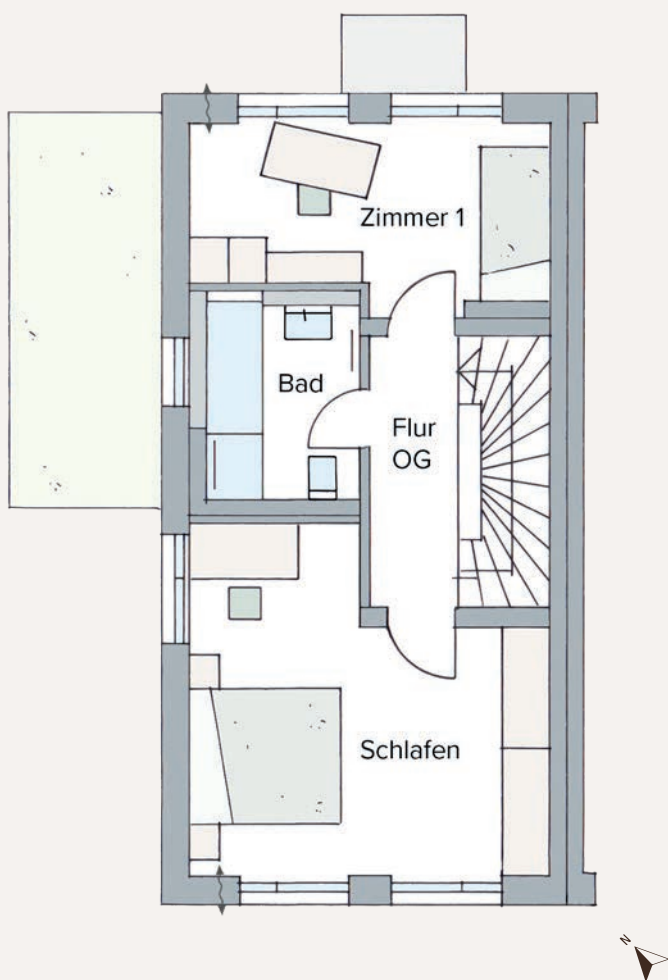
### LAGE IM AREAL



KAIMSGASSE

Obergeschoss

# Townhouse Nord 1



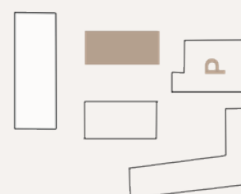
## OG - TH-Nord 1

### Wohn- und Nutzfläche (netto)

|                      |                           |
|----------------------|---------------------------|
| Schlafen             | 18,70m <sup>2</sup>       |
| Zimmer 1             | 10,93m <sup>2</sup>       |
| Bad                  | 5,88m <sup>2</sup>        |
| Flur OG              | 4,18m <sup>2</sup>        |
| <b>Wohnfläche OG</b> | <b>39,69m<sup>2</sup></b> |

↔  
Lüftung

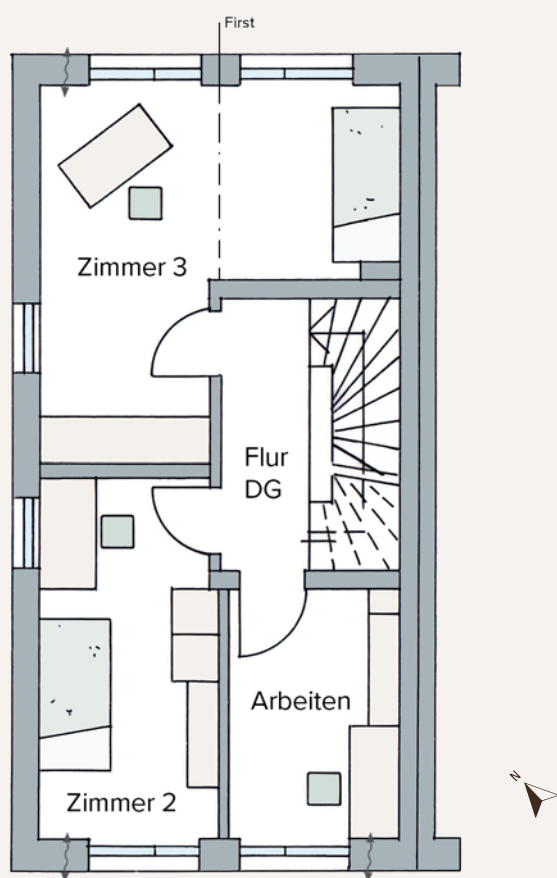
### LAGE IM AREAL



KAIMSGASSE

Dachgeschoss

# Townhouse Nord 1



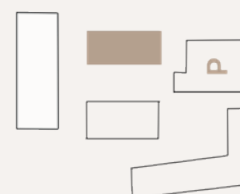
## DG - TH-Nord 1

### Wohn- und Nutzfläche (netto)

|                      |                           |
|----------------------|---------------------------|
| Zimmer 2             | 11,02m <sup>2</sup>       |
| Zimmer 3             | 17,59m <sup>2</sup>       |
| Arbeiten             | 7,47m <sup>2</sup>        |
| Flur DG              | 4,18m <sup>2</sup>        |
| <b>Wohnfläche DG</b> | <b>40,26m<sup>2</sup></b> |

↔  
Lüftung

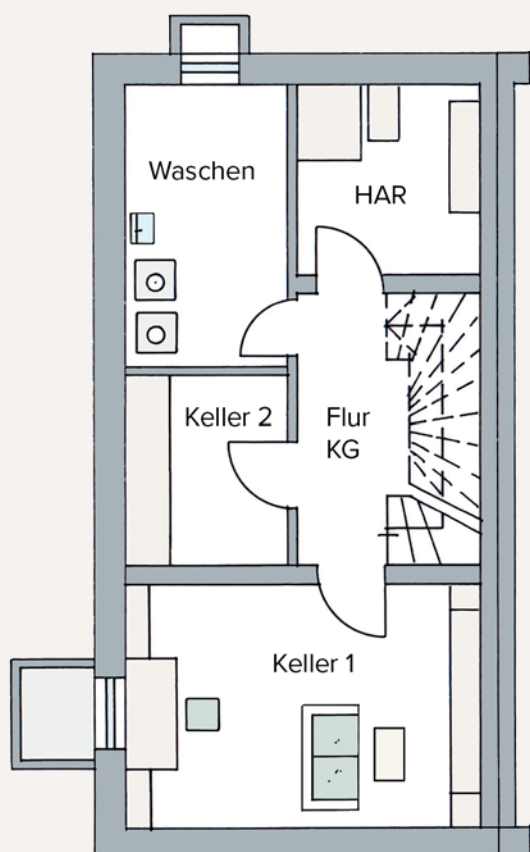
## LAGE IM AREAL



KAIMSGASSE

## Kellergeschoss

# Townhouse Nord 1



### KG - TH-Nord 1

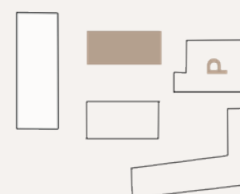
#### Wohn- und Nutzfläche (netto)

|                                   |                           |
|-----------------------------------|---------------------------|
| Keller 1 (Hobbyraum Sonderwunsch) | 15,11m <sup>2</sup>       |
| Keller 2                          | 5,38m <sup>2</sup>        |
| HAR                               | 6,03m <sup>2</sup>        |
| Waschraum                         | 8,00m <sup>2</sup>        |
| Flur KG                           | 5,89m <sup>2</sup>        |
| <b>Nutzfläche KG</b>              | <b>40,41m<sup>2</sup></b> |



Lüftung

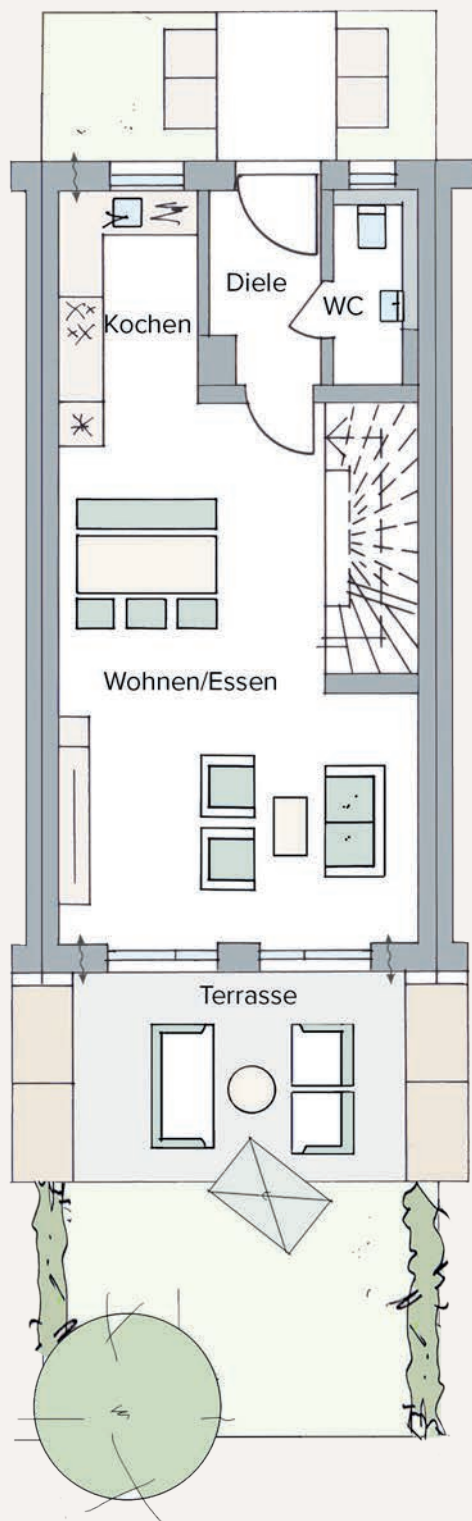
#### LAGE IM AREAL



KAIMSGASSE

Erdgeschoss

# Townhouse Nord 2



## EG - TH-Nord 2

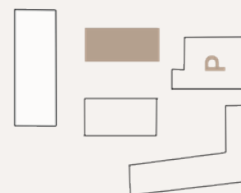
### Wohn- und Nutzfläche (netto)

|                                  |                           |
|----------------------------------|---------------------------|
| Wohnen/Essen                     | 28,17m <sup>2</sup>       |
| Kochen                           | 6,29m <sup>2</sup>        |
| Diele                            | 3,66m <sup>2</sup>        |
| WC                               | 2,73m <sup>2</sup>        |
| <b>Zwischensumme</b>             | <b>40,85m<sup>2</sup></b> |
| Terrasse 12,24 m <sup>2</sup> /2 | 6,12m <sup>2</sup>        |
| <b>Wohnfläche EG</b>             | <b>46,97m<sup>2</sup></b> |

↔  
Lüftung



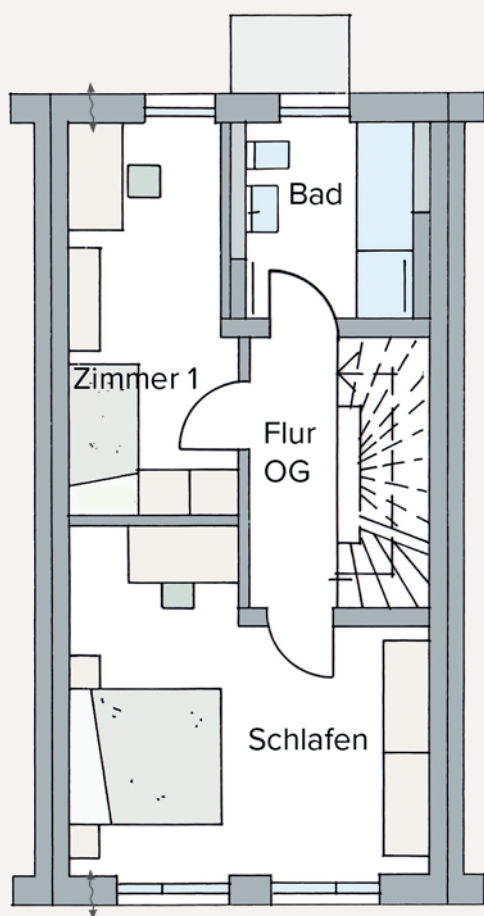
### LAGE IM AREAL



KAIMSGASSE

Obergeschoss

# Townhouse Nord 2



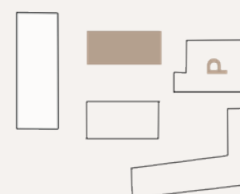
## OG - TH-Nord 2

### Wohn- und Nutzfläche (netto)

|                      |                           |
|----------------------|---------------------------|
| Schlafen             | 18,68m <sup>2</sup>       |
| Zimmer 1             | 10,92m <sup>2</sup>       |
| Bad                  | 6,33m <sup>2</sup>        |
| Flur OG              | 4,18m <sup>2</sup>        |
| <b>Wohnfläche OG</b> | <b>40,11m<sup>2</sup></b> |

↔  
Lüftung

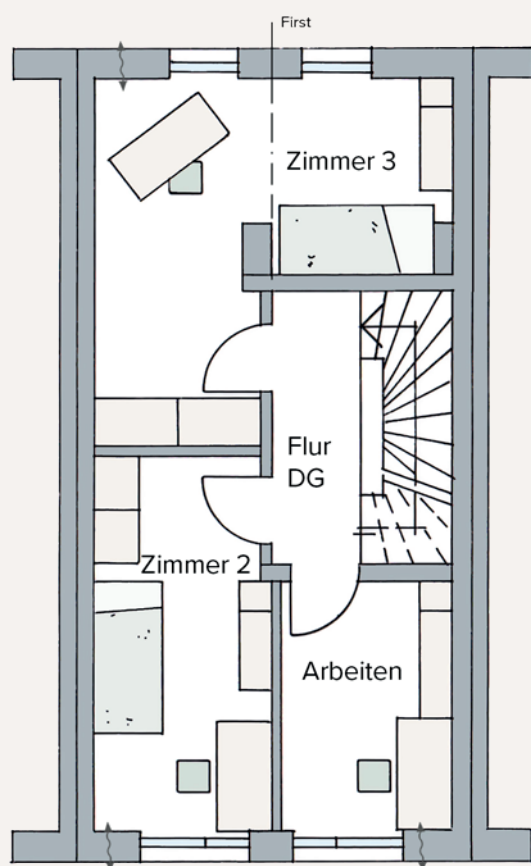
## LAGE IM AREAL



KAIMSGASSE

Dachgeschoss

# Townhouse Nord 2



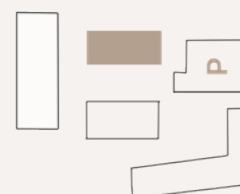
## DG - TH-Nord 2

### Wohn- und Nutzfläche (netto)

|                      |                           |
|----------------------|---------------------------|
| Zimmer 2             | 11,50m <sup>2</sup>       |
| Zimmer 3             | 16,89m <sup>2</sup>       |
| Arbeiten             | 7,47m <sup>2</sup>        |
| Flur DG              | 4,18m <sup>2</sup>        |
| <b>Wohnfläche DG</b> | <b>40,04m<sup>2</sup></b> |

↔  
Lüftung

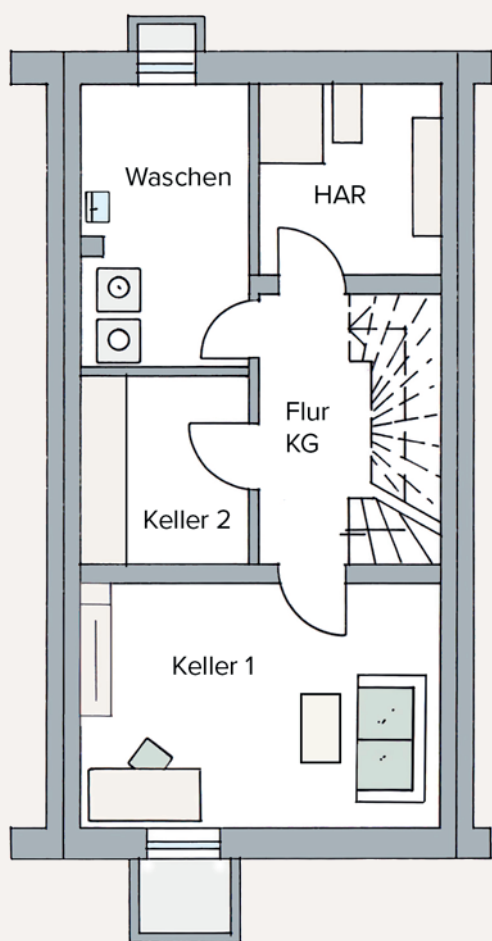
### LAGE IM AREAL



KAIMSGASSE

## Kellergeschoss

# Townhouse Nord 2



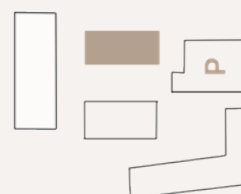
### KG - TH-Nord 2

#### Wohn- und Nutzfläche (netto)

|                                   |                           |
|-----------------------------------|---------------------------|
| Keller 1 (Hobbyraum Sonderwunsch) | 15,35m <sup>2</sup>       |
| Keller 2                          | 5,57m <sup>2</sup>        |
| HAR                               | 6,03m <sup>2</sup>        |
| Waschraum                         | 8,28m <sup>2</sup>        |
| Flur KG                           | 5,89m <sup>2</sup>        |
| <b>Nutzfläche KG</b>              | <b>41,12m<sup>2</sup></b> |

↔  
Lüftung

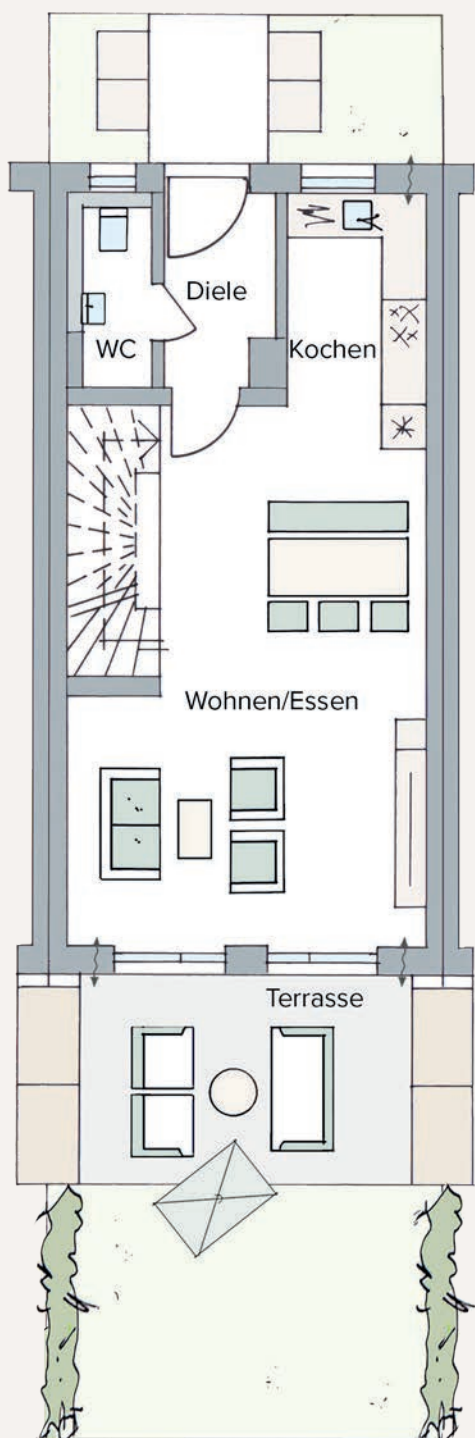
#### LAGE IM AREAL



KAIMSGASSE

Erdgeschoss

# Townhouse Nord 3



## EG - TH-Nord 3

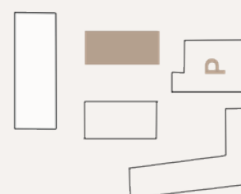
### Wohn- und Nutzfläche (netto)

|                                  |                           |
|----------------------------------|---------------------------|
| Wohnen/Essen                     | 28,17m <sup>2</sup>       |
| Kochen                           | 6,29m <sup>2</sup>        |
| Diele                            | 3,66m <sup>2</sup>        |
| WC                               | 2,73m <sup>2</sup>        |
| <b>Zwischensumme</b>             | <b>40,85m<sup>2</sup></b> |
| Terrasse 12,24 m <sup>2</sup> /2 | 6,12m <sup>2</sup>        |
| <b>Wohnfläche EG</b>             | <b>46,97m<sup>2</sup></b> |

↔  
Lüftung



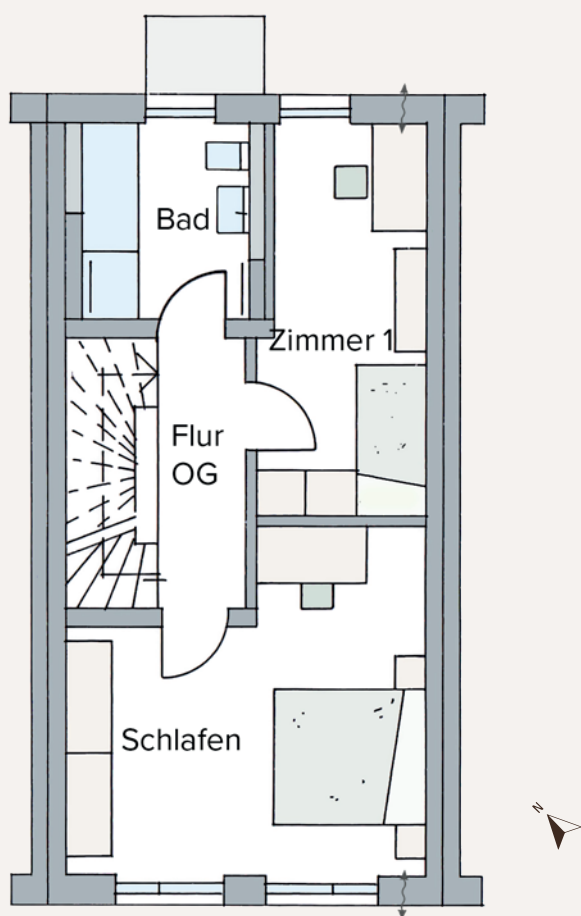
### LAGE IM AREAL



KAIMSGASSE

Obergeschoss

# Townhouse Nord 3



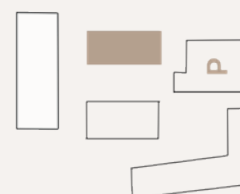
## OG - TH-Nord 3

### Wohn- und Nutzfläche (netto)

|                      |                           |
|----------------------|---------------------------|
| Schlafen             | 18,68m <sup>2</sup>       |
| Zimmer 1             | 10,92m <sup>2</sup>       |
| Bad                  | 6,33m <sup>2</sup>        |
| Flur OG              | 4,18m <sup>2</sup>        |
| <b>Wohnfläche OG</b> | <b>40,11m<sup>2</sup></b> |

↔  
Lüftung

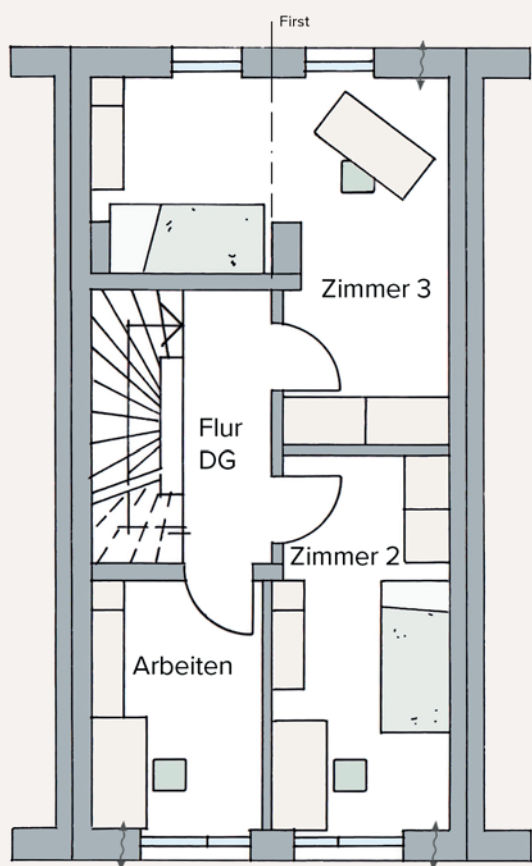
### LAGE IM AREAL



KAIMSGASSE

Dachgeschoss

# Townhouse Nord 3



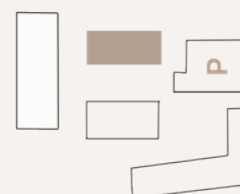
## DG - TH-Nord 3

### Wohn- und Nutzfläche (netto)

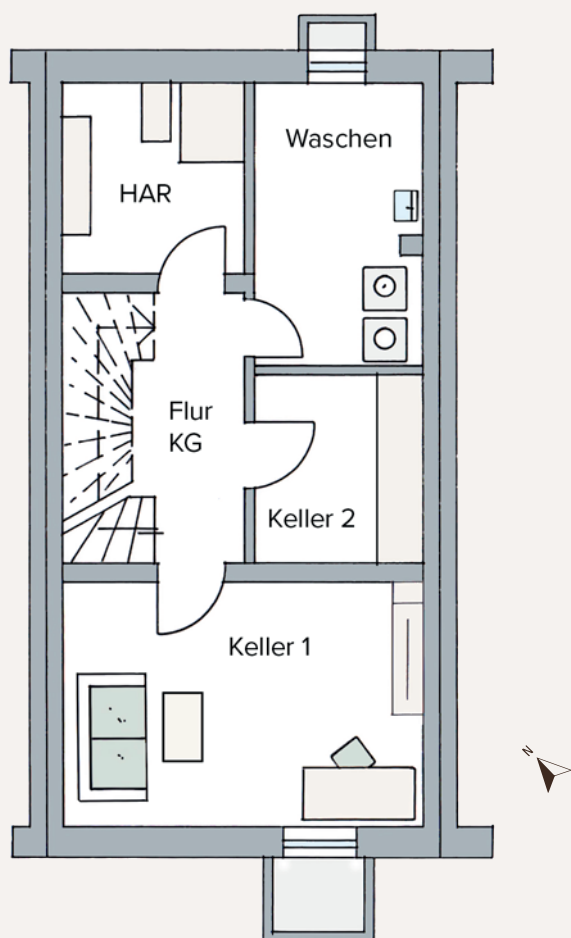
|                      |                           |
|----------------------|---------------------------|
| Zimmer 2             | 11,50m <sup>2</sup>       |
| Zimmer 3             | 16,89m <sup>2</sup>       |
| Arbeiten             | 7,47m <sup>2</sup>        |
| Flur DG              | 4,18m <sup>2</sup>        |
| <b>Wohnfläche DG</b> | <b>40,04m<sup>2</sup></b> |

↔  
Lüftung

### LAGE IM AREAL



KAIMSGASSE



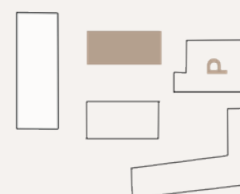
## KG - TH-Nord 3

### Wohn- und Nutzfläche (netto)

|                                   |                           |
|-----------------------------------|---------------------------|
| Keller 1 (Hobbyraum Sonderwunsch) | 15,35m <sup>2</sup>       |
| Keller 2                          | 5,57m <sup>2</sup>        |
| HAR                               | 6,03m <sup>2</sup>        |
| Waschraum                         | 8,28m <sup>2</sup>        |
| Flur KG                           | 5,89m <sup>2</sup>        |
| <b>Nutzfläche KG</b>              | <b>41,12m<sup>2</sup></b> |



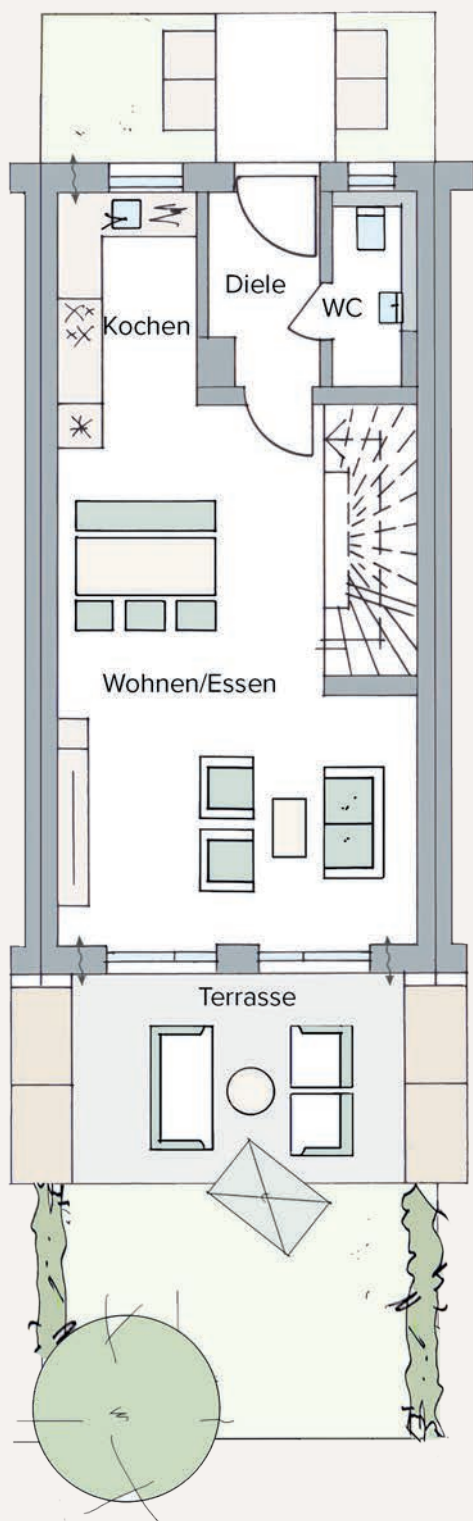
## LAGE IM AREAL



KAIMSGASSE

Erdgeschoss

# Townhouse Nord 4



↔  
Lüftung

## EG - TH-Nord 4

### Wohn- und Nutzfläche (netto)

|                                  |                           |
|----------------------------------|---------------------------|
| Wohnen/Essen                     | 28,17m <sup>2</sup>       |
| Kochen                           | 6,29m <sup>2</sup>        |
| Diele                            | 3,66m <sup>2</sup>        |
| WC                               | 2,73m <sup>2</sup>        |
| <b>Zwischensumme</b>             | <b>40,85m<sup>2</sup></b> |
| Terrasse 12,24 m <sup>2</sup> /2 | 6,12m <sup>2</sup>        |
| <b>Wohnfläche EG</b>             | <b>46,97m<sup>2</sup></b> |

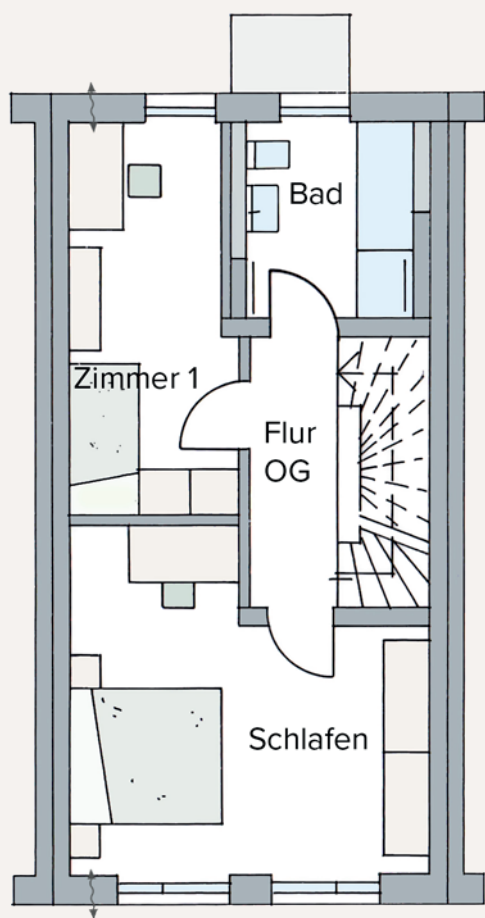
### LAGE IM AREAL



KAIMGASSE

Obergeschoss

# Townhouse Nord 4



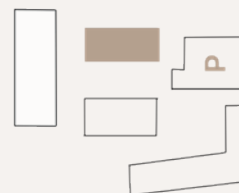
## OG - TH-Nord 4

### Wohn- und Nutzfläche (netto)

|                      |                           |
|----------------------|---------------------------|
| Schlafen             | 18,68m <sup>2</sup>       |
| Zimmer 1             | 10,92m <sup>2</sup>       |
| Bad                  | 6,33m <sup>2</sup>        |
| Flur OG              | 4,18m <sup>2</sup>        |
| <b>Wohnfläche OG</b> | <b>40,11m<sup>2</sup></b> |

↔  
Lüftung

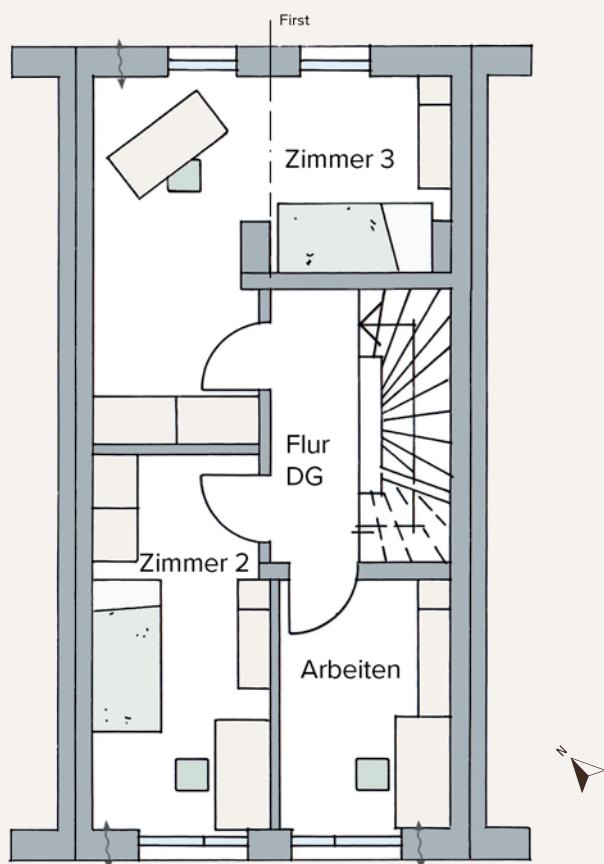
### LAGE IM AREAL



KAIMSGASSE

Dachgeschoss

# Townhouse Nord 4



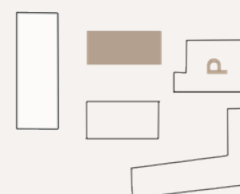
## DG - TH-Nord 4

### Wohn- und Nutzfläche (netto)

|                      |                           |
|----------------------|---------------------------|
| Zimmer 2             | 11,50m <sup>2</sup>       |
| Zimmer 3             | 16,89m <sup>2</sup>       |
| Arbeiten             | 7,47m <sup>2</sup>        |
| Flur DG              | 4,18m <sup>2</sup>        |
| <b>Wohnfläche DG</b> | <b>40,04m<sup>2</sup></b> |

↔  
Lüftung

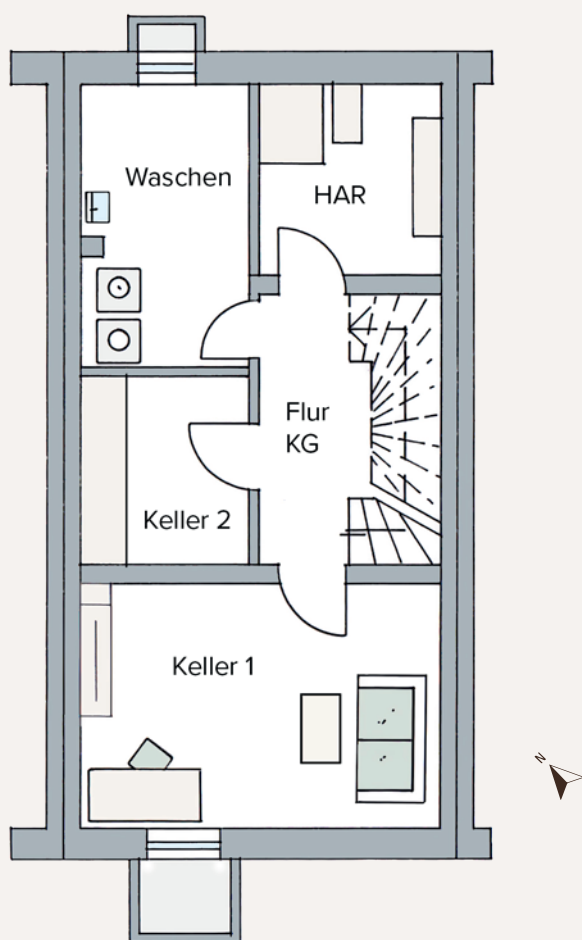
## LAGE IM AREAL



KAIMSGASSE

## Kellergeschoss

# Townhouse Nord 4



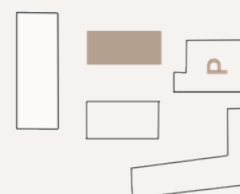
### KG - TH-Nord 4

#### Wohn- und Nutzfläche (netto)

|                                   |                           |
|-----------------------------------|---------------------------|
| Keller 1 (Hobbyraum Sonderwunsch) | 15,35m <sup>2</sup>       |
| Keller 2                          | 5,57m <sup>2</sup>        |
| HAR                               | 6,03m <sup>2</sup>        |
| Waschraum                         | 8,28m <sup>2</sup>        |
| Flur KG                           | 5,89m <sup>2</sup>        |
| <b>Nutzfläche KG</b>              | <b>41,12m<sup>2</sup></b> |

↔  
Lüftung

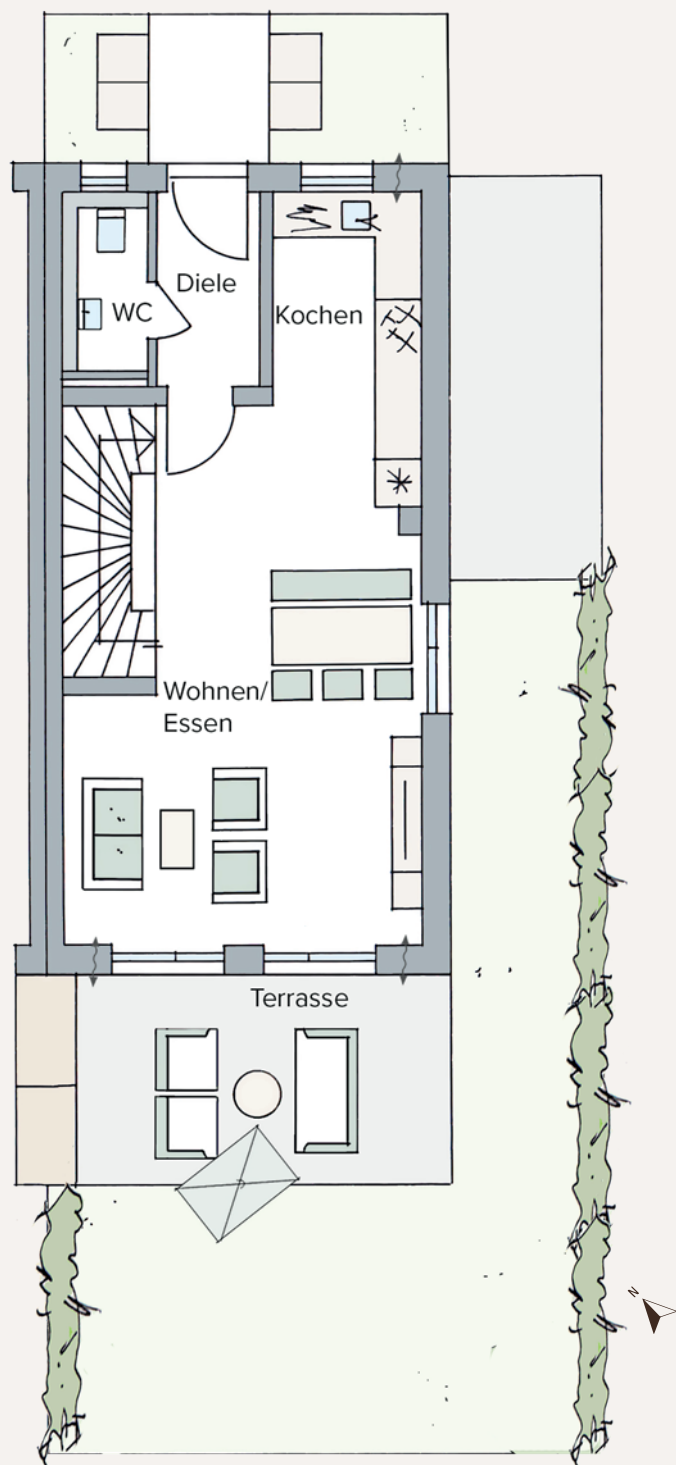
#### LAGE IM AREAL



KAIMGASSE

Erdgeschoss

# Townhouse Nord 5

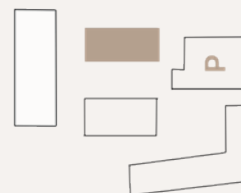


## EG - TH-Nord 5

### Wohn- und Nutzfläche (netto)

|                                  |                           |
|----------------------------------|---------------------------|
| Wohnen/Essen                     | 26,51m <sup>2</sup>       |
| Kochen                           | 8,19m <sup>2</sup>        |
| WC                               | 2,65m <sup>2</sup>        |
| Diele                            | 3,52m <sup>2</sup>        |
| <b>Zwischensumme</b>             | <b>40,87m<sup>2</sup></b> |
| Terrasse 13,76 m <sup>2</sup> /2 | 6,88m <sup>2</sup>        |
| <b>Wohnfläche EG</b>             | <b>47,75m<sup>2</sup></b> |

### LAGE IM AREAL

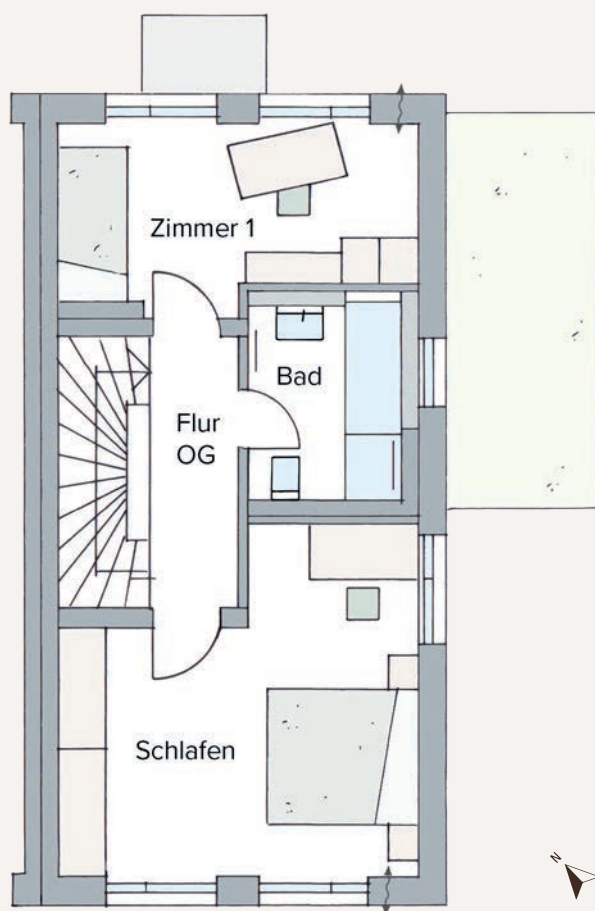


KAIMSGASSE

Lüftung

Obergeschoss

# Townhouse Nord 5



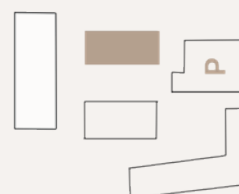
## OG - TH-Nord 5

### Wohn- und Nutzfläche (netto)

|                      |                           |
|----------------------|---------------------------|
| Schlafen             | 18,70m <sup>2</sup>       |
| Zimmer 1             | 10,93m <sup>2</sup>       |
| Bad                  | 5,88m <sup>2</sup>        |
| Flur OG              | 4,18m <sup>2</sup>        |
| <b>Wohnfläche OG</b> | <b>39,69m<sup>2</sup></b> |

↔  
Lüftung

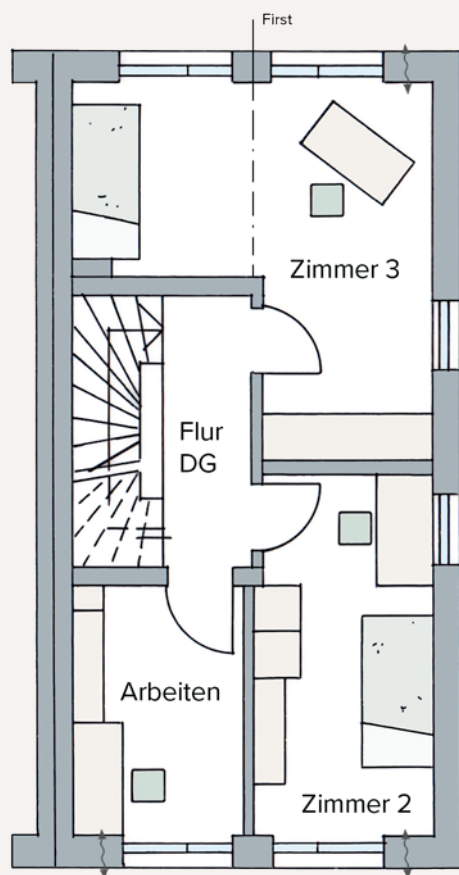
## LAGE IM AREAL



KAIMSGASSE

Dachgeschoss

# Townhouse Nord 5



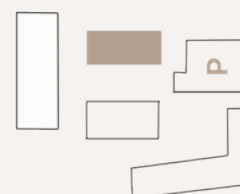
## DG - TH-Nord 5

### Wohn- und Nutzfläche (netto)

|                      |                           |
|----------------------|---------------------------|
| Zimmer 2             | 11,02m <sup>2</sup>       |
| Zimmer 3             | 17,59m <sup>2</sup>       |
| Arbeiten             | 7,47m <sup>2</sup>        |
| Flur DG              | 4,18m <sup>2</sup>        |
| <b>Wohnfläche DG</b> | <b>40,26m<sup>2</sup></b> |

↔  
Lüftung

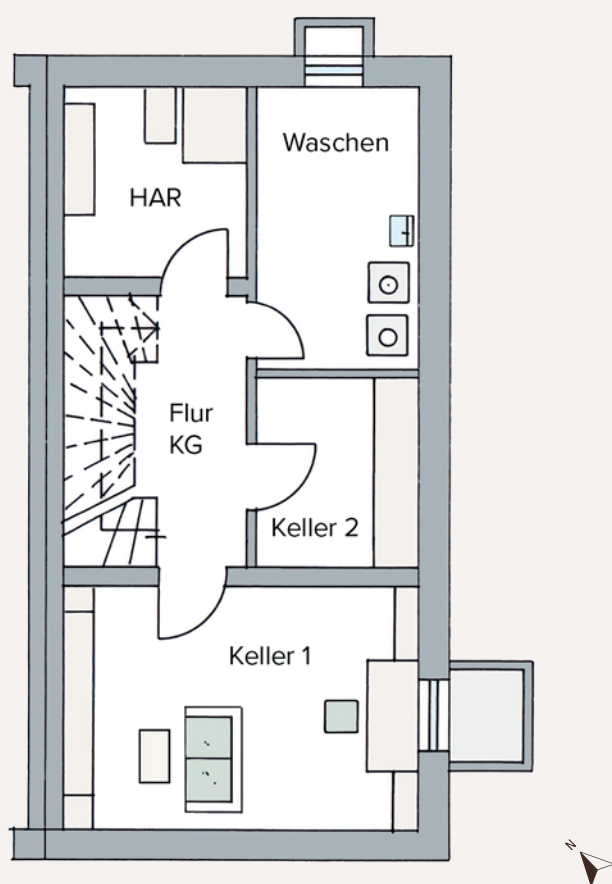
## LAGE IM AREAL



KAIMSGASSE

Kellergeschoss

# Townhouse Nord 5



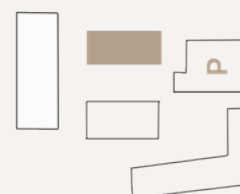
## KG - TH-Nord 5

### Wohn- und Nutzfläche (netto)

|                                   |                           |
|-----------------------------------|---------------------------|
| Keller 1 (Hobbyraum Sonderwunsch) | 15,11m <sup>2</sup>       |
| Keller 2                          | 5,38m <sup>2</sup>        |
| HAR                               | 6,03m <sup>2</sup>        |
| Waschraum                         | 8,00m <sup>2</sup>        |
| Flur KG                           | 5,89m <sup>2</sup>        |
| <b>Nutzfläche KG</b>              | <b>40,41m<sup>2</sup></b> |

↔  
Lüftung

### LAGE IM AREAL



KAIMGASSE



Darstellungsbeispiel – Bauausführung kann abweichen

## Wir sind für Sie da Kontakt



SCHULTHEISS Wohnbau AG  
Quartier Kaimsgarten — Vertrieb  
Infotelefon: 0911/34 70 9 - 345  
Mail: [vertrieb@kaimsgarten.de](mailto:vertrieb@kaimsgarten.de)

Termine vor Ort jederzeit nach  
individueller Vereinbarung.

---

SCHULTHEISS Wohnbau AG | Lerchenstraße 2 | 90425 Nürnberg | [www.schultheiss-wohnbau.de](http://www.schultheiss-wohnbau.de)

Hinweis: Die in diesem Exposé dargestellten Visualisierungen, Illustrationen und teilweise fotografischen Darstellungen können computer-gestützt oder unter Einsatz von Künstlicher Intelligenz erstellt bzw. bearbeitet worden sein. Sie dienen ausschließlich der Veranschaulichung und können vom tatsächlichen Ausführungszustand oder der späteren Realisierung abweichen. Maßgeblich sind ausschließlich die vertraglichen Vereinbarungen sowie die genehmigten Planunterlagen.