

kaimsgarten. bamberg.

TOWNHOUSES SÜD



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 SÜD

- 5 Häuser
- 4 Zimmer
- 107 m² Wohnfläche



Quartier Kaimsgarten

Freiflächenplan



Quartier Kaimsgarten

Townhouses Süd

5
HÄUSER

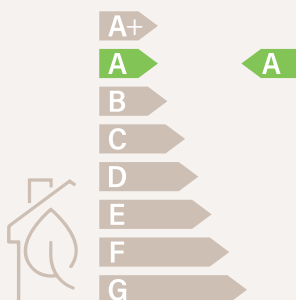
4
ZIMMER

107 m²
WOHNFLÄCHE



GEBÄUDEDETAILS (VORLÄUFIGE ENERGIEANGABEN)

TOWNHOUSES SÜD



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

Townhouses Süd

Klar in der Form. Warm im Gefühl.

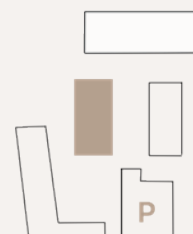


Die Townhouses Süd bilden den ruhigen Abschluss des Quartiers Kaimsgarten – eine Reihe zeitgemäßer Stadthäuser, die Offenheit und Geborgenheit verbinden. Die Holzfassade setzt warme Akzente, verleiht Tiefe und bringt ein Stück Natürlichkeit in die klare Architektur – modern interpretiert und zugleich 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

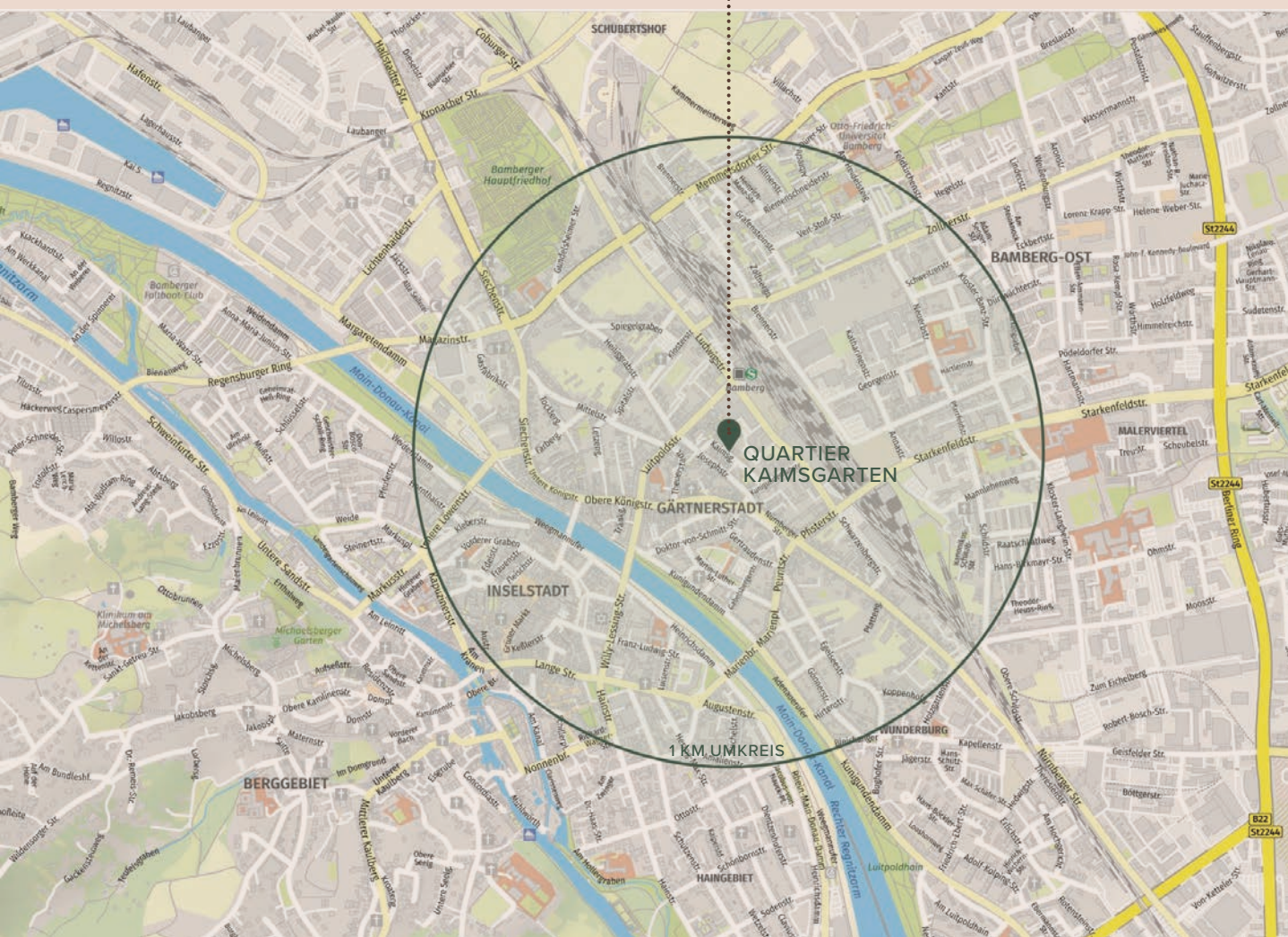
ENERGIESPAREND
& ZUKUNFTSFÄHIG

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.



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

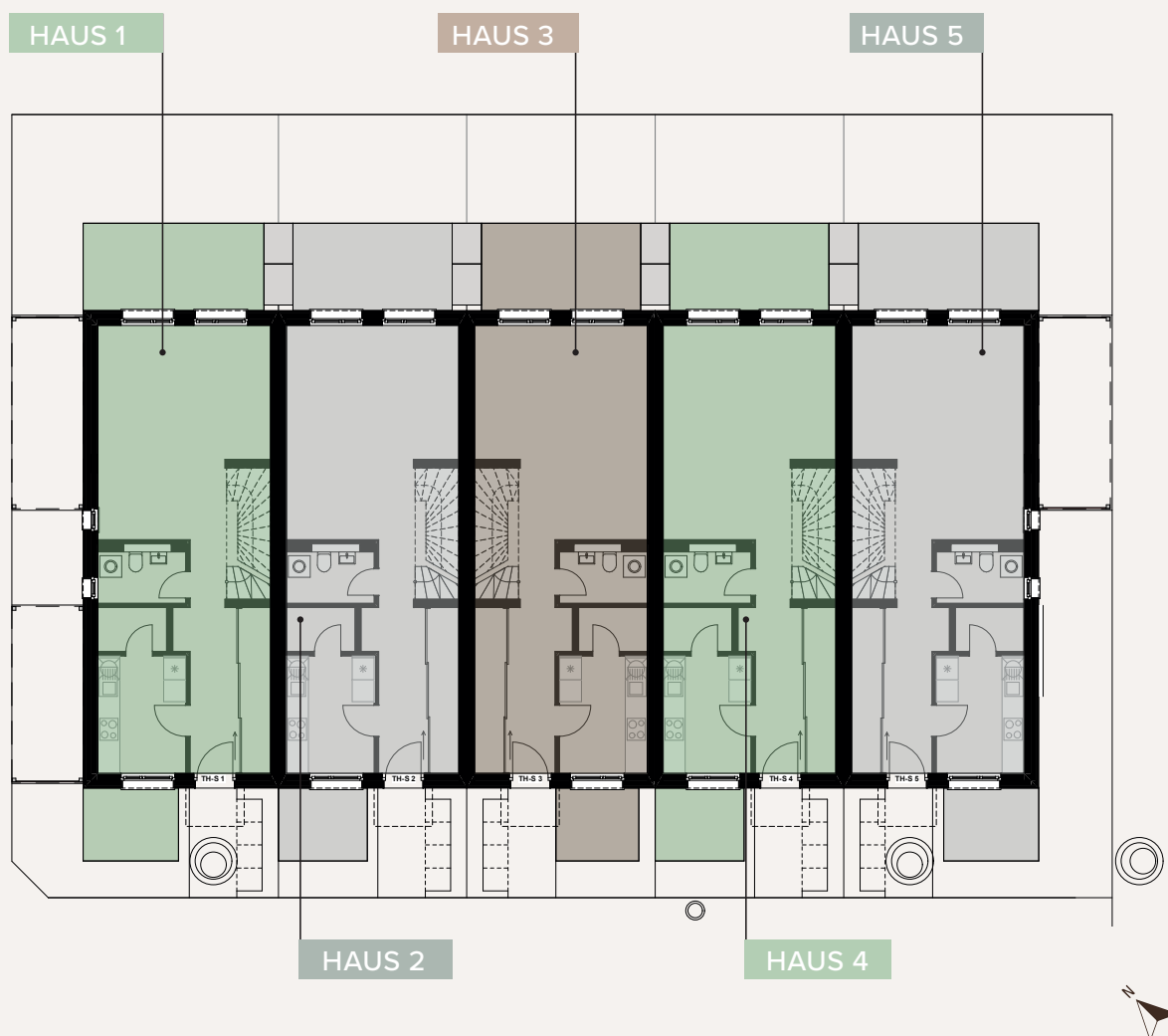
Grünflächen, sichere und autofreie Wege und Orte der Begegnung. Ein Quartier, das Ruhe und Nachbarschaft in den Mittelpunkt stellt.

ALLTAG LEICHT GEMACHT

Paketstation für das Quartier – rund um die Uhr erreichbar.

Geschossübersicht

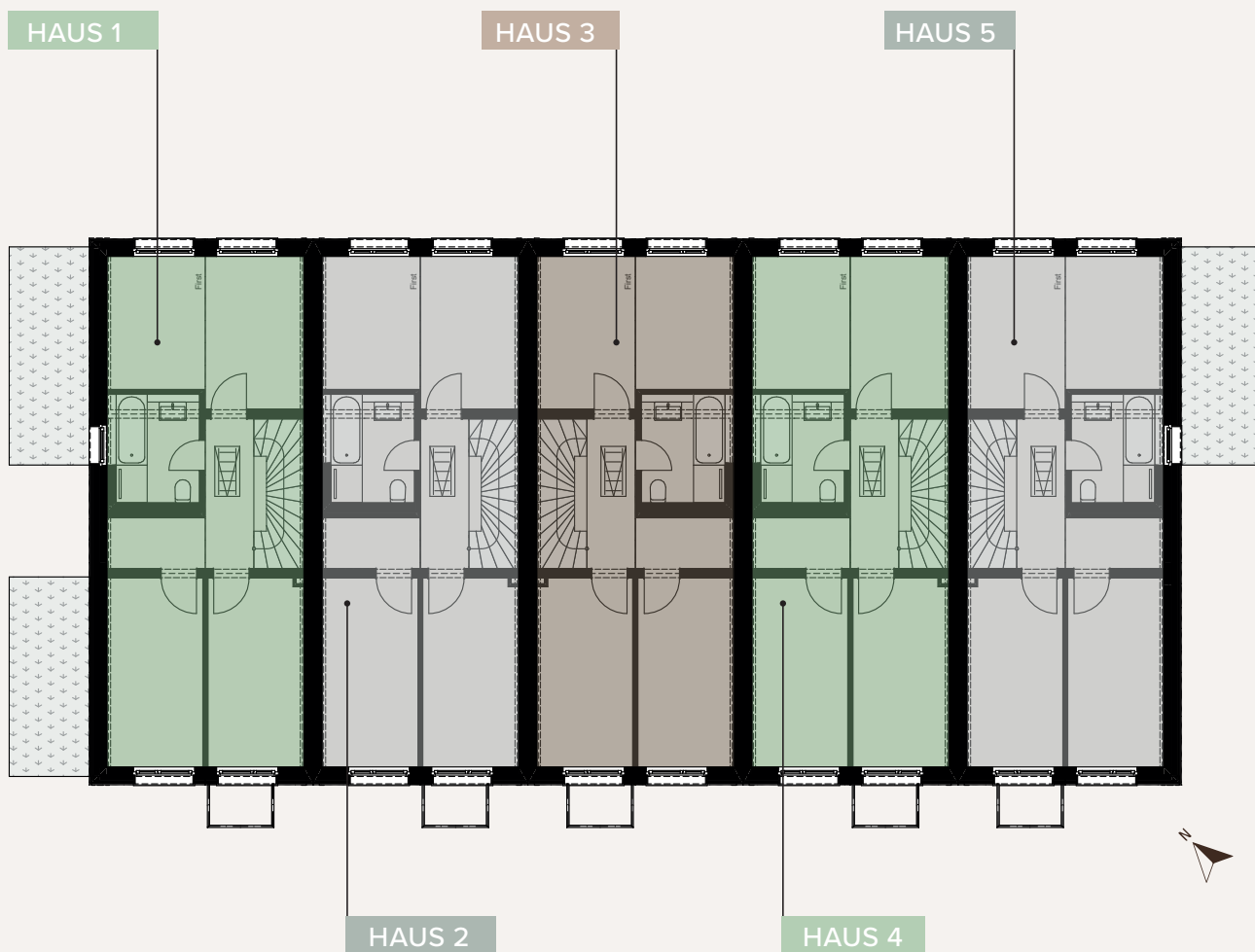
Erdgeschoss



Haus 1 | Wohnen/Essen 28,84 m² | Kochen 7,74 m² | Terrasse 5,95 m² | Terrasse 2 2,61 m² | Diele 6,34 m² | WC 3,66 m²
 Haus 2 | Wohnen/Essen 28,84 m² | Kochen 7,74 m² | Terrasse 5,25 m² | Terrasse 2 2,44 m² | Diele 6,34 m² | WC 3,66 m²
 Haus 3 | Wohnen/Essen 28,84 m² | Kochen 7,74 m² | Terrasse 5,25 m² | Terrasse 2 2,28 m² | Diele 6,34 m² | WC 3,66 m²
 Haus 4 | Wohnen/Essen 28,84 m² | Kochen 7,74 m² | Terrasse 5,25 m² | Terrasse 2 2,44 m² | Diele 6,34 m² | WC 3,66 m²
 Haus 5 | Wohnen/Essen 28,84 m² | Kochen 7,74 m² | Terrasse 5,95 m² | Terrasse 2 2,61 m² | Diele 6,34 m² | WC 3,66 m²

Geschossübersicht

Dachgeschoss



Haus 1 | Schlafen 16,26 m² | Zimmer 1 10,46 m² | Zimmer 2 10,41 m² | Bad 5,58 m² | Flur 5,61 m²

Haus 2 | Schlafen 16,26 m² | Zimmer 1 10,46 m² | Zimmer 2 10,41 m² | Bad 5,58 m² | Flur 5,61 m²

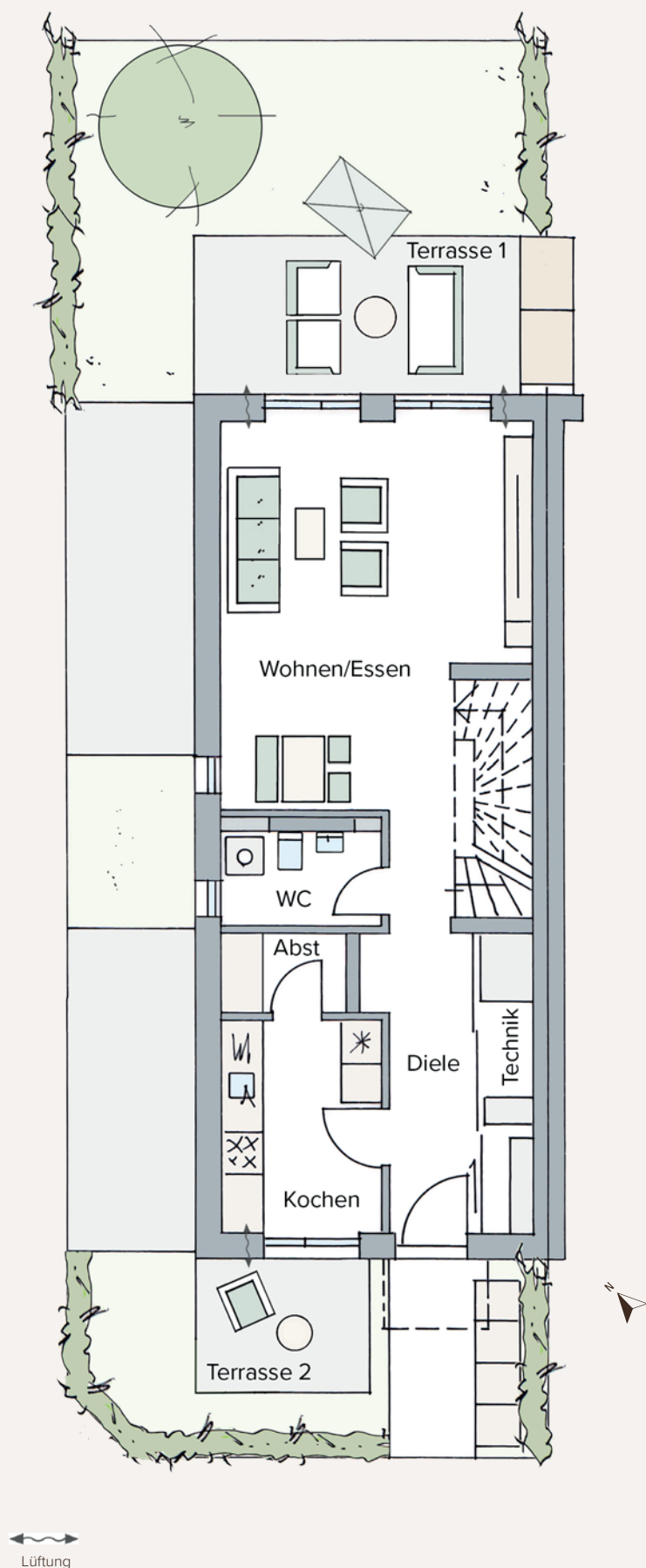
Haus 3 | Schlafen 16,26 m² | Zimmer 1 10,46 m² | Zimmer 2 10,41 m² | Bad 5,58 m² | Flur 5,61 m²

Haus 4 | Schlafen 16,26 m² | Zimmer 1 10,46 m² | Zimmer 2 10,41 m² | Bad 5,58 m² | Flur 5,61 m²

Haus 5 | Schlafen 16,26 m² | Zimmer 1 10,46 m² | Zimmer 2 10,41 m² | Bad 5,58 m² | Flur 5,61 m²

Erdgeschoss

Townhouse Süd 1

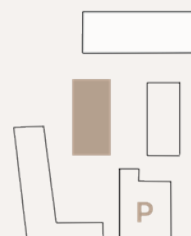


EG - TH-Süd 1

Wohn- und Nutzfläche (netto)

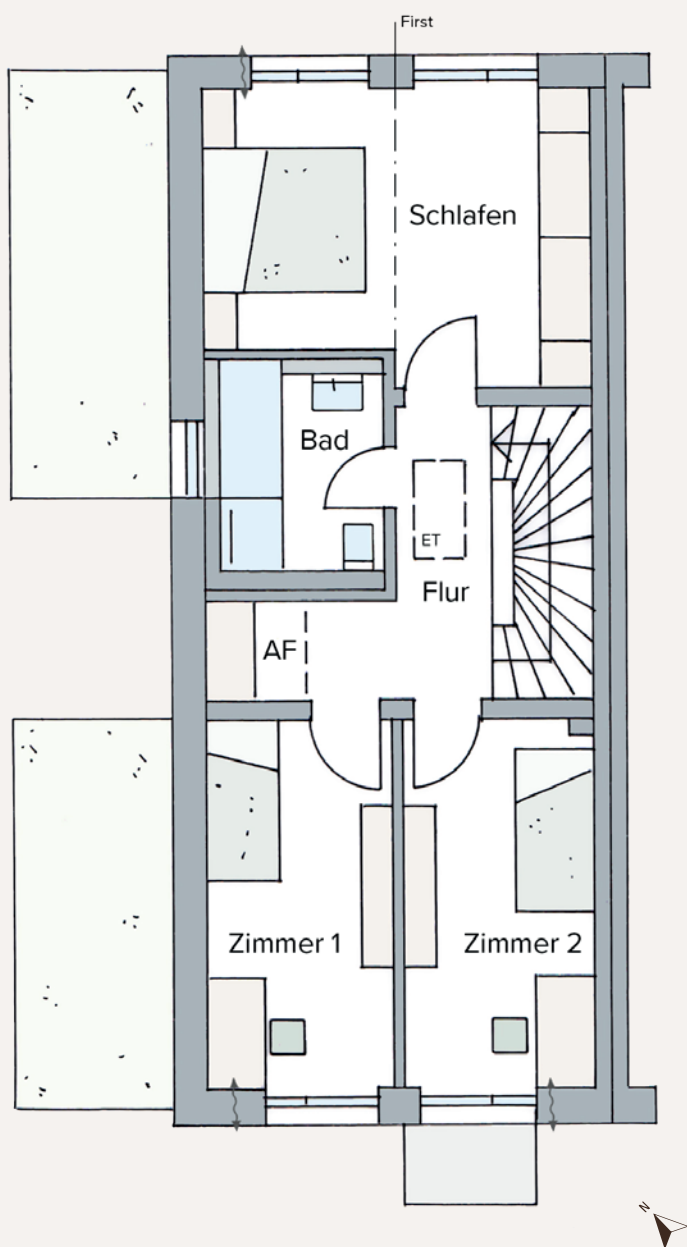
Wohnen/Essen	28,84m ²
Kochen	7,74m ²
WC	3,66m ²
Abst	2,26m ²
Diele	6,34m ²
Zwischensumme	48,84m²
Terrasse 1 11,89 m ² /2	5,95m ²
Terrasse 2 5,22 m ² /2	2,61m ²
Wohnfläche EG	57,40m²
Technik	3,66m ²
Nutzfläche EG	3,66m²

LAGE IM AREAL



Dachgeschoss

Townhouse Süd 1



↔
Lüftung

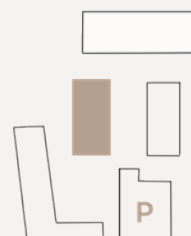
DG - TH-Süd 1

Wohn- und Nutzfläche (netto)

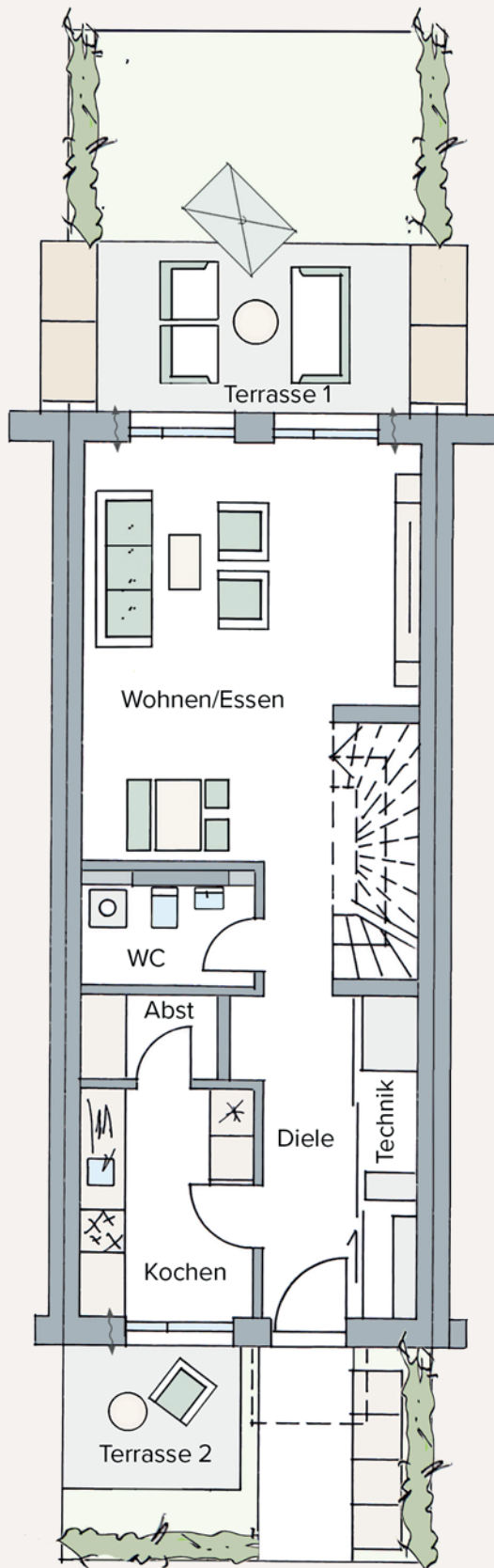
Schlafen	16,26m ²
Zimmer 1	10,46m ²
Zimmer 2	10,41m ²
Bad	5,58m ²
AF	1,53m ²
Flur DG	5,61m ²

Wohnfläche DG **49,85m²**

LAGE IM AREAL



Townhouse Süd 2

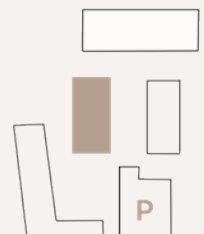


EG - TH-Süd 2

Wohn- und Nutzfläche (netto)

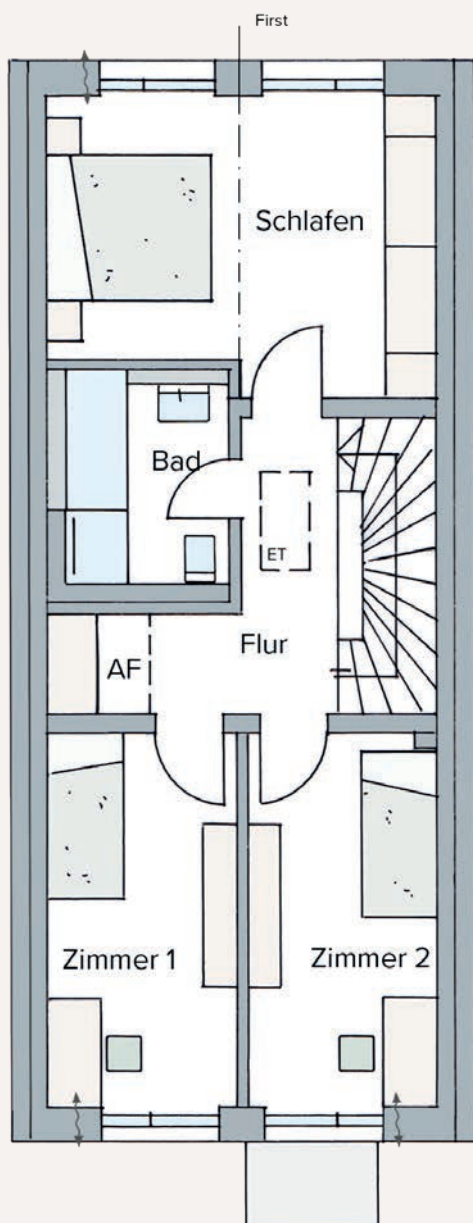
Wohnen/Essen	28,84m ²
Kochen	7,74m ²
WC	3,66m ²
Abst	2,26m ²
Diele	6,34m ²
Zwischensumme	48,84m²
Terrasse 1 10,49 m ² /2	5,25m ²
Terrasse 2 4,88 m ² /2	2,44m ²
Wohnfläche EG	56,53m²
Technik	3,66m ²
Nutzfläche EG	3,66m²

LAGE IM AREAL



Dachgeschoss

Townhouse Süd 2



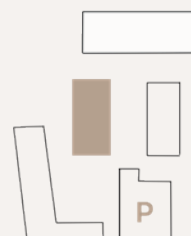
↔
Lüftung

DG - TH-Süd 2

Wohn- und Nutzfläche (netto)

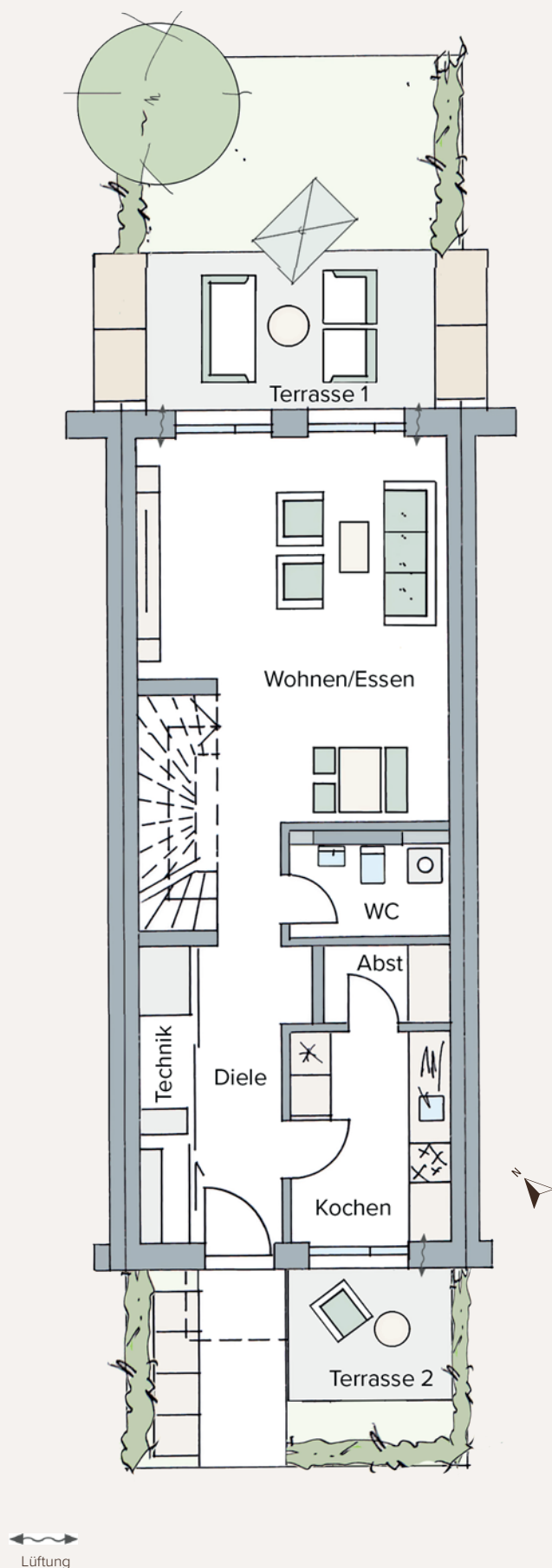
Schlafen	16,26m ²
Zimmer 1	10,46m ²
Zimmer 2	10,41m ²
Bad	5,58m ²
AF	1,53m ²
Flur DG	5,61m ²
Wohnfläche DG	49,85m²

LAGE IM AREAL



Erdgeschoss

Townhouse Süd 3

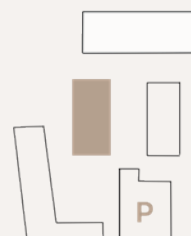


EG - TH-Süd 3

Wohn- und Nutzfläche (netto)

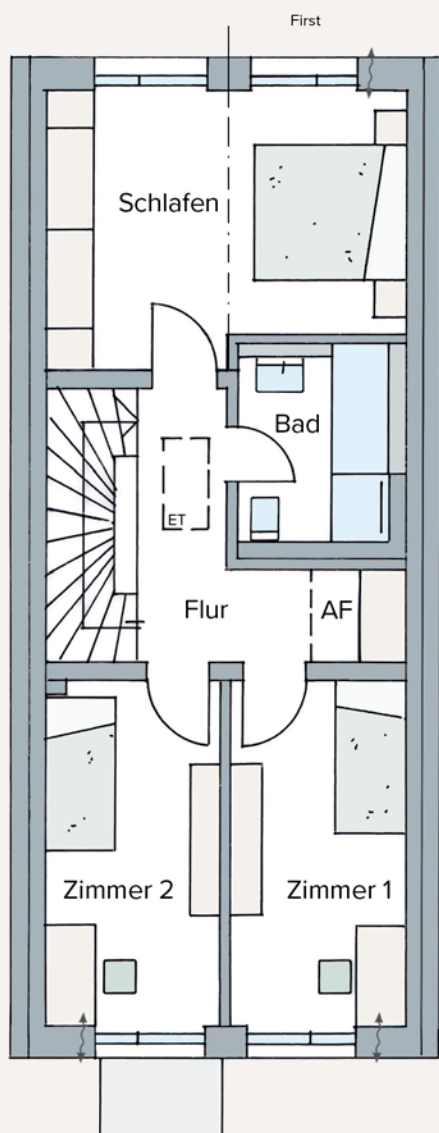
Wohnen/Essen	28,84m ²
Kochen	7,74m ²
WC	3,66m ²
Abst	2,26m ²
Diele	6,34m ²
Zwischensumme	48,84m²
Terrasse 1 10,49 m ² /2	5,25m ²
Terrasse 2 4,56 m ² /2	2,28m ²
Wohnfläche EG	56,37m²
Technik	3,66m ²
Nutzfläche EG	3,66m²

LAGE IM AREAL



Dachgeschoss

Townhouse Süd 3



DG - TH-Süd 3

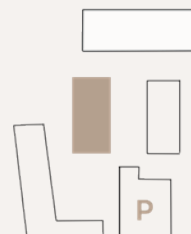
Wohn- und Nutzfläche (netto)

Schlafen	16,26m ²
Zimmer 1	10,46m ²
Zimmer 2	10,41m ²
Bad	5,58m ²
AF	1,53m ²
Flur DG	5,61m ²
Wohnfläche DG	49,85m²

↔
Lüftung

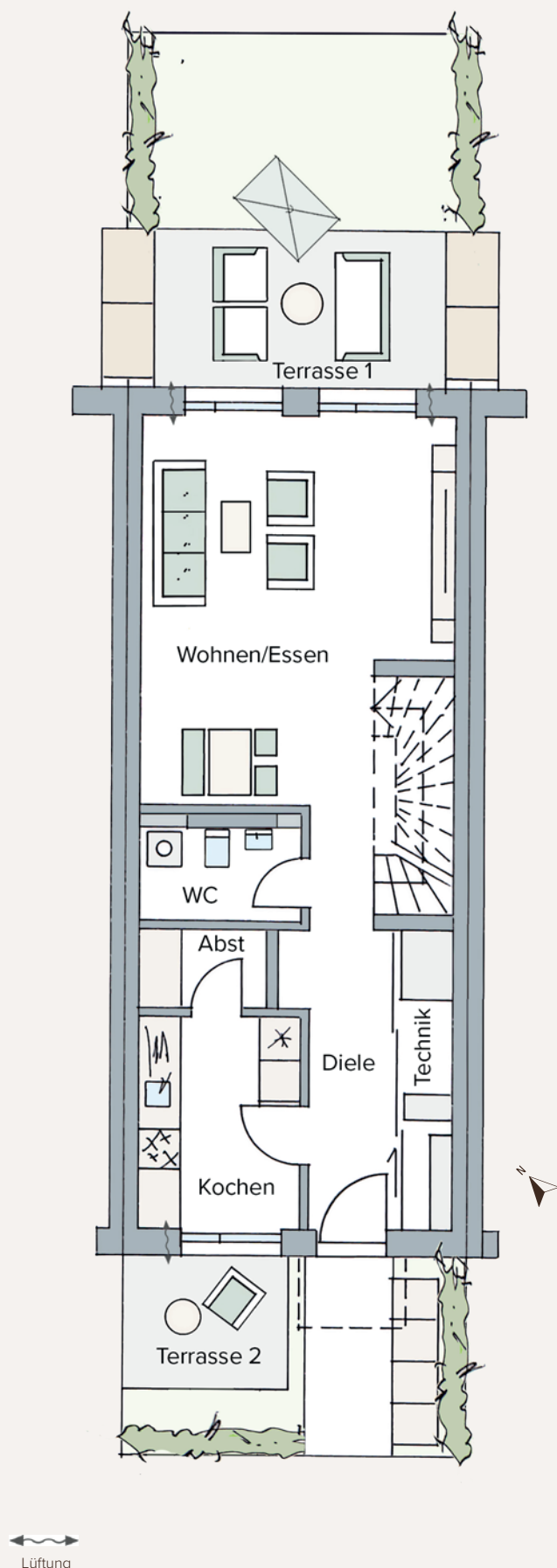


LAGE IM AREAL



Erdgeschoss

Townhouse Süd 4

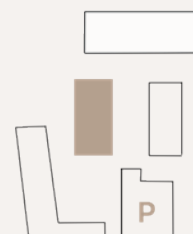


EG - TH-Süd 4

Wohn- und Nutzfläche (netto)

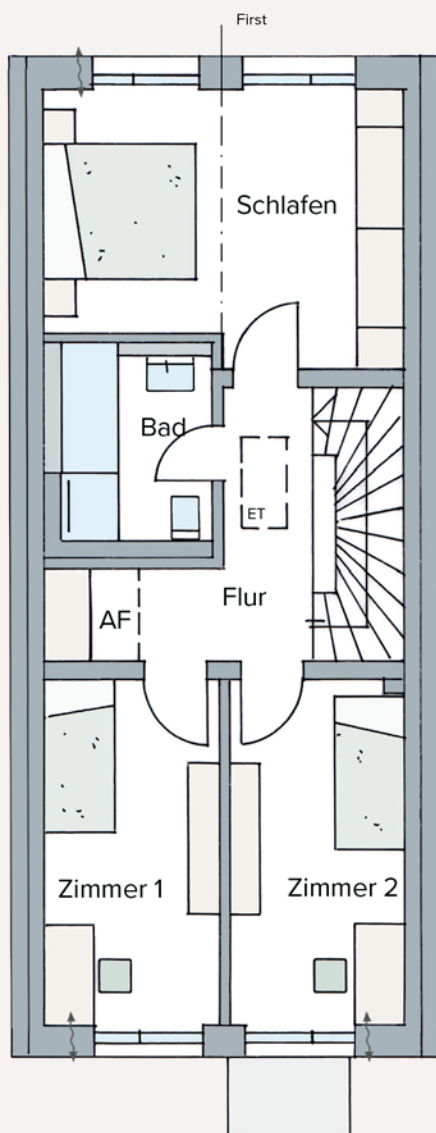
Wohnen/Essen	28,84m ²
Kochen	7,74m ²
WC	3,66m ²
Abst	2,26m ²
Diele	6,34m ²
Zwischensumme	48,84m²
Terrasse 1 10,49 m ² /2	5,25m ²
Terrasse 2 4,88 m ² /2	2,44m ²
Wohnfläche EG	56,53m²
Technik	3,66m ²
Nutzfläche EG	3,66m²

LAGE IM AREAL



Dachgeschoss

Townhouse Süd 4



↔
Lüftung

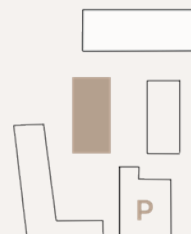
DG - TH-Süd 4

Wohn- und Nutzfläche (netto)

Schlafen	16,26m ²
Zimmer 1	10,46m ²
Zimmer 2	10,41m ²
Bad	5,58m ²
AF	1,53m ²
Flur DG	5,61m ²

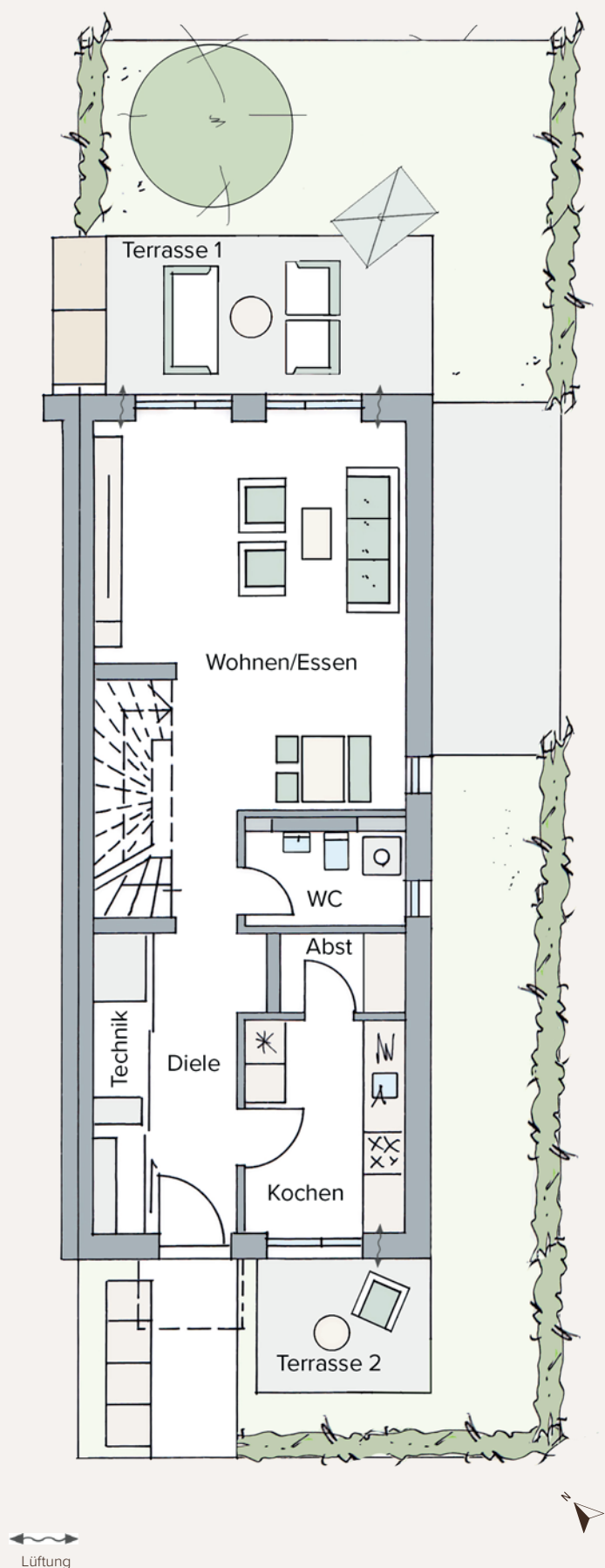
Wohnfläche DG 49,85m²

LAGE IM AREAL



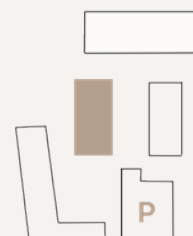
Erdgeschoss

Townhouse Süd 5



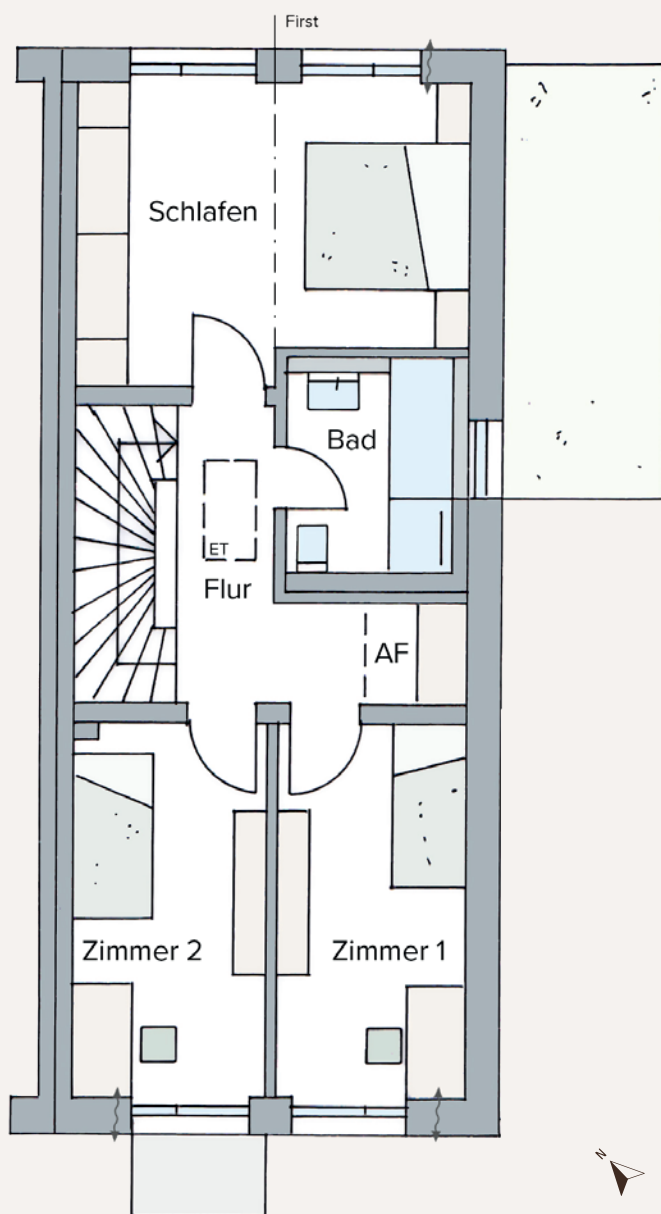
EG - TH-Süd 5	
Wohn- und Nutzfläche (netto)	
Wohnen/Essen	28,84m ²
Kochen	7,74m ²
WC	3,66m ²
Abst	2,26m ²
Diele	6,34m ²
Zwischensumme	48,84m²
Terrasse 1 11,89 m ² /2	5,95m ²
Terrasse 2 5,22 m ² /2	2,61m ²
Wohnfläche EG	57,40m²
Technik	3,66m ²
Nutzfläche EG	3,66m²

LAGE IM AREAL



Dachgeschoss

Townhouse Süd 5

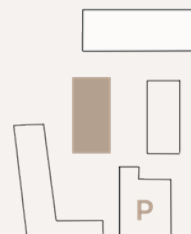


DG - TH-Süd 5

Wohn- und Nutzfläche (netto)

Schlafen	16,26m ²
Zimmer 1	10,46m ²
Zimmer 2	10,41m ²
Bad	5,58m ²
AF	1,53m ²
Flur DG	5,61m ²
Wohnfläche DG	49,85m²

LAGE IM AREAL



↔
Lüftung



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

Termine vor Ort jederzeit nach
individueller Vereinbarung.

SCHULTHEISS Wohnbau AG | Lerchenstraße 2 | 90425 Nürnberg | 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.