



Treffer sicher investieren –  
mit renditestarken  
Wohnimmobilien.

Ein Investment mit Wertsteigerungspotenzial.

KURZEXPOSÉ MEHRFAMILIENHÄUSER

Breslauer Straße 1–5

SCHWÄBISCHE  
GRUNDWERTE **invest**

## INVESTMENTSTANDORT BAYERN

Der Freistaat Bayern ist das flächenmäßig größte Bundesland in Deutschland. Hier leben rund 12,7 Millionen Menschen. Nichtzuletzt deshalb gilt Bayern als Top Investmentstandort für Wohnimmobilien.



## DAS WOHLFÜHLBUNDESLAND

Bekannt durch seine Seen, Berge und Schlösser ist Bayern ein beliebtes Urlaubs- und Erholungsziel für Menschen aus aller Welt. In zahlreichen Studien und Umfragen lag die Lebensqualität im Freistaat deutlich über dem Durchschnitt.

## NATURPARK BAYERISCHE RHÖN

Hammelburg liegt am Südrand des Naturparks Bayerische Rhön an der fränkischen Saale, ca. 52 km nördlich von Würzburg, etwa 22 km südwestlich von Bad Kissingen und ca. 72 km südlich von Fulda.



## WEINSTADT HAMMELBURG

Die „älteste Weinstadt Frankens“ hat viel zu bieten. Hammelburg ist eine lebendige Kleinstadt im unterfränkischen Landkreis Bad Kissingen. Wahrzeichen der Stadt sind das im Zentrum gelegene Rathaus mit Marktbrunnen, das Kellereischloss mit Schlossweiher und vor allem das über der Stadt thronende Schloss Saaleck.

## OBJEKTDATEN MEHRFAMILIENHAUS

Bei der Wohnanlage Hammelburg handelt es sich um zwei Wohnkomplexe, die in den Jahren 1957/1958 in massiver solider Massivbauweise errichtet wurden.

Die 370 Wohneinheiten wurden auf grossflächigen grünen Arealen auf 69 Mehrfamilienhäuser verteilt. Alle Wohnungen verfügen über einen gut nutzbaren Balkon und sind größtenteils schon mit Kunststofffenstern ausgestattet.

Alle Häuser wurden Anfang der 90er Jahre mit 80 mm WDVS Systemen und mineralischem Reibputz modernisiert.

Die Außen-/Grünanlagen sind ansprechend und gepflegt angelegt und generieren einen hohen Freizeitwert für die Bewohner.

Adresse	Breslauer Straße 1–5 in 97762 Hammelburg
Objektart	Drei Mehrfamilienhäuser
Anzahl Wohneinheiten	18 Wohneinheiten
Wohnfläche	ca. 1.006,74 m <sup>2</sup>
Baujahr	1957, 1958
Gebäudeklasse	3, 4
Energieausweise	vorhanden
Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Fernwärme
Wärmedämmung	80 mm Außendämmung

A person is seen from behind, rowing a boat on a large body of water. The water is a deep blue-green color, and the sky is a lighter blue, suggesting a sunset or sunrise. The person is wearing a dark jacket and a hat. The boat is a rowing shell, and the oars are visible. The water is calm, with some ripples from the boat's movement. The overall mood is serene and peaceful.

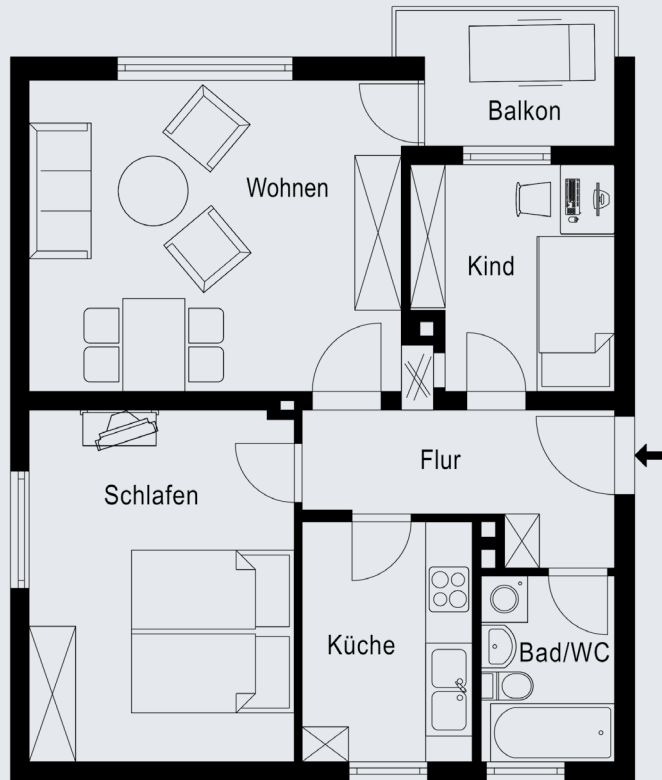
**Freistaat Bayern – Seen,  
Berge, Schlösser und  
12,7 Millionen Menschen.**

**Investieren Sie an einem der Top-  
Investmentstandorte in Deutschland.**

## IMPRESSIONEN MEHRFAMILIENHAUS



## IMPRESSIONEN MUSTERWOHNUNG





## Hammelburg liegt am Rande des Naturparks Bayerische Rhön.

Das UNESCO Biosphärenreservat lockt mit  
einer Fülle an einzigartigen Naturschätzen  
und wertvollen Biotopen.

## IMPRESSIONEN HAMMELBURG



Schwäbische Grundwerte Invest GmbH  
Lise-Meitner-Straße 4  
70736 Fellbach

Telefon: +49 711 220097-0  
Telefax: +49 711 220097-50  
[info@schwaebische-grundwerte-invest.de](mailto:info@schwaebische-grundwerte-invest.de)

SCHWÄBISCHE  
**GRUNDWERTE** invest