

KONZEPT, TEXT, DESIGN, PRODUKTION

idee+concept GmbH, München · www.idee-concept.de

ANGABENVORBEHALT

Planungsstand zum Zeitpunkt der Prospekterstellung. Spätere Änderungen oder Ergänzungen sind nicht ausgeschlossen. Darstellungen, Perspektiven und Außengestaltungen sowie deren Farbgestaltung sind nur unverbindliche Vorschläge des Illustrators. (Produkt-)Abbildungen sind ähnlich. Maßgebend für Leistungsumfang und Ausführung sind ausschließlich der notarielle Kaufvertrag, die Baubeschreibung, der Außengestaltungsplan und die dem Kaufvertrag beigelegten Pläne. Die Grundrisse sind nicht zur Maßentnahme geeignet. Dargestellte Möbel und Kücheneinbauten sind beispielhaft. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben wird keine Haftung übernommen. Alle Maßangaben sind Circa-Maße.

*Planungsstand 09/2024  
Änderungen bleiben ausdrücklich vorbehalten.*

*Projektrealisierung durch die CONCEPT BAU GmbH für die ZAPF Kreuzstein Development GmbH.*

Zapf Kreuzstein Development GmbH  
Hans-Cornelius-Straße 4 · 82166 Gräfelfing  
Tel.: 089/710 409 101  
bayreuth@conceptbau.de

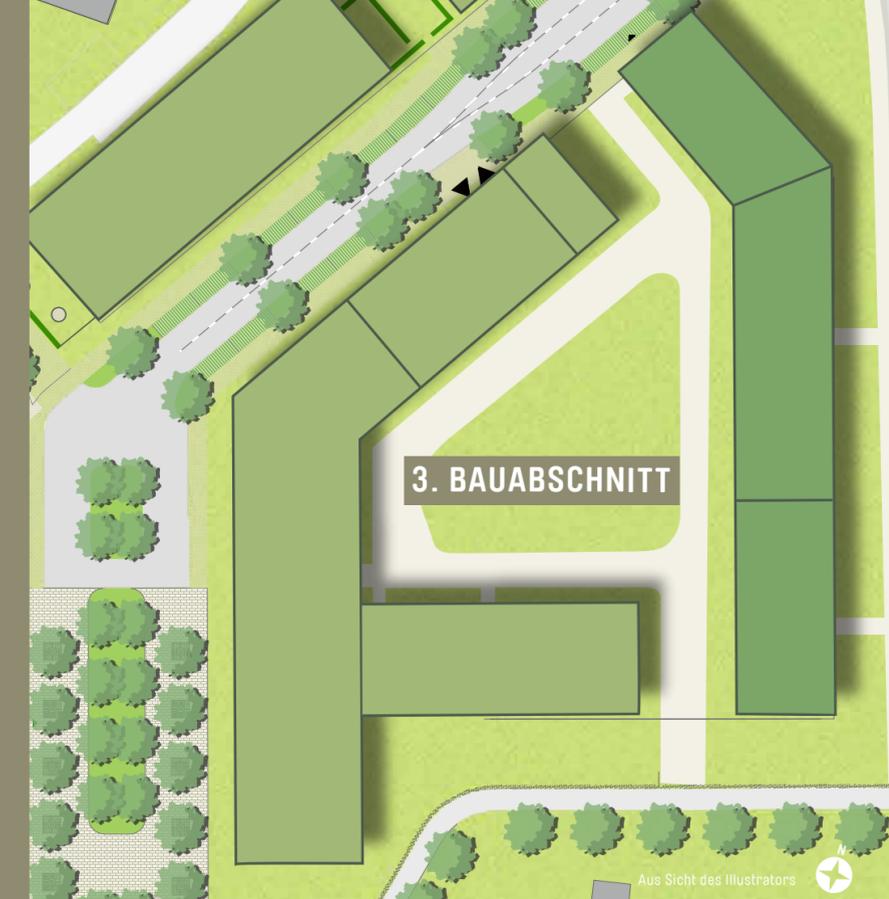
WWW.CONCEPTBAU.DE

# joseph

DAS WOHNQUARTIER, DAS VERBINDET.

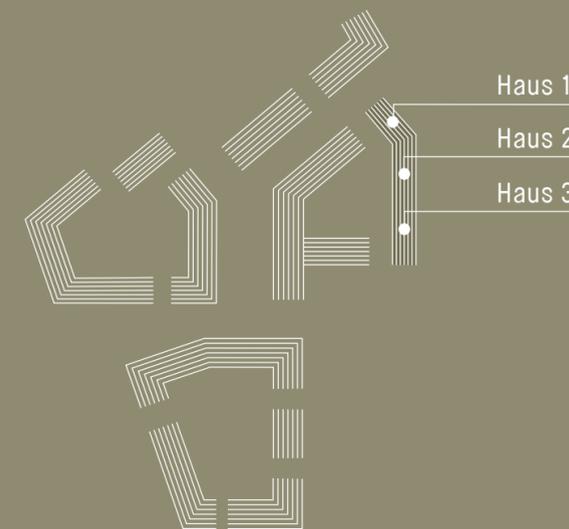
BAYREUTH

CONCEPT  
BAU  
SEIT 1982



# WILLKOMMEN IN DEN HÄUSERN 3.1, 3.2 UND 3.3

Im dritten Bauabschnitt bietet das Stadtquartier **joseph 70** hochwertige, nach Westen ausgerichtete Eigentumswohnungen mit smarten Grundrissen und Balkonen, Loggien oder Dachterrassen. Ein begrünter Innenhof und ein schönes Café geben diesem Teil des Quartiers einen unverwechselbaren Charme.



- Nahe gelegen zu Café und Bäckerei
- Bushaltestelle schnell erreichbar
- Kurzer Fußweg zum Park
- Ruhiger, begrünter Innenhof
- Stellplätze in der Tiefgarage verfügbar



# VIELSEITIGE PLANUNG

Vom Erdgeschoss bis  
zum Obergeschoss  
detailverliebt entworfen.

- 70 moderne 1- bis 5-Zimmer-Eigentumswohnungen
- Wohnflächen von ca. 34 m<sup>2</sup> bis ca. 114 m<sup>2</sup>
- Sehr flexible Grundrisse, die einfache, wohnungsübergreifende Änderungen erlauben
- Der Großteil der Wohnungen je nach Lage mit Balkon, Dachterrasse oder Loggia
- Größtenteils raumhohe Fensterelemente für ein lichtdurchflutetes Raumerlebnis
- Aufzug vom EG bis ins 5. OG
- Flachdachkonstruktion mit Wärmedämmung und extensiver Begrünung sowie einer Photovoltaikanlage
- PKW-Stellplätze gemäß aktueller Bayreuther Stellplatzverordnung in der Tiefgarage verfügbar

# ECHTES WOHNERLEBNIS

Hochwertige Ausstattungsmerkmale und besondere Details verwandeln die Wohnräume in den Häusern 3.1, 3.2 und 3.3 in wahre Raumerlebnisse.

- Echtholzparkett in den Wohnräumen
- Fußbodenheizung mit individueller Raumtemperatursteuerung
- Kunststofffenster teilweise mit Dreifach-Isolierverglasung
- Rollläden größtenteils elektrisch bedienbar
- Durchdachtes Lüftungskonzept durch passive Raumkühlung

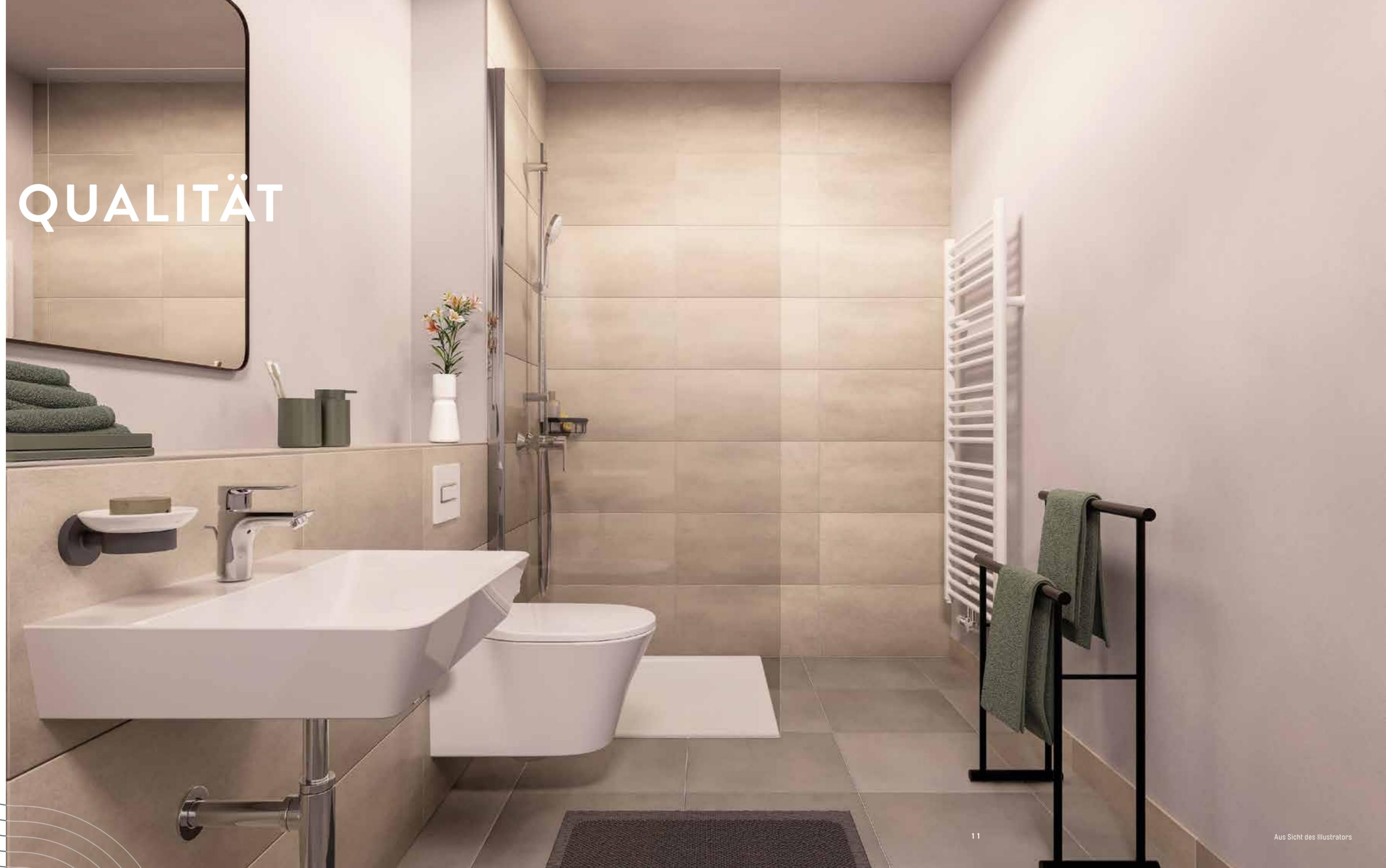
joseph



# SPÜRBBARE QUALITÄT

Was gibt es Schöneres, als sich morgens in einem modernen, ansprechenden Bad für den Tag fertig zu machen oder den Arbeitstag stilvoll ausklingen zu lassen – umgeben von einer Designausstattung mit hochwertigen Materialien und einer formschönen Sanitärausstattung.

Das Bad als Wohlfühloase mit Entspannungsgarantie, passgenau für Ihre Wünsche und Bedürfnisse – hier in **joseph** wird dies zum täglichen Genuss.



# BEISPIELHAFTES WOHNUNGSGRUNDRISS

## WOHNUNG 3117 - 5. OG

2 Zimmer · Wfl. 49,87 qm

Wohnen/Kochen/Essen	24,43 qm
Schlafen	11,55 qm
Bad	5,23 qm
Flur	5,74 qm
<b>Wohnfläche</b>	<b>46,95 qm</b>
Balkon ½	2,92 qm
<b>WOHNFLÄCHE GESAMT</b>	<b>49,87 qm</b>



## WOHNUNG 3103 - 1. OG

1 Zimmer · Wfl. 36,22 qm

Wohnen/Kochen/Schlafen	26,73 qm
Bad	6,22 qm
<b>Wohnfläche</b>	<b>32,95 qm</b>
Balkon ½	3,27 qm
<b>WOHNFLÄCHE GESAMT</b>	<b>36,22 qm</b>

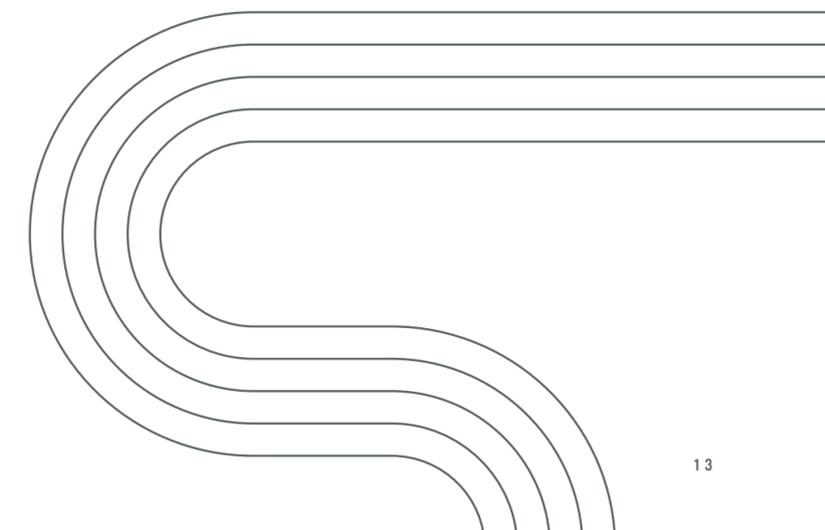


## WOHNUNG 3118 - 5. OG

4 Zimmer · Wfl. 101,13 qm

Wohnen/Kochen/Essen	30,83 qm
Schlafen	13,74 qm
Kind	11,44 qm
Zimmer	10,94 qm
Bad	5,85 qm
Du/WC	3,86 qm
Flur	6,78 qm
Diele	5,54 qm
<b>Wohnfläche</b>	<b>88,98 qm</b>
Loggia ½	1,10 qm
Balkon ½	2,91 qm
Dachterrasse ½	8,14 qm
<b>WOHNFLÄCHE GESAMT</b>	<b>101,13 qm</b>

Vorbehaltlich Änderungen aufgrund von technischen Notwendigkeiten.  
Die angegebenen Flächen wurden nach Rohbaumaßen ermittelt. Einzelne Änderungen vorbehalten.  
Illustrationen aus Sicht des Illustrators. Möblierung im Preis nicht enthalten.  
Vorab-Grundrisse, Planungsstand 28.06.2024



Aus Sicht des Illustrators

# VOLLKOMMENHEIT ERLEBEN

