

**HAUSMANN**  
Bau & Immobilien GmbH



# Franziskanergasse zentral & historisch

\* Acht moderne Wohnungen  
\* Zentral gelegen

\* Zwei exklusive Garagen  
\* Hochwertige Ausstattung

\* Alles erreichbar  
\* Historischer Kern

**Exposé**  
Franziskanergasse 3  
92224 Amberg

Franziskanergasse

# Franziskanergasse zentral & historisch

Das ehemalige Ausgeherinnenhaus des **Franziskanerklosters** aus dem **Jahre 1731** liegt inmitten der historisch bedeutenden Amberger Altstadt und erlebte dadurch viele Facetten der kreisfreien Stadt mit. Nach der Zeit als

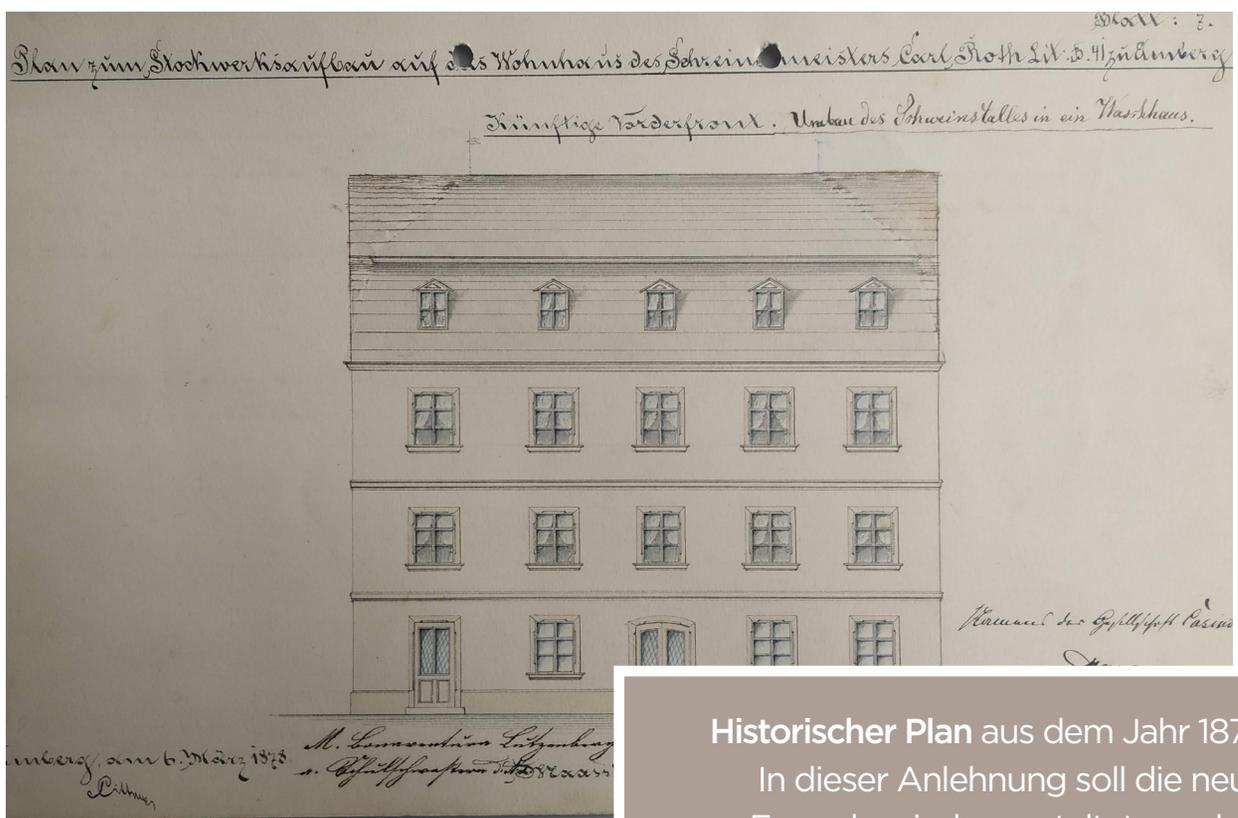
**prägendes Bauwerk** des Amberger Klosterviertels war es im 20. Jahrhundert die Wohn- und Arbeitsstätte der örtlichen Schreinererei Haimerl, in deren Familienbesitz das Objekt bis zum letzten Sommer war.



# Altstadtwohnungen

## Für alle Bedürfnisse passend

Aus dem, zum Teil unter Denkmalschutz stehenden, Gebäudekomplex entwickelt sich nun ein Mehrparteienhaus mit **fünf Einzimmer-Apartments** im Erdgeschoss und je einer Wohneinheit in den drei darüberliegenden Stockwerken.



**Historischer Plan** aus dem Jahr 1878  
In dieser Anlehnung soll die neue  
Fassade wieder gestaltet werden.

# Franziskanergasse

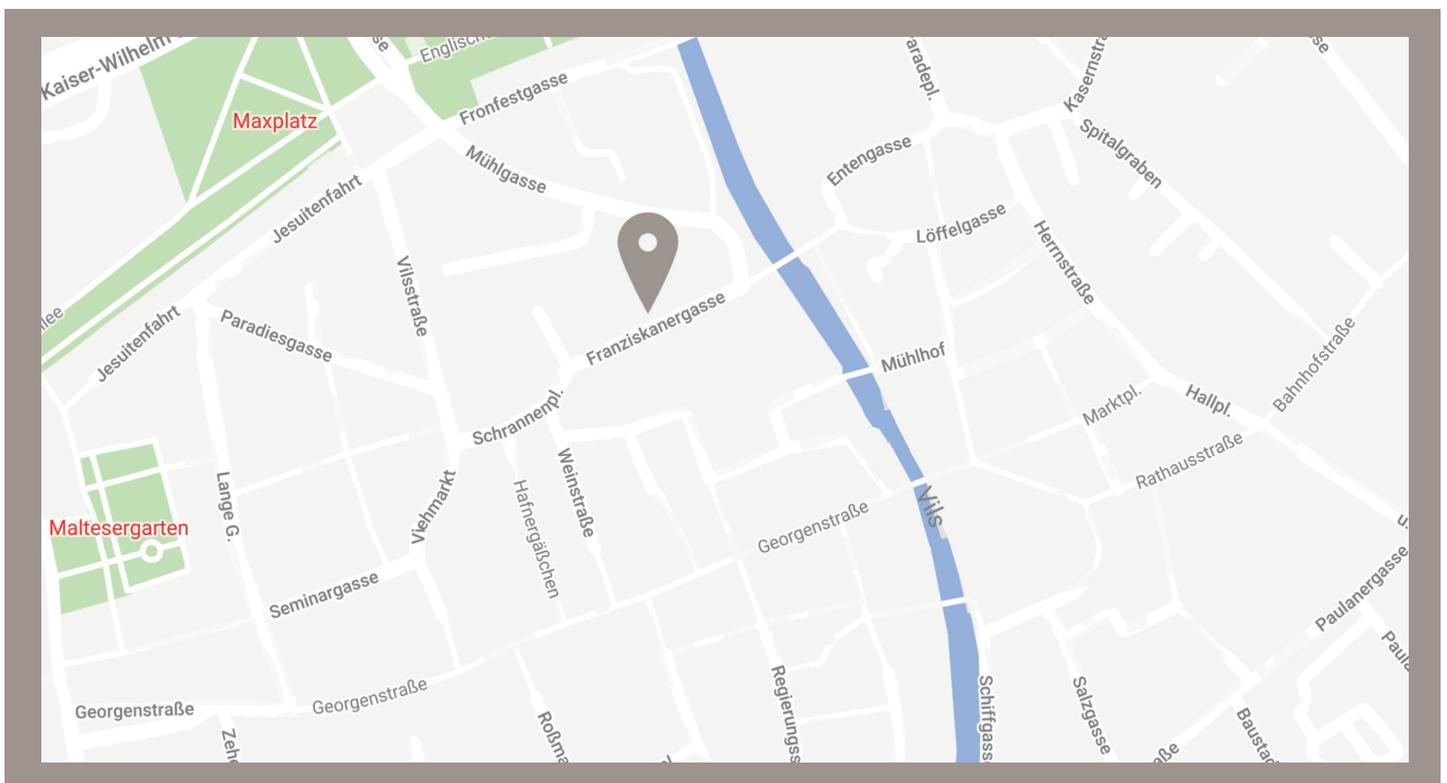
## Lage, Lage, Lage

Die neuen Bewohner der Franziskanergasse 3 profitieren hier vor allem von der idealen **Mikrolage des Anwesens**.

Die Hauptfußgängerzone mit ihren **Geschäften** sowie **Restaurants, Ärzten und anderen Dienstleistern** befindet sich wenige Meter entfernt.

Ebenso sind **Bildungs-/Kultur- und Freizeiteinrichtungen**

wie die **Hochschule, Gymnasien, das Stadttheater** oder das **Kurfürstenbad** in wenigen Gehminuten zu erreichen. Als wichtiger **Industrie-Standort** verfügt Amberg über zahlreiche innovative Arbeitgeber, welche in den umliegenden Gewerbegebieten angesiedelt sind, ebenso gelangt man durch eine **sieben-minütige Radfahrt zur Siemens AG**.



# Franziskanergasse

## zentral & historisch

Die Einzimmer-Apartments im Erdgeschoss mit **Größen zwischen 25 und 35 m<sup>2</sup>** eignen sich durch ihre großartige Lage ideal für **Studenten oder Wochenendpendler** und versprühen dabei noch einen eigenen historischen Charme.

Im **1. Obergeschoss** wartet eine **100 m<sup>2</sup> große Dreizimmer-Wohnung** mit einmaliger **Dachterrasse** mitten in der Innenstadt. Dort gibt es die Möglichkeit der **Installation einer PV-Anlage**.

Die Wohnung im **2. Obergeschoss (ca. 82 m<sup>2</sup>)** besticht vor allem **durch ihre weitläufigen, hellen Räume**. Neben einem großen Wohn-/Essbereich mit angrenzenden Gäste-WC und Speisekammer liegt auf der anderen Seite ein geräumiger Schlaf-/Arbeitsraum mit begehbarem Kleiderschrank und großem Badezimmer.

In der **Dachgeschoss-Wohnung** geben die sichtbare Balkenlage und die damit verbundene offene Bauweise im Wohn-/Essbereich eine ganz spezielle Atmosphäre. Der große Schlafraum und das durchdachte Badezimmer komplettieren die knapp **68 m<sup>2</sup>**.

Eine Rarität in der Innenstadt sind die **zwei dazugehörigen Garagen**, welche Platz für PKW und Fahrräder bieten. Die restlichen Fahrräder kommen im begrünten Innenhof unter. Durch eine **direkt angrenzende Tiefgarage** existiert außerdem kein Parkplatzdruck für Bewohner oder Besucher des Hauses.

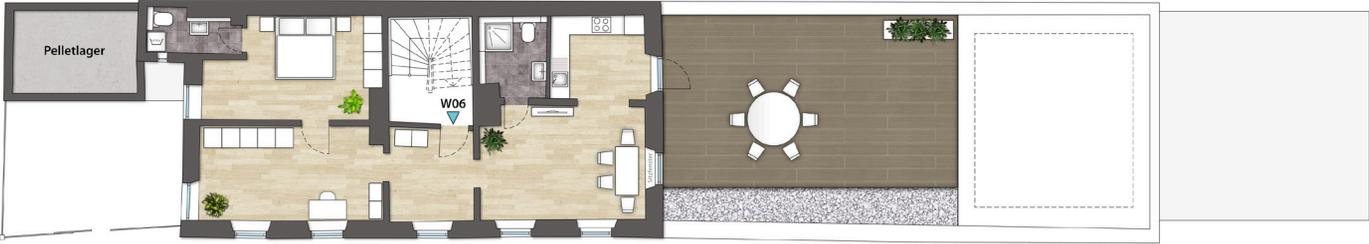
# Grundriss

Erdgeschoss



# Grundriss

1. Obergeschoss



# Grundriss

2. Obergeschoss



# Grundriss

Dachgeschoss



# Grundausstattung

modern & wertig

Echtholzböden

Pelletheizung

Hochwertige Badausstattung

Fußbodenheizung

Namhafte Elektroinstallationsgeräte

Echtholzfenster

# Schnitte & Ansicht

Ansicht Süden



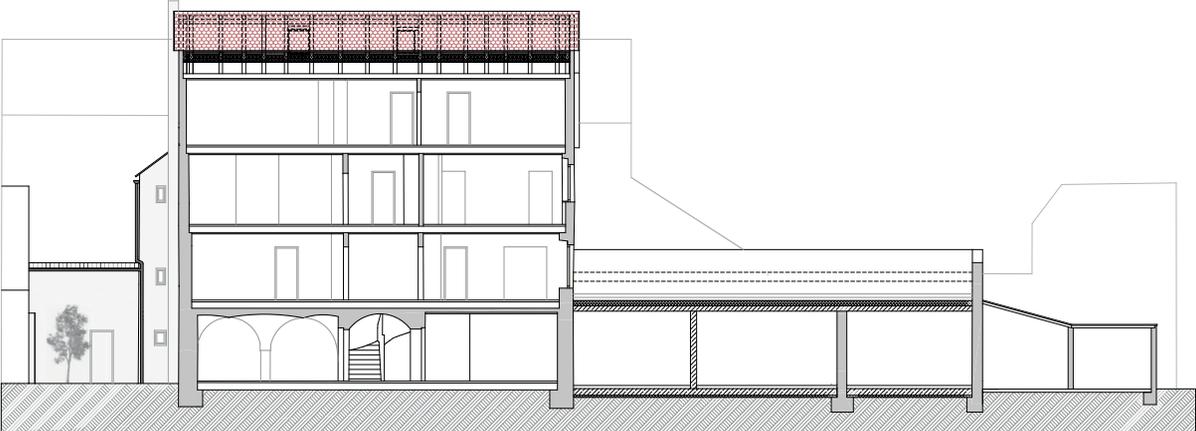
Ansicht Westen



Ansicht Osten



Schnitt A-A



# Innenansichten vorher & nachher



vorher ↑

EG | Wohnung 1

↓ nachher



# Innenansichten vorher & nachher



vorher ↑

EG | Wohnung 2

↓ nachher



# Innenansichten vorher & nachher



vorher ↑

1. OG | Wohnen & Essen

↓ nachher



# Innenansichten vorher & nachher



vorher ↑

2. OG | Schlafen

↓ nachher



# Innenansichten vorher & nachher



vorher ↑

2. OG | Wohnen & Essen

↓ nachher



# Innenansichten vorher & nachher



vorher ↑

DG | Wohnen & Essen

↓ nachher





“

Leben in der  
historischen  
Altstadt.



# Wohnung 1

Geschoss

Erdgeschoss

Wohnung

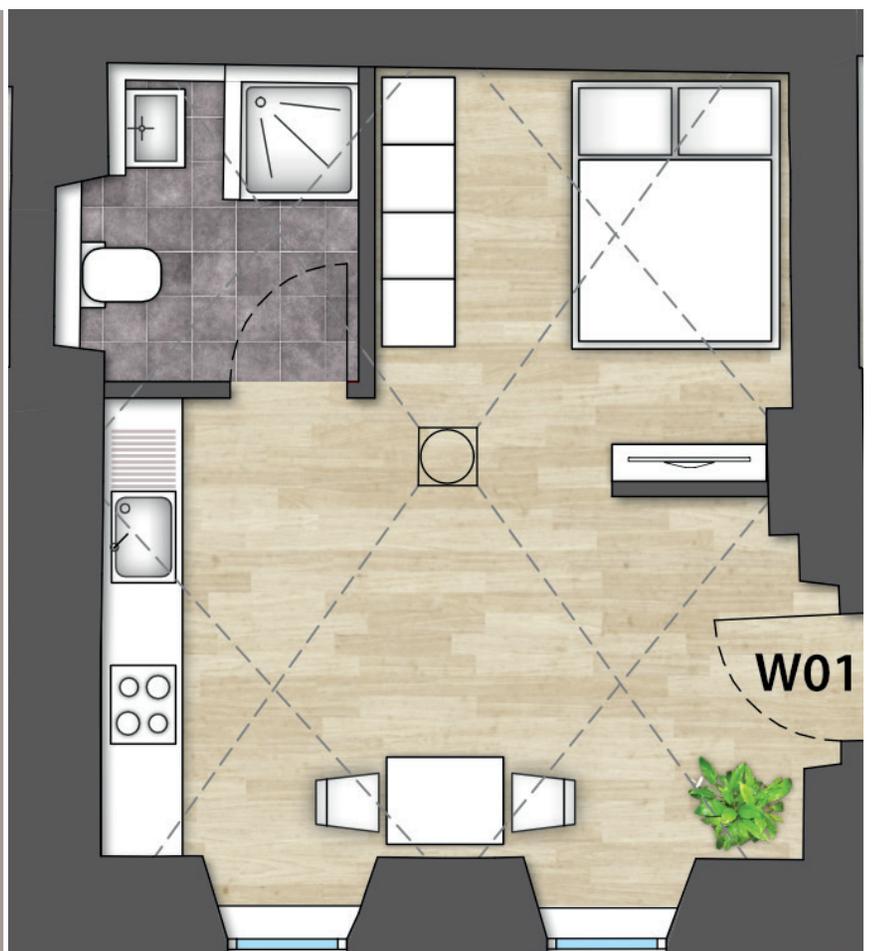
Einzimmer-Apartment

Wohnfläche

31,02 m<sup>2</sup>

Schlafen / Wohnen / Essen 26,07 m<sup>2</sup>

Bad 4,95 m<sup>2</sup>



W1

# Wohnung 2

Geschoss

Erdgeschoss

Wohnung

Einzimmer-Apartment

Wohnfläche

25,58 m<sup>2</sup>

Schlafen / Wohnen / Essen 19,23 m<sup>2</sup>

Bad 6,35 m<sup>2</sup>



# Wohnung 3

Geschoss

Erdgeschoss

Wohnung

Einzimmer-Apartment

Wohnfläche

27,95 m<sup>2</sup>

Wohnen / Schlafen / Essen 21,01 m<sup>2</sup>

Bad 6,58 m<sup>2</sup>



W3

# Wohnung 4

Geschoss

Erdgeschoss

Wohnung

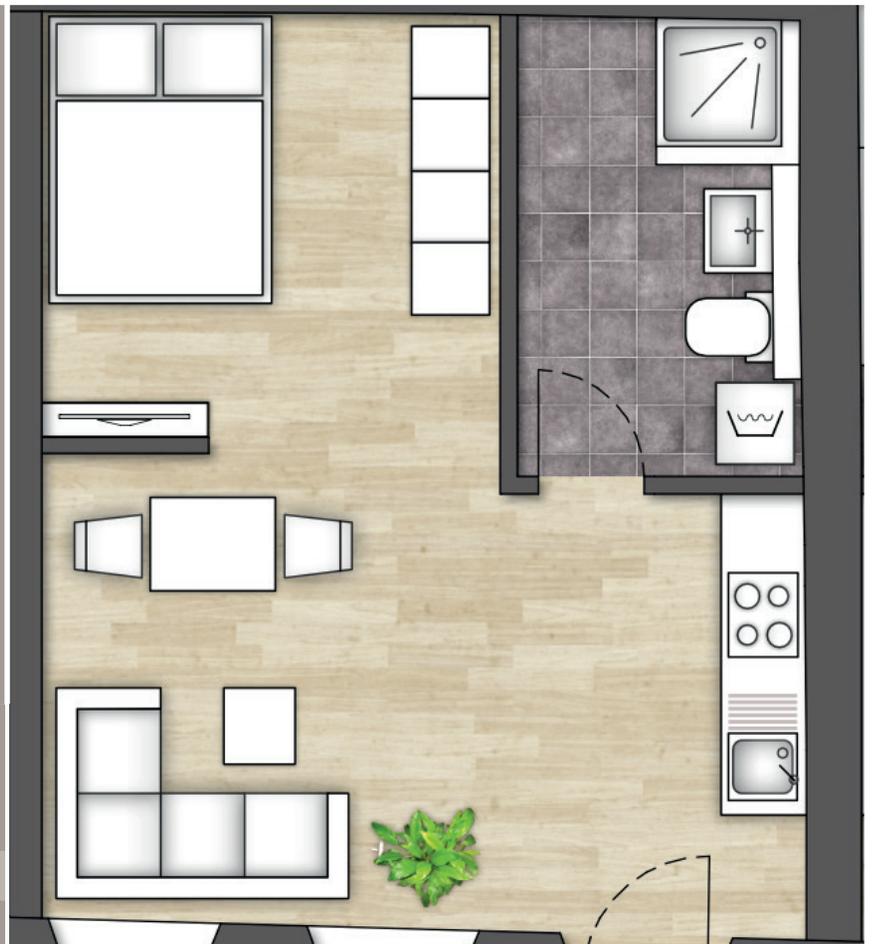
Einzimmer-Apartment

Wohnfläche

34,55 m<sup>2</sup>

Schlafen / Wohnen / Essen 28,17 m<sup>2</sup>

Bad 6,39 m<sup>2</sup>



# Wohnung 5

Geschoss

Erdgeschoss

Wohnung

Einzimmer-Apartment

Wohnfläche

32,16 m<sup>2</sup>

Wohnen / Schlafen / Essen 25,55 m<sup>2</sup>

Bad 6,60 m<sup>2</sup>



# Wohnung 6

Geschoss

1. Obergeschoss

Wohnung

Dreieinhalbzimmer-Wohnung

Wohnfläche

103,80 m<sup>2</sup>

Schlafen 16,65 m<sup>2</sup>

Bad 4,89 m<sup>2</sup>

Wohnen 18,76 m<sup>2</sup>

Kochen 8,52 m<sup>2</sup>

Flur 7,95 m<sup>2</sup>

Arbeiten / Gast 17,36 m<sup>2</sup>

WC 3,80 m<sup>2</sup>

Dachterrasse 1/2 25,87 m<sup>2</sup>



# W6

# Wohnung 7

Geschoss	2. Obergeschoss
Wohnung	Dreizimmer-Wohnung
Wohnfläche	82,26 m <sup>2</sup>
Schlafen 21,05 m <sup>2</sup>	Ankleide 5,45 m <sup>2</sup>
Bad 7,57 m <sup>2</sup>	Kochen / Wohnen 32,83 m <sup>2</sup>
Flur 1 7,16 m <sup>2</sup>	Flur 2 2,64 m <sup>2</sup>
WC 3,28 m <sup>2</sup>	Abstellraum 2,28 m <sup>2</sup>



# W7

# Wohnung 8

Geschoss

Dachgeschoss

Wohnung

Zweizimmer-Wohnung

Wohnfläche

67,92 m<sup>2</sup>

Schlafen 10,04 m<sup>2</sup>

Ankleide 7,01 m<sup>2</sup>

Bad 7,75 m<sup>2</sup>

Wohnen / Essen 32,51 m<sup>2</sup>

Flur 1 3,91 m<sup>2</sup>

Flur 2 6,70 m<sup>2</sup>



# W8

# Dachterrasse einmaliger Blick



Ein einmaliger Blick erwartet Sie  
auf der Dachterrasse von Wohnung 6

Franziska  
nergasse

Aussicht aus  
Wohnung 7  
auf den zent-  
ral gelegenen  
Schrannen-  
platz



Franziska  
nergasse

Aussicht aus  
Wohnung 8  
auf den wun-  
derschönen  
Mariahilfberg  
in Amberg.





**HAUSMANN**  
Bau & Immobilien GmbH

Hausmann Bau & Immobilien GmbH

Kastnerstraße 6

92224 Amberg

Telefon: 09621 / 970 72 71

[info@hausmann-bau-immobilien.de](mailto:info@hausmann-bau-immobilien.de)

[www.hausmann-bau-immobilien.de](http://www.hausmann-bau-immobilien.de)

*Alle Inhalte, Bilder und Ansichten sind nur Gestaltungsvorschläge und sind nicht Teil eines Kaufvertrages.*