



SERVICE-WOHNEN IN ARNSTEIN


WOLF-HAUS
EIN LEBEN LANG.





INHALT

Arnstein - alles unter einem Dach	04
Willkommen zum sorgenfreien Leben	06
GEBÄUDE 1	
Gesundheitskompetenz im Haus	08
1. Obergeschoss: Lage der Wohnungen	09
2. Obergeschoss: Lage der Wohnungen	10
Perfekt geplant	12
GEBÄUDE 1 Wohnungsgrundrisse	
1. Obergeschoss: Wohnungen 1 - 8	14
2. Obergeschoss: Wohnungen 9 - 14	22
GEBÄUDE 2	28
Erdgeschoss: Lage der Wohnungen	31
1. Obergeschoss: Lage der Wohnungen	32
2. Obergeschoss: Lage der Wohnungen	33
GEBÄUDE 2 Wohnungsgrundrisse	
1. Obergeschoss: Wohnungen 1 - 8	34
2. Obergeschoss: Wohnungen 9 - 14	42
Erdgeschoss: Wohnungen 15 - 18	48
Mit Wunschausstattung	52
Nachhaltig Bauen - Komfort genießen	54
Das Unternehmen WOLF-HAUS	56
Kontakt	56

ARNSTEIN „ALLES UNTER EINEM DACH“

Arnstein vereint urbane Idylle mit Gesundheits- und Pflegeoptionen sowie Betreuungs- und Bildungseinrichtungen. Neben den zentralen Einkaufsmöglichkeiten bietet Arnstein Direktvermarkter und eine lebendige Gastronomie. Eine bunte Vielzahl an Kultur- und Vereinsaktivitäten verteilt auf alle Stadtteile bereichert den Alltag der Bürger.

Machen Sie einen Ausflug in das Hallenbad oder zum Naturbadesee. Genießen Sie die Annehmlichkeiten der Stadt. Entdecken Sie die blühende Pracht des Rosengartens auf einer Fläche von 200 Quadratmetern mit teils historischen Rosenblüten, die einen innigen Charme versprühen. Im historischen Ballehaus heißt Sie eine Stadtbibliothek herzlich willkommen. Dort erwartet Sie eine vielfältige Auswahl an Medien für Kinder und Erwachsene, auch digital.

Die Stadt Arnstein ist das östliche Tor Main-Spessarts und grenzt direkt an die Landkreise Würzburg, Schweinfurt, Bad Kissingen an. Die zentralen Städte dieser Landkreise sind alle mit dem Auto in ca. 20 - 30 Minuten erreichbar.



ARNSTEIN FAKTEN:

Arnstein liegt mitten im Maindreieck. Die Stadt wird dadurch nicht nur zu einem besonders zentralen Wohnort, sondern gleichzeitig zu einem grünen Paradies. Arnstein zeichnet sich durch 12 lebendige Stadtteile aus, die direkte Wege in die Natur bieten. Mit verschiedenen Möglichkeiten der Naherholung entlang vieler Grünflächen, Radwege und Ruhebänke sowie des malerischen Badesees können Sie auch mal getrost zur Ruhe kommen und die Seele baumeln lassen.



EINWOHNER
STAND DEZ. 2021

8.195



STADTTEILE

12



FLÄCHE IN KM²

112,1



HÖHENLAGE METER Ü. NN

228

WILLKOMMEN ZUM SORGENFREIEN LEBEN IN ARNSTEIN - GEBÄUDE 1

Moderne Architektur lädt zum Wohnen ein. Das Gebäude ist ansprechend und modern geplant. So passt es sich hervorragend in die Umgebung ein. Die Wohnungen sind für Ein- und Zwei-Personenhaushalte geplant und verfügen über geräumige Balkone oder Terrassen.

Um den Alltag auch im fortschreitenden Alter bequem zu machen, wurde selbstverständlich auch ein Aufzug eingebaut. In direkter Nähe befinden sich Geschäfte und Dienstleister, die insgesamt eine hervorragende Infrastruktur bieten.

Hier entsteht maßgeschneiderter Raum für Ihre Zukunft.



QM WOHNFLÄCHE
INSGESAMT

1.096



AUFZÜGE

1



WOHNEINHEITEN

14



PARKPLÄTZE

14



Gemeinschaftspraxis
Raab & Dr. Scheuerlein



GESUNDHEITSKOMPETENZ IM HAUS

Im Erdgeschoss des Wohngebäudes Arnstein I ist geballte Gesundheitskompetenz geplant.

Hier sollen eine Apotheke (**A**) sowie eine große Allgemeinarztpraxis (**B**) ihren Platz finden.



1. Obergeschoss

WOHNUNGSÜBERSICHT

Hier finden Sie eine Kurzübersicht aller Wohnungen auf den drei Ebenen.
Detaillierte Grundrissinformationen mit Raumgrößen haben wir auf den
folgenden Seiten für Sie zusammengestellt.

Wohnung	Zimmer	Größe m ²	Balkon/Terrasse
01	2	43,63	Balkon
02	3	77,59	Balkon
03	3	76,67	Balkon
04	2	78,52	Balkon
05	2	76,88	Balkon
06	3	86,17	Balkon
07	3	90,70	Balkon
08	2	62,13	Balkon



WOHNUNGSÜBERSICHT

Die angegebenen Raumgrößen bzw. Flächenangaben können sich durch konstruktive Änderungen oder behördliche Vorgaben noch verändern. Die angegebenen Größen und Raumbezeichnungen entsprechen dem Planungsstand 05/2023.

2. Obergeschoss

Wohnung	Zimmer	Größe m ²	Balkon/Terrasse
09	3	110,05	Dachterrasse
10	3	95,28	Dachterrasse
11	2	69,67	Dachterrasse
12	3	93,54	Dachterrasse
13	2	81,13	Dachterrasse
14	2	57,22	Dachterrasse





Präge zu Hause
Sozialstation St. Nikolaus
Arnstain

PERFEKT GEPLANT

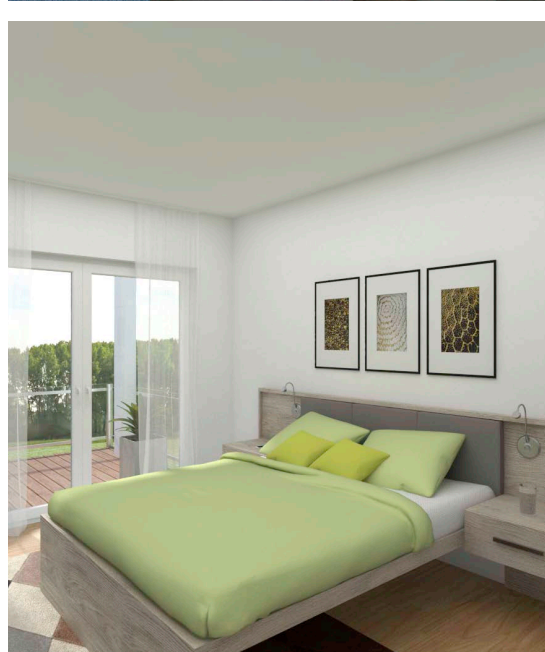
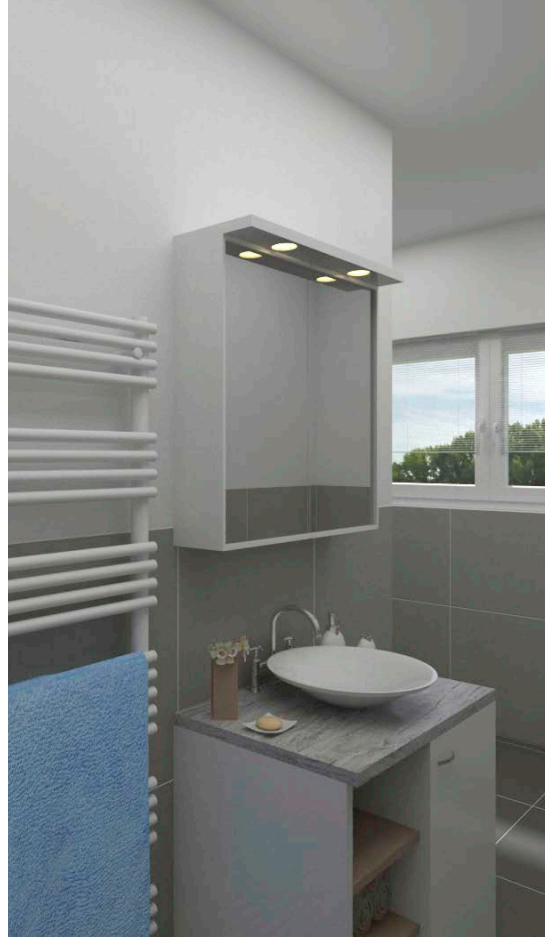
Die Größen der Grundrisse sind optimal für 1- und 2-Personenhaushalte ausgelegt. Bei der Auswahl des Standortes wurde besonderes Augenmerk auf die ruhige Lage und eine hervorragende Infrastruktur gelegt.

Wer jetzt hier in Wohneigentum investiert, sorgt also in vielerlei Hinsicht für die Zukunft vor: Zum einen ist die eigene Immobilie eine hervorragende Altersvorsorge - zum anderen können im Laufe der Jahre viele Serviceleistungen in Anspruch genommen werden, die das tägliche Leben erleichtern.

Durch die besonders energiesparende Bauweise werden die laufenden Heizkosten reduziert.

- ✓ **Eine Planung, die Ihre Bedürfnisse berücksichtigt**
- ✓ **Zukunftssichere Investition**
- ✓ **Mit zubuchbarem Komfort für sorgenfreies Leben**
- ✓ **Energieeffizient und kostensparend**
- ✓ **Elektrische Rollos inklusive**
- ✓ **Aufzug im Gebäude**





WOHNUNG NR. 1

WOHNNUTZFLÄCHEN

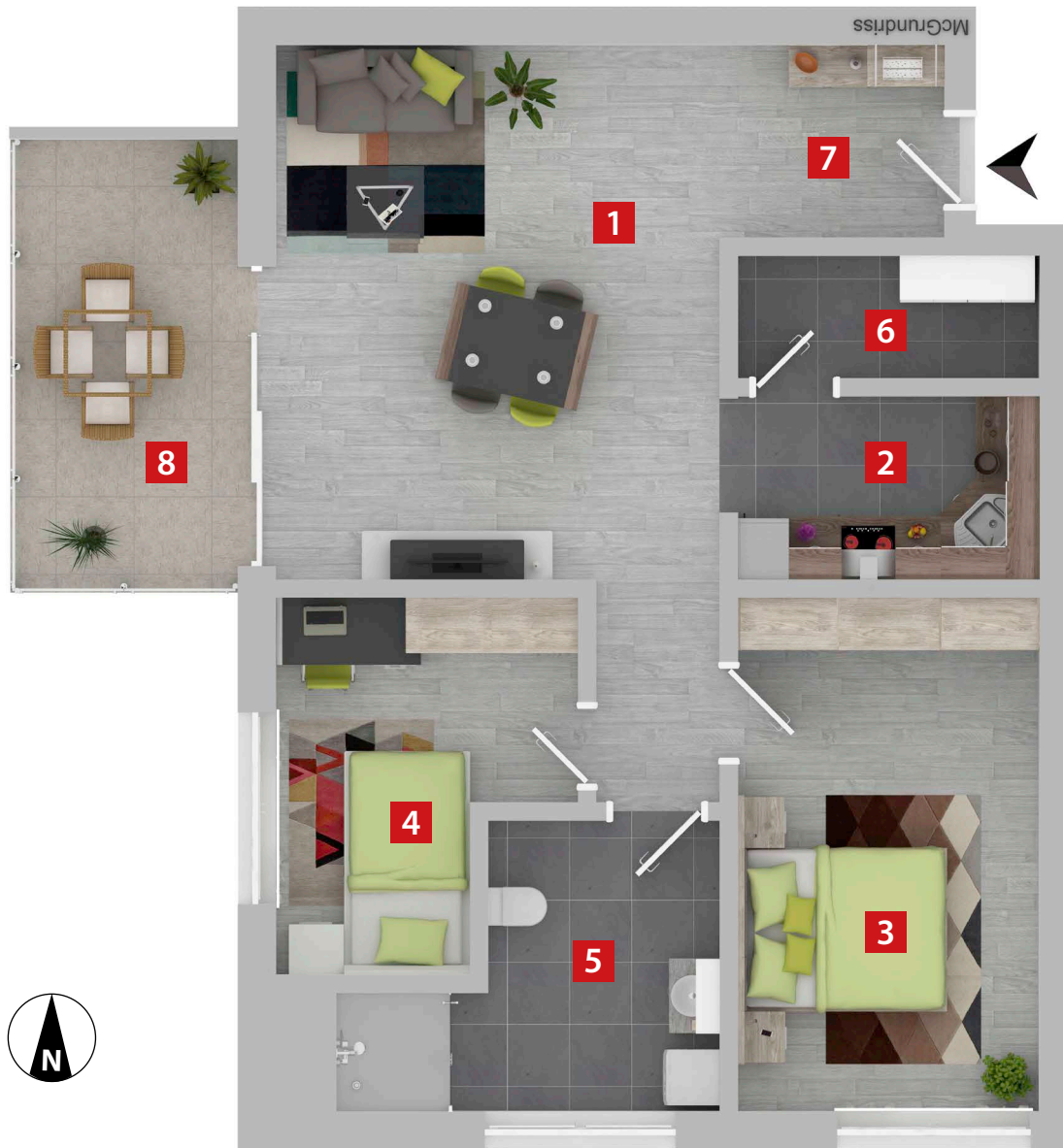
1 Wohnen/Essen	17,56 m ²
2 Küche	5,73 m ²
3 Schlafen	8,27 m ²
4 Bad	5,40 m ²
5 Abstell	2,58 m ²
6 Balkon 1/2	4,09 m ²
Gesamt	43,63 m²



Lage: 1. Obergeschoss



Grundrisse und Abbildungen sind Beispiele und zeigen Möblierungsvorschläge. Die genauen Größen, technischen Daten und Ausstattungsdetails entnehmen Sie bitte der aktuellen Bau- und Leistungsbeschreibung (Planungsstand 05/2023).



WOHNUNG NR. 2

WOHNNUTZFLÄCHEN

1 Wohnen/Essen	25,77 m ²
2 Küche	5,66 m ²
3 Schlafen	15,04 m ²
4 Zimmer	9,36 m ²
5 Bad	8,79 m ²
6 Abstell	3,75 m ²
7 Diele	4,21 m ²
8 Balkon 1/2	5,01 m ²
Gesamt	77,59 m²



Lage: 1. Obergeschoss

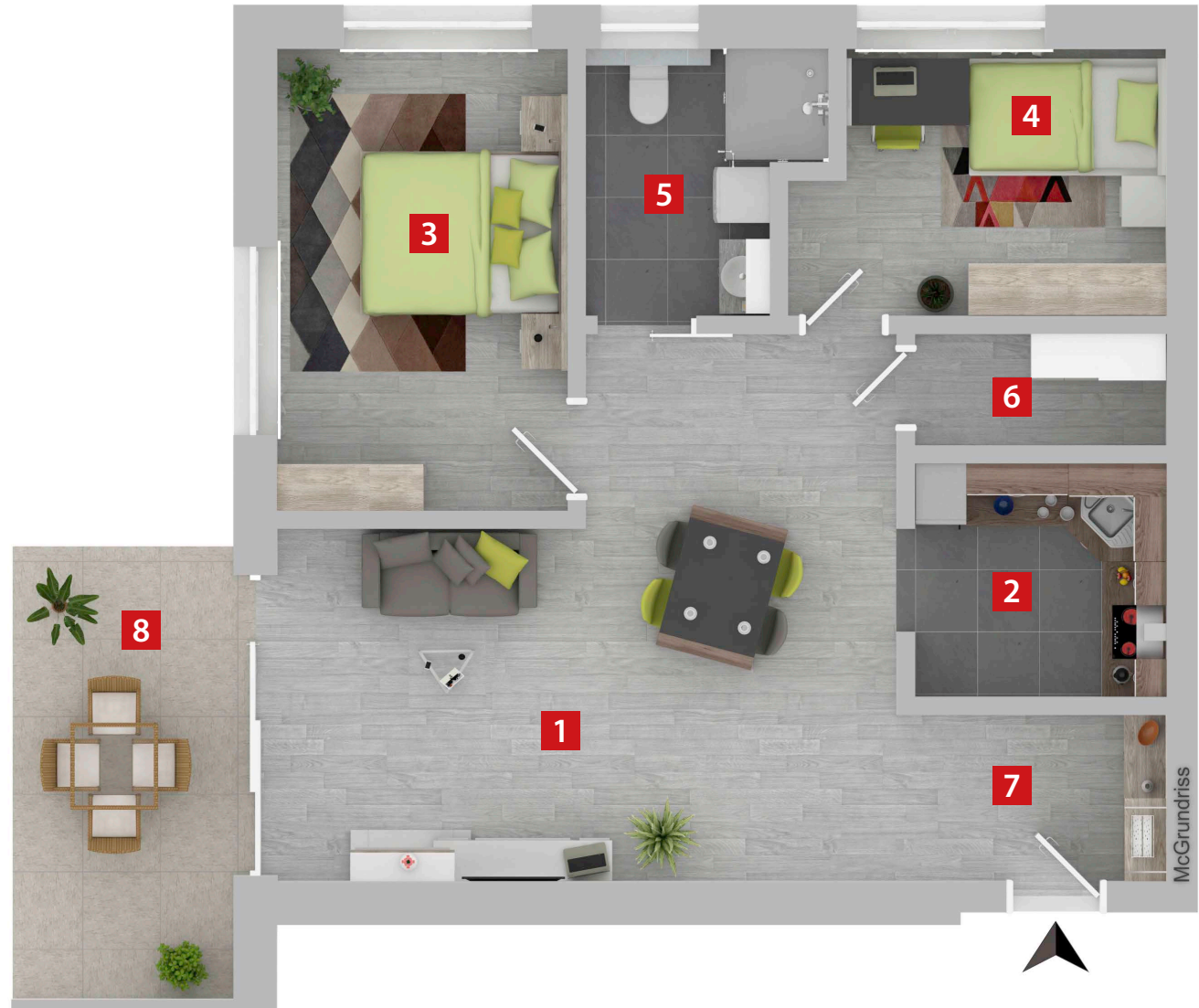
WOHNUNG NR. 3

WOHNNUTZFLÄCHEN

1 Wohnen/Essen	28,85 m ²
2 Küche	6,09 m ²
3 Schlafen	13,95 m ²
4 Zimmer	9,52 m ²
5 Bad	5,84 m ²
6 Abstell	2,79 m ²
7 Diele	4,62 m ²
8 Balkon 1/2	5,01 m ²
Gesamt	76,67 m²



Lage: 1. Obergeschoss



Grundrisse und Abbildungen sind Beispiele und zeigen Möblierungsvorschläge. Die genauen Größen, technischen Daten und Ausstattungsdetails entnehmen Sie bitte der aktuellen Bau- und Leistungsbeschreibung (Planungsstand 05/2023).





WOHNUNG NR. 4

WOHNNUTZFLÄCHEN

1 Wohnen/Essen/Kochen	33,61 m ²
2 Schlafen	18,52 m ²
3 Bad	10,77 m ²
4 Abstell	4,91 m ²
5 Diele	3,86 m ²
6 Balkon 1/2	6,85 m ²
Gesamt	78,52 m²



Lage: 1. Obergeschoss



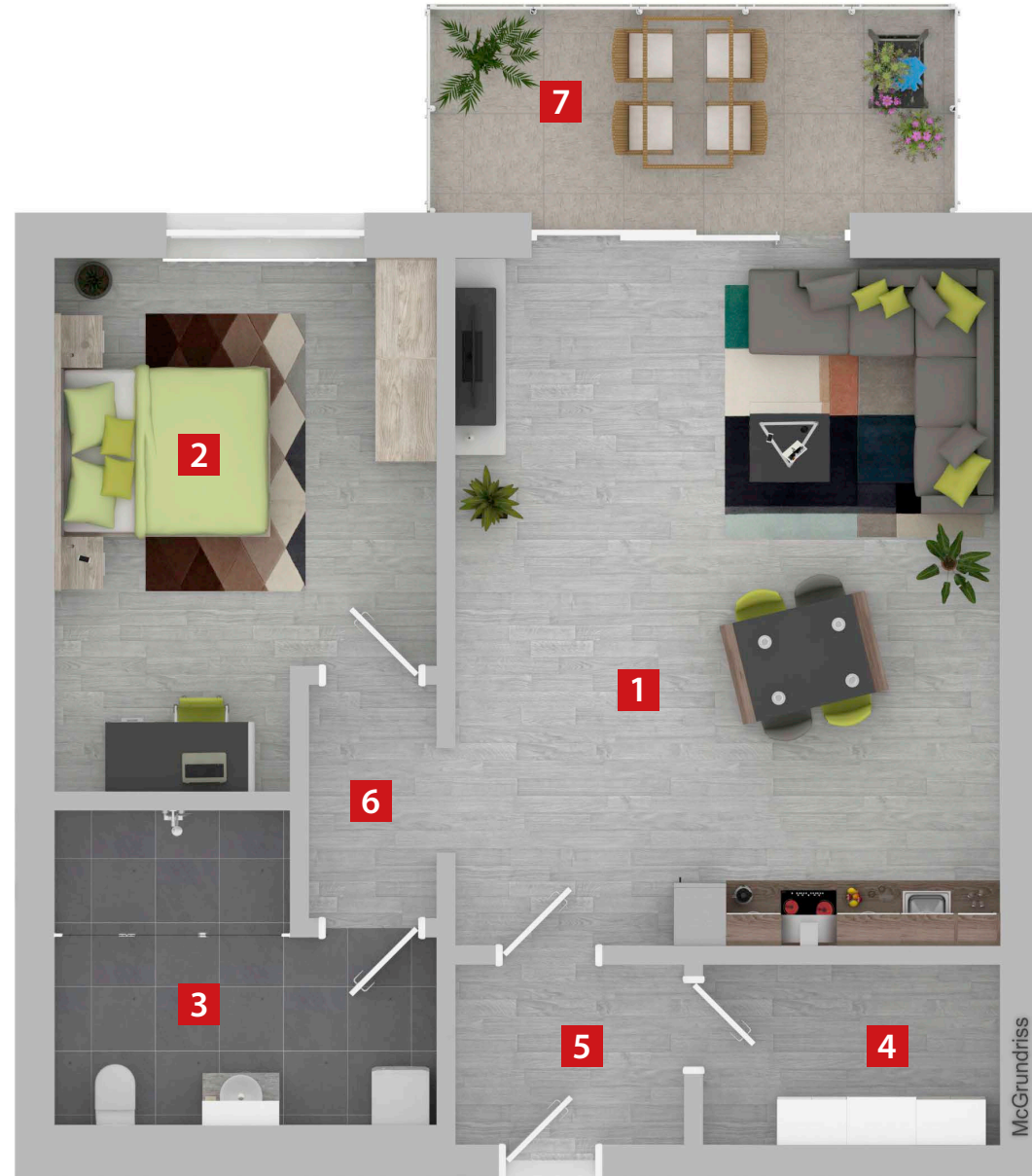
WOHNUNG NR. 5

WOHNNUTZFLÄCHEN

1 Wohnen/Essen/Kochen	34,10 m ²
2 Schlafen	16,85 m ²
3 Bad	9,22 m ²
4 Abstell	5,02 m ²
5 Diele	3,85 m ²
6 Flur	2,84 m ²
7 Balkon 1/2	5,00 m ²
Gesamt	76,88 m²



Lage: 1. Obergeschoss





WOHNUNG NR. 6

WOHNNUTZFLÄCHEN

1 Wohnen/Essen/Kochen	35,57 m ²
2 Schlafen	14,91 m ²
3 Zimmer	11,09 m ²
4 Bad	7,24 m ²
5 Abstell	2,83 m ²
6 Diele	6,65 m ²
7 Balkon 1/2	7,88 m ²
Gesamt	86,17 m²



Lage: 1. Obergeschoss



Grundrisse und Abbildungen sind Beispiele und zeigen Möblierungsvorschläge. Die genauen Größen, technischen Daten und Ausstattungsdetails entnehmen Sie bitte der aktuellen Bau- und Leistungsbeschreibung (Planungsstand 05/2023).

WOHNUNG NR. 7

WOHNNUTZFLÄCHEN

1 Wohnen/Essen/Kochen	35,57 m ²
2 Schlafen	16,58 m ²
3 Zimmer	11,09 m ²
4 Bad	8,55 m ²
5 Abstell	2,83 m ²
6 Diele	8,20 m ²
7 Balkon 1/2	7,88 m ²

Gesamt 90,70 m²



Lage: 1. Obergeschoss

Grundrisse und Abbildungen sind Beispiele und zeigen Möblierungsvorschläge. Die genauen Größen, technischen Daten und Ausstattungsdetails entnehmen Sie bitte der aktuellen Bau- und Leistungsbeschreibung (Planungsstand 05/2023).



WOHNUNG NR. 8

WOHNNUTZFLÄCHEN

1 Wohnen/Essen/Kochen	25,67 m ²
2 Schlafen	18,00 m ²
3 Bad	6,10 m ²
4 Abstell	2,66 m ²
5 Diele	5,76 m ²
6 Balkon 1/2	3,94 m ²
Gesamt	62,13 m²



Lage: 1. Obergeschoss



WOHNUNG NR. 9

WOHNNUTZFLÄCHEN

1 Wohnen/Essen/Kochen	45,24 m ²
2 Schlafen	14,67 m ²
3 Zimmer	10,04 m ²
4 Bad	7,34 m ²
5 Abstell	2,62 m ²
6 Diele	3,54 m ²
7 Dachterrasse 1/2	26,60 m ²
Gesamt	110,05 m²



Lage: 2. Obergeschoss



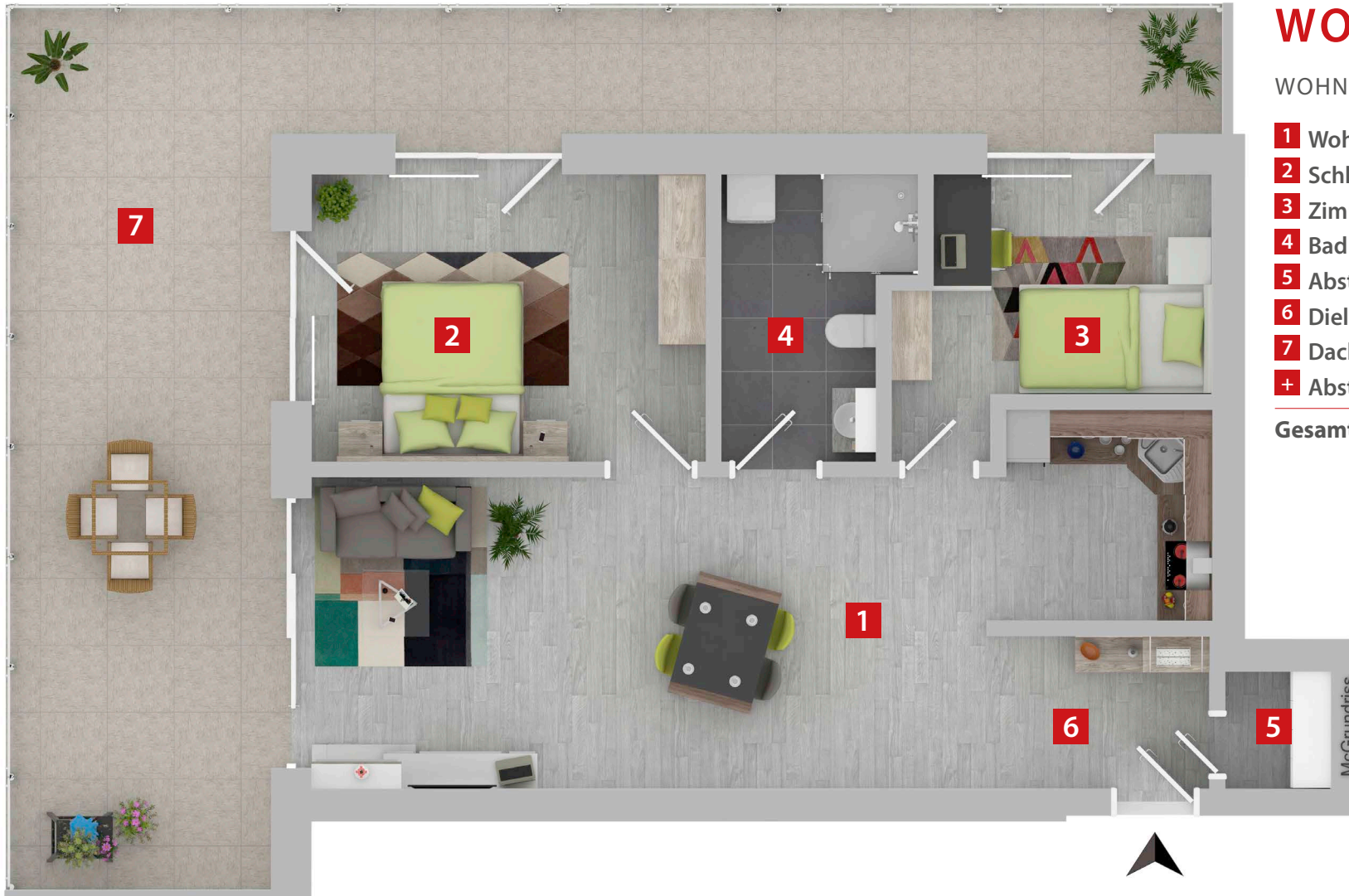
Grundrisse und Abbildungen sind Beispiele und zeigen Möblierungsvorschläge. Die genauen Größen, technischen Daten und Ausstattungsdetails entnehmen Sie bitte der aktuellen Bau- und Leistungsbeschreibung (Planungsstand 05/2023).



WOHNUNG NR. 10

WOHNNUTZFLÄCHEN

1	Wohnen/Essen/Kochen	32,63 m ²
2	Schlafen	14,70 m ²
3	Zimmer	9,34 m ²
4	Bad	6,24 m ²
5	Abstell	1,65 m ²
6	Diele	4,38 m ²
7	Dachterrasse 1/2	22,89 m ²
+	Abstellraum/Flur	3,45 m ²
Gesamt		95,28 m²



McGrundriss



Lage: 2. Obergeschoss

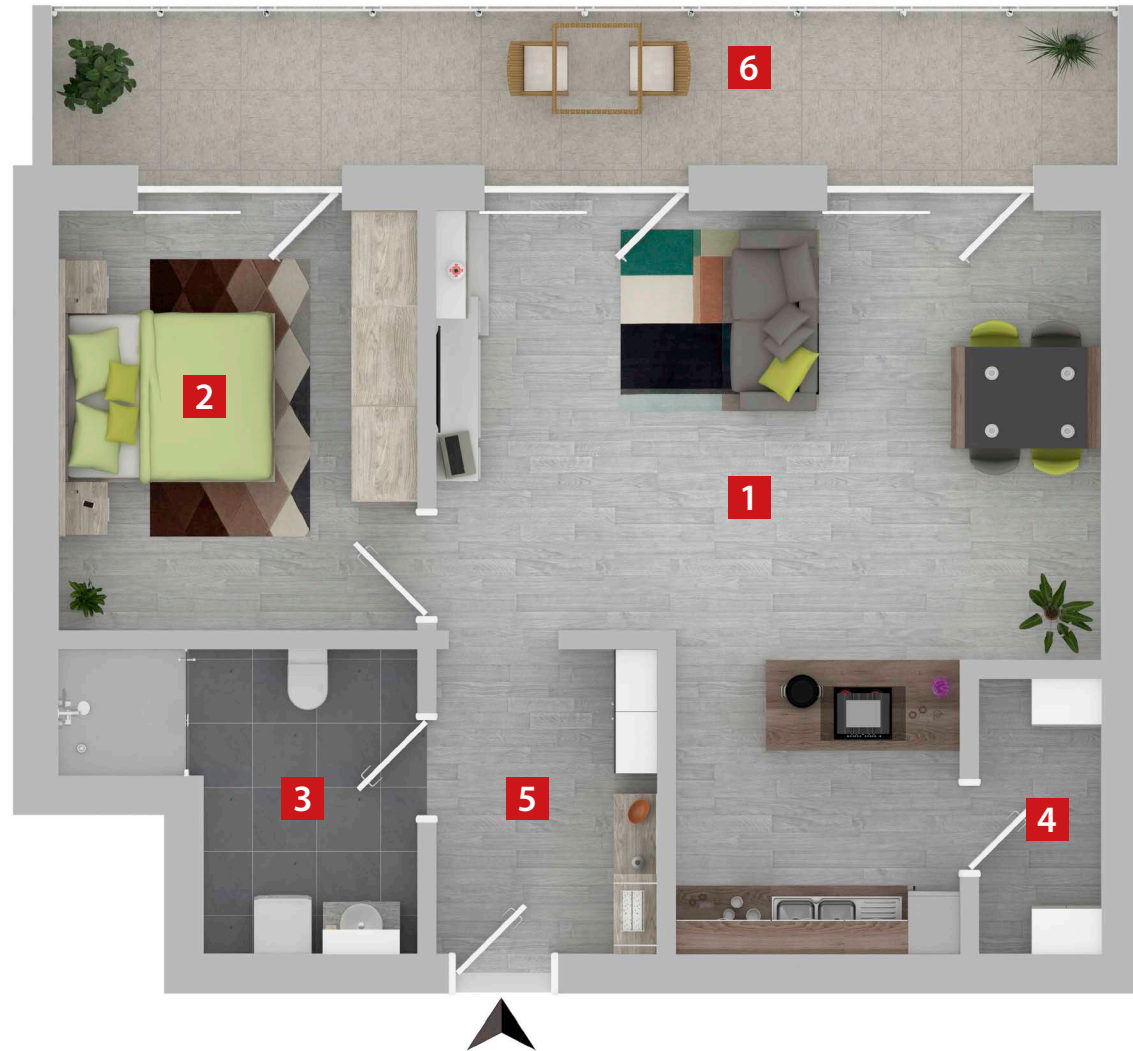
WOHNUNG NR. 11

WOHNNUTZFLÄCHEN

1 Wohnen/Essen/Kochen	32,71 m ²
2 Schlafen	13,04 m ²
3 Bad	7,40 m ²
4 Abstell	3,11 m ²
5 Diele	5,97 m ²
6 Dachterrasse 1/2	7,44 m ²
Gesamt	69,67 m²



Lage: 2. Obergeschoss



Grundrisse und Abbildungen sind Beispiele und zeigen Möblierungsvorschläge. Die genauen Größen, technischen Daten und Ausstattungsdetails entnehmen Sie bitte der aktuellen Bau- und Leistungsbeschreibung (Planungsstand 015/2023).





WOHNUNG NR. 12

WOHNNUTZFLÄCHEN

1	Wohnen/Essen/Kochen	30,26 m ²
2	Schlafen	14,57 m ²
3	Zimmer	10,44 m ²
4	Bad	7,34 m ²
5	Abstell	1,77 m ²
6	Diele	2,91 m ²
7	Dachterrasse 1/2	22,88 m ²
+	Abstellraum/Flur	3,37 m ²
Gesamt		93,54 m²



Lage: 2. Obergeschoss

WOHNUNG NR. 13

WOHNNUTZFLÄCHEN

1 Wohnen/Essen/Kochen	35,91 m ²
2 Schlafen	15,13 m ²
3 Bad	6,92 m ²
4 Abstell	2,58 m ²
5 Dachterrasse 1/2	20,59 m ²
Gesamt	81,13 m²



Lage: 2. Obergeschoss



Grundrisse und Abbildungen sind Beispiele und zeigen Möblierungsvorschläge. Die genauen Größen, technischen Daten und Ausstattungsdetails entnehmen Sie bitte der aktuellen Bau- und Leistungsbeschreibung (Planungsstand 05/2023).



WOHNUNG NR. 14

WOHNNUTZFLÄCHEN

1	Wohnen/Essen/Kochen	24,60 m ²
2	Schlafen	14,28 m ²
3	Bad	9,54 m ²
4	Abstell	2,74 m ²
5	Dachterrasse 1/2	6,06 m ²
Gesamt		57,22 m²



Lage: 2. Obergeschoss



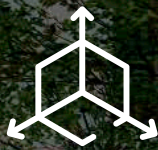


ARNSTEIN GEBÄUDE 2

Auch dieses Gebäude hat eine ansprechende und zeitgemäße Formsprache und Ausstrahlung. Es fügt sich harmonisch in das gesamte Gebäudeensemble ein. Die Wohnungen sind ebenfalls für Ein- und Zwei-Personenhaushalte geplant und verfügen über geräumige Balkone oder Terrassen.

Selbstverständlich gelten die Voraussetzungen in Bezug auf Komfort in Form eines Aufzuges und die hervorragende Infrastruktur in unmittelbarer Nähe auch für das Gebäude 2.

Hier entsteht maßgeschneiderter Raum für Ihre Zukunft.



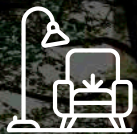
QM WOHNFLÄCHE
INSGESAMT

1.246



AUFZÜGE

1



WOHNEINHEITEN

18



PARKPLÄTZE

18



WOHNUNGSÜBERSICHT UND PFLEGEKOMPETENZ IM HAUS

Im Erdgeschoss des Wohngebäudes Arnstein II befindet sich neben 4 Wohnungen
auch noch eine Caritas Sozialstation (A).

Erdgeschoss

Wohnung	Zimmer	Größe m ²	Balkon/Terrasse
15	2	47,97	Terrasse
16	1	48,92	Terrasse
17	2	69,25	Terrasse
18	2	77,79	Terrasse



1. Obergeschoss

WOHNUNGSÜBERSICHT

Hier finden Sie eine Kurzübersicht aller Wohnungen im 1. Obergeschoss. Detaillierte Grundrissinformationen mit Raumgrößen haben wir auf den folgenden Seiten für Sie zusammengestellt.

Wohnung	Zimmer	Größe m ²	Balkon/Terrasse
01	2	52,88	Balkon
02	2	64,41	Balkon
03	2	75,77	Balkon
04	2	71,23	Balkon
05	2	69,15	Balkon
06	2	79,58	Balkon
07	2	69,12	Balkon
08	2	53,00	Balkon

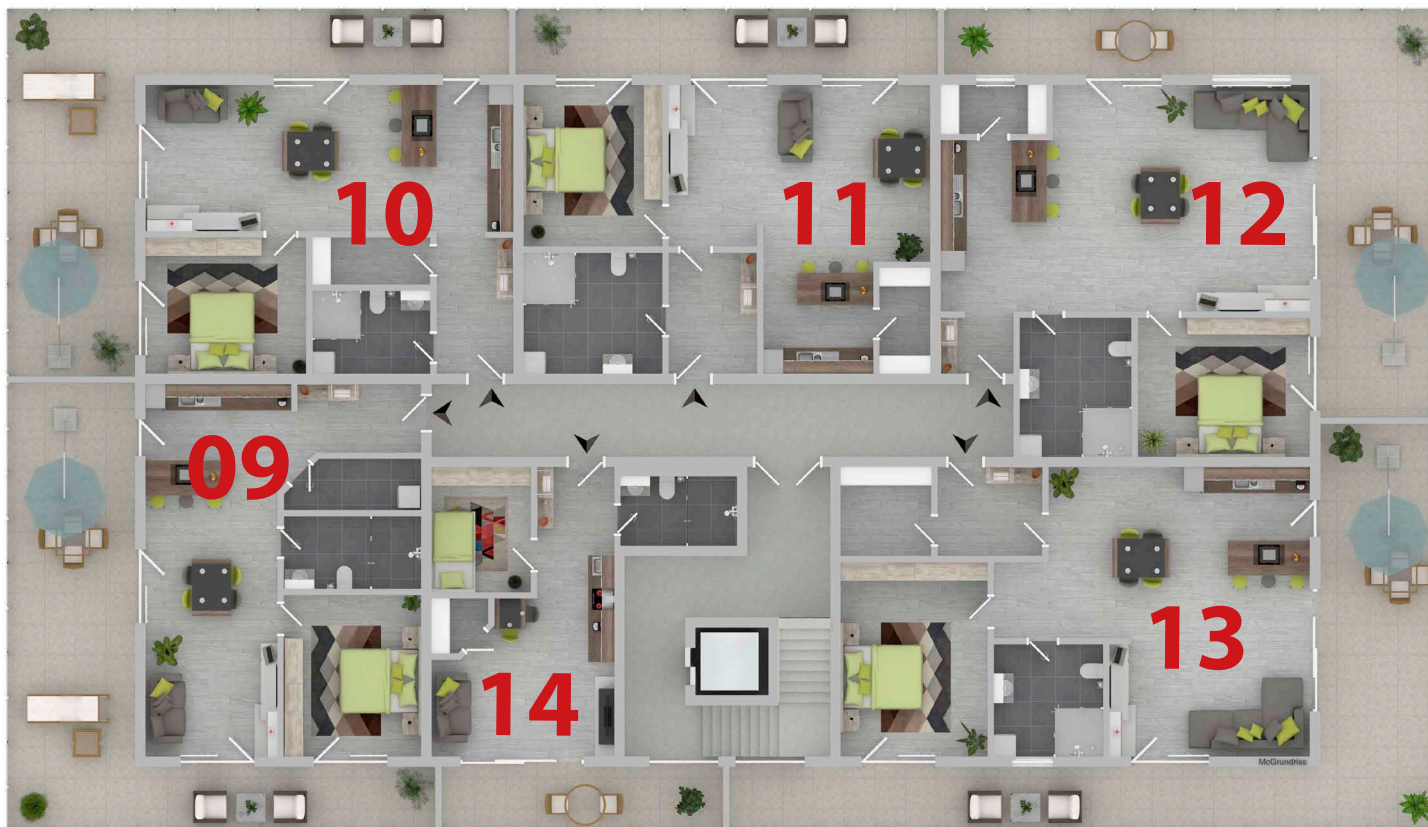


WOHNUNGSÜBERSICHT

Die angegebenen Raumgrößen bzw. Flächenangaben können sich durch konstruktive Änderungen oder behördliche Vorgaben noch verändern. Die angegebenen Größen und Raumbezeichnungen entsprechen dem Planungsstand 07/2023.

2. Obergeschoss

Wohnung	Zimmer	Größe m ²	Balkon/Terrasse
09	2	79,13	Dachterrasse
10	2	79,78	Dachterrasse
11	2	72,32	Dachterrasse
12	2	94,50	Dachterrasse
13	2	101,05	Dachterrasse
14	1	39,27	Dachterrasse



WOHNUNG NR. 2.1

WOHNNUTZFLÄCHEN

1 Wohnen/Essen/Kochen	25,25 m ²
2 Schlafen	12,93 m ²
3 Bad	6,39 m ²
4 Abstell	3,42 m ²
5 Balkon 1/2	5,07 m ²
Gesamt	52,88 m²



Lage: 1. Obergeschoss



Grundrisse und Abbildungen sind Beispiele und zeigen Möblierungsvorschläge. Die genauen Größen, technischen Daten und Ausstattungsdetails entnehmen Sie bitte der aktuellen Bau- und Leistungsbeschreibung (Planungsstand 07/2023).

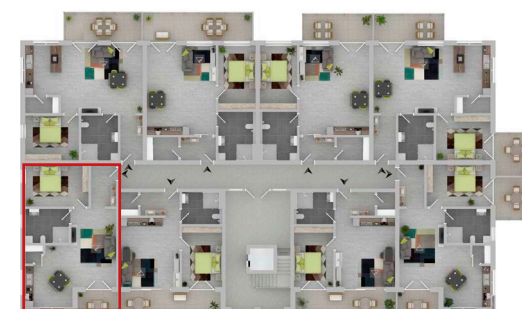




WOHNUNG NR. 2.2

WOHNNUTZFLÄCHEN

1	Wohnen/Essen/Kochen	32,77 m ²
2	Schlafen	14,23 m ²
3	Bad	8,09 m ²
4	Abstell	1,48 m ²
5	Diele	5,80 m ²
6	Balkon 1/2	2,04 m ²
Gesamt		64,41 m²



Lage: 1. Obergeschoss

WOHNUNG NR. 2.3

WOHNNUTZFLÄCHEN

1 Wohnen/Essen/Kochen	39,45 m ²
2 Schlafen	13,22 m ²
3 Bad	8,73 m ²
4 Abstell	2,85 m ²
5 Diele	5,82 m ²
6 Balkon 1/2	5,70 m ²
Gesamt	75,77 m²



Lage: 1. Obergeschoss



Grundrisse und Abbildungen sind Beispiele und zeigen Möblierungsvorschläge. Die genauen Größen, technischen Daten und Ausstattungsdetails entnehmen Sie bitte der aktuellen Bau- und Leistungsbeschreibung (Planungsstand 07/2023).





WOHNUNG NR. 2.4

WOHNNUTZFLÄCHEN

1 Wohnen/Essen/Kochen	33,20 m ²
2 Schlafen	12,78 m ²
3 Bad	9,12 m ²
4 Abstell	4,76 m ²
5 Diele	3,63 m ²
6 Balkon 1/2	7,73 m ²
Gesamt	71,23 m²



Lage: 1. Obergeschoss

WOHNUNG NR. 2.5

WOHNNUTZFLÄCHEN

1 Wohnen/Essen/Kochen	33,59 m ²
2 Schlafen	12,78 m ²
3 Bad	9,09 m ²
4 Abstell	4,86 m ²
5 Diele	3,63 m ²
6 Balkon 1/2	5,20 m ²
Gesamt	69,15 m²



Lage: 1. Obergeschoss



Grundrisse und Abbildungen sind Beispiele und zeigen Möblierungsvorschläge. Die genauen Größen, technischen Daten und Ausstattungsdetails entnehmen Sie bitte der aktuellen Bau- und Leistungsbeschreibung (Planungsstand 07/2023).





WOHNUNG NR. 2.6

WOHNNUTZFLÄCHEN

1 Wohnen/Essen/Kochen	39,17 m ²
2 Schlafen	13,21 m ²
3 Bad	8,67 m ²
4 Abstell	2,85 m ²
5 Diele	5,68 m ²
6 Balkon 1/2	5,20 m ²
7 Balkon 1/2	4,80 m ²
Gesamt	79,58 m²



Lage: 1. Obergeschoss

WOHNUNG NR. 2.7

WOHNNUTZFLÄCHEN

1 Wohnen/Essen/Kochen	32,58 m ²
2 Schlafen	14,24 m ²
3 Bad	8,10 m ²
4 Abstell	1,55 m ²
5 Diele	5,81 m ²
6 Balkon 1/2	4,80 m ²
7 Balkon 1/2	2,04 m ²
Gesamt	69,12 m²



Lage: 1. Obergeschoss



WOHNUNG NR. 2.8

WOHNNUTZFLÄCHEN

1 Wohnen/Essen/Kochen	25,33 m ²
2 Schlafen	12,93 m ²
3 Bad	6,40 m ²
4 Abstell	3,27 m ²
5 Balkon 1/2	5,07 m ²
Gesamt	53,00 m²



Lage: 1. Obergeschoss



Grundrisse und Abbildungen sind Beispiele und zeigen Möblierungsvorschläge. Die genauen Größen, technischen Daten und Ausstattungsdetails entnehmen Sie bitte der aktuellen Bau- und Leistungsbeschreibung (Planungsstand 07/2023).

WOHNUNG NR. 2.9

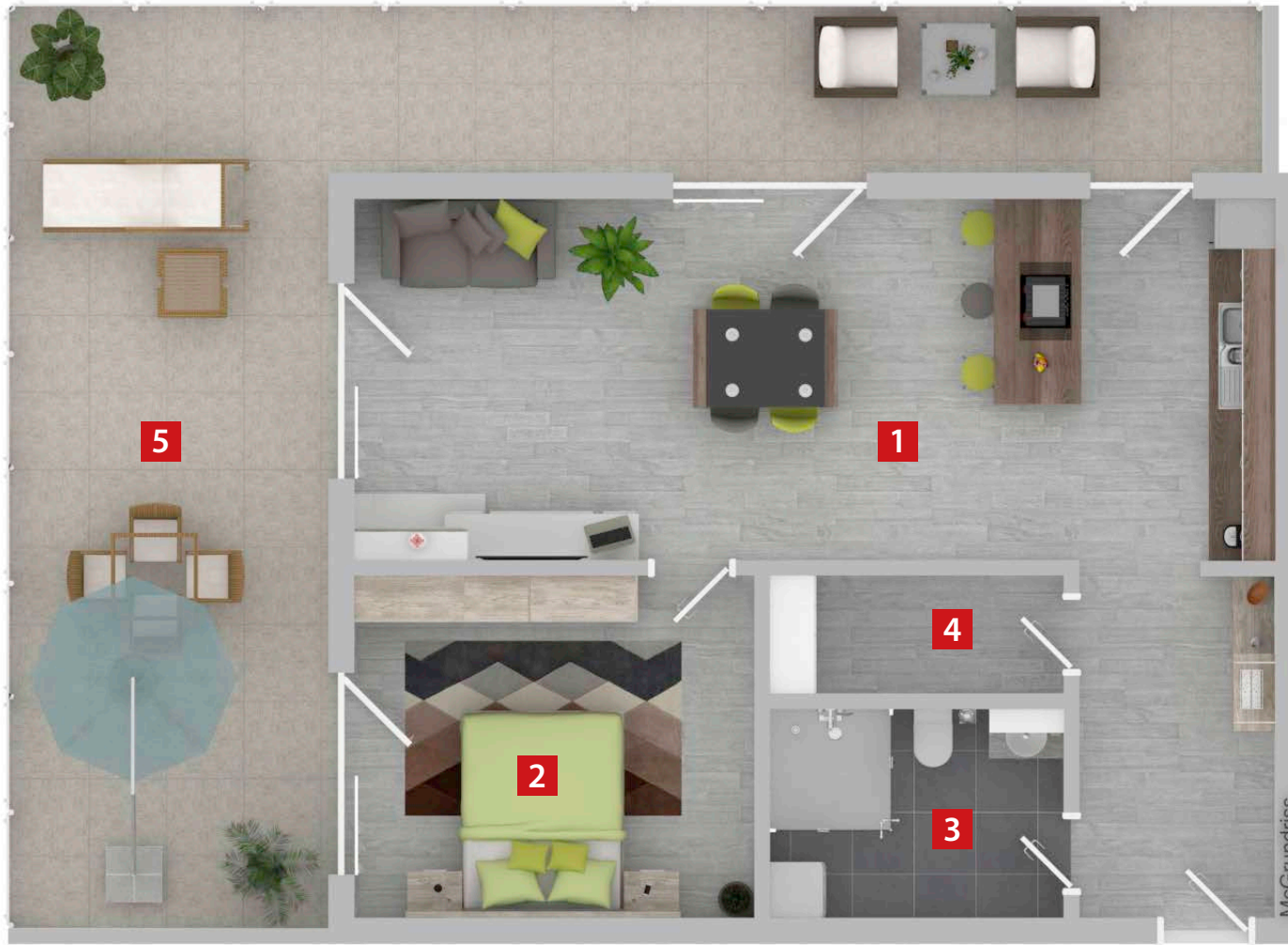
WOHNNUTZFLÄCHEN

1 Wohnen/Essen/Kochen	34,70 m ²
2 Schlafen	12,87 m ²
3 Bad	5,81 m ²
4 Abstell	3,76 m ²
5 Dachterrasse 1/2	21,99 m ²
Gesamt	79,13 m²



Lage: 2. Obergeschoss





WOHNUNG NR. 2.10

WOHNNUTZFLÄCHEN

1	Wohnen/Essen/Kochen	37,58 m ²
2	Schlafen	12,87 m ²
3	Bad	5,70 m ²
4	Abstell	3,29 m ²
5	Dachterrasse 1/2	20,34 m ²
Gesamt		79,78 m²

McGrundriss



Lage: 2. Obergeschoss



Grundrisse und Abbildungen sind Beispiele und zeigen Möblierungsvorschläge. Die genauen Größen, technischen Daten und Ausstattungsdetails entnehmen Sie bitte der aktuellen Bau- und Leistungsbeschreibung (Planungsstand 07/2023).

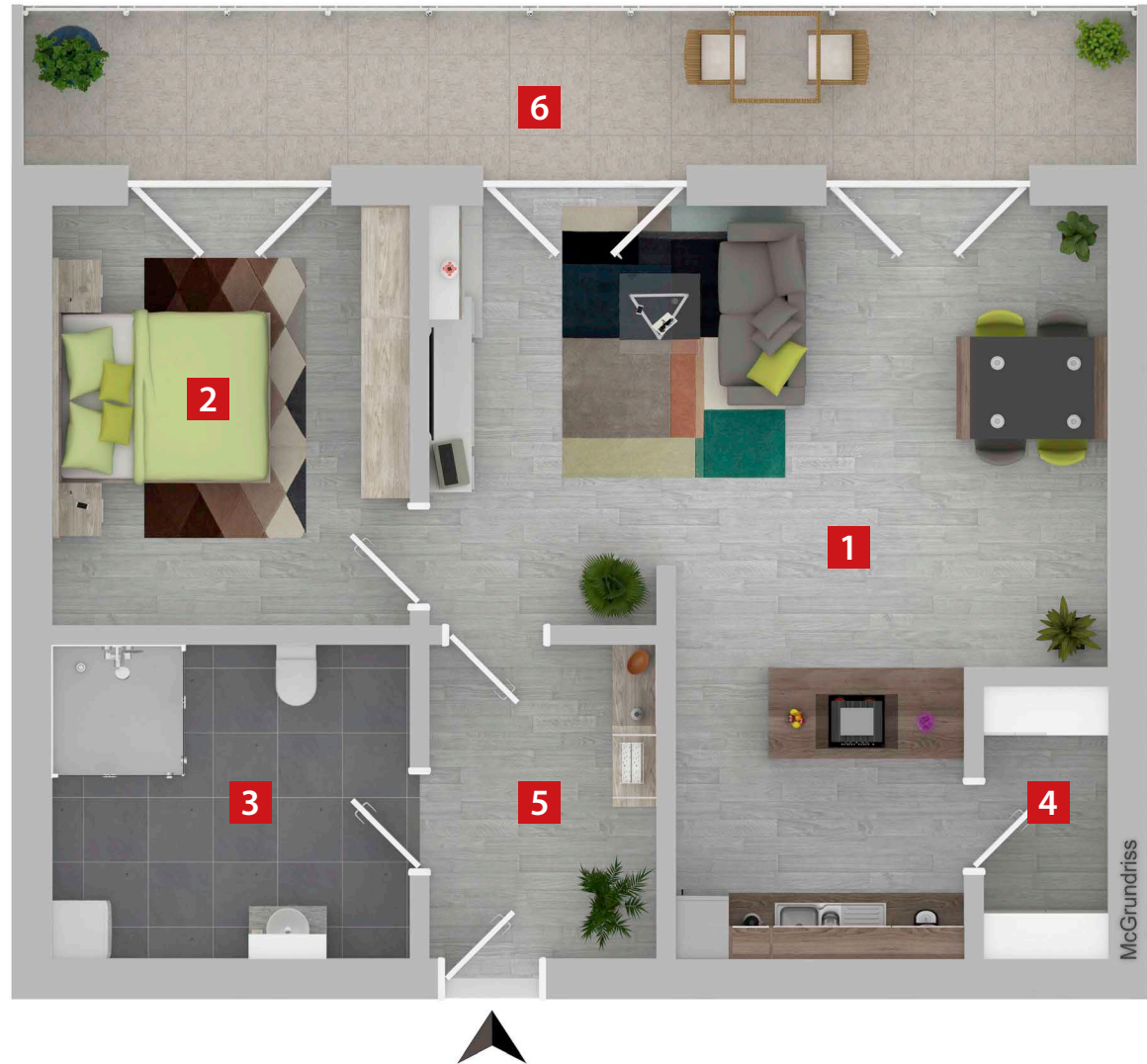
WOHNUNG NR. 2.11

WOHNNUTZFLÄCHEN

1 Wohnen/Essen/Kochen	32,98 m ²
2 Schlafen	12,92 m ²
3 Bad	9,65 m ²
4 Abstell	2,89 m ²
5 Diele	6,13 m ²
6 Dachterrasse 1/2	7,75 m ²
Gesamt	72,32 m²



Lage: 2. Obergeschoss



Grundrisse und Abbildungen sind Beispiele und zeigen Möblierungsvorschläge. Die genauen Größen, technischen Daten und Ausstattungsdetails entnehmen Sie bitte der aktuellen Bau- und Leistungsbeschreibung (Planungsstand 07/2023).





WOHNUNG NR. 2.12

WOHNNUTZFLÄCHEN

1	Wohnen/Essen/Kochen	47,23 m ²
2	Schlafen	13,81 m ²
3	Bad	8,79 m ²
4	Abstell	2,82 m ²
5	Dachterrasse 1/2	21,85 m ²
Gesamt		94,50 m²



Lage: 2. Obergeschoss

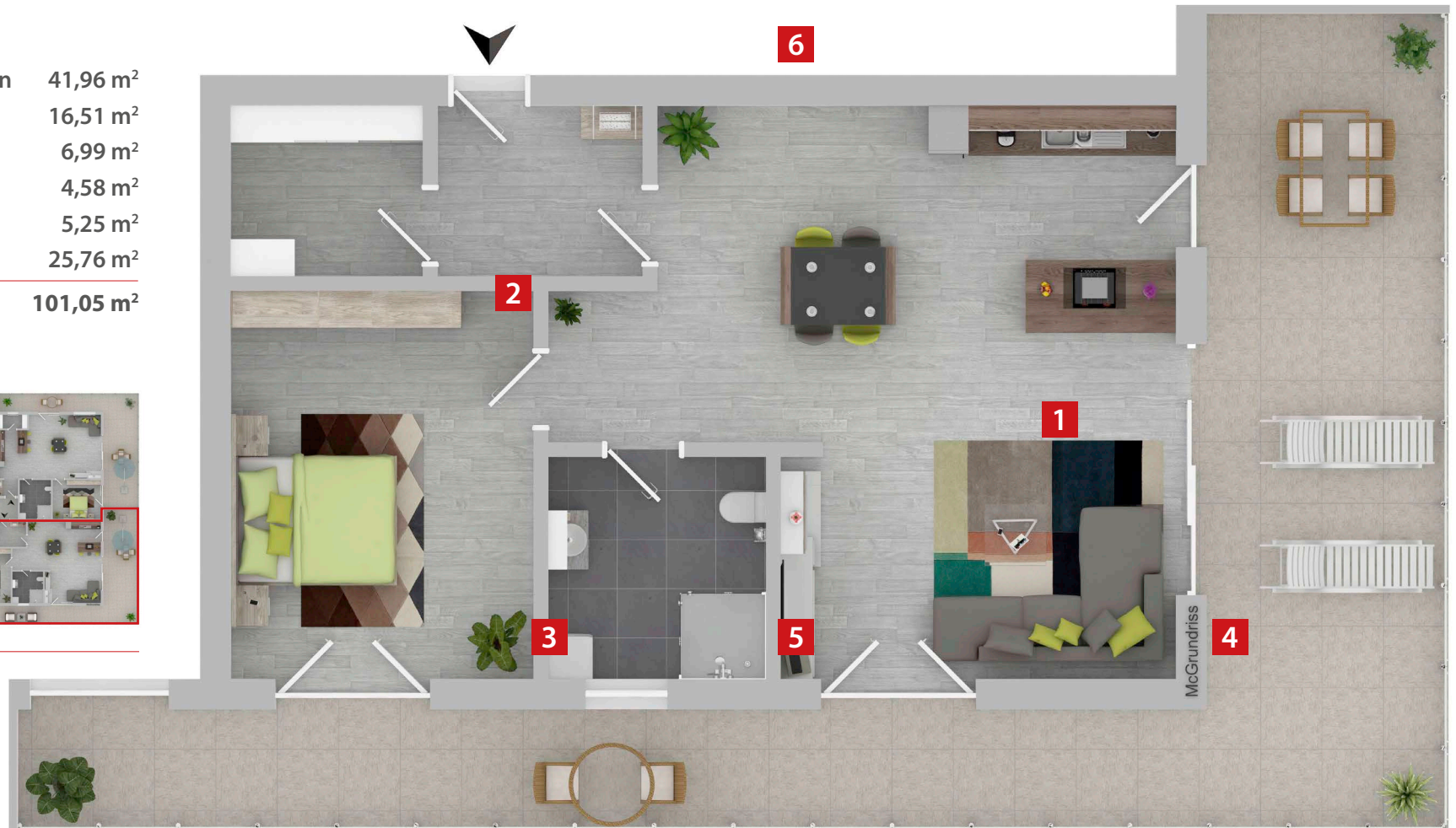
WOHNUNG NR. 2.13

WOHNNUTZFLÄCHEN

1 Wohnen/Essen/Kochen	41,96 m ²
2 Schlafen	16,51 m ²
3 Bad	6,99 m ²
4 Abstell	4,58 m ²
5 Diele	5,25 m ²
6 Dachterrasse 1/2	25,76 m ²
Gesamt	101,05 m²



Lage: 2. Obergeschoss



Grundrisse und Abbildungen sind Beispiele und zeigen Möblierungsvorschläge. Die genauen Größen, technischen Daten und Ausstattungsdetails entnehmen Sie bitte der aktuellen Bau- und Leistungsbeschreibung (Planungsstand 07/2023).



WOHNUNG NR. 2.14

WOHNNUTZFLÄCHEN

1 Wohnen/Essen/Kochen/ Schlafen	27,76 m ²
2 Bad	4,76 m ²
3 Abstell	1,56 m ²
4 Dachterrasse 1/2	5,19 m ²
Gesamt	39,27 m²



Lage: 2. Obergeschoss

WOHNUNG NR. 2.15

WOHNNUTZFLÄCHEN

1 Wohnen/Essen/Kochen	22,32 m ²
2 Schlafen	12,87 m ²
3 Bad	7,49 m ²
4 Abstell	1,50 m ²
5 Terrasse 1/2	3,79 m ²
Gesamt	47,97 m²



Lage: Erdgeschoss

Grundrisse und Abbildungen sind Beispiele und zeigen Möblierungsvorschläge. Die genauen Größen, technischen Daten und Ausstattungsdetails entnehmen Sie bitte der aktuellen Bau- und Leistungsbeschreibung (Planungsstand 07/2023).





McGrundriss



WOHNUNG NR. 2.16

WOHNNUTZFLÄCHEN

1 Wohnen/Essen/Kochen/ Schlafen	36,17 m ²
2 Bad	7,49 m ²
3 Abstell	1,50 m ²
4 Terrasse 1/2	3,76 m ²
Gesamt	48,92 m²



Lage: Erdgeschoss

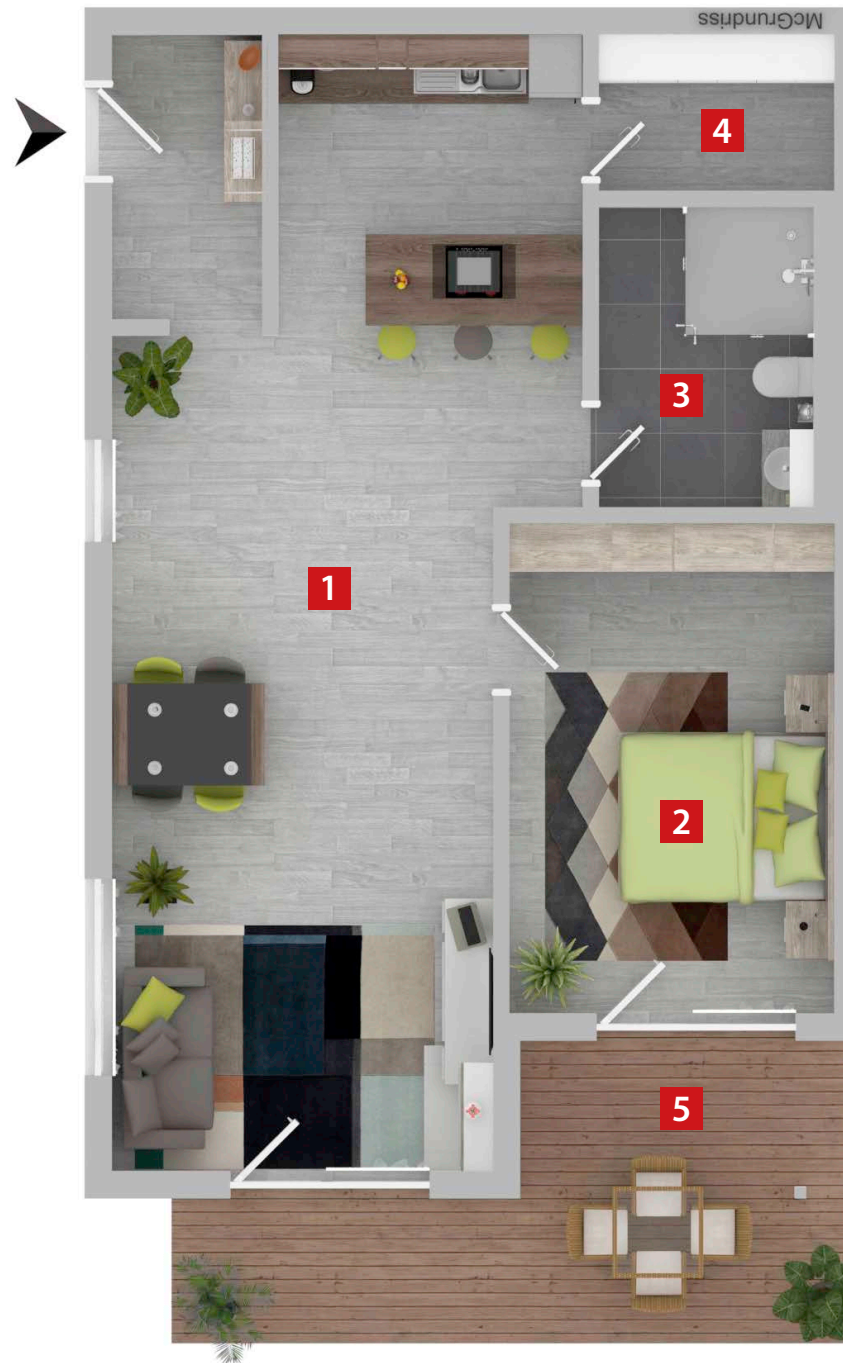
WOHNUNG NR. 2.17

WOHNNUTZFLÄCHEN

1 Wohnen/Essen/Kochen	40,46 m ²
2 Schlafen	13,73 m ²
3 Bad	5,52 m ²
4 Abstell	3,12 m ²
5 Terrasse 1/2	6,42 m ²
Gesamt	69,25 m²



Lage: Erdgeschoss



Grundrisse und Abbildungen sind Beispiele und zeigen Möblierungsvorschläge. Die genauen Größen, technischen Daten und Ausstattungsdetails entnehmen Sie bitte der aktuellen Bau- und Leistungsbeschreibung (Planungsstand 07/2023).





WOHNUNG NR. 2.18

WOHNNUTZFLÄCHEN

1	Wohnen/Essen/Kochen	47,74 m ²
2	Schlafen	13,14 m ²
3	Bad	6,40 m ²
4	Abstell	5,61 m ²
5	Terrasse 1/2	4,90 m ²
Gesamt		77,79 m²



Lage: Erdgeschoss



MIT WUNSCHAUSSTATTUNG

Alle Wohnungen sind hochwertig ausgestattet. Ihre persönlichen Wünsche können bei der Bemusterung noch berücksichtigt werden. Damit Sie sich während der Bauphase auf das Wesentliche konzentrieren können, empfehlen wir die Küche bei unserem Küchenstudio zu ordern. Somit ist eine reibungslose Abwicklung vom Kauf bis zur Übergabe gewährleistet - gemäß dem Motto: Alles aus einer Hand. Weitere Informationen zur Abwicklung mit unserem Küchenstudio erhalten Sie gerne im persönlichen Gespräch.

- ✓ **Ausstattung mit Produkten führender deutscher Markenhersteller**
- ✓ **Elektrische Rolläden**
- ✓ **Bodengleiche Dusche**
- ✓ **Fußbodenheizung**
- ✓ **Gäste-WC**
- ✓ **PKW-Stellplatz**

Grundrisse und Abbildungen sind Beispiele und zeigen Möblierungsvorschläge. Die genauen Größen, technischen Daten und Ausstattungsdetails entnehmen Sie bitte der aktuellen Bau- und Leistungsbeschreibung (Planungsstand 05/2023).





NACHHALTIG BAUEN KOMFORT GENIESSEN

WOHLFÜHLEN DURCH EINE LUFT/WASSER-WÄRMEPUMPE

Eine Luft-Wasser-Wärmepumpe nutzt die Umgebungsluft als Wärmequelle, um ein komplettes Gebäude mit Wärme zu versorgen. Wir verbauen Luft/Wasser-Wärmepumpen für Heizung und Warmwasserbereitung (Energieeffizienzklasse Raumheizung A++).

FUSSBODENHEIZUNG

Die Beheizung der einzelnen Räume erfolgt über eine Fußbodenheizung inklusive Trittschall- und Wärmedämmung in allen ausgebauten Räumen. Jeder Raum erhält ein Thermostat zur individuellen Temperatursteuerung. Speisekammern und Abstellräume werden nicht beheizt. Die Heizungskreisläufe werden vor der Inbetriebnahme einer Druckprüfung unterzogen. Das Bad erhält zum Heizen und Trocknen zusätzlich einen elektrisch betriebenen Handtuchheizkörper.





Informationen zu Kauf und Miete:



EMI-SUPPORT GmbH
Thomas Adam
Spessartstraße 4a
97828 Marktheidenfeld
Telefon: 09391-9072597
Mobil: 0152-01717410
adam@service-wohnen.info
www.service-wohnen.info



Dipl.-Kffr. Elke E. Rohde
Balthasar-Neumann-Straße 4
97299 Zell am Main
Telefon: 0931-3538773
Mobil: 0172-8969557
rohde@service-wohnen.info
www.service-wohnen.info

WOLF-HAUS GmbH

Koppenmühle 1
97705 Burkardroth-Gefäll
Tel.: +49 9701 91110
anfragen@wolf-haus.de
www.wolf-haus.de



DAS UNTERNEHMEN WOLF-HAUS

Seit über 120 Jahren arbeitet das Traditionsunternehmen WOLF-HAUS mit dem natürlichen Baustoff Holz. Qualität und Kundenzufriedenheit stehen dabei immer im Mittelpunkt. Über Generationen werden das gesammelte Wissen und die Erfahrung weitergegeben. So entsteht wahre Handwerkskunst, auf die wir besonders stolz sind.

Mit mehr als 170 Mitarbeitern sind wir Ihr Spezialist für den Bau von Ein- und Mehrfamilienhäusern sowie Seniorenwohnanlagen. Unsere Kunden schätzen die energiesparende Bauweise, das angenehme Wohnraumklima und unser hervorragendes Preis-/Leistungsverhältnis. Ihre Zufriedenheit ist unser Maßstab, an dem wir uns gerne messen lassen. Damit sich all diese Wünsche erfüllen brauchen Sie einen Partner, der Sie persönlich auf dem Weg ins eigene Zuhause begleitet. Und auch nach der Übergabe für Sie da ist – ein Leben lang.

- ✓ **Traditionelles Familienunternehmen**
- ✓ **Verbindung von Handwerkskunst und Hightech**
- ✓ **Kundenorientiertes Handeln**

VERKAUF UND VERMIETUNG

