

wohnpark burgblick



alzenau in bayern

alzenau in unterfranken

Horst Seehofer nannte Unterfranken „die Vorstufe zum Paradies“.

Alzenau mit seinen 6 Stadtteilen (Alzenau, Michelbach, Hörstein, Wasserlos, Albstadt, Kälberau), liegt im Norden des unterfränkischen Landkreises Aschaffenburg, am östlichen Rand des Rhein-Main-Gebietes im unteren Kahlgrund und im Bereich des Naturpark Spessart. Alzenau erstreckt sich über eine Fläche von ca. 59 km² und hat ca. 18.700 Einwohner.

In Alzenau fand 2015 die Bayerische Gartenschau „Natur in Alzenau“ statt, deren Spuren bis heute sichtbar sind und die den Lebens- und Freizeitwert in Alzenau bis heute spürbar gesteigert hat.



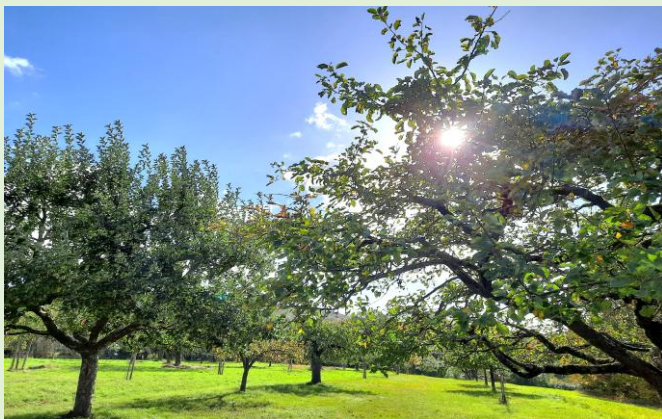
alzenau - die stadt im grünen

Das Stadtgebiet von Alzenau liegt im Naturpark Spessart.

Mit ca. 2600 ha Wald, 85 ha Weingärten, einer großen Zahl von Streuobstwiesen und dem Naturschutzgebiet „Alzenauer Sande“ besteht der Name wohl zu Recht.

Der Generationenpark, der Energiepark sowie der Rad- und Spazierweg entlang der Kahl stehen für ungetrübte Naherholung. Überregional bekannt sind Alzenauer Burgfestspiele.

Rund um Alzenau findet man zahlreiche Wanderrouen, den Kahlal-Spessarl-Radweg und Mountainbike-Trails. Gemütliche Häckerwirtschafren und zahlreiche Restaurants laden zum Einkehren ein.



alzenau – der wirtschaftsstandort

Rund 10.000 Arbeitsplätze bei ca. 19.000 Einwohnern - eine Bilanz, die sich sehen lassen kann.

Die Stadt verfügt über 2 große Industriegebiete, das Industriegebiet Nord liegt nordwestlich der Kernstadt, das Industriegebiet Süd liegt südwestlich von Hörstein.

Alzenau zeichnet sich durch eine außergewöhnlich hohe Anzahl an ansässigen Unternehmen aus, die zum großen Teil aus High-Tech-Branchen stammen.



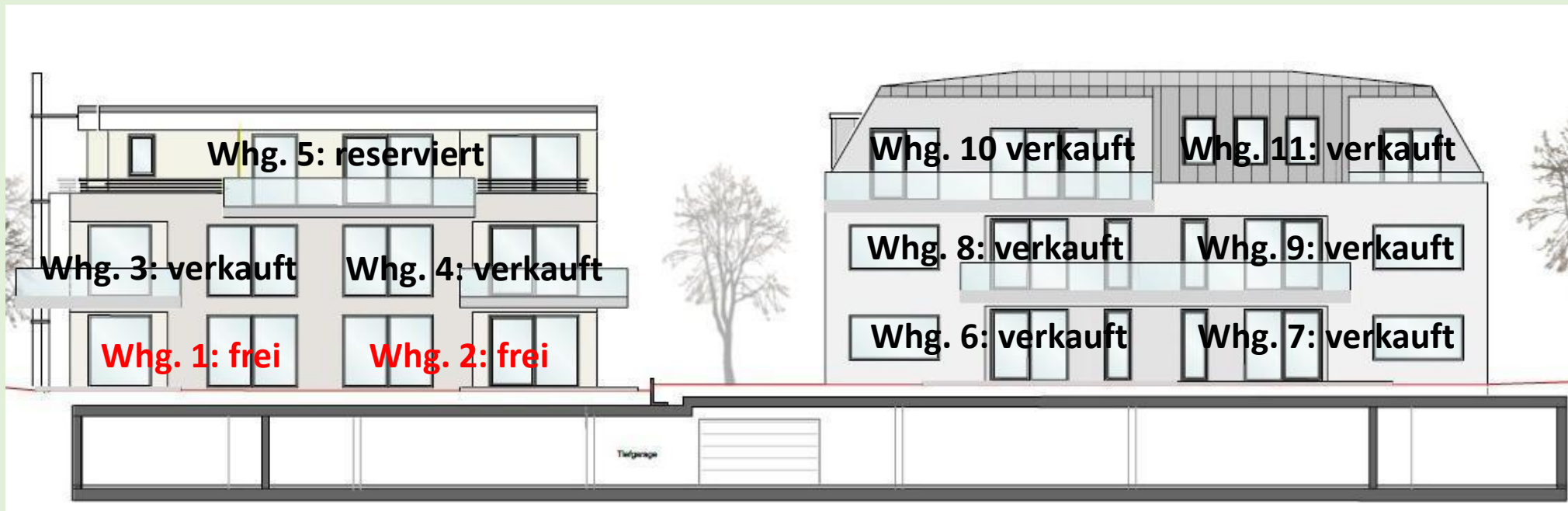
lage. lage. lage

Gunkelsrainstraße 8a + 8b

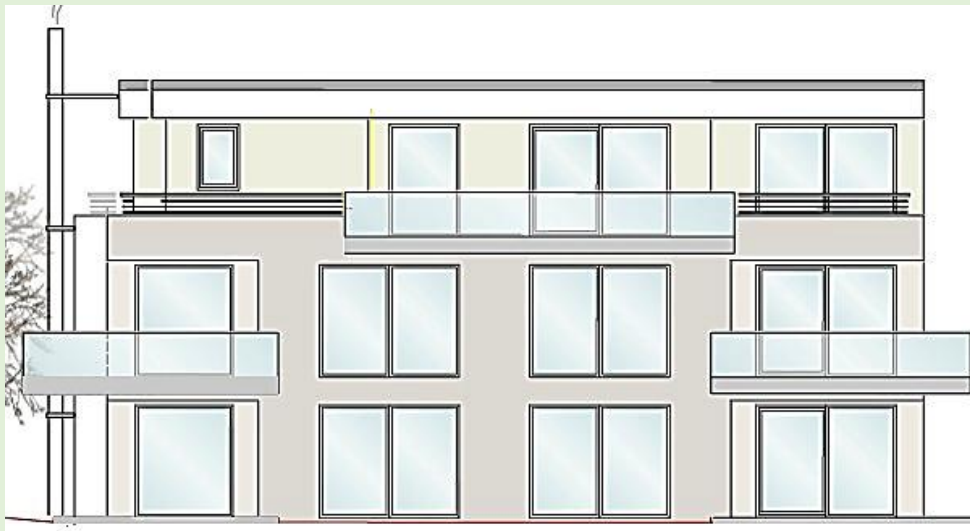
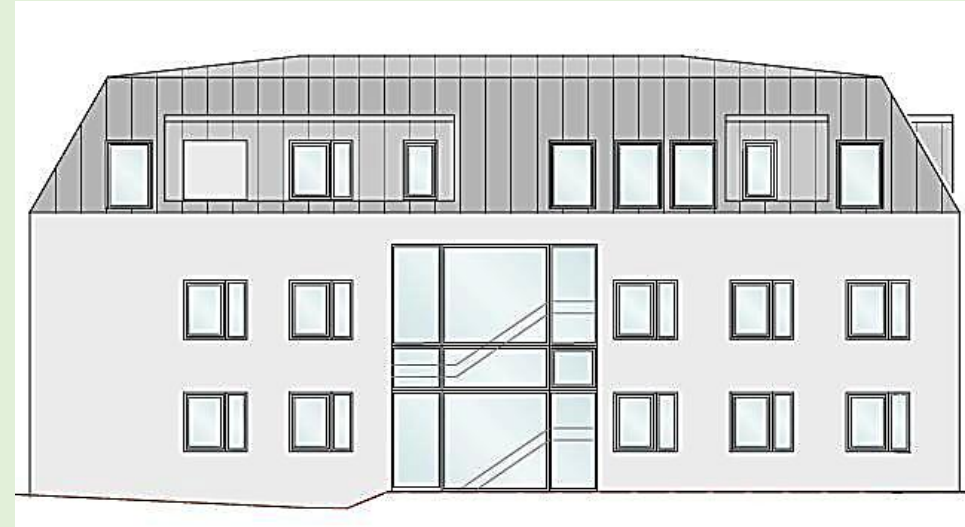
110 m zum Bus
200 m zum Generationenpark
400 m zum Bäcker
450 m zum Marktplatz
450 m zum Lebensmittelmarkt
650 m zur Burg
700 m zur Bahn
3,4 km zur Autobahn



Nur noch 2 Wohnungen verfügbar!



ansichten





Ansicht Nord Haus Ost

Ansicht Süd Haus Ost



einblicke

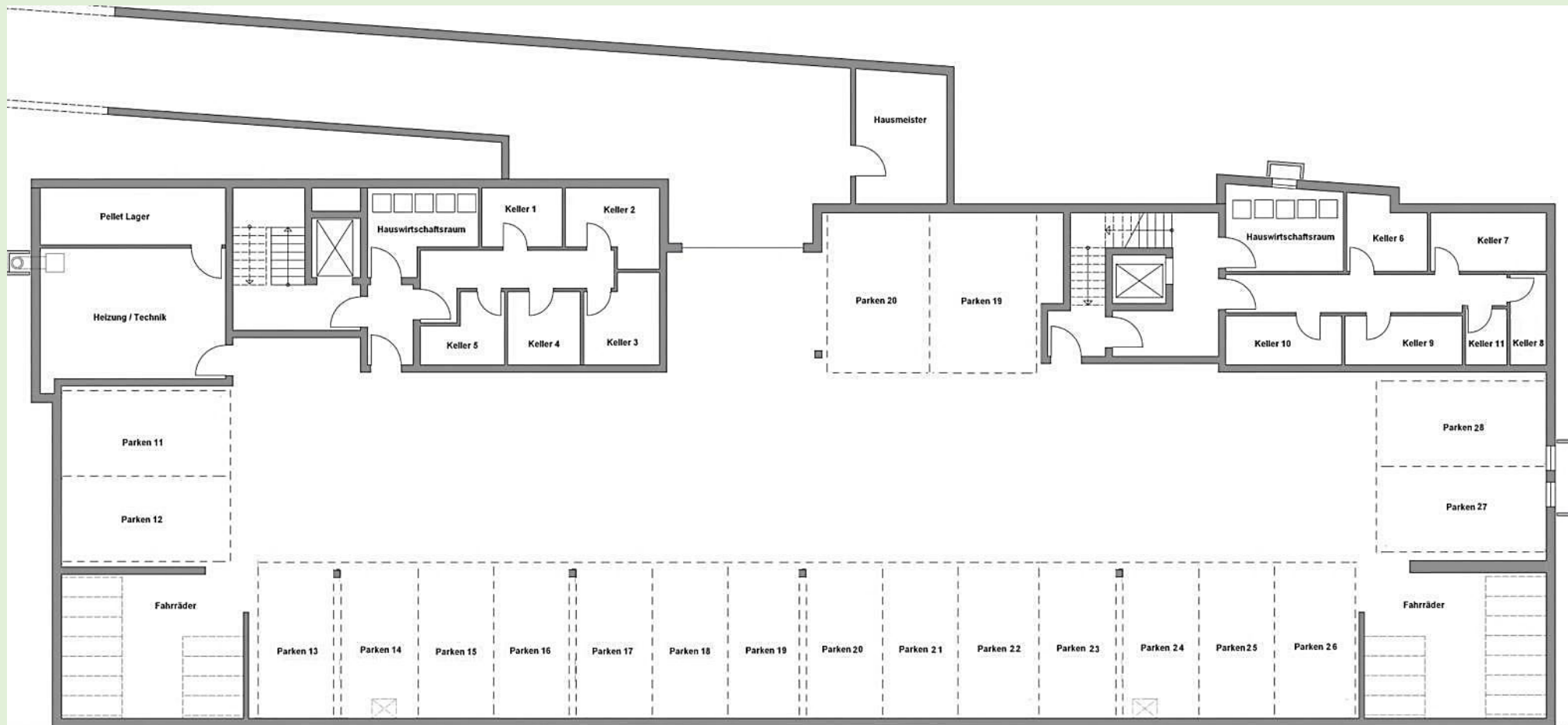


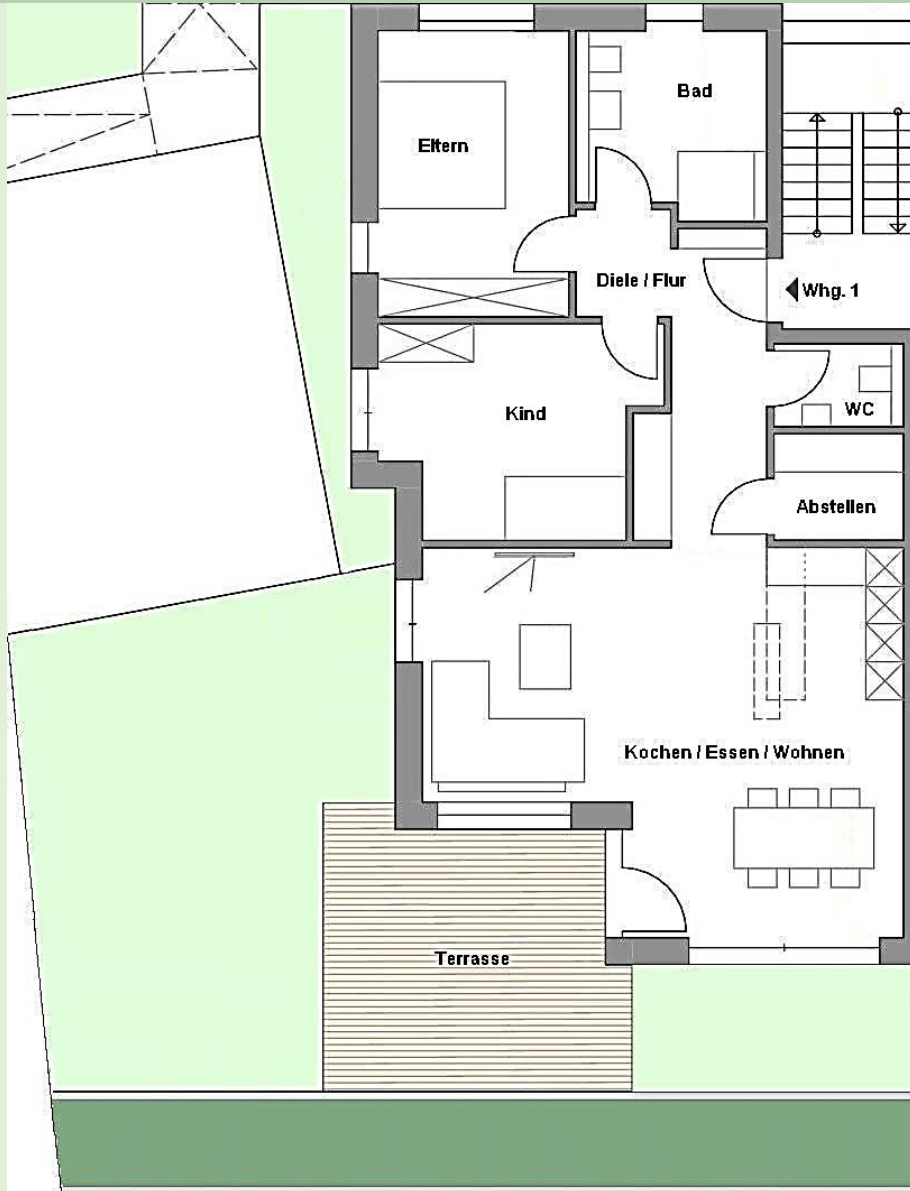
einblicke





Untergeschoss: Tiefgarage, Fahrräder, Keller, Technik, HWR, Hausmeister

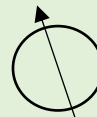




Haus West (vorderes Haus), EG, Wohnung 1

| | |
|---------------------------|----------------------------|
| Diele / Flur | 10,86 m ² |
| Bad | 8,25 m ² |
| Eltern | 13,10 m ² |
| Kind | 12,77 m ² |
| Kochen / Essen / Wohnen | 38,18 m ² |
| Abstellen | 3,30 m ² |
| WC | 2,56 m ² |
| Terrasse (zu ½ gerechnet) | 9,77 m ² |
| Wohnfläche | 98,80 m² |

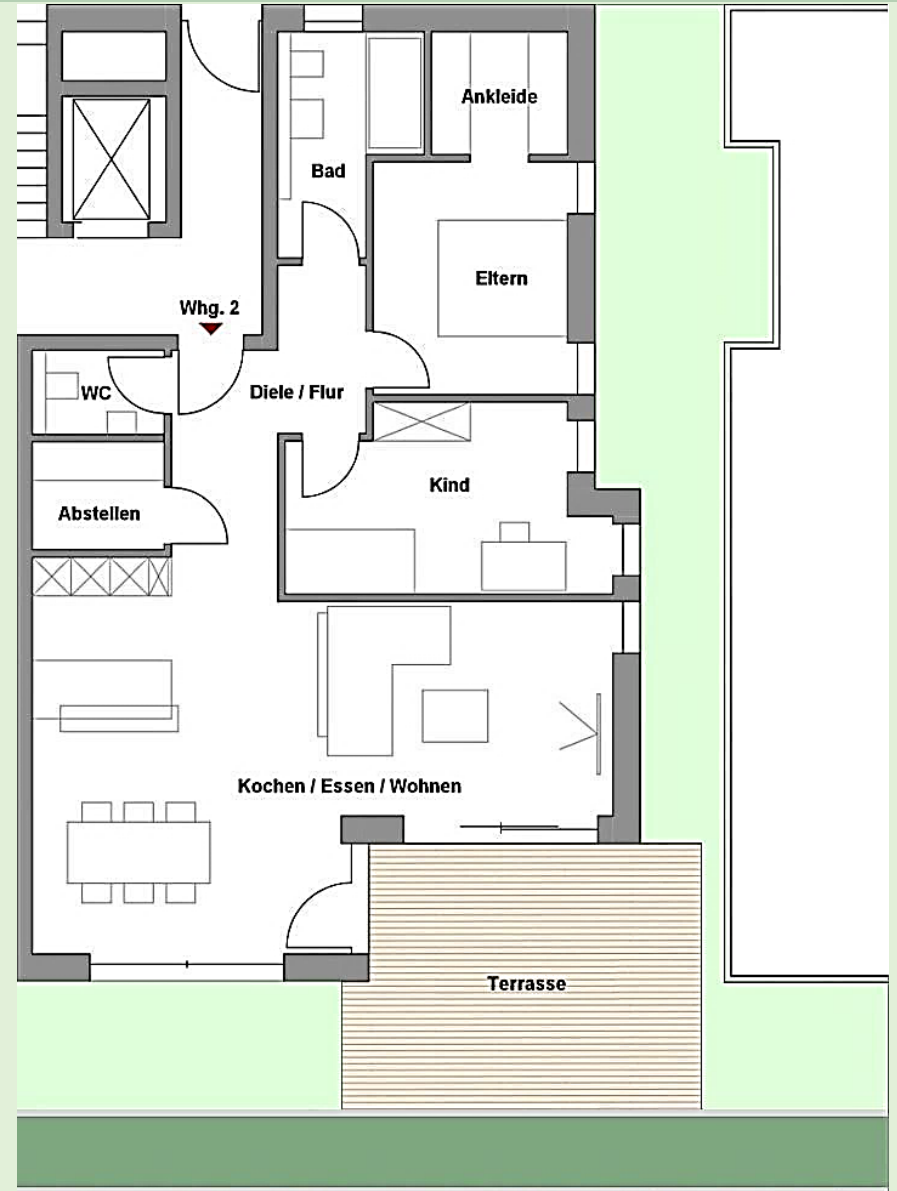
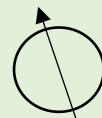
Garten (Sondernutzungsrecht) 69,54 m²

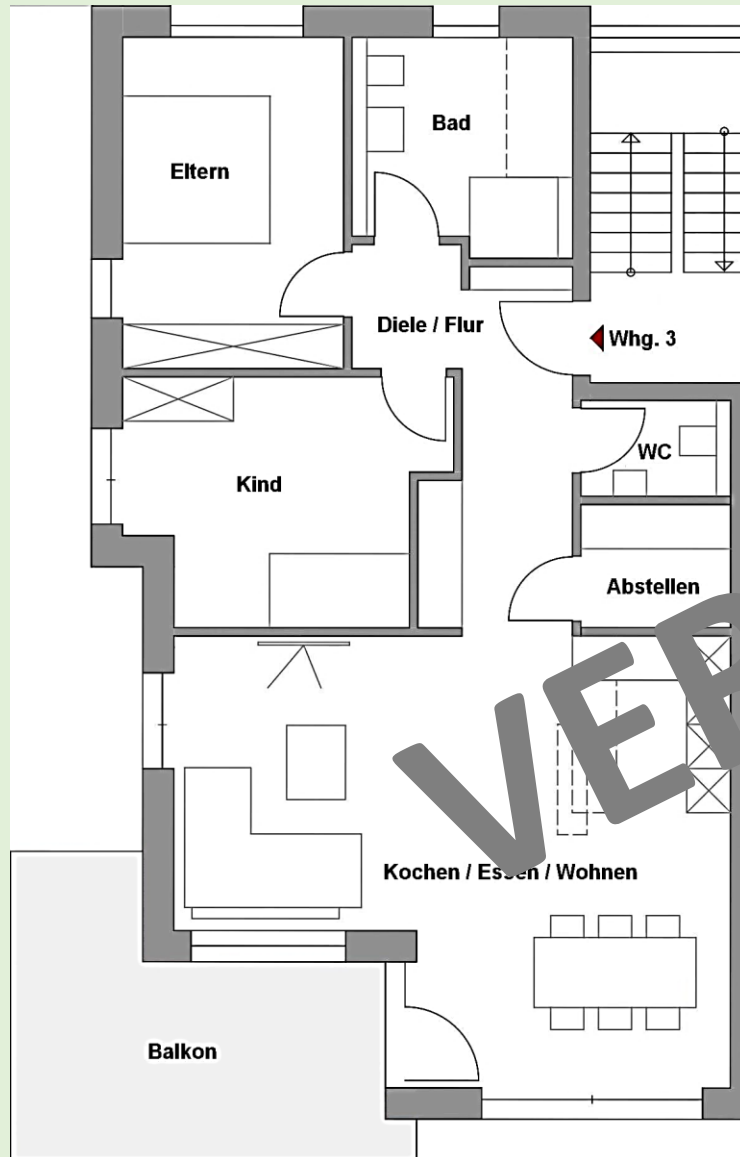


Haus West (vorderes Haus), EG, Wohnung 2

| | |
|---------------------------|-----------------------------|
| Diele / Flur | 8,53 m ² |
| Bad | 6,28 m ² |
| Eltern | 10,48 m ² |
| Ankleide | 3,87 m ² |
| Kind | 12,59 m ² |
| Kochen / Essen / Wohnen | 41,28 m ² |
| Abstellen | 3,30 m ² |
| WC | 2,57 m ² |
| Terrasse (zu ½ gerechnet) | 11,12 m ² |
| Wohnfläche | 100,01 m² |

Garten (Sondernutzungsrecht) 67,99 m²



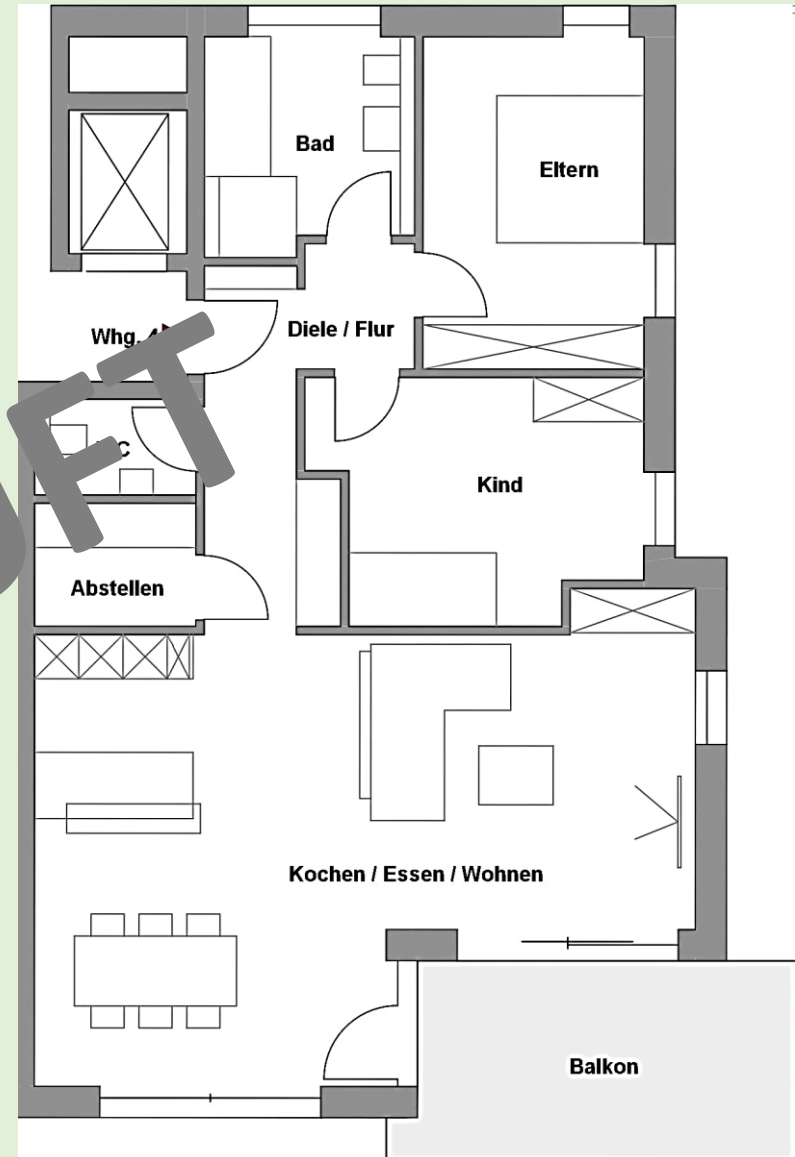


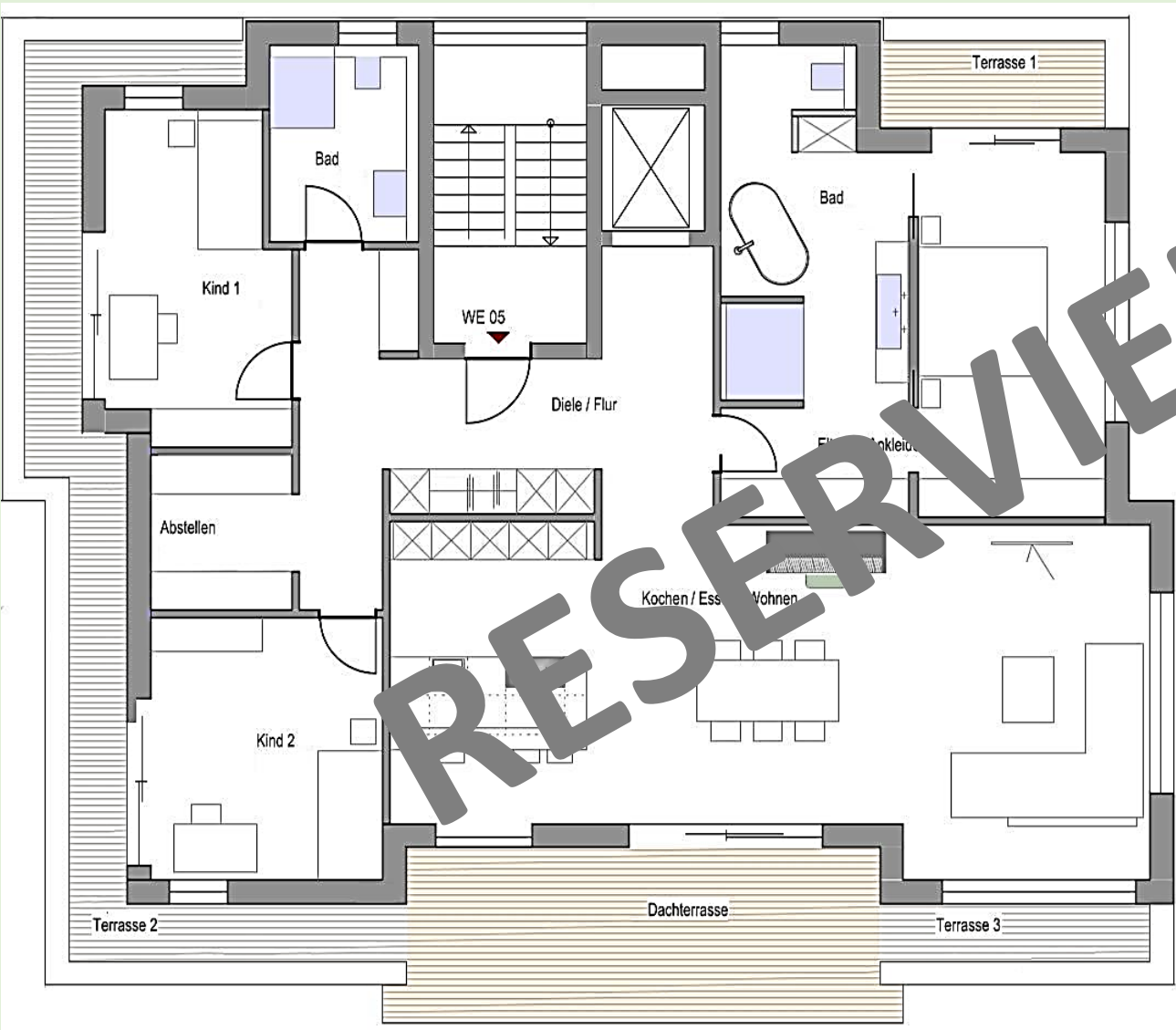
Haus West (vorderes Haus), OG, Wohnung 3

| | |
|-------------------------|----------------------------|
| Diele / Flur | 10,86 m ² |
| Bad | 8,25 m ² |
| Eltern | 13,10 m ² |
| Kind | 12,77 m ² |
| Kochen / Essen / Wohnen | 38,18 m ² |
| Abstellen | 3,30 m ² |
| WC | 2,56 m ² |
| Balkon (zu ½ gerechnet) | 7,21 m ² |
| Wohnfläche | 96,23 m² |

Haus West (vorderes Haus), OG, Wohnung 4

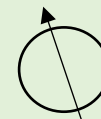
| | |
|-------------------------|-----------------------------|
| Diele / Flur | 9,82 m ² |
| Bad | 7,83 m ² |
| Eltern | 13,14 m ² |
| Kind | 13,19 m ² |
| Kochen / Essen / Wohnen | 45,77 m ² |
| Abstellen | 3,5 m ² |
| WC | 2,7 m ² |
| Balkon (zu ½ gerechnet) | 7,19 m ² |
| Wohnfläche | 103,24 m² |

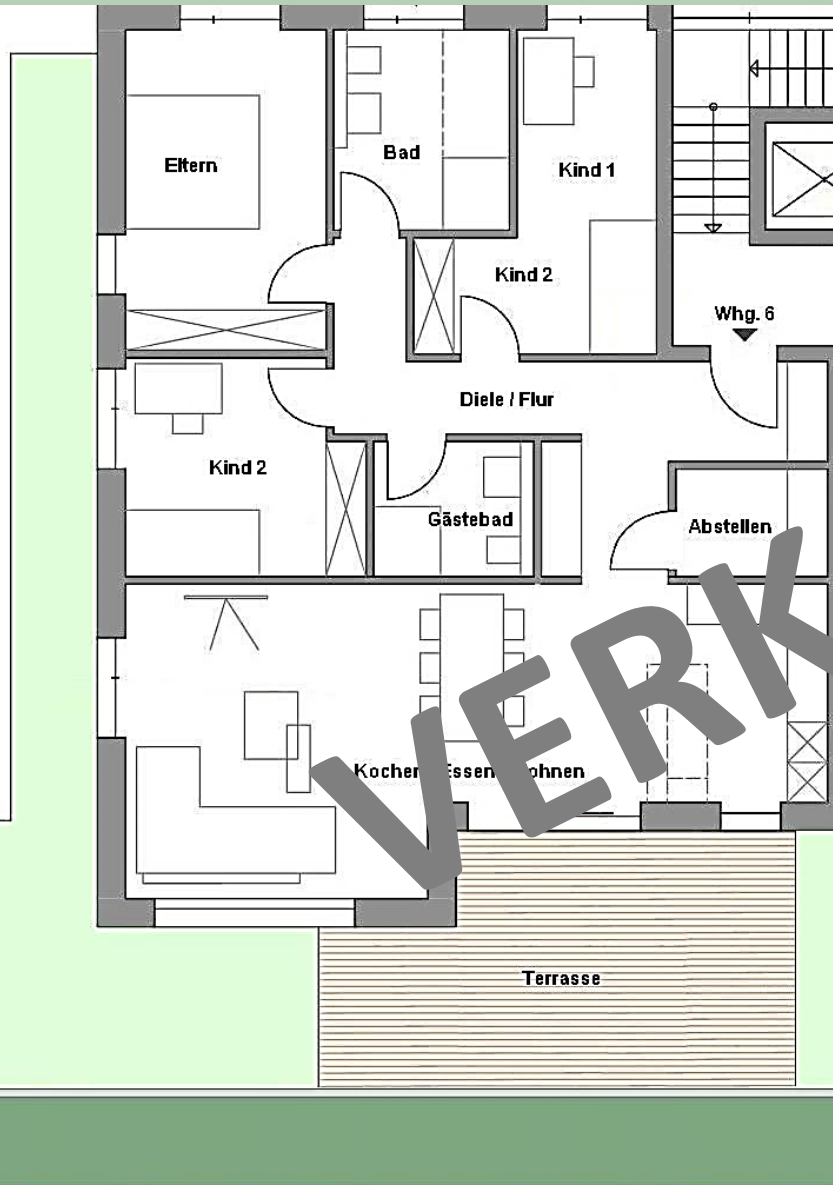




Haus West (vorderes Haus), DG - Staffelgeschoss, Whg. 5

| | |
|-------------------------------|-----------------------------|
| Diele / Flur | 22,04 m ² |
| Kind 1 | 14,60 m ² |
| Bad + Ankleide | 21,54 m ² |
| Terrasse 1 (zu ½ gerechnet) | 2,37 m ² |
| Kochen / Essen / Wohnen | 59,58 m ² |
| Dachterrasse (zu ½ gerechnet) | 10,22 m ² |
| Terrasse 3 (zu ½ gerechnet) | 1,89 m ² |
| Terrasse 2 (zu ½ gerechnet) | 9,51 m ² |
| Kind 2 | 14,68 m ² |
| Abstellen | 5,25 m ² |
| Kind 1 | 13,73 m ² |
| Bad | 7,02 m ² |
| Whg. 5 | 182,43 m² |

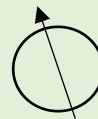




Haus Ost (früheres Haus), EG, Wohnung 6

| | |
|---------------------------|-----------------------------|
| Diele / Flur | 14,58 m ² |
| Bad | 7,67 m ² |
| Eltern | 13,97 m ² |
| Kind 1 | 12,45 m ² |
| Kind 2 | 10,72 m ² |
| Kochen / Essen / Wohnen | 39,82 m ² |
| Abstellen | 3,54 m ² |
| Gästebad | 4,71 m ² |
| Terrasse (zu ½ gerechnet) | 12,41 m ² |
| Wohnfläche | 119,87 m² |

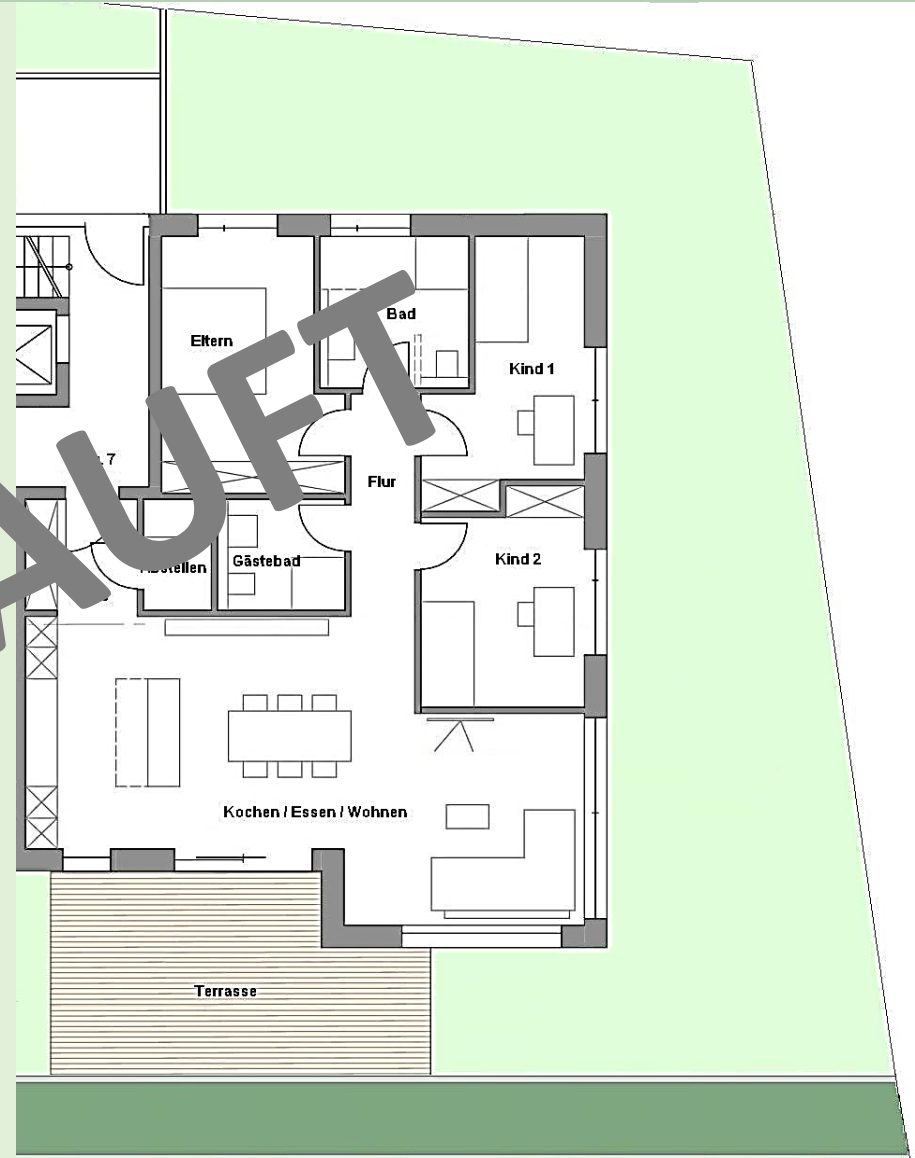
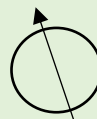
Garten (Sondernutzungsrecht) 47,31 m²

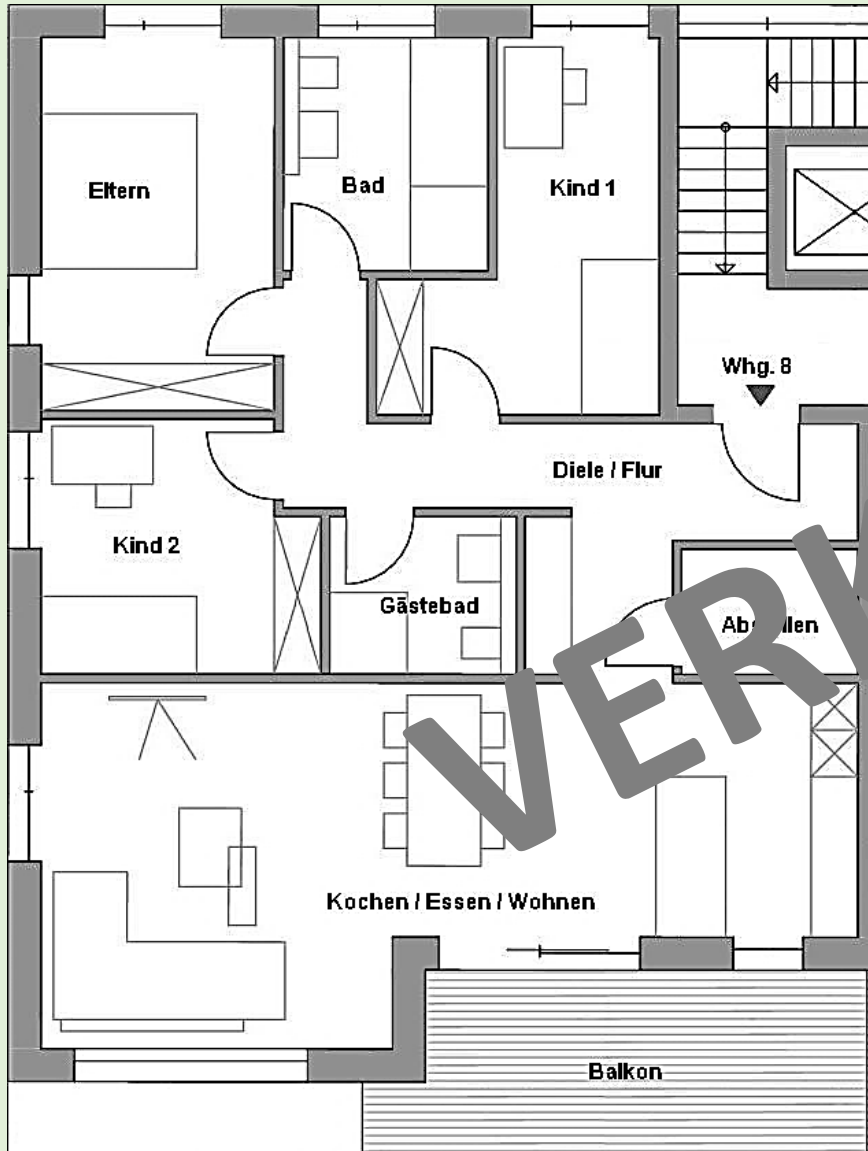


Haus Ost (hinteres Haus), EG, Wohnung 7

| | |
|---------------------------|-----------------------------|
| Diele | 4,28 m ² |
| Flur | 4,90 m ² |
| Bad | 7,78 m ² |
| Eltern | 14,56 m ² |
| Kind 1 | 11,65 m ² |
| Kind 2 | 11,57 m ² |
| Kochen / Essen / Wohnen | 45,54 m ² |
| Abstellen | 2,01 m ² |
| Gästebad | 4,89 m ² |
| Terrasse (zu ½ gerechnet) | 12,41 m ² |
| Wohnfläche | 120,28 m² |

Garten (Sondernutzungsrecht) 148,85 m²



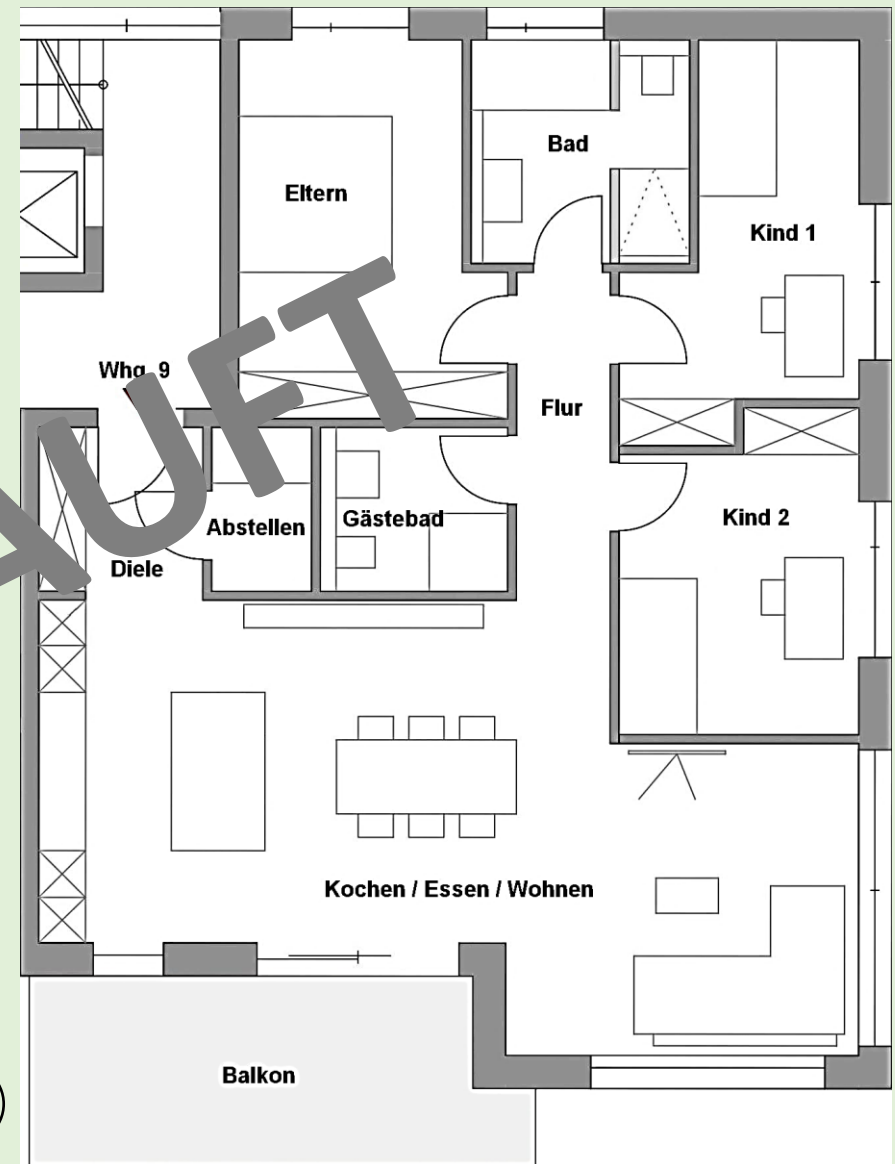


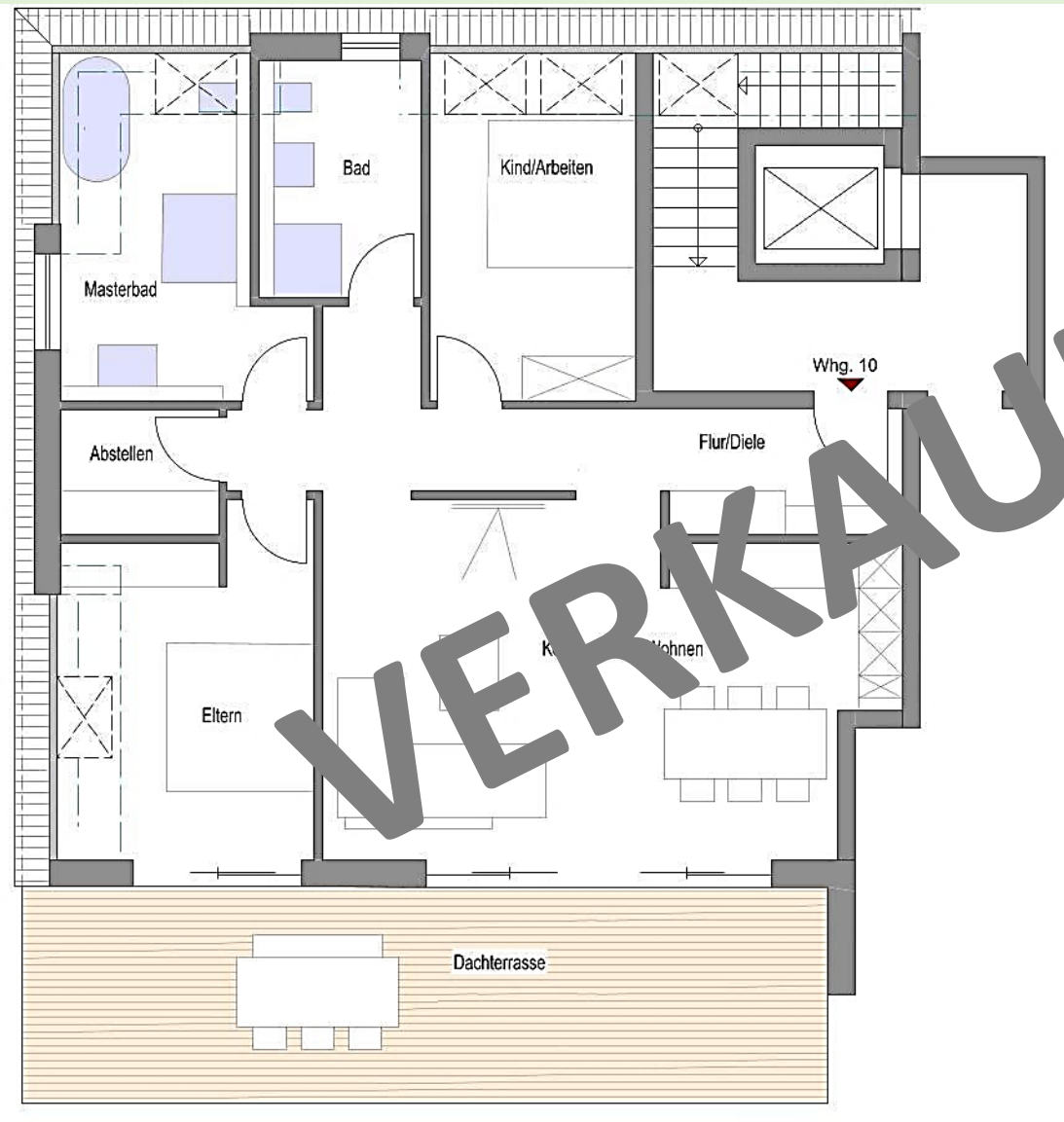
Haus Ost (Hinteres Haus), OG, Wohnung 8

| | |
|-------------------------|-----------------------------|
| Diele / Flur | 14,58 m ² |
| Bad | 7,67 m ² |
| Eltern | 13,97 m ² |
| Kind 1 | 12,45 m ² |
| Kind 2 | 10,72 m ² |
| Gästebad | 4,71 m ² |
| Kochen / Essen / Wohnen | 39,82 m ² |
| Abstellen | 3,54 m ² |
| Balkon (zu ½ gerechnet) | 7,44 m ² |
| Wohnfläche | 114,91 m² |

Haus Ost (hinteres Haus), OG, Wohnung 9

| | |
|-------------------------|-----------------------------|
| Diele | 4,28 m ² |
| Flur | 4,90 m ² |
| Bad | 7,78 m ² |
| Eltern | 14,56 m ² |
| Kind 1 | 11,65 m ² |
| Kind 2 | 11,57 m ² |
| Gästebad | 4,89 m ² |
| Kochen / Essen / Wohnen | 14,64 m ² |
| Abstellen | 2,22 m ² |
| Balkon (zu ½ gerechnet) | 7,44 m ² |
| Wohnfläche | 115,31 m² |





Haus Ost (hinteres Haus), DG, Wohnung 10

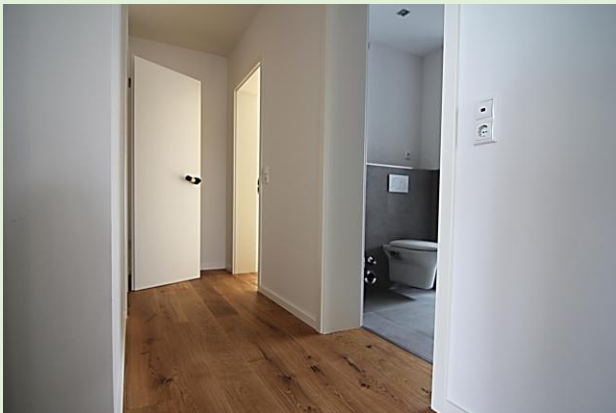
| | |
|-----------------------------|-----------------------------|
| Flur / Flur | 13,52 m ² |
| Bad | 10,75 m ² |
| Gästebad | 6,65 m ² |
| Eltern | 13,35 m ² |
| Abstellen | 3,53 m ² |
| Kind / Arbeiten | 11,45 m ² |
| Kochen / Essen / Wohnen | 33,95 m ² |
| Terrasse 1 (zu ½ gerechnet) | 16,10 m ² |
| Wohnfläche | 109,30 m² |



**Haus Ost (hinteres Haus),
DG, Wohnung 11**

| | |
|---------------------------|----------------------------|
| Diele / Flur | 7,60 m ² |
| Kind / Arbeiten | 13,32 m ² |
| WC oder Abstellen | 2,32 m ² |
| Bad | 9,31 m ² |
| Flur | 8,45 m ² |
| Ankleide | 5,55 m ² |
| Schlafen | 9,63 m ² |
| Kochen / Essen / Wohnen | 28,72 m ² |
| Terrasse (zu ½ gerechnet) | 7,40 m ² |
| Wohnfläche | 92,30 m² |

kaiser my home - referenzobjekt



**Oberrodenbach, Bergstr. 24
Bj. 2019
1 MFH, 5 Wohnungen**



kaiser my home - referenzobjekt



**Kahl, Rohrgraben 5 + 5a
Bj. 2016
2 MFH, 10 Wohnungen**

Haus West (vorne)

EG

Whg. 1: 3 Zi. 98,80 m² 474.250,- €

Whg. 2: 3 Zi. 100,01 m² 480.100,- €

OG

Whg. 3: 3 Zi. verkauft

Whg. 4: 3 Zi. verkauft

DG

Whg. 5: 4 Zi. 182,43 m² reserviert

Haus Ost (hinten)

EG

Whg. 6: verkauft

Whg. 7: verkauft

OG

Whg. 8: verkauft

Whg. 9: verkauft

DG

Whg. 10: verkauft

Whg. 11: verkauft

Je Wohnung 2 TG-Stellplätze á 25.000,- €, alternativ 1 Außenstellplatz á 10.000,- €

beratung und verkauf

Immobilien-service Denhard



Susanne Denhard
Alfred-Delp-Str. 6
63755 Alzenau
0170-3503003

info@immobilienservice-denhard.de
www.immobilienservice-denhard.de

Haftungsausschluss: Die genaue Leistungs- und Ausstattungsbeschreibung entnehmen Sie bitte der Baubeschreibung. Alle Darstellungen sind nur beispielhaft. Einrichtungsgegenstände sind nicht Gegenstand des Angebots. Diese Broschüre dient zur Information und stellt kein vertragliches Angebot dar. Änderungen und Gestaltung bleiben vorbehalten. Für Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Mögliche behördliche Auflagen können die Planung und Quadratmeterzahlen geringfügig verändern. Die angegebenen Wohnflächen sind ca. Rohbaumaße. Es gelten ausschließlich die Bestimmungen des Kaufvertrags, der Teilungserklärung sowie die notariell beurkundete Baubeschreibung.

Copyright: Immobilienservice Denhard

