



NEUES WOHNEN  
IN SALZ

  
**WOLF-HAUS**  
EIN LEBEN LANG.





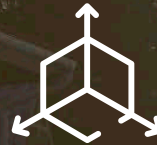




# WILLKOMMEN ZUM KOMFORTABLEN LEBEN IN SALZ

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 Zwei- bis Vier-Personenhaushalte geplant und verfügen über geräumige Balkone oder Terrassen.

**Hier entsteht maßgeschneiderter Raum für Ihre Zukunft.**



QM WOHNFLÄCHE  
INSGESAMT

# 357,21



WOHNEINHEITEN

# 4



# SALZ IN DER RHÖN

Die Gemeinde Salz liegt an der Fränkischen Saale am Fuße der Bayerischen Rhön mit Blick auf den Kreuzberg – dem heiligen Berg der Franken. Sie wurde im Jahre 742 erstmals urkundlich erwähnt und zählt heute rund 2.300 Einwohner.

Die Gemeinde ist eine wirtschaftlich und kulturell aufstrebende Gemeinde. Sie ist geprägt von einer historischen Geschichte, einem ländlichen Erscheinungsbild aber auch von einem handwerklichen und industriellen Umfeld.

Die Infrastruktur in der Gemeinde Salz ist sehr ausgeprägt. Vom Hofladen über eine Bäckerei, Metzgerei, Apotheke, Allgemeinarzt, Zahnärztinnen, Heilpraktikerinnen und Physiotherapeuten bis hin zum Kindergarten mit Krippe, Grundschule mit Schülerhort, zahlreichen Sportanlagen und Gaststätten sowie Pensionen.

Dies macht die Gemeinde Salz zu einem attraktiven Wohn- und Lebensmittelpunkt und für junge Familien interessant. Die vielfältigen Vereine bieten zudem ein umfangreiches Angebot für Jung und Alt.



## SALZ FAKTEN:

Salz ist eine Gemeinde im unterfränkischen Landkreis Rhön-Grabfeld.  
Die Gemeinde ist seit 1978 Mitglied der Verwaltungsgemeinschaft Bad  
Neustadt an der Saale.



EINWOHNER  
STAND DEZ. 2022

**2.341**



ORTSTEILE

**1**



FLÄCHE IN KM<sup>2</sup>

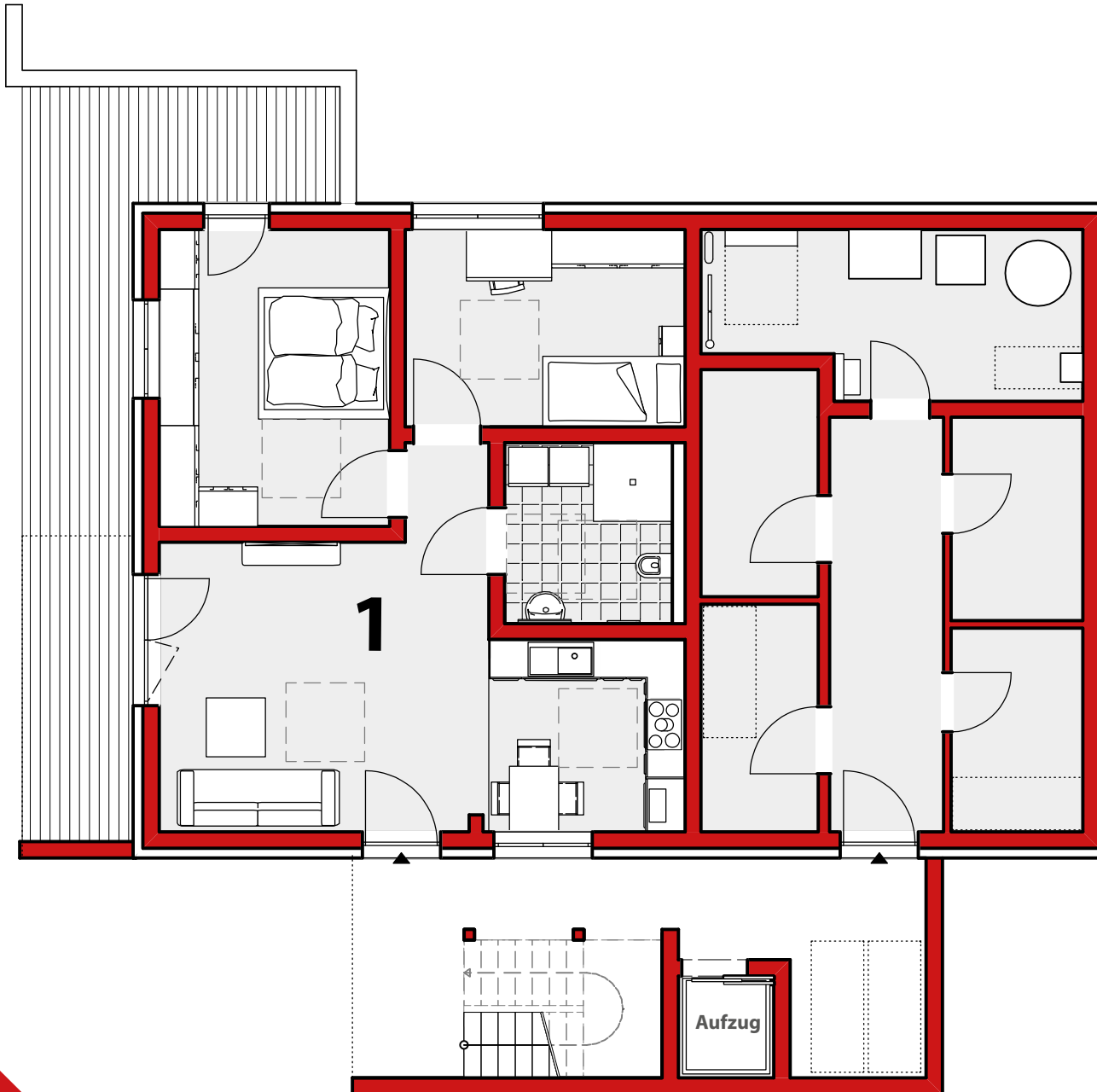
**8,65**



HÖHENLAGE METER Ü. NN

**234**

# KELLERGESCHOSS



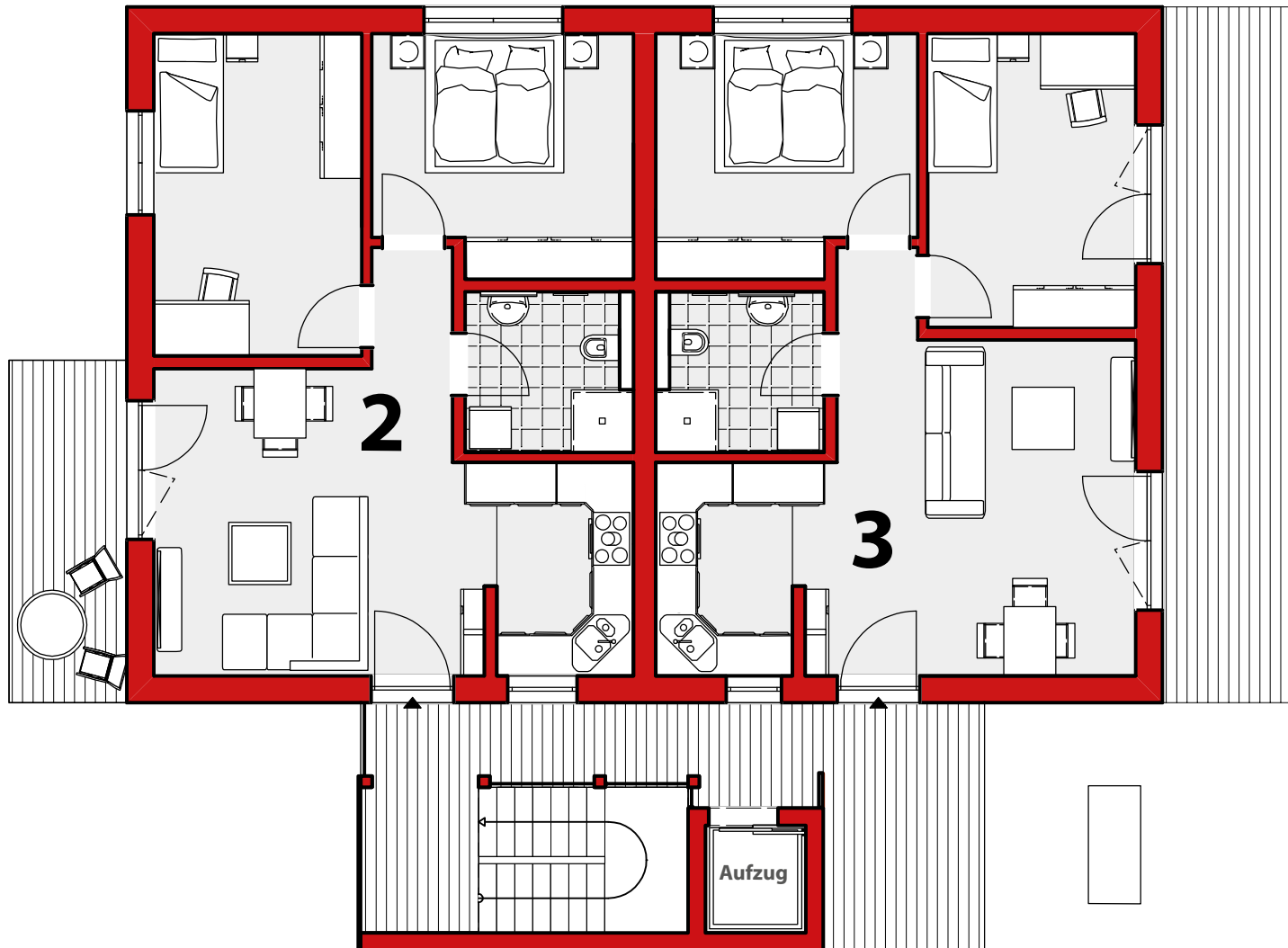
Das Kellergeschoss beherbergt die Wohnung 1, den Hautechnikraum sowie Abstellräume für alle 4 Wohnungen. Erschlossen werden die Ebenen durch ein außen liegendes Treppenhaus sowie einen Aufzug.

Grundrisse und Abbildungen sind Beispiele und zeigen Möblierungsvorschläge. Die genauen Größen, technischen Daten und Ausstattungsdetails entnehmen Sie bitte der aktuellen Bau- und Leistungsbeschreibung (Planungsstand 02/2024).



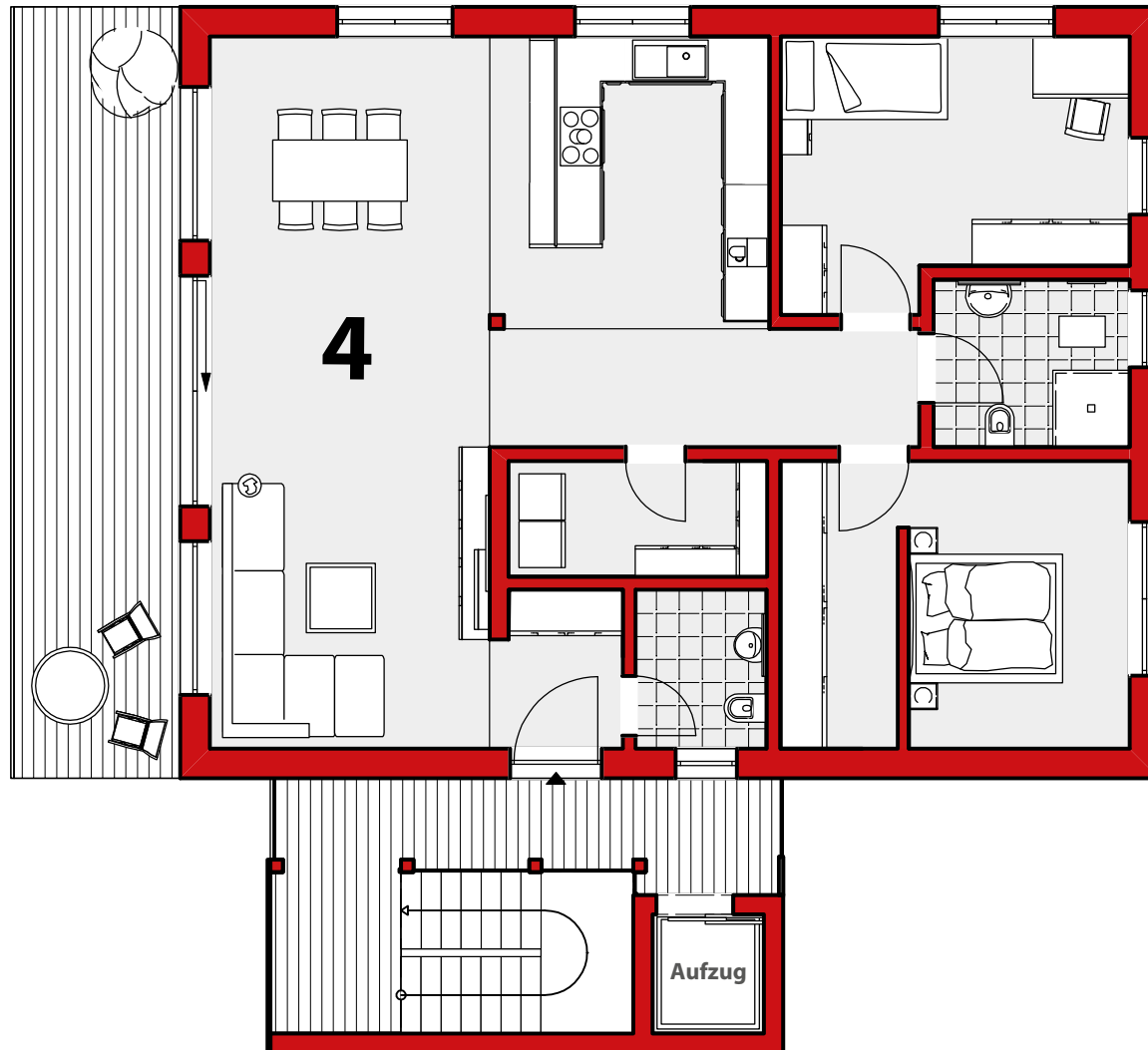
# ERDGESCHOSS

Im Erdgeschoss befinden sich 2 Wohnungen mit weitgehend identischen, aber gespiegelten Grundrissen.



# OBERGESCHOSS

Im Obergeschoss befindet sich eine 4. Wohnung.  
Diese ist ebenfalls über den Aufzug zu erreichen  
und verfügt über eine große Dachterrasse..

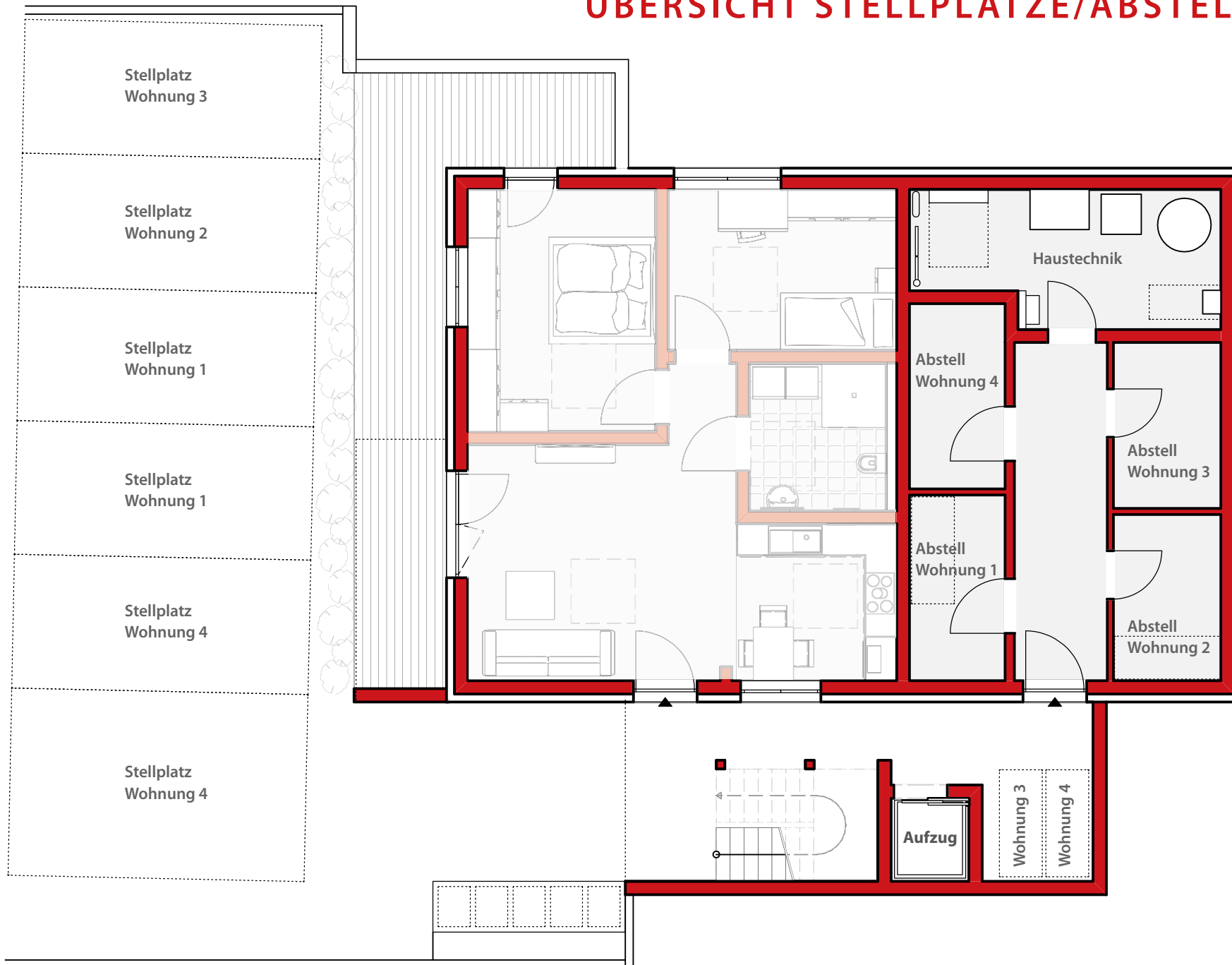


Grundrisse und Abbildungen sind Beispiele und zeigen  
Möblierungsvorschläge. Die genauen Größen, technischen  
Daten und Ausstattungsdetails entnehmen Sie bitte der  
aktuellen Bau- und Leistungsbeschreibung (Planungsstand  
02/2024).





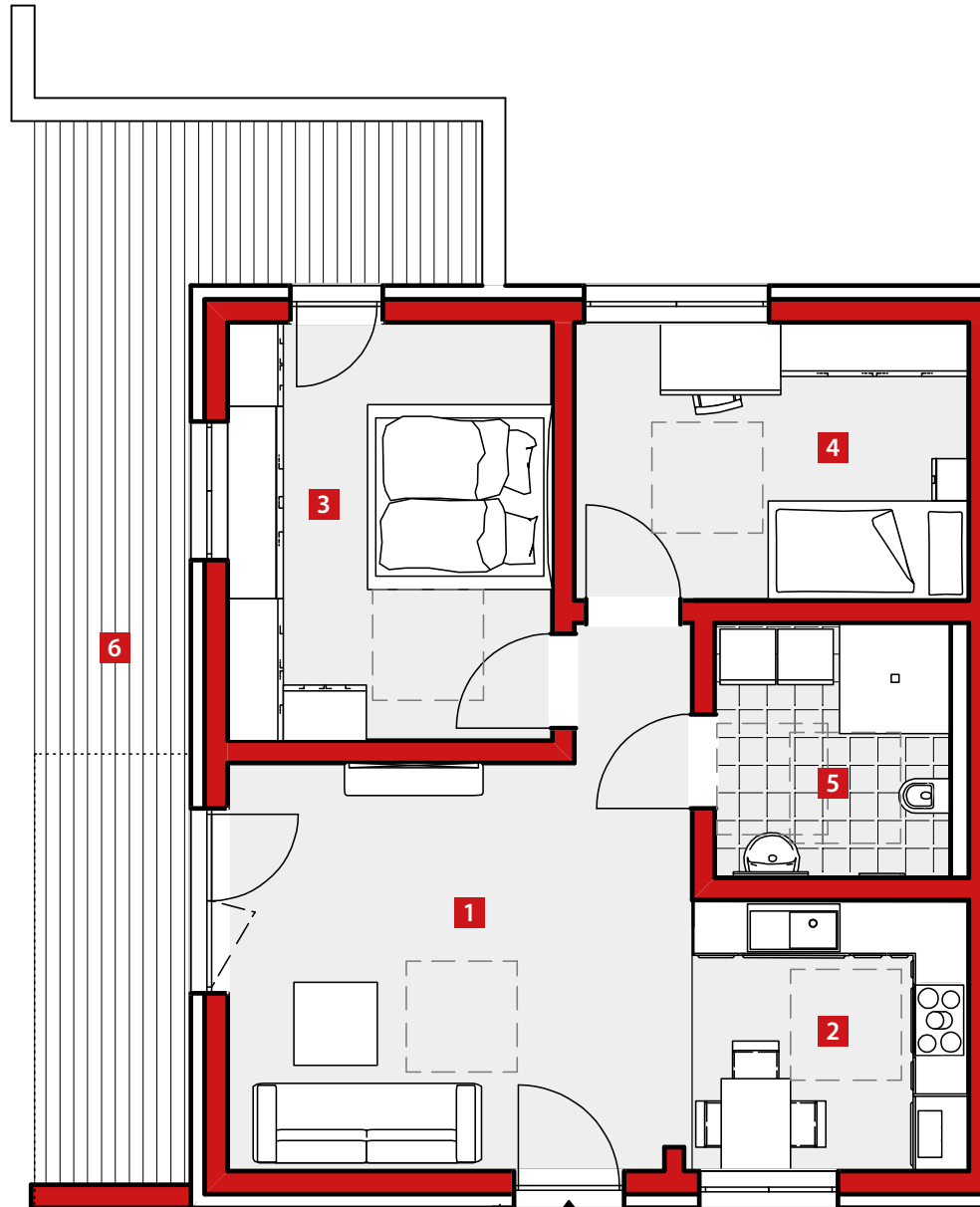
# ÜBERSICHT STELLPLÄTZE/ABSTELLRÄUME



# WOHNUNG NR. 1

## WOHNNUTZFLÄCHEN

<b>1</b> Wohnen/Essen	24,06 m <sup>2</sup>
<b>2</b> Küche	8,77 m <sup>2</sup>
<b>3</b> Schlafen	15,88 m <sup>2</sup>
<b>4</b> Kind	12,84 m <sup>2</sup>
<b>5</b> Bad	7,04 m <sup>2</sup>
<b>6</b> Terrasse 1/2	6,38 m <sup>2</sup>
<b>Abstell Keller</b>	6,24 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>81,21 m<sup>2</sup></b>



Grundrisse und Abbildungen sind Beispiele und zeigen Möblierungsvorschläge. Die genauen Größen, technischen Daten und Ausstattungsdetails entnehmen Sie bitte der aktuellen Bau- und Leistungsbeschreibung (Planungsstand 02/2024).

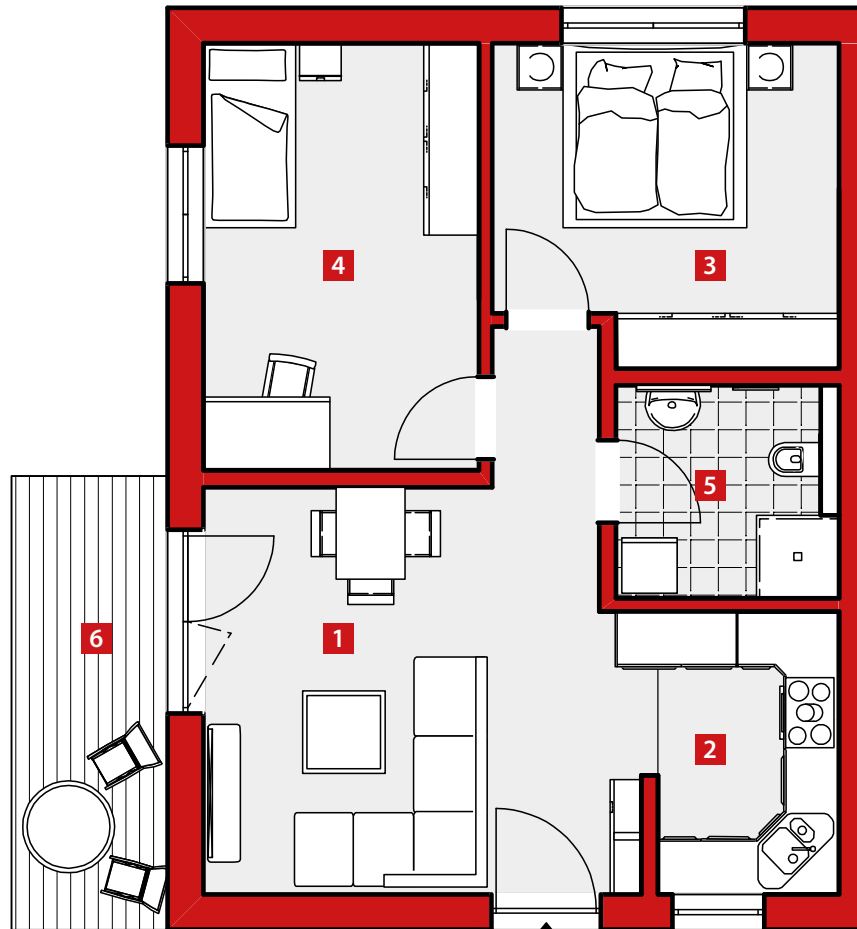




# WOHNUNG NR. 2

## WOHNNUTZFLÄCHEN

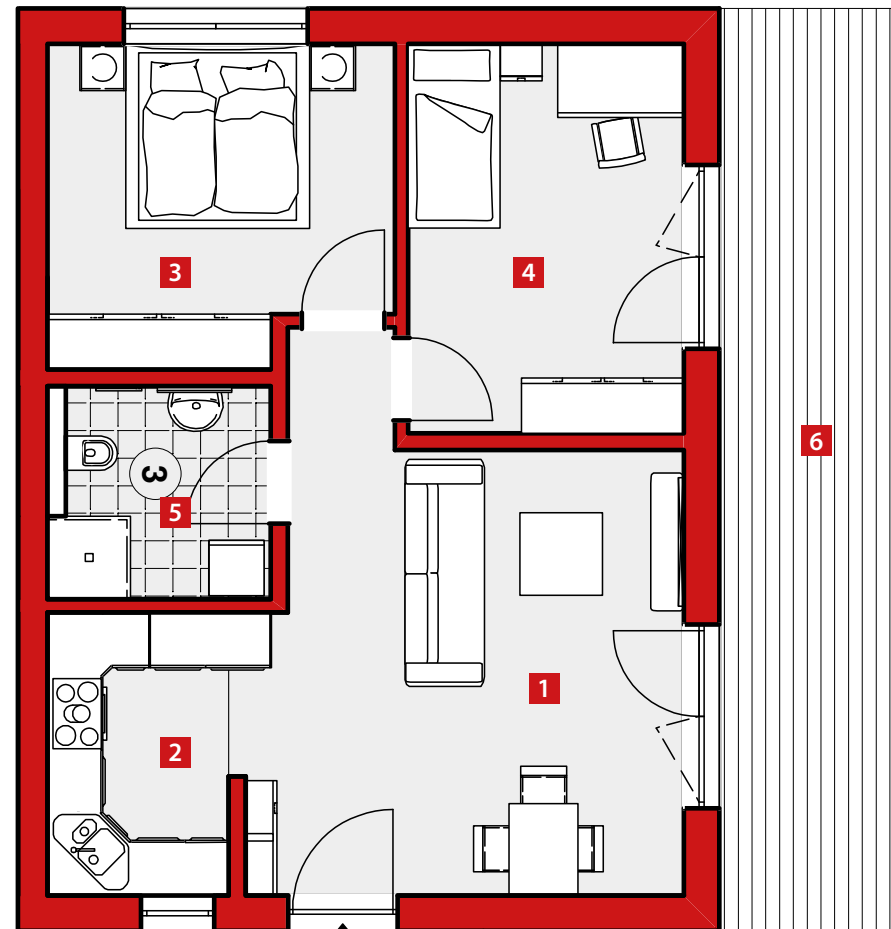
<b>1</b> Wohnen/Essen	22,87 m <sup>2</sup>
<b>2</b> Küche	6,06 m <sup>2</sup>
<b>3</b> Schlafen	12,55 m <sup>2</sup>
<b>4</b> Kind	13,93 m <sup>2</sup>
<b>5</b> Bad	5,34 m <sup>2</sup>
<b>6</b> Balkon 1/2	2,10 m <sup>2</sup>
<b>Abstell (Keller)</b>	6,21 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>69,06 m<sup>2</sup></b>



# WOHNUNG NR. 3

## WOHNNUTZFLÄCHEN

<b>1</b> Wohnen/Essen	24,17 m <sup>2</sup>
<b>2</b> Küche	6,06 m <sup>2</sup>
<b>3</b> Schlafen	12,56 m <sup>2</sup>
<b>4</b> Kind	12,70 m <sup>2</sup>
<b>5</b> Bad	5,34 m <sup>2</sup>
<b>6</b> Terrasse 1/2	5,00 m <sup>2</sup>
<b>■</b> Abstell (Keller)	6,23 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>72,06 m<sup>2</sup></b>



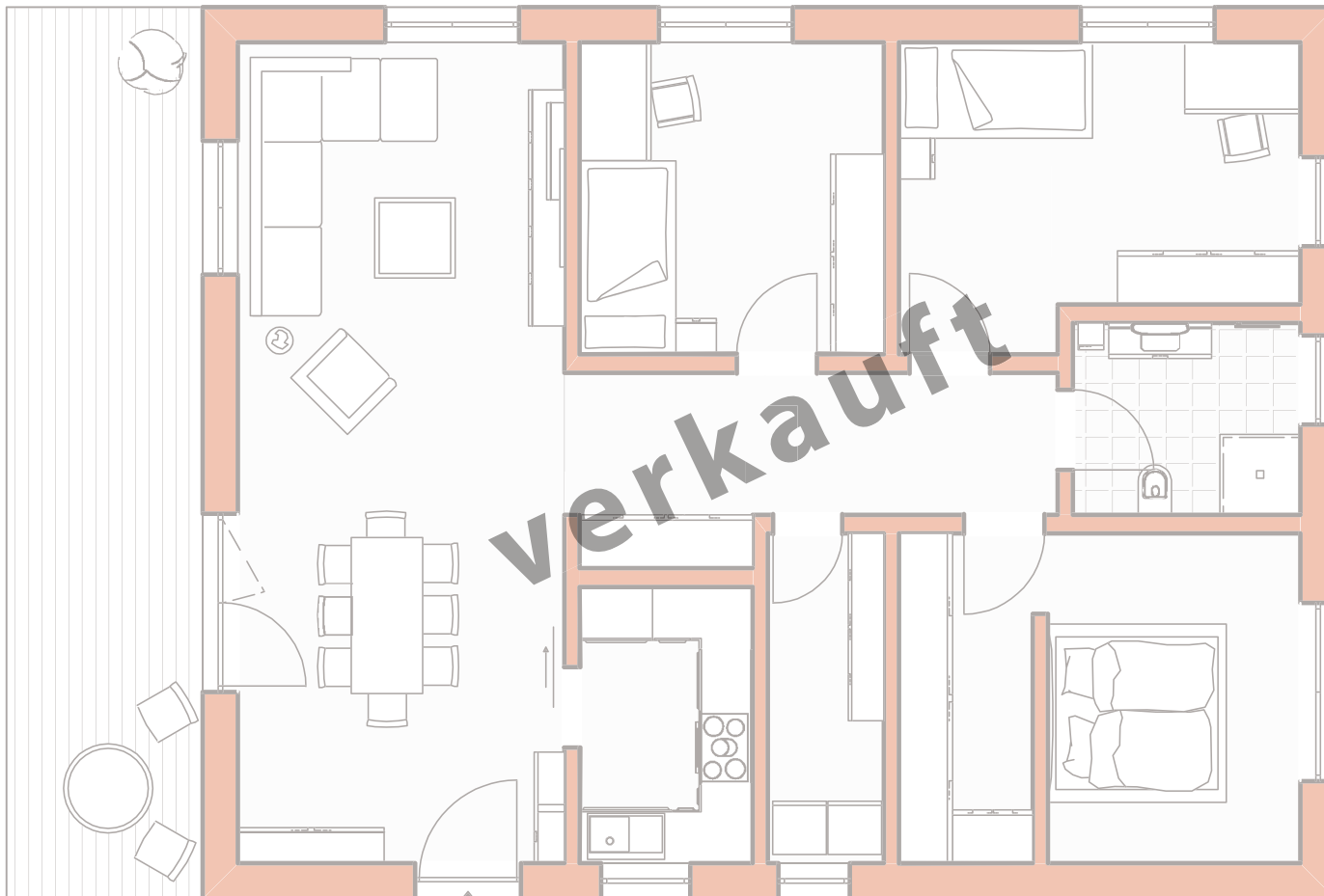
Grundrisse und Abbildungen sind Beispiele und zeigen Möblierungsvorschläge. Die genauen Größen, technischen Daten und Ausstattungsdetails entnehmen Sie bitte der aktuellen Bau- und Leistungsbeschreibung (Planungsstand 02/2024).



# WOHNUNG NR. 4

## WOHNNUTZFLÄCHEN

<b>1</b> Wohnen/Essen	34,28 m <sup>2</sup>
<b>2</b> Küche	6,05 m <sup>2</sup>
<b>3</b> Schlafen	16,57 m <sup>2</sup>
<b>4</b> Kind 1	12,16 m <sup>2</sup>
<b>5</b> Kind 2	14,54 m <sup>2</sup>
<b>6</b> Bad	5,63 m <sup>2</sup>
<b>7</b> Flur	10,09 m <sup>2</sup>
<b>8</b> Abstell	4,80 m <sup>2</sup>
<b>9</b> Balkon 1/2	11,00 m <sup>2</sup>
<b>Abstell (Keller)</b>	6,19 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>121,31 m<sup>2</sup></b>



# PERFEKT GEPLANT

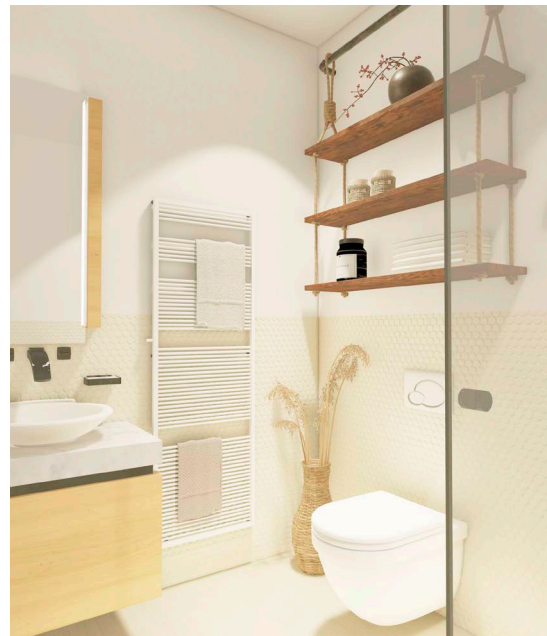
Die Größen der Grundrisse sind optimal für 2- bis 4-Personenhaushalte ausgelegt. Bei der Auswahl des Standortes wurde besonderes Augenmerk auf die ruhige Lage und eine hervorragende Infrastruktur gelegt.

Wer jetzt hier in Wohneigentum investiert, sorgt also in vielerlei Hinsicht für die Zukunft vor. Durch die besonders energiesparende Bauweise werden die laufenden Heizkosten reduziert.

- ✓ **Eine Planung, die Ihre Bedürfnisse berücksichtigt**
- ✓ **Zukunftssichere Investition**
- ✓ **Für viel Komfort geplant**
- ✓ **Energieeffizient und kostensparend**
- ✓ **Inklusive Aufzug**







# MIT WUNSCHAUSSTATTUNG

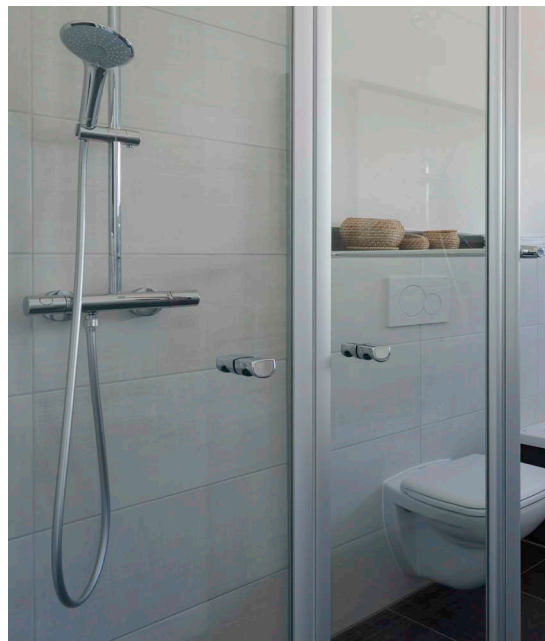
Alle Wohnungen sind hochwertig ausgestattet. Ihre persönlichen Wünsche können bei der Bemusterung noch berücksichtigt werden. Damit Sie sich während der Bauphase auf das Wesentliche konzentrieren können, empfehlen wir die Küche bei unserem Küchenstudio zu ordern. Somit ist eine reibungslose Abwicklung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

- ✓ **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 02/2024).







# 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.









## 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**

### Informationen zum Verkauf:

**Michael Hauck**

Mobil +0176 39886658

michael.hauck@wolf-haus.de

### WOLF-HAUS GmbH

Koppenmühle 1

97705 Burkardroth-Gefäll

Tel.: +49 9701 91110

anfragen@wolf-haus.de

[www.wolf-haus.de](http://www.wolf-haus.de)



**INFORMATIONEN  
UNTERNEHMEN  
& VERKAUF**

