

# wohnpark burgblick



alzenau in bayern



**Aufgrund der Kanal- und Straßensanierung der Gunkelsrainstraße musste der Baukran abgebaut werden.**

**Im Januar 2025 wird mit dem Rohbau von Haus West (das vordere Haus) begonnen.  
Die Wohnungen 1 - 5 werden spätestens Ende 2025 bezugsfertig sein.**

# 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 km<sup>2</sup> 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 Wanderrouten, den Kahlal-Spessart-Radweg und Mountainbike-Trails. Gemütliche Häckerwirtschaften 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



# wohnpark burgblick





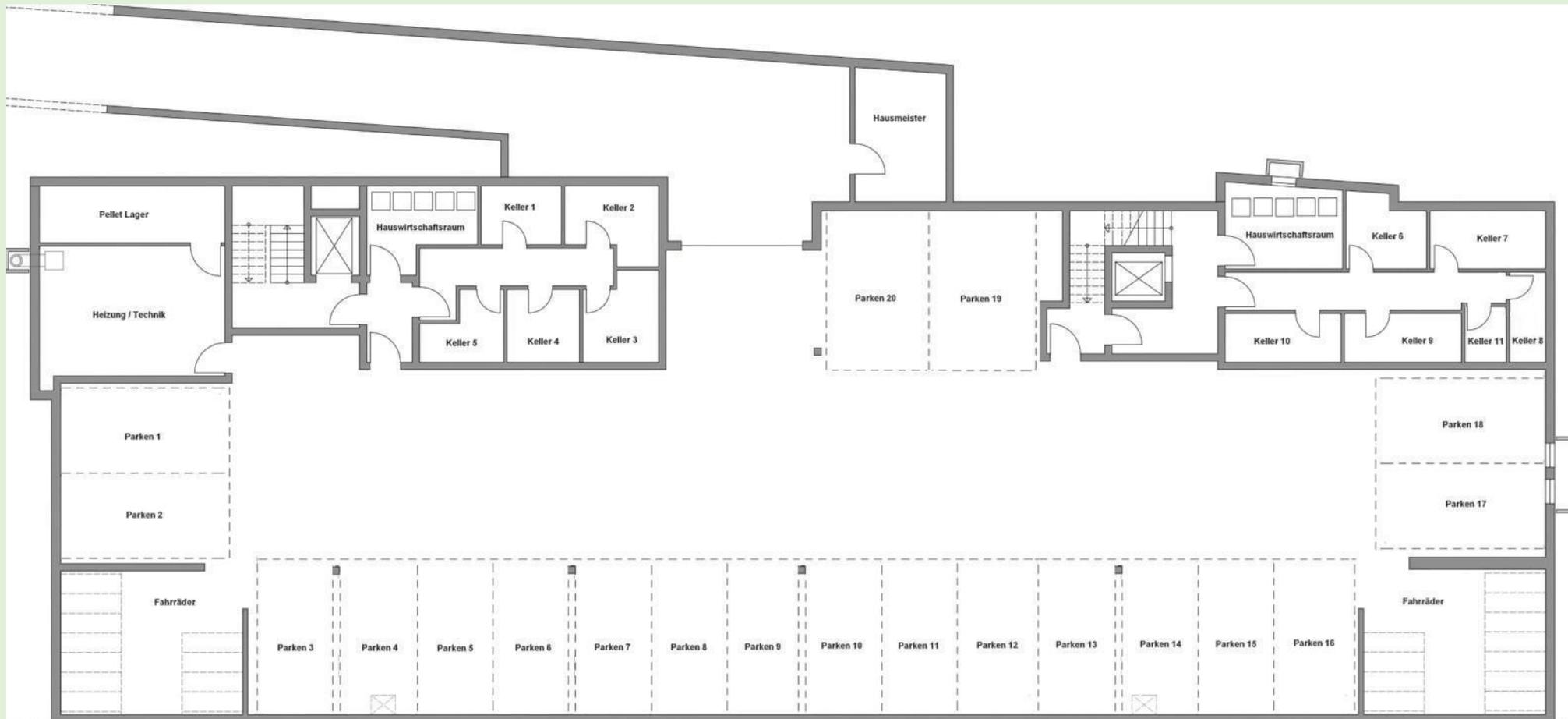








## Untergeschoss: Tiefgarage, Fahrräder, Keller, Technik, HWR, Hausmeister

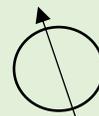




## Haus West (vorderes Haus), EG, Wohnung 1

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

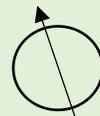
**Garten (Sondernutzungsrecht) 69,54 m<sup>2</sup>**

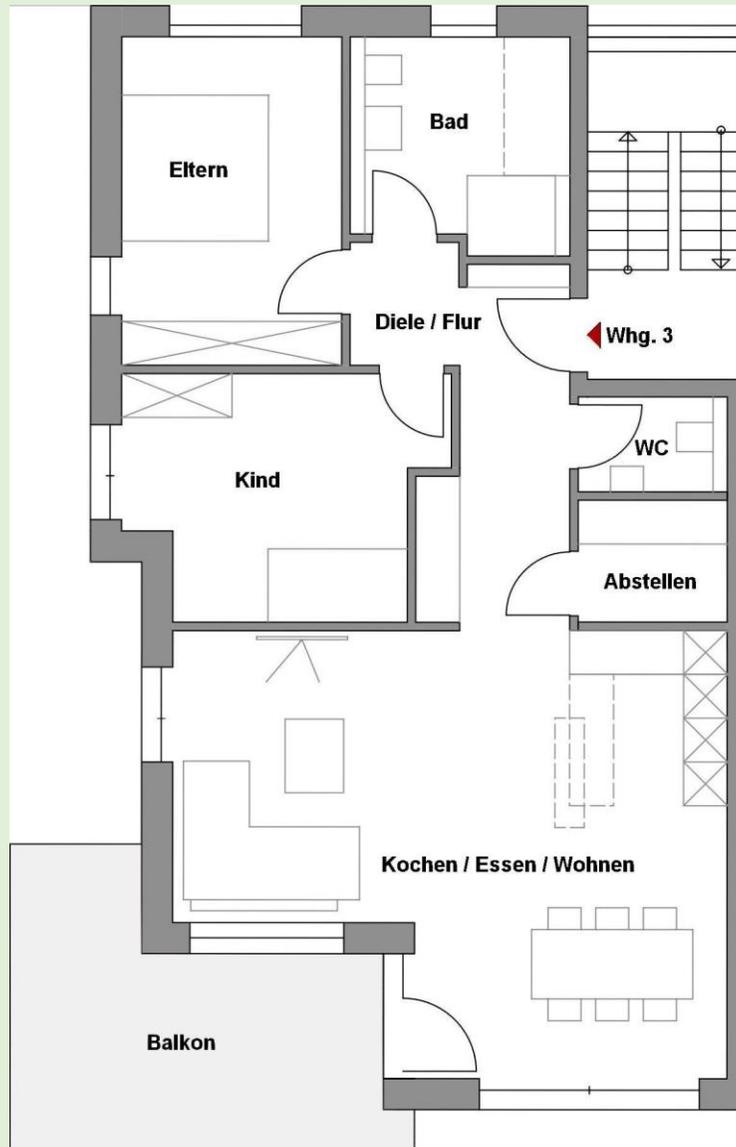


## Haus West (vorderes Haus), EG, Wohnung 2

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

**Garten (Sondernutzungsrecht) 67,99 m<sup>2</sup>**



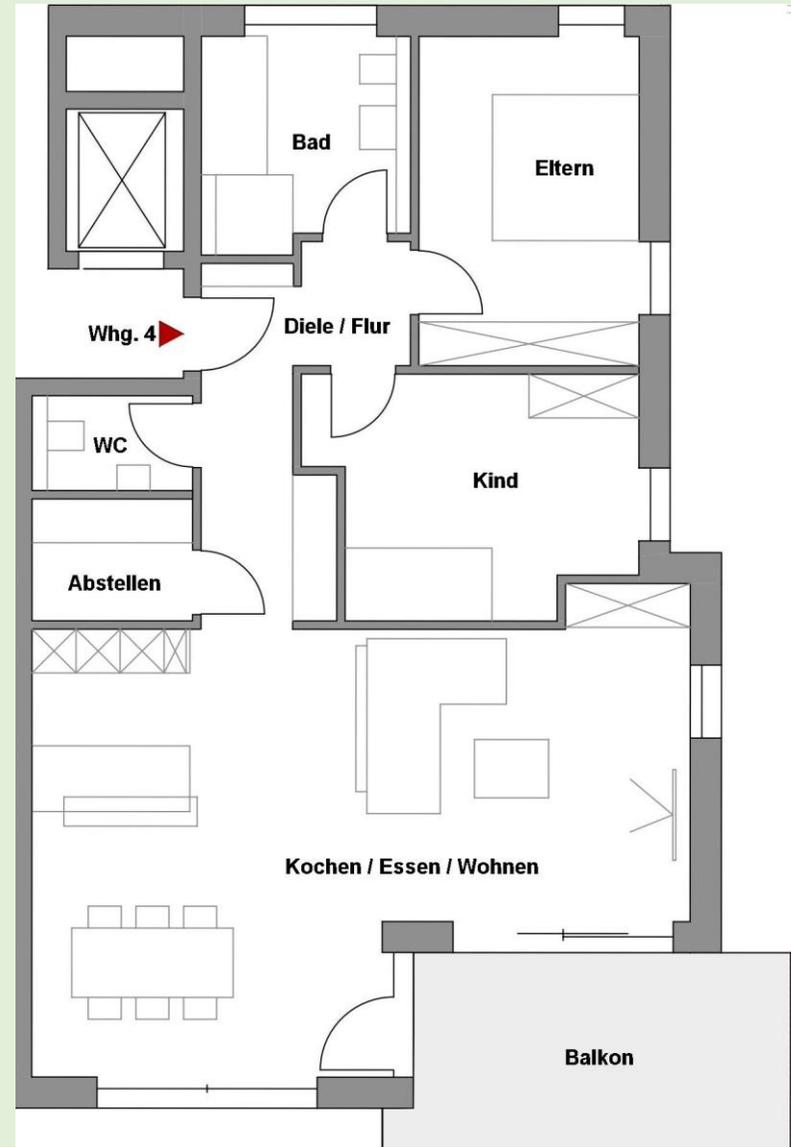
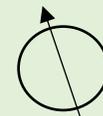


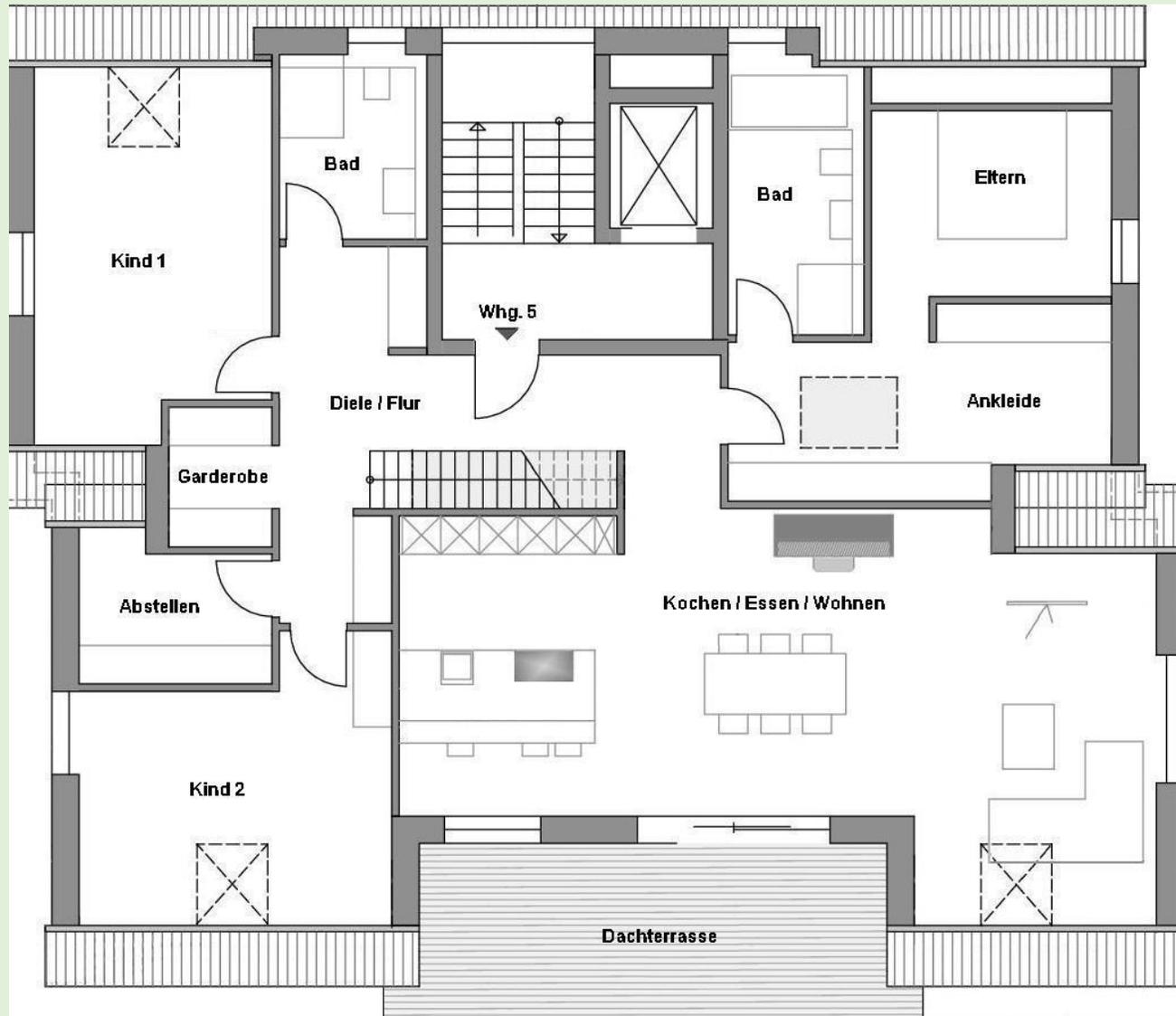
### Haus West (vorderes Haus), OG, Wohnung 3

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

**Haus West (vorderes Haus), OG, Wohnung 4**

Diele / Flur	9,82 m <sup>2</sup>
Bad	7,83 m <sup>2</sup>
Eltern	13,14 m <sup>2</sup>
Kind	13,19 m <sup>2</sup>
Kochen / Essen / Wohnen	45,77 m <sup>2</sup>
Abstellen	3,54 m <sup>2</sup>
WC	2,75 m <sup>2</sup>
Balkon (zu ½ gerechnet)	7,19 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche</b>	<b>103,24 m<sup>2</sup></b>

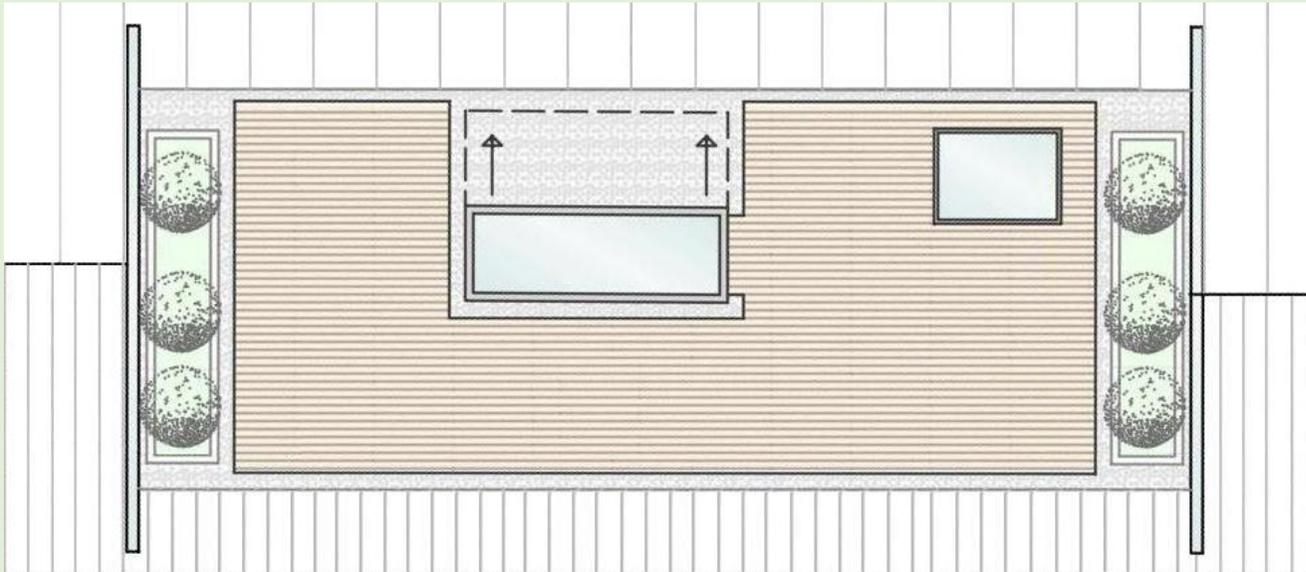




## Haus West (vorderes Haus), DG Whg., Wohnung 5

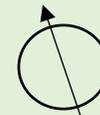
Diele / Flur	18,94 m <sup>2</sup>
Bad 1	8,25 m <sup>2</sup>
Eltern	10,51 m <sup>2</sup>
Ankleide	14,65 m <sup>2</sup>
Kind 1	17,29 m <sup>2</sup>
Kind 2	16,50 m <sup>2</sup>
Abstellen	3,40 m <sup>2</sup>
Bad 2	6,41 m <sup>2</sup>
Kochen / Essen / Wohnen	57,10 m <sup>2</sup>
Abstellen	5,79 m <sup>2</sup>
Dachterr. (zu ½ gerechnet)	10,19 m <sup>2</sup>

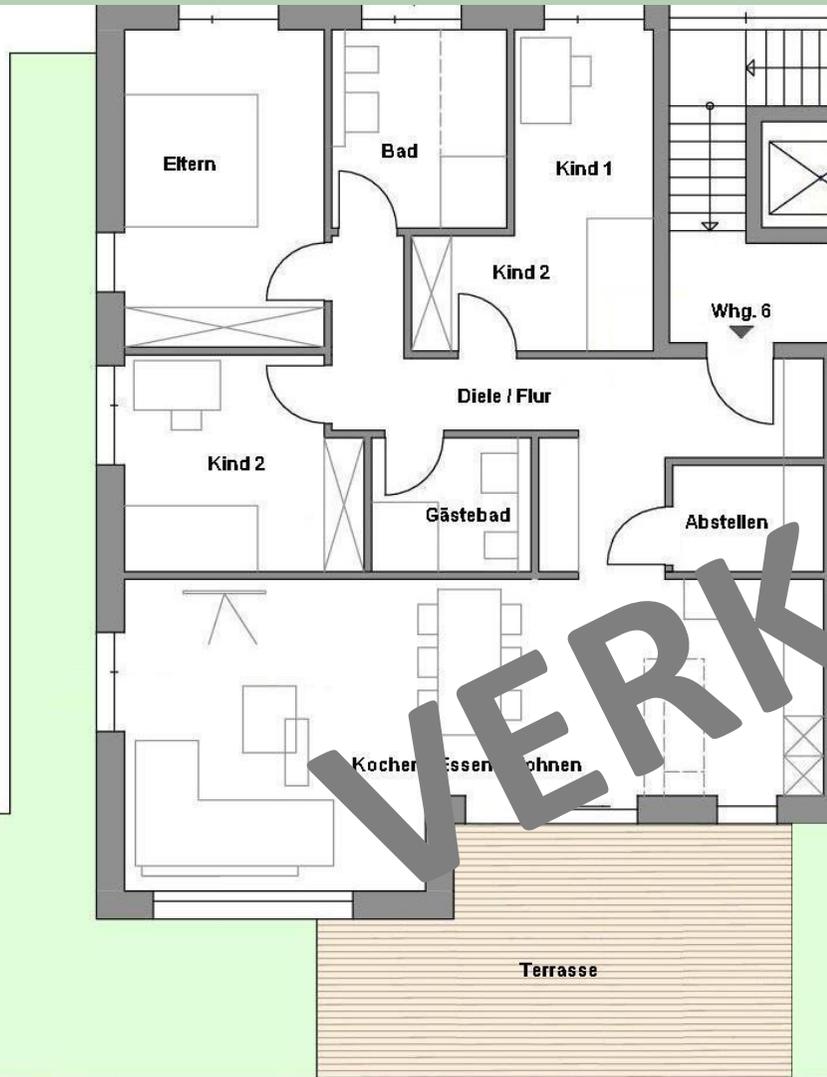




**Haus West (vorderes Haus),  
DG Roof (optional), Wohnung 5**

Roof-Top (zu 1/2 gerechnet) 19,53 m<sup>2</sup>  
**Wohnfläche 188,56 m<sup>2</sup>**





## Haus Ost (hinteres Haus), EG, Wohnung 6

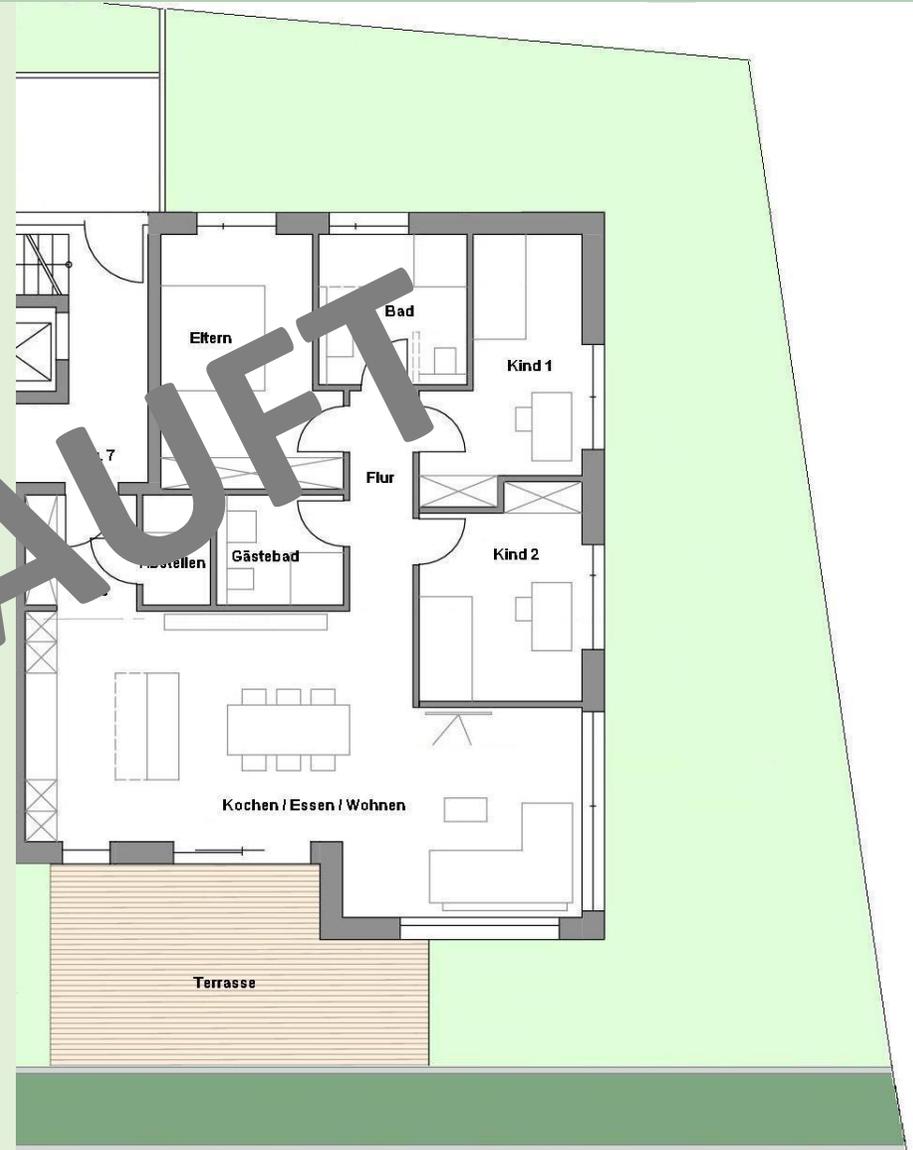
Diele / Flur	14,58 m <sup>2</sup>
Bad	7,67 m <sup>2</sup>
Eltern	13,97 m <sup>2</sup>
Kind 1	12,45 m <sup>2</sup>
Kind 2	10,72 m <sup>2</sup>
Kochen / Essen / Wohnen	39,82 m <sup>2</sup>
Abstellen	3,54 m <sup>2</sup>
Gästebad	4,71 m <sup>2</sup>
Terrasse (zu ½ gerechnet)	12,41 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche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

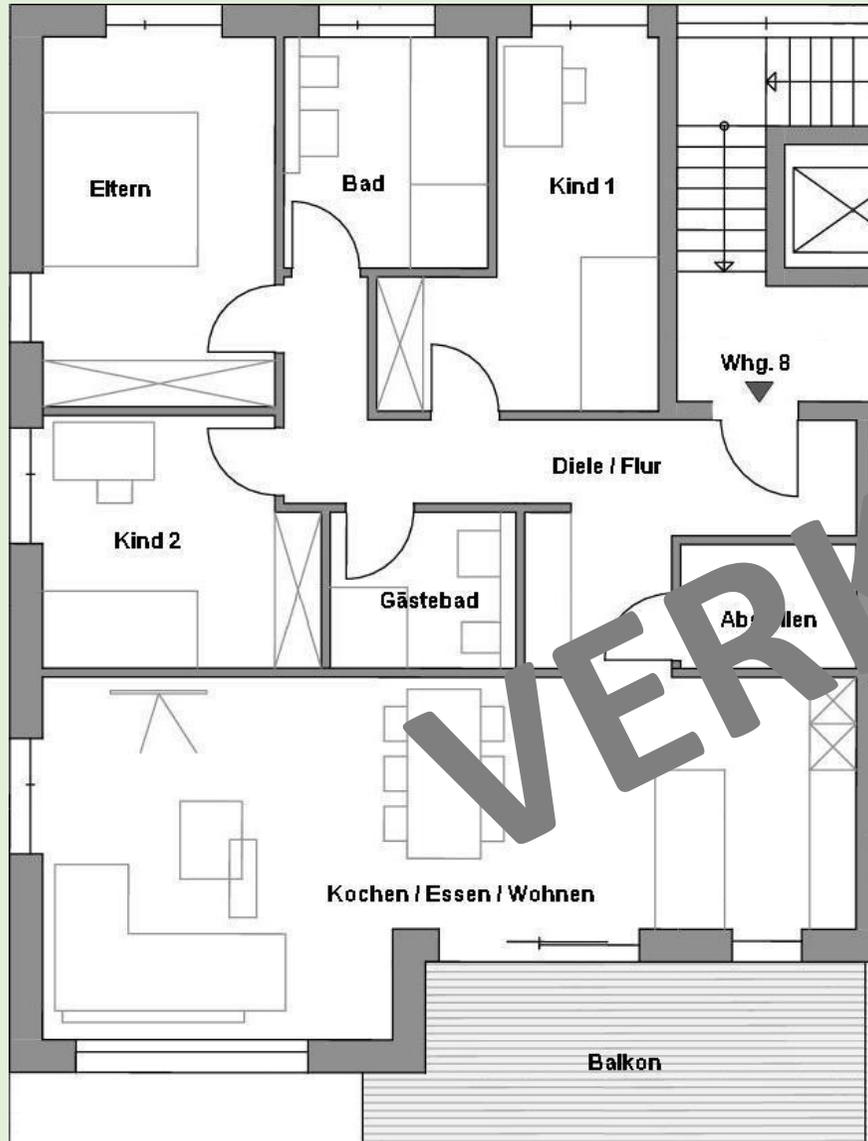
**Garten (Sondernutzungsrecht) 47,31 m<sup>2</sup>**



**Haus Ost (hinteres Haus), EG, Wohnung 7**

Diele	4,28 m <sup>2</sup>
Flur	4,90 m <sup>2</sup>
Bad	7,78 m <sup>2</sup>
Eltern	14,56 m <sup>2</sup>
Kind 1	11,65 m <sup>2</sup>
Kind 2	11,57 m <sup>2</sup>
Kochen / Essen / Wohnen	45,54 m <sup>2</sup>
Abstellen	2,01 m <sup>2</sup>
Gästebad	4,89 m <sup>2</sup>
Terrasse (zu ½ gerechnet)	12,41 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche</b>	<b>120,28 m<sup>2</sup></b>
<b>Garten (Sondernutzungsrecht)</b>	<b>148,85 m<sup>2</sup></b>



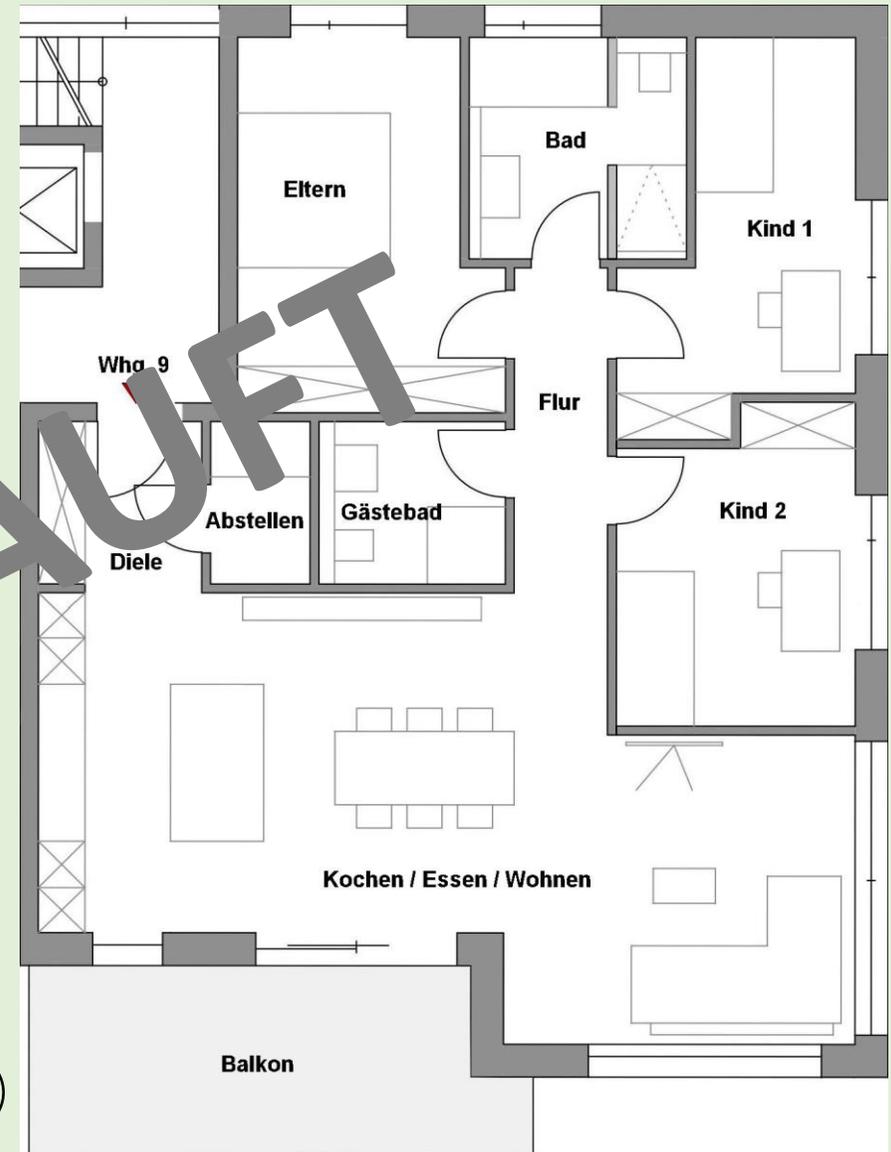


## Haus Ost (hinteres Haus), OG, Wohnung 8

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

**Haus Ost (hinteres Haus), OG, Wohnung 9**

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





**Haus Ost (hinteres Haus),  
DG, Wohnung 10**

Diele / Flur	13,52 m <sup>2</sup>
Bad	10,75 m <sup>2</sup>
Masterbad	6,65 m <sup>2</sup>
Essern	13,35 m <sup>2</sup>
Abstellen	3,53 m <sup>2</sup>
Kind / Arbeiten	11,45 m <sup>2</sup>
Kochen / Essen / Wohnen	33,95 m <sup>2</sup>
Terrasse 1 (zu ½ gerechnet)	16,10 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche</b>	<b>109,30 m<sup>2</sup></b>



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

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

# 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 m<sup>2</sup> 474.250,- €

Whg. 2: 3 Zi. 100,01 m<sup>2</sup> 480.100,- €

### OG

Whg. 3: 3 Zi. 96,23 m<sup>2</sup> 461.950,- €

Whg. 4: 3 Zi. 103,24 m<sup>2</sup> 495.600,- €

### DG

Whg. 5: 4 Zi. 188,56 m<sup>2</sup> 1.000.000,- €

## Haus Ost (hinten)

### EG

~~Whg. 6: 4 Zi. 119,87 m<sup>2</sup> 641.680,- €~~

~~Whg. 7: 4 Zi. 120,28 m<sup>2</sup> 643.760,- €~~

### OG

~~Whg. 8: 4 Zi. 114,91 m<sup>2</sup> 627.120,- €~~

~~Whg. 9: 4 Zi. 115,31 m<sup>2</sup> 629.200,- €~~

### DG

~~Whg. 10: 3 Zi. 109,30 m<sup>2</sup> 580.000,- €~~

Whg. 11: 3 Zi. 92,30 m<sup>2</sup> 490.000,- €

Je Wohnung 2 TG-Stpl. á 25.000,- €

beratung und verkauf

# Immobilien-service Denhard



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

[info@immobilienservice-denhard.de](mailto:info@immobilienservice-denhard.de)  
[www.immobilienservice-denhard.de](http://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

