



SORGENFREI LEBEN AM
SAALEUFER



Komfortabel und sicher wohnen bis ins hohe Alter



Sorgenfrei leben mit Service-Wohnen

Die Lebenserwartung in Deutschland steigt beständig und viele Menschen suchen neue Lösungen für ein komfortables und sicheres Leben im Alter.

Wohnen mit zahlreichen angebotenen Leistungen, die den jeweiligen Anforderungen angepasst werden können, bieten hier eine sinnvolle Alternative. In Bad Bocklet werden 25 barrierefreie Häuser und Eigentumswohnungen gebaut, die genau auf diesen Bedarf ausgelegt sind.

Die Größen der Grundrisse sind optimal für 1- und 2-Personenhaushalte geplant und die Grundstücke bewusst pflegeleicht gehalten. Besonderes Augenmerk wird auf die ruhige Lage und hervorragende Infrastruktur gelegt.

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



Wohnen im Bayerischen Staatsbad Bad Bocklet

Gesundheit, Gastlichkeit und ein großes Angebot für Freizeit und Kultur erwartet Sie hier. Und das alles eingebunden in die herrliche Natur der Bayerischen Rhön.

Das Bayerische Staatsbad Bad Bocklet liegt idyllisch im Tal der Fränkischen Saale. Das „Biedermeierbad“ mit historischem Brunnenbau und herrlichem Kurgarten bietet seinen Bewohnern und Gästen besinnliche Ruhe und Erholung. Dazu tragen die weitläufigen Rad- und Wanderwege, die bewaldeten Hügel, die gute Luft und die Balthasar-Neumann-Heilquelle wesentlich bei. Der enorme Eisengehalt der Heilquelle kann das Blutbild verbessern und ist ausgesprochen bekömmlich. Die Verwendung von frischem Naturmoor als zusätzliches Kurmittel hat in Bad Bocklet eine lange Tradition.

Durch die unmittelbare Nähe zu Deutschlands bekanntestem Kurort Bad Kissingen (nur 8 km) bieten sich dem Bewohner von Bad Bocklet zudem alle Möglichkeiten, das dortige umfangreiche Kulturprogramm sowie die Ausflugsziele im Bäderland Bayerische Rhön zu nutzen. Zusätzlich lohnt sich auch immer ein Besuch der wohl modernsten Therme Deutschlands, der „KissSalis-Therme“. Es dürfte wohl einmalig sein, dass in dieser idyllischen Region eine solche Vielfalt an Erholung, Wellness, Medizin und Urlaub angeboten wird.

In der Marktgemeinde Bad Bocklet befinden sich alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs. So lässt es sich hier einfach gut leben.





Bad Bocklet liegt mitten in Deutschland und ist verkehrsgünstig über 2 Autobahnen zu erreichen.





Besondere Lage für lange Lebensqualität

Bei der Lage der 25 Häuser und Eigentumswohnungen wurde besonderen Wert auf Naturnähe, Ruhe und eine hervorragende Infrastruktur gelegt.

Kurze Wege erleichtern den Alltag

Der Kurpark von Bad Bocklet und zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind einfach zu Fuß zu erreichen. Und auch die medizinische Versorgung ist optimal gelöst. Auf dem Gelände befinden sich Arzt- und Physiotherapiepraxen sowie die Tagespflegeeinrichtung „Saaleufer“ mit umfassenden Angeboten auch für mobile Pflegeleistungen.

Kulturelle Höhepunkte finden Sie direkt in Bad Bocklet oder im naheliegenden Bad Kissingen. Die herrliche Natur des Biosphärenreservates Rhön lädt zur Erholung und zum Durchatmen in bester Luft ein.

Das SORGENFREIE WOHNEN AM SAALEUFER bietet also in jeder Beziehung eine große Lebensqualität.





Lageplan

1 A - D

Haus mit 4 Wohnungen
 DIN Wohnflächen 34,61-38,02 m²

2-11

Doppelhaushälfte mit Terrasse
 DIN Wohnfläche ca. 72 m²
 zuzügl. Garage ca. 23 m²
 Nutzfläche: ca. 95 m²

12-19

Eigentumswohnung
 DIN Wohnfläche ca. 59 m²
 zusätzlicher Kfz-Stellplatz

20-25

Doppelhaushälfte mit Terrasse
 DIN Wohnfläche ca. 113 m²
 zuzügl. Garage ca. 26 m²
 Nutzfläche: ca. 139 m²
 zusätzlicher Kfz-Stellplatz





Haus 1 mit 4 Wohnungen

Klein aber fein – sind diese vier Zwei-Zimmerwohnungen in einem Haus und auf einer Ebene vereint. So hat jeder Bewohner seinen eigenen Lebensbereich ganz für sich.

Ein Wohnzimmer mit einer Kochzeile befindet sich jeweils im vorderen Teil der Wohnungen. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein zentrales Bad und ein Schlafzimmer. So präsentieren sich die Grundrisse kompakt und bieten doch viel Wohnkomfort für ihre Bewohner.

Freie Ausstattungswahl

Bei der Wahl der Ausstattung, wie Boden- und Wandbeläge, Sanitär- und Elektroprogramme wählen Sie aus einer großen Musterkollektion. Sonderwünsche und besondere Anforderungen können gerne berücksichtigt werden.

Zukunftssicher und sparsam

Die Grundrissgestaltung und Ausstattung ist für barrierefreies Wohnen vorgeplant (breitere Türen, niedrige Schwellen bei der Haus- und Terrassentür, bodentiefe Dusche) und die energieeffiziente Bauweise senkt dauerhaft die Unterhaltskosten.

Daten & Fakten 1 A – D

Haus mit 4 Wohnungen auf einer Ebene in energieeffizienter und gesunder Holzbauweise

Besondere Merkmale:

- angenehmes Raumklima durch Holzbauweise und kontrollierte Be- und Entlüftung
- sehr energiesparend durch energieeffiziente Bauweise
- Außenanlagen, Zuwegung und Freisitze enthalten
- barrierefreies Wohnen
- Schwesternrufsystem bereits vorgerüstet

Wohnung 1 A

① Wohnen/Kochen	14,34 m ²
② Schlafen	13,91 m ²
③ Bad	6,36 m ²

DIN Wohnfläche 34,61 m²

Wohnung 1 B

① Wohnen/Kochen	17,48 m ²
② Schlafen	13,94 m ²
③ Bad	5,47 m ²

DIN Wohnfläche 36,89 m²

Wohnung 1 C

① Wohnen/Kochen	17,47 m ²
② Schlafen	13,94 m ²
③ Bad	5,47 m ²

DIN Wohnfläche 36,88 m²

Wohnung 1 D

① Wohnen/Kochen	18,64 m ²
② Schlafen	13,91 m ²
③ Bad	5,47 m ²

DIN Wohnfläche 38,02 m²



Grundrisse und Abbildungen zeigen Ausstattungs- und Einrichtungsvorschläge. Die genaue Ausführung entnehmen Sie der Bau- und Ausstattungsbeschreibung.



Bungalowhälfte 2-11 mit Terrasse und Garage

Komfortabel wohnen auf einer Ebene für ein bis zwei Personen. Diese Bungalowhälfte bietet dafür ausreichend Raum und ist zugleich pflegeleicht.

Der kompakte Grundriss vereint die Bereiche Wohnen/Essen und Kochen mit kurzen Wegen. Dazu gibt es ein geräumiges Duschbad ein Schlafzimmer mit Zugang auf die Gartenterrasse und einen Haus-technik-/Abstellraum. Zu jedem Haus gehört eine Garage. Die Häuser sind komplett bezugsfertig – Zuwegung und Gartenanlagen sind ebenfalls fertiggestellt. Sie müssen nur noch einziehen und sich wohlfühlen.

Freie Ausstattungswahl

Bei der Wahl der Ausstattung, wie Boden- und Wandbeläge, Sanitär- und Elektroprogramm wählen Sie aus einer großen Musterkollektion. Sonderwünsche und besondere Anforderungen können gerne berücksichtigt werden.

Zukunftssicher und sparsam

Die Grundrissgestaltung und Ausstattung ist für barrierefreies Wohnen vorgeplant (breitere Türen, niedrige Schwellen bei der Haus- und Terrassentür, bodentiefe Dusche) und die energieeffiziente Bauweise senkt dauerhaft die Unterhaltskosten.

Daten & Fakten 2-11

Bungalowhälfte in energieeffizienter und gesunder Holzbauweise

Besondere Merkmale:

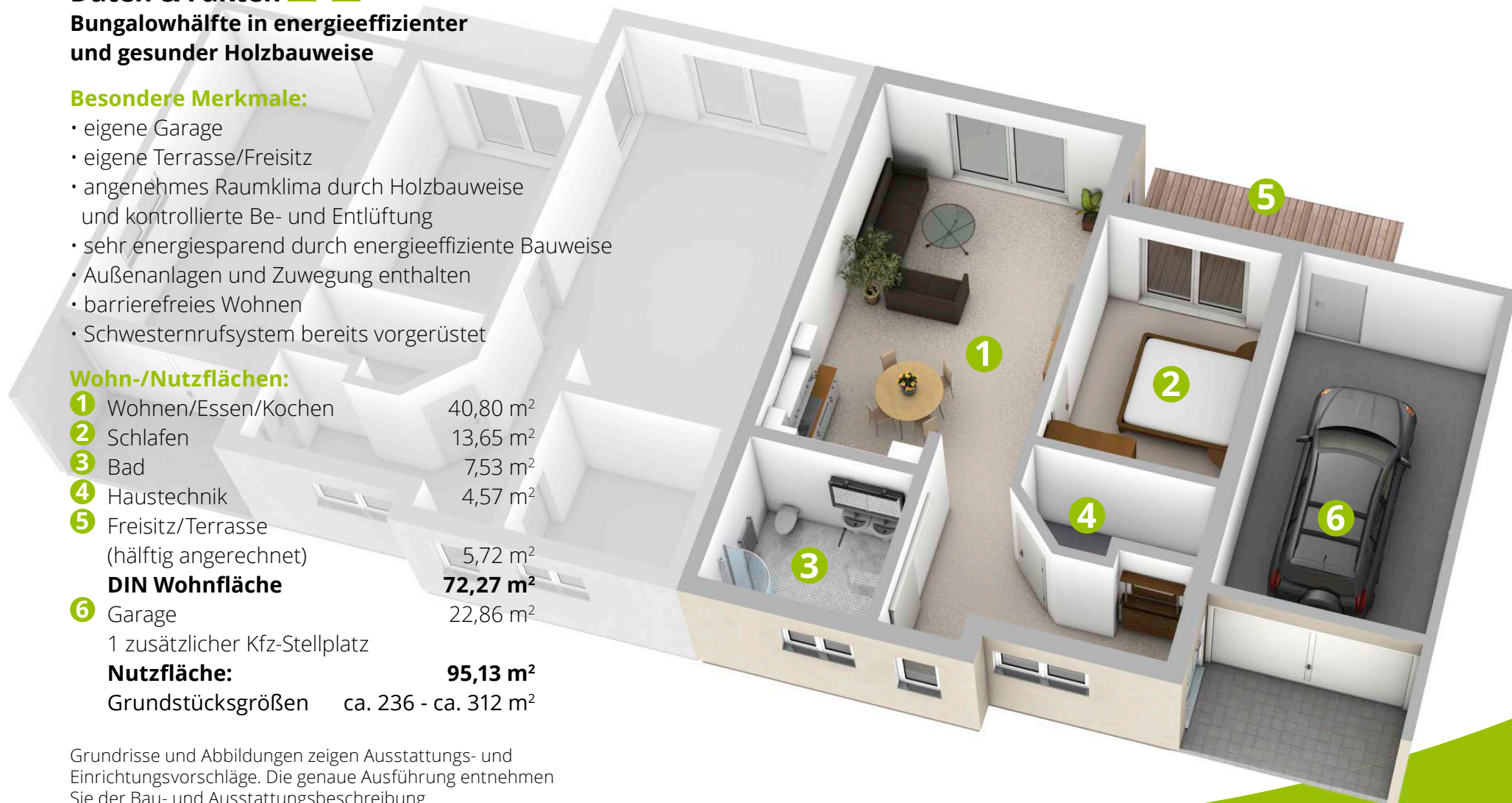
- eigene Garage
- eigene Terrasse/Freisitz
- angenehmes Raumklima durch Holzbauweise und kontrollierte Be- und Entlüftung
- sehr energiesparend durch energieeffiziente Bauweise
- Außenanlagen und Zuwegung enthalten
- barrierefreies Wohnen
- Schwesternrufsystem bereits vorgerüstet

Wohn-/Nutzflächen:

1	Wohnen/Essen/Kochen	40,80 m ²
2	Schlafen	13,65 m ²
3	Bad	7,53 m ²
4	Haustechnik	4,57 m ²
5	Freisitz/Terrasse (häufig angerechnet)	5,72 m ²
DIN Wohnfläche		72,27 m²
6	Garage 1 zusätzlicher Kfz-Stellplatz	22,86 m ²

Nutzfläche: **95,13 m²**
Grundstücksgrößen ca. 236 - ca. 312 m²

Grundrisse und Abbildungen zeigen Ausstattungs- und Einrichtungsvorschläge. Die genaue Ausführung entnehmen Sie der Bau- und Ausstattungsbeschreibung.





Eigentumswohnung 12-19 mit Terrasse + Stellplatz

Sehr praktisch sind diese Wohnungen. Diese kompakte Lösung hat alles, was man zum Leben braucht. Und dazu einen Stellplatz für das Auto direkt vor der Tür und Zugang zum Garten.

Die Eigentumswohnungen bieten den gleichen Komfort wie die Bungalowhälften. Zur Kosteneinsparung sind vier Wohnungen unter einem Dach vorgesehen. Über einen Mittelgang erreichen Sie geschützt Ihren Wohnungseingang. Die komplette Wohnung verfügt zusätzlich über eine praktische Ankleide neben dem Schlafzimmer und ebenfalls Zugang vom Wohnzimmer auf den Freisitz. Zu jeder Wohnung gehört ein eigener Kfz-Stellplatz.

Freie Ausstattungswahl

Auch für die Wohnungen gilt die freie Ausstattungswahl aus einem Musterprogramm bzw. jegliche Mehrausstattung nach Ihren Wünschen.

Zukunftssicher und sparsam

Die Grundrissgestaltung und Ausstattung ist für barrierefreies Wohnen vorgeplant (breitere Türen, niedrige Schwellen bei der Haus- und Terrassentür, bodentiefe Dusche) und die energieeffiziente Bauweise senkt dauerhaft die Unterhaltskosten.

Daten & Fakten 12-19

Eigentumswohnung in energieeffizienter und gesunder Holzbauweise

Besondere Merkmale:

- Kfz-Stellplatz
- angenehmes Raumklima durch Holzbauweise und kontrollierte Be- und Entlüftung
- sehr energiesparend durch energieeffiziente Bauweise
- Außenanlagen und Zuwegung enthalten
- barrierefreies Wohnen
- Schwesternrufsystem bereits vorgerüstet

Wohn-/Nutzflächen:

1	Wohnen	24,75 m ²
2	Kochen	7,55 m ²
3	Schlafen	12,86 m ²
4	Abstellraum	4,03 m ²
5	Dusche/WC	5,17 m ²
6	Diele	4,99 m ²
DIN Wohnfläche		59,35 m²
7	Stellplatz	15,00 m ²

Grundstücksanteil nach WEG

Grundrisse und Abbildungen zeigen Ausstattungs- und Einrichtungsvorschläge. Die genaue Ausführung entnehmen Sie der Bau- und Ausstattungsbeschreibung.





Bungalowhälfte 20-25 mit Terrasse und Garage

Viel Platz auf einer Ebene bieten diese attraktiven Bungalows ihren Besitzern. Ein zweites Schlafzimmer erlaubt zudem variable und angenehme Nutzungsmöglichkeiten.

Über eine repräsentative Eingangstür betritt man die Diele. Von hier aus erreicht man ein zusätzliches Schlaf-/Gäste- oder Arbeitszimmer, ein Gäste-WC und das kombinierte Wohn-Esszimmer. Die abgeschlossene Küche verfügt über eine zusätzliche Speisekammer und das Schlafzimmer wird durch eine praktische Ankleide sinnvoll ergänzt. So erhalten Sie viel Wohnkomfort auf einer Ebene. Auch hier ist die Garage und die komplette Außenanlage wieder beim bezugsfertigen Haus enthalten.

Freie Ausstattungswahl

Selbstverständlich können Sie auch hier Ihre Wunschausstattung selbst wählen und zusammenstellen.

Zukunftssicher und sparsam

Die Grundrissgestaltung und Ausstattung ist für barrierefreies Wohnen vorgeplant (breitere Türen, niedrige Schwellen bei der Haus- und Terrassentür, bodentiefe Dusche) und die energieeffiziente Bauweise senkt dauerhaft die Unterhaltskosten.

Daten & Fakten 20-25

Bungalowhälfte in energieeffizienter und gesunder Holzbauweise

Besondere Merkmale:

- mit 2. Schlafzimmer
- eigene Garage
- eigene Terrasse/Freisitz
- angenehmes Raumklima durch Holzbauweise und kontrollierte Be- und Entlüftung
- sehr energiesparend durch energieeffiziente Bauweise
- Außenanlagen und Zuwegung enthalten
- barrierefreies Wohnen
- Schwesternrufsystem bereits vorgerüstet

Wohn-/Nutzflächen:

1	Wohnen	27,87 m ²
2	Kochen/Essen	17,79 m ²
3	Speisekammer	1,68 m ²
4	Schlafen/Ankleide	22,98 m ²
5	Schlafen/Gast	12,45 m ²
6	Bad	8,60 m ²
7	Haustechnik	4,91 m ²
8	Windfang/Diele	6,09 m ²
9	WC	3,10 m ²
10	Freisitz/Terrasse (hälftig angerechnet)	8,01 m ²
	DIN Wohnfläche	113,48 m²
11	Garage	25,63 m ²
	1 zusätzlicher Kfz-Stellplatz	
	Nutzfläche ges.:	139,11 m²
	Grundstücksgrößen ca. 296 - ca. 435 m ²	



Grundrisse und Abbildungen zeigen Ausstattungs- und Einrichtungsvorschläge. Die genaue Ausführung entnehmen Sie der Bau- und Ausstattungsbeschreibung.



Hilfe und Unterstützung ganz nach Ihren Wünschen

Heute schon an morgen denken! Mit dem Kauf einer Immobilie „AM SAALEUFER“ sind Sie für ein sorgenfreies Leben bestens gerüstet.

Komfort & Service

Wenn körperliche Arbeit immer schwerer fällt, können Sie einen Hausmeisterservice beauftragen. Dieser übernimmt auf Wunsch alle anfallenden Arbeiten rund ums Haus - von der kompletten Gartenpflege, über kleinere Reparaturen bis hin zum Winterdienst. Ebenso ist eine Unterstützung bei der Hausreinigung und dem Einkaufen möglich. Gerne erhalten Sie auch komplette Mahlzeiten, die Ihnen ganz frisch zubereitet geliefert werden.

Gesundheit und Pflege

Wenn es nötig ist können Sie alle mobilen Pflegeleistungen mit kürzesten Wegen vom benachbarten Pflegedienst Wehner erhalten. So ist immer eine bestmögliche Versorgung gewährleistet und in Verbindung mit einem Notrufsystem können Sie so lange wie nur möglich den Lebensabend in der eigenen Umgebung verbringen.

SORGENFREI LEBEN AM SAALEUFER bietet so ein umfassendes und beispielhaftes Konzept für Ihre Zukunft!



Unsere kompetenten Partner für Service und Pflege:





Mehr für Ihr Geld: Hochwertige Ausstattung

Die genaue Ausführung entnehmen Sie der Bau- und Leistungsbeschreibung. Dabei gilt generell: Wir verwenden nur Produkte führender deutscher Markenhersteller.

Wunschberücksichtigung

Bei der Innenausstattung haben Sie die Wahl. Gerne erfüllen wir Ihre Ansprüche und Wünsche was Material, Formen und Farben betrifft. Und wenn Sie sich vorab informieren möchten, wie Ihr neues Zuhause aussehen kann, besuchen Sie uns einfach nach vorheriger Terminvereinbarung Mo. - Fr. von 8.00 - 17.00 Uhr in unserer WOLF-HAUS Galerie.

Effizienz

Wenn man älter wird, will man sein Leben genießen. Damit dies nicht durch hohe Energiekosten getrübt wird, senkt unsere Wandkonstruktion dauerhaft Ihre Heizkosten.

Sicherheit

Neben eigenen und externen Qualitätskontrollen und unserem großen Erfahrungsschatz bietet Ihnen das „Bauen aus einer Hand“ viele Vorteile. Sie haben nur einen Ansprechpartner, der immer für Sie da ist und sich um alles kümmert. Und wenn's doch mal klemmt profitieren Sie einfach von unseren umfassenden Gewährleistungen. Gut zu wissen ist auch, dass Sie bei uns immer zum verbindlichen Festpreis kaufen. So sind Sie vor nachträglichen Überraschungen geschützt.



Sorgenfrei leben im Alter

Wir laden Sie ein



Gerne informieren wir Sie in einem persönlichen Gespräch über die Idee und die Besonderheiten des GESUNDHEITSPARKS SAALEUFER. Wir freuen uns auf Sie.

WOLF Immobilien
GmbH & Co. KG

Projektleitung:

WOLF-Immobilien GmbH & Co. KG
Ellerweg 4
D-97705 Burkardroth-Gefäll
Tel. (0 97 01) 91 11-0
E-Mail: info@wolfimmo.com



Bau, Ausführung, Verkauf:

WOLF-HAUS GmbH
Koppenmühle
97705 Burkardroth-Gefäll
Telefon: 0 97 01 / 91 11-0
www.wolf-haus.de



**Beratungsstelle für
mögliche Serviceleistungen:**

PFLEGEDIENST WEHNER
Kleinfeldlein 1
97708 Bad Bocklet
Telefon: 0 97 08 / 7 04 30-4 41
E-Mail: info@pflagedienst-wehner.de

www.wolf-haus.de/objektbau

Bildnachweis:

Seite 2, 12, 16, 17: www.iStockphoto.com (7)
Seite 4 + 5: Staatsbad und Touristik Bad Bocklet GmbH (4)
Alle anderen: WOLF-HAUS GmbH

Komfortabel und sicher wohnen bis ins hohe Alter