

Wohnen in der Maidbronner Str. 3 | Estenfeld



Abbildung ist visualisiert – tatsächliche Ausführung kann abweichen

Wohnungsgrößen:

WE 1	80,60 m ²	EG
WE 2	80,60 m ²	EG
WE 3	84,24 m ²	EG
WE 4	77,56 m ²	1.OG
WE 5	77,56 m ²	1.OG
WE 6	83,37 m ²	1.OG
WE 7	111,55 m ²	DG
WE 8	79,34 m ²	DG

Neubau
von 8 Eigentumswohnungen

Beschreibung

In der Gemeinde Estenfeld entstehen 8 Neubauwohnungen inklusive einer Penthousewohnung mit durchdachten Wohnungsschnitten und einzigartigem Wohnkomfort.

Die Penthousewohnung brilliert mit einer aus 3 Seiten umlaufenden Terrasse.

Die Wohnungen werden in massiver Bauweise errichtet.

Die Wärmeversorgung erfolgt zukunftsicher durch eine energieeffiziente Luft/Wasser-Wärmepumpe.

Die Wohnfläche verteilt sich auf ein Schlafzimmer, ein Kinderzimmer, eine großzügige Wohn- und Essküche, ein Badezimmer, ein Gäste WC sowie eine Abstellkammer. Über den Wohnbereich erreicht man die Terrasse/Balkon.

Das Mehrfamilienhaus verfügt über einen Aufzug und sämtliche Wohnungen und Keller sind stufenfrei zu erreichen.

Die modernen 3-Zimmer-Neubauwohnungen bieten zwischen 77 m² und 112 m² Wohnfläche.

Der Baubeginn ist im Dezember 2024. Voraussichtliche Fertigstellung der Wohnungen ist im April 2026.

Lage

Die Gemeinde Estenfeld ist ein sehr gefragter und attraktiver Vorort von Würzburg mit ca. 5.500 Einwohnern.

Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sowie eine gute ärztliche Versorgung bieten ein reichhaltiges Angebot und sind sehr schnell zu erreichen.

Kindergarten und Grundschule befindet sich ebenfalls im Ort sowie ein Seniorenzentrum.

Ein ganz besonderes Highlight ist die hervorragende Verkehrsanbindung in alle Richtungen.

Die Bushaltestelle liegt wenige Minuten vom Objekt entfernt. Verkehrsmäßig liegt Estenfeld 9 Kilometer von Würzburg entfernt und liegt unmittelbar an der Autobahn A7.

Mit dem Auto erreichen Sie Würzburg in ca. 10 Minuten, mit dem Bus in ca. 20 Minuten.

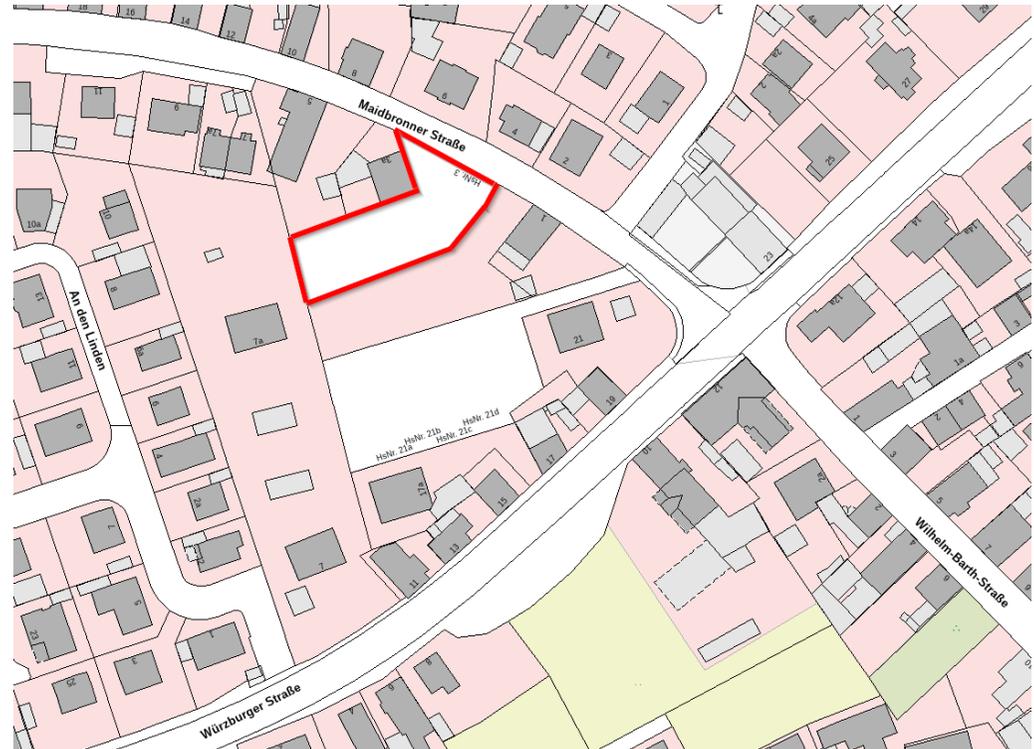
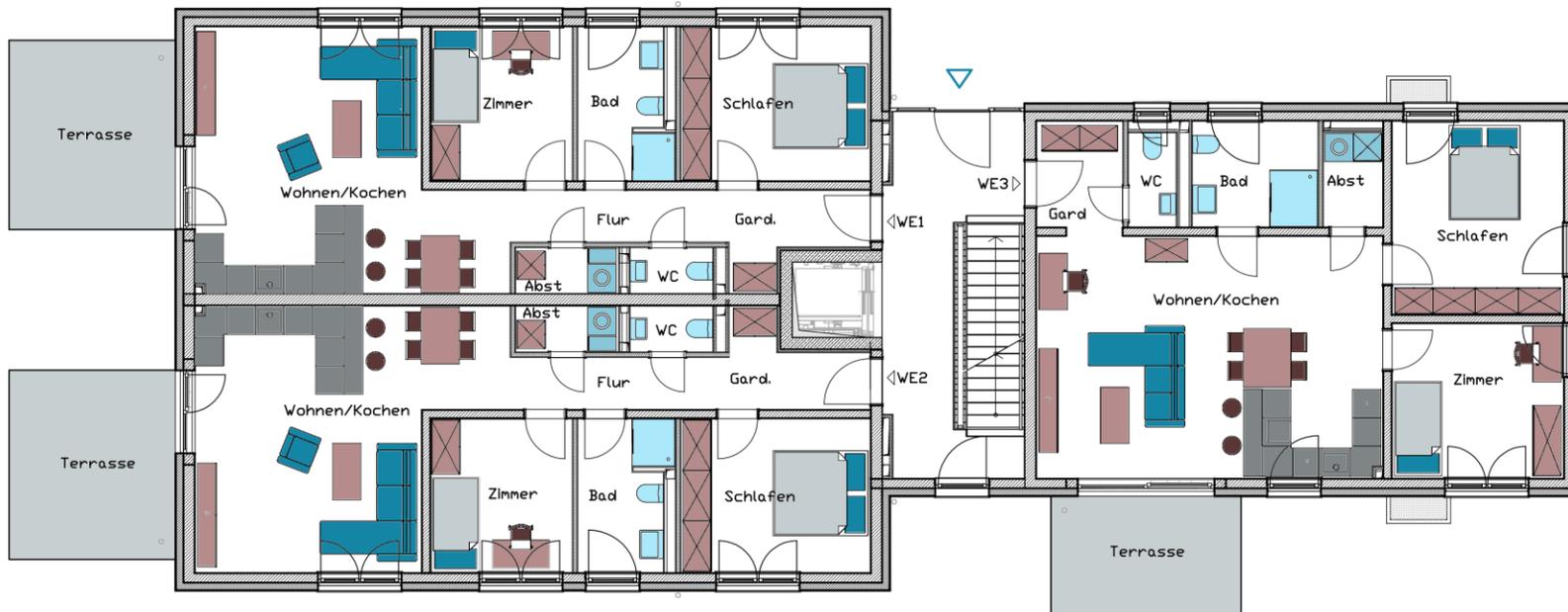


Bild: geoportal.bayern.de

Highlights

- ✓ Neubau einer Wohnanlage mit 8 Wohneinheiten (3 barrierefreie Wohnungen)
- ✓ 3-Zimmer-Wohnungen
- ✓ Große Dachterrasse in der Penthousewohnung
- ✓ Fenster mit 3-fach-Verglasung außer Dachliegefenster
- ✓ Alle Bäder mit Tageslicht
- ✓ Fußbodenheizung in allen Wohnungen
- ✓ Parkett in allen Zimmern außer Bädern und Abstellkammer
- ✓ Umweltfreundliche kompakte Luft/Wasser-Wärmepumpe
- ✓ Die KFZ-Stellplätze und Fahrradstellplätze befinden sich vor dem Haus
- ✓ Verlegung von Leerrohren zum KFZ-Stellplatz für die nachträgliche Installation einer Wallbox
- ✓ Großzügige Abstellräume im Kellerraum
- ✓ Aufzug vom Keller bis zum Dachgeschoss
- ✓ Leerrohre für Glasfaser wird verlegt
- ✓ Großzügige Terrassen und Balkone
- ✓ Erdgeschoss-Wohnungen mit eigenen Gartenanteilen
- ✓ Die Dachgeschosswohnung und Penthousewohnung erhalten **zusätzlich** die Dachspitze als Abstellraum dazu
- ✓ Das Gebäude entspricht dem KfW-Effizienzhaus 55
- ✓ Stufenfreier Zugang zu allen Wohnungen
- ✓ Elektrische Rollläden/Raffstores
- ✓ Dachliegefenster mit Rollos über Solar
- ✓ Courtagefrei für den Erwerber

Übersicht EG

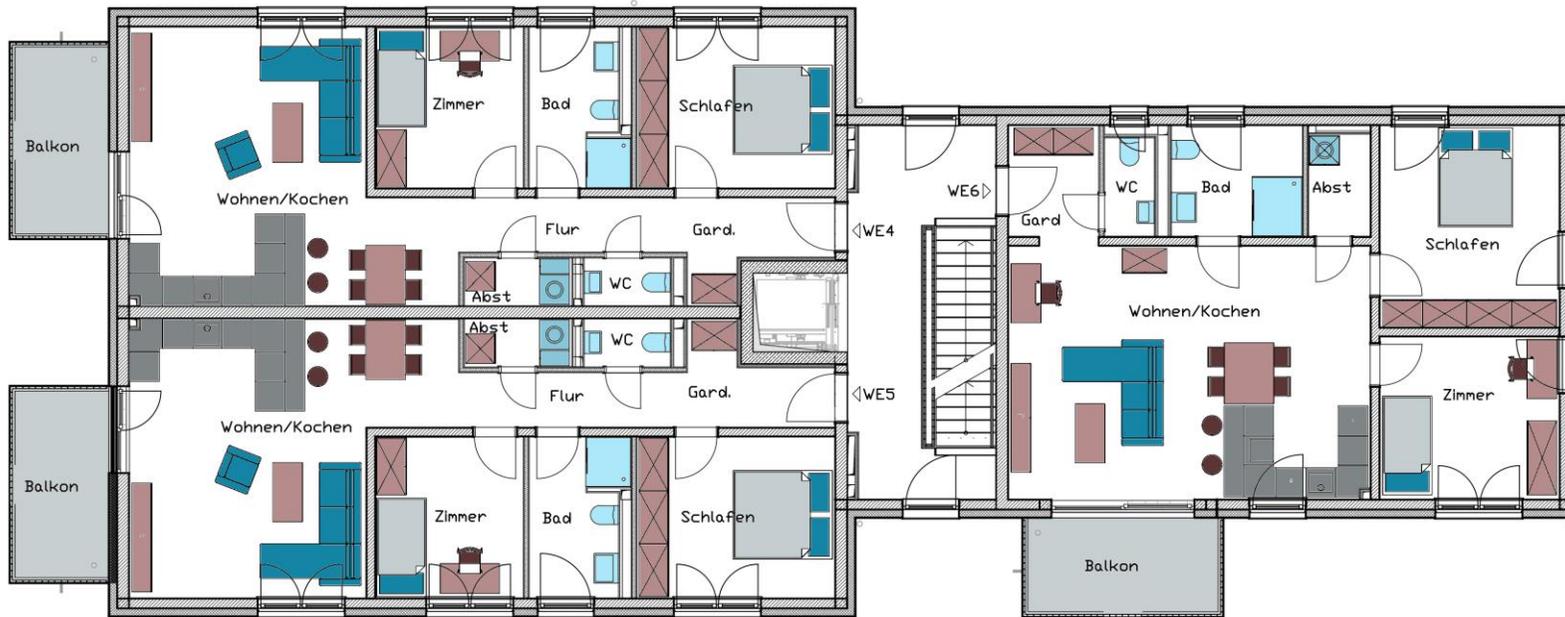


WE 1
80,60 m²

WE 2
80,60 m²

WE 3
84,24 m²

Übersicht 1. OG

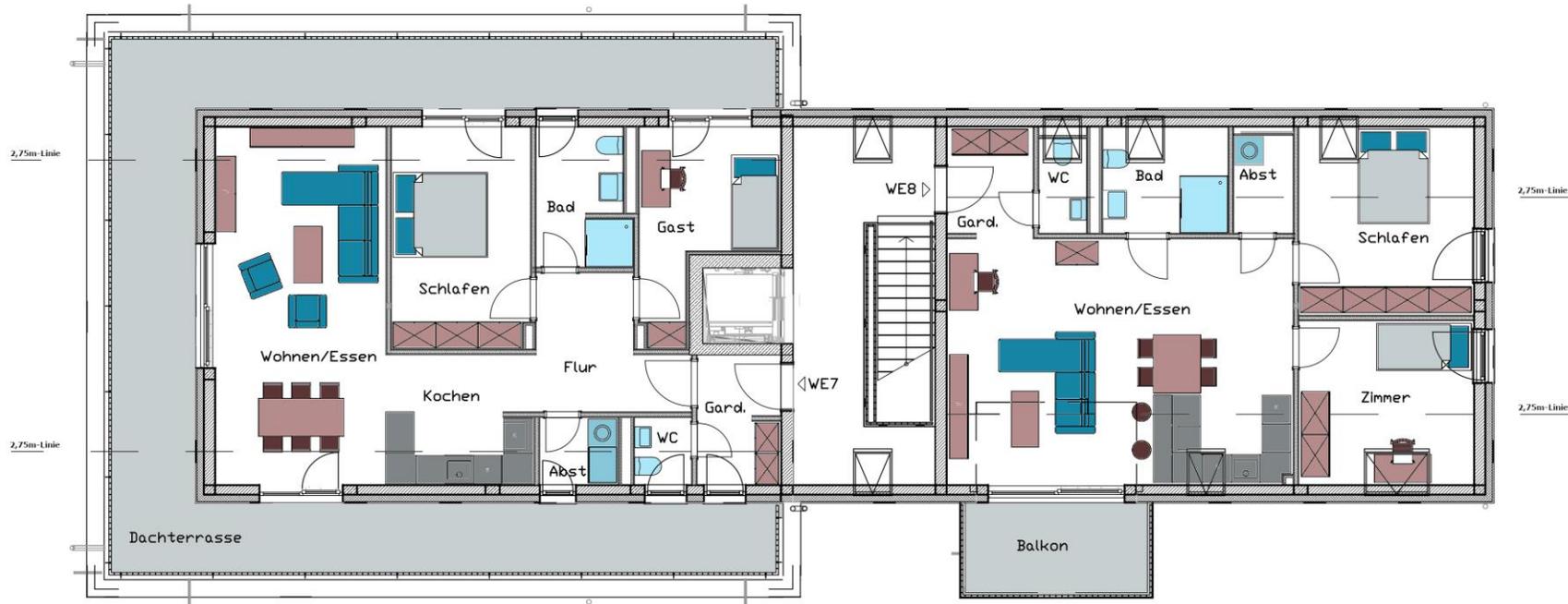


WE 4
77,56 m²

WE 5
77,56 m²

WE 6
83,37 m²

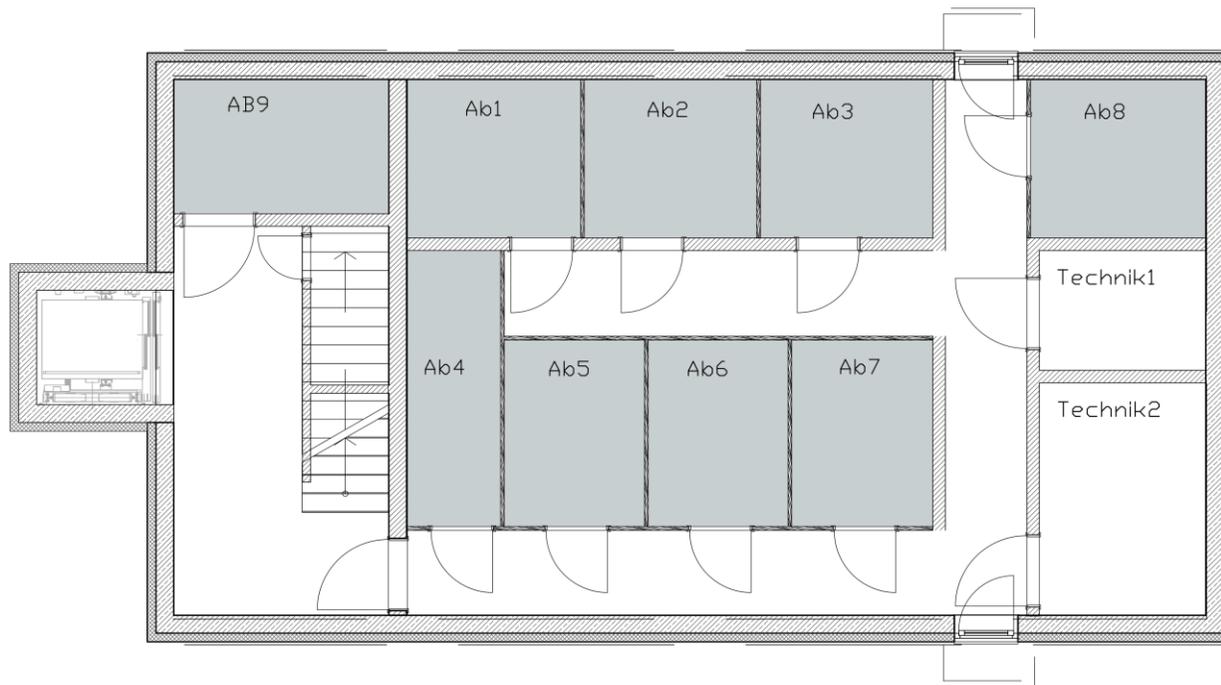
Übersicht DG



WE 7
111,55 m²

WE 8
79,34 m²

Übersicht KG



Ab 1
5,35 m²

Ab 2
5,32 m²

Ab 3
5,32 m²

Ab 4
5,02 m²

Ab 5
5,09 m²

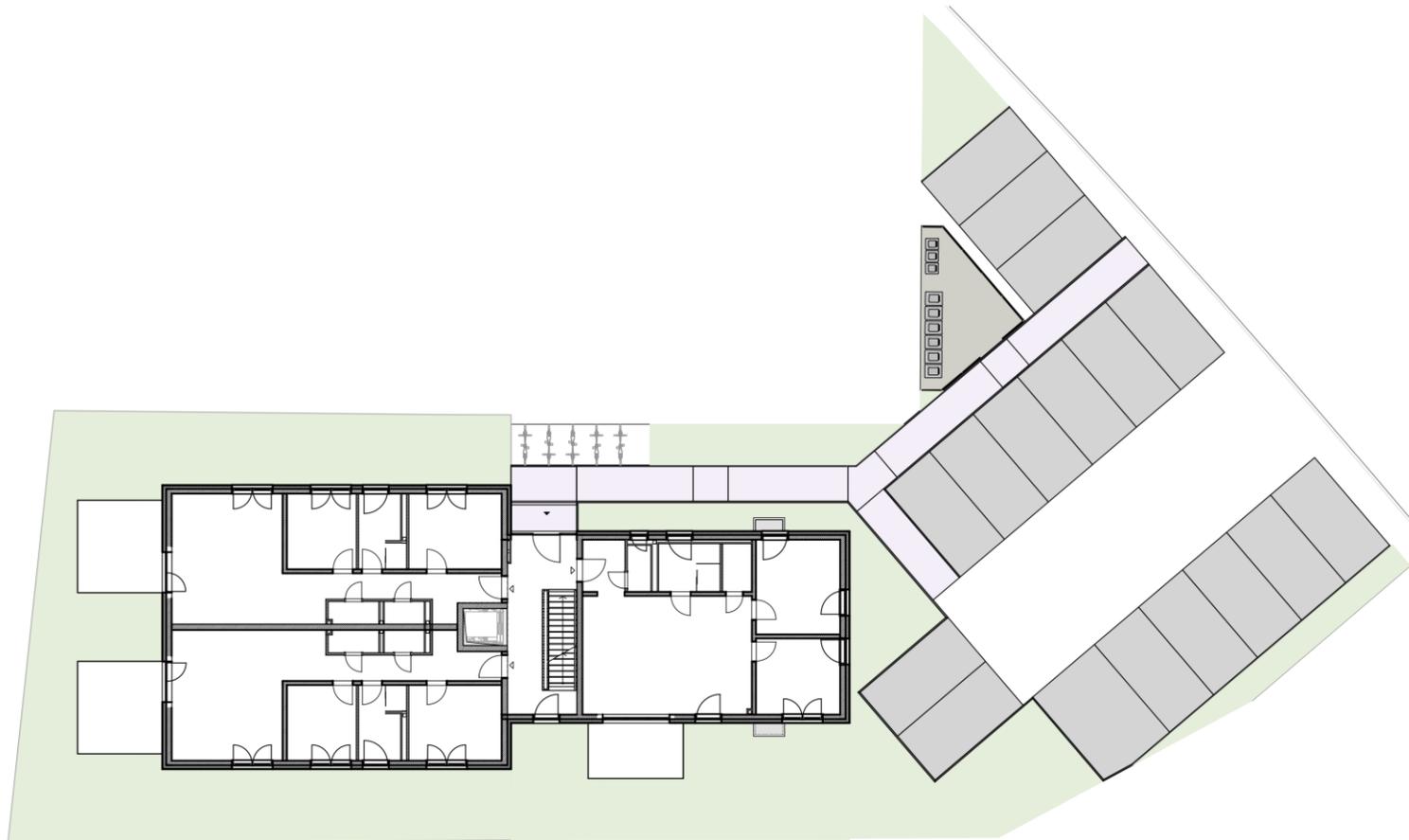
Ab 6
5,09 m²

Ab 7
5,12 m²

Ab 8
5,41 m²

Ab 9
5,61 m²

Übersicht



Ansicht Nord - Süd



Ansicht Nord



Ansicht Süd

Ansicht West - Ost

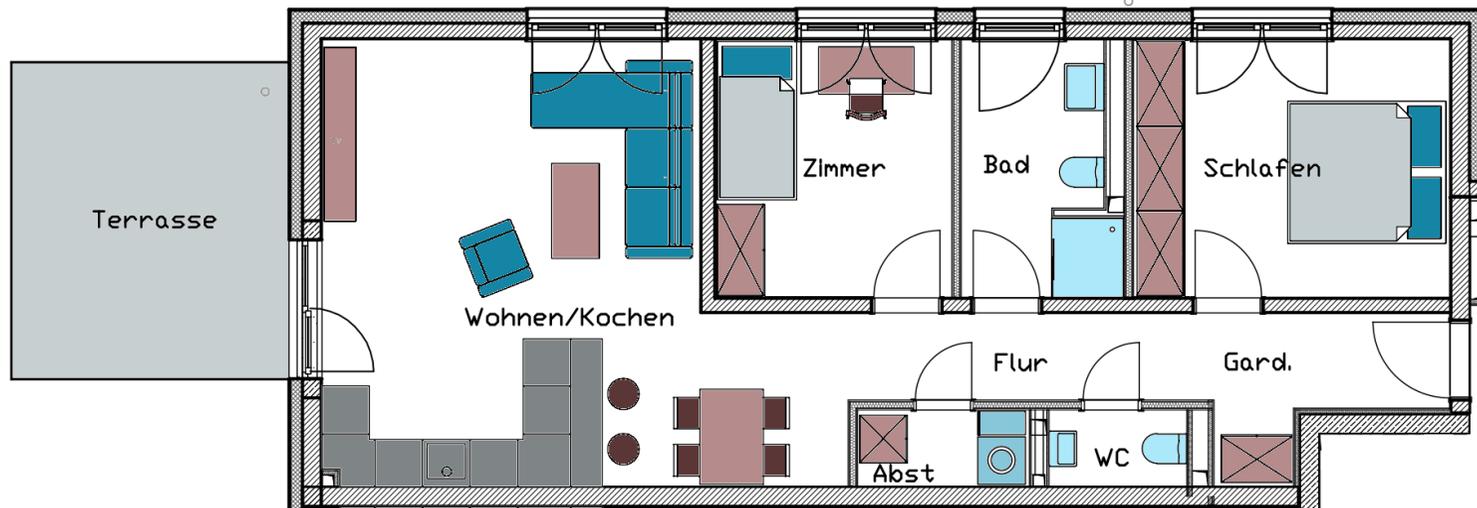
Ansicht West



Ansicht Ost



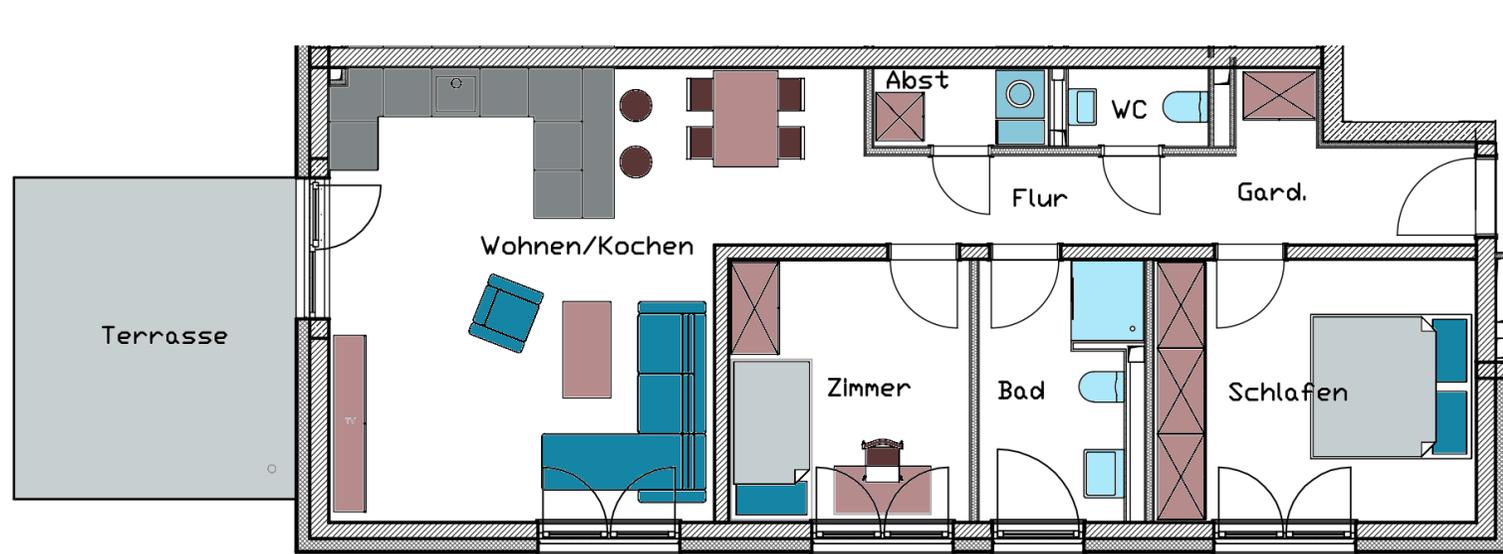
Wohnung 1



Zimmer	9,73 m ²
Bad	6,05 m ²
Schlafen	13,03 m ²
Wohnen/Kochen	31,36 m ²
Flur	5,09 m ²
Garderobe	4,56 m ²
Abstellraum	2,10 m ²
WC	1,68 m ²
Terrasse ½	7,00 m ²
Wohnfläche gesamt	80,60 m²



Wohnung 2



Zimmer	9,73 m ²
Bad	6,05 m ²
Schlafen	13,03 m ²
Wohnen/Kochen	31,36 m ²
Flur	5,09 m ²
Garderobe	4,56 m ²
Abstellraum	2,10 m ²
WC	1,68 m ²
Terrasse ½	7,00 m ²
Wohnfläche gesamt	80,60 m²



Reserviert

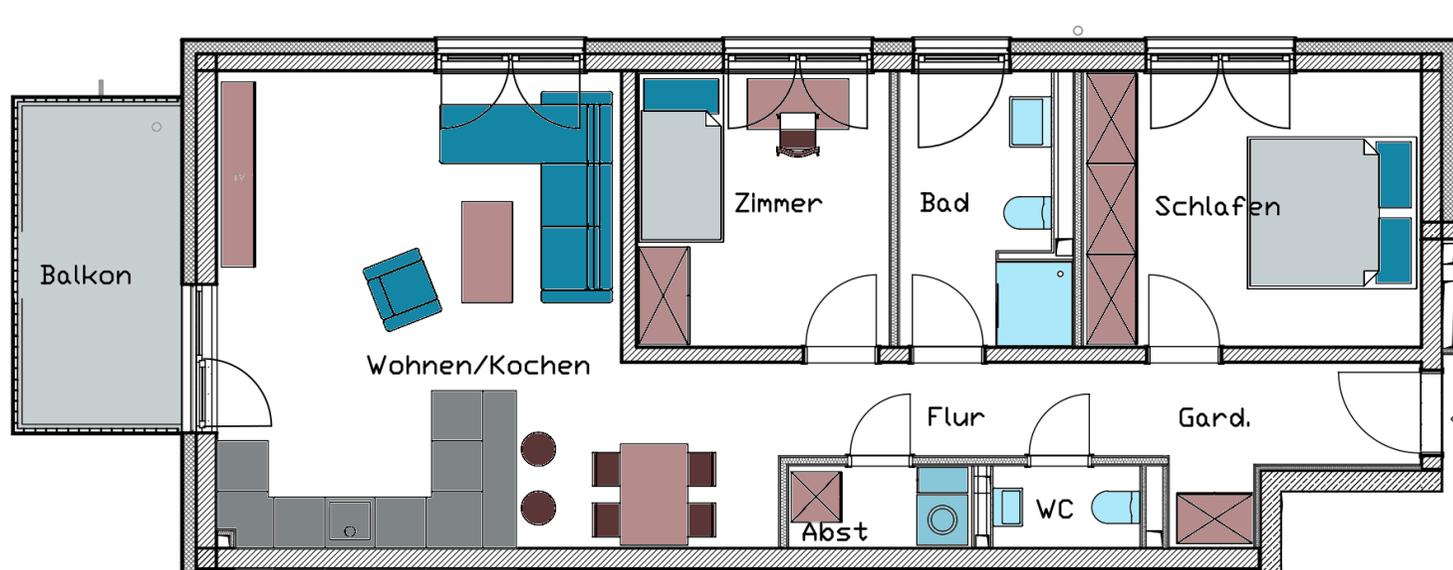
Wohnung 3



Garderobe	4,08 m ²
WC	2,00 m ²
Bad	5,92 m ²
Abstellraum	2,53 m ²
Schlafen	14,81 m ²
Zimmer	11,86 m ²
Wohnen/Kochen	38,04 m ²
Terrasse ½	5,00 m ²
Wohnfläche gesamt	84,24 m²

Reserviert

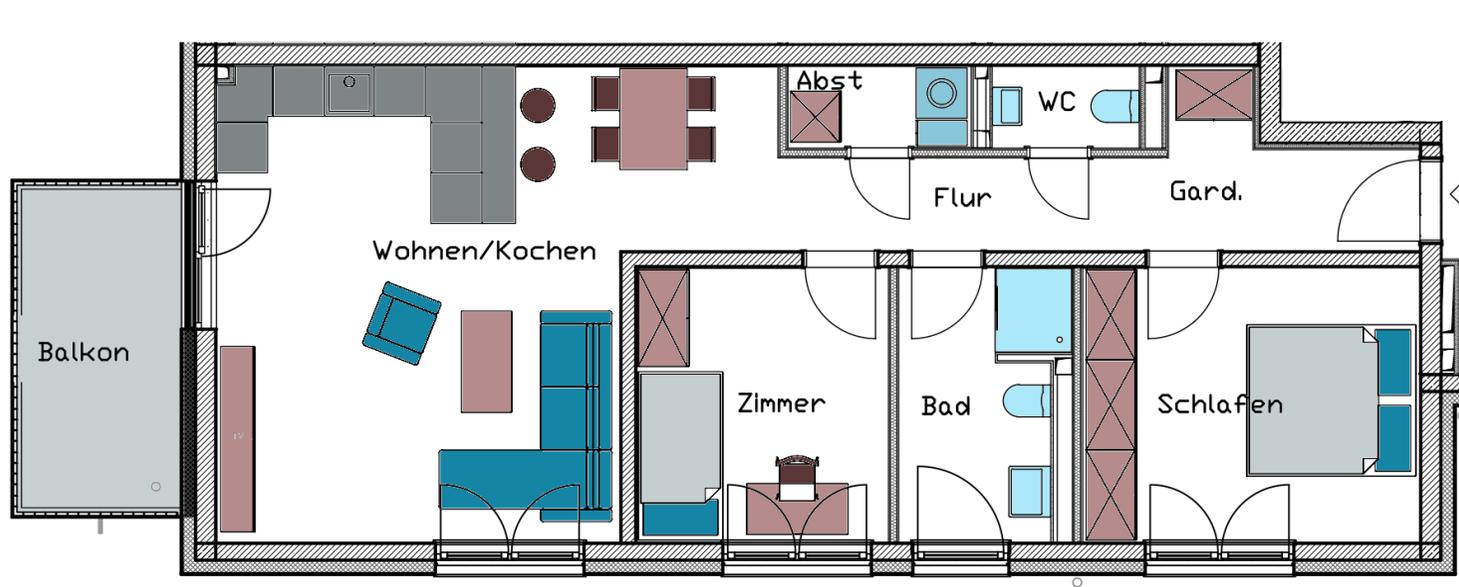
Wohnung 4



Zimmer	9,73 m ²
Bad	6,05 m ²
Schlafen	13,03 m ²
Wohnen/Kochen	31,36 m ²
Flur	5,09 m ²
Garderobe	4,56 m ²
Abstellraum	2,10 m ²
WC	1,68 m ²
Balkon ½	3,96 m ²
Wohnfläche gesamt	77,56 m²



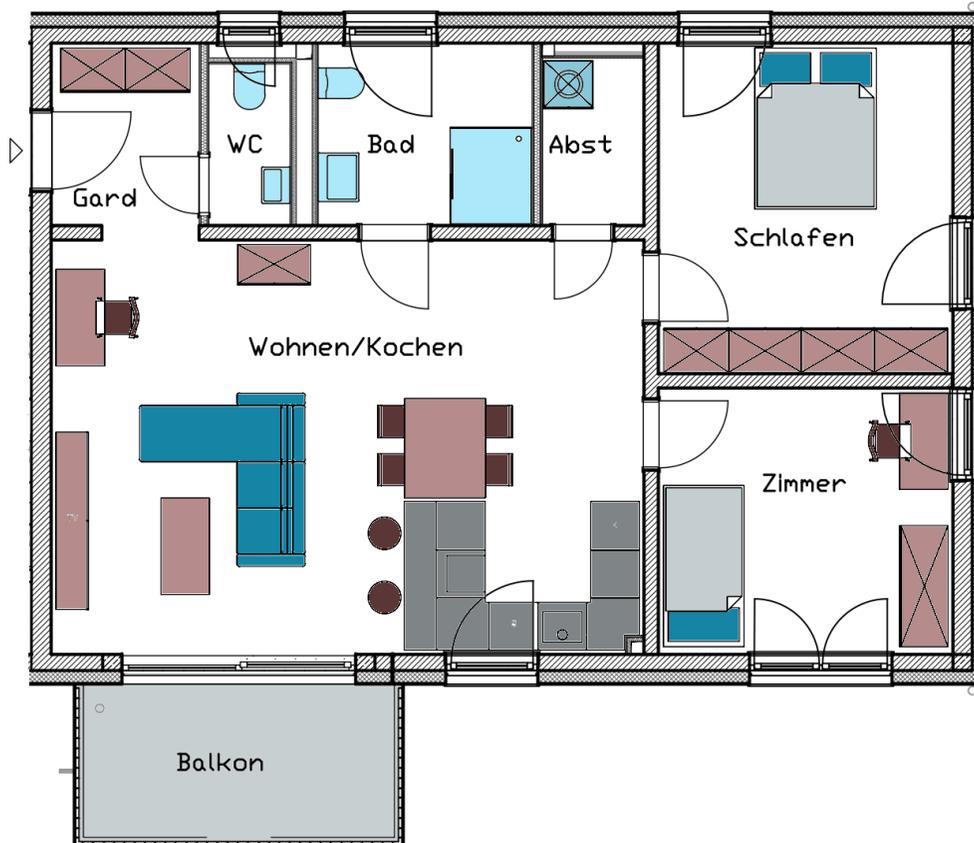
Wohnung 5



Zimmer	9,73 m ²
Bad	6,05 m ²
Schlafen	13,03 m ²
Wohnen/Kochen	31,36 m ²
Flur	5,09 m ²
Garderobe	4,56 m ²
Abstellraum	2,10 m ²
WC	1,68 m ²
Balkon ½	3,96 m ²
Wohnfläche gesamt	77,56 m²



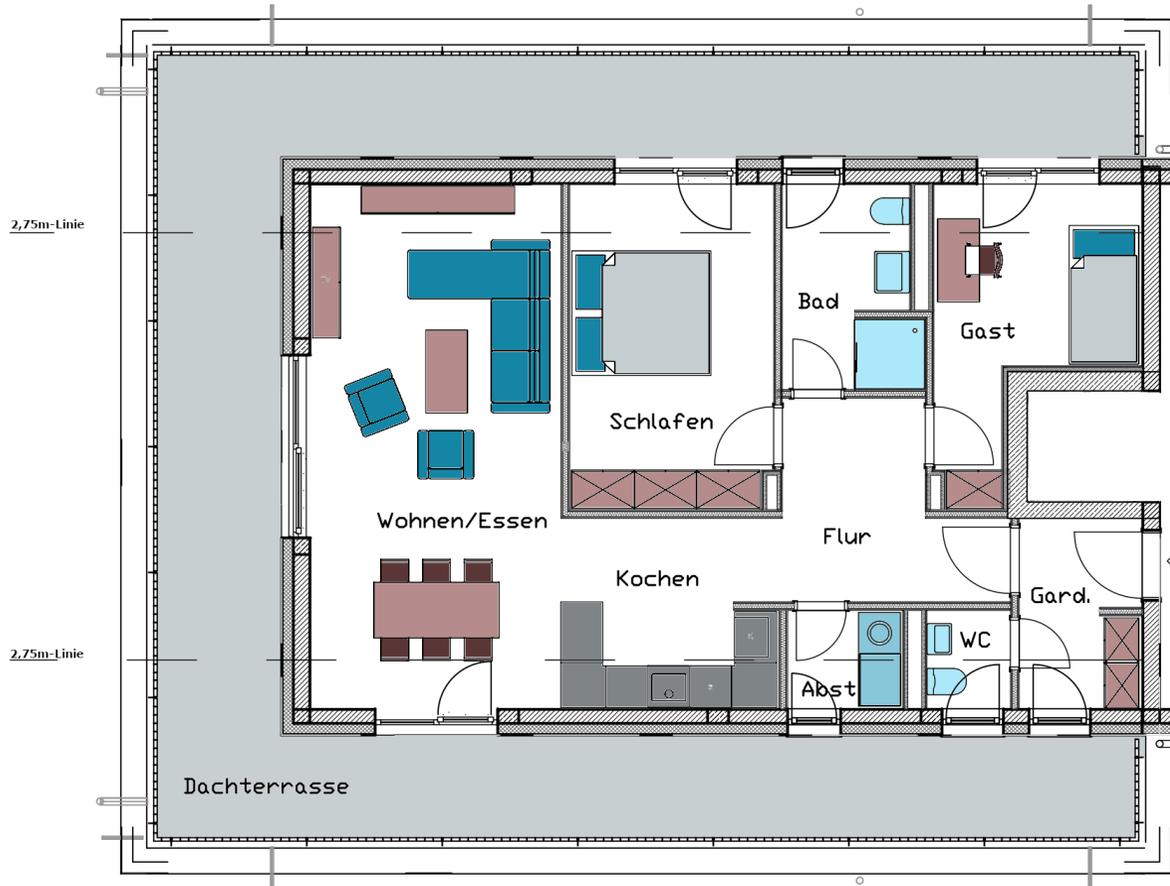
Wohnung 6



Garderobe	4,08 m ²
WC	2,00 m ²
Bad	5,93 m ²
Abstellraum	2,59 m ²
Schlafen	14,81 m ²
Zimmer	11,86 m ²
Wohnen/Kochen	38,05 m ²
Balkon ½	4,05 m ²
Wohnfläche gesamt	83,37 m²

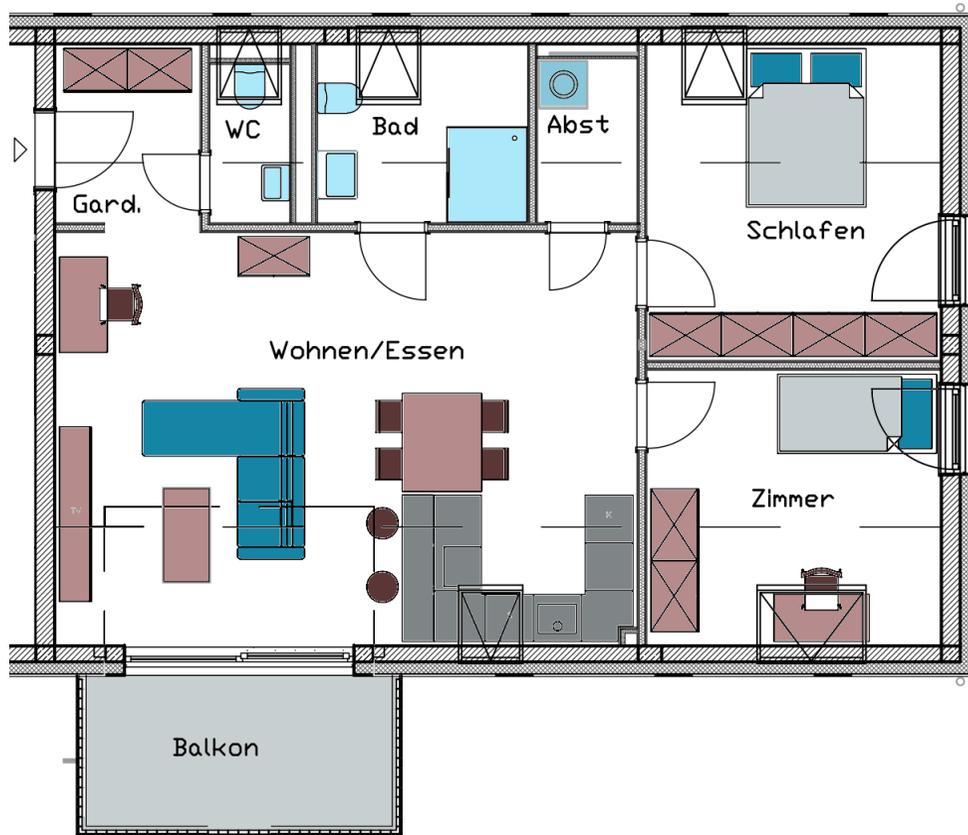
Penthouse

Wohnung 7



Gast	10,04 m ²
Bad	5,54 m ²
Schlafen	13,95 m ²
Wohnen/Essen	27,90 m ²
Kochen	8,57 m ²
Flur	7,49 m ²
Abstellraum	2,34 m ²
WC	1,70 m ²
Garderobe	4,75 m ²
Dachterrasse ½	29,27 m ²
Wohnfläche gesamt	111,55 m²

Wohnung 8



Schlafen	13,57 m ²
Abstellraum	2,32 m ²
Bad	5,14 m ²
WC	1,82 m ²
Garderobe	3,54 m ²
Zimmer	11,67 m ²
Wohnen/Essen	37,23 m ²
Balkon ½	4,05 m ²
Wohnfläche gesamt	79,34 m²

Rechtliche Hinweise

In diesem Exposé dargestellte Einrichtungen, Illustrationen, Computergrafiken, Grundrisse, Visualisierungen, Ansichten, Detailzeichnungen sowie Mobiliar, Küchen und Ausstattungen in den Abbildungen haben nur beispielhaften Charakter und sind kein Vertragsbestandteil somit sind diese **nicht** im Kaufpreis enthalten. Verbindlich für die Ausführung und den Leistungsumfang sind ausschließlich die detaillierte Bau- und Leistungsbeschreibung der Teilungserklärung und des notariellen Kaufvertrages.

Alle Angaben und Zeichnungen in diesem Prospekt entsprechen dem Planungsstand Oktober 2024.

Die Pläne sind nicht zur Maßentnahme geeignet. Änderungen in Planung und Ausführung bleiben vorbehalten.

Wohnflächenangaben wurden in Anlehnung an die WoFIV ermittelt: Balkone und Dachterrassen werden zur Hälfte angerechnet.

Änderungen bzw. Abweichungen gegenüber dem Stand der Planungen bei der Veröffentlichung dieses Prospekts sind nicht vorgesehen, können jedoch unter anderem aus technischen, terminlichen oder genehmigungsrelevanten Gründen eintreten.

Kontakt

Barth Wohnbau Estenfeld GmbH

Konrad-Adenauer Str. 10

97273 Kürnach

Tel: 09367 9887400

Estenfeld@t-online.de