

NAH.
MODERN.
INDIVIDUELL.



R Herzlich
Willkommen



„MODERN WOHNEN, BARRIEREARM LEBEN“

18 neue Eigentumswohnungen in Niederwerrn



R-LIVIN – FRIEDRICH-EBERT-STRASSE 14
IN NIEDERWERRN ERWARTET SIE MODERNES WOHNEN PUR,
ATTRAKTIVE ARCHITEKTUR, AUSSERGEWÖHNLICHE ATMOSPHÄRE,
UND HELLE, SCHWELLENFREIE WOHNUNGEN.

R LIVIN

**NIEDERWERRN
ALLES GUTE GANZ NAH.**



Niederwerrn ist eine lebenswerte Gemeinde im Landkreis Schweinfurt in Unterfranken, die ihren Bewohnerinnen und Bewohnern eine hohe Lebensqualität bietet. Eingebettet in eine idyllische Umgebung vereint Niederwerrn ländliche Ruhe mit der Nähe zur Stadt – ein unschlagbarer Vorteil für alle, die sowohl die Natur als auch eine gute Infrastruktur schätzen.

Ein großer Pluspunkt ist die direkte Nähe zur Stadt Schweinfurt, die nur wenige Minuten entfernt liegt. So profitiert man von den vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, kulturellen Angeboten, Schulen, Kliniken und Arbeitsplätzen der Stadt – und kann sich trotzdem nach Feierabend in die ruhigere und grünere Umgebung von Niederwerrn zurückziehen.

Auch Familien fühlen sich in Niederwerrn wohl. Die Gemeinde bietet eine gute Kinderbetreuung, moderne Schulen und viele Freizeitangebote für Groß und Klein. Spielplätze, Sportvereine und regelmäßige Veranstaltungen sorgen dafür, dass das Dorfleben aktiv und gemeinschaftlich bleibt. Wer gerne in der Natur unterwegs ist, findet

rund um Niederwerrn schöne Rad- und Wanderwege – ideal zur Erholung und für sportliche Aktivitäten. Nicht zuletzt zeichnet sich Niederwerrn durch eine gut ausgebaute Infrastruktur aus: Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, medizinische Versorgung, ein gutes ÖPNV-Netz und eine schnelle Anbindung an die Autobahn sorgen für ein bequemes Leben. Gleichzeitig ist das Wohnen hier im Vergleich zu städtischen Zentren noch erschwinglich.

In Niederwerrn lebt man nicht nur ruhig und sicher, sondern auch in einer Gemeinschaft, in der man sich kennt und unterstützt. Ob jung oder alt – hier fühlt man sich schnell zuhause.



**ALLES
IN DER
NÄHE!**

Schweinfurt	3 km
Bad Kissingen	17 km
Haßfurt	24 km
Würzburg	36 km
Kindergarten	500 m
Schulen	440 m
Hausarzt	200 m
Apotheke	450 m
Supermarkt	230 m

R

Zahlen
& Fakten

KfW55

nachhaltiges
Energiekonzept

Haus 1

9 Wohneinheiten
von 64-68 m²

100%

Alu Kunststofffenster
mit elektrisch
betriebene Rollos

BARRIEREFREI

Aufzug vom Parkplatz
bis zum Dach

100%

eigener Balkon
bzw. eigener Gar-
ten mit Terrasse

EIGENER
STELLPLATZ

dirket vor ihrer
Haustüre

Haus 2

9 Wohneinheiten
von 64-68 m²

NIEDERWERRN
ALLES GUTE GANZ NAH.



LEBENSÄRÄUME MIT CHARAKTER. Individuell in allen Details, gestalterisch anspruchsvoll und dabei alltagstauglich – das sind die Werte an denen wir uns orientieren. Die Wohnanlage profitiert nicht nur von der ansprechenden Architektur, sondern auch von der Lage im gewachsenen Wohngebiet. Die überschau-

bare Anzahl an Wohnungen in zwei Häusern schafft angenehme Nachbarschaft und bietet viel Raum für Privatsphäre. Der Blick hinter die Fassade zeigt: R-LIVIN ist alles andere als gewöhnlich. Machen Sie sich selbst ein Bild und vereinbaren sie einen Termin in unserer Musterwohnung.

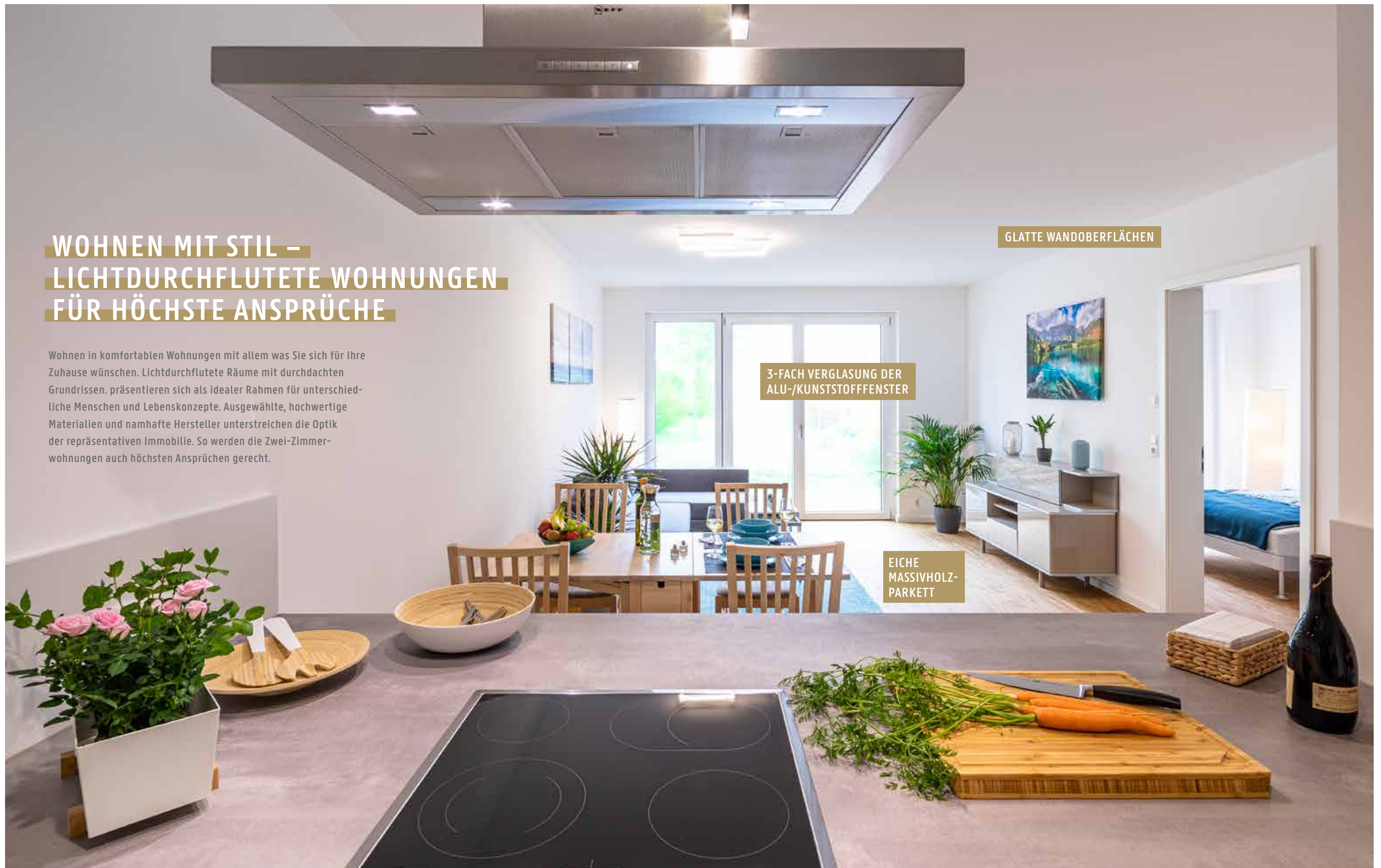
WOHNEN MIT STIL – LICHTDURCHFLUTETE WOHNUNGEN FÜR HÖCHSTE ANSPRÜCHE

Wohnen in komfortablen Wohnungen mit allem was Sie sich für Ihre Zuhause wünschen. Lichtdurchflutete Räume mit durchdachten Grundrissen, präsentieren sich als idealer Rahmen für unterschiedliche Menschen und Lebenskonzepte. Ausgewählte, hochwertige Materialien und namhafte Hersteller unterstreichen die Optik der repräsentativen Immobilie. So werden die Zwei-Zimmerwohnungen auch höchsten Ansprüchen gerecht.

GLATTE WANDOBERFLÄCHEN

3-FACH VERGLASUNG DER
ALU-/KUNSTSTOFFFENSTER

EICHE
MASSIVHOLZ-
PARKETT



INDIVIDUELLE WOHNQUALITÄT TRIFFT MODERNEN KOMFORT

Unsere Innenausstattung lässt keine Wünsche offen. Zeitlose und wertige Oberflächen gestatten Ihnen sich individuell einzurichten, um ihre Persönlichkeit zum Ausdruck zu bringen. Alle Wohnungen beinhalten eine Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung, moderne Haustechnik, Eichen-Dielenböden, ebene Duschen mit Rinnenablauf, großzügige Balkone oder Terrassen und vieles mehr. Eine attraktive Immobilie in Niederwerrn.

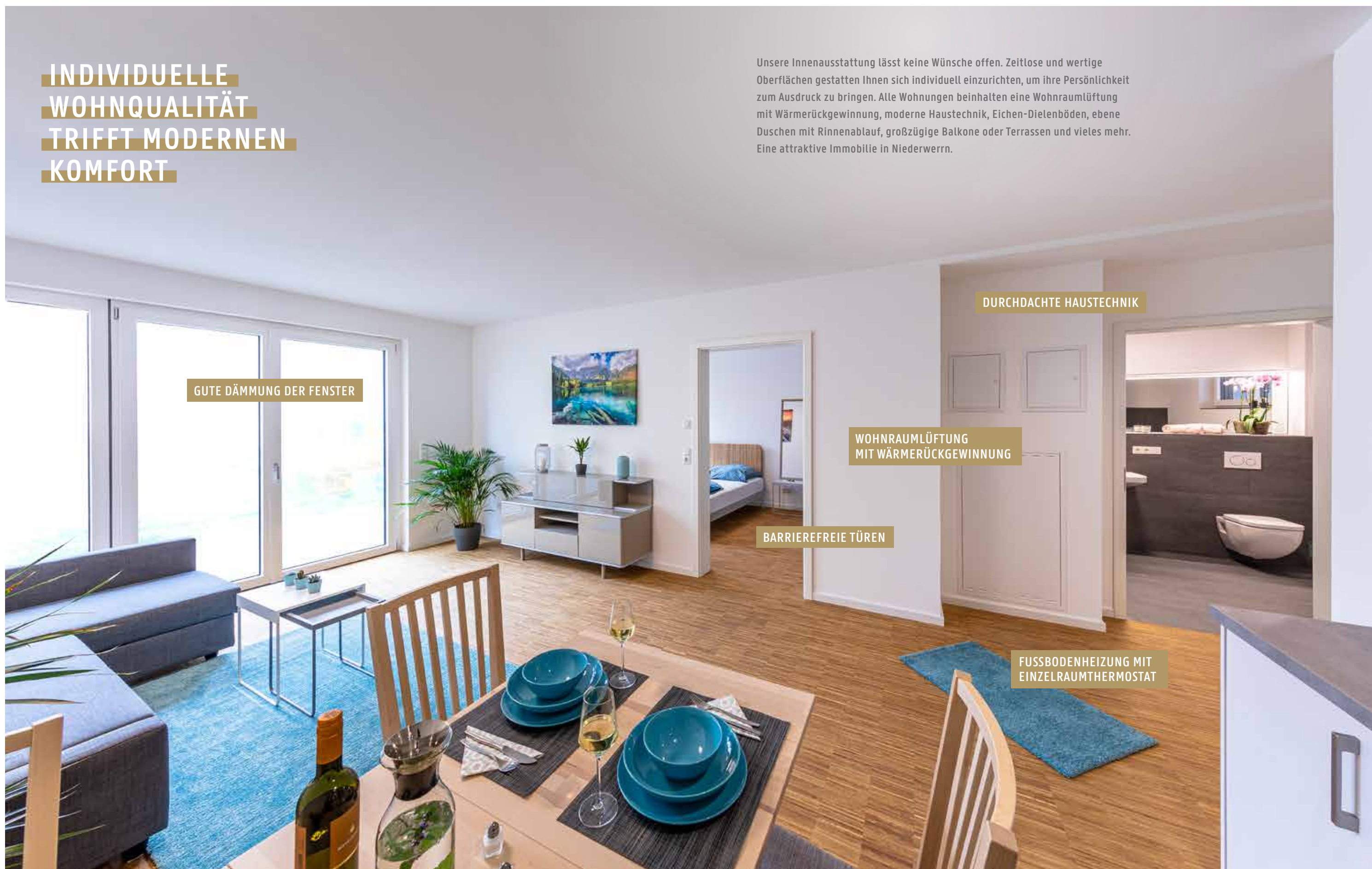
GUTE DÄMMUNG DER FENSTER

DURCHDACHTE HAUSTECHNIK

WOHNRAUMLÜFTUNG
MIT WÄRMERÜCKGEWINNUNG

BARRIEREFREIE TÜREN

FUSSBODENHEIZUNG MIT
EINZELRAUMTHERMOSTAT





PRIVATER RÜCKZUGSORT

Hier herrschen Ruhe, Stille und Klarheit. Ein Platz an
ihrem Zuhause, in dem die Sinne zur Ruhe kommen und
man das wesentliche vom Übrigen trennen kann.



LA LE LU

Schlafen Sie schön. Ein Drittel unseres Lebens verbringen wir im Bett. Hier schlafen, träumen, entspannen und tanken wir Energie für den nächsten Tag. Grund genug um diesem Ort besondere Aufmerksamkeit zu schenken. Für einen Schlaf wie auf Wolken sorgt unter anderem unser gesundes Wohnklima.



**INFORMIEREN
SIE SICH JETZT
0931 322 41 286**

volker.heimueller@lbs-sued.de

Bauträger



Haag Wohn- und Gewerbebau GmbH & Co. KG
97464 Niederwerrn

Vertriebssteuerung



Konzept & Vertrieb GmbH

Infos und Verkauf



LBS Landesbausparkasse Süd
Volker Heimüller
Beratungcenter Würzburg
Semmelstraße 15 . 97070 Würzburg

R

LIVIN

Die Angaben in diesem Exposé wurden sorgfältig geprüft. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird jedoch keine Haftung übernommen. Das Exposé stellt kein Angebot dar. Maßgeblich sind vielmehr die Angaben und Zusagen in dem zum Kauf der angebotenen Immobilie abzuschließenden notariell beurkundeten Kaufvertrag. Es obliegt dem Erwerber, vor Abschluss des Kaufvertrages zu prüfen, ob die Wohneinheiten seinen Wünschen und dem von ihm mit dem Erwerb verfolgten Zweck gerecht werden. Alle bildlichen Darstellungen der Räume, des Gebäudes und der Grundrisse sind künstlerische Illustrationen. Abweichungen in der Ausführung sind möglich.