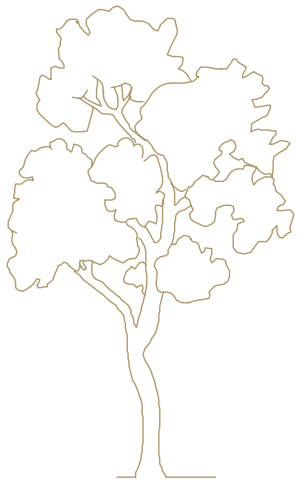




NAH.  
MODERN.  
INDIVIDUELL.

Mein  
Lieblingsort





endlich  
Zuhause



**K3 - AM KIESELÄCKERWEG 3 IN WÜRZBURG-HEIDINGSFELD  
ERWARTET SIE MODERNES WOHNEN PUR, ATTRAKTIVE ARCHITEKTUR,  
AUSSERGEWÖHNLICHE ATMOSPHÄRE, GROSSZÜGIGE, HELLE WOHNUNGEN  
UND EINE ÜBERZEUGENDE LAGE.**



**ANSICHT OST**

**ANSICHT NORD**

**ANSICHT WEST**

Hier verwirklichen Sie Ihre individuellen Vorstellungen vom Leben und Wohnen. Lassen Sie sich auf den kommenden Seiten von der Lage und dem Konzept überzeugen. Schlendern Sie mit uns gedanklich durch die

Wohnungen und genießen Sie die Ein- und Ausblicke. Wenn Sie sich hierfür ebenso begeistern können wie wir, gehen wir mit Ihnen gerne den Weg bis zur Schlüsselübergabe und weiter.



## LEBENSFREUDE UND WOHLFÜHLEN

Würzburg zählt zu Recht zu einer der schönsten Städte Deutschlands. Hier verbinden sich Tradition und Zukunft, Natur und städtisches Leben, eine hervorragende Infrastruktur und ein hohes Maß an Lebensqualität mit einem vielseitigen Kultur-, Sport- und Freizeitangebot. Bekannt ist die Universitätsstadt auch für ihren guten Wein und die kulinarische Vielfalt. Wohnen in Würzburg heißt immer, Leben in Würzburg genießen!



## HEIDINGSFELD - ALLES GUTE GANZ NAH.

Heidingsfeld, das von den gut 10.000 Einwohnern liebevoll „Städtle“ genannt wird, hat sich als Würzburger Stadtteil immer seine Eigenständigkeit bewahrt. Hier gibt es noch eine ursprünglich gewachsene Infrastruktur mit Lebensmittelhändlern, Metzgern und Bäckern, mit Ärzten, Apotheken und Drogerien, mit Banken und Handwerkern, Schulen und Kindergärten und auch mit bodenständigen, gemütlichen Wirtshäusern und Weinstuben. Seine besondere Lebensqualität schöpft Heidingsfeld aus dem Flair einer Kleinstadt und der schönen Lage im Maintal mit ausgedehnten Grünflächen, die zum Spazieren und Radeln einladen.

Umgeben von der historischen Stadtmauer finden sich viele liebenswerte Ecken und Plätze. Prägend sind auch die den Ort einrahmenden Weinberge wie der Würzburger Kirchberg direkt vor der Haustüre. Besonderes Freizeitvergnügen bieten das große Freibad am Dallenberg und der Botanische Garten in der Nachbarschaft.

Nicht zuletzt ist der Stadtteil durch die verkehrstechnisch gute Anbindung an die Innenstadt attraktiv. Für Mobilität sorgen gut ausgebaute Straßen und die Straßenbahn in kurzem Takt. Aber auch mit dem Rad kommt man schnell und angenehm in die City – die Radwege führen direkt am Main entlang.





*gut  
ankommen*



# NEUES WOHNEN IN DER STADT



Auf dem rund 1.800 m<sup>2</sup> großen Areal entstehen gerade 13 moderne, gut geschnittene 2- bis 3-Zimmer-Neubau-Wohnungen.



Das Baugrundstück verläuft entlang dem Kieseläckerweg bis hin in die Tiefe Gasse. Die Zufahrten zu den PKW-Stellplätzen erfolgen über diese beiden Straßen. Auf dem rund 1.800 m<sup>2</sup> großen Areal entstehen gerade 13 moderne, gut geschnittene 2- bis 3-Zimmer-Neubau-Wohnungen mit 54 m<sup>2</sup> bis 98 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Architektur und Ausstattung der Wohnanlage sind durchgängig kompetent und nach hohen Qualitätsstandards geplant. Ein öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger übernimmt das Baucontrolling und die Qualitätsüberwachung.

In erster Linie wird Wert auf ein möglichst umwelt- und energiebewusstes Bauen und Wohnen gelegt: Gebäude und Wohnungen entsprechen in diesem Interesse dem KfW-Effizienzhaus-Standard 55 EE.



55 EE  
**EffizienzHaus**

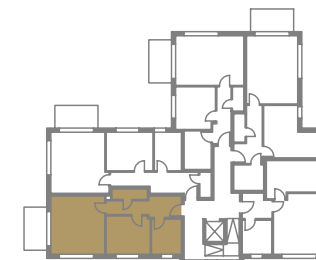




## DIE GRUNDRISSSE

Licht, Offenheit und Klarheit prägen die Atmosphäre der neuen, großzügig geplanten Wohnanlage. Alle Wohnungen verfügen über sonnige Balkone oder Terrassen. Zusätzlich erhalten Wohnungen im Erdgeschoss einen eigenen Gartenanteil. Von den Dachgeschosswohnungen, haben Sie einen weiten, traumhaften Blick über die Landschaft.

Gerade ältere Bewohner werden es schätzen, dass alle Wohnungen mit dem Aufzug barrierefrei zu erreichen sind.

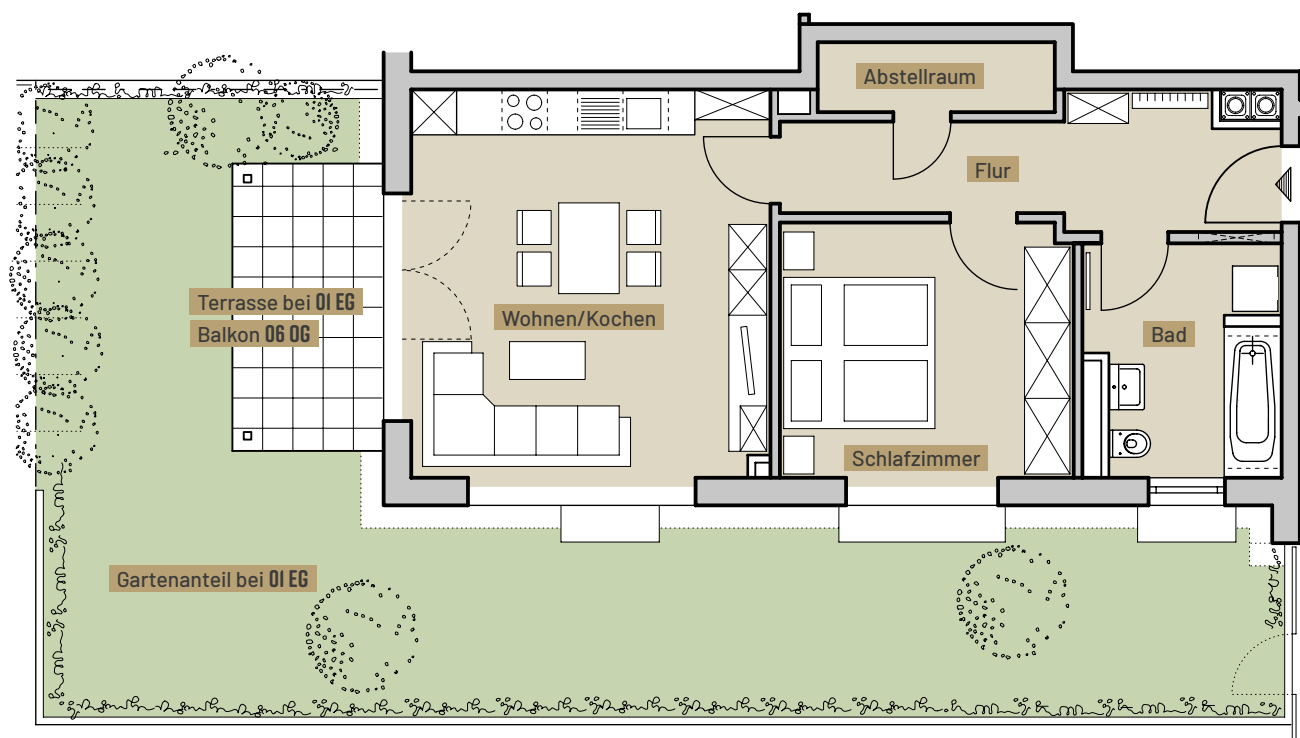


### 01 ERDGESCHOSS

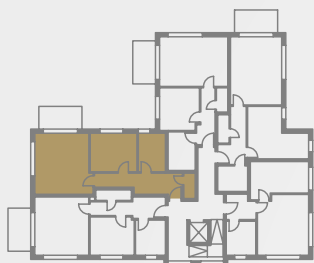
### 06 OBERGESCHOSS

#### 2-ZIMMER-WOHNUNGEN

Abstellraum	2,83 m <sup>2</sup>
Bad	7,41 m <sup>2</sup>
Flur	9,46 m <sup>2</sup>
Schlafen	12,98 m <sup>2</sup>
Terrasse/Balkon (0,5)	3,80 m <sup>2</sup>
Wohnen/Kochen	24,08 m <sup>2</sup>
<b>WOHNFLÄCHE</b>	<b>60,56 m<sup>2</sup></b>





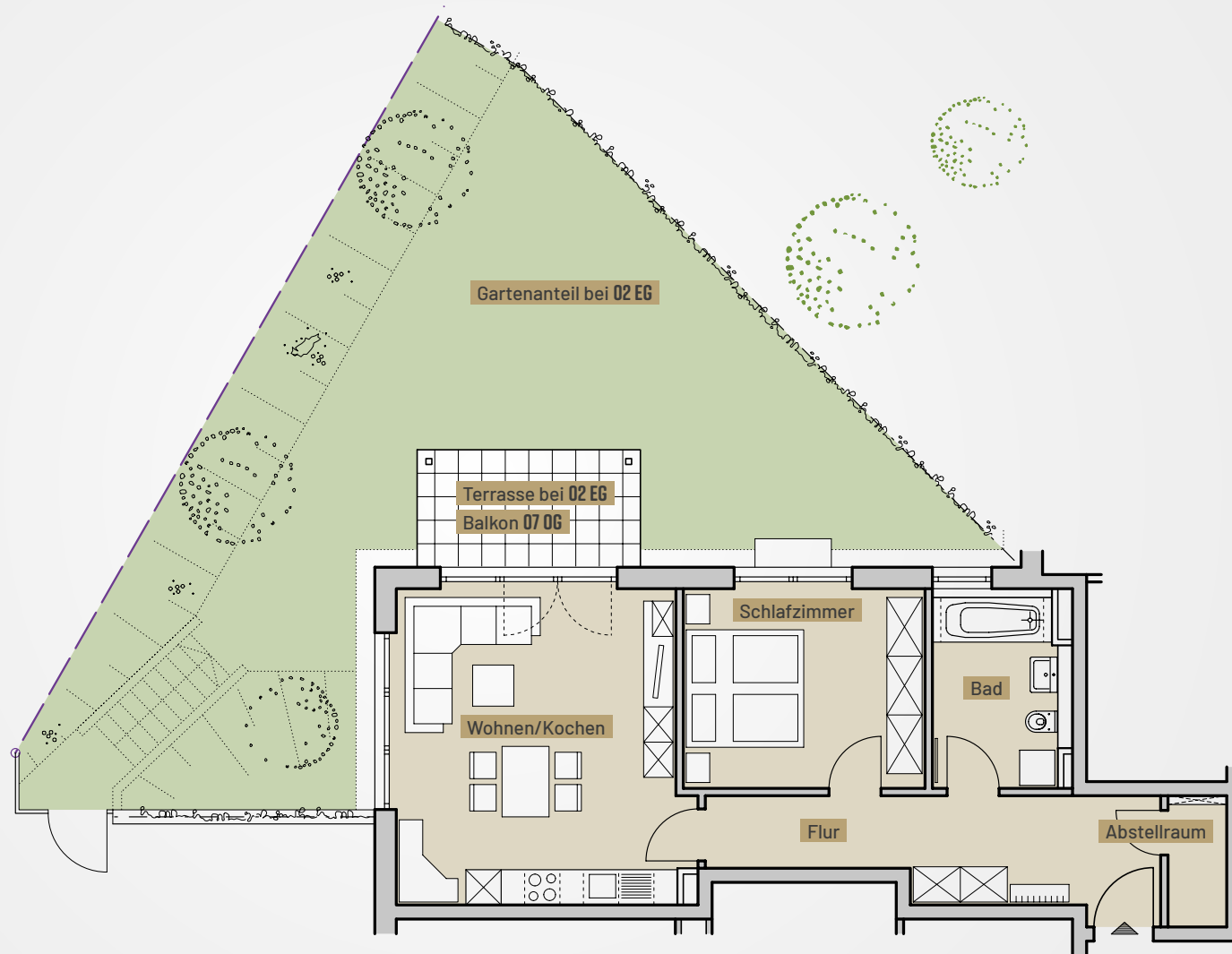


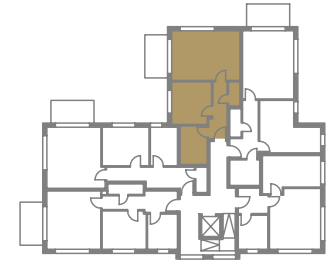
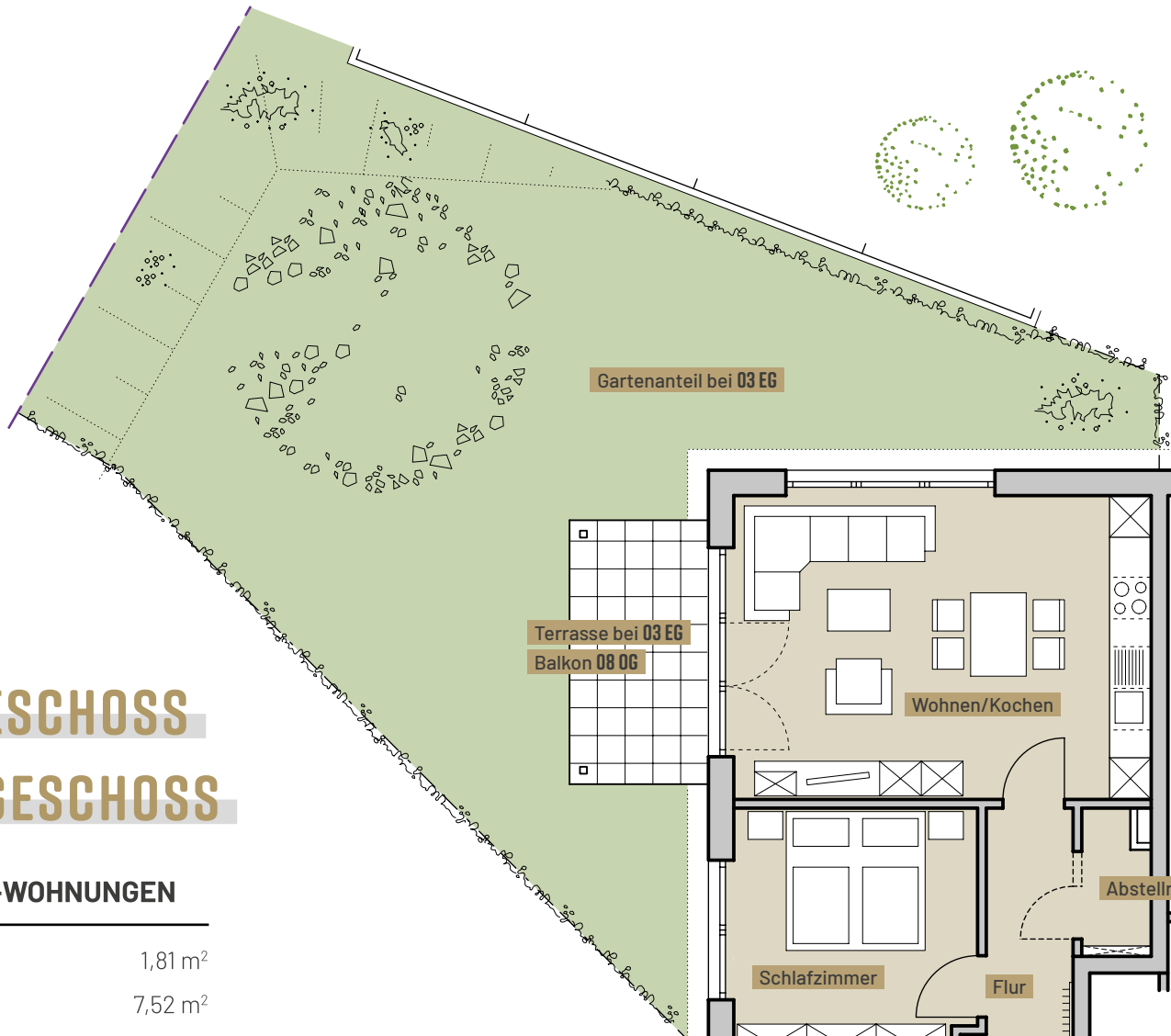
## 02 ERDGESCHOSS

## 07 OBERGESCHOSS

### 2-ZIMMER-WOHNUNGEN

Abstellraum	2,04 m <sup>2</sup>
Bad	7,57 m <sup>2</sup>
Flur	12,48 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,99 m <sup>2</sup>
Terrasse/Balkon (0,5)	3,80 m <sup>2</sup>
Wohnen/Kochen	25,87 m <sup>2</sup>
<b>WOHNFLÄCHE</b>	<b>65,75 m<sup>2</sup></b>



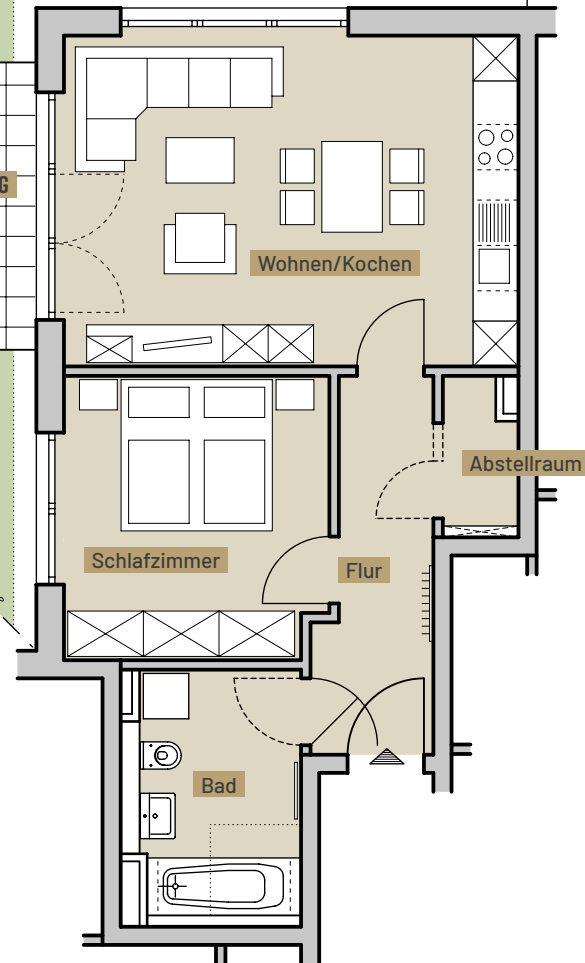


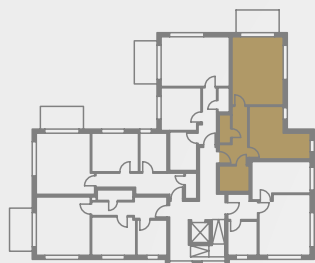
# 03 ERDGESCHOSS

# 08 OBERGESCHOSS

## 2-ZIMMER-WOHNUNGEN

Abstellraum	1,81 m <sup>2</sup>
Bad	7,52 m <sup>2</sup>
Flur	6,85 m <sup>2</sup>
Schlafen	12,84 m <sup>2</sup>
Terrasse/Balkon (0,5)	3,80 m <sup>2</sup>
Wohnen/Kochen	26,07 m <sup>2</sup>
<b>WOHNFLÄCHE</b>	<b>58,89 m<sup>2</sup></b>



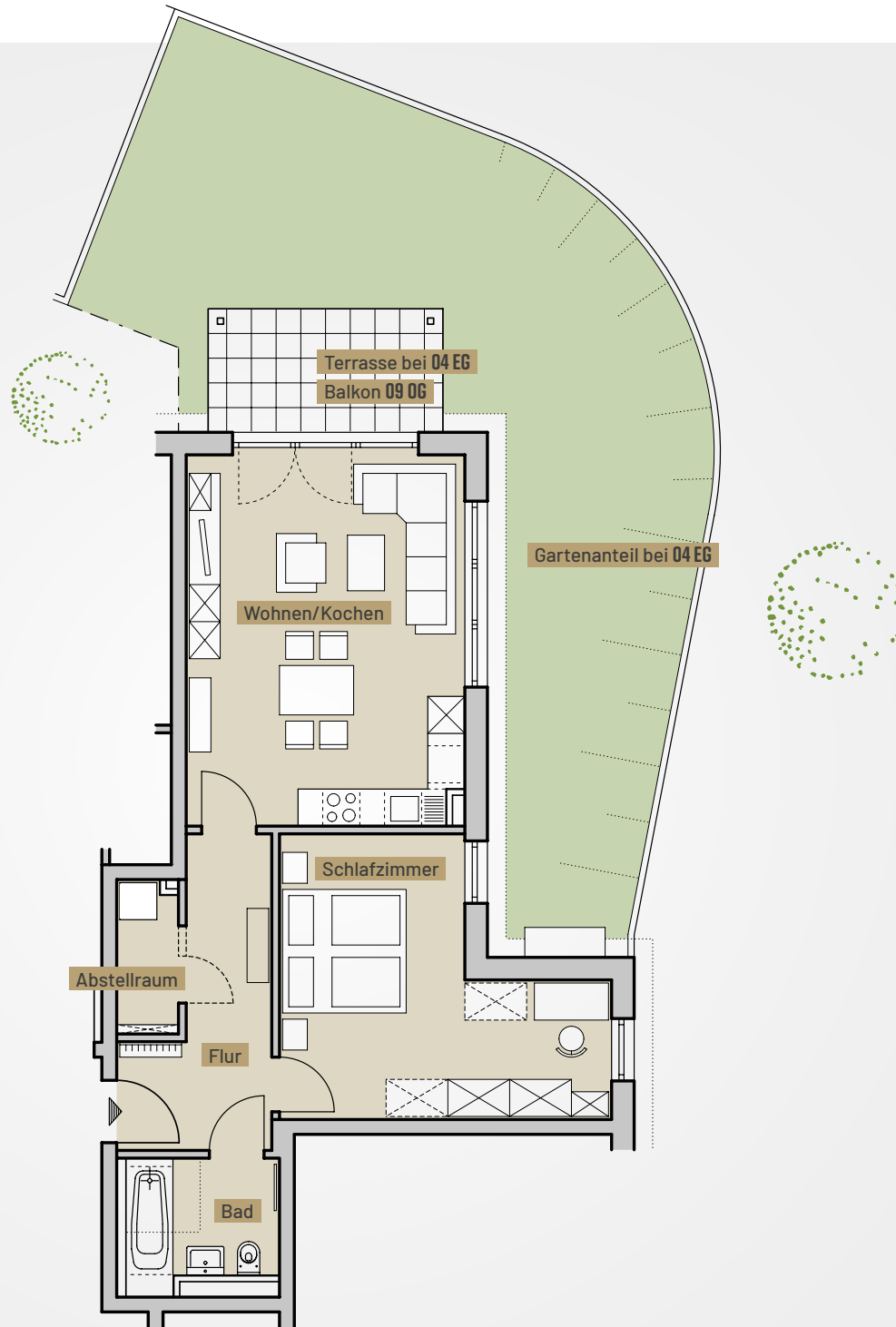


## 04 ERDGESCHOSS

## 09 OBERGESCHOSS

### 2-ZIMMER-WOHNUNGEN

Abstellraum	2,26 m <sup>2</sup>
Bad	5,25 m <sup>2</sup>
Flur	9,00 m <sup>2</sup>
Schlafen	19,06 m <sup>2</sup>
Terrasse/Balkon (0,5)	3,80 m <sup>2</sup>
Wohnen/Kochen	26,69 m <sup>2</sup>
<b>WOHNFLÄCHE</b>	<b>66,06 m<sup>2</sup></b>



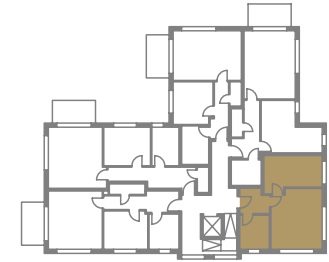
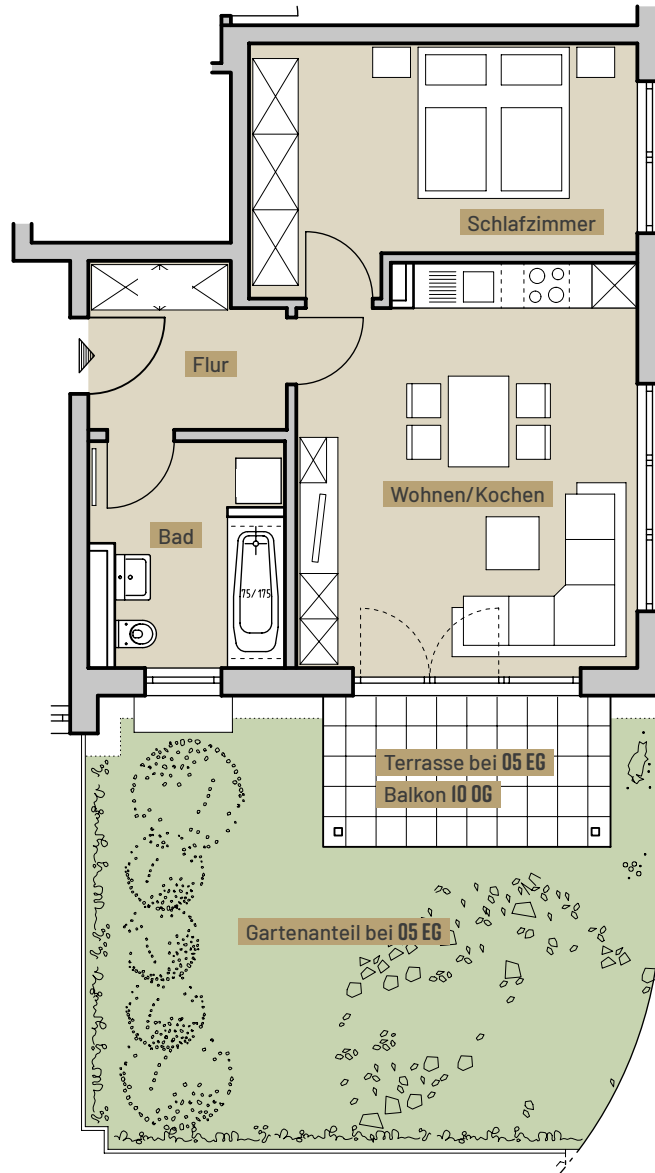


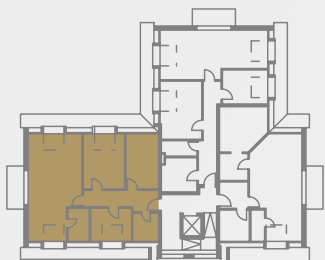
# 05 ERDGESCHOSS

# 10 OBERGESCHOSS

## 2-ZIMMER-WOHNUNGEN

Bad	7,07 m <sup>2</sup>
Flur	5,32 m <sup>2</sup>
Schlafen	15,16 m <sup>2</sup>
Terrasse/Balkon (0,5)	3,80 m <sup>2</sup>
Wohnen/Kochen	23,07 m <sup>2</sup>
<b>WOHNFLÄCHE</b>	<b>54,42 m<sup>2</sup></b>

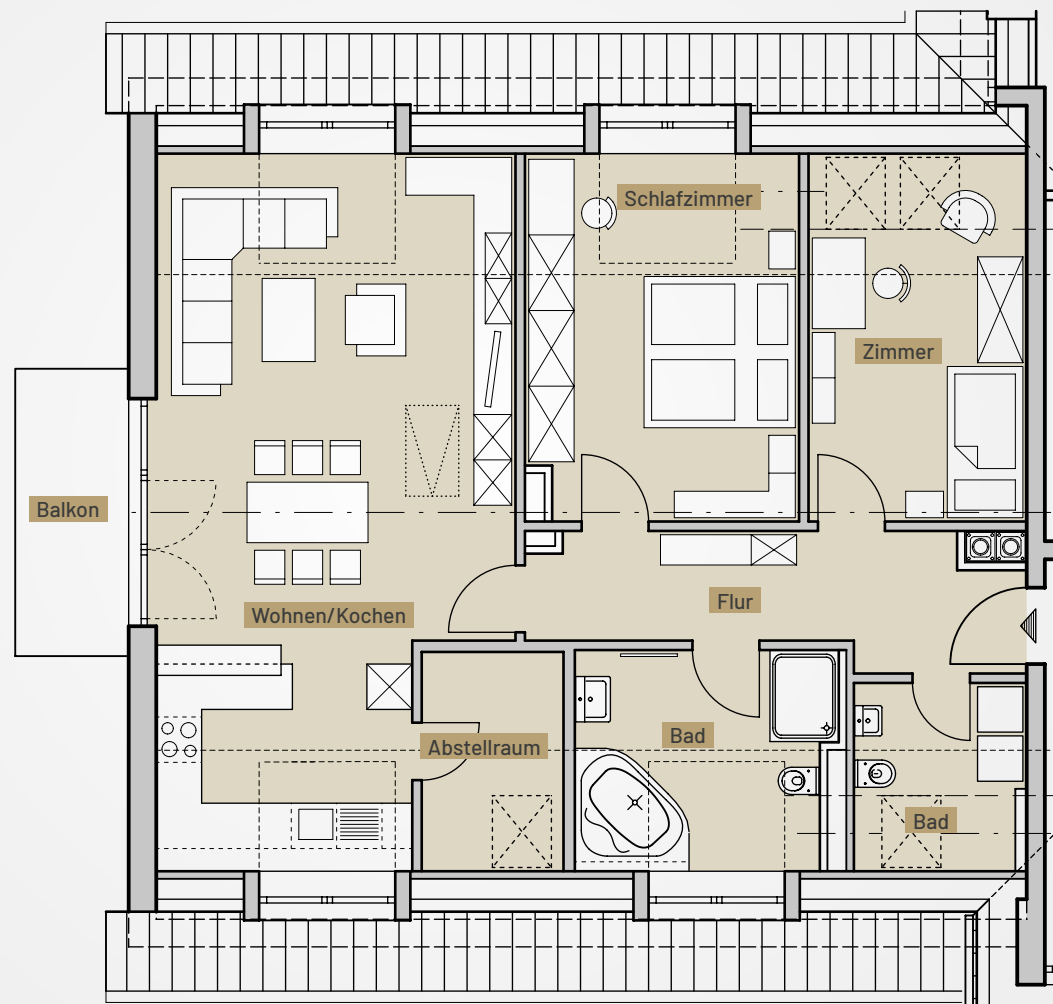




## II DACHGESCHOSS

### 3-ZIMMER-WOHNUNG

Abstellraum	4,50 m <sup>2</sup>
Bad	9,09 m <sup>2</sup>
Balkon (0,5)	2,85 m <sup>2</sup>
Flur	9,97 m <sup>2</sup>
Schlafen	16,46 m <sup>2</sup>
WC	4,52 m <sup>2</sup>
Wohnen/Kochen	38,53 m <sup>2</sup>
Zimmer	12,53 m <sup>2</sup>
<b>WOHNFLÄCHE</b>	<b>98,45 m<sup>2</sup></b>

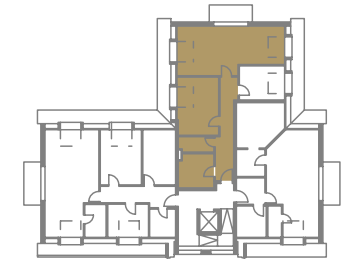
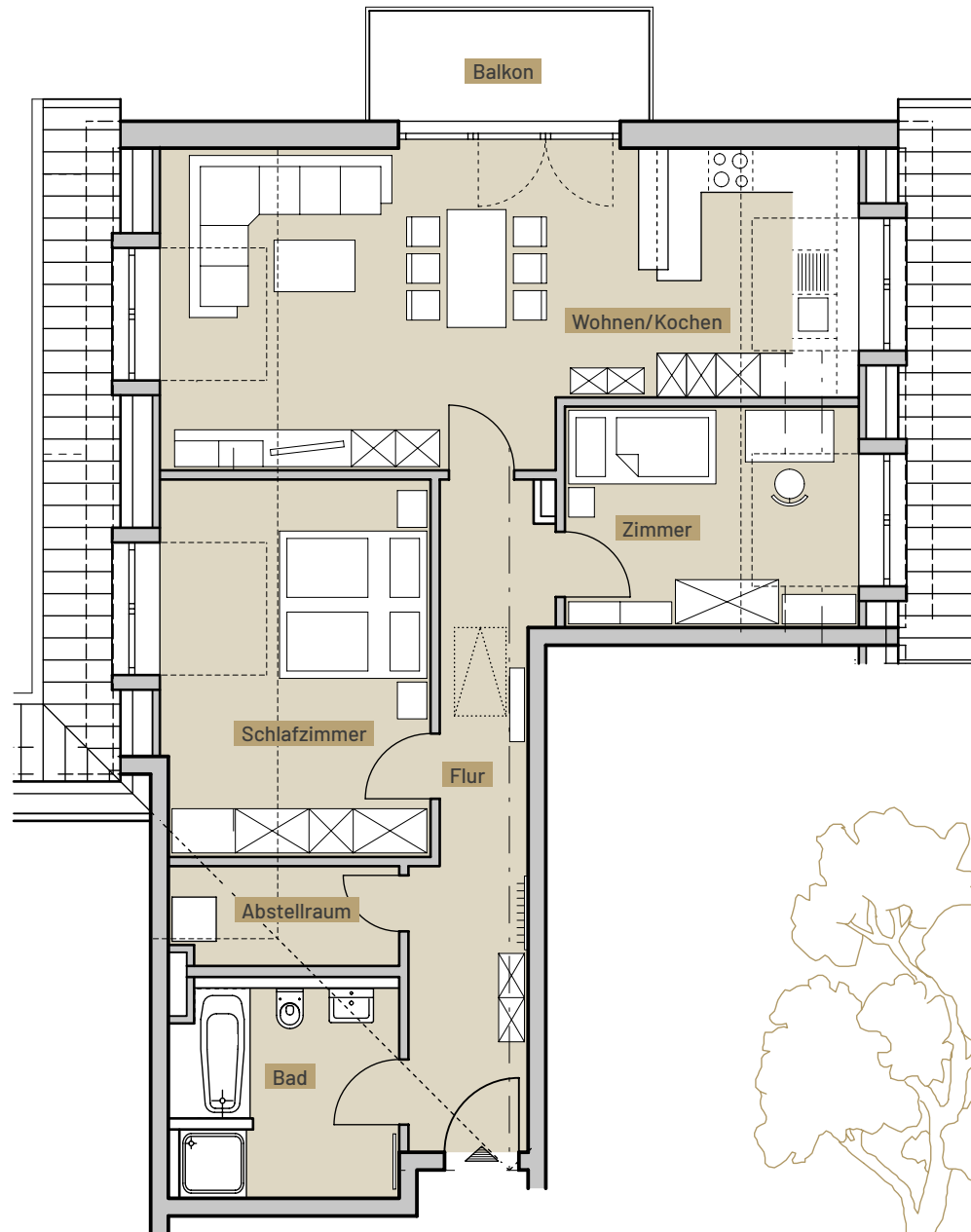


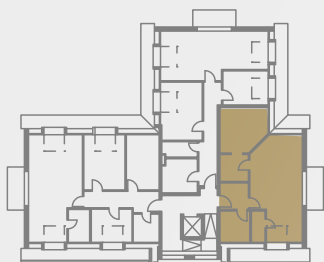


## 12 DACHGESCHOSS

### 3-ZIMMER-WOHNUNG

Abstellraum	4,50 m <sup>2</sup>
Bad	9,09 m <sup>2</sup>
Balkon (0,5)	2,85 m <sup>2</sup>
Flur	13,11 m <sup>2</sup>
Schlafen	17,09 m <sup>2</sup>
Wohnen/Kochen	35,25 m <sup>2</sup>
Zimmer	11,32 m <sup>2</sup>
<b>WOHNFLÄCHE</b>	<b>92,35 m<sup>2</sup></b>

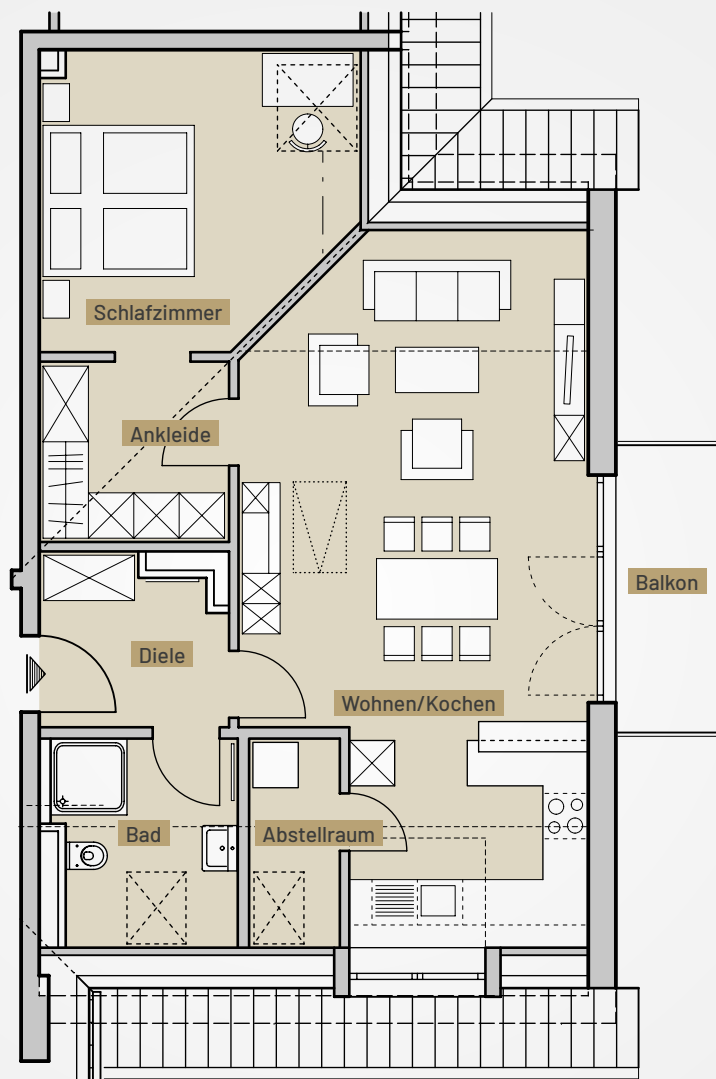




## 13 DACHGESCHOSS

### 3-ZIMMER-WOHNUNG

Abstellraum	2,72 m <sup>2</sup>
Ankleide	5,95 m <sup>2</sup>
Bad/Dusche	5,38 m <sup>2</sup>
Balkon (0,5)	2,85 m <sup>2</sup>
Diele	5,24 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,89 m <sup>2</sup>
Wohnen/Kochen	35,62 m <sup>2</sup>
<b>WOHNFLÄCHE</b>	<b>71,65 m<sup>2</sup></b>







## INDIVIDUELL. GROSSZÜGIG. MIT KOMFORT.

Wohnen ohne Kompromisse – Zahlreiche Details sorgen für Komfort und Lebensqualität. Es erwarten Sie intelligent geplante Wohnungen.

Ebenso wie bei der Architektur wurde auch bei der Ausstattung darauf geachtet, zeitgemäßes, komfortables Wohnen mit guter Funktionalität zu verbinden.

- + Fußbodenheizung mit Einzelraumtemperierung
- + Massivholzparkett und/oder Fliesen
- + Gehobene Sanitärausstattung mit Handtuchheizkörper
- + Rollläden mit elektrischem Antrieb
- + Video-Türsprechanlage mit Farbdisplay
- + Dreischeiben-Isolierverglasung
- + Kontrollierte Wohnraumbelüftung und -entlüftung



IM K3 WERDEN IHRE WÜNSCHE WAHR.

EGAL, OB SIE ALS JUNGER SINGLE IN WÜRZBURG STUDIEREN,  
GERADE EINE FAMILIE GRÜNDEN ODER ALS ÄLTERER MENSCH DEN KOMFORT  
EINER RUHIGEN, HELLEN WOHNUNG SUCHEN.

VERTRAUEN SIE EINEM KOMPETENTEN PARTNER.

INFORMIEREN  
SIE SICH JETZT  
0931 322 41 14





*einfach  
wohlfühlen!*



**NAH.  
MODERN.  
INDIVIDUELL.**

**INFORMIEREN  
SIE SICH JETZT  
0931 322 41 14**

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.



**Infos & Verkauf**

**LBS Landesbausparkasse Süd**

Beratungcenter Würzburg

Semmelstraße 15 . 97070 Würzburg