

Wohnen

AM KIRSCHENGRABEN



**5.000,- €
Bonus**
für eine **Küche**
von

WM
Küchen
+ Ideen Design
Die Besten

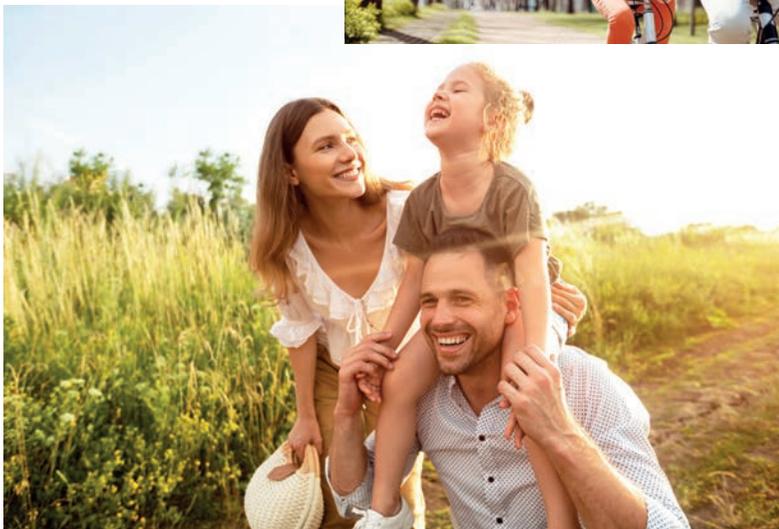
 **Redelbach Bau**

INHALT

03	Beschreibung
04	Makrolage
05	Lageplan
06	Perspektivansicht
07	Gebäude- + Innenausstattung
08	Highlight Küchenbonus
10-17	Wohnungsgrundrisse
18-19	Geschossgrundrisse
20-21	Ansichten
22	Wohnungsübersicht
23	Impressum/ Hinweise

WOHNEN AM KIRSCHENGGRABEN

Leben in Altfeld!



Entdecken Sie Ihre neue Wohnung im Marktheidenfelder Stadtteil Altfeld.

Dieses moderne Mehrfamilienhaus vereint zeitgemäßes Wohnen mit ländlicher Idylle.

Lage

Der Stadtteil Altfeld bietet zahlreiche Arbeitsplätze in der Industrie, eine Kita, ein reges Vereinsleben sowie einen Lebensmitteldiscounter.

Da Altfeld über eine Umgehungsstraße verfügt, ist es im Ortskern angenehm ruhig.

Die Nähe zur Autobahn A3, Marktheidenfeld und Wertheim macht diese Lage besonders attraktiv.

Vielfältige Wohneinheiten

Das Haus bietet acht individuell geschnittene Wohneinheiten, die sowohl auf die Bedürfnisse von Singles und Paaren als auch auf Familien abgestimmt sind.

Attraktive Investition

Dank der hohen Nachfrage nach Wohnraum in der Region und der soliden Bauqualität bietet diese Immobilie eine hervorragende Investitionsmöglichkeit.

Nachhaltigkeit und Komfort

Das Gebäude ist ideal nach Südwesten ausgerichtet. Die Ausführung erfolgt im KfW 40 EE Standard. Die gemeinsam genutzte Wärmepumpenheizung sowie der Einsatz moderner Lüftungstechnik mit Wärmerückgewinnung machen diese Wohnanlage besonders nachhaltig.

Sichern Sie sich die Gelegenheit, in eine zukunftssichere Immobilie zu investieren.

Lassen Sie sich von der einzigartigen Lage und den vielfältigen Möglichkeiten dieses Mehrfamilienhauses begeistern!

MAKROLAGE



LAGEPLAN



WOHNEN AM KIRSCHENGGRABEN

Leben im Herzen von Altfeld!





Das Gebäude

Insgesamt entstehen hier 8 Eigentumswohnungen im Größenbereich von 59 bis 93 m². Das Gebäude wird im Gebäudestandard KfW 40EE errichtet. Dies ermöglicht Ihnen die Inanspruchnahme eines attraktiven Förderkredites durch die KfW. Weitere Informationen sowie die aktuellen Konditionen erfahren Sie bei Ihrem Finanzierungsberater.

Die Wärmeversorgung erfolgt gemäß dem Erneuerbare Energien Gesetz klimaschonend mit einer gemeinsam genutzten Wärmepumpe.

Die ebenerdigen Wohnungen erhalten Terrassen, die Wohnungen im Obergeschoss bieten, ausgestattet mit modernen Balkonen, ebenfalls die Möglichkeit sich im Freien aufzuhalten und die Sonne und Natur zu genießen.

Jeder Wohnung steht ein separater Abstellraum in einem der beiden grenzständigen Nebengebäude zur Verfügung. Dieser kann sowohl als Lagerraum oder auch als privater Fahrradabstellraum genutzt werden.

Je nach Wohnungsgröße gehören ein bzw. zwei Kfz- Stellplätze zu den einzelnen Wohneinheiten. Ein begrünter Innenhof sowie allgemeine Fahrradabstellmöglichkeiten und ein sichtgeschützter Müllbereich runden das Wohnensemble ab.

Innenausstattung mit Stil & Charme

Die Innenausstattung der neuen Wohnung sollte genau zu den Wünschen und Bedürfnissen der Eigentümer passen und deren Persönlichkeit unterstreichen. Nur so kann aus einer Wohnung ein Zuhause mit Wohlfühl-Ambiente werden.

Bodenbeläge mit wohngemütlicher Fußbodenheizung und eine ansprechende Materialvielfalt von Markenherstellern sind nur einige Attribute für die inneren Qualitäten der Wohnungen.



Für die Wahl der Innenausstattung steht ein umfangreicher Produktkatalog mit qualitativen Böden, Bädern usw. zur Verfügung.

Auf den hier gezeigten Bildern sind Ausstattungsvorschläge, teilweise Sonderausstattung, dargestellt.

Sämtliche Materialien sind von bester Qualität und in modernem Design.

WOHNEN AM KIRSCHENGRABEN

Das besondere Highlight:



WIR UNTERSTÜTZEN SIE MIT EINEM KÜCHENBONUS FÜR IHRE NEUE KÜCHE MIT 5.000,-€

Einzulösen bei WM Küchen + Ideen Marktheidenfeld

MASSGESCHNEIDERTE KÜCHEN FÜR JEDEN RAUM INDIVIDUELLE DESIGNS FÜR ALLE ANFORDERUNGEN

Bei WM Küchen nehmen wir uns die Zeit,
Ihre Vorlieben und Wünsche zu verstehen.
Unsere Experten planen individuelle Küchen,
egal ob Landhaus, modern oder klassisch.
Für Ihre Anforderungen finden wir passende Lösungen,
welche genau zu Ihrem Projekt passen.

Familienunternehmen - Schreinerhandwerk

WM Küchen + Ideen Marktheidenfeld

An der Röthe 1
97837 Erlenbach b. Marktheidenfeld
09391-915834

Ansprechpartner: Katharina Bauer

DAS BESONDERE HIGHLIGHT



Beispiel Küche
WE 01

Ab 7.800,- €
inkl. Elektrogeräte

Die abgebildete Küche enthält
Sonderausstattungen



Beispiel Küche
WE 03 + WE 07

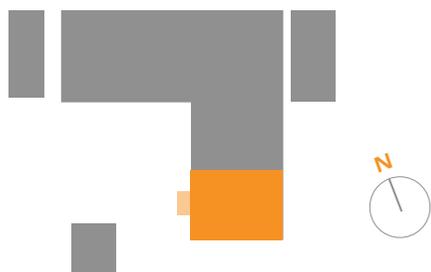
Ab 12.900,- €
inkl. Elektrogeräte und
verdecktem Durchgang
in die Speisekammer

Die abgebildete Küche enthält
Sonderausstattungen



Wohnen

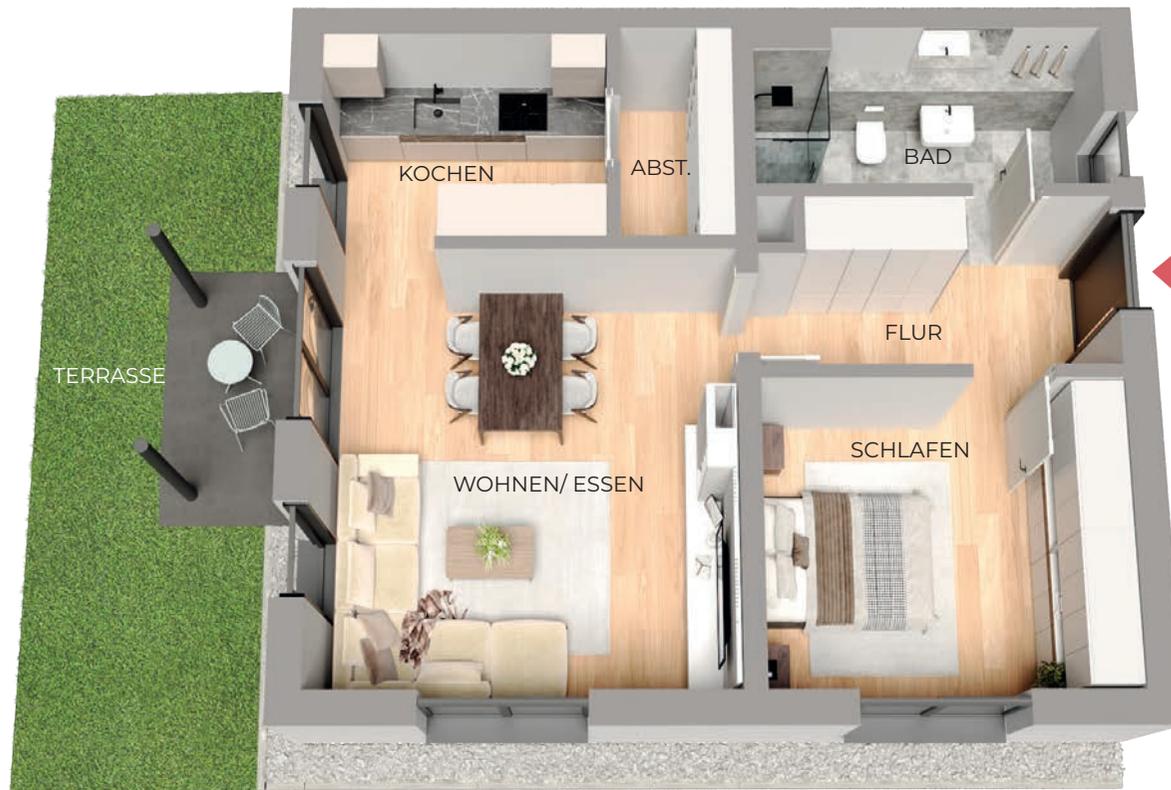
AM KIRSCHENGRABEN



WE 01 ERDGESCHOSS

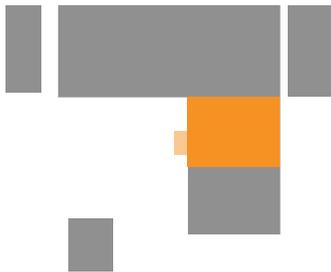
WOHNEN/ESSEN	21,31 m ²
KOCHEN	7,70 m ²
SCHLAFEN	12,62 m ²
EINGANG/ DIELE	6,56 m ²
BAD	6,03 m ²
ABSTELLRAUM	3,00 m ²
TERRASSE	2,71 m ²
(50% der tatsächlichen Fläche)	

GESAMT	59,93 m²
zzgl. externem Abstellraum	8,13 m ²



Wohnen

AM KIRSCHENGRABEN



WE 02 ERDGESCHOSS

WOHNEN/ESSEN	21,31 m ²
KOCHEN	7,68 m ²
SCHLAFEN	12,37 m ²
EINGANG/ DIELE	6,57 m ²
BAD	6,03 m ²
ABSTELLRAUM	3,00 m ²
TERRASSE	2,71 m ²
(50% der tatsächlichen Fläche)	

GESAMT	59,67 m²
zzgl. externem Abstellraum	8,13 m ²



Wohnen

AM KIRSCHENGRABEN



WE 03 ERDGESCHOSS

WOHNEN	17,76 m ²
ESSEN/KOCHEN	25,51 m ²
SCHLAFEN	12,35 m ²
ZIMMER	12,62 m ²
EINGANG/ DIELE	10,84 m ²
BAD	5,73 m ²
ABSTELLRAUM	7,93 m ²
TERRASSE	2,71 m ²
(50% der tatsächlichen Fläche)	

GESAMT **95,45 m²**

zzgl.
externem Abstellraum 8,13 m²



Wohnen

AM KIRSCHENGRABEN



WE 04

ERDGESCHOSS

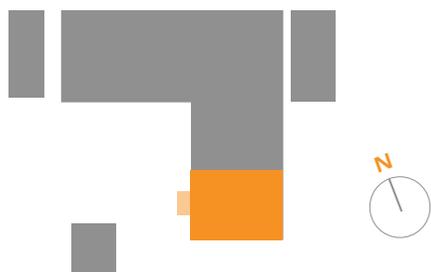
WOHNEN/ESSEN	21,31 m ²
KOCHEN	7,68 m ²
SCHLAFEN	12,62 m ²
EINGANG/ DIELE	6,56 m ²
BAD	6,03 m ²
ABSTELLRAUM	3,00 m ²
TERRASSE	2,71 m ²
<small>(50% der tatsächlichen Fläche)</small>	

GESAMT	59,91 m²
zzgl. externem Abstellraum	8,13 m ²



Wohnen

AM KIRSCHENGRABEN



WE 05 OBERGESCHOSS

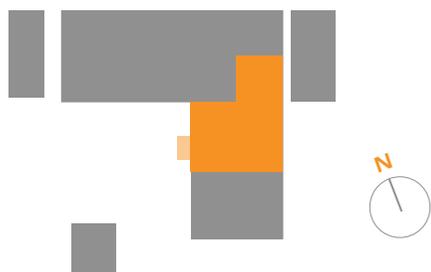
WOHNEN/ESSEN	21,31 m ²
KOCHEN	7,88 m ²
SCHLAFEN	13,09 m ²
EINGANG/ DIELE	6,82 m ²
BAD	5,93 m ²
ABSTELLRAUM	3,00 m ²
BALKON	1,95 m ²
(50% der tatsächlichen Fläche)	

GESAMT	59,98 m²
zzgl. externem Abstellraum	8,13 m ²



Wohnen

AM KIRSCHENGRABEN

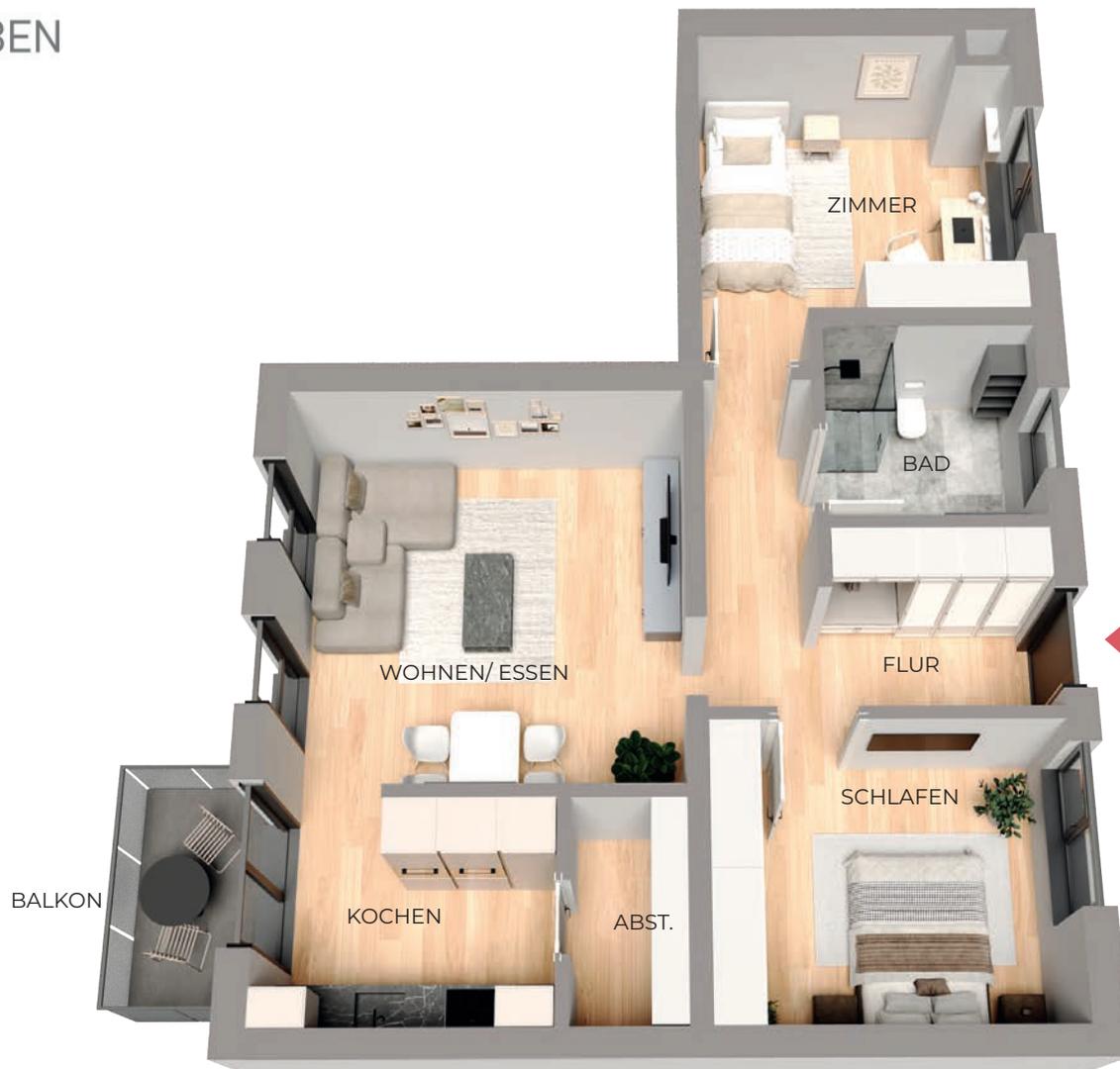


WE 06 OBERGESCHOSS

WOHNEN/ESSEN	21,31 m ²
KOCHEN	7,69 m ²
SCHLAFEN	12,35 m ²
ZIMMER	15,12 m ²
EINGANG/ DIELE	10,07 m ²
BAD	5,73 m ²
ABSTELLRAUM	3,00 m ²
BALKON	1,95 m ²
(50% der tatsächlichen Fläche)	

GESAMT **77,22 m²**

zzgl.
externem Abstellraum 8,13 m²



Wohnen

AM KIRSCHENGRABEN



WE 07 OBERGESCHOSS

WOHNEN	17,71 m ²
ESSEN/KOCHEN	25,51 m ²
SCHLAFEN	12,35 m ²
ZIMMER	12,59 m ²
EINGANG/ DIELE	9,96 m ²
BAD	5,73 m ²
WC	2,89 m ²
ABSTELLRAUM	4,53 m ²
BALKON	1,95m ²
(50% der tatsächlichen Fläche)	

GESAMT **93,22 m²**

zzgl.
externem Abstellraum 8,13 m²



Wohnen

AM KIRSCHENGRABEN



WE 08 OBERGESCHOSS

WOHNEN/ESSEN	21,31 m ²
KOCHEN	7,68 m ²
SCHLAFEN	13,01 m ²
ZIMMER	12,66 m ²
EINGANG/ DIELE	10,75 m ²
BAD	5,73 m ²
ABSTELLRAUM	3,00 m ²
BALKON	1,95 m ²
(50% der tatsächlichen Fläche)	

GESAMT **76,09 m²**

zzgl.
externem Abstellraum 8,13 m²



Wohnen

AM KIRSCHENGRABEN

GRUNDRISS ERDGESCHOSS





GRUNDRISS OBERGESCHOSS



Wohnen

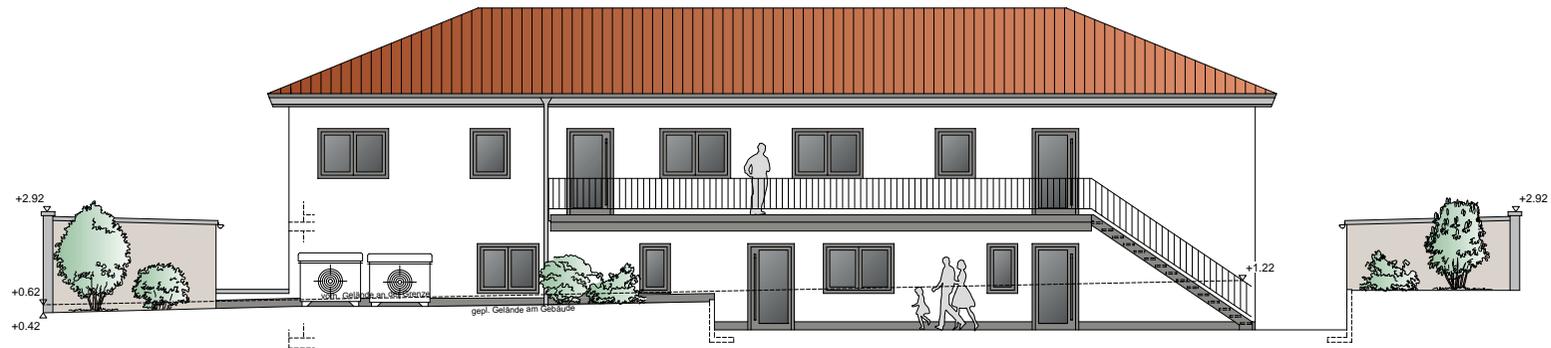
AM KIRSCHENGABEN



WEST ANSICHT



SÜD ANSICHT

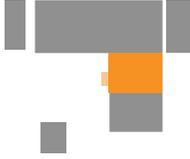
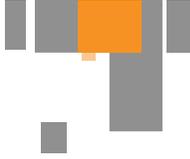
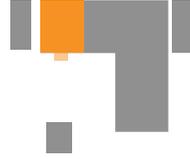
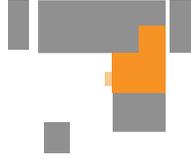
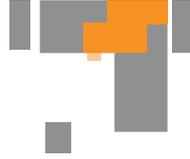
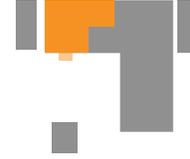


NORD ANSICHT



OST ANSICHT

WOHNUNGSÜBERSICHT

	WE 01 ERDGESCHOSS	WE 02 ERDGESCHOSS	WE 03 ERDGESCHOSS	WE 04 ERDGESCHOSS	WE 05 OBERGESCHOSS	WE 06 OBERGESCHOSS	WE 07 OBERGESCHOSS	WE 08 OBERGESCHOSS
								
ZIMMER	2 ZIMMER	2 ZIMMER	3 ZIMMER	2 ZIMMER	2 ZIMMER	3 ZIMMER	3 ZIMMER	3 ZIMMER
WOHNFLÄCHE	59,93 m ²	59,67 m ²	95,45 m ²	59,91 m ²	59,98 m ²	77,22 m ²	93,22 m ²	76,09 m ²
ABSTELLRAUM PREIS	8,13 m ² 9.500 €	8,13 m ² 9.500 €	8,13 m ² 9.500 €	8,13 m ² 9.500 €	8,13 m ² 9.500 €			
ZZGL. PARKPL. PREIS	1 9.500 €	1 9.500 €	2 à 9.500 €	1 9.500 €	1 9.500 €	2 à 9.500 €	2 à 9.500 €	2 à 9.500 €
KAUFPREIS WOHNUNG	284.700 €	283.400 €	453.400 €	284.600 €	284.900 €	366.800 €	442.800 €	361.400 €

Das vorliegende Exposé wurde nach bestem Wissen und Gewissen erstellt und dient ausschließlich der ersten Projektinformation. Für den Inhalt wird keine Haftung übernommen. Alle Angaben erfolgen unverbindlich.

Ebenso sind sämtliche Visualisierungen unverbindlich und stellen lediglich Beispiele dar. Änderungen sind möglich. Maßgeblich sind allein Baubeschreibung und Kaufvertrag.

Die dargestellten Gegenstände in den Grundrissen sowie die fotografischen Abbildungen im Exposé dienen der Illustration und sind lediglich Einrichtungsvorschläge, die Zusatzausstattung und Sonderwünsche enthalten können.

Das Exposé stellt zudem kein Angebot zum Abschluss eines Kaufvertrages dar.

Änderungen und Irrtümer bleiben vorbehalten.

Exposé Stand 09/2024

Bildquellen:

Fotos: AdobeStock

Fotos Altfeld + Innenaustattung S. 6:
Redelbach Wohnungsbau GmbH

Exposélayout ,Visualisierungen etc.:



| Krähenhüttenweg 15 | 51503 Rösrath|
|www.citrus3d.de | info@citrus3d.de |

Visualisierungen Küchen S.8:

WM Küchen + Ideen Marktheidenfeld

An der Röthe 1
97837 Erlenbach b. Marktheidenfeld

SIE HABEN INTERESSE? KONTAKTIEREN SIE UNS!

Ihre Ansprechpartner:

Verena Redelbach-Löffler
Michael Löffler



Redelbach Wohnungsbau GmbH
Luitpoldstraße 16
97828 Marktheidenfeld
Telefon: 09391 9884-0

E-Mail: info@redelbach-bau.de
Website: www.redelbach-bau.de