



SERVICE-BUNGALOWS IN ARNSTEIN


WOLF-HAUS
EIN LEBEN LANG.





Willkommen zum eigenständigen Leben auf einer Ebene in Arnstein

In Arnstein entstehen 5 moderne, energieeffiziente Bungalows zum Kauf für die Eigennutzung, als Kapitalanlage oder zur Miete. Ob für Alleinstehende oder Paare - es ist alles da, was das Herz begehrt: Moderne Innenausstattung, hochwertige Bodenbeläge und seniorengerechte Bäder mit bodentiefer Dusche und einem Gäste-WC.

Stilvolle Architektur lädt zum Wohnen ein. Die Bungalows sind ansprechend geplant und fügen sich harmonisch in die Gesamtplanung des neuen Seniorenzentrums ein. Die Grundrisse sind für Ein- bis Drei-Personenhaushalte geplant und verfügen über großzügige Terrassen, eine große Garage und einen PkW-Stellplatz.

Um den Alltag auch im fortschreitenden Alter bequem zu machen, wurde komplett auf einer Ebene geplant. In direkter Nähe befinden sich Geschäfte und Dienstleister, die insgesamt eine hervorragende Infrastruktur bieten. Hier entsteht maßgeschneiderter Raum für Ihre Zukunft.

Sowohl Pflege- als auch Service-Leistungen wie Schnee schieben, Rasen mähen, Gartenpflege können bei Bedarf zugebucht werden.

Informationen und Konditionen zu Service-Leistungen erfragen Sie bitte direkt beim Betreiber der Sozialstation / Tagespflege.

Alle Bungalows verfügen über ein eigenes Grundstück.

ARNSTEIN „ALLES UNTER EINEM DACH“

Arnstein vereint urbane Idylle mit Gesundheits- und Pflegeoptionen sowie Betreuungs- und Bildungseinrichtungen. Neben den zentralen Einkaufsmöglichkeiten bietet Arnstein Direktvermarkter und eine lebendige Gastronomie. Eine bunte Vielzahl an Kultur- und Vereinsaktivitäten verteilt auf alle Stadtteile bereichert den Alltag der Bürger.

Machen Sie einen Ausflug in das Hallenbad oder zum Naturbadesee. Genießen Sie die Annehmlichkeiten der Stadt. Entdecken Sie die blühende Pracht des Rosengartens auf einer Fläche von 200 Quadratmetern mit teils historischen Rosenblüten, die einen innigen Charme versprühen. Im historischen Ballehaus heißt Sie eine Stadtbibliothek herzlich willkommen. Dort erwartet Sie eine vielfältige Auswahl an Medien für Kinder und Erwachsene, auch digital.

Die Stadt Arnstein ist das östliche Tor Main-Spessarts und grenzt direkt an die Landkreise Würzburg, Schweinfurt, Bad Kissingen an. Die zentralen Städte dieser Landkreise sind alle mit dem Auto in ca. 20 - 30 Minuten erreichbar.



ARNSTEIN FAKTEN:

Arnstein liegt mitten im Maindreieck. Die Stadt wird dadurch nicht nur zu einem besonders zentralen Wohnort, sondern gleichzeitig zu einem grünen Paradies. Arnstein zeichnet sich durch 12 lebendige Stadtteile aus, die direkte Wege in die Natur bieten. Mit verschiedenen Möglichkeiten der Naherholung entlang vieler Grünflächen, Radwege und Ruhebänke sowie des malerischen Badesees können Sie auch mal getrost zur Ruhe kommen und die Seele baumeln lassen.



EINWOHNER
STAND DEZ. 2021

8.195



STADTTEILE

12



FLÄCHE IN KM²

112,1



HÖHENLAGE METER Ü. NN

228

Hier entsteht eine kleine aber feine Wohnanlage mit fünf Bungalows auf Grundstücken von 260 bis 450 m².

Jeder Bungalow verfügt über eine Garage und einen weiteren, davor liegenden Kfz-Stellplatz.





BUNGALOW

WOHNNUTZFLÄCHEN

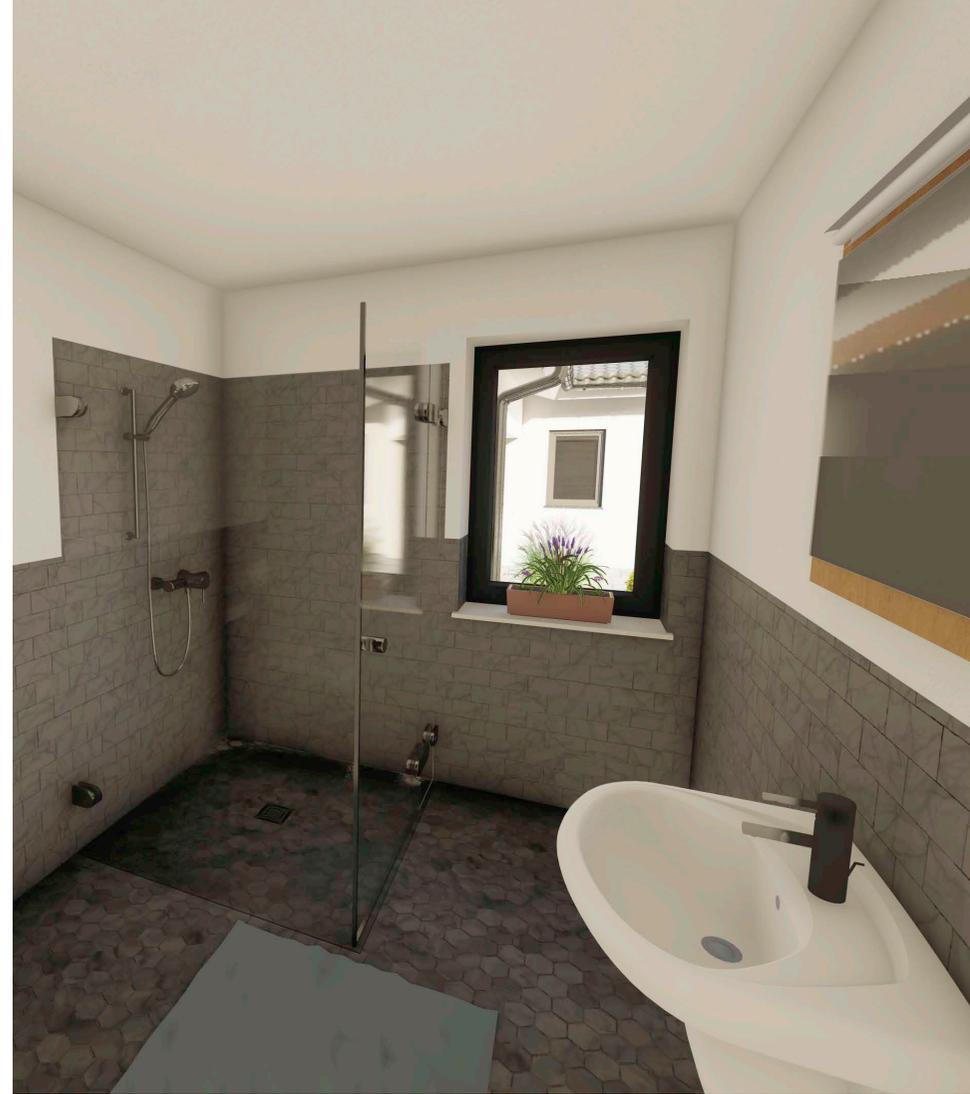
1	Wohnen/Essen/Kochen	34,16 m ²
2	Schlafen	17,43 m ²
3	Gast/Büro	12,27 m ²
4	Bad	7,49 m ²
5	Flur	11,25 m ²
6	Garderobe	2,21 m ²
7	Technik/HWR	5,37 m ²
8	WC	2,85 m ²
9	Garage	20,99 m ²
10	Terrasse 1/2	9,99 m ²
Gesamt		124,01 m²



MIT WUNSCHAUSSTATTUNG

Alle Bungalows sind hochwertig ausgestattet. Ihre persönlichen Wünsche können bei der Bemusterung noch berücksichtigt werden. Damit Sie sich während der Bauphase auf das Wesentliche konzentrieren können, empfehlen wir die Küche bei unserem Küchenstudio zu ordern. Somit ist eine reibungslose Abwicklung vom Kauf bis zur Übergabe gewährleistet - gemäß dem Motto: Alles aus einer Hand.

- ✓ **Ausstattung mit Produkten führender deutscher Markenhersteller**
- ✓ **Elektrische Rolläden**
- ✓ **Bodengleiche Dusche**
- ✓ **Fußbodenheizung**
- ✓ **Gäste-WC**
- ✓ **Garage**
- ✓ **PKW-Stellplatz**



Grundrisse und Abbildungen sind Beispiele und zeigen Möblierungsvorschläge. Die genauen Größen, technischen Daten und Ausstattungsdetails entnehmen Sie bitte der aktuellen Bau- und Leistungsbeschreibung (Planungsstand 03/2023).



NACHHALTIG BAUEN KOMFORT GENIESSEN

WOHLFÜHLEN DURCH EINE LUFT/WASSER-WÄRMEPUMPE

Eine Luft-Wasser-Wärmepumpe nutzt die Umgebungsluft als Wärmequelle, um ein komplettes Gebäude mit Wärme zu versorgen. Wir verbauen Luft/Wasser-Wärmepumpen in Splitbauweise für Heizung und Warmwasserbereitung bis zu einer beheizten Fläche von 300 m² in der Energieeffizienzklasse Raumheizung A++. Wärmepumpensysteme für einen höheren Warmwasserbedarf, größere Wohnflächen oder mit farblich abgestimmten Außengeräten passend zur Gebäudefassade bzw. im Holzdesign zeigen wir Ihnen gerne.

FUSSBODENHEIZUNG

Die Beheizung der einzelnen Räume erfolgt über eine Fußbodenheizung inklusive Trittschall- und Wärmedämmung in allen ausgebauten Räumen. Jeder Raum erhält ein Thermostat zur individuellen Temperatursteuerung. Speisekammern, Abstellräume und Hausanschlussräume werden nicht beheizt. Die Heizungsinstallation wird vor der Inbetriebnahme einer Druckprobe unterzogen. Das Bad erhält zum Heizen und Trocknen zusätzlich einen elektrisch betriebenen Handtuchheizkörper.





Informationen zu Kauf und Miete:



EMI-SUPPORT GmbH
Thomas Adam
Spessartstraße 4a
97828 Marktheidenfeld
Telefon: 09391-9072597
Mobil: 0152-01717410
adam@service-wohnen.info
www.service-wohnen.info



Dipl.-Kffr. Elke E. Rohde
Balthasar-Neumann-Straße 4
97299 Zell am Main
Telefon: 0931-3538773
Mobil: 0172-8969557
rohde@service-wohnen.info
www.service-wohnen.info

WOLF-HAUS GmbH

Koppenmühle 1
97705 Burkardroth-Gefäll
Tel.: +49 9701 91110
anfragen@wolf-haus.de
www.wolf-haus.de



DAS UNTERNEHMEN WOLF-HAUS

Seit über 120 Jahren arbeitet das Traditionsunternehmen WOLF-HAUS mit dem natürlichen Baustoff Holz. Qualität und Kundenzufriedenheit stehen dabei immer im Mittelpunkt. Über Generationen werden das gesammelte Wissen und die Erfahrung weitergegeben. So entsteht wahre Handwerkskunst, auf die wir besonders stolz sind.

Mit mehr als 170 Mitarbeitern sind wir Ihr Spezialist für den Bau von Ein- und Mehrfamilienhäusern sowie Seniorenwohnanlagen. Unsere Kunden schätzen die energiesparende Bauweise, das angenehme Wohnraumklima und unser hervorragendes Preis-/Leistungsverhältnis. Ihre Zufriedenheit ist unser Maßstab, an dem wir uns gerne messen lassen. Damit sich all diese Wünsche erfüllen, brauchen Sie einen Partner, der Sie persönlich auf dem Weg ins eigene Zuhause begleitet. Und auch nach der Übergabe für Sie da ist – ein Leben lang.

- ✓ **Traditionelles Familienunternehmen**
- ✓ **Verbindung von Handwerkskunst und Hightech**
- ✓ **Kundenorientiertes Handeln**

VERKAUF UND VERMIETUNG

