

EXPOSÉ

Walldürn
Auf der Heide
Wettersdorfer Str.

MEHRFAMILIENHAUS





NEUBAU EINES MEHRFAMILIENHAUSES MIT 8 WOHNHEITEN UND TIEFGARAGE

Auf der Heide/Wettersdorfer Straße - 74731 Walldürn

ARCHITEKT

Dipl.-Ing. Freier Architekt
Alexander Koropenko
Insterburgerstr. 28b
76139 Karlsruhe

BAUTRÄGER

H&F Bauträger GmbH
Eugen Fromm
Im Eichelberg 9
74722 Buchen (Odenwald)

ANSICHTEN



Blick von der Straße „Auf der Heide“.



Blick von der Straße „Auf der Heide“, im Hintergrund die „Dr.-Konrad-Adenauer Straße“.

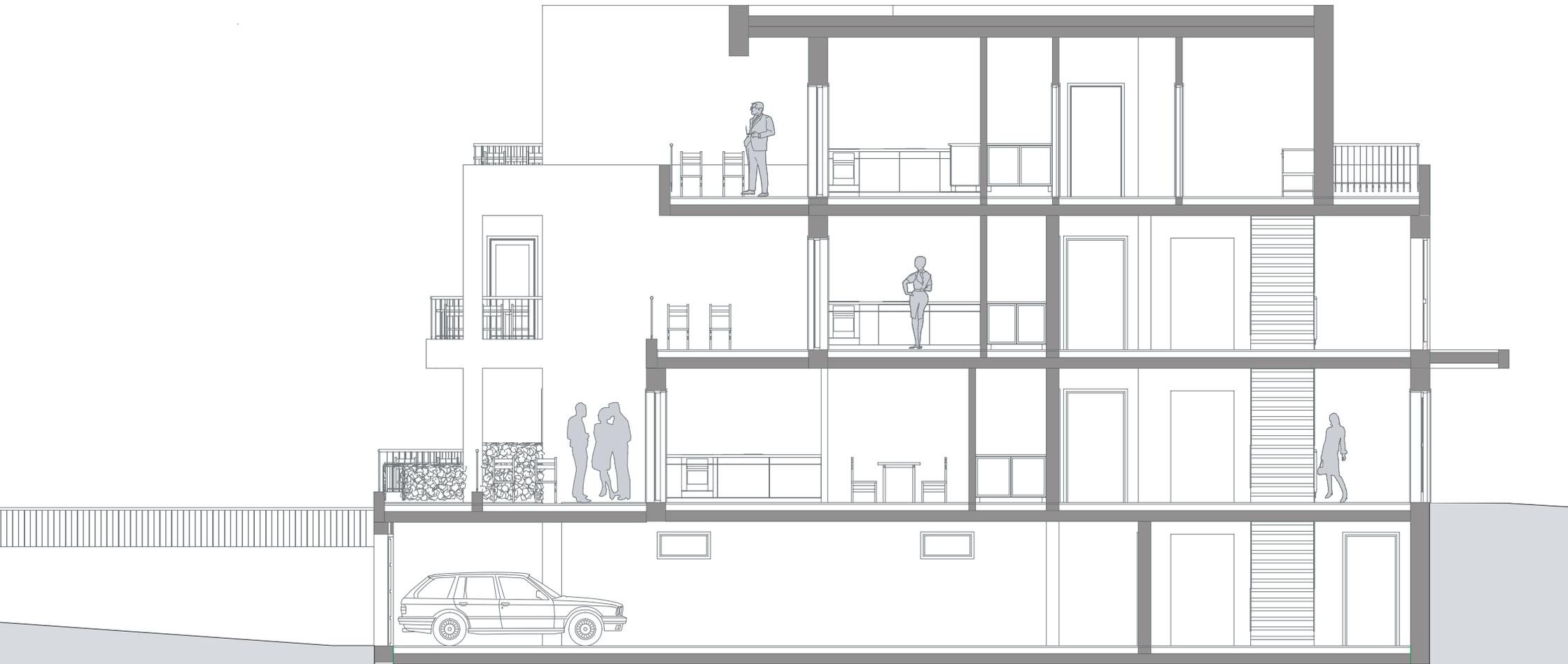


Blick von der „Wettersdorfer Straße“, im Hintergrund die Straße „Auf der Heide“.



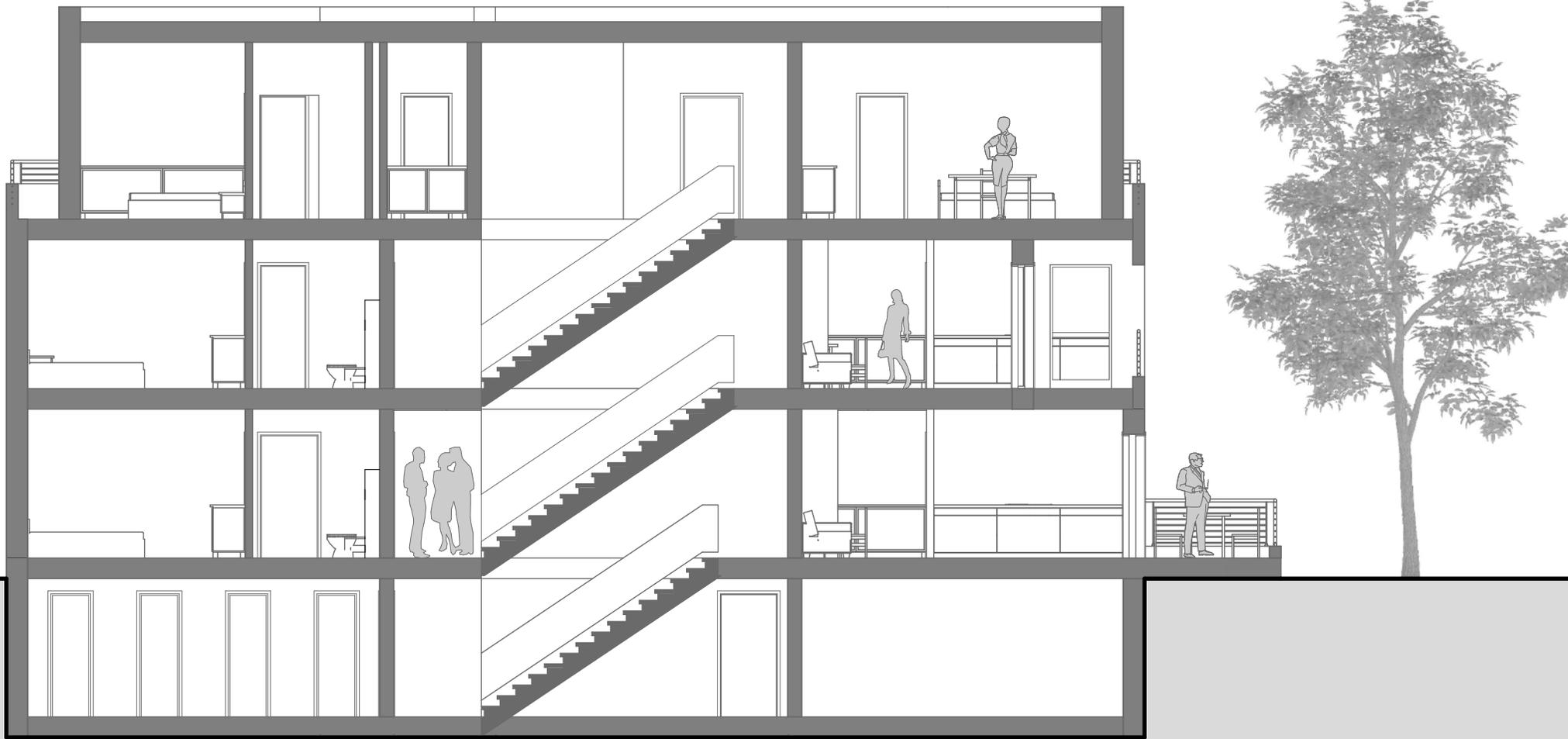
Blick von der Straße „Auf der Heide“, im Hintergrund die „Wettersdorfer Straße“.

SCHNITT



Schnitt

Blick von der Straße „Auf der Heide“, im Hintergrund die „Dr.-Konrad-Adenauer Straße“.



Schnitt

Blick von der „Wettersdorfer Straße“, im Hintergrund die Straße „Auf der Heide“.

LAGE

Das neu zu bauende Mehrfamilienhaus liegt am Stadtrand von Walldürn.

Sie erreichen den Waldrand innerhalb einer Minute zu Fuß. Unweit des Limes gelegen, führt die Wettersdorfer Straße von der ca. 1 km ent-

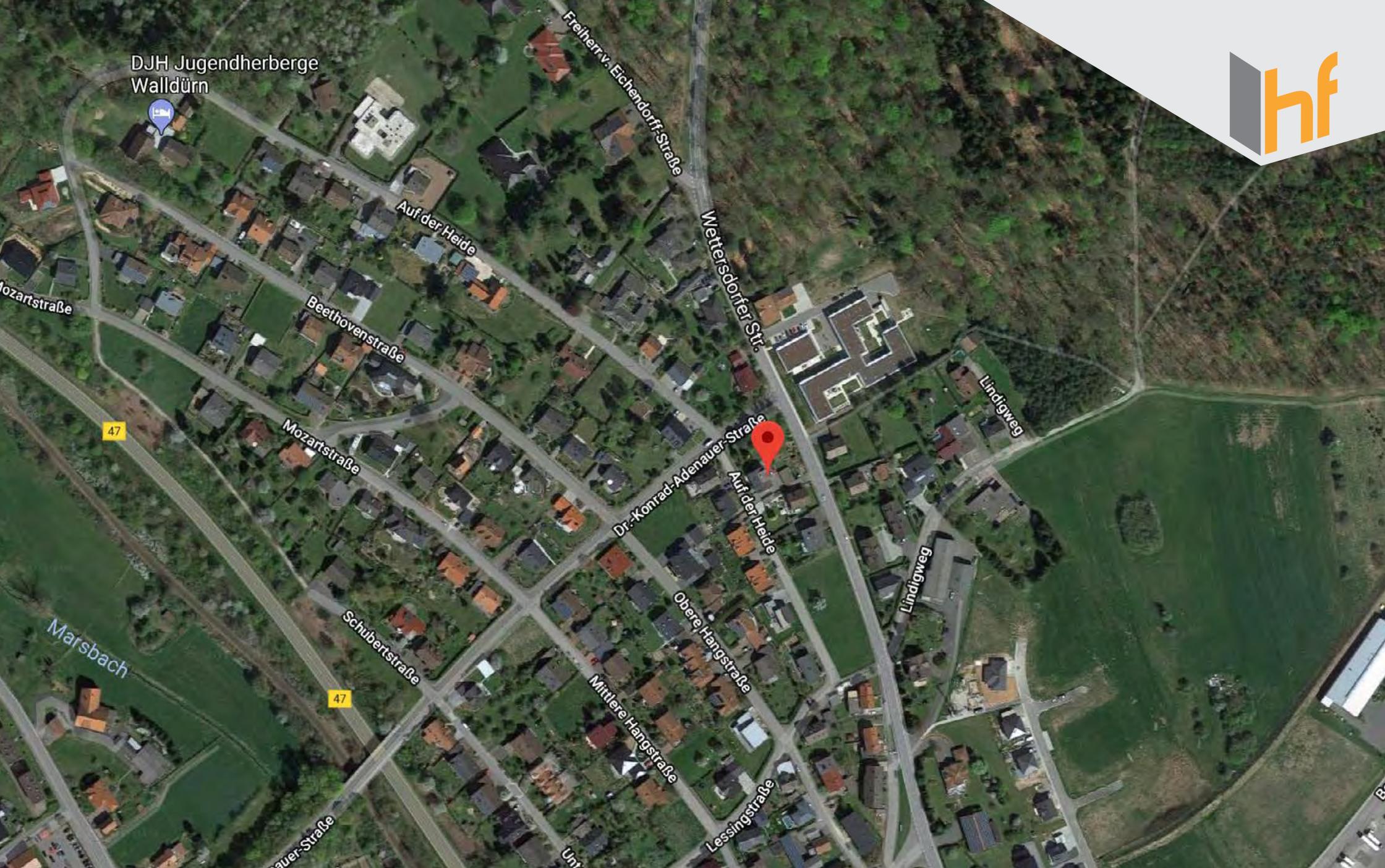
fernten B27 nach Wettersdorf, einem 5 km entfernten Stadtteil von Walldürn. Das Baugebiet „Auf der Heide“ entstand Ende der 1980er Jahre und wurde seitdem immer weiter ausgebaut.

Die Immobilie entsteht auf

einem freien Bauplatz, der von auf drei Seiten von Straßen umschlossen ist.

Über die Straße „Auf der Heide“ erreichen Sie das Stadtzentrum vom Walldürn innerhalb 3 Minuten zu Fuß, Kindergärten, Schulen und

Ärzte erreichen Sie innerhalb von 5-10 Minuten zu Fuß oder schneller mit dem PKW.





WALLDÜRN

Walldürn ist eine Stadt im Neckar-Odenwald-Kreis im Norden Baden-Württembergs.

Walldürn ist bekannt für die Wallfahrt zum Blutwunder von Walldürn. Walldürn gehört zur Metropolregion

Rhein-Neckar. Das Gemeindegebiet liegt im Naturpark Neckartal-Odenwald. Walldürn hat rund 12.000 Einwohner in seinen 10 Stadtteilen.

Sie erreichen Frankfurt, Stuttgart, Würzburg, Heil-

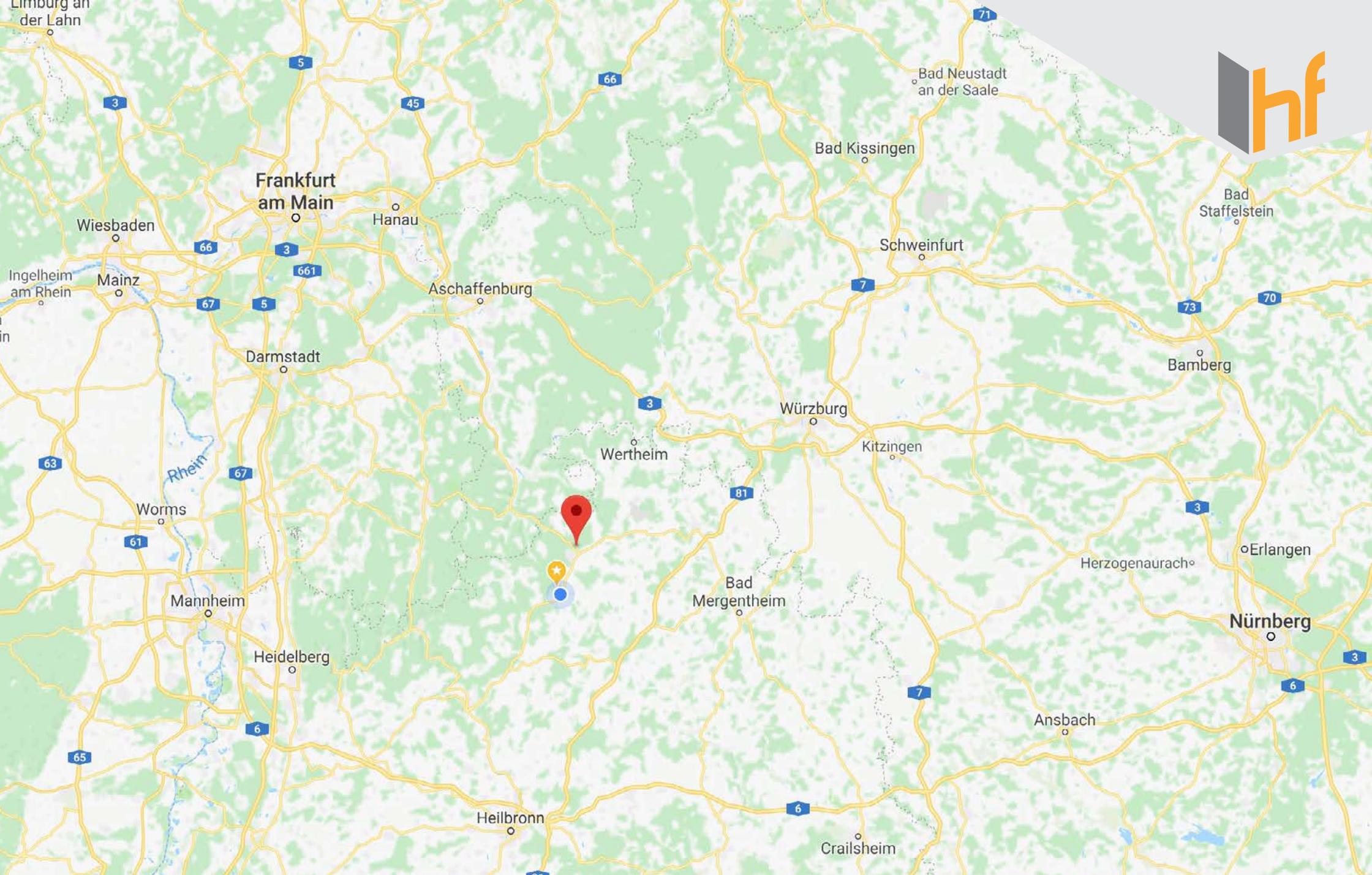
bronn und Heidelberg innerhalb einer Stunde mit dem PKW.

Starten und laden Sie auf dem ca. 2 km entfernten Flugplatz. Der 4 km entfernte 18 + 9 Loch-Golfplatz Glashofen lädt zum

entspannten Golfen ein. In Walldürn finden Sie nahegelegene Kindergärten, viele verschiedene Schularten bis hin zum Wirtschaftsgymnasium, Allgemeinmediziner und Fachärzte und vieles mehr.



Links: historisches Rathaus | Mitte: Wallfahrtsbasilika, St. Georg | Rechts: Blick in die Fußgängerzone | Wikipedia



FLÄCHENBERECHNUNGEN

TATSÄCHLICHE FLÄCHEN

UNTERGESCHOSS TIEFGARAGE	UG.00	Parkfläche	224,77
	UG.01	Technikraum	16,79
	UG.02	Schleuse	7,02
	UG.03	Keller	34,74
	UG.04	Treppenhaus	24,78
	Summe		308,10
ERDGESCHOSS WOHNEINHEIT 1	EG.01	Diele	2,57
	EG.02	Hauswirtschaftsraum	2,82
	EG.03	Flur	4,74
	EG.04	Bad	9,21
	EG.05	Küche / Wohnen	25,26
	EG.06	Terrasse	8,48
	Summe		53,08
ERDGESCHOSS WOHNEINHEIT 2	EG.01	Diele	2,18
	EG.02	Flur	10,18
	EG.03	Hauswirtschaftsraum	2,15
	EG.04	Bad	10,59
	EG.05	WC	2,25
	EG.06	Schlafen 1	13,66
	EG.07	Schlafen 2	22,97
	EG.08	Küche	8,25
	EG.09	Wohnen	24,80
	EG.10	Terrasse	23,18
	Summe		120,21
ERDGESCHOSS WOHNEINHEIT 3	EG.01	Diele	9,11
	EG.02	Hauswirtschaftsraum	2,22
	EG.03	Bad	8,39
	EG.04	Schlafen 1	9,86
	EG.05	Schlafen 2	18,13
	EG.06	Küche	8,32
	EG.07	Wohnen	23,50
	EG.08	Terrasse	8,69
	Summe		88,22

OBERGESCHOSS WOHNEINHEIT 4	OG.01	Diele	2,57
	OG.02	Flur	4,74
	OG.03	Hauswirtschaftsraum	2,82
	OG.04	Bad	7,08
	OG.05	Küche / Wohnen	21,46
	OG.06	Loggia	4,50
	Summe		43,17
OBERGESCHOSS WOHNEINHEIT 5	OG.01	Diele	2,18
	OG.02	Flur	13,06
	OG.03	Hauswirtschaftsraum	2,15
	OG.04	Bad	10,59
	OG.05	WC	2,41
	OG.06	Schlafen 1	17,18
	OG.07	Schlafen 2	18,25
	OG.08	Wohnen	24,00
	OG.09	Küche	8,25
	OG.10	Balkon	13,56
	Summe		111,63
OBERGESCHOSS WOHNEINHEIT 6	OG.01	Diele	7,63
	OG.02	Hauswirtschaftsraum	1,82
	OG.03	Zimmer	11,36
	OG.04	Bad	7,98
	OG.05	Schlafen	17,11
	OG.06	Küche	5,03
	OG.07	Wohnen	19,96
	OG.08	Balkon	7,34
	Summe		78,23

DACHGESCHOSS WOHNEINHEIT 7	DG.01	Diele	11,55
	DG.02	Hauswirtschaftsraum	3,38
	DG.03	Bad	7,78
	DG.04	Zimmer	12,90
	DG.05	Schlafen	17,48
	DG.06	Küche	7,48
	DG.07	Wohnen	22,45
	DG.08	Terrasse	41,29
	Summe		124,31
DACHGESCHOSS WOHNEINHEIT 8	DG.01	Diele	6,71
	DG.02	Hauswirtschaftsraum	2,00
	DG.03	Bad	8,33
	DG.04	Schlafen	13,07
	DG.05	Küche	7,98
	DG.06	Wohnen	14,10
	DG.07	Balkon 1	3,34
	DG.07	Balkon 2	7,34
Summe		62,87	



KONTAKT

BAUTRÄGER

H&F Bauträger GmbH

Eugen Fromm

Im Eichelberg 9

74722 Buchen (Odenwald)