Wohnen am Wäldchen

Mühlenhof

Kitzingen Siedlung

HAAG MARKTSTEFT

Visualisierung mit Blick von oben aus Osten

32 neue Wohnungen als wertvolle Kapitalanlage zum Kaufen und Vermieten oder als selbstgenutztes Wohneigentum.

Mit Freude wohnen und leben.

Verbundenheit spüren am Mühlenhof.

Wohnen am Wäldchen

Mühlenhof

Kitzingen Siedlung

Luftbild: Bytomski, Würzburg

Herzlich willkommen am Mühlenhof

Kitzingen am Main – in der bunten Stadt am Fluss mit grüner Kraft ist attraktiver Wohnraum gefragter denn je. Denn die Große Kreisstadt hat einiges zu bieten für ein facettenreiches Leben. Unser neues Projekt „Mühlenhof“ entsteht im Stadtteil Siedlung und bildet ein weiteres Highlight im gegenwärtigen Kitzinger Wohnungsbau. Ein Stück pure Lebensqualität für Menschen, die echte Werte pflegen und schätzen.

Es liegt uns am Herzen, dass Sie sich von Anfang an bei uns wohlfühlen – wir freuen uns auf Sie.

D. H.

Ihr Dieter Haag

Die neue Wohnanlage wird mit hochwertigem Ziegelstein gebaut und erfüllt den Energie-Effizienzhaus-Standard KfW 55. Die 32 Wohnungen sind entsprechend förderfähig.

Ein Blick zurück: Von der Vision zur Wirklichkeit …
… unsere Beispiele in Marktsteft und in Kitzingen Siedlung

Ein Konzept für alle Fälle und Bedürfnisse.

Die Markgrafen-Wohnanlage in Marktsteft ist mit 25 Komfort-Wohnungen konzipiert als Ort zum Leben und sich Wohlfühlen in jeder Lebensphase. Wohnen mit Service nach Bedarf und Absprache: z. B. Hausnotruf, Arzt, Essen, Reinigung, Pflege. Die Anlage wird durch die Dieter Haag Hausverwaltung betreut und ist vollvermietet.

Markante Perspektiven mit Aussicht.

Die Wohnanlage in der Ernst-Reuter-Straße in Kitzingen Siedlung – in unmittelbarer Nachbarschaft zum Mühlenhof – besteht aus 16 modernen Wohnungen mit Aussicht. Ideale Kapitalanlagen. Eigentümer und Mieter genießen die Lagevorteile. Unsere Hausverwaltung kümmert sich auch hier sorgfältig um Werterhalt und Vermietung.

Beide Projekte wurden von unseren bewährten Partnern Böhm&Kuhn Architekten Iphofen treffend umgesetzt.

Ein Ort mit lebendiger Geschichte …

… von der Mühle zur Wohnanlage mit besonderem Charme.

Bereits seit dem 14. Jahrhundert gibt es Überlieferungen zum Mühlenbetrieb am Sickerbach in Kitzingen. Die Liste der Eigentümer durch die Jahrhunderte ist lang. Für viele Generationen krähte der Hahn auf dem Hof als wacher Verkünder eines neuen Tages und lud dazu ein, diesen auch aufmerksam zu nutzen. Jetzt schreibt der Mühlenhof ein neues Kapitel und aus dem ausgedienten Gutshof wird eine moderne Wohnanlage mit Charakter. Für Menschen, die mit Freude ihr Leben ganz bewusst gestalten wollen.

Die Historie und die besondere Lage am Sickerbach stellt eine äußerst reizvolle Aufgabe an unsere Architekten und das Projektentwicklungsteam.

Wohnanlage Mühlenhof am Wäldchen
Sickershäuser Straße 2 in 97318 Kitzingen

Die Wohnanlage entsteht im Stadtteil Kitzinger Siedlung im Osten der Stadt in naturverbundener ruhiger Lage am Sickerbach mit kleinem Wäldchen und prima Infrastruktur:
Geschäfte, Ärzte, Apotheken, Krankenhaus, Hallenbad, Freibad, Sportzentrum im Sickergrund, Spielplätze, Kindergarten St. Vinzenz, Behörden und Schulen … – alles finden Sie in unmittelbarer Nähe. Die exzellente Verkehrsinfrastruktur der Stadt zeichnet sich durch die Einbindung in das Fernverkehrsnetz aus. Die Anbindung an die BAB A3/A7 über mehrere Anschlussstellen ist sehr gut.

A3/A7 Kitzingen/Schwarzach
ca. 9 km

A7/A3 Biebelried
ca. 7 km

Würzburg
ca. 21 km

Mondsee-Insel

Marktbreit
ca. 9 km

Iphofen
ca. 8 km

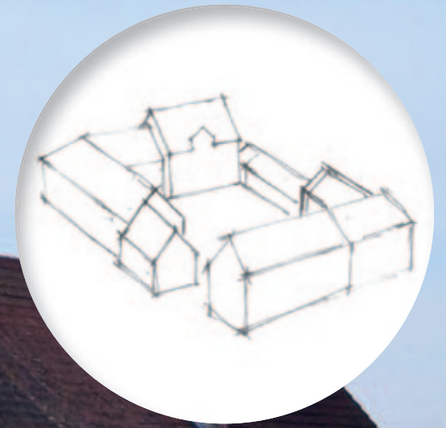
Buchbrunner Str.
Mainstockheimer Str.
Nordtangente
Richthofenstr.
Flugplatzstr.
Kaiserstr.
Schrannenstr.
Panzerstr.
Westtangente
Glauberstr.
Holländer Weg
Äußere Sulzfelder Str.
Markgrafenstr.
Hoheimer Str.
B 8

Wohnen am Wäldchen

Mühlenhof

Kitzingen Siedlung

Eine alte Mühle in der Nähe zum Zentrum wird zu einem Kleinod voller Lebensenergie.



Die Sanierung der Mühle kam aus wirtschaftlichen Gründen nicht in Betracht. Erste Überlegungen, Reihenhäuser oder Wohnblocks zu errichten, wurden schnell wieder verworfen. Das Wesen der Mühle sollte widergespiegelt werden. Entwürfe wurden mit der Stadt und unserem Entwicklungsteam diskutiert und optimiert. Mit viel Teamgeist, Fingerspitzengefühl und Erfahrung entstand eine authentische Lösung mit Bezug zur Natur, zur Umgebung und zur Historie. Ein weiteres Highlight der Stadt.

Foto Alte Mühle: Joachim Kramer Januar 2017

Ein Gehöft in Form der Mühle bietet wesentlich mehr Wohn- und Aufenthaltsqualität. Dieser Ruhepol inmitten der Stadtsiedlung nahe dem Zentrum sorgt für eine ganz eigene Atmosphäre. Die ringförmige Anordnung der Gebäude schottet vor Lärm und Verkehrs-Hektik ab, fördert gleichzeitig aber auch die Kommunikation innerhalb des privat angelegten Hofes mit individueller Note. Ein feinfühliger Mix aus konventioneller Bauweise und modernen echten Materialien, wie beispielsweise Industrieglas, transformiert den Mühlenhof gekonnt in die Gegenwart: Mit 32 einladenden Wohnungen.

Fakten, die Sie sicher gut schlafen lassen.

HAAG MARKTSTEFT

Kurzbeschreibung, Vorteile und Werterhalt.

Wie ist die Wohnanlage generell konzipiert?

In seiner Form wird der ursprüngliche Mühlen-Charakter durch unser Architekten-Team mit Profilglas modern interpretiert und bleibt spürbar erhalten: Zur Steigerung der Wohn- und Aufenthaltsqualität wird ein in sich geschlossenes Gehöft geschaffen, das aus fünf harmonisch aufeinander abgestimmten Häusern – die Wohngebäude A, B, C, D und E mit Carports – seine einzigartige Atmosphäre entfaltet. Die Wohnungen sind zeitgemäß und barrierefrei geplant und ausgeführt und sind im Gebäude A und B über den Aufzug bequem erreichbar. Alle Wohnungen haben eine eigene Terrasse oder einen Balkon. Durch aufmerksam gestaltete Außen- und Grünbereiche entsteht eine natürliche Verbindung zum angrenzenden Wäldchen mit Sickerbach – wahre Lebensqualität.

Welche Ausstattung sollen die Wohnungen erhalten?

Die Wohnungen und Bäder werden in gehobenem Einrichtungs-Standard ausgestattet. Linoleum – als Naturprodukt von sich aus antistatisch, antibaktiriell, hygienisch – hat sich als äußerst pflegeleichter Bodenbelag bestens bewährt.

Wie wird die Wohnanlage organisiert?

Die Wohnanlage wird von der Haag Wohnbau GmbH als Bauträger erbaut und in der Folge durch die Dieter Haag Hausverwaltung betreut.

Dadurch garantieren wir Ihnen einen erfahrenen Partner, dem Ihr Wohlgefühl und die Langlebigkeit Ihrer Investition am Herzen liegen, der sich um die wesentlichen Dinge kümmert und der Ihnen gerne zur Seite steht, wenn Sie einmal Hilfe benötigen.

Thomas Schöner von der Dieter Haag Hausverwaltung kümmert sich nicht nur um die Hausverwaltungstätigkeiten und Immobilien im Kreis Kitzingen, Ochsenfurt und Würzburg, sondern auf Wunsch auch künftig um Ihre Wohnung im Mühlenhof.

Das Leistungsspektrum:

- Eigentümerbetreuung
- Mieterbetreuung
- Buchhaltung
- Kautionsverwaltung
- Forderungsmanagement
- Vertragsmanagement
- Betriebskostenmanagement
- Instandhaltungsmanagement
- Wohnungsübergaben und Wohnungsabnahmen
- Mietanpassungen

Welche Ausführung und Förderungen sind möglich?

Die Wohnungen sind schlüsselfertig kalkuliert. Im Kaufpreis sind enthalten: Grunderwerb, Erschließungskosten, komplettes Bauwerk mit Aufzug erschlossen, Außenanlagen und die Nebenkosten für Plan, Statik und Plangenehmigung.

Die Wohnanlage wird nach dem Energie-Effizienzhaus-Standard KfW 55 gebaut, mit Biomasse-Kessel beheizt und ist entsprechend KfW-förderfähig.

Gerne antworten wir Ihnen auf Ihre individuellen Fragen oder informieren Sie über weitere Details zum Konzept, der Technik, der Ausstattung, Preisen und Förderungsmöglichkeiten in einem persönlichen Gespräch.

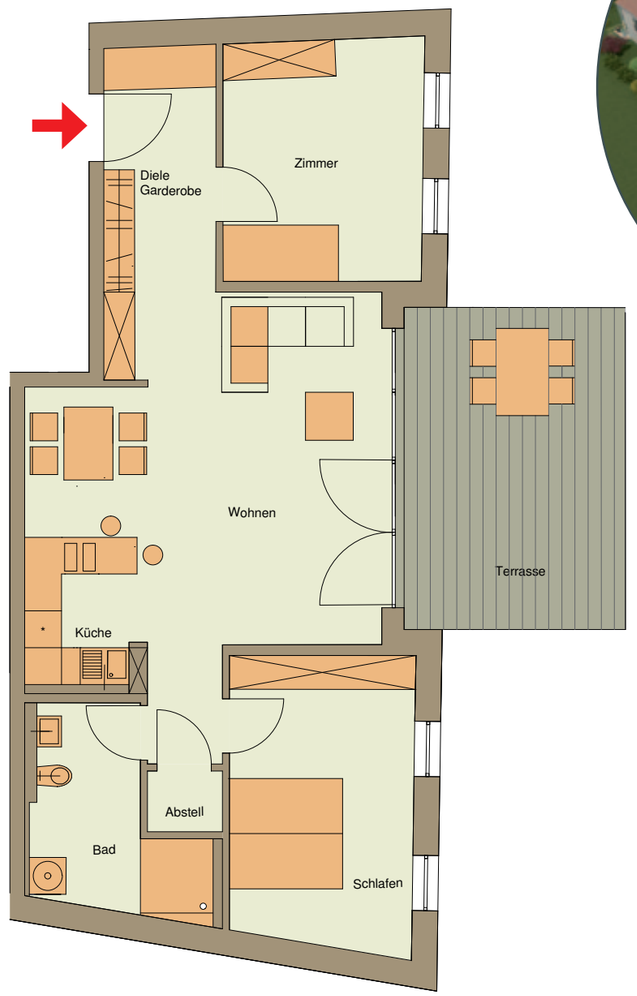
Wohnen am Wäldchen

Mühlenhof

Kitzingen Siedlung

Faszinierend auf den ersten Blick:
Die Fassade mit charakteristischen Industrieglas-Elementen

HAAG MARKTSTEFT



Beispiel: Mühlenhof-Gebäude A

Wohnung 2 EG

Diesen Grundriss-Typ finden Sie **3x** im Gebäude A.

Wohnen = 77,81 m²
Terrasse = 18,84 m² x 0,5
gesamt = 87,23 m²

- ✓ Wohnung barrierefrei
- ✓ Bad mit Dusche, mit Platz für Waschmaschine und Trockner
- ✓ private Terrasse

Wohnen am Wäldchen

Mühlenhof

Kitzingen Siedlung

A Gebäude A = Wohnungen 1 – 6

B Gebäude B = Wohnungen 7 – 14

C Gebäude C = Wohnhaus 15

D Gebäude D = Wohnungen 16 – 26

E Gebäude E = Wohnungen 27 – 32

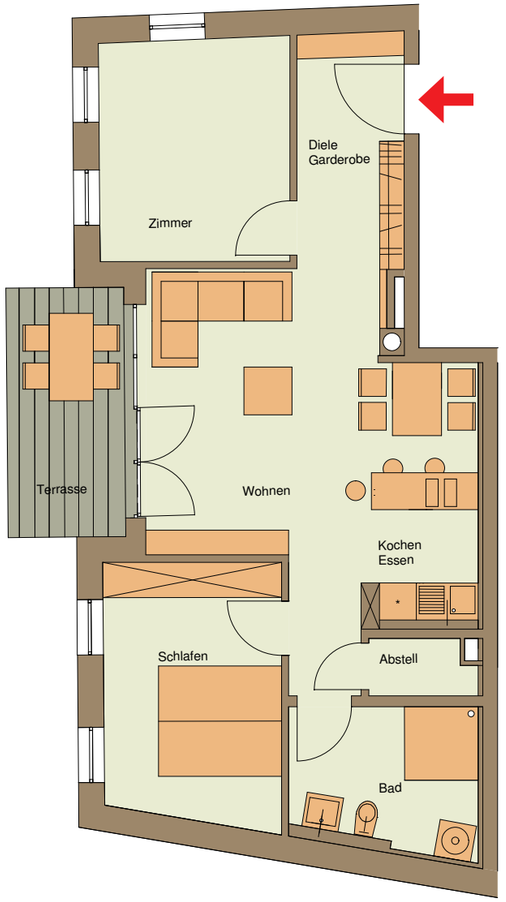
Wohnen am Wäldchen

Mühlenhof

Kitzingen Siedlung

Aufwachen am Mühlenhof – einfach schön. Das Licht, sich geborgen fühlen, frühstücken und frisch und munter in den neuen Tag starten.

HAAG MARKTSTEFT



Beispiel: Mühlenhof-Gebäude A

Wohnung 1 EG

Diesen Grundriss-Typ finden Sie **3x** im Gebäude A.

Wohnen = 65,88 m²
Terrasse = 7,80 m² x 0,5
gesamt = 69,78 m²

- ✓ Wohnung barrierefrei
- ✓ Bad mit Dusche, mit Platz für Waschmaschine und Trockner
- ✓ private Terrasse

Wohnen am Wäldchen

Mühlenhof

Kitzingen Siedlung

**Ein Ort ganz nach Ihren Wünschen:
Alles Wesentliche ganz nah. Ein fließender Bach,
ein kleines Wäldchen. Verbundenheit spüren.**

HAAG MARKTSTEFT

Beispiel: Mühlenhof-Gebäude B

Wohnung 7 EG

Diesen Grundriss-Typ finden Sie **2x** im Gebäude B.

Wohnen = 72,76 m²
Terrasse = 15,35 m² x 0,5
gesamt = 80,43 m²

- ✓ Wohnung barrierefrei
- ✓ Bad mit Dusche, mit Platz für Waschmaschine und Trockner
- ✓ private Terrasse

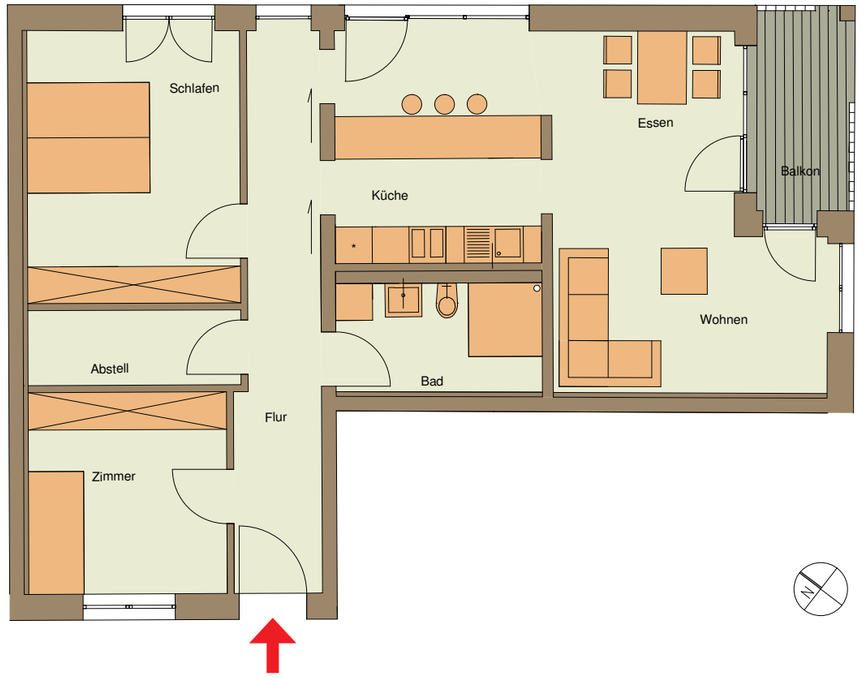
Wohnen am Wäldchen

Mühlenhof

Kitzingen Siedlung

Die Stadt überrascht und zeigt, was sie alles kann: Beispielsweise auf www.kitzingen.info oder kitzingen-kanns.de – oder am Mühlenhof.

HAAG MARKTSTEFT



Beispiel: Mühlenhof-Gebäude B

Wohnung 12 OG

Diesen Grundriss-Typ finden Sie **2x** im Gebäude B.

Wohnen = 82,25 m²
Balkon = 5,18 m² x 0,5
gesamt = 84,84 m²

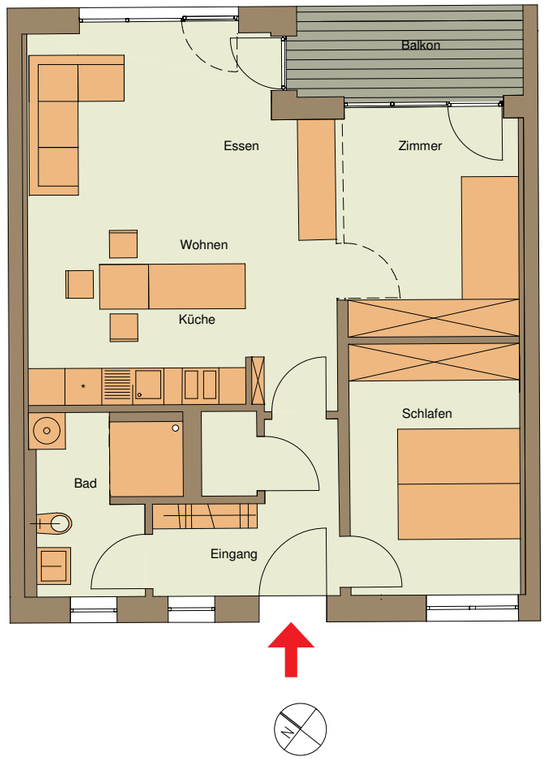
- ✓ Wohnung barrierefrei
- ✓ Bad mit Dusche, mit Platz für Waschmaschine und Trockner
- ✓ privater Balkon

Wohnen am Wäldchen

Mühlenhof

Kitzingen Siedlung

Einfach komfortabel – im Eingangsbereich von Gebäude A wird ein Aufzug eingebaut. So kommen Sie auch bequem in das Gebäude B.



Beispiel: Mühlenhof-Gebäude B

Wohnung 13 OG

Diesen Grundriss-Typ finden Sie **4x** im Gebäude B.

Wohnen = 63,94 m²
Balkon = 5,44 m² x 0,5
gesamt = 66,66 m²

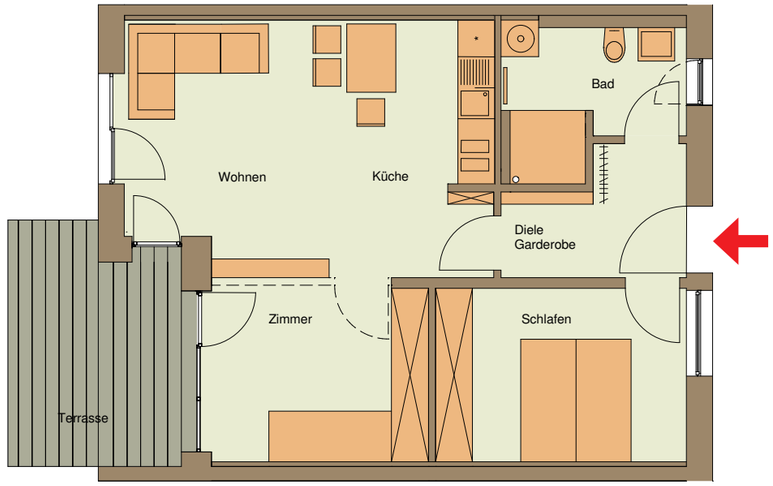
- ✓ Wohnung barrierefrei
- ✓ Bad mit Dusche, mit Platz für Waschmaschine und Trockner
- ✓ privater Balkon

Wohnen am Wäldchen

Mühlenhof

Kitzingen Siedlung

Quartiersmanagement? Wohnen mit Service? Alles nach Bedarf und Wunsch. Echter Mehrwert: Wenn Sie uns rufen, kümmern wir uns.



Beispiel: Mühlenhof-Gebäude D

Wohnung 19 EG

Diesen Grundriss-Typ finden Sie insgesamt **14x** in den Gebäuden D und E.

Wohnen = 57,24 m²
Terrasse = 10,85 m² x 0,5
gesamt = 62,66 m²

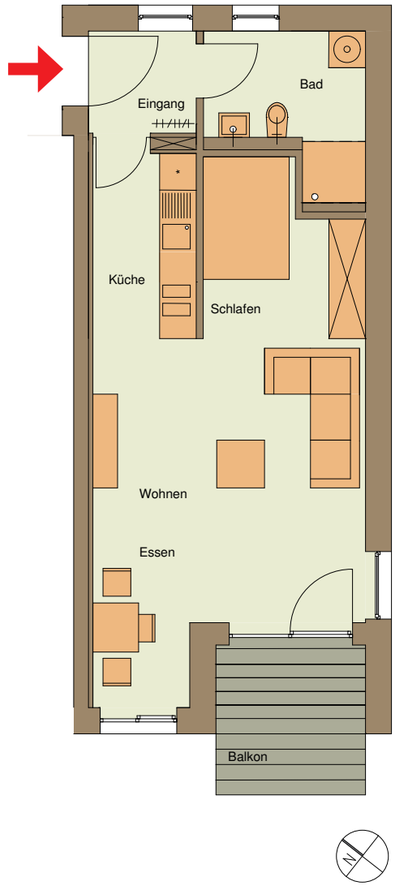
- ✓ Wohnung barrierefrei
- ✓ Bad mit Dusche, mit Platz für Waschmaschine und Trockner
- ✓ private Terrasse

Wohnen am Wäldchen

Mühlenhof

Kitzingen Siedlung

Meine erste Wohnung – wunderbar. Die Lage in der Mühlenhof-Wohnanlage passt genau zu meinen momentanen Bedürfnissen.



Beispiel: Mühlenhof-Gebäude E

Wohnung 30 EG

Diesen Grundriss-Typ finden Sie **3x** im Gebäude E.

Wohnen = 43,16 m²
Balkon = 5,83 m² x 0,5
gesamt = 46,06 m²

- ✓ Wohnung barrierefrei
- ✓ Bad mit Dusche, mit Platz für Waschmaschine und Trockner
- ✓ privater Balkon

Visualisierungs-Beispiel: Mühlenhof-Gebäude A

Wohnung 6 OG

Visualisierungs-Beispiel: Mühlenhof-Gebäude B

Wohnung 8 EG

Visualisierungs-Beispiel: Mühlenhof-Gebäude A

Wohnung 3 EG

Visualisierungs-Beispiel: Mühlenhof-Gebäude E

Wohnung 29 EG und Variation

Dieser Grundriss-Typ ist nach Wunsch mit einer Trennwand für ein separates Zimmer realisierbar (siehe rechts oben).

Angebotsvorbehalt

Alle in dieser Broschüre dargestellten Einrichtungen, Illustrationen, Computergrafiken sowie Mobiliar, Küchen und Ausstattungen in den Abbildungen haben nur beispielhaften Charakter, dienen zur Orientierung und sind kein Vertragsbestandteil. Maßgeblich sind ausschließlich die Teilungserklärung, die Baubeschreibung und der notarielle Kaufvertrag.

Druckfehler, Irrtümer sowie Änderungen in Planung und Ausführung bleiben vorbehalten. Für Richtigkeit und Vollständigkeit der Broschüre wird keine Haftung übernommen. Grundrisse und Visualisierungen sind nicht zur Maßentnahme geeignet. Alle Angaben und Zeichnungen in dieser Broschüre entsprechen dem Planungsstand April 2017.

Visualisierungs-Beispiel: Mühlenhof-Gebäude B

Bad in Wohnung 10 EG

Wohnen am Wäldchen

Mühlenhof

Kitzingen Siedlung

Visualisierung mit Blick von oben aus Westen

Wohnen am Wäldchen

Mühlenhof

Kitzingen Siedlung

Visualisierung mit Blick auf die Hof-Einfahrt aus Norden

Mühlenhof

Kitzingen Siedlung

- ✓ *schlüsselfertig konzipiert*
- ✓ *zuverlässige Partner*
- ✓ *wertstabile Kapitalanlage – sehr gut vermietbar*

Die Pläne sind fertig. Gerne zeige ich Ihnen die Details und beantworte Ihre Fragen bei einem persönlichen Gespräch. Rufen Sie mich an: Telefon: 09332-3320 oder schreiben Sie mir eine Email an: dieter.haag@haag-bau.de

Wir freuen uns auf Sie – seit über 20 Jahren

Die Meisterbetriebe Jürgen HAAG Zimmerei Holzhäuser GmbH und Dieter HAAG Bauunternehmen GmbH bilden die tragenden Säulen von HAAG MARKTSTEFT. Mein Bruder Jürgen und ich stehen seit 1997 mit Leidenschaft für hochqualitative Wohnobjekte aus Holz und Stein.

Attraktiven Wohn- und Lebensraum zu schaffen wo sich Menschen begegnen, um ihr Leben mit Freude zu gestalten, ist uns eine Herzensangelegenheit. Auch für das Projekt Mühlenhof in Kitzingen wollen wir unsere Kompetenzen und Energien wieder zusammenfließen lassen und Ihnen gemeinsam mit unserem Team eine erstklassige Lösung bieten.

Und dabei ist es uns wichtig, dass Sie sich bei uns von Anfang an wohl und auch ein wenig zuhause fühlen – wir freuen uns auf Sie. Lösungen entdecken: **HAAG-BAU.de**

Wohnen am Wäldchen

Mühlenhof

Kitzingen Siedlung

Luftbild: Bytomski, Würzburg

Wohnen am Wäldchen

Mühlenhof

Kitzingen Siedlung

HAAG MARKTSTEFT

Kontakt: HAAG Wohnbau GmbH
Michelfelder Straße 19
97342 Marktsteft
Telefon: 09332/33 20
Telefax: 09332/43 77
E-Mail: dieter.haag@haag-bau.de
Internet: www.haag-wohnbau.de

Konzept und Gestaltung: ORKA Partner für Kommunikation Ergänzendes Bildmaterial: fotolia.com