

# Main Hof

14|16

Zuhause in Erlabrunn







# „Altes erhalten, Neues gestalten“

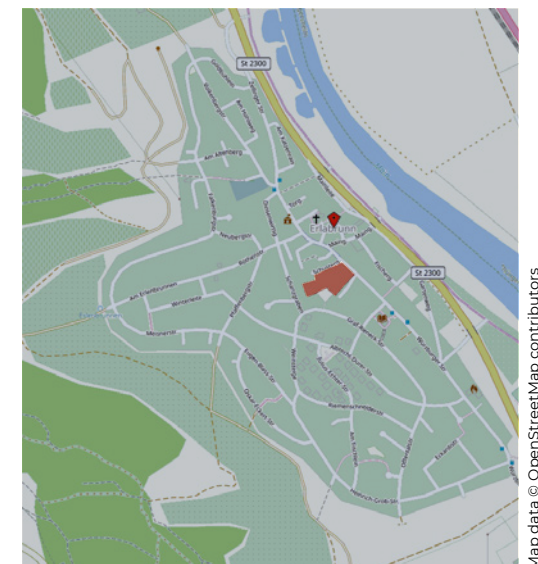
Das Motto der Dorferneuerung galt auch bei der Planung der Mehrfamilien-Wohnanlage Mainhof 14|16 im idyllischen Weinort Erlabrunn bei Würzburg. Egal ob junge Familie, Single oder Paar: Hier findet jede Generation nicht nur Platz, sondern auch ein wohnliches Zuhause.

Das Areal Mainhof 14|16 wird in Zukunft aus **5 Baukörpern** bestehen, die neben Grünflächen und dem Innenhof auch die gemeinschaftliche Nachbarschaft miteinander verbinden.

Auf dem rund 4.000 m<sup>2</sup> großen Gelände entstehen **3 neue Mehrfamilienhäuser** mit jeweils 6 Eigentumswohnungen im Größenbereich von 62 bis 93 m<sup>2</sup>. Ihr schlichtes Design mit klaren Linien passt sich ideal an den Bestand an: **Das ehemalige Weinhaus**, das in Zukunft 9 Eigentumswohnungen beinhalten wird, sowie ein **denkmalgeschütztes Fachwerkhaus**, das „altes Flair“ und vor allem viel fränkischen Charme in die neue Wohnanlage bringt.

Mindestens eine Parkmöglichkeit wird es für jede Eigentumswohnung in Form von Stellplätzen im Hof oder in Garagen geben. Zudem besitzen die Wohnungen eigene Terrassen, Balkone oder Loggien. Abstellräume befinden sich in der Wohneinheit selbst oder im Keller.

**Mainhof 14|16: Der ideale Wohnort zum Wohlfühlen!**



Map data © OpenStreetMap contributors

Main  
Hof  
14|16

Zuhause in Erlabrunn





# Erlabrunn – wohnen, wo andere Urlaub machen

Seinen Namen verdankt der Weinort dem Erlenbrunnen, der laut einer Sage etwa um 1200 dem Grafen von Rieneck dazu diente, seinen Durst zu löschen. Aus der damaligen fränkischen Siedlung hat sich heute ein **malerischer Ort mit blühendem Gemeindewesen entwickelt**.

Die Rad- und Wanderwege, regelmäßige Veranstaltungen wie das Sommerachtsfest, das Berg- und das beliebte Straßenweinfest, die von den Winzern betriebenen Heckenwirtschaften, das reichhaltige Angebot der örtlichen Gastronomie und der Panorama-Ausblick vom Volkenberg über das Maintal locken jedes Jahr Touristen in den Weinort Erlabrunn.

Doch auch die Einheimischen lieben ihren Wohnort. **„Eingehüllt in lauter Reben ..., Und die Leute voller Leben ..., wir sind auf unser Dörflein stolz ...“**, so heißt es im Erlabrunner Lied. Die rund 1.800 Einwohner genießen offensichtlich ihre malerische und trotzdem zentrale Wohnlage in der Verwaltungsgemeinschaft Margetshöchheim.





# Schön lebt es sich in Erlabrunn!



Neben dem am südlichen Ortsende gelegenen Baggersee bietet auch der Volkenberg, an dessen Osthang sich Erlabrunn schmiegt, und der Main perfekte Bedingungen für alle, die gerne draußen sind. Doch auch im Ortskern hat die Natur Einzug gehalten. Zum 800-jährigen Jubiläum 2009 wurden 800 Clematis gepflanzt. Der Weinort Erlabrunn wurde zum **Clematisdorf**. Jahr für Jahr erfreuen sich Einheimische und Touristen gleichermaßen bei einem Spaziergang an der Schönheit der Blüten.



Die rund 15 Kilometer entfernte Bischofsstadt Würzburg ist mit dem Auto in knapp 20 Minuten zu erreichen. Busse fahren etwa alle 30 Minuten. Die Autobahnen A3, A7 und A82 sowie die Bundesstraßen B8, B19 und B27 sind wichtige Verbindungswege nach Erlabrunn am Main.

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

2011 wurden die umfassenden Dorf-erneuerungsmaßnahmen gemäß dem Motto „**Altes erhalten, Neues gestalten**“ abgeschlossen. Der Wohnwert Erlabrunns konnte noch einmal deutlich gesteigert werden. Neben der herrlichen Umgebung macht auch die gute Anbindung und zentrale Lage Erlabrunn zu einem beliebten Wohnort.



Naherholung am Main



Bischofsstadt Würzburg





# Gemeinschaft im Hof

Stilvoll, modern und klare Linien: Das Design der drei neuen Baukörper und des sanierten Weinhauses besticht durch Schlichtheit und Zeitlosigkeit. Dies lässt dem denkmalgeschützten Fachwerkhaus genug Raum, um seinen Charme zu versprühen.

## HAUS A

- 6 Zweizimmerwohnungen ca. 62 m<sup>2</sup> bis 71 m<sup>2</sup>
- jede Wohnung mit Terrasse bzw. Balkon
- Abstellraum in der Wohnung (ausgenommen Wohnung A5+A6)
- mind. ein eigener Stellplatz pro Wohnung

## HAUS B BZW. C

- (beide Häuser sind identisch)
- 2 Zweizimmer- und 4 Dreizimmerwohnungen ca. 72 m<sup>2</sup> bis 93 m<sup>2</sup>
  - jede Wohnung mit Terrasse bzw. Balkon
  - teilweise separates Gäste-WC in den Dreizimmerwohnungen
  - Abstellraum im Keller
  - Waschraum im Keller
  - mind. ein Stellplatz pro Wohnung
  - barrierefreier Wohnungszugang

## EHEMALIGES WEINHAUS

- 9 Eigentumswohnungen ca. 50 m<sup>2</sup> bis 100 m<sup>2</sup>
- jede Wohnung mit Terrasse, Balkon oder Loggia
- mind. ein eigener Stellplatz pro Wohnung
- großzügige Kellerräume

## FACHWERKHAUS

- bleibt unverändert





**IM KAUFPREIS ENTHALTEN:**

- Grunderwerb
- Erschließungskosten
- komplettes Bauwerk
- Außenanlagen
- Nebenkosten für Planung, Statik, Genehmigungen





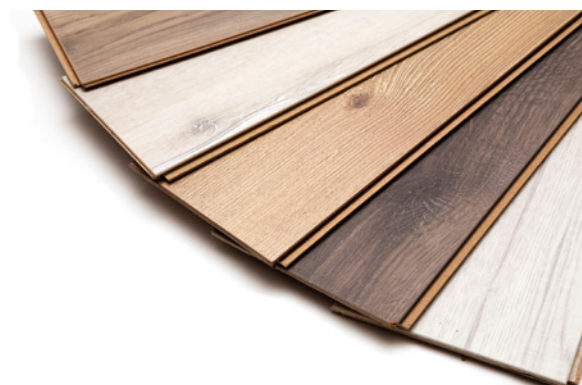
## Individuelle Innenausstattung mit Stil & Charme



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 hochqualitativen Böden, Bädern usw. zur Verfügung. Auf den hier gezeigten Bildern werden Ausstattungsvorschläge – teilweise Sonderausstattung – gezeigt. Sämtliche Materialien sind von bester Qualität und in modernem Design.







## Referenzen



### BÜRO- UND WOHNGEBÄUDE LUITPOLD 16

Marktheidenfeld  
9 Wohnungen und  
2 Gewerbeeinheiten



**Angabenvorbehalt:** Bitte beachten Sie, dass die dem Prospekt beigefügten Pläne dem aktuellen Stand von Oktober 2019 entsprechen. Änderungen oder Ergänzungen zu einem späteren Zeitpunkt sind deshalb nicht ausgeschlossen. Bei den Grundrissen, Illustrationen und Darstellungen, Perspektiven, Ausstattungsbeispielen sowie der Außengestaltungen und deren Farbgebung handelt es sich um unverbindliche Vorschläge des Illustrators. (Produkt-)Abbildungen sind ähnlich.

Maßgebend für Leistungsumfang und Ausführung sind allein die beurkundeten Unterlagen wie beispielsweise der notarielle Kaufvertrag, die Baubeschreibung, der Gestaltungsplan sowie die dem Kaufvertrag beigefügten Pläne. Dargestellte Möbel und Kücheneinbauten sind beispielhaft. Die Grundrisse sind nicht zur Maßabnahme geeignet. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben wird keine Haftung übernommen.

### WEIL WIR ES KÖNNEN.

Wir bieten Ihnen mit unserem Team aus Ingenieuren, Architekten, Technikern und ausgebildeten Fachkräften die Komplettlösung für Ihre baulichen Wünsche.

Als inhabergeführtes Familienunternehmen aus Marktheidenfeld kümmern wir uns mit 25 gewerblichen und 15 Mitarbeitern aus Planung und Verwaltung um das gesamte Bauvorhaben – von der ersten Idee bis zum Einzug.

### WOHNBEBAUUNG KAMMERWIESE

Marktheidenfeld  
Zwei Gebäude  
á 10 Wohnungen



### BÜRO- UND WOHNGEBÄUDE MITTELTORSTRASSE

Marktheidenfeld  
10 Wohnungen und  
1 Gewerbeeinheit



## Sie haben Interesse? Kontaktieren Sie uns!

Ihre Ansprechpartner:  
**Verena Redelbach-Löffler**  
**Michael Löffler**

**Redelbach Wohnungsbau GmbH**  
**Luitoldstrasse 16**  
**97828 Marktheidenfeld**  
**Telefon: 09391 9884-0**  
**E-Mail: [info@redelbach-bau.de](mailto:info@redelbach-bau.de)**  
**Website: [www.redelbach-bau.de](http://www.redelbach-bau.de)**



