

mio

MEIN NEUES WOHNGEFÜHL

MÖNCHSGARTENWEG 5 · 97084 HEIDINGSFELD



Meine Wohnung - mein wow!

Ganz nah an der Heidingsfelder Altstadt, dem „Städtle“, bauen wir mitten im Geschehen 28 hochwertig ausgestattete 1 bis 3 Zimmer-Wohnungen samt attraktiven Balkonen sowie Abstellabteilen im Dachgeschoss. Mit Wohnflächen von 23 bis 82 m² bietet **mic** einen optimalen Wohnungsmix für unterschiedliche Lebensansprüche. Und die Lage? Super! Kurze, direkte Wege zu allen spannenden Punkten in und um Heidingsfeld und eine komplett eigenständige Infrastruktur machen nicht nur Spaß, sondern happy.

Die komfortablen Eigentumswohnungen finden in einem modernen Niedrigenergiehaus ihren Raum. Dazu gehören natürlich auch Dinge wie Barrierefreiheit, bestens durchdachte, funktionelle Grundrisse und hochwertige Ausstattungsmerkmale.

Wer zeitgemäß wohnen will und inspirierende Lebensräume sucht, erhält mit **mic** eine Homebase, in der er sich entfalten und auch ein bisschen austoben kann. Mit „Wow-Faktor“, versteht sich.

MIT *mic* ZIEHT DAS LEBEN EIN!

Wo genau werde ich mit *mic* wohnen? Was ist das für eine Straße? Und wie schnell bin ich beim Bäcker oder im Restaurant? Auf all diese Fragen haben wir im Vorfeld natürlich Antworten gesucht und gefunden. Schließlich macht auch die Lage das Leben.



*Homebase
für ein
neues Leben*



Der Mönchsgartenweg im Würzburger Stadtteil Heidingsfeld befindet sich direkt angrenzend an die Heidingsfelder Altstadt. Er ist Anliegerstraße und Zufahrtsweg mit verkehrsberuhigter Tempo 30-Zone und von beiden Seiten befahrbar. Von hier aus sind es nur 600 m Fußweg ins „Städtle“, in dem Cafés, Restaurants und Läden entdeckt werden wollen. Doch auch die Würzburger Altstadt ist in einer guten viertel Stunde mit dem Bus und der Straßenbahn erreichbar.

Der nächste Supermarkt liegt in 440 m Entfernung, ein Bäcker in 430 m, der Kindergarten St. Paul in 350 m und auch eine Tankstelle ist selbst mit fast leerem Tank nach 380 m noch rechtzeitig zur Stelle. Die nächste Straßenbahnhaltestelle findet sich in nur 100 m, die Bushaltestelle in 120 m.

Kurz: Hier liegt das Gute tatsächlich nah.

Glück hoch frei

Ein modernes Niedrigenergiehaus mit komfortablen 1- bis 3-Zimmer-Wohnungen mit ca. 23 bis 82 m² Wohnfläche sowie funktionell wohldurchdachte Grundrisse – die 28 Eigentumswohnungen haben das Zeug dazu, gleich noch das Glück mit einziehen zu lassen. Das alles hochwertig, richtig schick und mit reichlich Tageslicht. Attraktive Balkone und Terrassen sind auch dabei.

DAS NIEDRIGENERGIEHAUS

28 hochwertige Eigentumswohnungen

1-3 Zimmer

ca. 23 bis 82 m²

Attraktive Terrassen und Balkone

Verkehrsberuhigt mit Tempo 30-Zone

Kurze, direkte Wege

Perfekte ÖPNV-Anbindung

Stellplätze mit E-Ladevorrichtung

STIMME EINER ROSENTRITT-KUNDIN

»Es ist einfach ein ganz anderes Lebensgefühl.«

Für Lisa Walter stand früh fest, dass sie lieber in ihren eigenen vier Wänden leben möchte, als jeden Monat Miete zu zahlen. Vor allem vor dem Hintergrund ständig steigender Mieten, die inzwischen oftmals höher ausfallen als die monatliche Rate zur Tilgung eines Kredits.

„Meine Wohnung war genau einen Tag vor dem im Vertrag fixierten Termin fertig – und das trotz Corona. Und es gab während der gesamten Bauphase tatsächlich nichts, was mich an meiner Entscheidung hätte zweifeln lassen können, im Gegenteil. Ich habe zwar keinen Vergleich, da dies mein erstes Wohneigentum ist, aber es lief einfach alles genau so, wie ich es mir gewünscht habe. Ich wollte das in die Hände von Profis legen und mich um nichts kümmern müssen und genau so war es.“

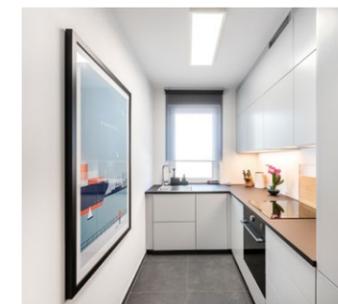


Lesen Sie diese und weitere Kundenstimmen:
www.team-rosentritt.de/magazin/





Visualisierung 1-Zimmer Apartment



Individuelle Mehrwerte erleben

Wenn wir von hochwertigen Materialien sprechen, dann sind das immer auch zeitlose Materialien. Allein durch sie erhalten die Innenbereiche der Wohneinheiten bereits eine Anmutung, die schlichtweg das Herz erfreut. Böden aus edlem Echtholzparkett, bodentiefe Fenster und ein Badezimmer, das jedem Bedürfnis nach Stil und Ergonomie Raum gibt – hier reichen sich Design und Komfort einfach mal die Hand.

Jede der 28 Eigentumswohnungen bietet zudem praktische Bedienelemente und eine tolle Ausstattung wie elektrische Raffstores und Gegensprechanlage. Wenn dann noch die Handschrift der Menschen dazu kommt, die darin leben, gibt es für **wio** eigentlich nur einen Ausdruck: perfekt.

AUSSTATTUNG

- _____
Hochwertiger Echtholzparkettboden
- _____
Fußbodenheizung in allen Wohnräumen
- _____
Handtuchheizkörper in den Bädern
- _____
Feinsteinzeug und Marken sanitärprodukte
- _____
3-fach-verglaste Fenster
- _____
Elektrisch bedienbare Raffstores
- _____
Wohnungseigene Frischwasserbereitung



Visualisierung 2-Zimmer Apartment



Gut zu wissen: Aufgrund des klimafreundlichen Wohngebäudes profitieren Sie als Eigennutzer oder Kapitalanleger vom KfW-Programm 297, 298. Dabei gibt es einen zinsvergünstigten KfW-Kredit von bis zu 100.000 Euro je Wohneinheit.

Nachhaltigkeit - mehr als ein gutes Wohngefühl

Wir bauen für Sie nachhaltig. Denn wir wollen, dass Sie mit gutem Gefühl einziehen und dabei auch die Umwelt profitiert. Darum bauen wir **mic** als KfW-Effizienzhaus Stufe 40. Überdies erfüllt der Neubau sogar die erhöhten Ansprüche der Lebenszyklusanalyse. Das bedeutet, dass sämtliche Baustoffe in puncto Nachhaltigkeit und CO²-Emission über ihren kompletten Lebenszyklus bewertet werden.

Selbstverständlich statten wir das Dach mit einer großen Photovoltaik-Anlage samt Speicher aus, mit der unter anderem die energieeffizienten Wärmepumpen betrieben werden können, die zusammen mit der Fußbodenheizung im **mic** für wohlige Wärme sorgen.

Und dank der großen, dreifach verglasten Fenster dürfen Sie sich sowohl auf lichtdurchflutete Räume als auch auf ein exzellentes Raumklima freuen.



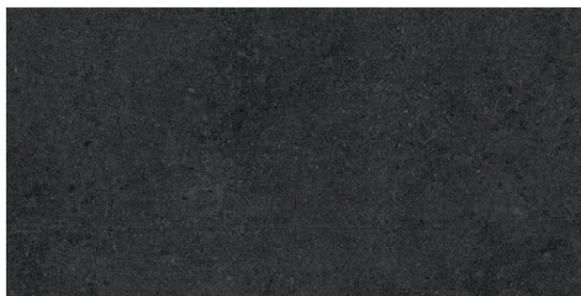
Wie es Ihnen gefällt!

Auf dieser Doppelseite finden Sie die Auswahl an Bodenbelägen, die Ihr Herz höher schlagen lassen wird. Und das Beste: Da diese zur Standardausstattung gehören, wird Ihr Budget davon nicht zusätzlich belastet. Treffen Sie Ihre Wahl, es ist vieles möglich – hochwertig, spannend und wohnlich wird Ihr Boden allemal. Die detaillierte Bemusterung findet wie gewohnt in unserem Büro in Würzburg statt.

FLIESEN

Ein unglasiertes Feinsteinzeug in einer modernen Betonoptik. Ein stilvolles, individuelles, puristisches Design in sechs natürlichen Farben. Die für Beton typische Körnung verleiht den Fliesen ihren Charakter und macht sie zusätzlich unempfindlich. Diese Fliesen sind auch in anderen Größen gegen Aufpreis erhältlich.

ANTHRAZIT | 30 X 60 CM



CREME | 30 X 60 CM



DUNKELGRAU | 30 X 60 CM



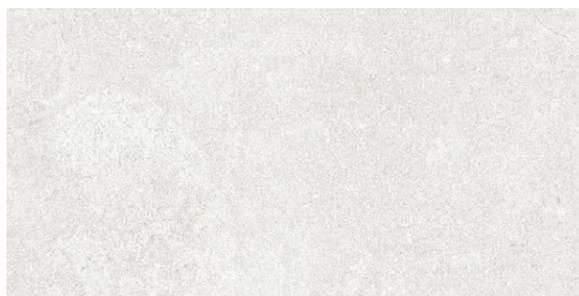
GRAU | 30 X 60 CM



TAUPE | 30 X 60 CM



HELLGRAU | 30 X 60 CM



PARKETT

HOCHWERTIGER ECHTHOLZPARKETTBODEN

MEISTERPARKETT, EICHE, ENGLISCHER VERBAND, LACKIERT, 22,8 x 160 MM

Schritt für Schritt meisterhaft. Mit dem Meisterparkett bieten wir ein ansprechendes Massivparkett für höchste Ansprüche. Es vereint zeitlose Eleganz mit höchster Qualität. Jedes Lamelle wird sorgfältig ausgewählt und verarbeitet, um einen einzigartigen und langlebigen Parkettboden zu schaffen. Das ansprechende Design besticht durch die vielen einzelnen Lamellen, welche mit 8 mm Dicke aneinandergereiht zu einer harmonischen Fläche verschmelzen. Die verschiedenen Farbtöne und Strukturen der verwendeten Eiche wirken lebhaft und ruhig zugleich.



SOCKELLEISTE ZUM PARKETT | WEISS

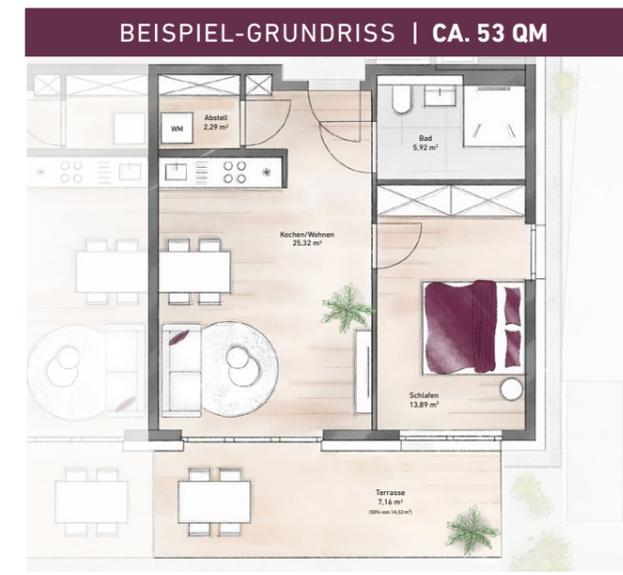


Sollte für Sie bei unserer hochwertigen Standardausstattung nicht das Passende dabei sein, zeigen wir Ihnen gerne während der gemeinsamen Bemusterung weitere Alternativen.

Holz ist ein Naturprodukt; seine naturgegebenen Eigenschaften, Abweichungen und Merkmale sind daher stets zu berücksichtigen. Die Bandbreite von natürlichen Farb-, Struktur- und sonstigen Unterschieden innerhalb einer Holzart gehört zu den Eigenschaften des Naturproduktes Holz und stellt keinerlei Reklamationsgrund dar. Muster veranschaulichen den durchschnittlichen Ausfall bzw. Farbe der Ware und sind im Original in unseren Verkaufsräumen vorzufinden. Abweichungen sind möglich und stellen keinen Reklamationsgrund dar.

Geborgen trifft großzügig

Ob Dachgeschoss, mittendrin oder im Erdgeschoss mit Terrasse – Wohnen wird im *mio* auch mit den Grundrissen zelebriert, und zwar auf allen Ebenen. Unterm Dach wohnen kann traumhaft sein! Zumindest, wenn es sich dabei um eine der Wohnungen handelt, die sich unter dem *mio*-Dach befinden und damit ziemlich besonders sind. Hier eröffnen sich echte Wohnoasen mit Wohlfühlgarantie. Vom beeindruckenden Ausblick über die Dächer Heidingsfelds mal ganz abgesehen. „Über den Dingen stehen“ erhält hier eine ganz neue Dimension. Genauso wie das Leben unterm Dach.



Mein Sein in Heidingsfeld





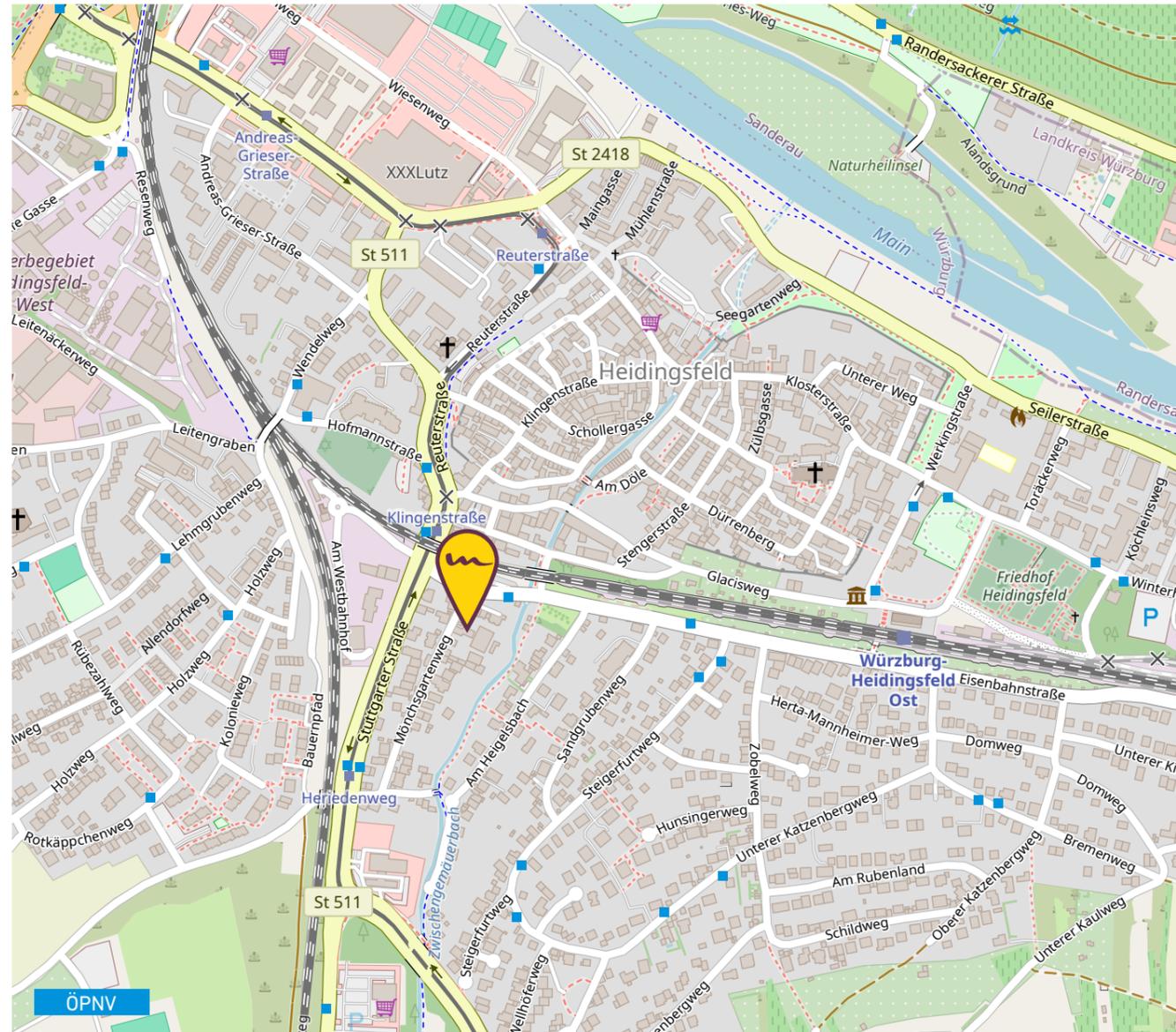
» Mit einem Fuß in der City, mit einem in der Natur «

LIEBLINGS-ORTE ENTDECKEN



Zunächst einmal ist es doch gut zu wissen, dass man von *mic* aus ruck zuck auf B19 und A3 ist und eine insgesamt sehr gute Anbindung an den ÖPNV hat. Daraus ergeben sich schon mal ideale Möglichkeiten zum Arbeiten oder Ausgehen in Würzburg. Schließlich ist es doch immer wieder schön, die Energie einer besonderen Stadt für sich zu nutzen. Aber auch die Umgebung samt ihrer weitläufigen Natur birgt jede Menge Schätze.

Im Landkreis Würzburg lässt es sich herrlich radeln und wandern. Und das Naherholungsgelände Erlabrunner Badesees lädt genauso zum „Chillen“ ein wie die Erholungsflächen im Gramschatzer oder Guttenberger Wald. Wer es abenteuerlicher mag, wählt einfach Kletterwald oder Hochseilgarten. Und das alles von einer Homebase aus, die man am liebsten gar nicht verlassen möchte!



Hier kann ich sein.

Eine tolle Wohnung ist eine Sache. Was passiert, wenn man vor die Tür tritt, eine andere. Oder doch nicht? Schließlich bietet Heidingsfeld alle Möglichkeiten des urbanen Lebens und ist dabei doch ein Städtchen mit idyllischer Altstadt und Stadtmauer, in sich konsistent und alles schön beieinander. Kein Wunder also, dass Heidingsfeld ein wirklich beliebtes Wohnviertel ist. Zumal sich der 10.200 Seelen Stadtteil ganz nah an

Main und Dallenbergbad befindet. Und auch der Botanische Garten, die Akon Arena, viele wirklich schöne Spielplätze und Freiflächen oder auch XXXL Lutz als attraktiver Arbeitgeber machen das Leben in Heidingsfeld so lebenswert. Dazu kommt eine Top-Versorgung mit Apotheken, Ärzten, Krankenhaus, Kindergärten, Grundschule, Seniorenheimen, Fitnessstudios, Fußballverein und und und.

- Straßenbahn u. Stadtbus: 2 Min.
- Dallenbergbad: 6 Min.
- Zur A3: 5 Min.
- Altstadt Heidingsfeld: 7 Min.
- Wü. Sanderstraße 13 Min.
- Wü. Dom: 18 Min.
- Wü. Hauptbahnhof: 27 Min.
- Bahnhof Heidingsfeld-Ost: 9 Min.

wio

MEIN NEUES WOHNGEFÜHL

»Sich frei entfalten und glücklich sein ist in Heidingsfeld sogar im Alltag Programm.«



wio

MEIN NEUES WOHNGEFÜHL

WIR FREUEN UNS AUF
IHRE ANFRAGE.



Westquartier
Kitzingen, 2024



Wohnen an den Süßholzgärten
Bamberg, 2021



Schöner Wohnen am Main I + II
Kitzingen, 2018 + 2020

„Uns liegt das Bauen im Blut – also bauen wir.“

Wenn uns jemand nach unserer Firmenphilosophie fragt, packen wir mit Stolz unser Leitmotiv aus: Qualität aus Begeisterung. Denn das ist es, was wir Ihnen bieten. Das ist es, was am Ende herauskommt. Und das ist es, was Sie von Beginn an von uns erwarten dürfen. Weil Qualität aus Begeisterung mehr ist als ein Ergebnis. Es ist ein dauerhafter Prozess und fängt für uns bereits beim ersten Telefonat an. So sind wir während der gesamten Projektphase und darüber hinaus für Sie da – und nah. Mit einem offenen Ohr für alles, was Sie bewegt.

Mit Auszeichnung? Gemacht!

Und genau das sorgt auch bei unabhängigen Gremien und Jurys regelmäßig für Begeisterung. Wenn wir für unsere Projekte Awards erhalten, ist das, neben dem Feedback unserer Kundinnen und Kunden, eine tolle Bestätigung. So geschehen auch im Falle von »Schmiedels Quartier« und »Schöner Wohnen am Main« in Kitzingen.



Folgen Sie uns doch und bleiben Sie immer informiert:



www.team-rosentritt.de

Vermarktung durch



VR Immo-Service
MAINFRANKEN

Tel: 0931 304998888

info@vr-ism.de

www.vr-ism.de/mio

Regionalität, Marktkenntnis, ein gutes Gespür für Qualität, verbunden mit Erfahrung und fachlicher Expertise – mit uns heißt suchen finden.

Wir machen das für Sie!



ROSENTRITT



WWW.VR-ISM.DE/MIO