KEG
PROJEKT
ENTWICKLUNG
AG

WOHNPARK VOGELHOF

BAUABSCHNITT 1

WOHNEN FÜR FAMILIEN
IN RUHIGER & ZENTRALER LAGE

KEG ROTTENDORF WOHNPARK VOGELHOF

UNSER GESAMTES PROJEKT IM DETAIL

BAUABSCHNITT 1

- 8 Reihenwohnungen mit 5,5 Zimmern über EG + OG + DG
- Baubeginn 2020 / Bezug 2021

BAUABSCHNITT 2

- 5 Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 38 Wohnungen
- Baubeginn 2020 / Bezug 2022

BAUABSCHNITT 3

- 2 denkmalgeschützte Gebäude mit insgesamt 23 Wohnungen
- Baubeginn 2021 / Bezug 2023

Visualisierung - Übersicht der Bauabschnitte

KEG ROTTENDORF WOHNPARK VOGELHOF

WIR BAUEN FÜR SIE

BAUABSCHNITT 1

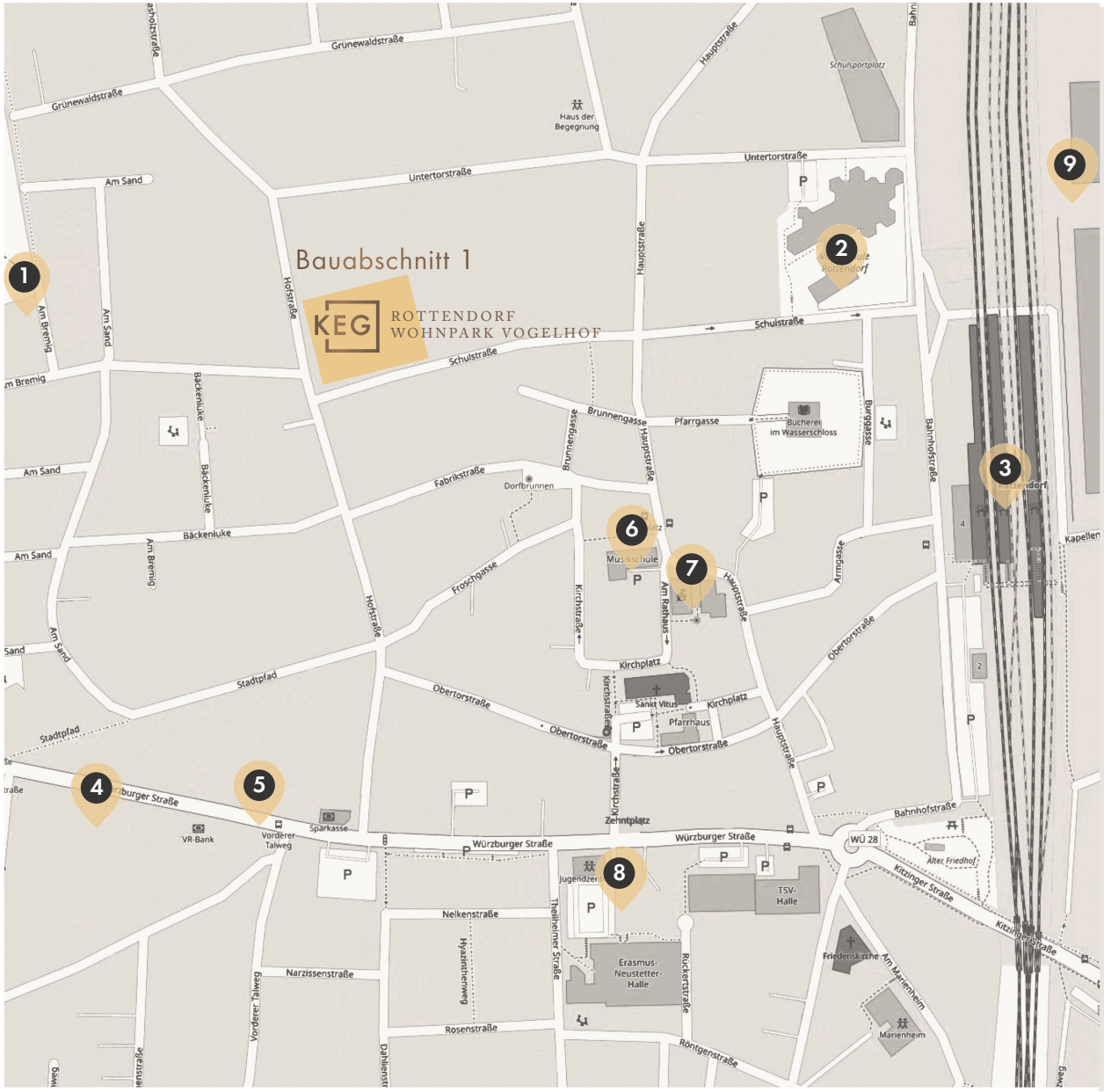
+ 1 Gebäude mit 8 Reihenwohnungen über EG + OG + DG
+ mit je ca. 150 m²
+ verteilt auf 5,5 Zimmer + 2 Bäder
+ Terrasse + Garten
+ Außenstellplätze
+ schlüsselfertiger Neubaustandard der Wohnungen

DIE GEMEINDE ROTTENDORF

KURZE WEGE UND NATUR - ES GIBT KAUM ETWAS WAS DIESE LAGE NICHT BIETET!

Sie lieben Ruhe & Natur direkt vor der Tür? Und trotzdem möchten Sie gern zu Fuß schnell alles Wichtige erreichen? Dann haben wir für Sie die optimale Kombination.

Rottendorf liegt mit ca. 5.600 Einwohnern vor den Toren Würzburgs. Hier trifft Tradition auf Moderne, wobei der dörfliche Charme der Gemeinde erhalten bleibt. Neben dem traditionellen Wasserschloss, mit integrierter Bücherei und Bürgergarten, kann sich auch der Neubau des Ärztehauses sehen lassen. Hier lebt man Gemeinschaft und für Jeden ist etwas geboten: Kita, Grund- und Musikschule, Jugendzentrum, zahlreiche Vereine und ein Seniorenheim bilden den Rahmen einer starken sozialen Infrastruktur.
Der Ort verfügt über einen eigenen Bahnhof. Im 20 Min.-Takt sind Sie in nur 7 Min. in Würzburg. Fußläufig, direkt beim Bahnhof, befindet sich das Gewerbegebiet mit kleinen und globalen Unternehmen.



KEG ROTTENDORF WOHNPARK VOGELHOF

DIE LAGE

Absolut ruhig, viel Grün in der unmittelbaren Umgebung und schnell im Ortskern - diese Lage ist schwer zu überbieten!
Kurze Wege zu Kita, Schule, Jugendzentrum, Ärzten und Einkaufsmöglichkeiten im Ort und Gewerbegebiet - alles ist zu Fuß zu erreichen.

In Laufweite

1	Kindergarten	3 min.
2	Volksschule mit Hallenbad	5 min.
3	Bahnhof	7 min.
4	Ärztehaus	5 min.
5	Sparkasse / VR Bank	4 min.
6	Musikschule	4 min.
7	Rathaus	5 min.
8	Jugendzentrum	6 min.
9	Gewerbegebiet	11 min.

unverbindliche Visualisierung

unverbindliche Visualisierung

WOHNUNGEN
& AUSSTATTUNG

GENIESSEN SIE DIE VORTEILE EINES NEUBAUS!

In ruhiger und zugleich zentraler Lage entsteht Wohnraum der Funktionalität und Design vereint. Alle Räume sind kompakt auf 3 Etagen verteilt. Helle und offene Wohnbereiche vermitteln ein positives Lebensgefühl. Durchdachte Raumkonzepte werden dem Bedürfnis an ein modernes Wohnen gerecht.
Jedes Detail wurde von unseren Architekten und Bauingenieuren mit Sorgfalt geplant. Freuen Sie sich auf eine anspruchsvolle Ausstattung, eine gut geplante Wohnumgebung vom Garten bis zum Dachgeschoss.

AUSSTATTUNGSMERKMALE:

8 Reihenwohnungen
Wohnfläche über 3 Etagen

- eigener Gartenanteil
- Terrasse
- Stellplatz vor der Tür
- dreifach verglaste Fenster
- 2 Bäder mit Tageslicht
- Marken-Sanitärausstattung
- Echtholzparkett Eiche
- Fußbodenheizung
- Gäste-WC
- Abstellraum
- bodengleiche Duschen
- Video-Gegensprechanlage uvm.

FÜR FAMILIEN

„UNGESTÖRT UND GENÜGEND PLATZ FÜR ALLE“

Wünschen Sie sich:
In Ruhe auf der Terrasse entspannen? Die Kinder allein an die frische Luft schicken? Nicht den Fahrdienst zu Kita und Schule zu managen?
Dann sind Sie hier genau richtig:
Ruhige Lage und dennoch zentrumsnah, die Kinder spielen direkt im Garten vor der Tür und Kita, Schule, Hallenbad etc. sind schnell zu Fuß erreicht.

Es erwarten Sie helle Räume mit bodentiefen Fenstern und ein freier Blick auf Terrasse und Garten. Wohnraum mit allem Komfort von der Ausstattung, bis zum Abstellraum und Gäste-WC. Ein rundum Wohlfühlpaket mit hoher Lebensqualität!

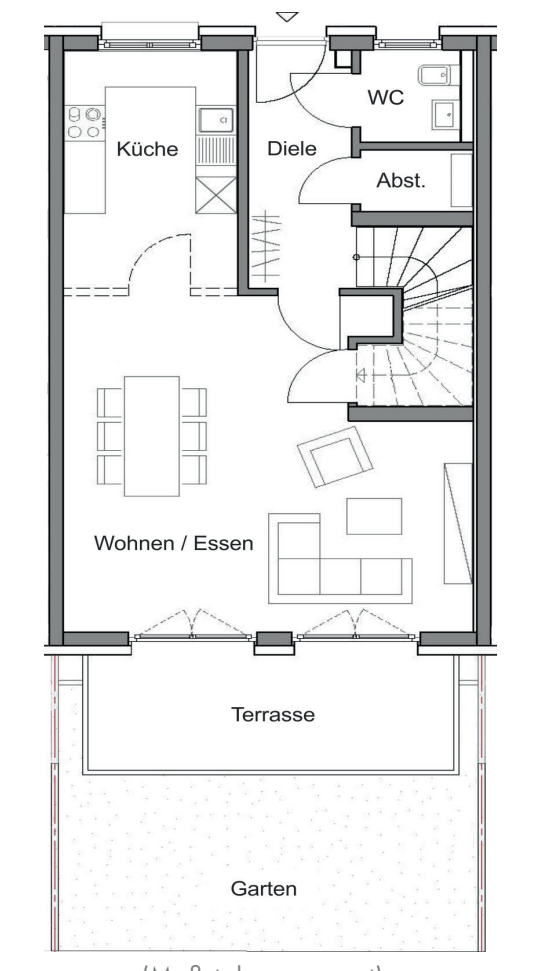
Wir beraten Sie gern zum Thema Baukindergeld.

BEISPIEL-REIHENWOHNUNG 2:

Etage	Zimmer	Wohnfläche
Erdgeschoss	1-Zimmer	58,27 m² (zzgl. Garten)
Obergeschoss	3-Zimmer	49,95 m²
Dachgeschoss	1,5-Zimmer	42,53 m²

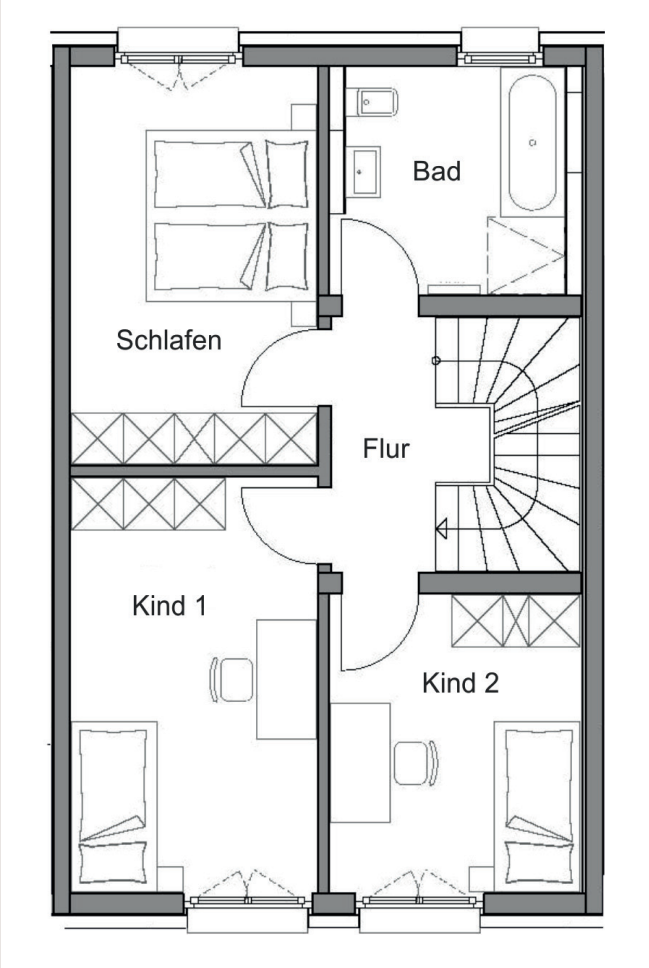
WOHNBEISPIEL

ERDGESCHOSS
58,27 m²

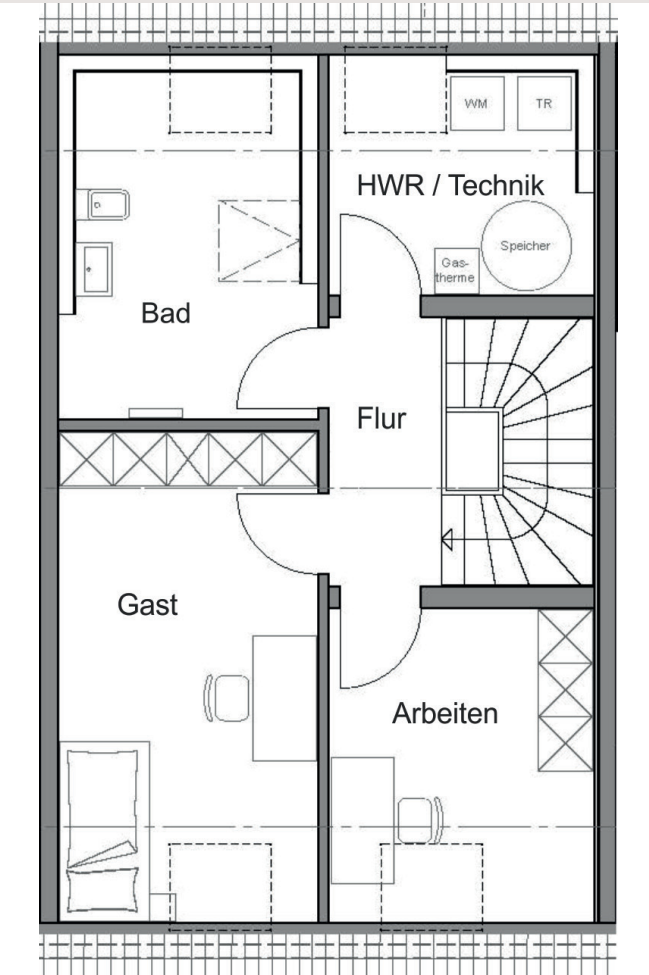


(Maßstab angepasst)

OBERGESCHOSS
49,95 m²



DACHGESCHOSS
42,53 m²



FÜR PAARE

„PLATZ FÜR 2, DANN 3, DANN 4...“

Genießen Sie viel Platz und lassen Sie den Feierabend auf der Terrasse ausklingen.
Am Wochenende Freunde einladen, Grillen und ungestört den Garten genießen.
Und wenn sich die Pläne verändern? Passt es trotzdem:
Gäste- und Fitnessraum werden zu Kinderzimmern. Ein Büro zum Rückzug ist immer noch da. Genau das Richtige für verschiedene Lebensabschnitte.

Ankommen & Wohlfühlen!

Sie haben noch individuelle Wünsche?
Sprechen Sie uns an! Je nach Baufortschritt sind Änderungen möglich.

KEG ROTTENDORF
WOHNPARK VOGELHOF

GERNE BERATEN WIR SIE PERSÖNLICH UND UNVERBINDLICH

WIR KÜMMERN UNS UM ALLE DETAILS UND BIETEN MÖGLICHKEITEN IHRE WÜNSCHE UMZUSETZEN:

SO ERREICHEN SIE UNS:

0931 780 128 00
EICHENDORFFSTR. 12E
97072 WÜRZBURG

ANSPRECHPARTNER

LUDWIG BEHRENDT
Leitung Vertrieb

0931 780 128 23
0172 180 527 6
ludwig.behrendt@keg-projektentwicklung.de

PETAR MIKRUT
Vertrieb

0931 780 128 19
0174 207 898 0
petar.mikrut@keg-projektentwicklung.de

KEG
PROJEKT
ENTWICKLUNG
AG

AUSZUG AUS UNSEREN REFERENZEN

Neubau - "Luisengarten"
18 Wohnungen

Würzburg 2019

Neubau
22 Wohnungen

Gerbrunn 2018

Neubau - "Kitzinger Brauhöfe"
38 Wohnungen

Kitzingen, 2018

Neubau
16 Wohnungen

Röthenbach b. Nbg., 2017

Neubau - "Alte Kellerei"
30 Wohnungen + 2 Gewerbe

Sommerhausen, 2016

Neubau
2 Doppelhaushälften

Würzburg, 2016

Neubau
21 Wohnungen + 1 Gewerbe

Würzburg, 2015

ROTTENDORF
WOHNPARK VOGELHOF

KEG PROJEKT
ENTWICKLUNG AG

Röthenbacher Str. 2
90571 Schwaig / Nürnberg

0911 971 25 00
vertrieb@keg-projektentwicklung.de

www.keg-projektentwicklung.de

FILIALE WÜRZBURG

Eichendorffstr. 12e
97072 Würzburg

0931 780 128 00
vertrieb@keg-projektentwicklung.de