



unverbindliche Visualisierung

## DER DACHSBAU 6 - HETTSTADT

MODERNES WOHNEN IN RUHIGER LAGE

**KEG**  
PROJEKT  
ENTWICKLUNG  
AG



## HETTSTADT DACHSBAU 6

Bereits 2019 wurde "DIE NEUE MITTE HETTSTADTS" mit 12 Eigentums- und 15 Mietwohnungen + Tagespflege und Cafe von uns fertiggestellt. Die Tagespflege bietet Mietern und Einwohnern die Möglichkeit alle Angebote zu nutzen. Der Bäcker mit Café und Außenbereich bildet einen neuen sozialen Treffpunkt. Architektur und Raumkonzepte passen sich harmonisch in den Ortskern ein. Insbesondere die vielfältigen Vorteile eines modernen Neubaus werden von den Bewohnern sehr geschätzt.

### REFERENZ HETTSTADT "DIE NEUE MITTE"



## NEUES WOHNEN IN HETTSTADT

Mit dem Bau und Verkauf der Wohnungen im Dachsbau 6 bieten wir erneut die Vorzüge einer modernen Wohnanlage mit optimierten lichtdurchfluteten Grundrissen, offenen Wohnbereichen, Balkonen, Terrassen und Gärten an. Jedes Detail wurde mit Sorgfalt geplant. Es entstehen:

- + 6 Eigentumswohnungen
- + 3-4 Zi.- Whg. mit Wohnflächen von 76-116 m<sup>2</sup>
- + Aufzug
- + bezugsfertig Frühjahr 2024!
- + Pkw-Außenstellplätze
- + Vorrüstung für E-Mobilität bis zum Stellplatz
- + Heizungssystem Wärmepumpe

### VISUALISIERUNGEN DACHSBAU 1 + 6



## LEBEN IN DER GEMEINDE HETTSTADT

NÄHE ZU NATUR UND STADT -  
SIE HABEN ALLES WICHTIGE  
VOR ORT UND SIND SCHNELL  
IM ZENTRUM VON WÜRZBURG!

Immer mehr Menschen tendieren dazu, ihren Wohnort von der Großstadt auf umliegende Gemeinden zu verlagern: Wohnraum ist knapp, die Preise außerhalb von Metropolen immer noch günstiger und kurze Wege bieten einen Mehrwert an Lebensqualität.



Mit rund 4.000 Einwohnern (Tendenz steigend) bietet die Gemeinde für Jeden etwas: Kita, Grundschule, Jugendzentrum, Vereine und eine Senioren-Tagespflege bilden den Rahmen eines intakten sozialen Gemeindelebens. Einkaufsmöglichkeiten, Gewerbe und Gastro sind ebenso vor Ort wie das Cafe beim Maxl Bäck als zentraler Treffpunkt in „Hettstadts Neuer Mitte“.

Wer gerne Stadtfeeling möchte ist in 20 Min. mit dem Auto oder im Stundentakt mit dem Bus in Würzburgs Zentrum.

Hettstadt bietet neben einem hohen Wohn- auch viel Freizeitwert. Ob Radtour, Wandern oder Laufen – genießen Sie Natur pur im Umland: der Spessartweg, Burgen und Weingüter laden zu vielen Aktivitäten ein.



## HETTSTADT DACHSBAU 6

### DIE LAGE

Das Gebäude befindet sich in einer ruhigen Wohn-  
gegend im Neubaugebiet Altensteig.  
Schnell sind Sie zum Spazierengehen im Grünen.  
Kita, Grundschule, Gastronomie, Ärzte  
und Banken – alles ist zu Fuß zu erreichen.

### 🕒 In Laufweite

1	Spielplatz	3 min.
2	Arzt	4 min.
3	Kindergarten	10 min.
4	Bushaltestelle	10 min.
5	Bäckerei Kochel	11 min.
6	Grundschule	12 min.
7	Tagespflege/Bäcker + Cafe	13 min.
8	Sparkasse	13 min.
9	Rathaus / Gemeinde	16 min.

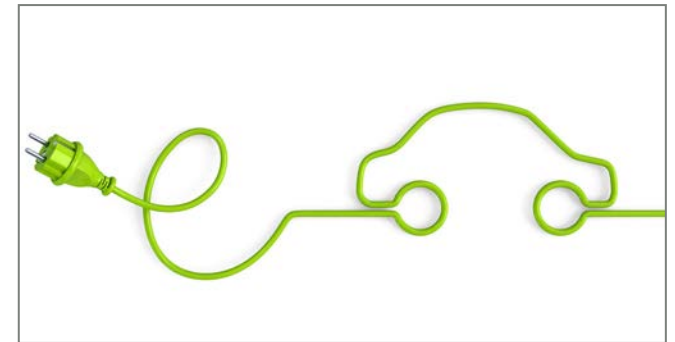
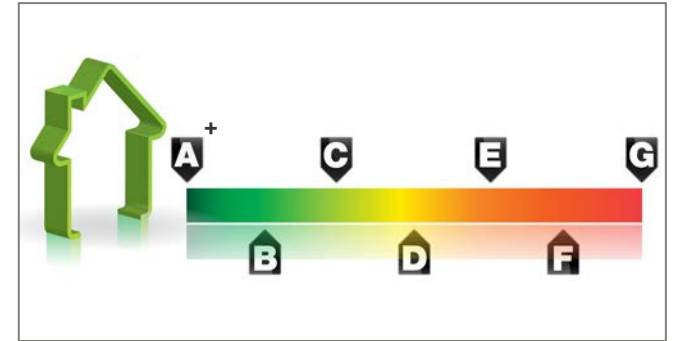


# WARUM IM DACHSBAU KAUFEN? VORTEILE UND NUTZEN:

## Heute kaufen - Morgen einziehen

- + Hettstadt ist lebenswert und verfügt über eine lebendige soziale Gemeinschaft. Der Erwerb von Neubauwohnungen ist hier jedoch eine seltene Gelegenheit.
- + Qualität zum Sehen und Anfassen! Lassen Sie sich durch unsere Musterwohnung führen, erleben Sie das zukünftige Wohngefühl und wählen Sie den passenden Grundriss. Innerhalb weniger Wochen können Sie besichtigen, kaufen und einziehen. Es spart Ihnen nicht nur Zeit, sondern auch erhebliche Vorfinanzierungskosten.
- + Ist Ihre Immobilie bereits für die anstehende Energiewende (um)gerüstet? Was tun wenn die aktuelle Gas- oder Ölheizung ausfällt? Investieren Sie jetzt in die Zukunft: Der Dachsbau 6 wird über eine eigene Wärmepumpenanlage samt Fußbodenheizung versorgt und entspricht einem Energieeffizienzhaus A+. Sie profitieren dabei ab dem ersten Tag von vergleichsweise niedrigen Energiekosten.\*
- + E-Mobilität? Ihr Stellplatz ist direkt vor der Haustür und für eine zukünftige Lademöglichkeit vorgerüstet. Lediglich Ihre eigene Wallbox müssen Sie von einem eigenen Elektrofachbetrieb installieren lassen.
- + Sie möchten im Homeoffice arbeiten? Kein Problem - die Wohnungen sind mit einem Glasfaseranschluss der Telekom ausgestattet.

\*Beispielrechnung Energieverbrauch im A+Gebäude: Bei Heizkosten in einem Gebäude mit 6 Wohneinheiten sieht der vorauss. Wirtschaftsplan 3.000 € jährl. vor. Die Kosten für eine Wohnung mit ca. 100 m<sup>2</sup> werden demnach mtl. etwa nur 50 € betragen.



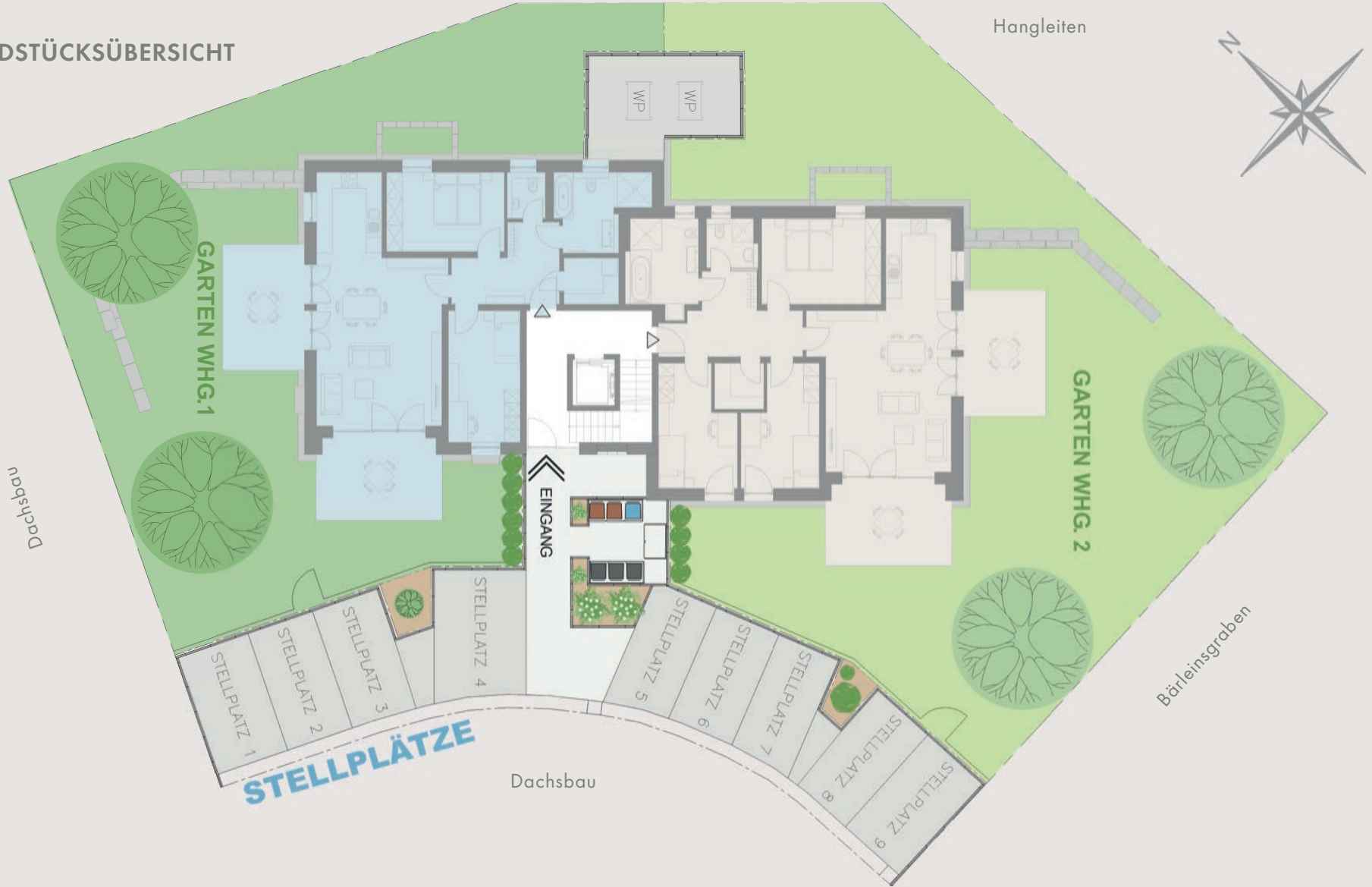
## SUCHEN SIE EINE PASSENDE ALTERNATIVE ZUM HAUS?

Für jede Lebensphase haben wir den passenden Grundriss Ihrer Wunschwohnung geplant.

- + Für alle, die sich gerne mehr Komfort und Platz zur Entfaltung wünschen, bieten wir die 4-Zi. Wohnungen mit 2 Balkonen oder großzügigem Garten samt Terrassen an.
- + Die ideal geschnittenen 3-Zi. Wohnungen mit sonnigen Balkonen und Weitblick sind ideal wenn es etwas kompakter sein soll.
- + Eine kleine Eigentümergemeinschaft mit nur 6 Wohneinheiten sorgt für ein persönliches Umfeld.
- + Bequemer geht es kaum: Der Aufzug bringt Sie zur Wohnungstür und das Treppensteigen mit schweren Einkaufstüten entfällt.
- + Um die gesamte Wohnanlage kümmern sich Hausverwaltung und Hausmeisterservice. Sie können ganz sorglos in den Urlaub fahren.
- + Großzügige Kellerräume mit zusätzlichem Waschmaschinenanschluss bieten ein weiteres Plus an Komfort. Ein ebenerdiger und abschließbarer Fahrradraum steht Ihnen im Dachsbau 1 - genau gegenüber auf der anderen Straßenseite - zur Verfügung.
- + Klingt so gut, dass Sie gleich einziehen möchten?  
Egal ob Sie Ihren Umzug planen oder einen Mieter für Ihre Kapitalanlage suchen - die Schlüsselübergabe ist planbar und kurzfristig möglich!



# GRUNDSTÜCKSÜBERSICHT



Hangleiten



GARTEN WHG. 1

GARTEN WHG. 2

EINGANG

STELLPLÄTZE

Dachsbau

Dachsbau

Bärleinsgraben



# ANSICHTEN

NORDOST



NORDWEST



SÜDWEST



SÜDOST



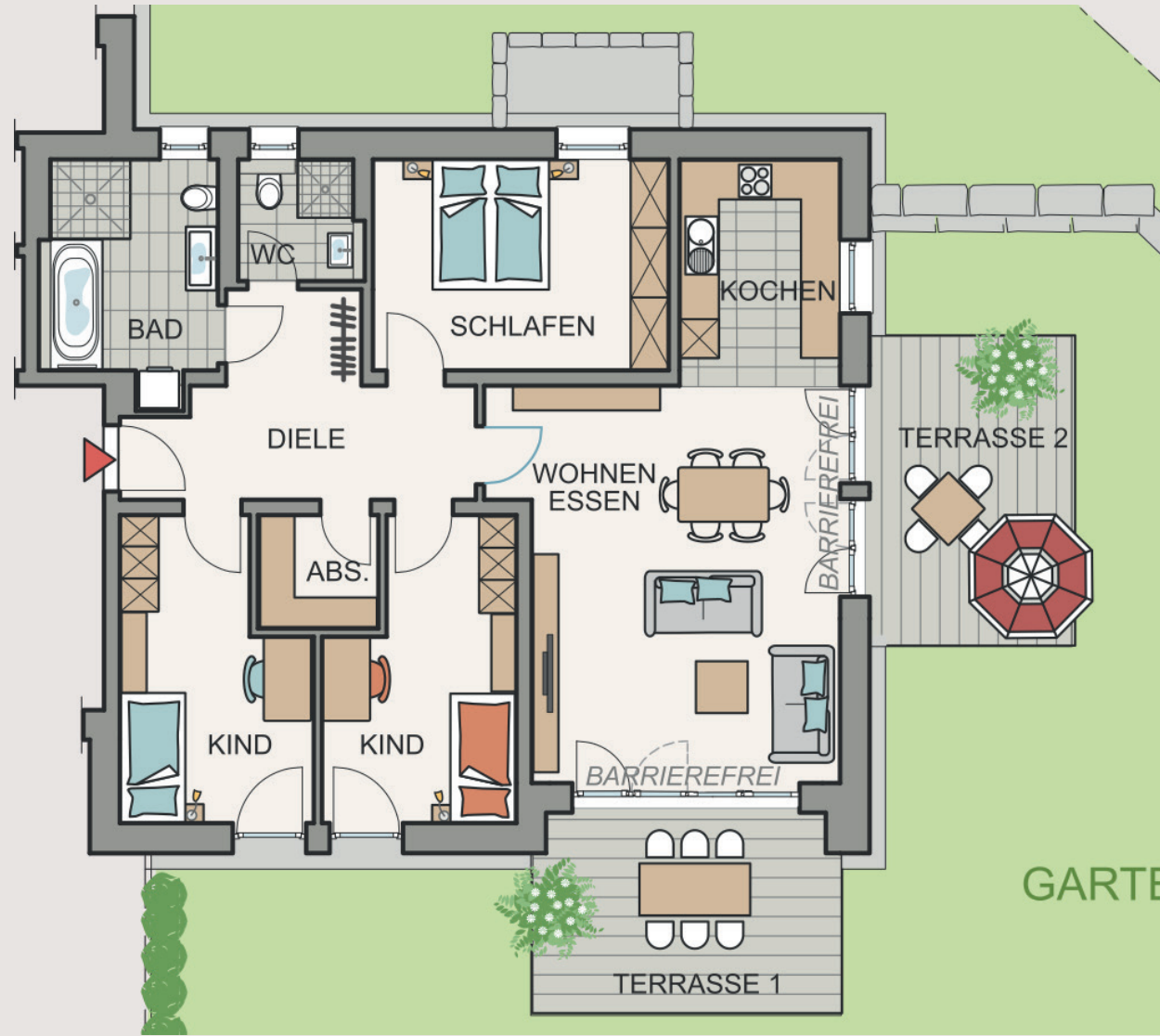
# WOHNUNG 2

4-ZIMMER ca. 116 m<sup>2</sup>  
ERDGESCHOSS

Wohnfläche		115,87 m <sup>2</sup>
1 Diele	=	12,13 m <sup>2</sup>
2 Bad	=	9,14 m <sup>2</sup>
3 Gäste-WC	=	3,44 m <sup>2</sup>
4 Schlafen	=	14,74 m <sup>2</sup>
5 Kochen	=	8,59 m <sup>2</sup>
6 Wohnen / Essen	=	30,27 m <sup>2</sup>
7 Kind	=	12,28 m <sup>2</sup>
8 Abstellraum	=	3,19 m <sup>2</sup>
9 Kind	=	12,28 m <sup>2</sup>
10 Terrasse 14,56 m <sup>2</sup> (1/3)	=	4,85 m <sup>2</sup>
11 Terrasse 14,88 m <sup>2</sup> (1/3)	=	4,96 m <sup>2</sup>

zzgl. Garten = ca. 307 m<sup>2</sup>

- + barrierefrei
- + heller Wohn-/Essbereich
- + 2 Kinderzimmer
- + Tageslichtbad
- + Gäste-WC mit Fenster u. Dusche
- + separater Abstellraum
- + Garten und 2 Terrassen



# WOHNUNG 2

GARTEN GESAMT  
ca. 307 m<sup>2</sup>



# WOHNUNG 3

3-ZIMMER ca. 98 m<sup>2</sup>  
OBERGESCHOSS

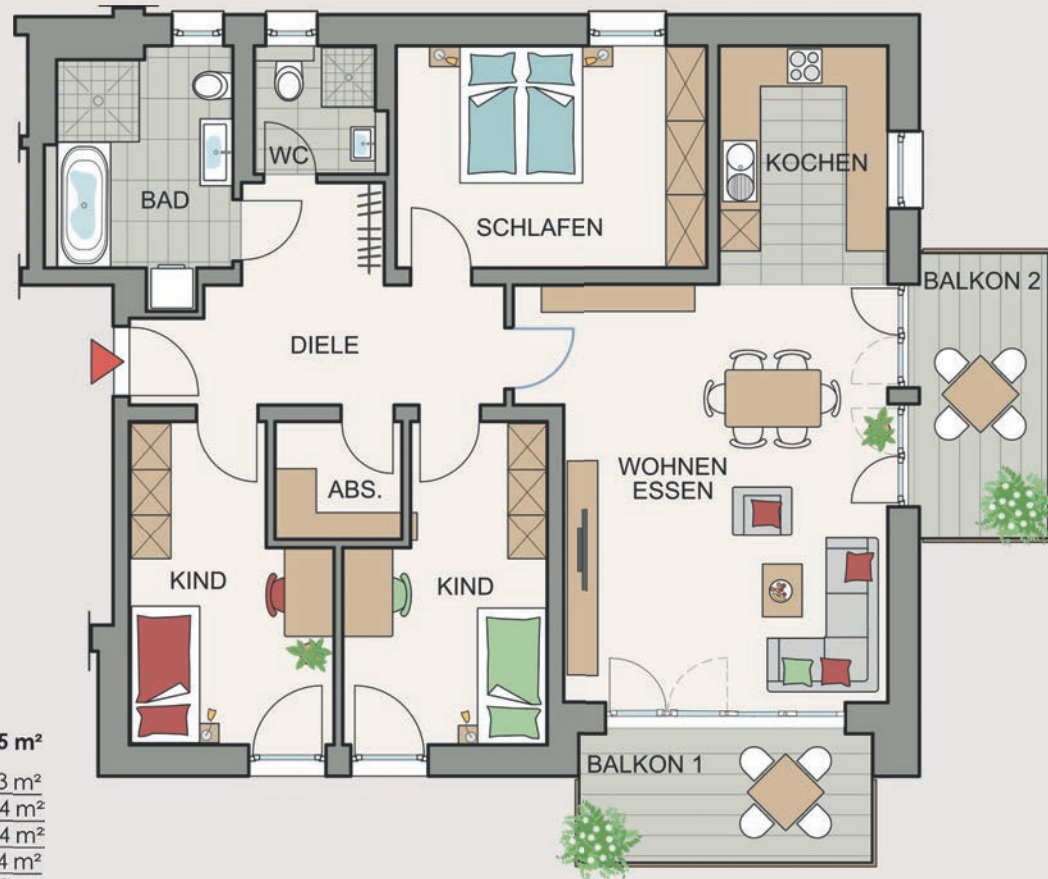


Wohnfläche		98,05 m <sup>2</sup>
1 Diele	=	9,80 m <sup>2</sup>
2 Abstellraum	=	3,55 m <sup>2</sup>
3 Bad	=	8,63 m <sup>2</sup>
4 Gäste-WC	=	2,51 m <sup>2</sup>
5 Schlafen	=	13,43 m <sup>2</sup>
6 Kochen	=	7,98 m <sup>2</sup>
7 Wohnen / Essen	=	30,59 m <sup>2</sup>
8 Kind	=	13,67 m <sup>2</sup>
9 Balkon 8,00 m <sup>2</sup> (1/2)	=	4,00 m <sup>2</sup>
10 Balkon 7,78 m <sup>2</sup> (1/2)	=	3,89 m <sup>2</sup>

- + heller Wohn-/Essbereich
- + Tageslichtbad
- + Gäste-WC mit Fenster
- + separater Abstellraum
- + 2 Balkone

# WOHNUNG 4

4-ZIMMER ca. 114 m<sup>2</sup>  
OBERGESCHOSS

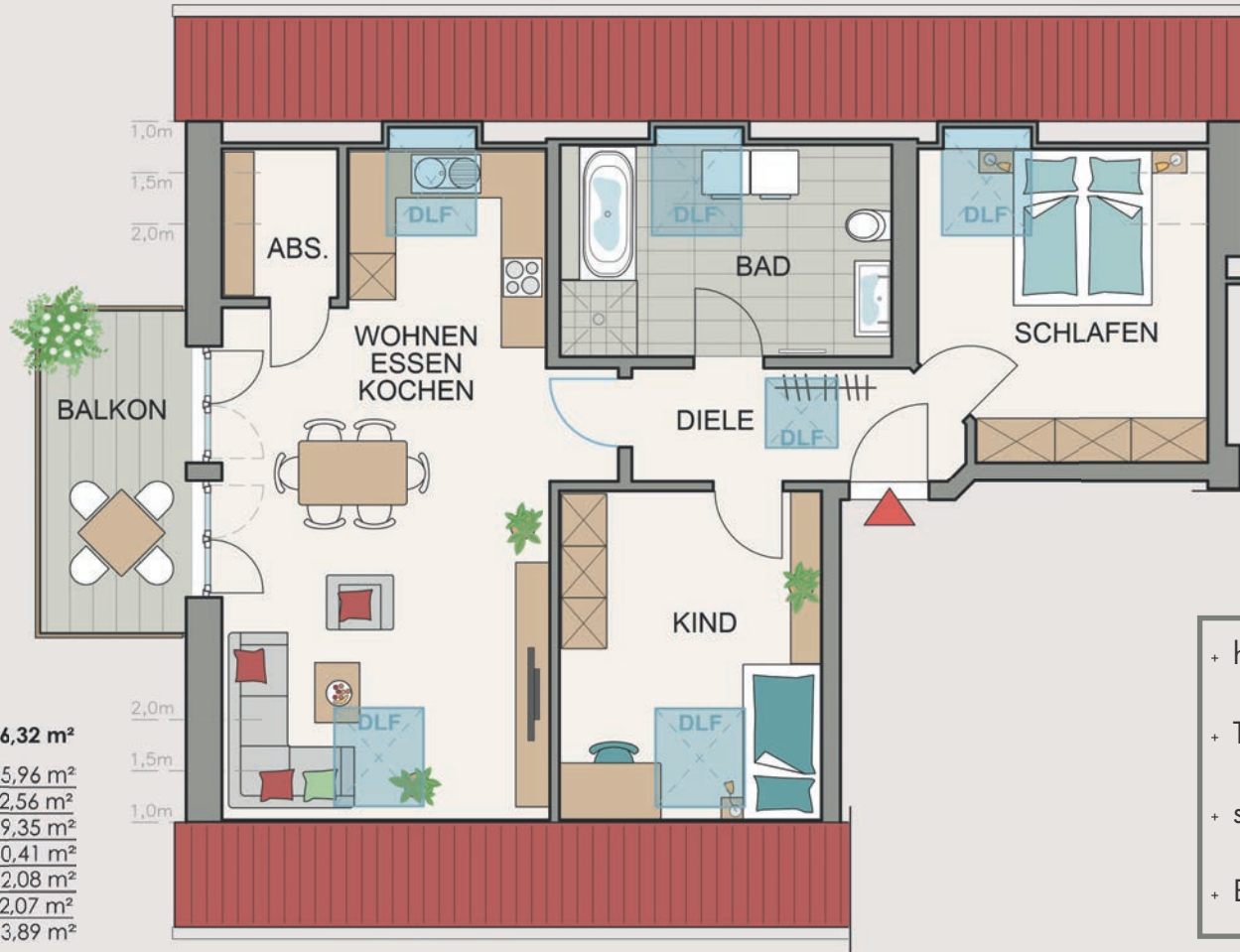


Wohnfläche		113,65 m <sup>2</sup>
1 Diele	=	12,13 m <sup>2</sup>
2 Bad	=	8,84 m <sup>2</sup>
3 Gäste-WC	=	3,44 m <sup>2</sup>
4 Schlafen	=	14,74 m <sup>2</sup>
5 Kochen	=	8,59 m <sup>2</sup>
6 Wohnen / Essen	=	30,27 m <sup>2</sup>
7 Kind	=	12,28 m <sup>2</sup>
8 Abstellraum	=	3,19 m <sup>2</sup>
9 Kind	=	12,28 m <sup>2</sup>
10 Balkon 8,00 m <sup>2</sup> (1/2)	=	4,00 m <sup>2</sup>
11 Balkon 7,78 m <sup>2</sup> (1/2)	=	3,89 m <sup>2</sup>

- + heller Wohn-/Essbereich
- + 2 Kinderzimmer
- + Tageslichtbad
- + Gäste-WC mit Fenster + Dusche
- + separater Abstellraum
- + 2 Balkone

# WOHNUNG 5

3-ZIMMER ca. 76 m<sup>2</sup>  
DACHGESCHOSS



Wohnfläche		76,32 m <sup>2</sup>
1 Diele	=	5,96 m <sup>2</sup>
2 Schlafen	=	12,56 m <sup>2</sup>
3 Bad	=	9,35 m <sup>2</sup>
4 Wohnen / Essen / Kochen	=	30,41 m <sup>2</sup>
5 Abstellraum	=	2,08 m <sup>2</sup>
6 Kind	=	12,07 m <sup>2</sup>
7 Balkon	7,78 m <sup>2</sup> (1/2)	= 3,89 m <sup>2</sup>

- + heller Wohn-/Essbereich
- + Tageslichtbad
- + separater Abstellraum
- + Balkon

## BESUCHEN SIE UNSERE MUSTERWOHNUNG

Eintreten - Sehen - Staunen

Machen Sie sich vor Ort ein Bild von den verwendeten Materialien und lassen Sie sich durch das gesamte Haus führen.



Sie finden uns im Büro Dachsbau 6:

**Mittwochs von 9-13 Uhr und Donnerstags von 14-17 Uhr sowie jeweils an den ersten beiden Samstagen im Monat von 11-14 Uhr.**

Individuelle Termine sind nach Vereinbarung möglich.

Weitere Informationen finden Sie auf [www.dachsbau-wohnen.de](http://www.dachsbau-wohnen.de)



HETTSTADT  
DACHSBAU 6

WIR KÜMMERN UNS UM ALLE DETAILS  
UND BERATEN SIE GERNE:

### IHRE ANSPRECHPARTNER



#### LUDWIG BEHRENDT

Leitung Vertrieb

☎ 0931 780 12 823

☎ 0172 180 52 76

✉ ludwig.behrendt@keg-projektentwicklung.de



#### SEBASTIAN HILBERT

Vertrieb und Kundenbetreuung

☎ 0931 780 12 824

☎ 0172 477 33 66

✉ sebastian.hilbert@keg-projektentwicklung.de

### SO ERREICHEN SIE UNS:

☎ 0931 780 12 824

📍 EICHENDORFFSTR. 12E  
97072 WÜRZBURG





## AUSZUG AUS UNSEREN REFERENZEN



Wohnpark Leuschner 20  
27 Wohnungen

Bayreuth, 2021



Cubes Seven A-F  
2 Einfamilienhäuser + 4 Doppelhaushälften

Lauf a.d. Pegnitz, 2020



Neubau - "Luisengarten"  
18 Wohnungen

Würzburg, 2019



"Die neue Mitte Hettstadts"  
Tagespflege/Cafe/27 Wohnungen

Hettstadt, 2019



"Kitzinger Brauhöfe"  
38 Wohnungen

Kitzingen, 2018



Neubau  
16 Wohnungen

Röthenbach b. Nbg., 2017



Neubau  
21 Wohnungen + 1 Gewerbe

Würzburg, 2015



HETTSTADT  
DACHSBAU 6

**FILIALE WÜRZBURG  
VERTRIEB**

Eichendorffstr. 12e  
97072 Würzburg

☎ 0931 780 12 824

✉ [vertrieb@keg-projektentwicklung.de](mailto:vertrieb@keg-projektentwicklung.de)

[www.keg-projektentwicklung.de](http://www.keg-projektentwicklung.de)

**KEG PROJEKT  
ENTWICKLUNG AG**

Röthenbacher Str. 2  
90571 Schwaig / Nürnberg

☎ 0911 971 25 00

✉ [info@keg-projektentwicklung.de](mailto:info@keg-projektentwicklung.de)