



SERVICE-WOHNEN IN ARNSTEIN - GEBÄUDE II


WOLF-HAUS
EIN LEBEN LANG.

WILLKOMMEN ZUM KOMFORTABLEN LEBEN IN ARNSTEIN

Moderne Architektur lädt zum Wohnen ein. Das Gebäude ist ansprechend und innovativ geplant. So fügt es sich hervorragend in die Umgebung ein. Die Wohnungen sind für Ein- und Zwei-Personenhaushalte konzipiert und verfügen über geräumige Balkone oder Terrassen.

Hier entsteht maßgeschneiderter Raum für Ihre Zukunft.



QM WOHNFLÄCHE
INSGESAMT

1.246



WOHNEINHEITEN

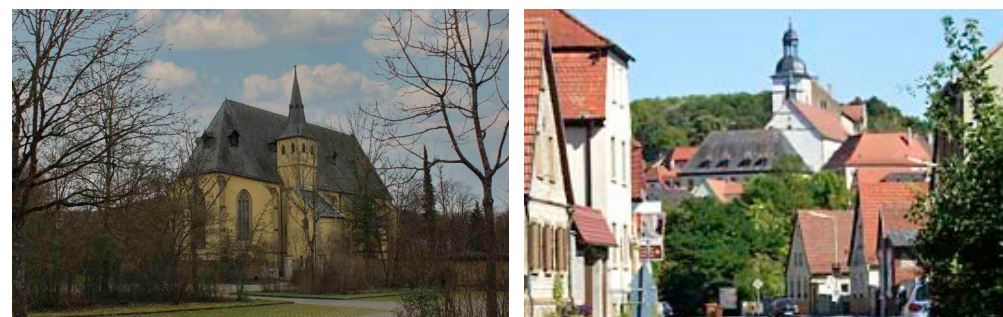
20

ARNSTEIN „ALLES UNTER EINEM DACH“

Arnstein vereint Idylle mit Gesundheits- und Pflegeoptionen sowie Betreuungs- und Bildungseinrichtungen. Neben den zentralen Einkaufsmöglichkeiten bietet Arnstein Direktvermarkter und eine lebendige Gastronomie. Eine bunte Vielzahl an Kultur- und Vereinsaktivitäten verteilt auf alle Stadtteile bereichert den Alltag der Bürger.

Machen Sie einen Ausflug in das Hallenbad oder zum Naturbadensee. Genießen Sie die Annehmlichkeiten der Stadt. Entdecken Sie die blühende Pracht des Rosengartens auf einer Fläche von 200 Quadratmetern mit teils historischen Rosenblüten, die einen innigen Charme versprühen. Im historischen Balleshaus heißt Sie eine Stadtbibliothek herzlich willkommen. Dort erwartet Sie eine vielfältige Auswahl an Medien für Kinder und Erwachsene, auch digital.

Die Stadt Arnstein ist das östliche Tor Main-Spessarts und grenzt direkt an die Landkreise Würzburg, Schweinfurt, Bad Kissingen an. Die zentralen Städte dieser Landkreise sind alle mit dem Auto in ca. 20 - 30 Minuten erreichbar.



ARNSTEIN FAKTEN:

Arnstein liegt mitten im Maindreieck. Die Stadt wird dadurch nicht nur zu einem besonders zentralen Wohnort, sondern gleichzeitig zu einem grünen Paradies. Arnstein zeichnet sich durch 12 lebendige Stadtteile aus, die direkte Wege in die Natur bieten. Mit verschiedenen Möglichkeiten der Naherholung entlang vieler Grünflächen, Radwege und Ruhebänke sowie des malerischen Badesees können Sie auch mal getrost zur Ruhe kommen und die Seele baumeln lassen.



EINWOHNER
STAND DEZ. 2021

8.195



STADTTEILE

12



FLÄCHE IN KM²

112,1



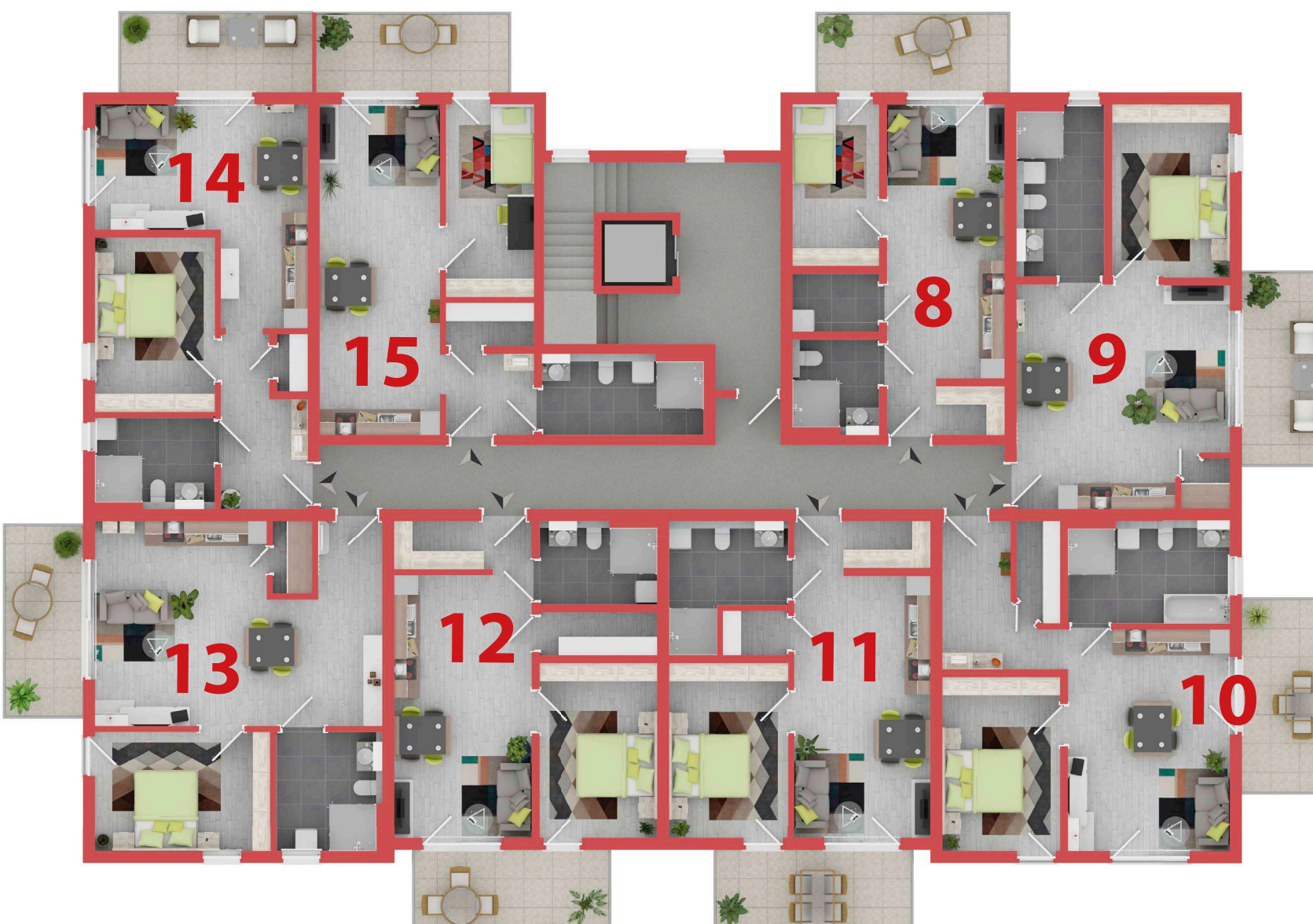
HÖHENLAGE METER Ü. NN

228

Im Erdgeschoss entstehen 7 kompakte Wohnungen mit Größen von ca. 50 bis 70 qm für Ein- und Zwei-Personenhaushalte.



Im Obergeschoss haben 8 kompakte Wohnungen mit ähnlichen Größen Platz. Das Stockwerk wird über einen zentralen Aufzug oder das Treppenhaus erschlossen.



Im Dachgeschoss sind weitere 5 Wohnungen vorhanden. Auch diese sind für maximal 2 Personen geplant.

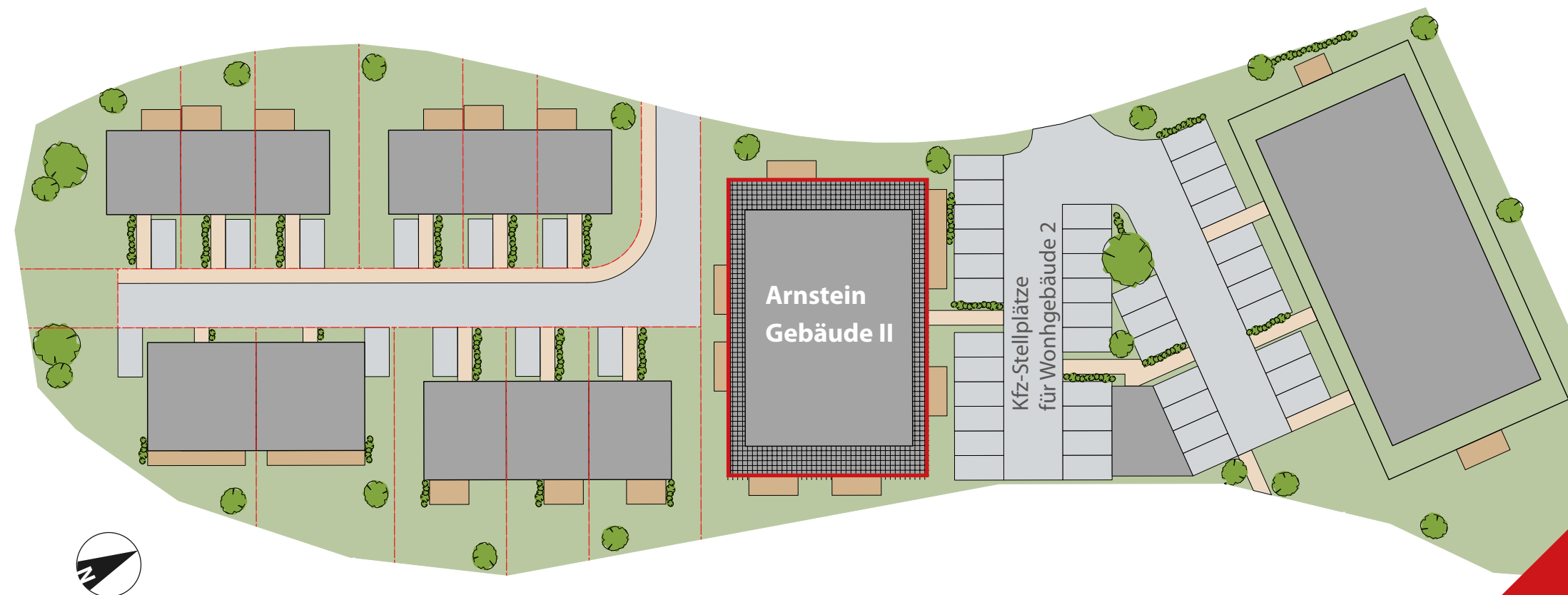
Die Wohnungen sind aber insgesamt etwas größer und verfügen alle über eigene Dachterrassen.



Das Gebäude „Arnstein II“ ist Teil eines neuen und modernen Wohnensembles.

Dieses besteht aus Wohngebäuden und Bungalows in verschiedenen Größen.

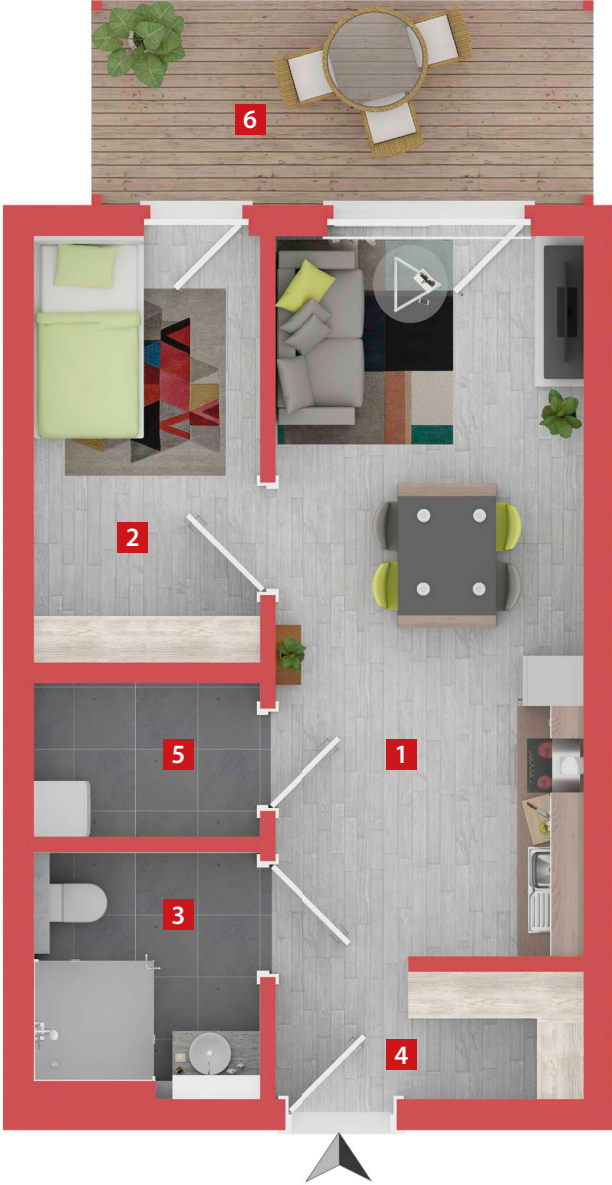
Die aufgelockerte Gestaltung und die großen Freiflächen mit darin platzierten Stellplätzen sorgen für eine angenehme Wohnatmosphäre.



WOHNUNG NR. 1

WOHNFLÄCHEN

1 Wohnen/Essen/Kochen	21,67 m²
2 Schlafen	9,51 m²
3 Bad	4,89 m²
4 Diele	4,06 m²
5 Abstell	3,38 m²
6 Terrasse 1/2	5,00 m²
Gesamt	48,51 m²



ERDGESCHOSS



Grundrisse und Abbildungen sind Beispiele und zeigen Möblierungsvorschläge. Die genauen Größen, technischen Daten und Ausstattungsdetails entnehmen Sie bitte der aktuellen Bau- und Leistungsbeschreibung (Planungsstand 03/2026).



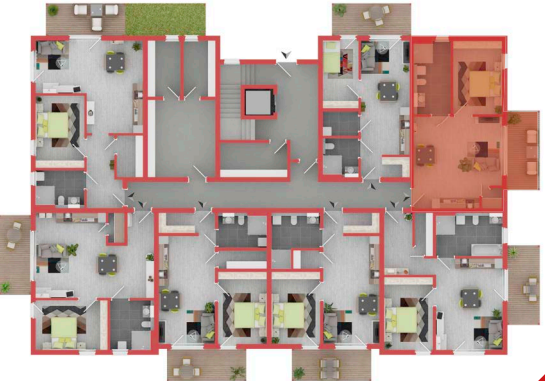
WOHNUNG NR. 2

WOHNFLÄCHEN

1 Wohnen/Essen/Kochen	29,82 m²
2 Schlafen	13,72 m²
3 Bad	9,36 m²
4 Abstell	1,38 m²
5 Terrasse 1/2	5,00 m²
Gesamt	59,28 m²



ERDGESCHOSS



WOHNUNG NR. 3

WOHNFLÄCHEN

1 Wohnen/Essen/Kochen	23,70 m²
2 Schlafen	13,72 m²
3 Bad	10,33 m²
4 Diele	8,45 m²
5 Abstell	2,80 m²
6 Terrasse 1/2	5,00 m²
Gesamt	64,00 m²



ERDGESCHOSS



Grundrisse und Abbildungen sind Beispiele und zeigen Möblierungsvorschläge. Die genauen Größen, technischen Daten und Ausstattungsdetails entnehmen Sie bitte der aktuellen Bau- und Leistungsbeschreibung (Planungsstand 03/2026).



WOHNUNG NR. 4

WOHNFLÄCHEN

1 Wohnen/Essen/Kochen	23,80 m²
2 Schlafen	13,72 m²
3 Bad	7,66 m²
4 Diele	4,64 m²
5 Abstell	1,90 m²
6 Terrasse 1/2	5,00 m²
Gesamt	56,72 m²



ERDGESCHOSS



WOHNUNG NR. 5

WOHNFLÄCHEN

1 Wohnen/Essen/Kochen	23,79 m²
2 Schlafen	13,72 m²
3 Bad	6,07 m²
4 Diele	4,60 m²
5 Abstell	3,48 m²
6 Terrasse 1/2	5,00 m²
Gesamt	56,66 m²



ERDGESCHOSS



Grundrisse und Abbildungen sind Beispiele und zeigen Möblierungsvorschläge. Die genauen Größen, technischen Daten und Ausstattungsdetails entnehmen Sie bitte der aktuellen Bau- und Leistungsbeschreibung (Planungsstand 03/2026).



WOHNUNG NR. 6

WOHNFLÄCHEN

1 Wohnen/Essen/Kochen	33,04 m²
2 Schlafen	13,72 m²
3 Bad	7,73 m²
4 Diele	3,37 m²
5 Abstell	1,87 m²
6 Terrasse 1/2	5,00 m²
Gesamt	64,73 m²



ERDGESCHOSS



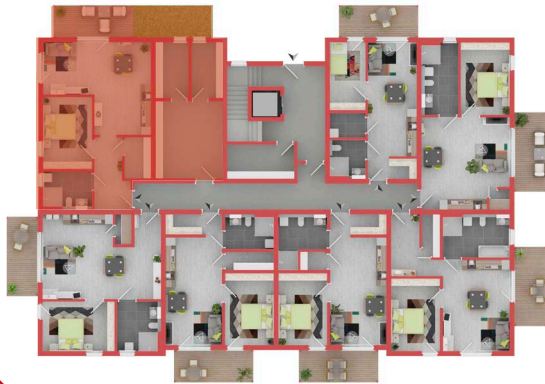
WOHNUNG NR. 7

WOHNFLÄCHEN

1	Wohnen/Essen/Kochen	30,62 m²
2	Schlafen	13,72 m²
3	Bad	6,56 m²
4	Diele	8,53 m²
5	Abstell	4,24 m²
6	Terrasse 1/2	5,00 m²
Gesamt		68,67 m²



ERDGESCHOSS



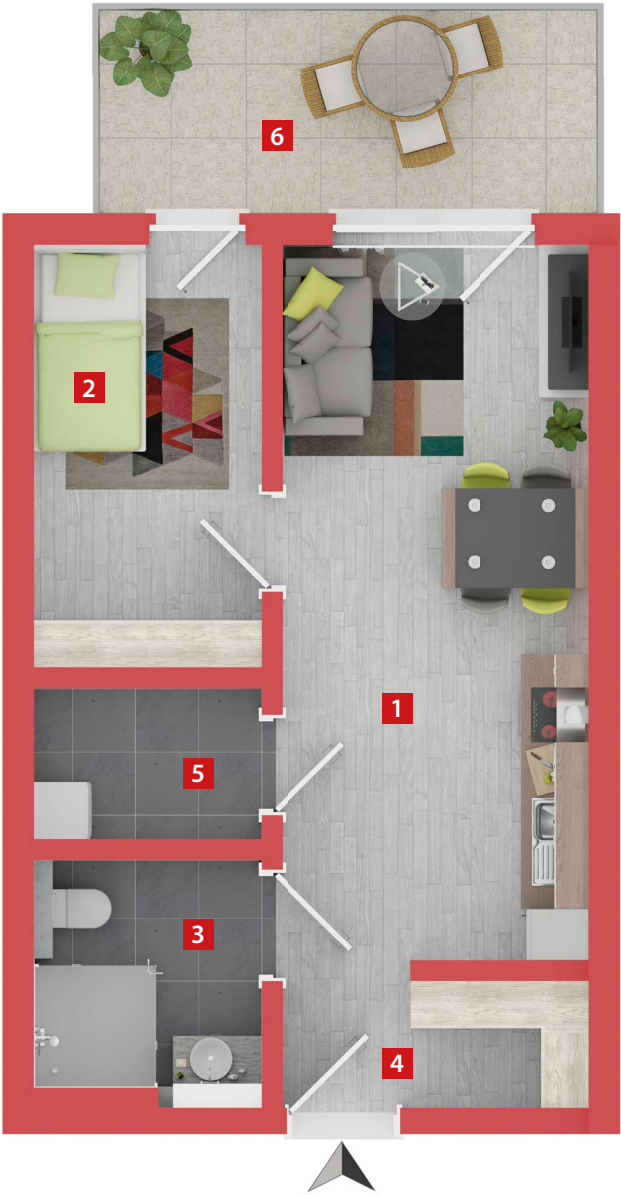
Grundrisse und Abbildungen sind Beispiele und zeigen Möblierungsvorschläge. Die genauen Größen, technischen Daten und Ausstattungsdetails entnehmen Sie bitte der aktuellen Bau- und Leistungsbeschreibung (Planungsstand 03/2026).



WOHNUNG NR. 8

WOHNFLÄCHEN

1	Wohnen/Essen/Kochen	21,67 m²
2	Schlafen	9,51 m²
3	Bad	4,89 m²
4	Diele	4,06 m²
5	Abstell	3,38 m²
6	Balkon 1/2	5,00 m²
Gesamt		48,51 m²



OBERGESCHOSS



WOHNUNG NR. 9

WOHNFLÄCHEN

1 Wohnen/Essen/Kochen	29,82 m²
2 Schlafen	13,72 m²
3 Bad	9,36 m²
4 Abstell	1,38 m²
5 Balkon 1/2	5,00 m²
Gesamt	59,28 m²



Grundrisse und Abbildungen sind Beispiele und zeigen Möblierungsvorschläge. Die genauen Größen, technischen Daten und Ausstattungsdetails entnehmen Sie bitte der aktuellen Bau- und Leistungsbeschreibung (Planungsstand 03/2026).



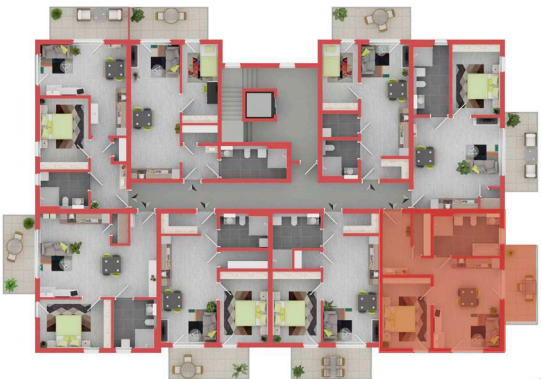
WOHNUNG NR. 10

WOHNFLÄCHEN

1 Wohnen/Essen/Kochen	23,70 m²
2 Schlafen	13,72 m²
3 Bad	10,33 m²
4 Diele	8,45 m²
5 Abstell	2,80 m²
6 Balkon 1/2	5,00 m²
Gesamt	64,00 m²



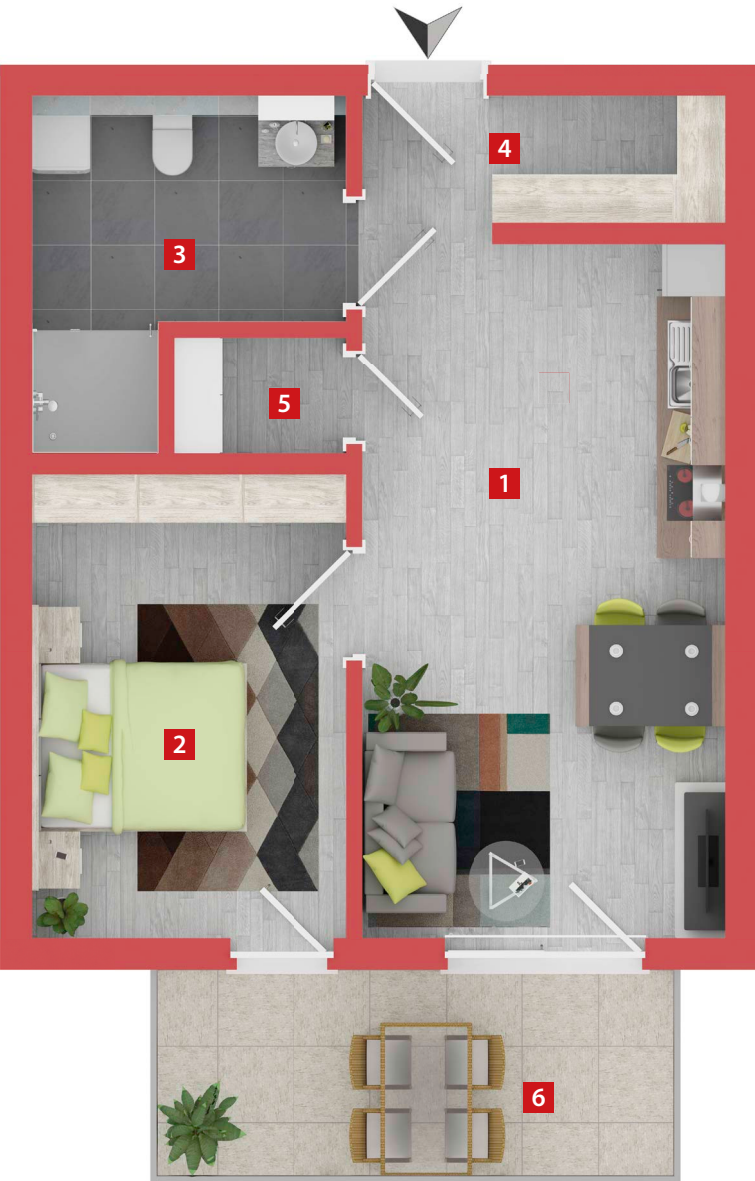
OBERGESCHOSS



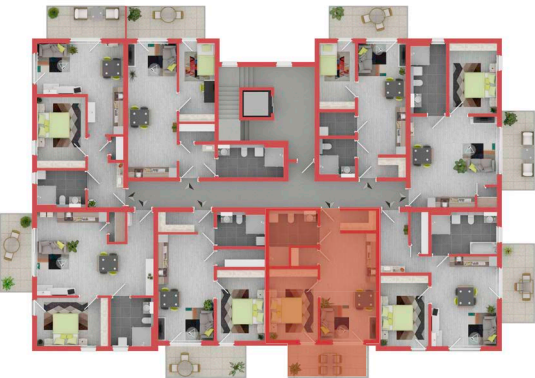
WOHNUNG NR. 11

WOHNFLÄCHEN

1 Wohnen/Essen/Kochen	23,80 m²
2 Schlafen	13,72 m²
3 Bad	7,66 m²
4 Diele	4,64 m²
5 Abstell	1,90 m²
6 Balkon 1/2	5,00 m²
Gesamt	56,72 m²



OBERGESCHOSS



Grundrisse und Abbildungen sind Beispiele und zeigen Möblierungsvorschläge. Die genauen Größen, technischen Daten und Ausstattungsdetails entnehmen Sie bitte der aktuellen Bau- und Leistungsbeschreibung (Planungsstand 03/2026).



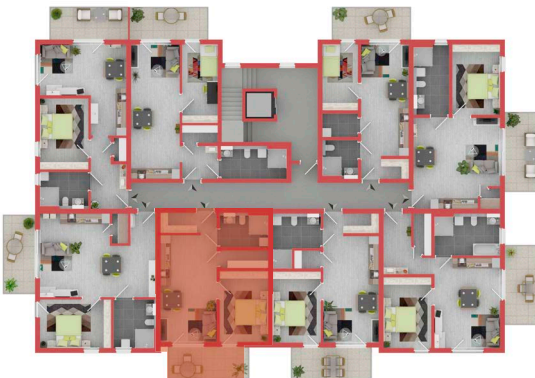
WOHNUNG NR. 12

WOHNFLÄCHEN

1 Wohnen/Essen/Kochen	23,79 m²
2 Schlafen	13,72 m²
3 Bad	6,07 m²
4 Diele	4,60 m²
5 Abstell	3,48 m²
6 Balkon 1/2	5,00 m²
Gesamt	56,66 m²



OBERGESCHOSS



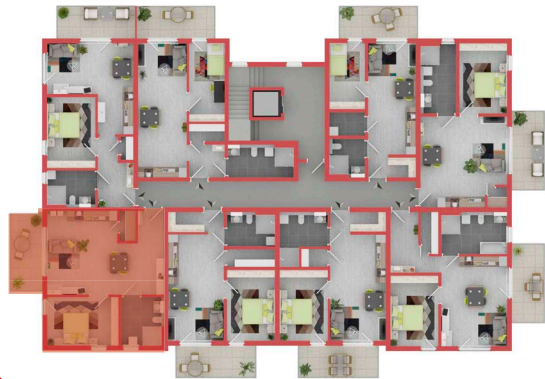
WOHNUNG NR. 13

WOHNFLÄCHEN

1 Wohnen/Essen/Kochen	33,04 m²
2 Schlafen	13,72 m²
3 Bad	7,73 m²
4 Diele	3,37 m²
5 Abstell	1,87 m²
6 Balkon 1/2	5,00 m²
Gesamt	64,73 m²



OBERGESCHOSS



Grundrisse und Abbildungen sind Beispiele und zeigen Möblierungsvorschläge. Die genauen Größen, technischen Daten und Ausstattungsdetails entnehmen Sie bitte der aktuellen Bau- und Leistungsbeschreibung (Planungsstand 03/2026).



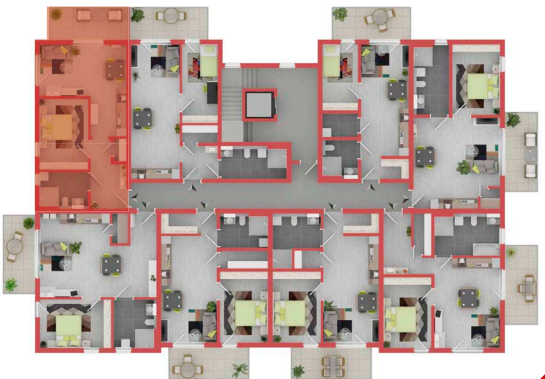
WOHNUNG NR. 14

WOHNFLÄCHEN

1 Wohnen/Essen/Kochen	23,48 m²
2 Schlafen	13,72 m²
3 Bad	6,56 m²
4 Diele	8,45 m²
5 Abstell	1,23 m²
6 Balkon 1/2	5,00 m²
Gesamt	58,44 m²



OBERGESCHOSS



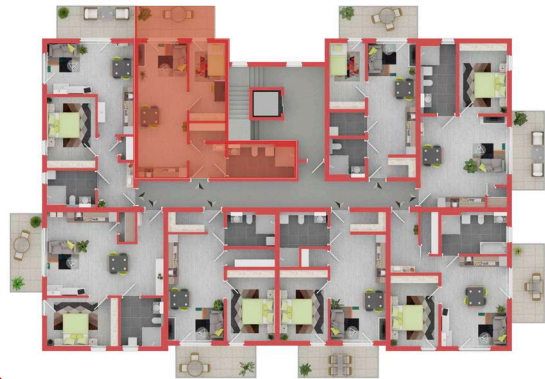
WOHNUNG NR. 15

WOHNFLÄCHEN

1 Wohnen/Essen/Kochen	26,05 m²
2 Schlafen	11,18 m²
3 Bad	7,88 m²
4 Diele	4,63 m²
5 Abstell	2,57 m²
6 Balkon 1/2	5,00 m²
Gesamt	57,31 m²



OBERGESCHOSS



Grundrisse und Abbildungen sind Beispiele und zeigen Möblierungsvorschläge. Die genauen Größen, technischen Daten und Ausstattungsdetails entnehmen Sie bitte der aktuellen Bau- und Leistungsbeschreibung (Planungsstand 03/2026).



WOHNUNG NR. 16

WOHNFLÄCHEN

1 Wohnen/Essen/Kochen	25,10 m²
2 Schlafen	13,72 m²
3 Bad	9,93 m²
4 Diele	3,50 m²
5 Abstell	1,95 m²
6 Dachterrasse 1/2	14,93 m²
Gesamt	69,13 m²



DACHGESCHOSS



WOHNUNG NR. 17

WOHNFLÄCHEN

1 Wohnen/Essen/Kochen	25,30 m²
2 Schlafen	15,22 m²
3 Bad	8,12 m²
4 Diele	5,52 m²
5 Abstell	1,31 m²
6 Dachterrasse 1/2	20,66 m²
Gesamt	76,13 m²



DACHGESCHOSS



Grundrisse und Abbildungen sind Beispiele und zeigen Möblierungsvorschläge. Die genauen Größen, technischen Daten und Ausstattungsdetails entnehmen Sie bitte der aktuellen Bau- und Leistungsbeschreibung (Planungsstand 03/2026).



WOHNUNG NR. 18

WOHNFLÄCHEN

1 Wohnen/Essen/Kochen	25,26 m²
2 Schlafen	13,72 m²
3 Bad	5,53 m²
4 Diele	5,73 m²
5 Abstell	3,50 m²
6 Dachterrasse 1/2	7,86 m²
Gesamt	61,60 m²



DACHGESCHOSS



WOHNUNG NR. 19

WOHNFLÄCHEN

1 Wohnen/Essen/Kochen	26,83 m²
2 Schlafen	13,72 m²
3 Bad	6,59 m²
4 Diele	5,77 m²
5 Abstell	2,82 m²
6 Dachterrasse 1/2	20,66 m²
Gesamt	76,39 m²



DACHGESCHOSS



Grundrisse und Abbildungen sind Beispiele und zeigen Möblierungsvorschläge. Die genauen Größen, technischen Daten und Ausstattungsdetails entnehmen Sie bitte der aktuellen Bau- und Leistungsbeschreibung (Planungsstand 03/2026).



WOHNUNG NR. 20

WOHNFLÄCHEN

1 Wohnen/Essen/Kochen	35,65 m²
2 Schlafen	13,72 m²
3 Bad	7,70 m²
4 Diele	5,66 m²
5 Abstell	1,08 m²
6 Dachterrasse 1/2	14,93 m²
Gesamt	78,74 m²



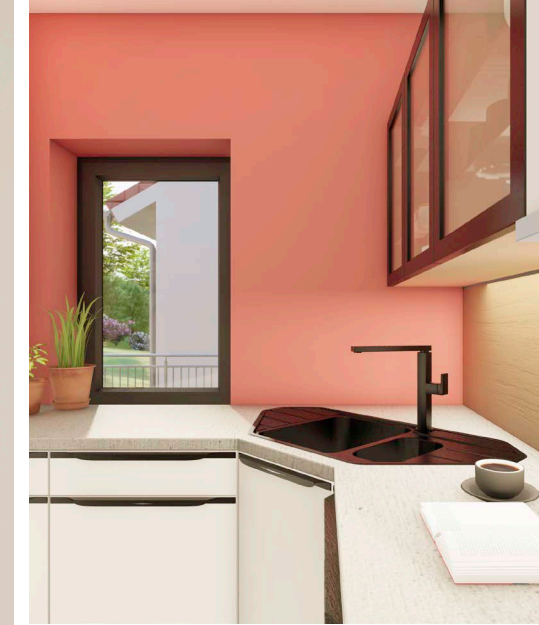
DACHGESCHOSS



PERFEKT GEPLANT

Die Größen der Grundrisse sind optimal für Ein- bis Zwei-Personenhaushalte ausgelegt. Bei der Auswahl des Standortes wurde besonderes Augenmerk auf die ruhige Lage und eine hervorragende Infrastruktur gelegt. Wer jetzt hier in Wohneigentum investiert, sorgt also in vielerlei Hinsicht für die Zukunft vor.

- ✓ **Eine Planung, die Ihre Bedürfnisse berücksichtigt**
- ✓ **Zukunftssichere Investition**
- ✓ **Für viel Komfort geplant**
- ✓ **Mit kostensparender Raumheizung** (Energieeffizienzklasse A++)
- ✓ **Inklusive Aufzug**
- ✓ **Inklusive Stellplatz**
- ✓ **Inklusive Abstellraum**



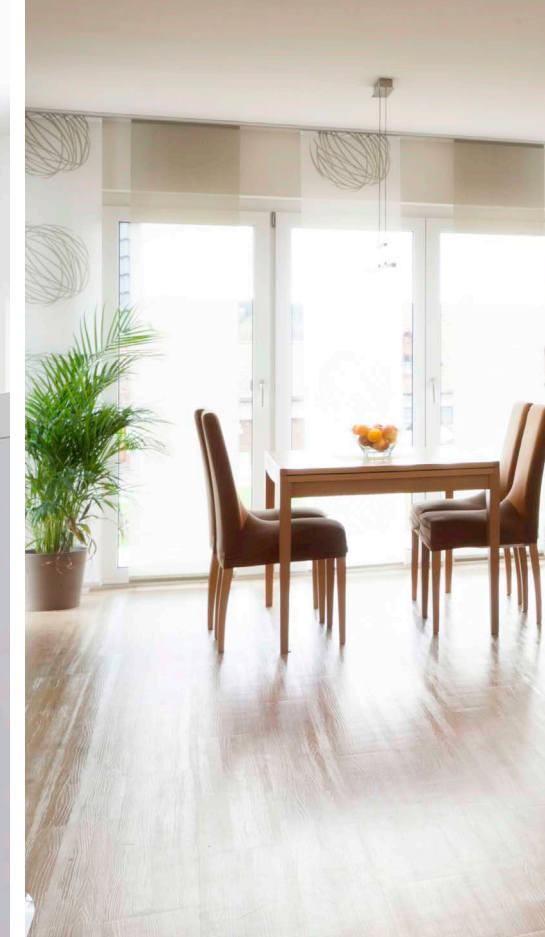
MIT WUNSCHAUSSTATTUNG

Alle Wohnungen sind hochwertig ausgestattet. Ihre persönlichen Wünsche können bei der Bemusterung noch berücksichtigt werden. Damit Sie sich während der Bauphase auf das Wesentliche konzentrieren können, empfehlen wir die Küche bei unserem Küchenstudio zu ordern. Somit ist eine reibungslose Abwicklung vom Kauf bis zur Übergabe gewährleistet - gemäß dem Motto: **Alles aus einer Hand.**

BEREITS IM KAUFPREIS ENTHALTEN

- ✓ **Ausstattung mit Produkten führender deutscher Markenhersteller**
- ✓ **Inklusive eigenem Grundstück**
- ✓ **Inklusive fertige Außenanlage**
- ✓ **Inklusive PKW-Stellplatz**
- ✓ **Jede Wohnung mit Balkon oder Terrasse**
- ✓ **Inklusive elektrische Rolläden**
- ✓ **Inklusive Waschmaschinen- und Trockneranschluss in jeder Wohnung**

Grundrisse und Abbildungen sind Beispiele und zeigen Möblierungsvorschläge. Die genauen Größen, technischen Daten und Ausstattungsdetails entnehmen Sie bitte der aktuellen Bau- und Leistungsbeschreibung (Planungsstand 03/2026).



MIT AKTUELLER TECHNIK BAUEN KOMFORT GENIESSEN

WOHLFÜHLEN DURCH EINE LUFT-WASSER-WÄRMEPUMPE

Eine Luft-Wasser-Wärmepumpe nutzt die Umgebungsluft als Wärmequelle, um ein komplettes Gebäude mit Wärme zu versorgen. Wir verbauen Luft-Wasser-Wärmepumpen für Heizung und Warmwasserbereitung (Energieeffizienzklasse Raumheizung A++).

FUSSBODENHEIZUNG

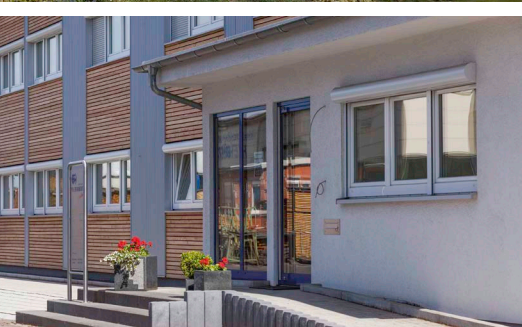
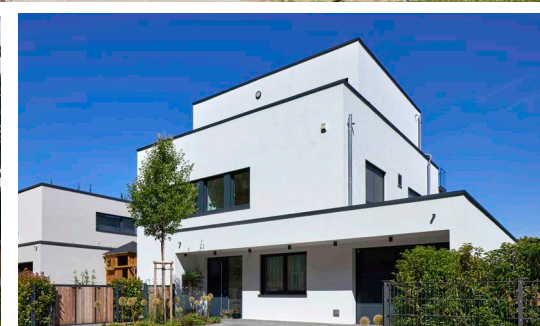
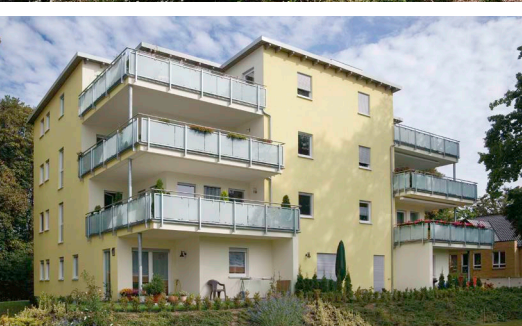
Die Beheizung der einzelnen Räume erfolgt über eine Fußbodenheizung inklusive Trittschall- und Wärmedämmung in allen ausgebauten Räumen. Jeder beheizte Raum erhält ein Thermostat zur individuellen Temperatursteuerung. Die Heizungskreisläufe werden vor der Inbetriebnahme einer Druckprüfung unterzogen. Das Bad erhält zum Heizen und Trocknen zusätzlich einen elektrisch betriebenen Handtuchheizkörper.



REFERENZEN

Neben Ein- und Mehrfamilienhäusern ist der Bau von Großobjekten in moderner Holzrahmenbauweise unser Tagesgeschäft. Dazu gehören Mehrfamilienhäuser, Wohnanlagen aber auch Pflege- und Gesundheitseinrichtungen. Profitieren Sie von unseren vielfältigen Erfahrungen. Wir sind Ihr zuverlässiger Partner mit aussagekräftigen Referenzen und güteüberwachter Bauqualität in den Bereichen:

- ✓ **Mehrfamilienhäuser**
- ✓ **Gewerbebau**
- ✓ **Stadt- und Geschäftshäuser**
- ✓ **Ein- und Zweifamilienhäuser**
- ✓ **Sozialbauten und Pflegeheime**



Informationen zu Kauf und Miete:



EMI-SUPPORT GmbH
Thomas Adam
Spessartstraße 4a
97828 Marktheidenfeld
Telefon: 09391-9072597
Mobil: 0152-01717410
adam@service-wohnen.info
www.service-wohnen.info



Dipl.-Kffr. Elke E. Rohde
Balthasar-Neumann-Straße 4
97299 Zell am Main
Telefon: 0931-3538773
Mobil: 0172-8969557
rohde@service-wohnen.info
www.service-wohnen.info

WOLF-HAUS GmbH

Koppenmühle 1
97705 Burkardroth-Gefäll
Tel.: 09701 91110
Mail: anfragen@wolf-haus.de
www.wolf-haus.de



DAS UNTERNEHMEN WOLF-HAUS

Seit über 125 Jahren arbeitet das Traditionsunternehmen WOLF-HAUS mit dem natürlichen Baustoff Holz. Qualität und Kundenzufriedenheit stehen dabei immer im Mittelpunkt. Über Generationen werden das gesammelte Wissen und die Erfahrung weitergegeben. So entsteht wahre Handwerkskunst, auf die wir besonders stolz sind.

Mit mehr als 200 Mitarbeitern sind wir Ihr Spezialist für den Bau von Ein- und Mehrfamilienhäusern sowie Seniorenwohnanlagen. Unsere Kunden schätzen das angenehme Wohnraumklima und unser hervorragendes Preis-/Leistungsverhältnis. Ihre Zufriedenheit ist unser Maßstab, an dem wir uns gerne messen lassen. Damit sich all diese Wünsche erfüllen, brauchen Sie einen Partner, der Sie persönlich auf dem Weg ins eigene Zuhause begleitet. Und auch nach der Übergabe für Sie da ist – ein Leben lang.

- ✓ **Traditionelles Familienunternehmen**
- ✓ **Verbindung von Handwerkskunst und Hightech**
- ✓ **Kundenorientiertes Handeln**

INFORMATIONEN UNTERNEHMEN & VERKAUF

