



EIGENTUMSWOHNUNGEN
IN ELFERSHAUSEN


WOLF-HAUS
EIN LEBEN LANG.

WILLKOMMEN ZUM KOMFORTABLEN LEBEN IN ELFERSHAUSEN

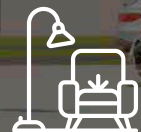
Moderne Architektur lädt zum Wohnen ein. Das Gebäude ist ansprechend und modern geplant. So passt es sich hervorragend in die Umgebung ein. Die Wohnungen sind für Ein- bis Drei-Personenhaushalte geplant und verfügen über geräumige Balkone oder Terrassen.

Hier entsteht maßgeschneiderter Raum für Ihre Zukunft.



QM WOHNFLÄCHE
INSGESAMT

1.355



WOHNEINHEITEN

20



ELFERSHAUSEN IM SAALETAL

Der Markt Elfershausen hat sich in seinem Leitbild der Förderung des sanften Tourismus und der damit verbundenen Steigerung der Lebensqualität verschrieben, sowie der Schaffung und dem Erhalt von Arbeitsplätzen vor Ort. Der Markt hat eine zentrale Lage in Deutschland und liegt direkt an der A7 zwischen den Metropolen Fulda, Würzburg und Schweinfurt und hat einen eigenen Bahnhof, der in direkter Nähe des Wohnungsbauprojektes liegt.

Elfershausen verfügt über eine gute Infrastruktur mit einem 24/7 geöffneten Kleinstsupermarkt, Arzt, Zahnarzt, Tagespflegeangebot, zahlreichen aktiven Vereinen und Sportmöglichkeiten. Zu den touristischen Highlights zählen das Erthal-Schloss und die Trimburg, mit ihrem umfangreichen Bewirtungsangebot an den Wochenenden von 1. Mai bis 30. Oktober. Weiterhin findet ein jährlicher Weihnachtsmarkt auf der Trimburg statt.

Nach Bad Kissingen und Hammelburg kommt man mit der Bahn in 10-15 Minuten. Außerdem ist die Stadt Hammelburg durch einen Bürgerbus gut erreichbar. Mit dem ortsansässigen Hotel Ullrich ist auch ein gutes gastronomisches Angebot vorhanden.

Ein neugebauter örtlicher Kindergarten, die Grundschule und Mittelschule im Nachbarort Langendorf und das derzeit im Neubau befindliche Gymnasium mit Realschule in Hammelburg sind weitere wichtige Standortfaktoren.

Weitere Informationen finden Sie auf der Homepage: www.elfershausen.de

Bildnachweis: Christian Bayer, Dyna-Design.de



ELFERSHAUSEN FAKTEN:

Die Marktgemeinde Elfershausen besteht aus fünf Ortsteilen (Einwohner Marktgemeinde Elfershausen 2.860, Hauptort Elfershausen 1.360 Einwohner) und liegt am südlichen Rand des „Biosphärenreservates Rhön“ im fränkischen Saaletal. In der Region haben sich 10 Kommunen zu der touristischen Zweckgemeinschaft „Frankens Saalestück“ (inklusive Bad Kissingen und Hammelburg) zusammengeschlossen, um gemeinsam das Saaletal als Lebensraumkonzept weiterzuentwickeln.



EINWOHNER
HAUPTORT

1.360



ORTSTEILE

5



FLÄCHE IN KM²

34,90



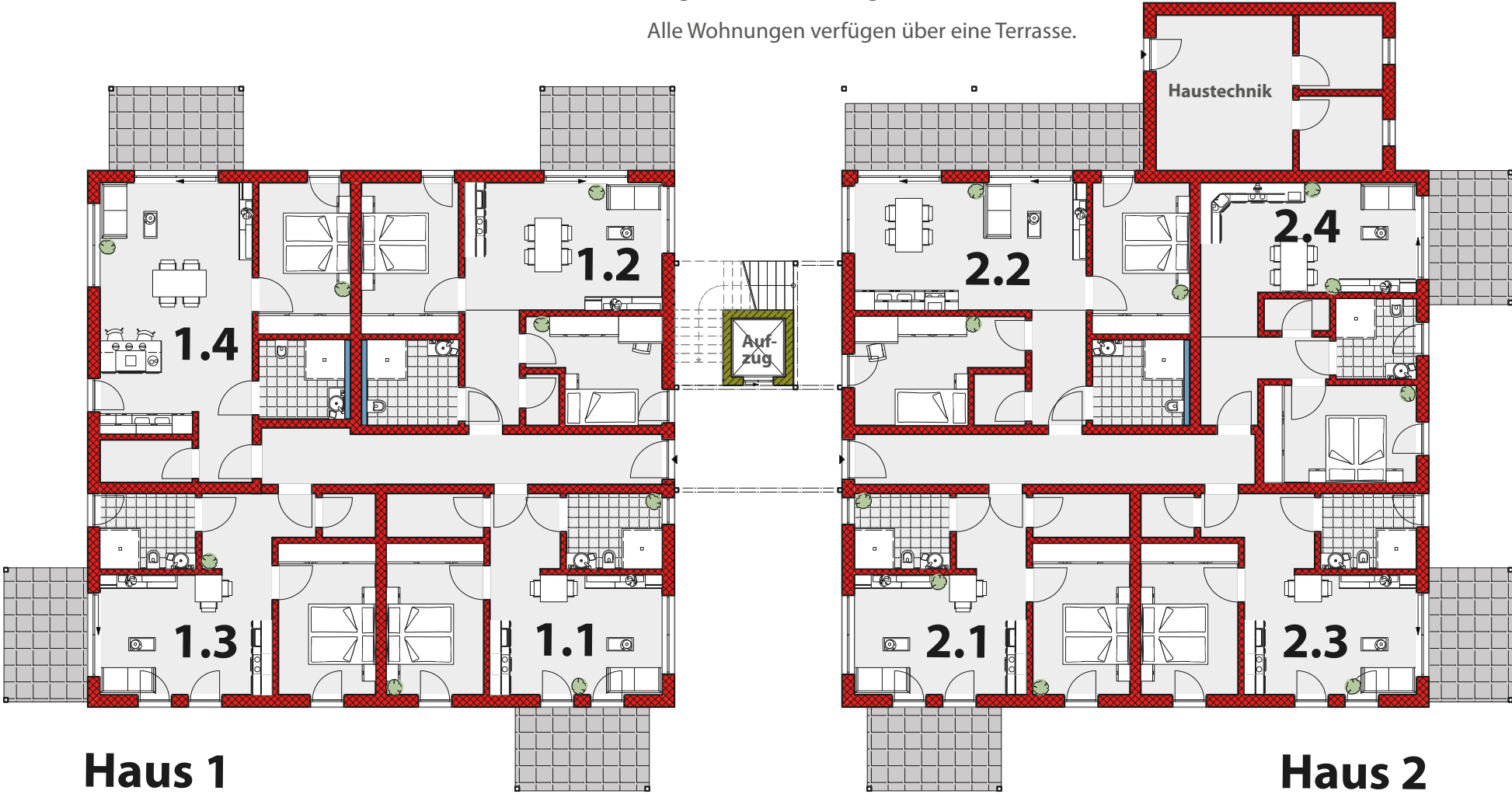
HÖHENLAGE METER Ü. NN

198

ERDGESCHOSS

Die 20 Wohnungen sind auf 2 Gebäude mit 3 Geschossen verteilt. Verbunden werden die Häuser durch einen gemeinsamen Treppenaufgang mit Aufzug. Insgesamt befinden sich im Erdgeschoss 8 Wohnungen und die Haustechnik.

Alle Wohnungen verfügen über eine Terrasse.



Grundrisse und Abbildungen sind Beispiele und zeigen Möblierungsvorschläge. Die genauen Größen, technischen Daten und Ausstattungsdetails entnehmen Sie bitte der aktuellen Bau- und Leistungsbeschreibung. (Planungsstand 03/2025).

1. OBERGESCHOSS

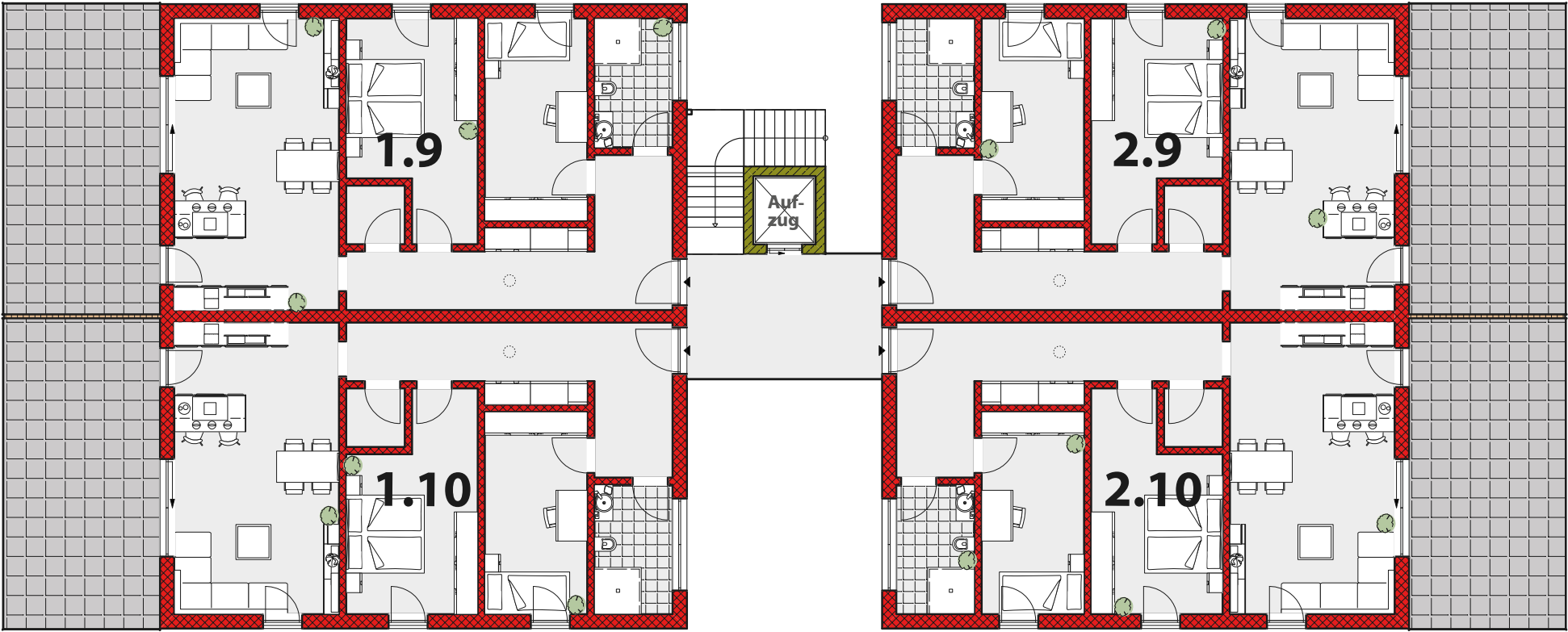
Das 1. Obergeschoss beherbergt in beiden Gebäuden weitere 8 Wohnungen.

Diese verfügen alle über einen eigenen Balkon.



2. OBERGESCHOSS

Das 2. Obergeschoss ist als Staffelgeschoss ausgeführt. Dadurch entstehen für die insgesamt 4 weiteren Wohnungen attraktive und große Dachterrassen.



Haus 1

Haus 2

Grundrisse und Abbildungen sind Beispiele und zeigen Möblierungsvorschläge. Die genauen Größen, technischen Daten und Ausstattungsdetails entnehmen Sie bitte der aktuellen Bau- und Leistungsbeschreibung. (Planungsstand 03/2025).



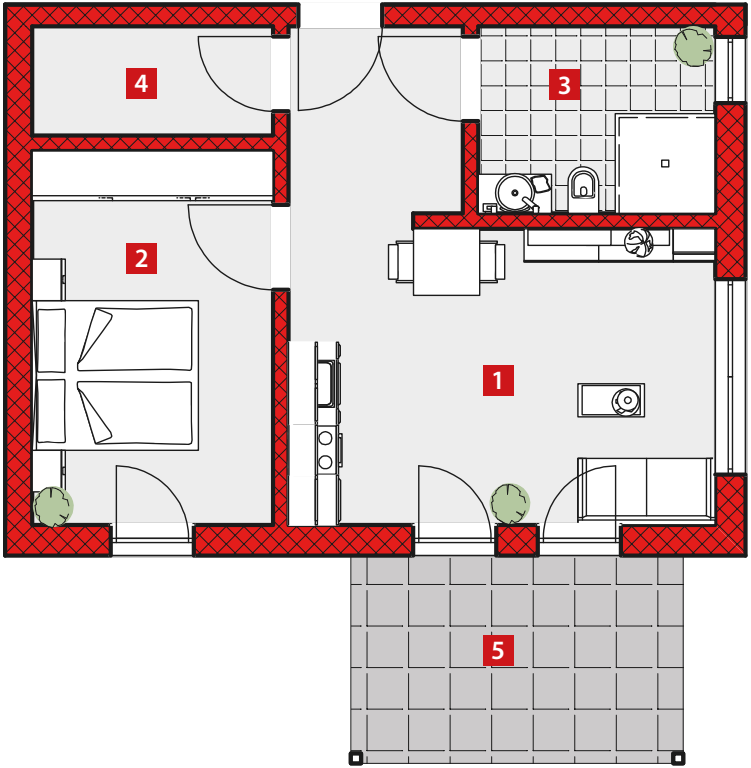
KFZ-STELLPLÄTZE ÜBERSICHT



WOHNUNG NR 1.1

WOHNFLÄCHEN

1 Wohnen/Essen/Kochen	23,31 m²
2 Schlafen	13,05 m²
3 Bad	6,41 m²
4 Abstell	3,81 m²
5 Terrasse 1/2	5,00 m²
Gesamt	51,58 m²



HAUS 1 - ERDGESCHOSS



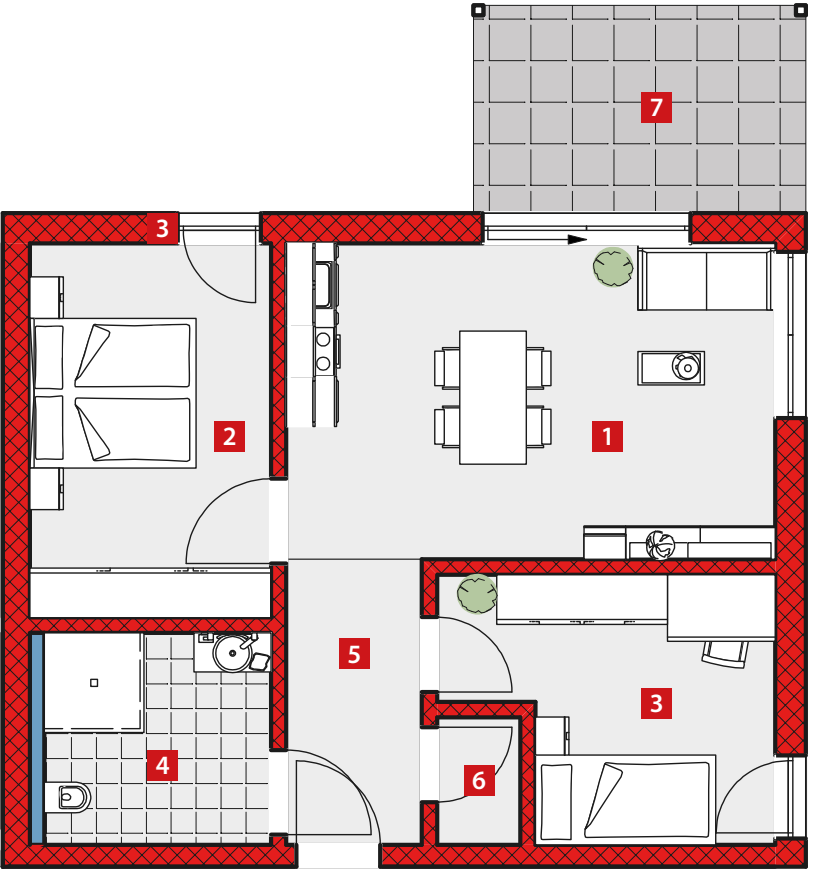
Grundrisse und Abbildungen sind Beispiele und zeigen Möblierungsvorschläge.
Die genauen Größen, technischen Daten und Ausstattungsdetails entnehmen Sie bitte der aktuellen Bau- und Leistungsbeschreibung.
(Planungsstand 03/2025).



WOHNUNG NR 1.2

WOHNFLÄCHEN

1 Wohnen/Essen/Kochen	22,36 m²
2 Schlafen	13,05 m²
3 Zimmer	11,19 m²
4 Bad	6,95 m²
5 Diele	5,60 m²
6 Abstell	1,53 m²
7 Terrasse 1/2	5,00 m²
Gesamt	65,68 m²



HAUS 1 - ERDGESCHOSS

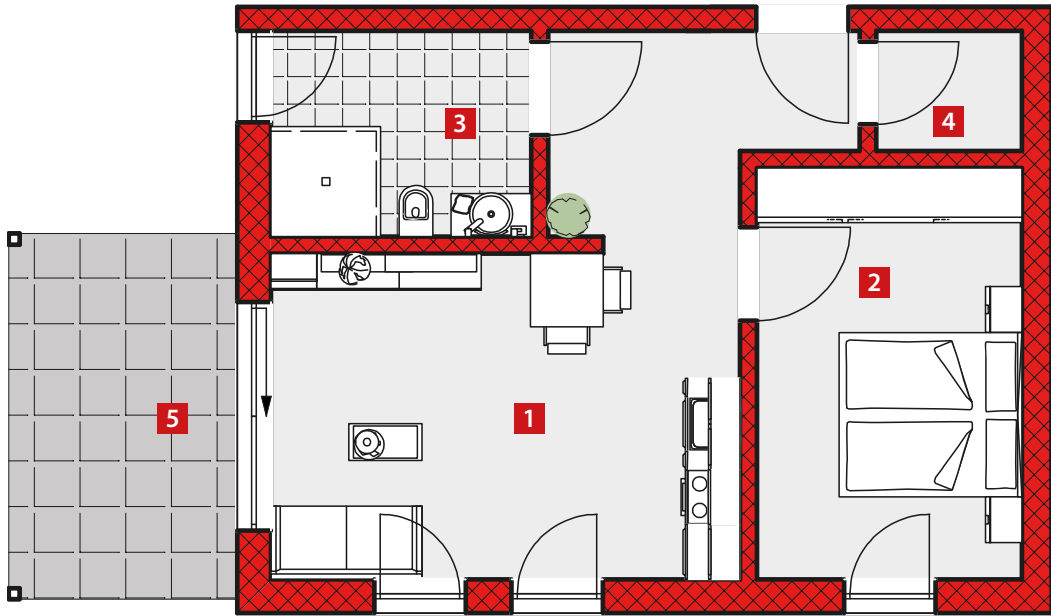


WOHNUNG NR 1.3

WOHNFLÄCHEN

1	Wohnen/Essen/Kochen	25,02 m²
2	Schlafen	13,05 m²
3	Bad	6,41m²
4	Abstell	2,09 m²
5	Terrasse 1/2	5,00 m²
Gesamt		51,57 m²

HAUS 1 - 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 03/2025).

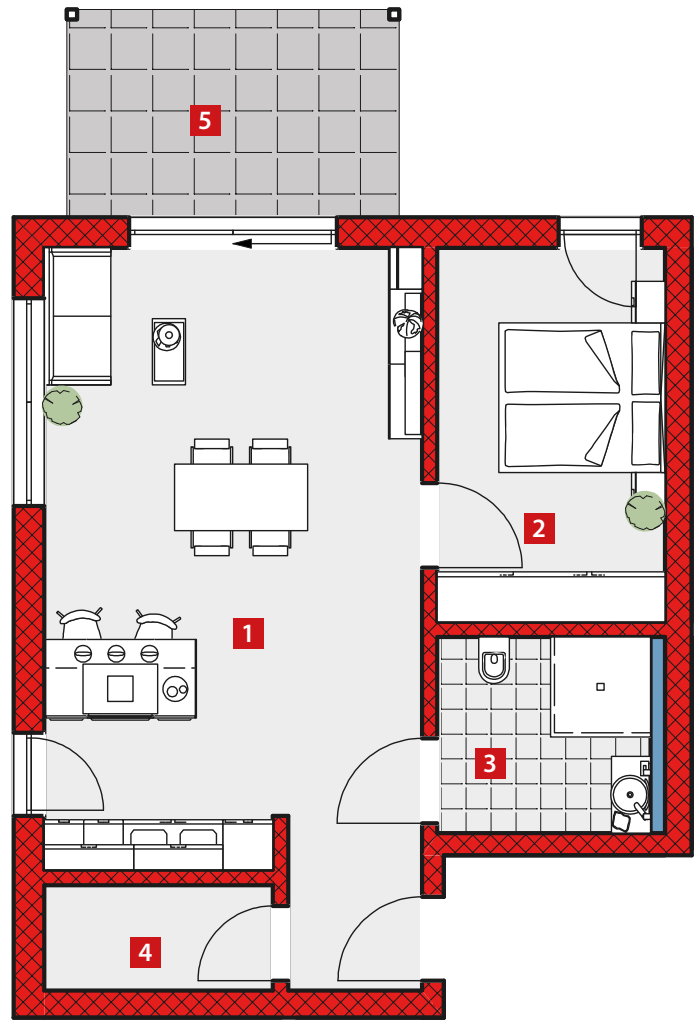


WOHNUNG NR 1.4

WOHNFLÄCHEN

1	Wohnen/Essen/Kochen	36,24 m²
2	Schlafen	12,33 m²
3	Bad	6,05 m²
4	Abstell	3,49 m²
5	Terrasse 1/2	5,00 m²
Gesamt		63,11 m²

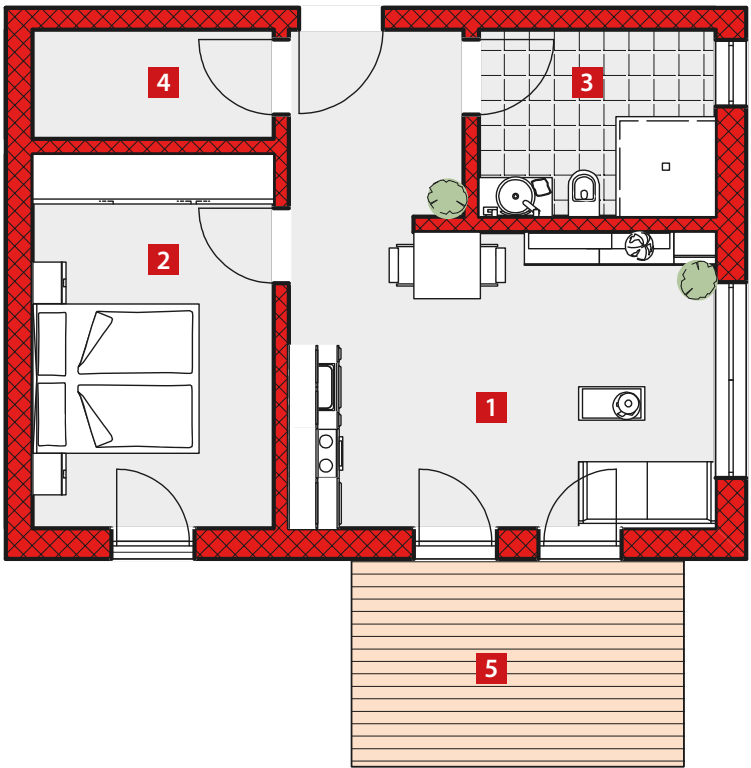
HAUS 1 - ERDGESCHOSS



WOHNUNG NR 1.5

WOHNFLÄCHEN

1 Wohnen/Essen/Kochen	23,31 m²
2 Schlafen	13,05 m²
3 Bad	6,41 m²
4 Abstell	3,81 m²
5 Balkon 1/2	5,00 m²
Gesamt	51,58 m²



HAUS 1 - 1. OBERGESCHOSS



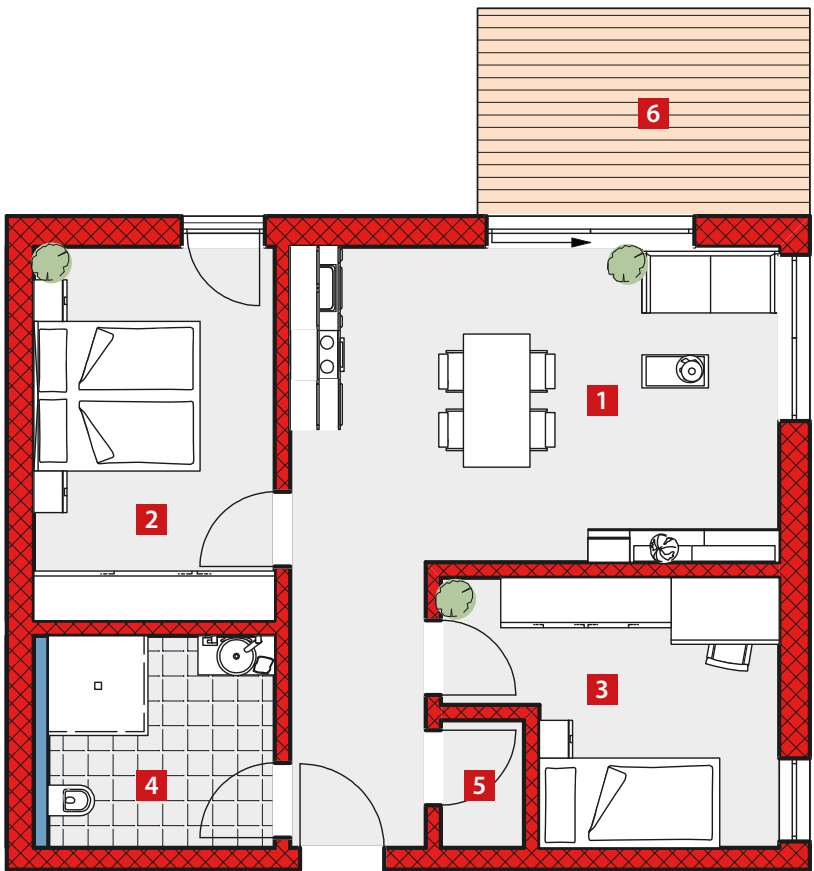
Grundrisse und Abbildungen sind Beispiele und zeigen Möblierungsvorschläge.
Die genauen Größen, technischen Daten und Ausstattungsdetails entnehmen Sie
bitte der aktuellen Bau- und Leistungsbeschreibung.
(Planungsstand 03/2025).



WOHNUNG NR 1.6

WOHNFLÄCHEN

1 Wohnen/Essen/Kochen	27,96 m²
2 Schlafen	13,05 m²
3 Zimmer	11,19 m²
4 Bad	6,95 m²
5 Abstell	1,53 m²
6 Balkon 1/2	5,00 m²
Gesamt	65,68 m²



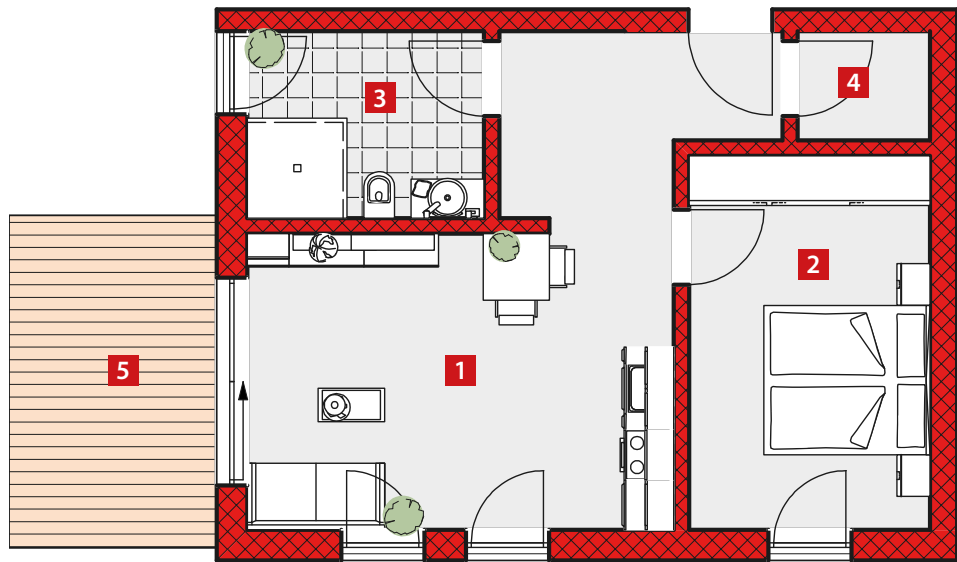
HAUS 1 - 1. OBERGESCHOSS



WOHNUNG NR 1.7

WOHNFLÄCHEN

1 Wohnen/Essen/Kochen	25,02 m²
2 Schlafen	13,05 m²
3 Bad	6,41 m²
4 Abstell	2,09 m²
5 Balkon 1/2	5,00 m²
Gesamt	51,57 m²



HAUS 1 - 1. OBERGESCHOSS



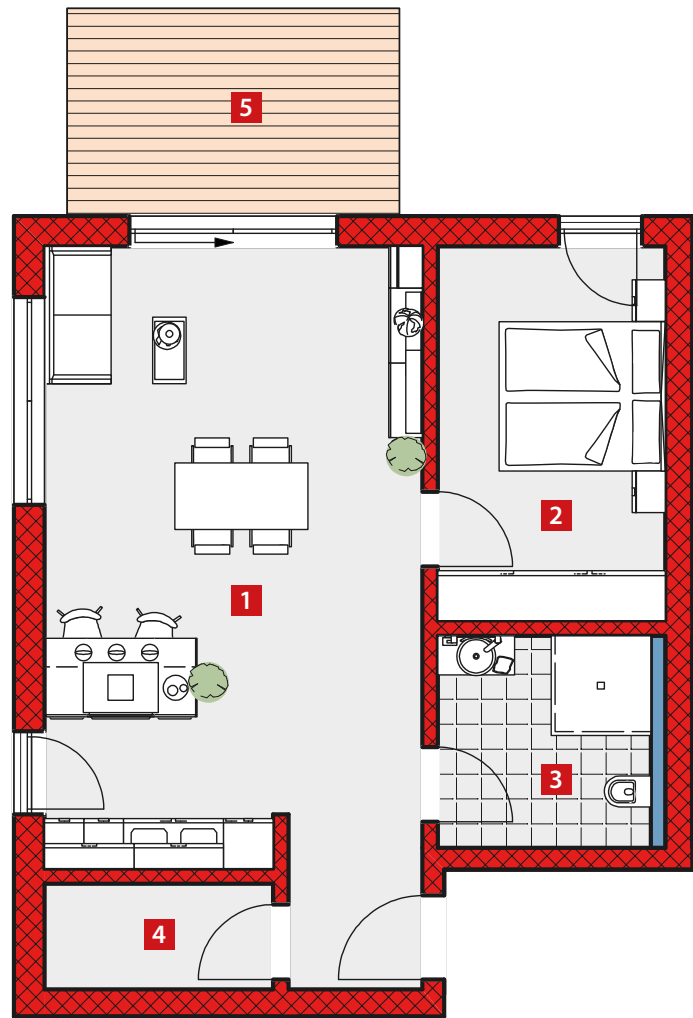
Grundrisse und Abbildungen sind Beispiele und zeigen Möblierungsvorschläge.
Die genauen Größen, technischen Daten und Ausstattungsdetails entnehmen Sie
bitte der aktuellen Bau- und Leistungsbeschreibung.
(Planungsstand 03/2025).



WOHNUNG NR 1.8

WOHNFLÄCHEN

1 Wohnen/Essen/Kochen	36,24 m²
2 Schlafen	12,33 m²
3 Bad	6,54 m²
4 Abstell	3,49 m²
5 Balkon 1/2	5,00 m²
Gesamt	63,60 m²



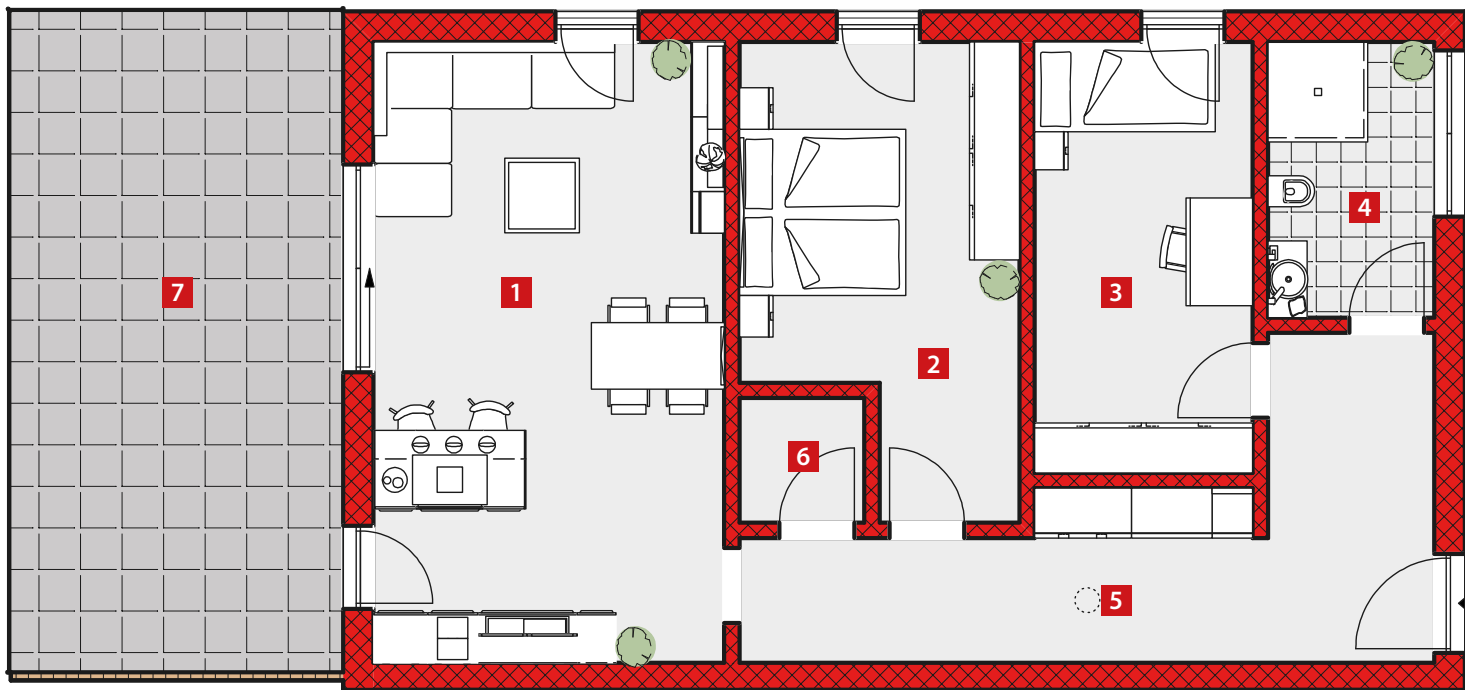
HAUS 1 - 1. OBERGESCHOSS



WOHNUNG NR 1.9

WOHNFLÄCHEN

1 Wohnen/Essen/Kochen	31,52 m²
2 Schlafen	16,64 m²
3 Kind	13,59 m²
4 Bad	6,63 m²
5 Diele	19,05 m²
6 Abstell	2,25 m²
7 Dachterrasse 1/2	15,90 m²
Gesamt	105,58 m²



HAUS 1 - 2. OBERGESCHOSS



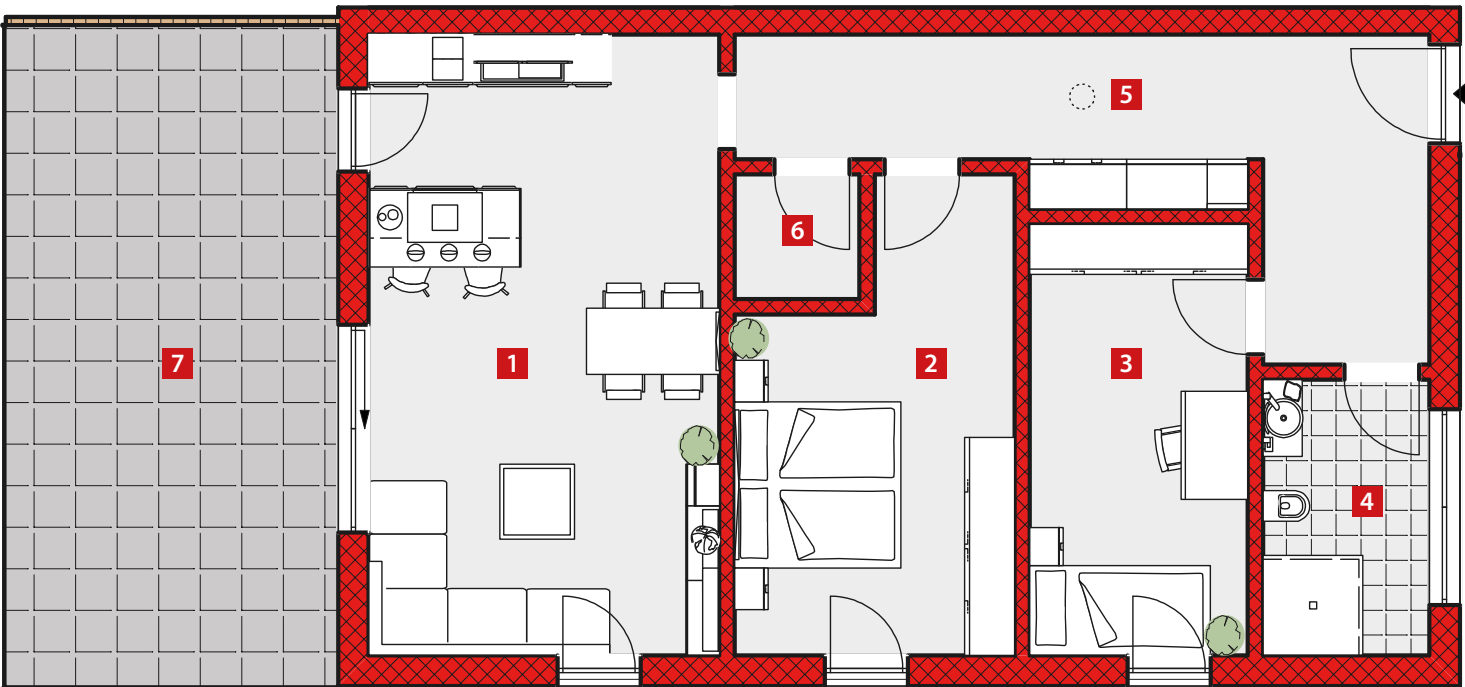
Grundrisse und Abbildungen sind Beispiele und zeigen Möblierungsvorschläge.
Die genauen Größen, technischen Daten und Ausstattungsdetails entnehmen Sie
bitte der aktuellen Bau- und Leistungsbeschreibung.
(Planungsstand 03/2025).



WOHNUNG NR 1.10

WOHNFLÄCHEN

1 Wohnen/Essen/Kochen	31,52 m²
2 Schlafen	16,64 m²
3 Kind	13,60 m²
4 Bad	6,63 m²
5 Diele	19,05 m²
6 Abstell	2,25 m²
7 Dachterrasse 1/2	15,90 m²
Gesamt	105,59 m²



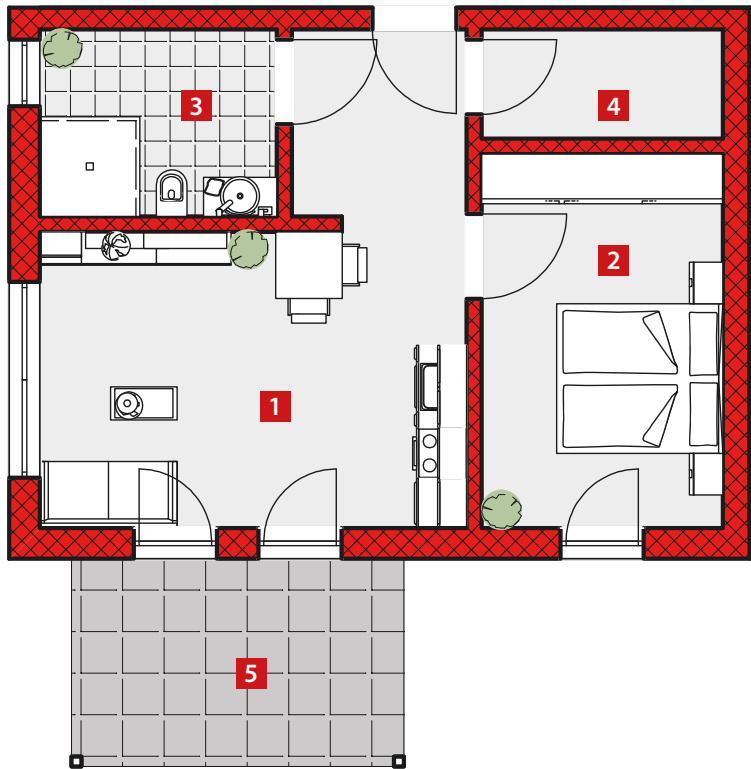
HAUS 1 - 2. OBERGESCHOSS



WOHNUNG NR 2.1

WOHNFLÄCHEN

1 Wohnen/Essen/Kochen	23,20 m²
2 Schlafen	13,05 m²
3 Bad	6,41 m²
4 Abstell	3,81 m²
5 Terrasse 1/2	5,00 m²
Gesamt	51,57 m²



HAUS 2 - ERDGESCHOSS



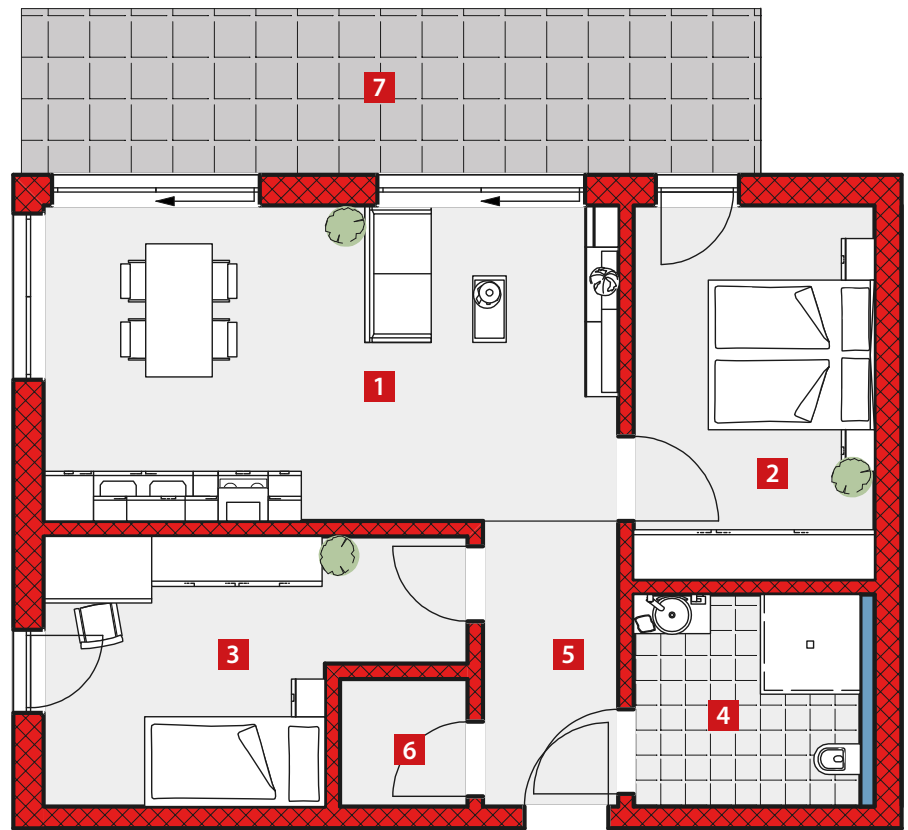
Grundrisse und Abbildungen sind Beispiele und zeigen Möblierungsvorschläge.
Die genauen Größen, technischen Daten und Ausstattungsdetails entnehmen Sie
bitte der aktuellen Bau- und Leistungsbeschreibung.
(Planungsstand 03/2025).



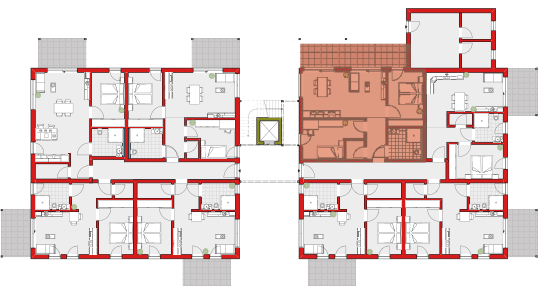
WOHNUNG NR 2.2

WOHNFLÄCHEN

1 Wohnen/Essen/Kochen	26,28 m²
2 Schlafen	13,05 m²
3 Zimmer	13,62 m²
4 Bad	6,95 m²
5 Diele	5,60 m²
6 Abstell	2,35 m²
7 Terrasse 1/2	8,90 m²
Gesamt	76,75 m²



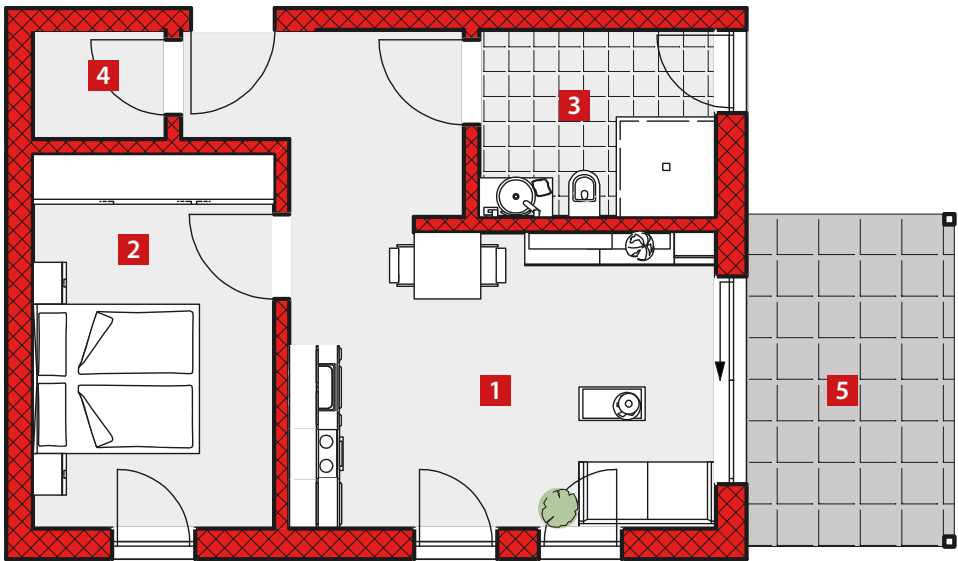
HAUS 2 - ERDGESCHOSS



WOHNUNG NR 2.3

WOHNFLÄCHEN

1 Wohnen/Essen/Kochen	25,02 m²
2 Schlafen	13,05 m²
3 Bad	6,41 m²
4 Abstell	2,10 m²
5 Terrasse 1/2	5,00 m²
Gesamt	51,58 m²



HAUS 2 - 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 03/2025).



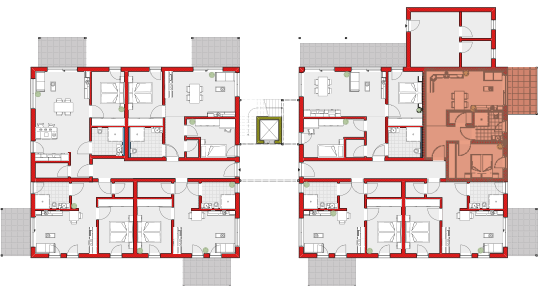
WOHNUNG NR 2.4

WOHNFLÄCHEN

1 Wohnen/Essen/Kochen	23,31 m²
2 Schlafen	13,18 m²
3 Bad	5,76 m²
4 Diele	7,22 m²
5 Abstell	1,87 m²
6 Terrasse 1/2	5,00 m²
Gesamt	56,34 m²



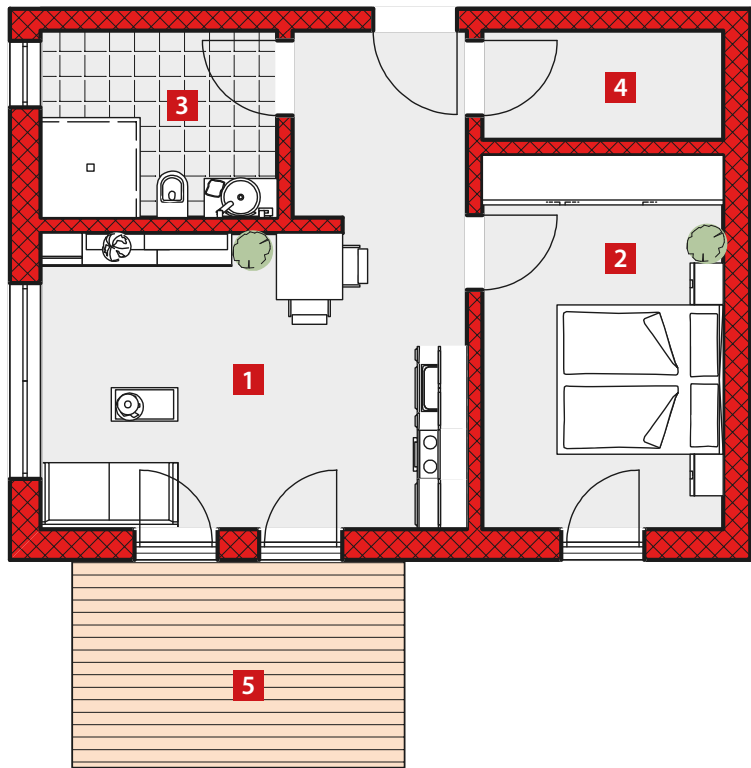
HAUS 2 - ERDGESCHOSS



WOHNUNG NR 2.5

WOHNFLÄCHEN

1 Wohnen/Essen/Kochen	23,30 m²
2 Schlafen	13,05 m²
3 Bad	6,41 m²
4 Abstell	3,81 m²
5 Balkon 1/2	5,00 m²
Gesamt	51,57 m²



HAUS 2 - 1. 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 03/2025).



WOHNUNG NR 2.6

WOHNFLÄCHEN

1 Wohnen/Essen/Kochen	26,28 m²
2 Schlafen	13,05 m²
3 Zimmer	13,62 m²
4 Bad	6,95 m²
5 Diele	5,60 m²
6 Abstell	2,35 m²
7 Balkon 1/2	5,00 m²
Gesamt	72,85 m²



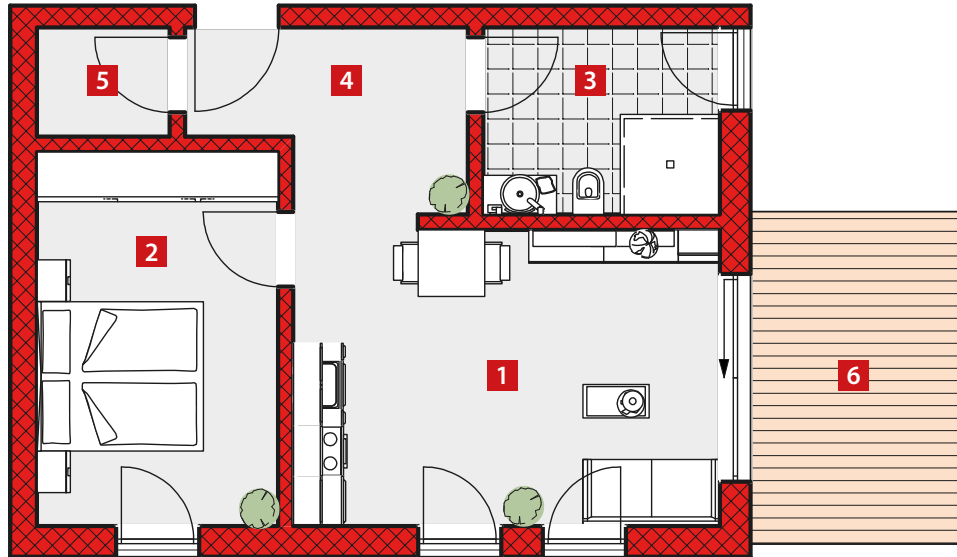
HAUS 2 - 1. OBERGESCHOSS



WOHNUNG NR 2.7

WOHNFLÄCHEN

1	Wohnen/Essen/Kochen	23,31 m²
2	Schlafen	13,18 m²
3	Bad	5,76 m²
4	Diele	7,22 m²
5	Abstell	1,87 m²
6	Balkon 1/2	5,00 m²
Gesamt		56,34 m²



HAUS 2 - 1. 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 03/2025).



WOHNUNG NR 2.8

WOHNFLÄCHEN

1	Wohnen/Essen/Kochen	25,02 m²
2	Schlafen	13,05 m²
3	Bad	6,41 m²
4	Abstell	2,10 m²
5	Balkon 1/2	5,00 m²
Gesamt		51,58 m²



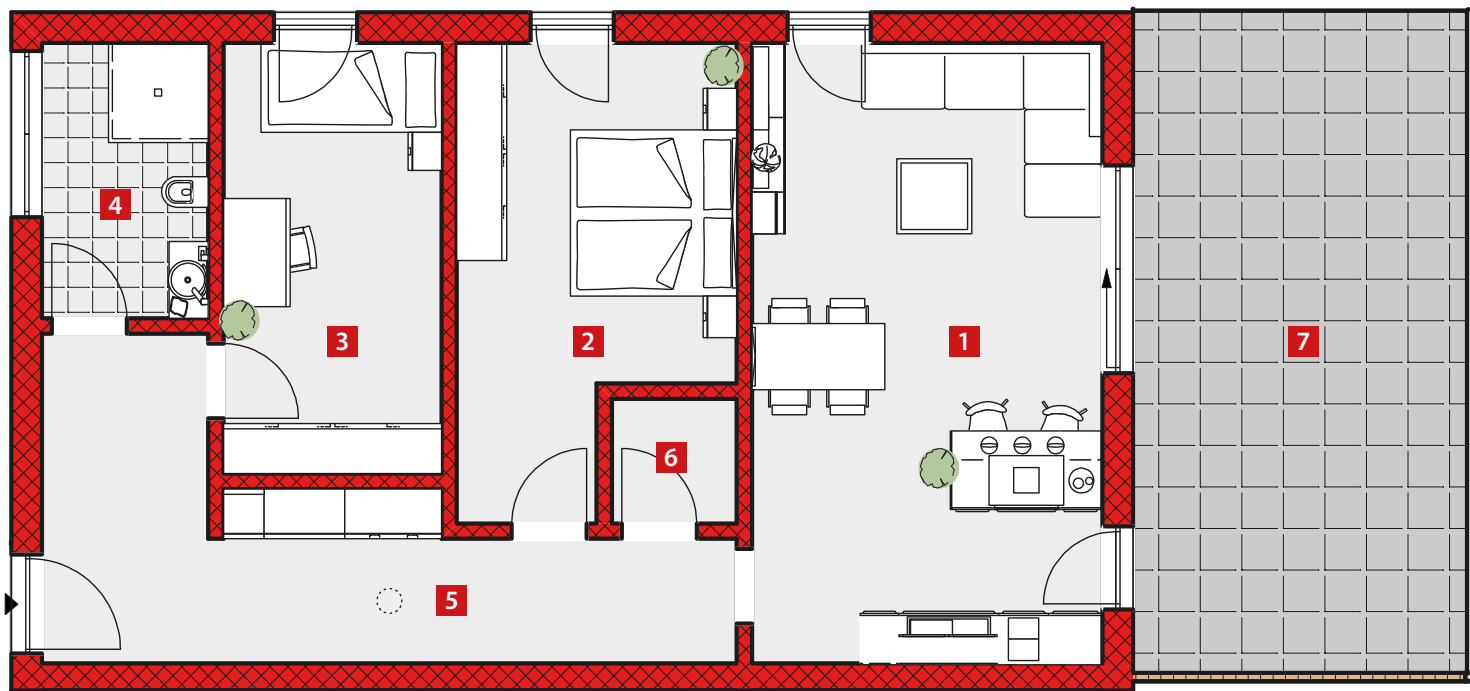
HAUS 2 - 1. OBERGESCHOSS



WOHNUNG NR 2.9

WOHNFLÄCHEN

1 Wohnen/Essen/Kochen	31,52 m²
2 Schlafen	16,64 m²
3 Kind	13,59 m²
4 Bad	6,63 m²
5 Diele	19,05 m²
6 Abstell	2,25 m²
7 Dachterrasse 1/2	15,90 m²
Gesamt	105,58 m²



HAUS 2 - 2. OBERGESCHOSS



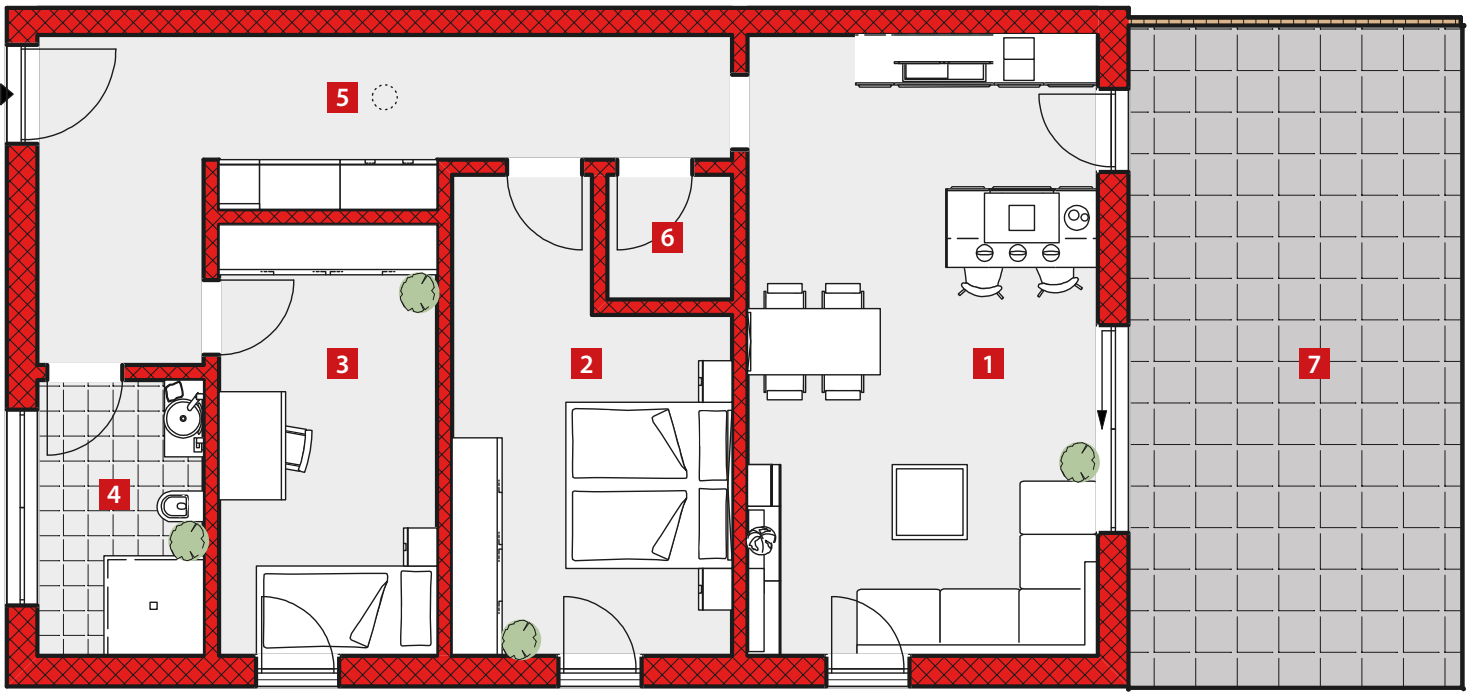
Grundrisse und Abbildungen sind Beispiele und zeigen Möblierungsvorschläge.
Die genauen Größen, technischen Daten und Ausstattungsdetails entnehmen Sie bitte der aktuellen Bau- und Leistungsbeschreibung.
(Planungsstand 03/2025).



WOHNUNG NR 2.10

WOHNFLÄCHEN

1 Wohnen/Essen/Kochen	31,52 m²
2 Schlafen	16,64 m²
3 Kind	13,60 m²
4 Bad	6,63 m²
5 Diele	19,05 m²
6 Abstell	2,25 m²
7 Dachterrasse 1/2	15,90 m²
Gesamt	105,59 m²



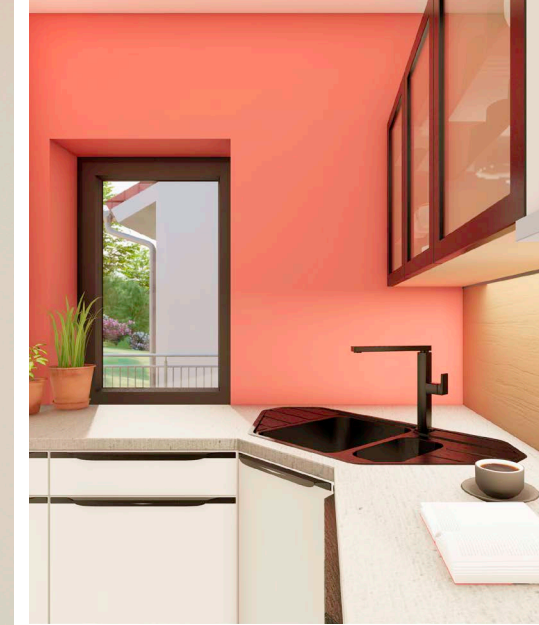
HAUS 2 - 2. OBERGESCHOSS



PERFEKT GEPLANT

Die Größen der Grundrisse sind optimal für 1- bis 3-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**

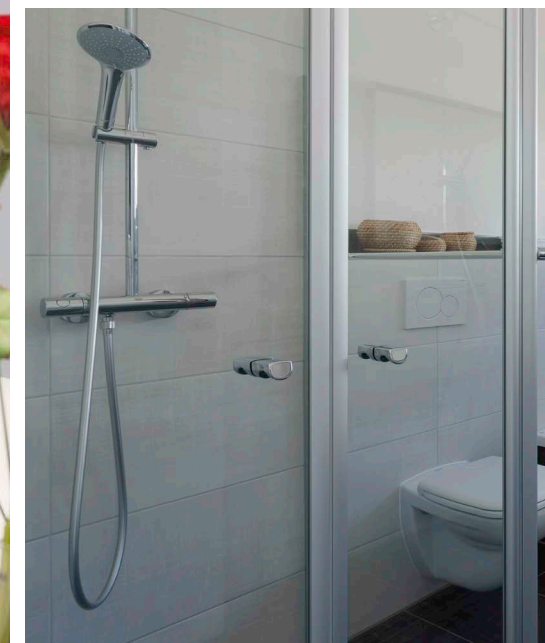
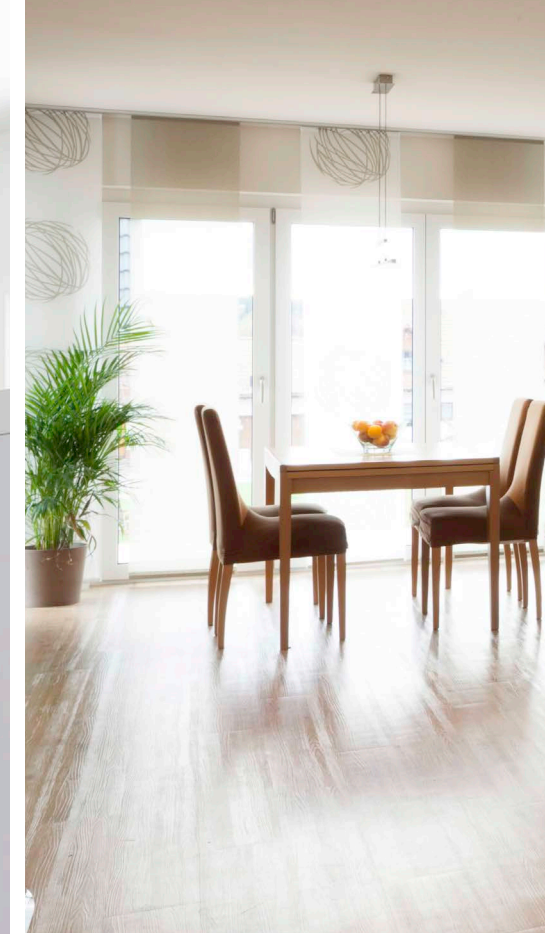


MIT WUNSCHAUSSTATTUNG

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.

- ✓ **Ausstattung mit Produkten führender deutscher Markenhersteller**
- ✓ **Elektrische Rolläden**
- ✓ **Bodengleiche Dusche**
- ✓ **Fußbodenheizung**
- ✓ **PKW-Stellplatz**

Grundrisse und Abbildungen sind Beispiele und zeigen Möblierungsvorschläge. Die genauen Größen, technischen Daten und Ausstattungsdetails entnehmen Sie bitte der aktuellen Bau- und Leistungsbeschreibung (Planungsstand 03/2025).



NACHHALTIG 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++).

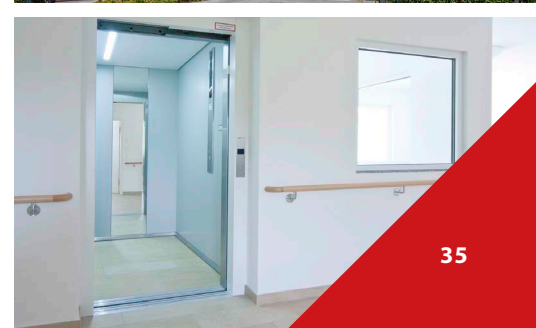
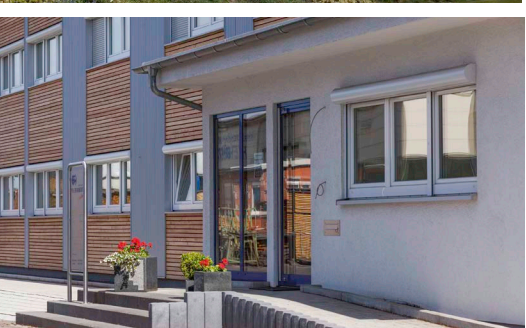
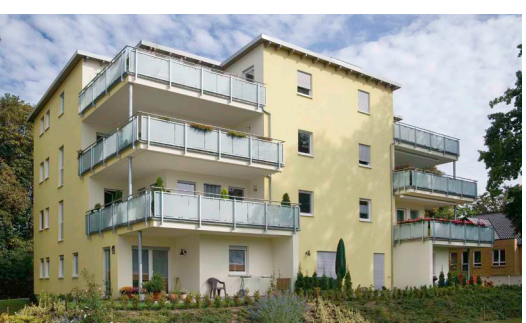
FUSSBODENHEIZUNG

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@wohnungsbau.info
www.wohnungsbau.info



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

