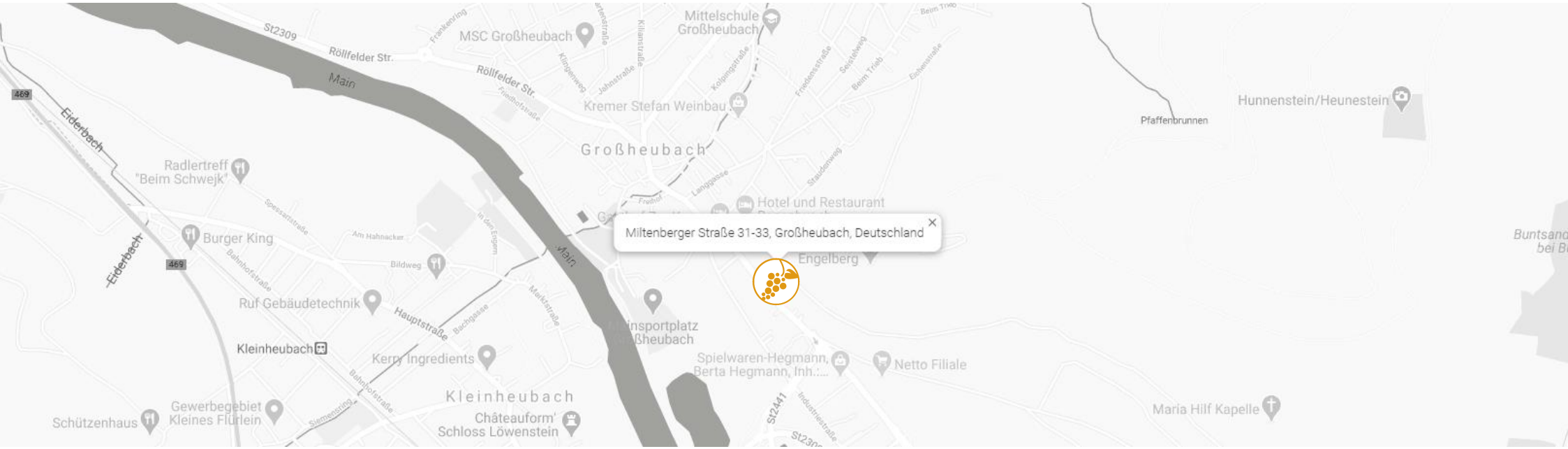
Wohnen am Weinberg

Luxuriös. Modern. Nachhaltig.

Willkommen in Ihrer neuen Heimat.

Exklusive Eigentumswohnungen, die allen Ansprüchen modernen und nachhaltigen Wohnens gerecht werden.

Am Fuße des Klosters Engelberg unweit des Mains entsteht in traumhafter Südhang-Lage „Wohnen am Weinberg“. Das Neubau-Ensemble bietet mit seinen vielfältigen Grundrissen für jeden Anspruch das passende Zuhause. Dank der hellen, klassischen Fassade kombiniert mit hochwertigen Holzelementen begeistert „Wohnen am Weinberg“ mit seinem natürlichen Charme. Zentral gelegen und trotzdem nah an der Natur mit direktem Zugang in die Weinberge kommen Naturliebhaber auf ihre Kosten.



Inhalt

Objektvorstellung 2

Lage 6

Nachhaltigkeit 8

Grundrisse 10

Interior Design 32

Impressum 36

Leben auf der Sonnenseite.

Beste Lage. Beste Aussicht.

Sie sind auf der Suche nach einem besonderen Wohnobjekt in gehobener Lage?

Die Eigentumswohnungen des Neubau-Ensembles von „Wohnen am Weinberg“ bieten Ihnen genau das: Anspruchsvolle Architektur, großzügige Grundrisse, eine einladende Außenanlage, sonnige Terrassen und Balkone oder eine Penthaus-Dachterrasse mit fantastischem Weitblick.

Ideal, um den Abend mit Freunden oder Familie unbeschwert ausklingen zu lassen.

Wohnen am Weinberg

Liebe auf den ersten Blick.

2 Penthouses mit großer Dachterrasse
10 Eigentumswohnungen

›› 2-Zimmer Wohnungen
›› 3-Zimmer Wohnungen
›› 4-Zimmer Wohnungen

›› Vielfältige Grundrisse von 60m² – 190m²
›› Barrierearme Architektur
›› Alle Wohnungen mit Balkon oder Terrasse
›› Eigener Gartenteil im Erdgeschoss
›› Hochwertige Ausstattung im ganzen Haus
›› Moderne Badezimmer Designs
›› Bodentiefe Fenster
›› Nachhaltige KfW-55-Bauweise
›› Modernste Haustechnik
›› Ebenerdige Tiefgarage
›› Fahrstuhl bis in die Wohnetage
›› Fahrradstellplätze
›› Kellerabteile

Die Mischung macht‘s.

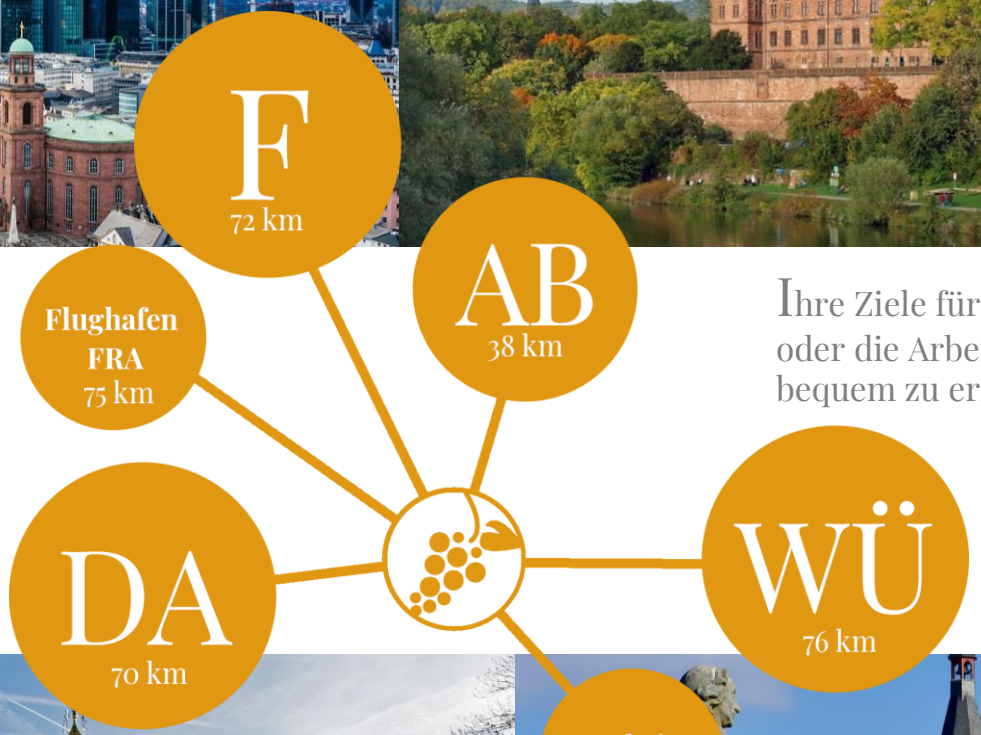
Lebensqualität, Kultur, Natur.

Großheubach ist wohl im landschaftlichen schönsten Teil von Churfranken gelegen. Direkt an den Ausläufern der Naturparks Odenwald und Spessart mit den unzähligen Wanderwegen liegt es in einem Talkessel der ein mildes Klima hervorbringt - ideal zum Anbau von Obst und Wein.

Idyllische Plätzchen, wie z. B. die Mainauen oder das große Biotop laden zum verweilen und zur Beobachtung von Wildtieren ein. In Sachen Infrastruktur bietet Großheubach Ihnen fußläufig Einkaufsmöglichkeiten , Schulen sowie sportliche und kulturelle Einrichtungen.

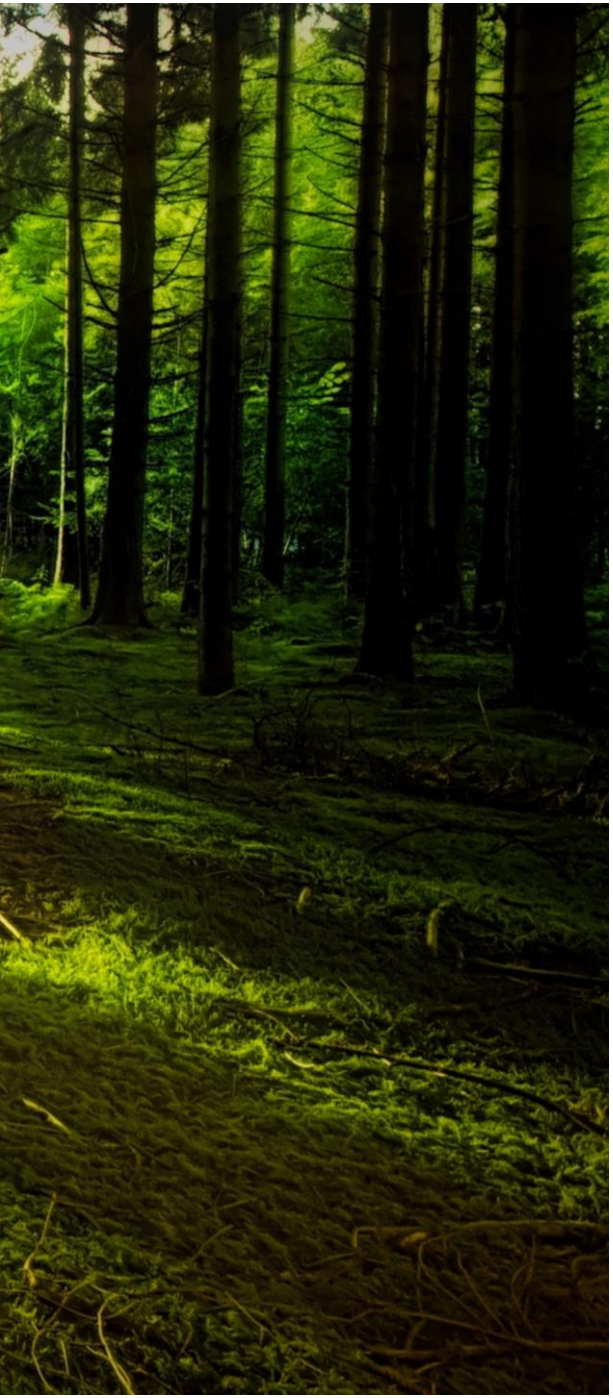
Alles erreichbar.

Aufgrund der optimalen Verkehrsanbindungen rücken auch weiter entfernte Ziele in angenehme Nähe. ÖPNV sind fußläufig zu erreichen,



Ihre Ziele für Alltag, Freizeitaktivitäten oder die Arbeit sind einfach und bequem zu erreichen.

An die Zukunft denken - Nachhaltig investieren.



Nachhaltigkeit bedeutet Zukunftssicherheit. „Wohnen am Weinberg“ bietet Ihnen ein umweltbewusstes Wohnkonzept in energieeffizienter Bauweise nach KfW-55-Standard. Der Einsatz von regenerativen Energien wie der Photovoltaik-Anlage auf dem Dach in Kombination mit einer Kraft-Wärme-Kopplung sorgen nicht nur für ein ganzjährig angenehmes Wohnklima sondern schonen auch Ressourcen und die Umwelt.

›› Mindestens KfW-55 Standard
›› Photovoltaik ca. 60 KW Anlage
›› Kraft-Wärme-Kopplung
›› Energiesparende Fußbodenheizung
›› Modernste Fensterelemente mit 3-fach Verglasung
›› Natürliche Materialen im ganzen Haus
›› Ladestationen für Elektroautos
›› Regenwasser-Zisterne für die Gartenbewässerung

Erdgeschoss

Großzügige Terrassen. Eigener Gartenanteil.

Im Erdgeschoss befinden sich insgesamt sechs Wohnungen. Jede Wohnung verfügt über eine Terrasse, die zum Entspannen oder Spielen im Freien einlädt. Ein direkter Zugang in ihr eigenes Gartenstück bringt Sie der Natur noch näher.

Wohnung 1.0.1 Haus 1	3 Zimmer mit Terrasse	111,32 m²
Wohnung 1.0.2 Haus 1	3 Zimmer mit Terrasse	124,91 m²
Wohnung 2.0.1 Haus 2	2 Zimmer mit Terrasse	63,32 m²
Wohnung 2.0.2 Haus 2	4 Zimmer mit Terrasse	130,44 m²
Wohnung 2.0.3 Haus 2	2 Zimmer mit Terrasse	64,56 m²

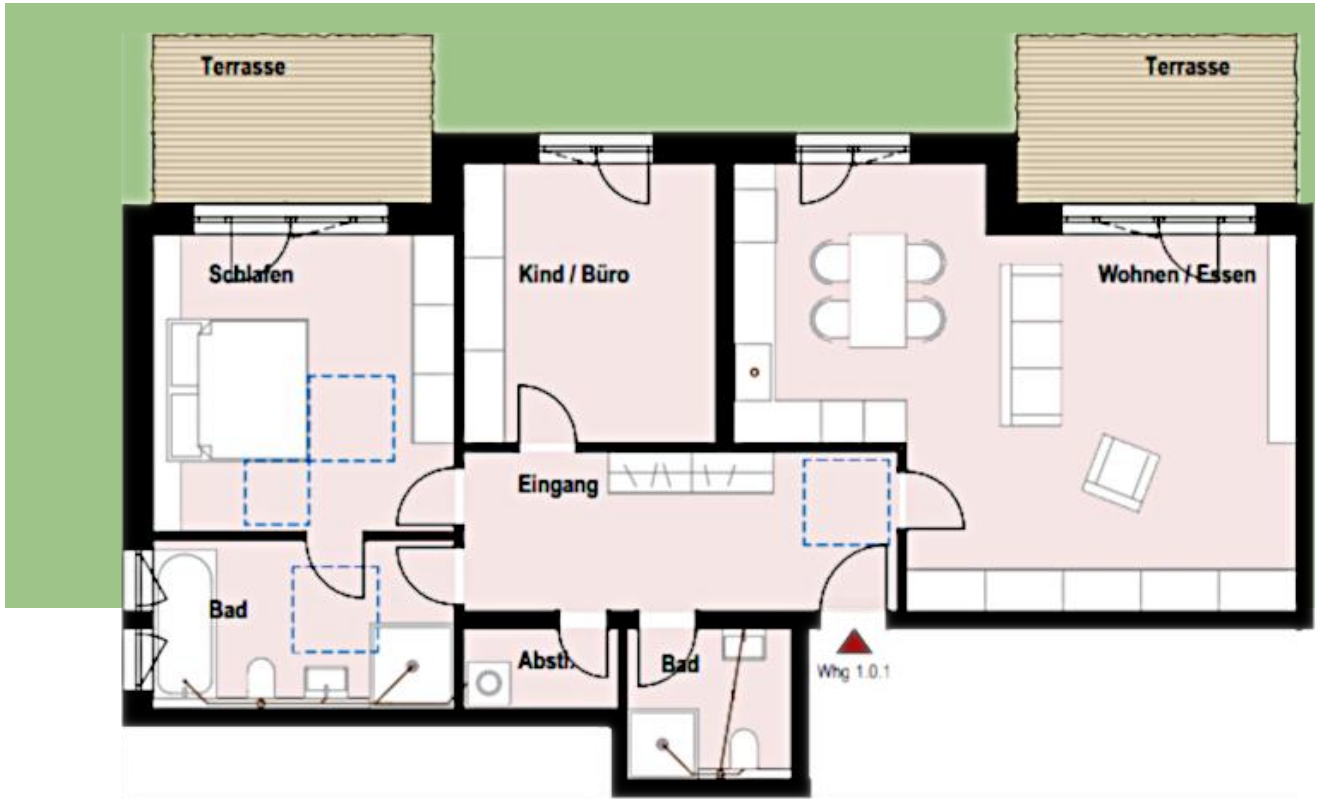
Wohnung 1.0.1

3 Zimmer
2 Terrassen
Wohnfläche 111,32 m²
Gartenanteil: 144,56 m²

›› Weitläufiger Wohn- und Essbereich mit offener Küche
›› Großzügiges Schlafzimmer
›› Ein weiteres Zimmer ideal als Arbeits-, Kinder- oder Gästezimmer
›› Großzügiges Masterbad mit Badewanne und Dusche
›› Zusätzliches Gäste-WC mit Dusche
›› Separater Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss
›› Eigener Gartenanteil mit 2 Terrassen

Flächenberechnung

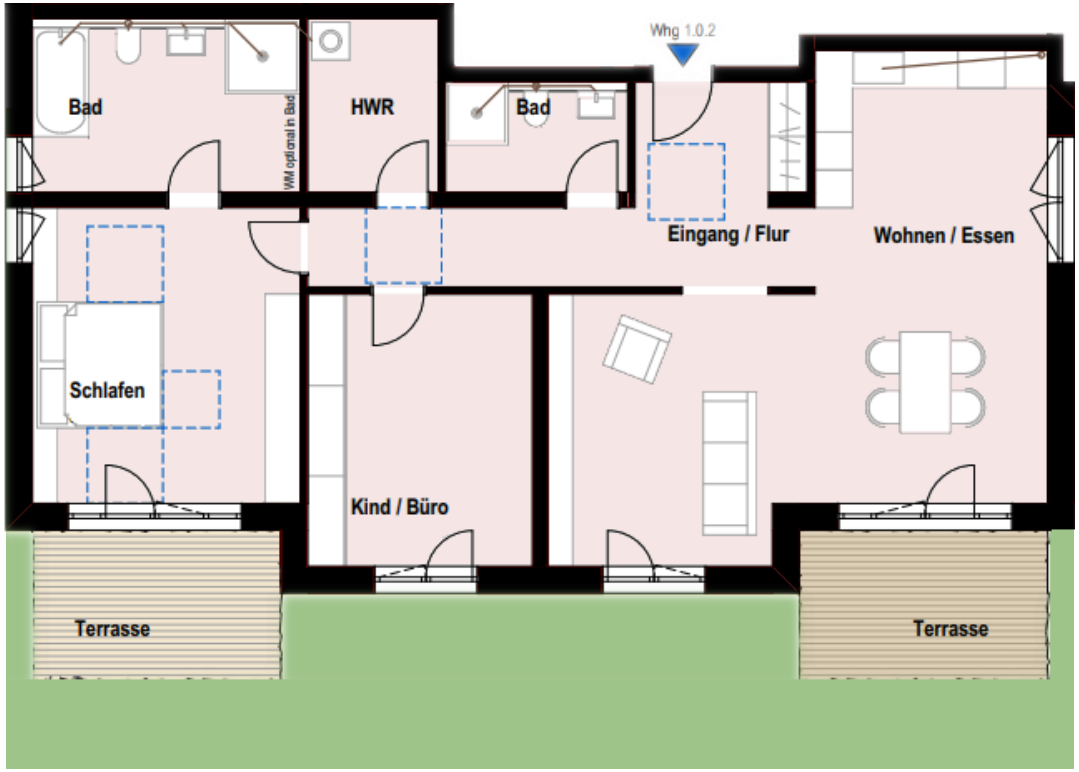
›› Bad: 9,48m²
›› Eingang: 13,63m²
›› Wohnen/Essen: 39,69m²
›› Kind/Büro: 13,90m²
›› Abstellkammer: 2,40m²
›› Schlafen: 18,17m²
›› Gäste-Bad: 4,63m²



Wohnung 1.0.2

3 Zimmer
2 Terrassen
Wohnfläche 124,91 m²
Gartenanteil: 130,64 m²

›› Weitläufiger Wohn- und Essbereich mit offener Küche
›› Großzügiges Schlafzimmer
›› Ein weiteres Zimmer ideal als Arbeits-, Kinder- oder Gästezimmer
›› Großzügiges Masterbad mit Badewanne und Dusche
›› Zusätzliches Gäste-WC mit Dusche
›› Separater Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss
›› Eigener Gartenanteil mit 2 Terrassen



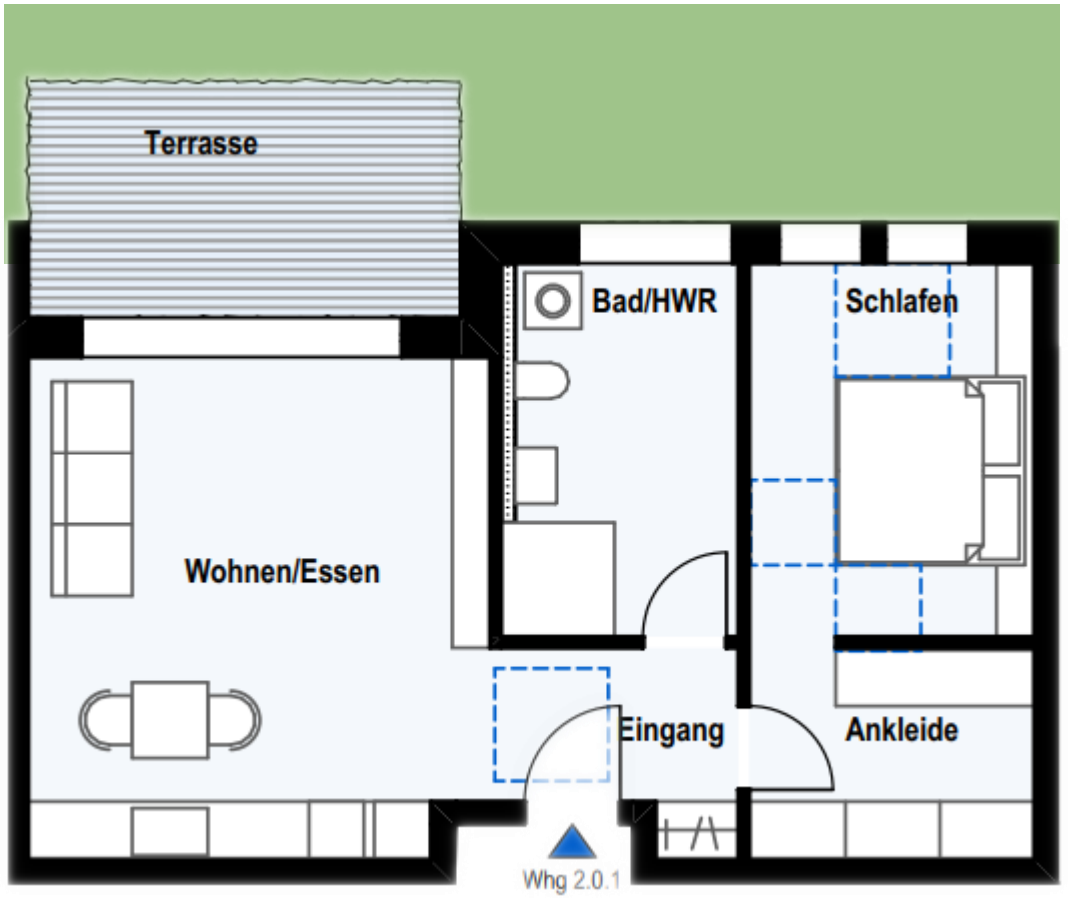
Flächenberechnung

›› Bad: 11,08m²
›› Eingang: 15,18m²
›› Wohnen/Essen: 44,08m²
›› Kind/Büro: 15,23m²
›› HWR: 5,58m²
›› Schlafen: 19,75m²
›› Gäste-Bad: 4,59m²

Wohnung 2.0.1

2 Zimmer
mit Terrasse
Wohnfläche 67,0 m²
Gartenanteil: 151,51 m²

›› Eigener Gartenanteil
›› Weitläufiger Wohn- und Essbereich mit offener Küche
›› Gemütliches Schlafzimmer mit Zugang zur Terrasse
›› Hochwertiges Badezimmer mit bodengleicher Dusche



Flächenberechnung

›› Eingang: 4,74m²
›› Ankleide: 6,66m²
›› Schlafen: 11,83m²
›› Wohnen/Essen: 25,32m²
›› Bad/HWR: 9,31m²

Wohnung 2.0.2

4 Zimmer
mit 2 Terrassen
Wohnfläche 130,44 m²
Gartenanteil: 172,47 m²

- Eigener Gartenanteil
- Weitläufiger Wohn- und Essbereich mit offener Küche
- Gemütliches Schlafzimmer mit Zugang zur Terrasse
- Zwei weitere Zimmer ideal als Arbeits-, Kinder- oder Gästezimmer
- Großzügiges Masterbad
- Zusätzliches Gästebad mit Dusche
- Separater HWR mit WM-Anschluss

Flächenberechnung

- Hauswirtschaftsraum: 3,02m²
- Eingang: 7,97m²
- Flur: 9,76m²
- Schlafen: 16,25
- Bad: 8,71m²
- Gäste-Bad: 3,87m²
- Büro: 10,67m²
- Kind: 11,19m²
- Wohnen/Essen: 51,36m²

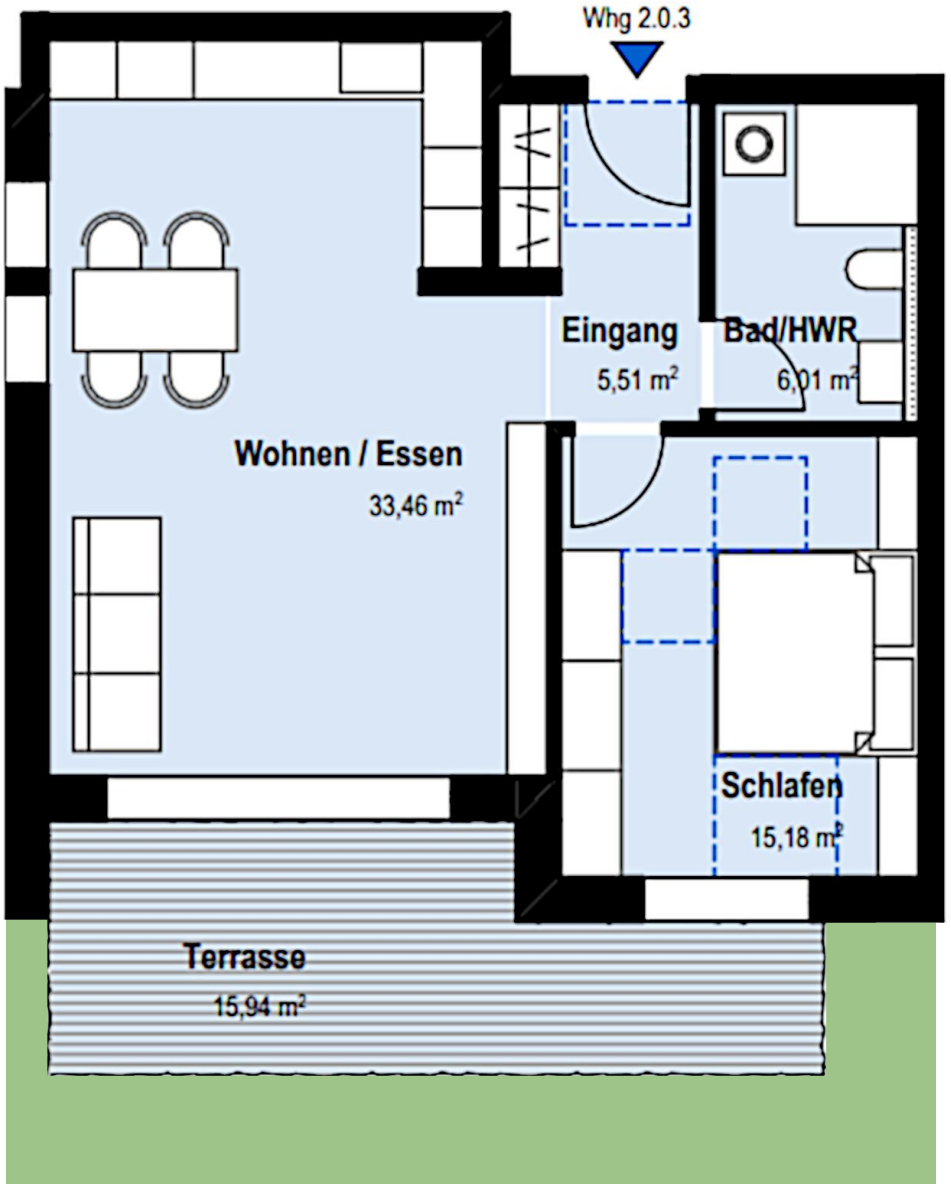
Wohnung 2.0.3

2 Zimmer
mit Süd-Terrasse
Wohnfläche 64,56 m²
Gartenanteil: 38,20 m²

›› Eigener Gartenanteil
›› Weitläufiger Wohn- und Essbereich mit offener Küche
›› Gemütliches Schlafzimmer mit Zugang zur Terrasse
›› Hochwertiges Badezimmer mit bodengleicher Dusche

Flächenberechnung

›› Eingang: 4,74m²
›› Ankleide: 6,66m²
›› Schlafen: 11,83m²
›› Wohnen/Essen: 25,32m²
›› Bad/HWR: 9,31m²



1. Obergeschoss

Gemütliche Balkone. Fernblick und Erholung.

Im 1. Obergeschoss befinden sich insgesamt fünf Wohnungen. Jede Wohnung verfügt über einen großen Balkon, von dem aus Sie den Blick über das wunderschöne Maintal oder in die Weinberge schweifen lassen können.

Wohnung 1.1.1 Haus 1	3 Zimmer mit 2 Balkonen	111,32 m²
Wohnung 1.1.2 Haus 1	3 Zimmer mit 2 Balkonen	124,91 m²
Wohnung 2.1.1 Haus 2	2 Zimmer mit Balkon	63,32 m²
Wohnung 2.1.2 Haus 2	4 Zimmer mit 2 Balkonen	130,44 m²
Wohnung 2.1.3 Haus 2	2 Zimmer mit Süd-Balkon	64,56 m²

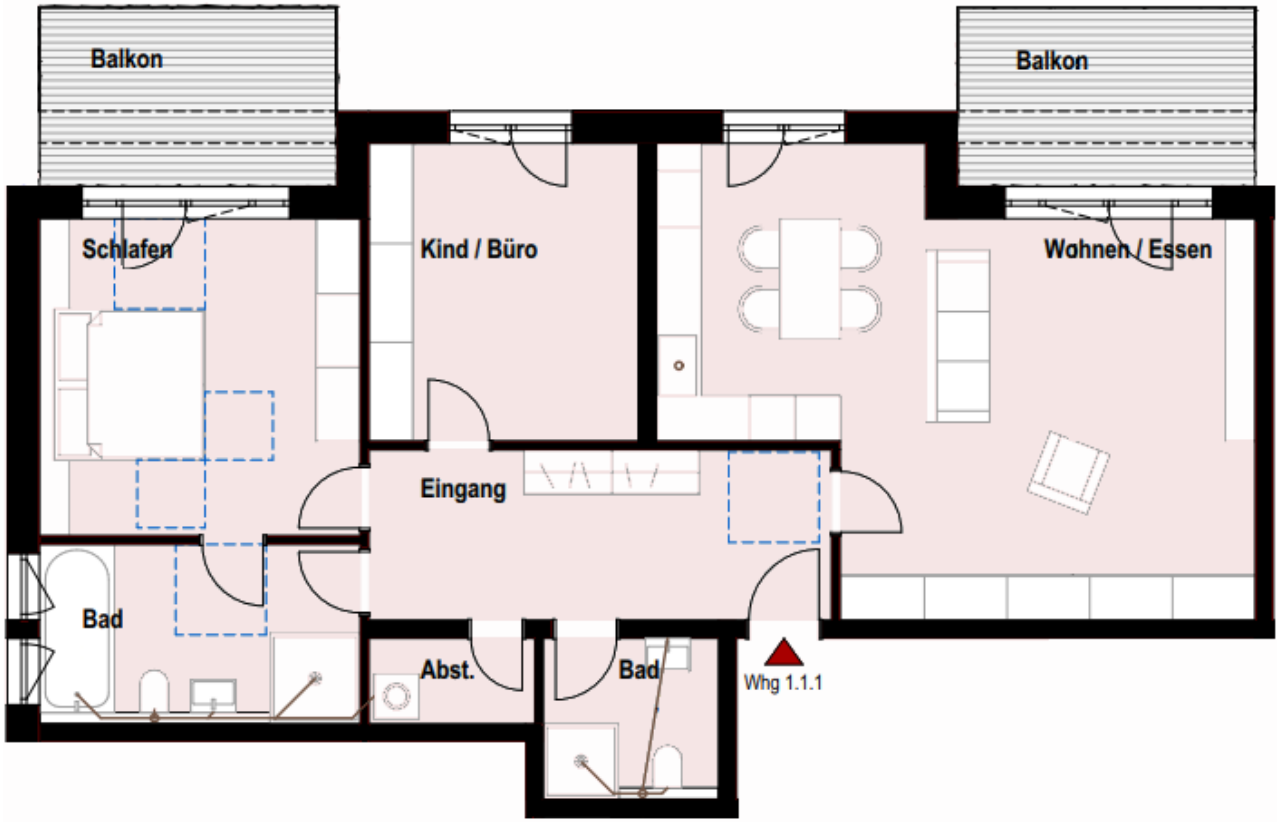
Wohnung 1.1.1

3 Zimmer
mit 2 Balkonen
Wohnfläche 111,32 m²

Flächenberechnung

›› Bad: 9,48m²
›› Eingang: 13,63m²
›› Wohnen/Essen: 39,69m²
›› Kind/Büro: 13,90m²
›› Abstellkammer: 2,40m²
›› Schlafen: 18,17m²
›› Gäste-Bad: 4,63m²

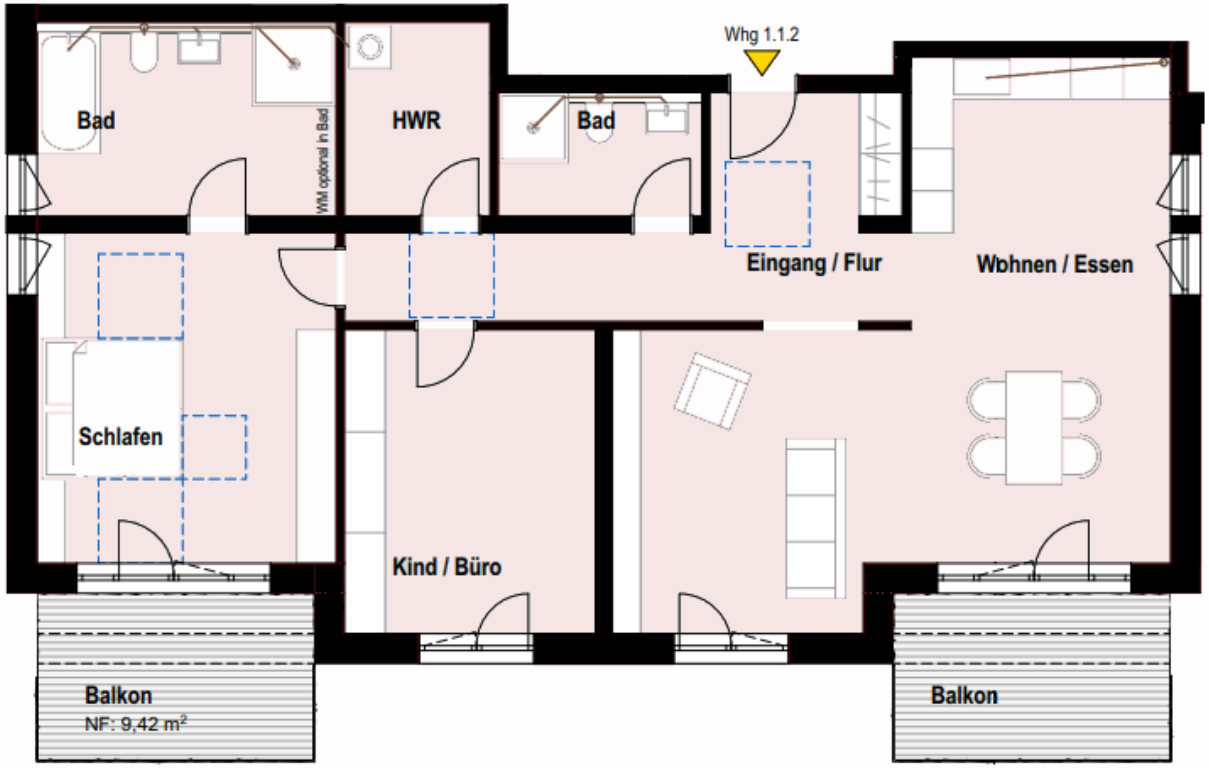
›› Weitläufiger Wohn- und Essbereich mit offener Küche
›› Großzügiges Schlafzimmer
›› Ein weiteres Zimmer ideal als Arbeits-, Kinder- oder Gästezimmer
›› Großzügiges Masterbad mit Walk-In Dusche
›› Zusätzliches Gäste WC
›› Separater HWR mit WM-Anschluss
›› 2 Balkone mit Blick in die Weinberge



Wohnung 1.1.2

3 Zimmer
mit 2 Balkonen
Wohnfläche 124,91 m²

›› Weitläufiger Wohn- und Essbereich mit offener Küche
›› Großzügiges Schlafzimmer
›› Ein weiteres Zimmer ideal als Arbeits-, Kinder- oder Gästezimmer
›› Großzügiges Masterbad mit Badewanne und Dusche
›› Zusätzliches Gäste-WC mit Dusche
›› Separater Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss
›› 2 Balkone



Flächenberechnung

›› Bad: 11,08m²
›› Eingang: 15,18m²
›› Wohnen/Essen: 44,08m²
›› Kind/Büro: 15,23m²
›› HWR: 5,58m²
›› Schlafen: 19,75m²
›› Gäste-Bad: 4,59m²

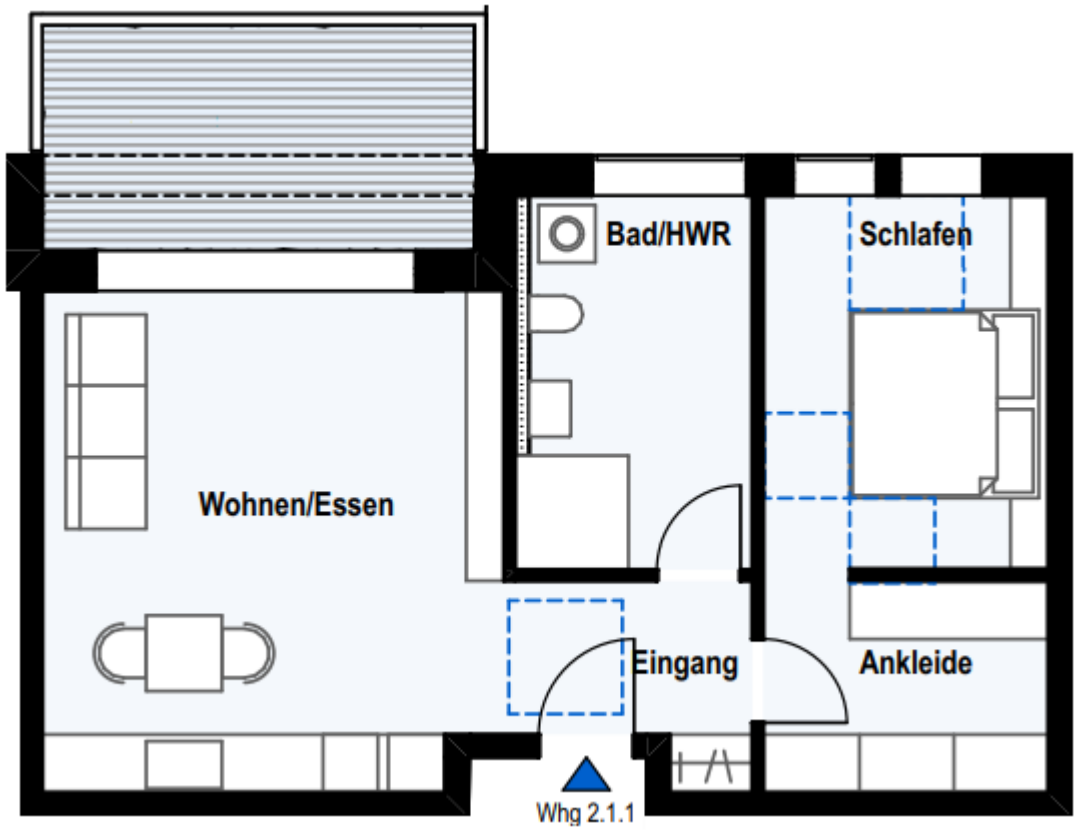
Wohnung 2.1.1

2 Zimmer
mit Balkon
Wohnfläche 63,32 m²

›› Wohn- und Essbereich mit offener Küche und Balkon-Zugang
›› Großzügiges Schlafzimmer mit Ankleide
›› Hochwertiges Badezimmer mit bodengleicher Dusche

Flächenberechnung

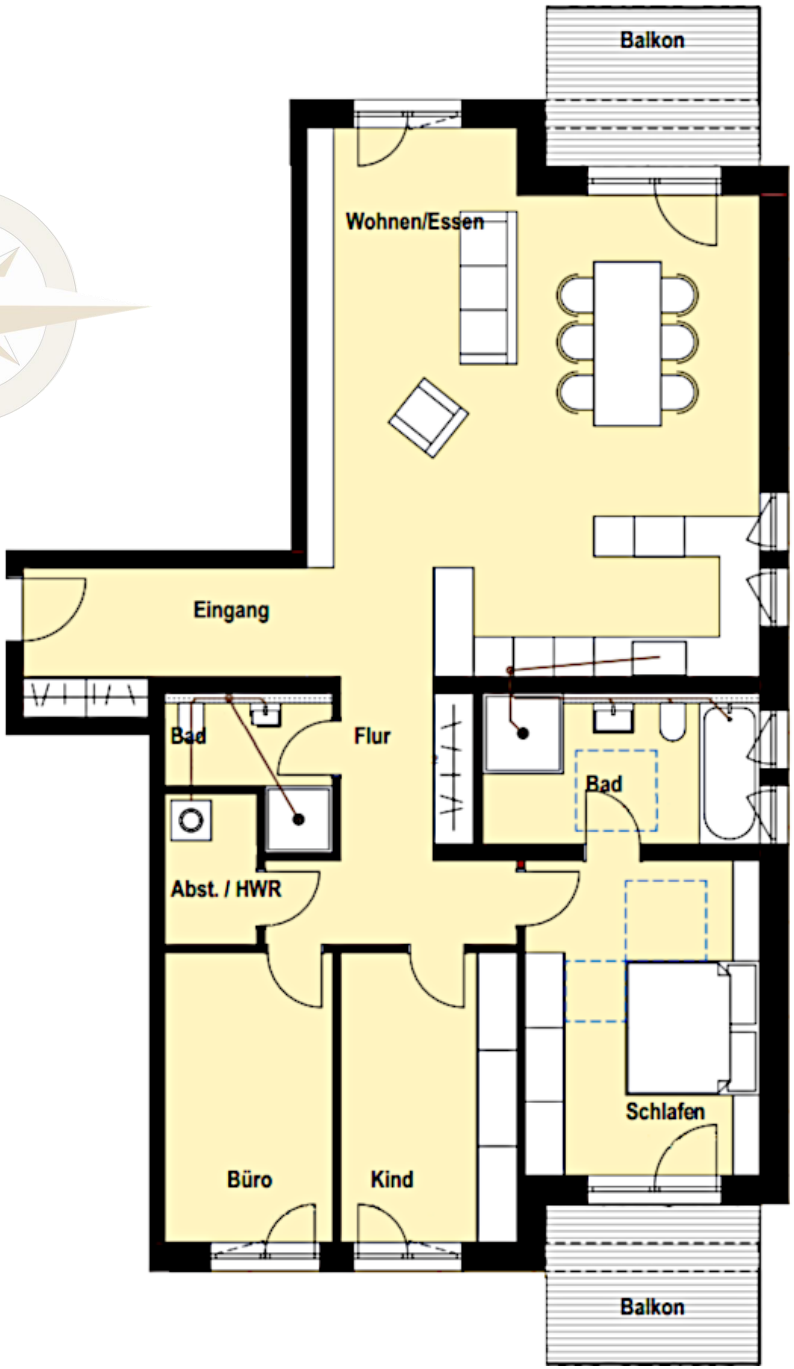
›› Eingang: 4,74m²
›› Ankleide: 6,66m²
›› Schlafen: 11,83m²
›› Wohnen/Essen: 25,32m²
›› Bad/HWR: 9,31m²



Wohnung 2.1.2

4 Zimmer
mit 2 Balkonen
Wohnfläche 130,44 m²

›› Weitläufiger Wohn- und Essbereich mit offener Küche und Balkon
›› Gemütliches Schlafzimmer mit Balkonzugang
›› Zwei weitere Zimmer ideal als Arbeits-, Kinder- oder Gästezimmer
›› Großzügiges Masterbad
›› Zusätzliches Gäste WC
›› Separater HWR mit WM-Anschluss



Flächenberechnung

›› Hauswirtschaftsraum: 3,02m²
›› Eingang: 7,97m²
›› Flur: 9,76m²
›› Schlafen: 16,25
›› Bad: 8,71m²
›› Gäste-Bad: 3,87m²
›› Büro: 10,67m²
›› Kind: 11,19m²
›› Wohnen/Essen: 51,36m²

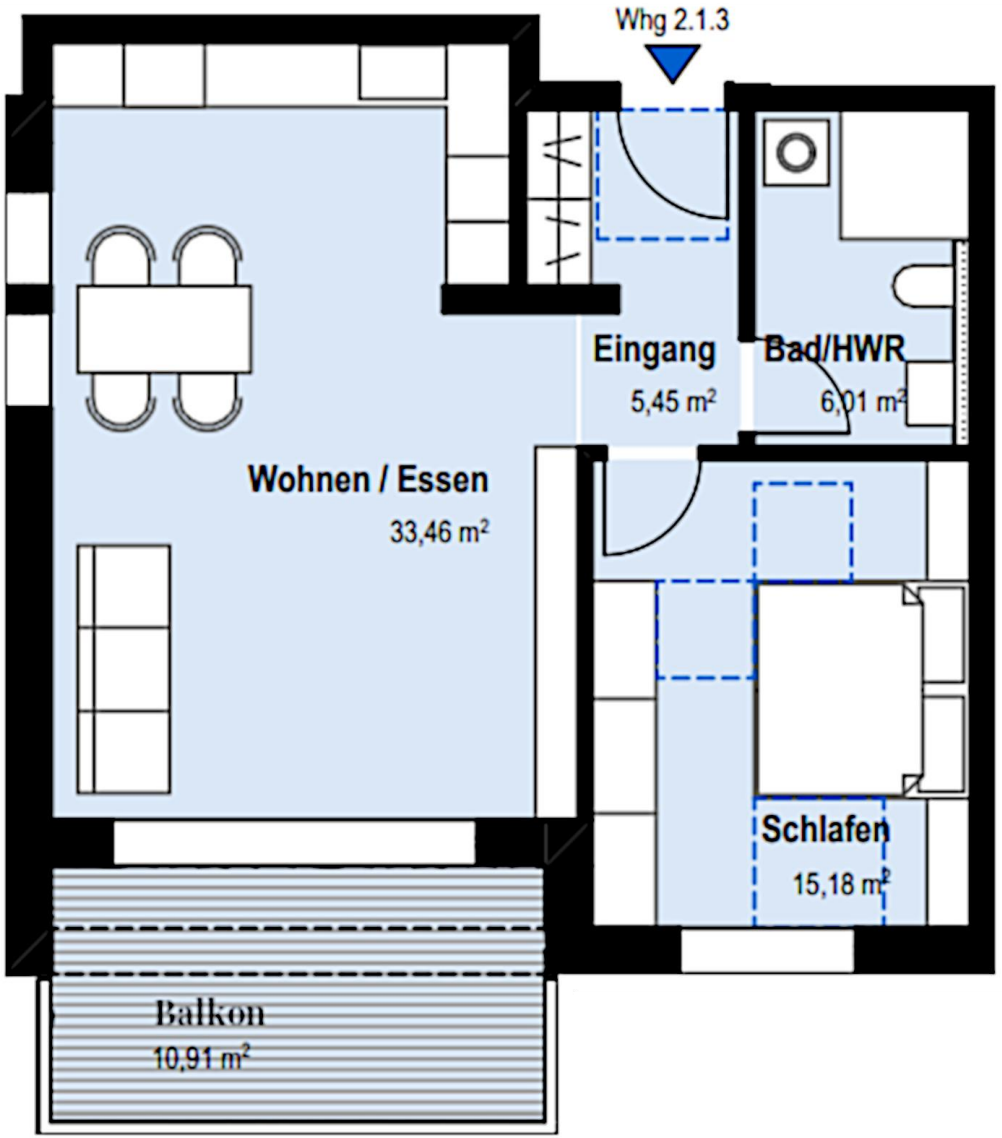
Wohnung 2.1.3

2 Zimmer
mit Süd-Balkon
Wohnfläche 64,56 m²

›› Wohn- und Essbereich mit offener Küche und Balkon-Zugang
›› Hochwertiges Badezimmer mit bodengleicher Dusche
›› Separater HWR mit WM-Anschluss

Flächenberechnung

›› Eingang: 5,39m²
›› Schlafen: 14,95m²
›› Wohnen/Essen: 33,08m²
›› Bad: 5,68m²



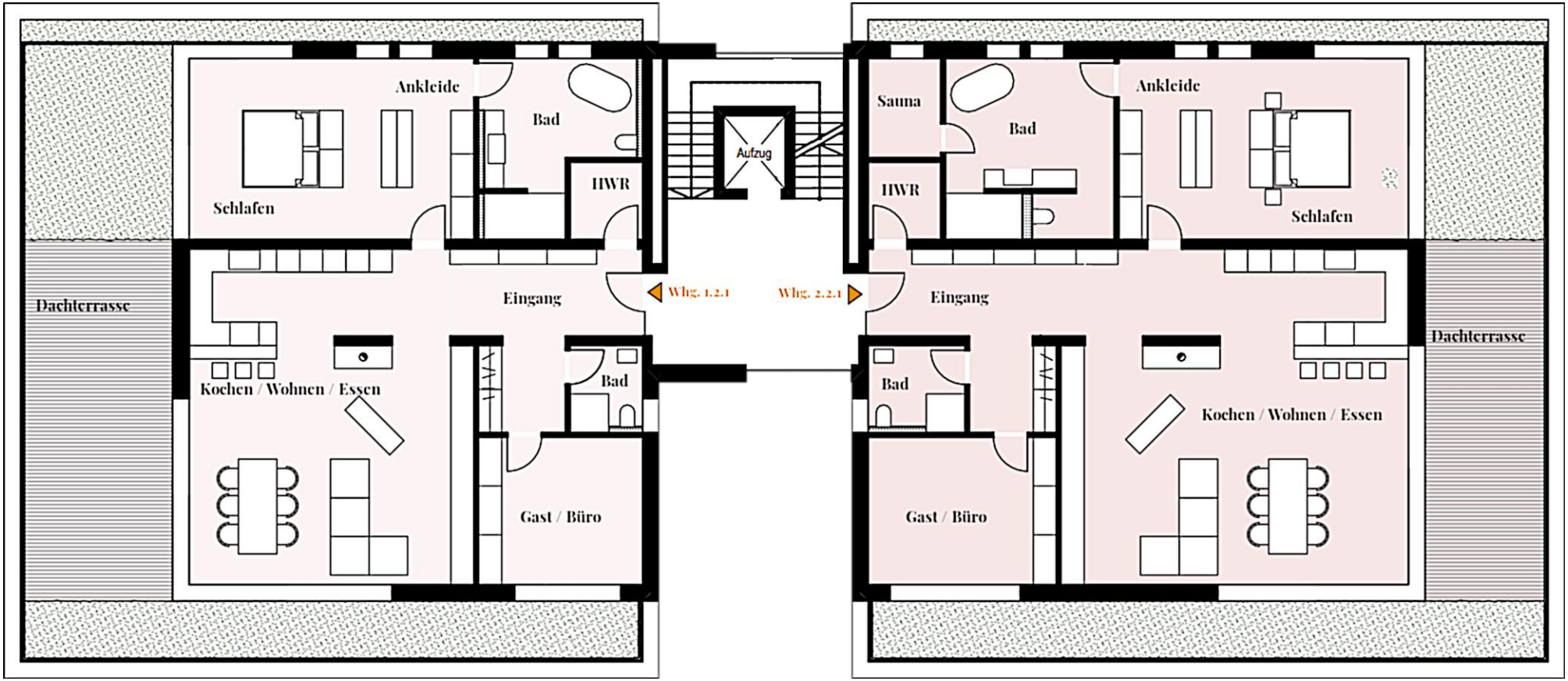
Penthouse

Exklusivität, Luxus und Eleganz.

Um dieses Zuhause wird man Sie beneiden! Die beiden luxuriösen Penthouses verfügen jeweils über eine große Dachterrasse. Großzügige Grundrisse und eine helle und offene Raumgestaltung sorgen für höchsten Wohnkomfort. Dank der exklusiven Lage ganz oben in Wohnen am Weinberg genießen Sie Open-Air-Feeling pur – und über Ihnen nur noch die Sonne, Mond und Sterne.

Wohnung 1.2.1 Haus 1	3 Zimmer mit Dachterrasse	170,22 m²
Wohnung 2.2.1 Haus 2	3 Zimmer mit Dachterrasse	195,67 m²

Dem Himmel so nah.



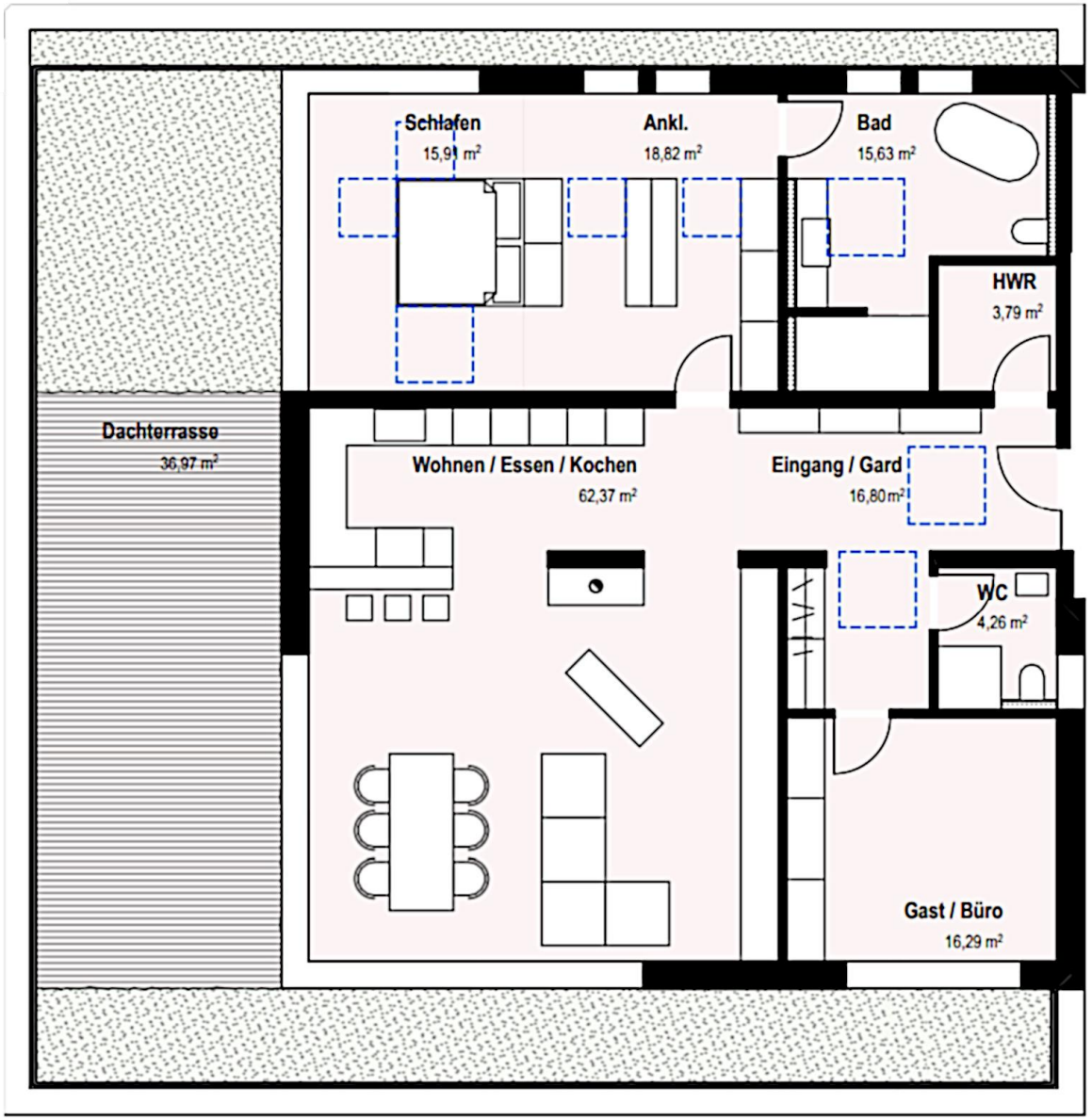
Penthouse 1.2.1

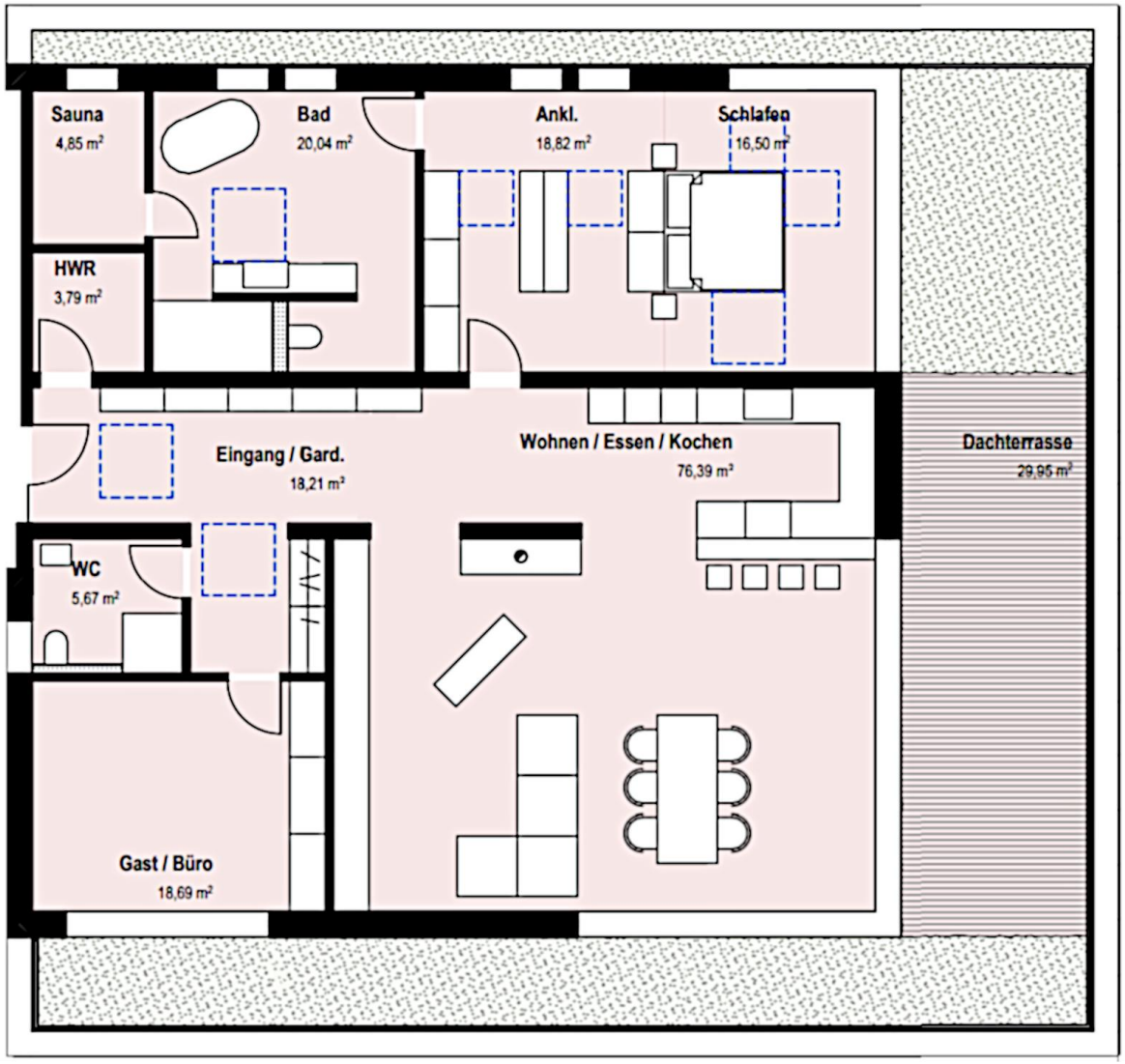
3 Zimmer
mit Dachterrasse
Wohnfläche 170,22 m²

›› Lichtdurchfluteter Wohn- und Essbereich mit offener Küche
›› Offen gestaltetes Schlafzimmer mit Ankleide
›› Hochwertiges Badezimmer mit bodengleicher Dusche und frei stehender Badewanne
›› Gästezimmer mit separatem Bad mit Dusche
›› Designlinie Urban

Flächenberechnung

›› Schlafen: 16,27m²
›› Ankleide: 18,68m²
›› Bad: 19,66m²
›› Gästezimmer: 18,42m²
›› Gäste-Bad: 5,53m²
›› Wohnen/Essen/Kochen: 75,89m²
›› HWR: 3,60m²
›› Eingang: 17,92m²
›› Sauna: 4,72m²





Penthouse 2.2.1

3 Zimmer
mit Dachterrasse
Wohnfläche 195,67 m²

›› Lichtdurchfluteter Wohn- und Essbereich mit offener Küche
›› Offen gestaltetes Schlafzimmer mit Ankleide
›› Hochwertiges Badezimmer mit bodengleicher Dusche, frei stehender Badewanne und Sauna
›› Gästezimmer mit separatem Bad mit Dusche
›› Designlinie Urban

Flächenberechnung

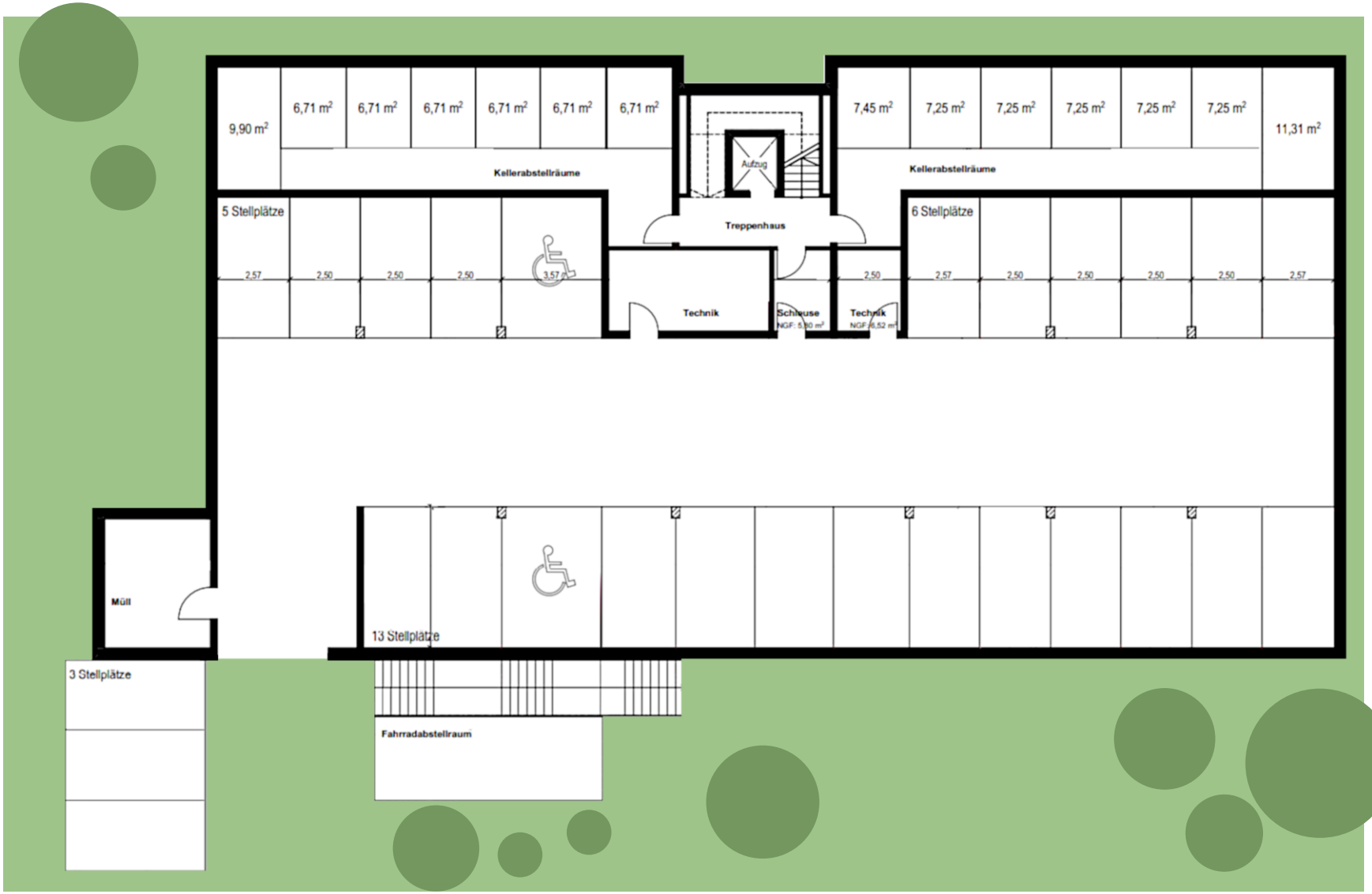
›› Schlafen: 16,27m²
›› Ankleide: 18,68m²
›› Bad: 19,66m²
›› Gästezimmer: 18,42m²
›› Gäste-Bad: 5,53m²
›› Wohnen/Essen/Kochen: 75,89m²
›› HWR: 3,60m²
›› Eingang: 17,92m²
›› Sauna: 4,72m²

Entspannt ankommen.

In der großzügigen Tiefgarage mit ihren 24 Stellplätzen steht Ihnen ab sofort ausreichend Raum für das schnelle und sichere Abstellen Ihres Autos zur Verfügung. Zudem gelangen Sie auch bei Regenwetter trockenen Fußes aus dem Auto und über den Aufzug direkt von der Tiefgarage in Ihre Wohnetage. Im Außenbereich befinden sich drei Besucherparkplätze – so wird auch das Ankommen Ihrer Gäste komfortabel.

Falls Sie gerne mit dem Fahrrad unterwegs sind, gibt es leicht zugängliche Fahrradabstellräume.

Unkompliziert und sicher.

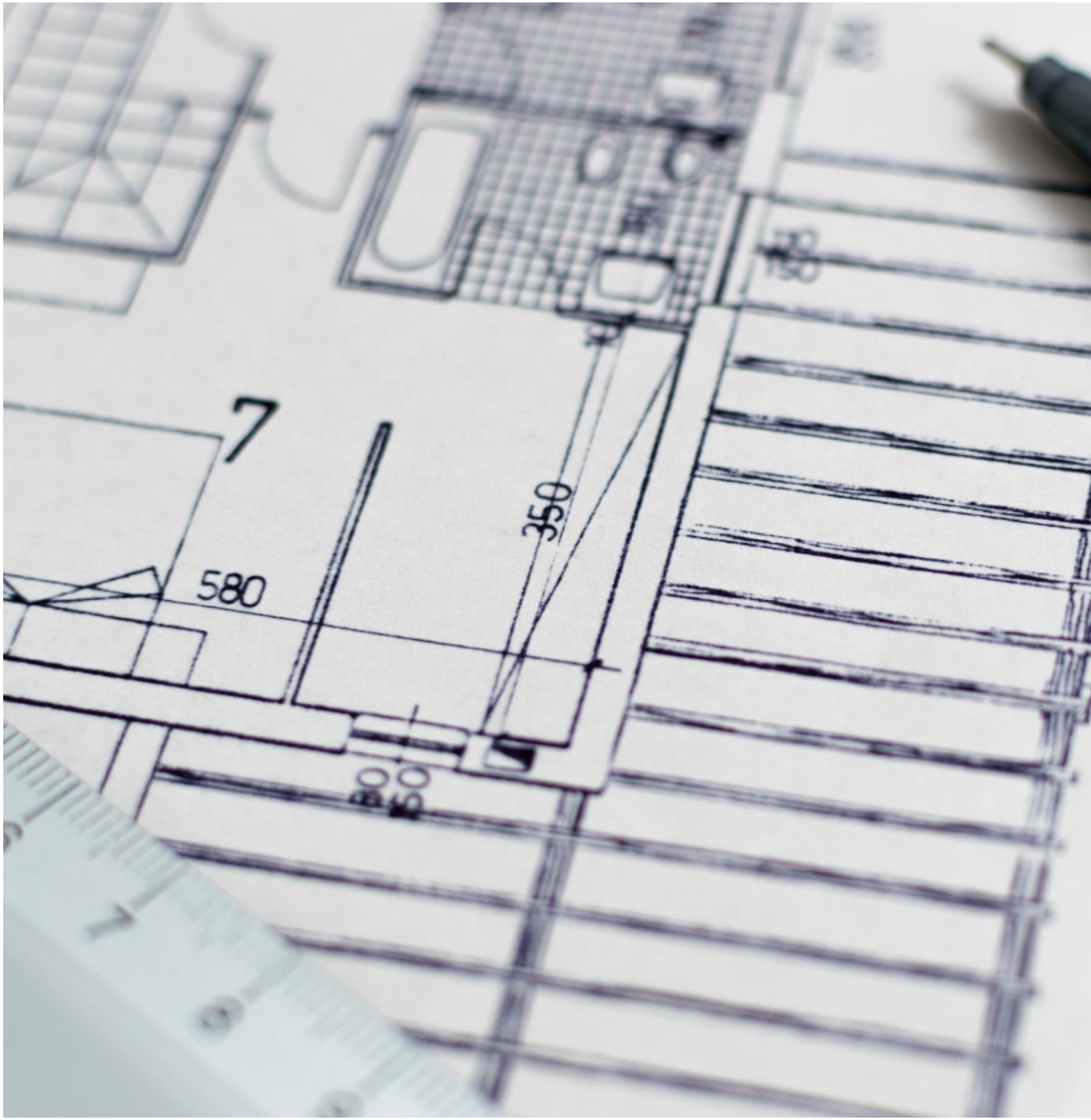


Interior Design

Hochwertig und Exklusiv.

Moderne Architektur schafft immer eine Verbindung von Außen- und Innenwelt. Daher besticht Wohnen am Weinberg durch kompromisslose Qualität – von der vorausschauenden Grundrissplanung bis hin zur gehobenen Ausstattung der Wohnungen.

Ein hoher Anspruch an die Verarbeitung und Langlebigkeit der verwendeten Materialien rundet das exklusive Ambiente ab. Parkettboden, Fußbodenheizung, bodentiefe Fenster mit elektrischen Rollläden, bodengleiche Duschen, erlesene Wand- und Bodenfliesen und bewährte Markenqualität bei allen verbauten Details sorgen für hochwertigen und langanhaltenden Wohnkomfort in jedem Raum.



Holzböden

Bodenbeläge vom Feinsten: Echtholzparkett veredelt jede Wohnung und schafft einen natürlichen, zurückhaltenden Rahmen für Möbel, Teppiche und hochmoderne Küchen.

Echtholzparkett
Eiche natur

Echtholzparkett
Eiche dunkel

Öko Linoleum
gegen Aufpreis

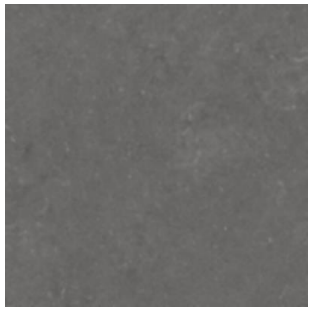
Fliesen

Nach Hause kommen und pure Behaglichkeit genießen. Die sanften Farben und Strukturen des Wand- und Bodenkonzepts schaffen eine natürliche Eleganz, die den Wänden mit matten und glänzenden Oberflächen interessante Highlights und den Böden besondere Großzügigkeit verleiht.

Bodenfliesen

Creme

Beige



Anthrazit

Wandfliesen

Weiß
matt /
glänzend

Beige
matt /
glänzend

Designlinie Classic

Aus Bad wird SPA. In dieser Linie verbinden sich Harmonie und zeitlose Eleganz zu einem vollendeten Design. Von der Bauhaus-Architektur inspiriert, mit minimalistischem Design und hoher Funktionalität schaffen sie Ausgewogenheit im modernen Bad-Ambiente.

Zeitlose Markendetails mit hohem Anspruch an Qualität und Verarbeitung.

Keramik
Grohe "Bau"

Armaturen
Grohe "Eurostyle Cosmopolitan"

Duschsystem
Grohe "Euphoria"

Designlinie Urban

Liebhaber von topmodernen, klaren Designs finden in der Designlinie Urban* den ganz besonderen Look für ihr Bad. Jedes Produkt strahlt anspruchsvolle Eleganz aus, die ihren Ausdruck in den Linien des Kubus findet.

Keramik
Grohe "Cube "

Armaturen
Grohe "Eurocube"

Duschsystem
Grohe "Rainshower Cube"

* gegen Aufpreis

Impressum

Herausgeber:
Suricato Vermögensverwaltungs GmbH
Augustiner Str. 1
63920 Großheubach
E-Mail: info@suricato.de

Vertretungsberechtigter:
Steve Janata (Geschäftsführer)

Registereintragung:
Gesellschaft mit beschränkter Haftung
mit Sitz in Großheubach
Registergericht: Handelsregister B Aschaffenburg
Registernummer: HRB 15447
Umsatzsteuer-Identifikationsnummer
(USt-IdNr.): DE327848662

Haftungsausschluss:
Alle Angaben, Darstellungen und Berechnungen dienen lediglich der unverbindlichen Illustration und beinhalten kein Leistungsangebot des Erstellers. Insbesondere begründen sie keine ausdrücklichen oder konkludenten Beschaffenheits-, Haltbarkeits- oder sonstigen Garantien, Zusicherungen von Eigenschaften oder Vereinbarungen von irgendwelchen Soll-Beschaffenheiten im Hinblick auf die dargestellten Objekte. Für die Vollständigkeit und Richtigkeit wird keine Haftung übernommen. Für Art und Umfang der Ausführung und Lieferung sind ausschließlich die zwischen den Parteien verbindlich geschlossenen Verträge und deren Anlagen maßgebend. Die grafischen Darstellungen entsprechen dem aktuellen Planungsstand. Änderungen bleiben ausdrücklich vorbehalten. Die in den Plänen und Zeichnungen dargestellte Möblierung und Raumaufteilung stellen nur einen unverbindlichen Vorschlag dar und sind nicht Vertragsbestandteil. Bei den dreidimensionalen Visualisierungen handelt es sich um freie künstlerische Darstellungen, die von der Realität abweichen können.
Sofern dennoch eine Haftung des Erstellers für eigenes Verschulden oder das Verschulden seiner gesetzlichen Vertreter oder Erfüllungsgehilfen infrage kommt, haftet der Ersteller nur für Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit, für schuldhafte Verletzungen von Leben, Körper oder Gesundheit und für leicht fahrlässige Verletzungen von für die Vertragsdurchführung wesentlichen Pflichten, im letzteren Fall allerdings beschränkt auf den für den Ersteller vorhersehbaren Schaden.

Konzeption, Gestaltung, Text, Redaktion:
Suricato Vermögensverwaltungs GmbH

Bildnachweise:
Suricato · pixabay · Renderkitchen

"Historisches Rathaus Großheubach" Von Maulaff - Eigenes Werk, CC BY-SA 3.0, https://commons.wikimedia.org/w/index.php?curid=21050005

ZUHAUSE ist wo die LIEBE wohnt
ERINNERUNGEN geboren werden
wo das LEBEN tanzen lernt
TRÄUMEN zu den Sternen führen
HERZEN füreinander schlagen
wo FREUNDE immer willkommen sind
und jederzeit ein L Ä C H E L N auf dich wartet