



BELVEDERE

BESTE AUSSICHTEN ZUM WOHNEN

WIESENWEG 5A, 5B, 5C · 97236 RANDERSACKER

34 EXKLUSIVE EIGENTUMSWOHNUNGEN

3 WOHNGEBÄUDE

GRÖSSEN VON 38 BIS 86 M²

1 BIS 4 ZIMMER-WOHNUNGEN

BARRIEREFREIES WOHNEN

EFFIZIENZHAUS 55

BALKONE • AUFZUG • ÜBERDACHTE STELLPLÄTZE

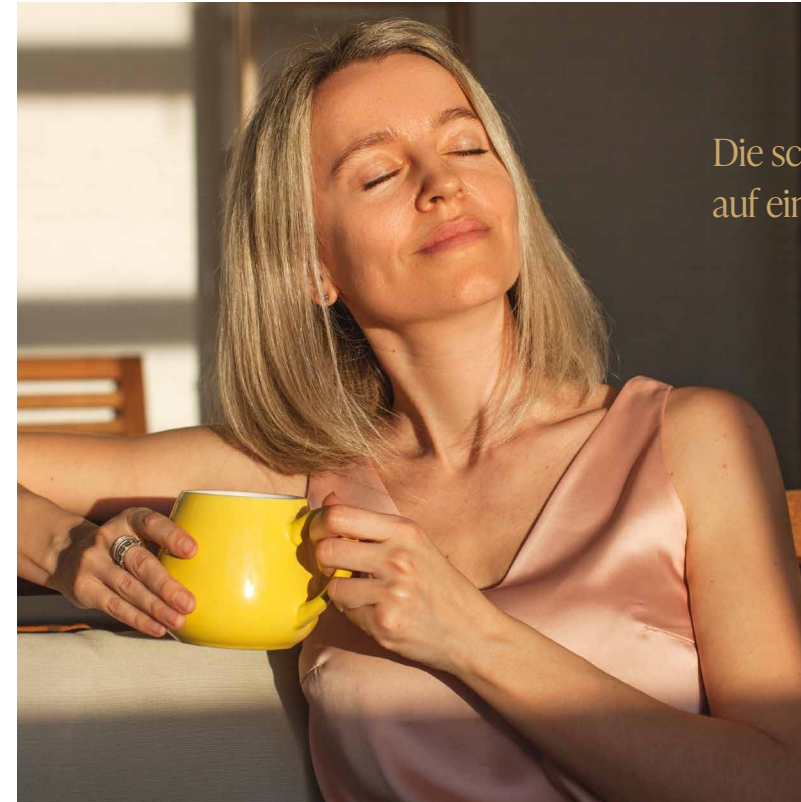
**TEILWEISE: NUTZUNG 50 JAHRE PLUS ODER
PFLEGEBEDÜRFTIG**

GESCHAFFEN FÜR EIN NEUES LEBEN

BELVEDERE – das bedeutet gute Aussichten in jeder Hinsicht. Denn im wunderschönen, am Rande Würzburgs gelegenen Weinort Randersacker lässt es sich schlichtweg himmlisch leben und wohnen. Eingebettet in gewachsene Idylle laden hier drei getrennte und zugleich stimmig verbundene Stelzenhäuser zu einem neuen Lebensabschnitt ein. So zeigen sich die insgesamt 34 Eigentumswohnungen allesamt in harmonischer Komposition aus Tradition und Zeitgeist, verbunden mit besten Rückzugsmöglichkeiten bei komfortabler Ortskernnähe.

Neben einem eindrucksvollen Weitblick und kurzen Wegen zählen nicht zuletzt auch Barrierefreiheit und Stellplätze sowie Grundrisse und Ausstattung zu den Highlights. Kurz: Hier wartet pure Lebensqualität darauf, Singles und Paare in ihren "besten Jahren" glücklich zu machen.





Die schönste Aussicht ist die
auf ein schönes Leben.

WOHNEN MIT DEM GEFÜHL VON URLAUB

Das Leben genießen – in Randesacker fällt das besonders leicht. Mehr noch, denn der atmosphärisch einzigartige Weinort lädt sowohl zu ausgiebigen Spaziergängen und Wanderungen in den umliegenden Weinbergen ein, als auch zu einem entspannten Aufenthalt am Main.

Einfach mal in die Würzburger Altstadt radeln ist von hier aus genauso möglich wie schnelle Besorgungen des täglichen Bedarfs oder auch ein Arzt- und Apothekenbesuch. Wer gerne Bus fährt, steigt quasi vor der Haustür ein und lässt sich direkt nach Würzburg kutschieren.

Schlendern Sie durch die historischen Gassen, statten Sie einem der Winzer einen Besuch ab, entdecken Sie die schönsten Kulturlandschaften in unmittelbarer Nähe und freuen Sie sich im wahrsten Sinne über die herrliche Lage, in der Sie sich befinden.



WENN FRÄNKISCHER ALLTAG DAS LEBENSGEFÜHL BEGLÜCKT

Freundliche Menschen mit Sonne im Herzen, Gastlichkeit und Gemütlichkeit – das fränkische Leben hat seinen ganz eigenen Charme, den man nicht mehr missen möchte, hat man ihn einmal für sich entdeckt. Feste, Veranstaltungen und Vereine, Weingüter und Vinotheken, Restaurants und Cafés – Randersacker ist Premium Weinort und perfektes Wohngebiet gleichermaßen.



LECKER ESSEN

Ob Weinhaus, Weinstube oder Restaurant, in Randersacker finden Sie zahlreiche gemütliche Möglichkeiten, sich mit den kulinarischen Spezialitäten der Region zu stärken. Traditionell, bodenständig und doch raffiniert. Von der Brotsuppe bis zur Weincreme.



WEIN GENIESSEN

Direkt an der Quelle, umgeben von Weinbergen, die von ortsansässigen Winzern betrieben werden, ist Randersacker ein wahres Eldorado für alle, die gerne guten Wein genießen. Kehren Sie direkt ein in eines der Weingüter und finden Sie Ihren Favoriten.



GESCHICHTE ENTDECKEN

Ziehen Sie einfach die Haustür hinter sich zu und machen Sie sich auf den Weg zum historischen Altort. Hier erwarten Sie Rathaus, Mönchshof, Zehnthof, Flecken und Kirchplatz, die Ihnen allesamt gerne etwas von ihrer Geschichte erzählen.

MENSCHEN TREFFEN

Konzerte am Pavillon, Kulturfrühling, Uferweinfest, Weinbergleuchten, Weinproben und Winzerfeste – in Randersacker gibt es zahlreiche Möglichkeiten, gemeinsam mit Freunden, Familie und fröhlichen Menschen das Leben zu zelebrieren.

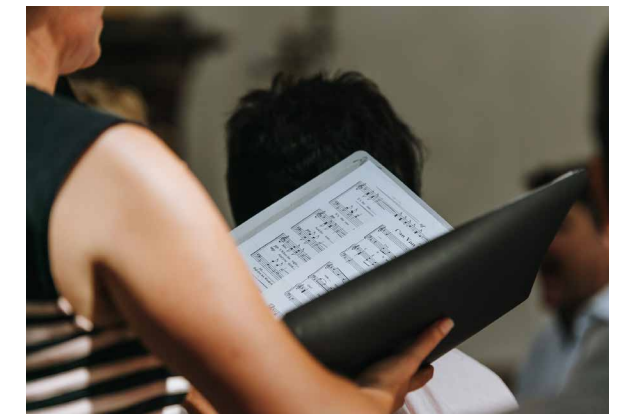


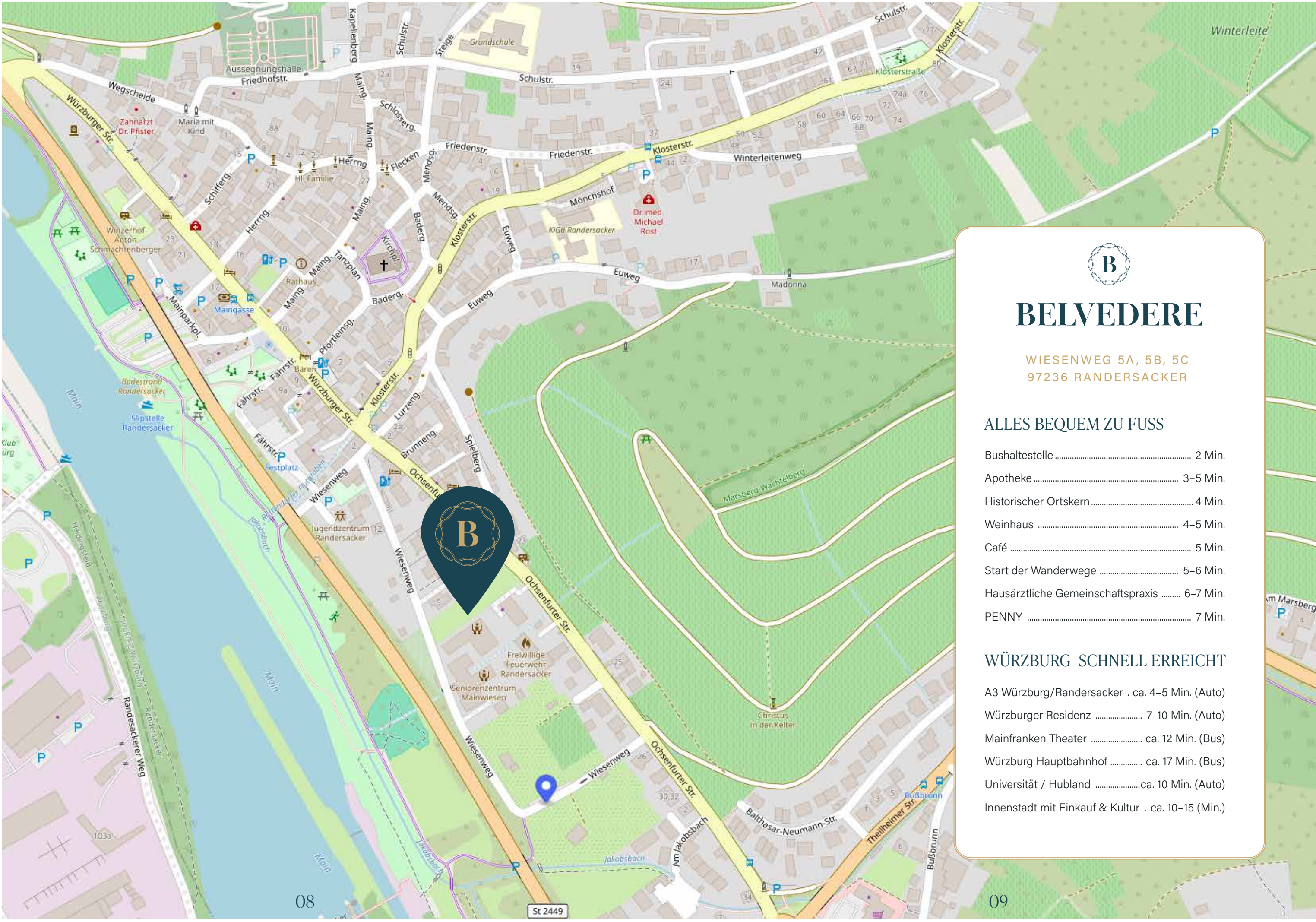
KAFFEE ERLEBEN

Ja, Randersacker hat nicht nur hervorragenden Wein, sondern sogar ein ganz eigenes Röstaroma. Zu verdanken ist das der Kaffeerösterei im Ort, die mit Leidenschaft, Seele und großem Können das Herz von Kaffee Freunden zum Jubeln und Genießen bringt.

VEREINE FINDEN

Nahezu 50 Vereine und Gruppen laden in Randersacker dazu ein, den eigenen Talenten und Neigungen zu frönen. Darunter Gesangsvereine, Sportgemeinschaften, Laufgruppe, Musikverein, Posaunenchor, Kulturkreis und zahlreiche Initiativen sowie die Möglichkeit zum Ehrenamt.





BELVEDERE

WIESENWEG 5A, 5B, 5C
97236 RANDERSACKER

ALLES BEQUEM ZU FUSS

- Bushaltestelle 2 Min.
- Apotheke 3-5 Min.
- Historischer Ortskern 4 Min.
- Weinhaus 4-5 Min.
- Café 5 Min.
- Start der Wanderwege 5-6 Min.
- Hausärztliche Gemeinschaftspraxis 6-7 Min.
- PENNY 7 Min.

WÜRZBURG SCHNELL ERREICHT

- A3 Würzburg/Randersacker . ca. 4-5 Min. (Auto)
- Würzburger Residenz 7-10 Min. (Auto)
- Mainfranken Theater ca. 12 Min. (Bus)
- Würzburg Hauptbahnhof ca. 17 Min. (Bus)
- Universität / Hubland ca. 10 Min. (Auto)
- Innenstadt mit Einkauf & Kultur . ca. 10-15 (Min.)



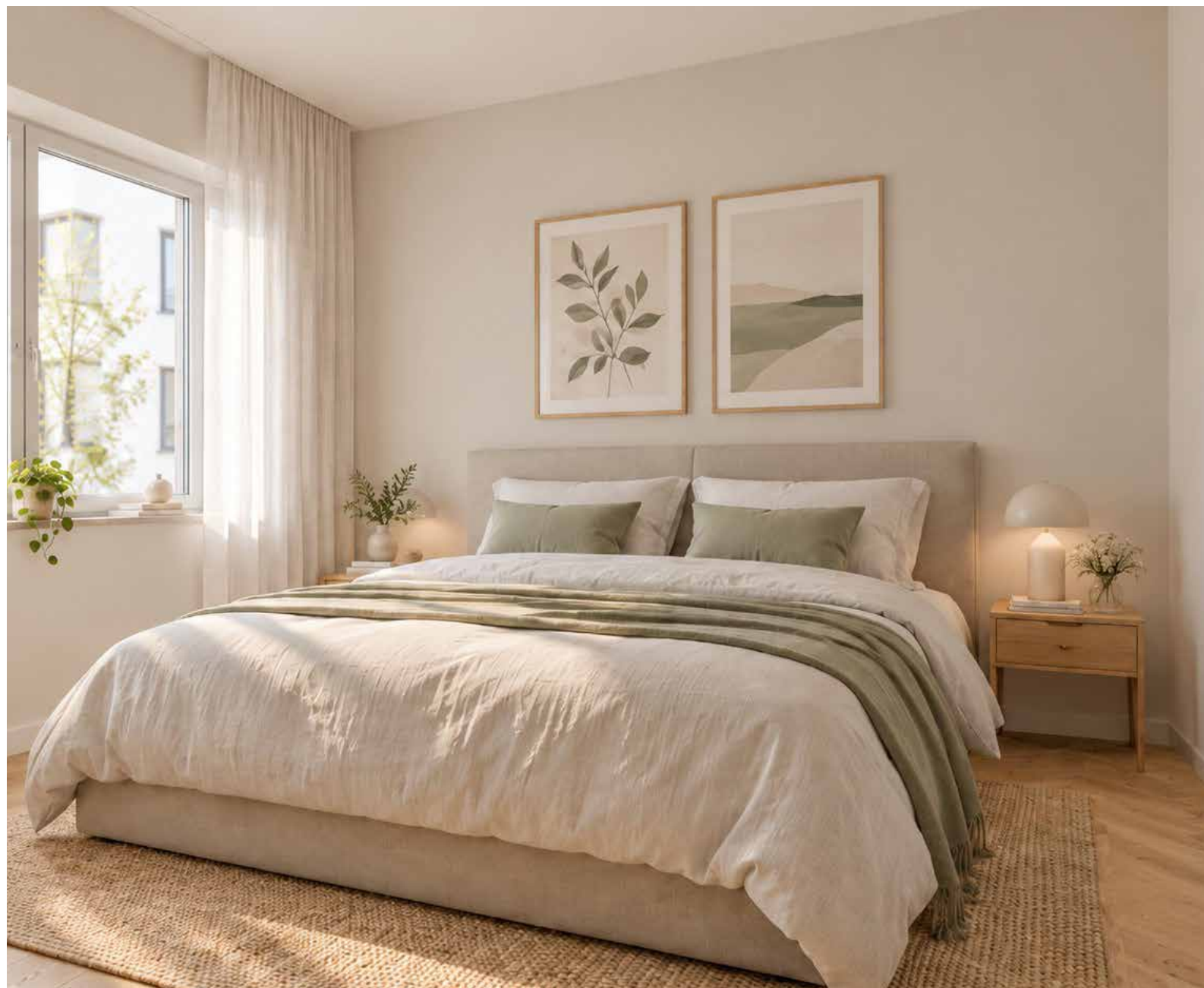
HIER DÜRFEN DIE BESTEN JAHRE BEGINNEN

PARKETTBÖDEN

MARKENSANITÄR UND FEINSTEINZEUG

ELEKTRISCHE ROLLLÄDEN

LEBENSNAHE GRUNDRISSE

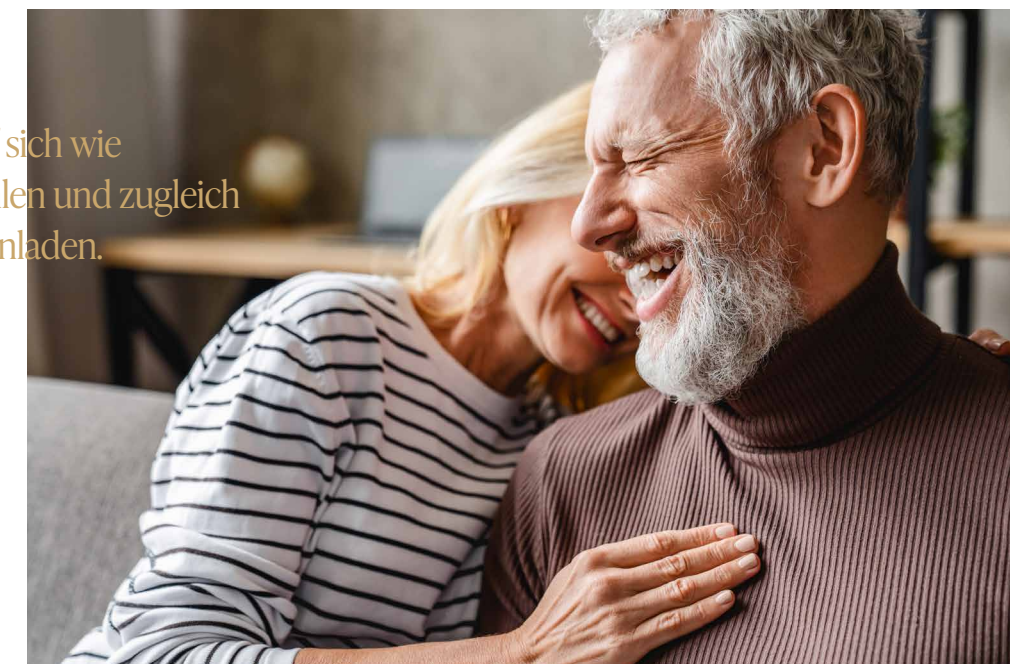


Einfach nochmal neu anfangen – aber diesmal ganz unkompliziert, unbeschwerter, komfortabler. All das und noch so vieles mehr erwartet Sie in Ihrer neuen Eigentumswohnung in BELVEDERE. Barrierefreiheit, die von Beginn an Freude macht. Kurze Wege zu allen Geschäften und Institutionen, die den Alltag begleiten. Hochwertige Ausstattungsmerkmale wie top ausgestattete Bäder und langlebige Parkettböden für ein tolles Wohngefühl. Das massiv gebaute Objekt im KfW55-Standard verspricht ein gutes Stück Sorglosigkeit. Dies übrigens auch dank 3-fach verglaster Fenster und Luft-Wärme-Pumpe-betriebener Fußbodenheizung.

Und ganz gleich, ob das erste Kännchen am Morgen oder ein Gläschen Wein am Abend, Ihr großzügiger Balkon eröffnet Ihnen zu jeder Tageszeit einen zusätzlichen, äußerst lebenswerten Raum.



Zuhause sein darf sich wie
ankommen anfühlen und zugleich
zu neuen Ufern einladen.



»WOHNEN MIT WOHLFÜHLFAKTOR
BEDEUTET LEBEN MIT FREUDE.«





Auch die Konzentration aufs Wesentliche kann mit reichlich Platz verbunden sein.

So vermitteln die Wohnungen, die von 38 bis 86 m² reichen und über 1 bis 4 Zimmer verfügen, selbst im kleineren Rahmen über ein großzügiges Raumgefühl. Offene Wohnbereiche, eine klare Struktur, ausreichend Stauraum und private Rückzugsmöglichkeiten verbinden Komfort und Effizienz mit Wohnlichkeit.

Ob getrennte oder gemeinsame Schlafbereiche, ob für Singles oder Paare, hier entspricht die Größe exakt dem Bedarf und lässt sich damit ohne viel Aufwand händeln. Kräftezehrende Gartenarbeit oder die Instandhaltung ungenutzter Räume gehören damit der Vergangenheit an. Die Freiheit, sich den schönen Dingen des Lebens unbeschwert zuwenden zu können, steht bei BELVEDERE im Mittelpunkt.

Dabei ist auch und gerade für die Zukunft gesorgt: Aufzug, barrierefreie Zugänge und kurze Wege innerhalb der Wohnungen gestalten den Alltag heute und morgen entspannt, komfortabel und unkompliziert.

GRUNDRISSE MIT GROSSARTIGEM MEHRWERT

Ein sehr guter Grundriss zeichnet sich vor allem dadurch aus, dass er intelligent geplant ist, jeder Meter optimal genutzt wird und die Wohnung so jedem individuellen Bedürfnis entsprechen kann. Und genau hier liegt ein weiteres großes Plus in BELVEDERE.



»IN DIE FERNE SCHWEIFEN
IST HIER NUR EINEN
AUGENBLICK ENTFERNT.«



€ 100.000
zinsvergünstigtes
KfW-Darlehen je
Wohnung



GUTE AUSSICHTEN AUCH DANK NACHHALTIGKEIT

Eingebettet sein in Natur und Tradition
passt bestens zum zeitgemäßen Bauen und seinem Anspruch an
Klimafreundlichkeit, Effizienz und Nachhaltigkeit.

BELVEDERE wird diesem Anspruch vollumfänglich gerecht.
Als Effizienzhaus im KfW-55-Standard erfüllt der Neubau
in Massivbauweise die damit verbundenen Anforderungen an
hervorragende Wärmedämmung, effiziente Wärmeversorgung
und die darauf abgestimmte Gebäudetechnik.

Heizen mit erneuerbaren Energien, die Lebenszyklusanalyse der
Baustoffe sowie die Einbindung eines Energieeffizienz-Experten
machen den Standard 55 möglich.

**Für Sie bedeutet das zum einen die Reduzierung Ihrer
Nebenkosten auf lange Sicht, zum anderen die
KfW-Förderung mit einem zinsvergünstigten Darlehen
von bis zu 100.000 Euro pro Wohnung.**



BAUTRÄGER



Alexander Weigand
GESCHÄFTSFÜHRENDER GESELLSCHAFTER

Als anerkanntes und erfahrenes Projektentwicklungsunternehmen mit Sitz in Würzburg sind wir seit 2005 erfolgreich tätig. Unser Schwerpunkt liegt in der Entwicklung von Nutzungskonzepten, der Schaffung von Baurecht sowie der nachfolgenden Sanierungen und Errichtungen von Büro- und Wohngebäuden. Unser erklärtes Ziel ist es hierbei, anspruchsvolle Architektur mit optimaler Wirtschaftlichkeit und Funktionalität im Interesse der späteren Nutzer in Einklang zu bringen. Hierbei berücksichtigen wir selbstverständlich die Belange der Nutzer, achten auf anspruchsvolle städtebauliche Entwicklungen, haben unseren Fokus auf Denkmälern und legen besonderen Wert auf umweltfreundliches Bauen.

Durch die Verwendung hochwertiger, weitestgehend regionaler Materialien und die Beschäftigung von Handwerksunternehmen und Menschen aus der Region fördern wir aktiv nachhaltiges Bauen.

Mainauen Wohnen GmbH & Co KG

Ein Unternehmen der



Haftungsausschluss: Diese Broschüre ist eine allgemeine Information des Projekts, die keine Vertragsgrundlage bildet. Dargestellte Grundrisse und Ansichten beruhen auf Daten, die den aktuellen Entwurfsstand bei Drucklegung repräsentieren und im Zuge weiterer Planungsphasen variieren können. Alle gezeigten Ansichten des Gebäudes sowie der Einrichtung sind Symbolbilder und freie künstlerische Darstellungen. Die dargestellten Visualisierungen können in natura abweichen. Die angeführte Ausstattung entspricht dem Planstand von September 2026, nähere Details zur finalen Ausstattung können Sie der Bau- und Ausstattungsbeschreibung entnehmen.



BELVEDERE

BESTE AUSSICHTEN ZUM WOHNEN

WIR FREUEN UNS AUF
IHRE ANFRAGE.



Rainer Kilian

Tel: 0931 8099-2511 | rainer.kilian@vr-ism.de

www.vr-ism.de/belvedere



VR Immo-Service
MAINFRANKEN



www.vr-ism.de/belvedere