

Rübezahl

Dein sagenhaftes Zuhause

Rübezahlweg 13 · 97204 Höchberg

Jedes Happy End
braucht einen Anfang.

Bis zu
€ 100.000
zinsvergünstigter
KfW-Kredit
je Wohneinheit

Rübezahl – dein Ort für alles, was zählt

Willkommen, heimkommen, hereinkommen, ankommen,
runterkommen, zusammenkommen – was auch immer für dich
beim Wohnen zählt, hier zieht es mit dir ein.

Die eigenen vier Wände, ein picobello Zuhause, Naturnähe –
dieses neu erbaute 5-Familienhaus im Rübezahlweg 13 in
Höchberg kann der Beginn einer wunderbaren Geschichte sein.
Deiner Geschichte.

Atme einfach auf, du bist zuhause.



SAG EINFACH WOW

Ein Zuhause zum Fühlen

Eingebettet in die Natur, am Fuße der Frankenwarte, Idylle, die zugleich von Modernität erzählt, herrliche Ausblicke und Fernblicke, dazu die Nähe zu Würzburg – mit »Rübezahl« entsteht ein Zuhause für Menschen mit Faible für besondere Orte. Und dem Wunsch nach Ruhe, die zugleich voller Möglichkeiten steckt.

Offene Bauweise, tolle Materialien, ein nachhaltiger Spirit, mit »Rübezahl« geht auch ein wunderbares Wohngefühl einher. Denn Wohnen darf sich richtig gut anfühlen.

- 5 Eigentumswohnungen
- Wohnfläche ca. 87 bis 138 m²
- 3 bis 4,5 Zimmer
- Durchgängig hochwertige Ausstattung
- Balkon, Terrasse oder Dachterrasse für jede Wohnung
- Eigenes Kellerabteil
- Energieeffiziente und schlüsselfertige Massivbauweise
- Stellplätze und Carports auf dem Grundstück
- Nah an Würzburg, nah an der Natur
- Fernblick, am Fuße der Frankenwarte
- KfW 55 Standard
- Zinsgünstiger KfW-Kredit über bis zu 100.000 Euro



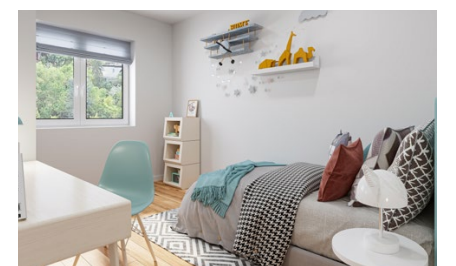
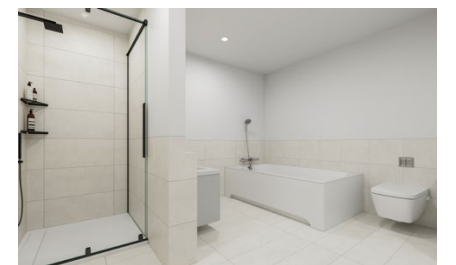


Wenn Glück Gestalt annimmt

Deine Möbel, dein Händchen zum Ausgestalten, dein Blick fürs Passende, all das findet in »Rübezahl« seinen Raum. Zuvor jedoch schafft dir deine neue Wohnung das optimale Fundament. Mit Böden aus natürlichen Eichenparkett-Landhausdielen samt wohliger Fußbodenheizung. Mit offenem Küchenbereich für ein lebendiges Miteinander und mit jeder Menge Licht dank großzügiger Fensterflächen. Und falls du dich auch gerne mal stundenlang ins Bad zurückziehst, wird dich die hochwertige Ausstattung mit Markensanitärprodukten ebenfalls erfreuen. Nimm dir Zeit, der Rest ist schon da.

DIE IDEALEN VORAUSSETZUNGEN FÜR DEINE IDEEN

- Hochwertiges Eichenparkett als Landhausdielen
- Fußbodenheizung mit Niedertemperatursystem
- 3-Scheiben-Isolierverglasung
- Elektrischer Sonnenschutz
- Markensanitärprodukte
- Zwei Stellplätze je Wohnung



*Weil jedes
Leben seine
eigene Geschichte
erzählt*

Lebensnah

Ein Platz im Grünen, ruhig, freundlich, idyllisch und zugleich ganz nah an allem, was das Leben komfortabel macht – »Rübezahl« bedeutet, dass alles sein darf und nichts sein muss. Besser geht es nicht, oder?



Stadt nah

Lust auf Kultur, Kunst und Kaffee? Voilá, willkommen in Würzburg! Einen Katzensprung von Höchberg entfernt warten das urbane Flair und die unzähligen Möglichkeiten einer außergewöhnlichen Stadt!

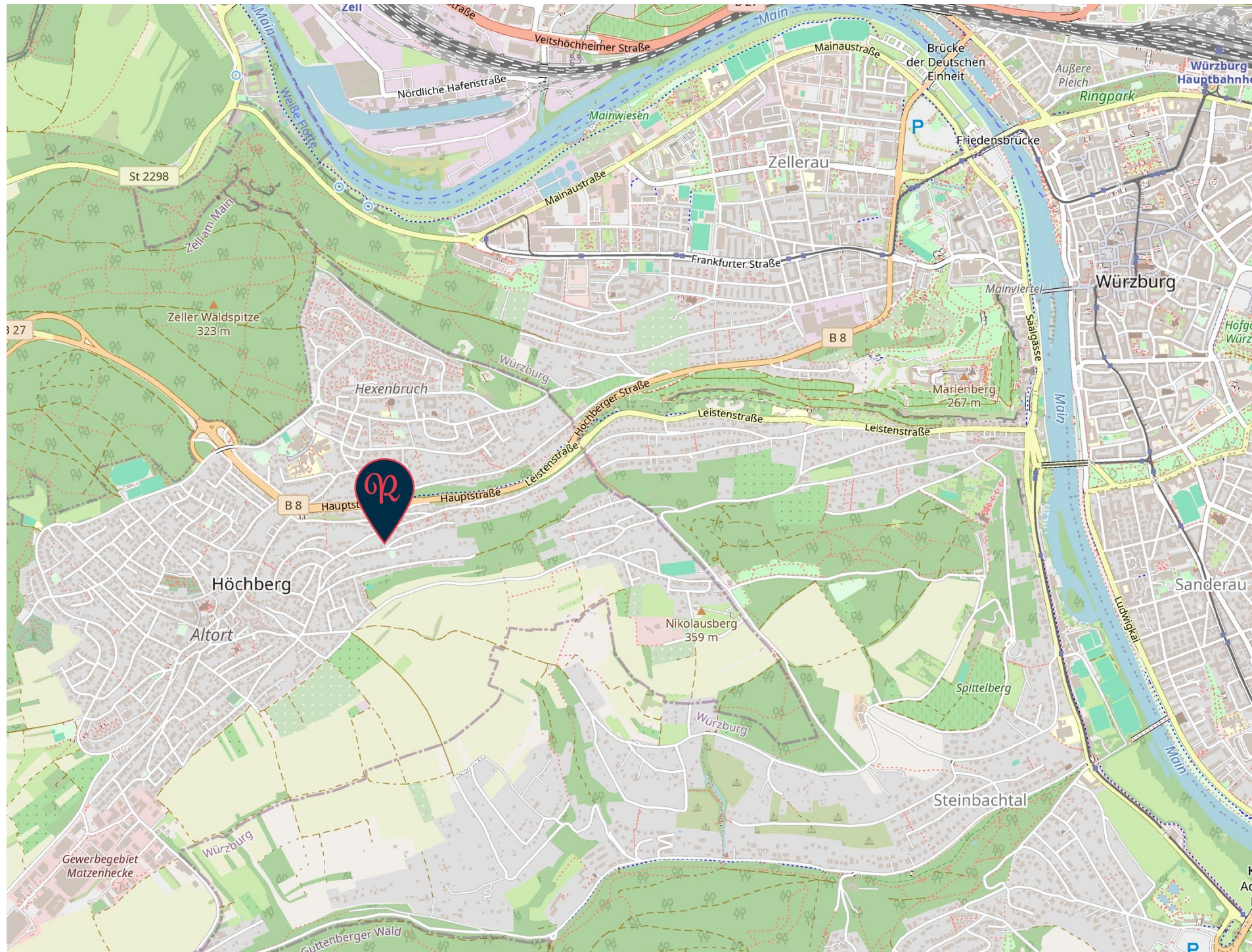


Naturnah

Mystische Waldseen, reizvolle Wege zum Wandern und Nordic Walking, ein Bürgergarten, Bienenweiden – in und um Höchberg ist die Natur mit allen Sinnen erlebbar. Aktiv oder ganz entspannt.



Wenn
Wohnen
vom Leben
gekrönt
wird.



Kurze Wege, lange Freude

Das direkt an der Grenze zum Würzburger Steinbachtal gelegene Höchberg ist eine äußerst familienfreundliche Fairtrade-Marktgemeinde, in der rund 11.000 Menschen leben. Und bei aller Idylle lässt sich hier der Alltag sehr einfach gestalten. Kurze Wege zu Supermärkten, Bäcker und Eiscafé, Allgemein- und Fachärzten sowie Apotheken und Einzelhandelsgeschäften, fünf Kindergärten, Grund-, Förder- und Realschule, Schwimmbad, Minigolf- und Sportplatz, überdies die tolle Anbindung an den ÖPNV sowie die Nähe zur A3 machen die Lage perfekt.

Dazu kommt, dass Würzburg mit seinen weiterführenden Schulen, den ebenfalls attraktiven Einkaufsmöglichkeiten und gastronomischen sowie kulturellen Angeboten gerade einmal 6 Kilometer entfernt ist.



ZU FUSS

Altort: 10 min
Apotheke: 11 min
Ärzte: Hausarzt, Kinderarzt, HNO-Arzt und Zahnarzt: 10 bis 20 min
Schulzentrum: 15 min
TG Sportgelände: 22 Minuten

ÖPNV

Bushaltestelle Karwinkel 500 m
 • ZOB / Hauptbahnhof: 18 min
 Viele Linien u. a. Würzburg, Miltenberg, Marktheidenfeld, Tauberbischofsheim, Greußenheim, Waldbrunn, Böttigheim, Kleinrinderfeld ...

MIT DEM PKW

REWE / dm / Lidl / Norma: 7 min
Waldbüttelbrunn: 9 min
Talavera: 10 min
ABA A3 Kist: 10 min
Uniklinik UKW: 17 min
IKEA: 22 min



Der Zauber eines Ortes

Ein "hauseigener" Gemeindewald, ein ausgeschilderter Naturpfad, der von kleinen Waldseen gesäumt ist, ein Mountainbike-Trail im Steinbruch, ausgezeichnete Wanderwege, reizvolle Nordic Walking Möglichkeiten – wenn es in Höchberg rauszieht, der kann nur gewinnen. Denn neben den vielen Sport- und Freizeitangeboten durch Vereine und Institutionen, ist hier auch auf eigene Faust so ziemlich alles möglich, was das naturliebende Herz begehrt. Hier herrscht zu jeder Jahreszeit ein eigener Zauber, mal magisch, mal mystisch, mal bunt und fröhlich.

Insbesondere Familien, aber auch Paare und Singles finden in Höchberg ein "Setting", das soziales Netz und Rückzugsmöglichkeiten aufs Beste verbindet. Damit ist Höchberg wie geschaffen für ein generationsübergreifendes Leben in gesunder Balance.





Lieblingszimmer? Draußen!

Nie wieder ohne Dachterrasse, Terrasse oder Balkon, hast du dir auch schon mal gesagt?
Wir auch! Darum kommt »Rübezahl« auf jeden Fall mit einem schönen Freisitz zu dir.
Ganz gleich, für welche der fünf Wohnungen du dich entscheidest. Und drumherum warten
zudem begrünte Freiflächen, die ebenfalls dazu beitragen, dass du hier jederzeit
durchatmen kannst. Du entscheidest, was du aus deinem "grünen Zimmer" machst!



*Dein Zuhause mit
Frohnatur*



Highlights

Dieses Wohnprojekt birgt mehr als eine Chance fürs Leben in sich. Denn es findet an einem Ort statt, der sich mit der Zeit entwickelt und zugleich den Wert gelebter Gemeinschaft bewahrt hat. Es verbindet Komfort mit Charme, Nachhaltigkeit mit Stil, Freiheit mit Wohngefühl. Und für alle, die momentan noch nicht selbst einziehen wollen, bietet es die Möglichkeit einer attraktiven Kapitalanlage. Du siehst, auf Rübezahl kannst du in jeder Hinsicht zählen.



ORT

Höchberg - eine Gemeinde, die zum Bleiben einlädt. Und zu allem, was das Leben schön macht. Mit optimaler Infrastruktur und ausgezeichnetem Freizeitwert.



STANDORT

Dein neues Zuhause ist quasi das Herz deines künftigen Aktionsradius - von hier aus bist du nämlich in nur 10 Minuten Fußweg überall dort, wo es was zu holen gibt in Höchberg. Spiel, Sport, Spaß, Supermarkt und der ganze Rest samt "Öffis". Und wenn du vor deiner Tür ins Auto steigst, bist du in 10 Minuten auf der A3 in Richtung Würzburg/Kist.



ARCHITEKTUR

Fürs Leben gemacht - unaufdringlich modern, offen, gut durchdacht und perfekt eingebettet in die Landschaft.



NATURNÄHE

Umgeben von Grün, der Freisitz on top, dazu ein Wäldchen und herrliche Wege zum Durchatmen, in Höchberg liegt dir die Natur buchstäblich zu Füßen.



BEDARFSORIENTIERUNG

Wo auch immer du gerade stehst im Leben, hier kommst du gut an. Unter den 5 Eigentumswohnungen mit 3 bis 4,5 Zimmern und Größen zwischen 87 und 138 m² findet sich sowohl für kleinere Familien als auch für Singles und Paare das Passende.



TAGESLICHT

3-fach-isolierverglaste Fenster und Balkontüren durchfluten deine Räume mit Tageslicht. Und wenn es dir mal zu hell wird, greift der elektrische Sonnenschutz ein.



AUSSTATTUNG

Langlebige, natürliche und vor allem hochwertige Materialien wie Landhausdielen mit Fußbodenheizung sowie Tageslichtbäder mit Markensanitärprodukten und ebenerdigen Duschen sorgen für traumhaften Wohnkomfort.



INTERNET

Hier sorgen schnelle Down- und Uploadgeschwindigkeiten sowie stabile, zuverlässige Verbindungen für entspanntes Surfen, Arbeiten, Streamen und Spielen. Und natürlich läuft der Glasfaserausbau auch hier laut Telekom auf Hochtouren.



NACHHALTIGKEIT

Nachhaltig gedacht: Die energieeffiziente Massivbauweise, eine Photovoltaikanlage für den Allgemeinstrom und die zentrale Lage schaffen beste Voraussetzungen für ressourcenschonendes Wohnen und langfristig wirtschaftliche Betriebskosten.



PARKPLATZ

Heimkommen, Auto abstellen, glücklich sein. Dieser Komfort ist ein echter Joker, wenn es ums Wohnen geht. Dank der 8 Carports und 2 Stellplätze bei nur 5 Einheiten findest du deinen Parkplatz in der Nähe deiner eigenen Wohnung.

*Haben wir dein
Interesse geweckt?*

Finde deine persönliche
Traumwohnung mit Grundrissen
und allen Details unter:

www.vr-ism.de/ruebezahl

Terminvereinbarungen unter
0931 80 992525
oder
info@vr-ism.de