

## **INNOVATIV & ZUKUNFTSSICHER WOHNEN**

### Im Keilrain, 63825 Schöllkrippen

- 10 Eigentumswohnungen
- Barrierefreier Zugang zu allen Wohneinheiten
- KFW 40 NH gefördert
- Innovatives & zukunftssicheres Heizungskonzept
- Klimatisierung in allen Wohn- und Schlafräumen
- Individuell wählbare Bodenbeläge & Oberflächen
- Kellerraum zu jeder Wohneinheit
- Kfz-Stellplätze, Carport & ebenerdige Garagenstellplätze





### Lage

Schöllkrippen, eine idyllische Gemeinde im Herzen Bayerns, bietet eine wunderbare Mischung aus ländlicher Schönheit und moderner Lebensqualität. Diese charmante Gemeinde, die sich im unterfränkischen Landkreis Aschaffenburg befindet, zieht Einheimische und Neuzugezogene gleichermaßen an.

Die Lage von Schöllkrippen ist von malerischer Natur geprägt. Eingebettet in die sanften Hügel des Spessarts, können Sie hier die Vorzüge einer ruhigen, ländlichen Umgebung genießen, ohne auf die Annehmlichkeiten der Stadt verzichten zu müssen. Die umliegende Landschaft lädt zu ausgedehnten Spaziergängen, Radtouren und Wanderungen ein. Der nahegelegene Spessartwald bietet zahlreiche Möglichkeiten für Outdoor-Aktivitäten und ist ein Paradies für Naturliebhaber.

Schöllkrippen selbst hat ein lebendiges Gemeindeleben und bietet eine gute Infrastruktur. Die örtliche Grund- und Mittelschule ist gut zu Fuß erreichbar, was die Gemeinde besonders attraktiv für Familien macht. Weiter Schulen sind dank des guten Bus-Linienverkehrs ebenfalls in Kürze zu erreichen. Lebensmittelgeschäfte, Discounter, Restaurants und Freizeiteinrichtungen sind ebenfalls zu Fuß erreichbar.

Die Verkehrsanbindung von Schöllkrippen ist ausgezeichnet. Die Autobahnen A3, A45 & A66 sind nur eine kurze Fahrt entfernt und ermöglicht schnelle Verbindungen nach Aschaffenburg, Frankfurt und Würzburg. Auch der öffentliche Nahverkehr ist gut entwickelt, wodurch Pendler bequem in die zuvor benannten Städte gelangen können.

Insgesamt bietet Schöllkrippen eine hervorragende Lebensqualität inmitten der bayerischen Natur. Die ruhige Lage, die Nähe zur Stadt und die vielfältigen Freizeitmöglichkeiten machen diesen Ort zu einem begehrten Wohnort für Menschen, die das Beste aus beiden Welten suchen.

### KFW-40-NH Förderung

Jetzt KfW-Förderkredite sichern!

Traumimmobilie + Traum-Förderung

Sie träumen von einer Immobilie, mit der Sie schon heute für morgen vorsorgen können? Mit der Plan+Plus GmbH können Sie diesen Traum in die Realität umsetzen.

Denn eine nachhaltige Immobilie lohnt sich jetzt doppelt – mit der neuen KfW-Förderung.

Das Projekt im Keilrain erreicht dank der optimnierten Planung unserer Architekten sowie des fortschrittlichen Heizungskonzepts, die Effizientshaus-Stufe 40 NH. Und das wird belohnt:

Seit dem 1. März 2023 wird klimafreundlicher Wohnungsneubau zinsvergünstigt bis zu einer Höhe von 100.000, - € gefördert.

Sichern auch Sie sich jetzt umgehend die KfW-Förderkredite und investieren Sie in eine klimafreundliche Immobilie – egal ob als Eigentumswohnung oder Kapitalanlage.

Berechnungsbeispiele für unsere Wohneinheiten liegen schon für Sie bereit.

### **Innovatives Heizsystem**

Heizen, Lüften, Kühlen & Warmwasserbereiten mit einem System!

Das Envola System mit Speicherwärmepumpe.

Envola entwickelt und produziert hocheffiziente und vollständig integrierte Systeme zum Heizen, Kühlen, Lüften und Warmwasserbereiten mit Wärmepumpe einschließlich Energiespeicher. Die modulare und vollständig integrierte technische Lösung reduziert sowohl die Investitionskosten als auch den zukünftigen Energiebedarf.

Envola hat der Wärmepumpe einen integrierten Speicher gegeben. Dadurch erreicht die Envola Speicherwärmepumpe eine bisher nie dagewesene Wirtschaftlichkeit und Umweltfreundlichkeit. Das System ist somit beinahe doppelt so effizient als die herkömmliche Wärmepumpe.

Dank des Speichers arbeitet das System auch dann effizient, wenn die Bedingungen für herkömmliche Wärmepumpen ungünstig sind. So heizt die Wärmepumpe auch dann effizient, wenn es draußen kalt ist. Und sie kühlt effizient, auch wenn es draußen warm ist. Gleichzeitig ermöglicht der Speicher in Kombination mit einem Abluftwärmetauscher die Energierückgewinnung aus der Abluft von Gebäuden.

### **Objektbeschreibung**

Das Objekt besteht aus zehn Eigentumswohnungen und findet sich im Neubaugebiet "Keilrain" in Schöllkrippen wieder. Von hier aus ist fast ganz Schöllkrippen zu überblicken.

Die Bauweise zeichnet sich als besonders energieeffizient und zukunftsorientiert aus. Durch zahlreiche Featueres wie das zuvor benannte Energiekonzept oder auch den Lift im Treppenhaus ist das Mehrfamilienhaus zudem sehr Betriebskosten arm.

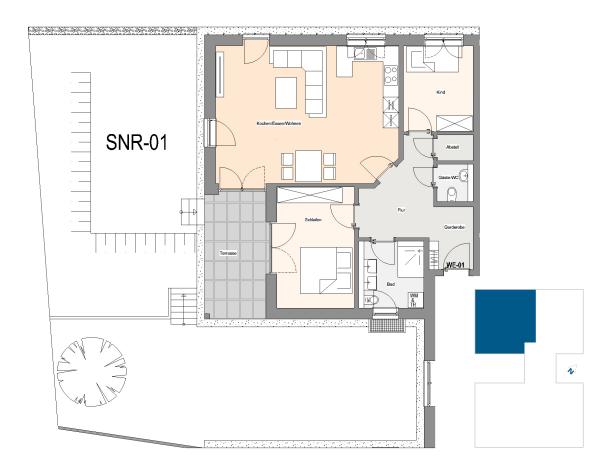
Dank des Lifts im Treppenhaus sind alle Wohnungen barrierefrei zugänglich und ermöglichen somit auch im hohen Alter einen einfachen Zugang zur Wohnung.

Außergewöhnlich sind auch die vielen Gestaltungsmöglichkeiten, die Ihnen die Plan+Plus GmbH im Bereich der Innenausstattung überlässt. Die Bemusterung aller Oberflächen, Bodenbeläge, Sanitärobjekte & vieles mehr führen wir selbstverständlich gemeinsam mit Ihnen durch, um Ihnen bei der Wahl der richtigen Baustoffe zur Seite zu stehen.

Die Stellplätze lassen sich auch frei mit gestalten, so haben Sie die Wahl, ob Sie einen Stellplatz im freien, ein Carport oder eine offene Garage im Erdgeschoss wünschen.

Im Kellergeschoss finden sich zur jeder Wohnung auch ein eigener Kellerraum. Des Weiteren sind hier auch Räume zur gemeinschaftlichen Nutzung geplant.

Für eine detaillierte Beschreibung der einzelnen Bestandteile des Bauwerks lassen wir Ihnen gerne eine separate Baubeschreibung zukommen.

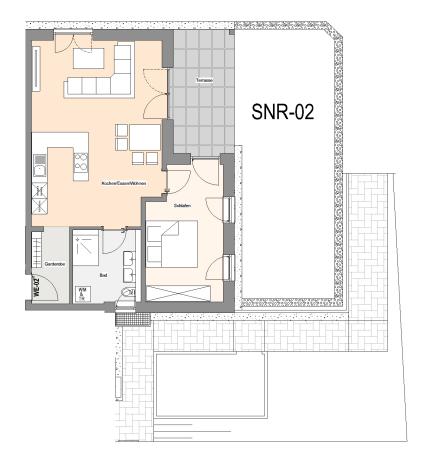


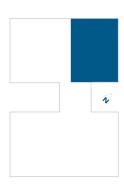
### WE-01 Erdgeschoss

Garderobe	4,02 m²
Flur	8,39 m²
Gäste-WC	2,02 m <sup>2</sup>
Abstell	1,40 m²
Kind	8,87 m²
Bad	6,25 m²
Schlafen	14,13 m²
Kochen/Essen/Wohnen	37,39 m²
Terrasse (50%)	6,31 m²
Summe Wohnfläche	88,78 m²

inkl. Gartenanteil hier dargestellt mit "SNR-01"

**Kaufpreis** 428.000,00 €



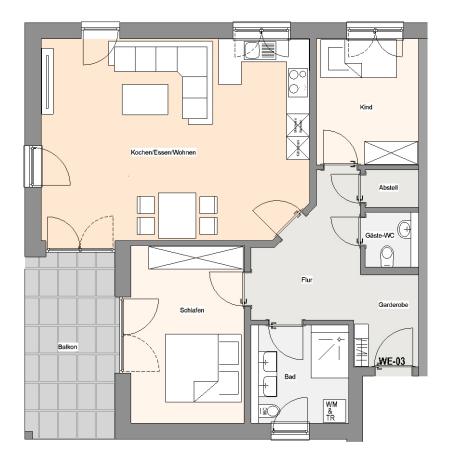


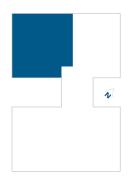
## WE-02 Erdgeschoss

Garderobe Bad Schlafen	4,32 m² 7,23 m² 14,86 m²
Kochen/Essen/Wohnen	35,87 m <sup>2</sup>
Terrasse (50%)	6,22 m <sup>2</sup>
Summe Wohnfläche	68,50 m²

inkl. Gartenanteil hier dargestellt mit "SNR-02"

**Kaufpreis** 322.000,00 €



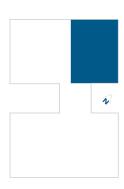


### WE-03 Obergeschoss

Garderobe	4,02 m²
Flur	8,42 m²
Gäste-WC	2,02 m <sup>2</sup>
Abstell	1,40 m²
Kind	8,89 m²
Bad	6,47 m²
Schlafen	14,15 m²
Kochen/Essen/Wohnen	37,57 m²
Balkon (50%)	6,22 m²
Summe Wohnfläche	89,16 m²

**Kaufpreis** 396.000,00 €

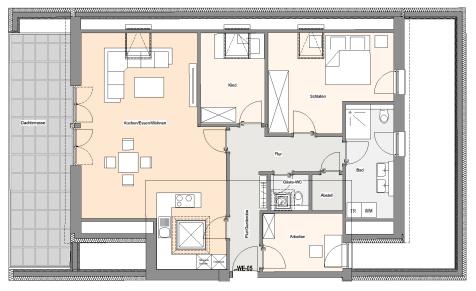


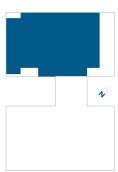


## WE-04 Obergschoss

Garderobe	4,32 m²
Bad	7,16 m²
Schlafen	14,86 m²
Kochen/Essen/	Wohnen 36,05 m <sup>2</sup>
Balkon (50%)	6,16 m²
Summe Wohnfl	äche 68.55 m²

Kaufpreis 314.000,00 €



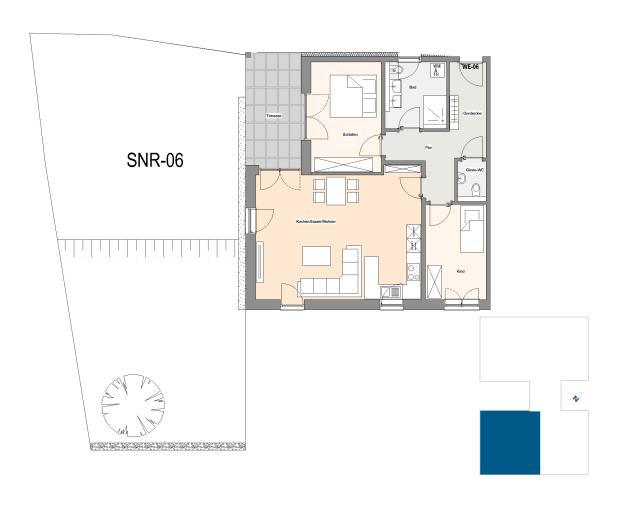


# WE-05 Dachgeschoss

Flur/Garderobe	5,29 m <sup>2</sup>
Arbeiten	7,62 m²
Flur	7,13 m²
Gäste-WC	2,26 m <sup>2</sup>
Abstell	1,80 m²
Bad	7,76 m²
Schlafen	15,48 m²
Kind	8,26 m²
Kochen/Essen/Wohnen	42,45 m <sup>2</sup>
Dachterrasse (50%)	12,05 m²

Summe Wohnfläche 110,10 m²

**Kaufpreis** 499.000,00 €

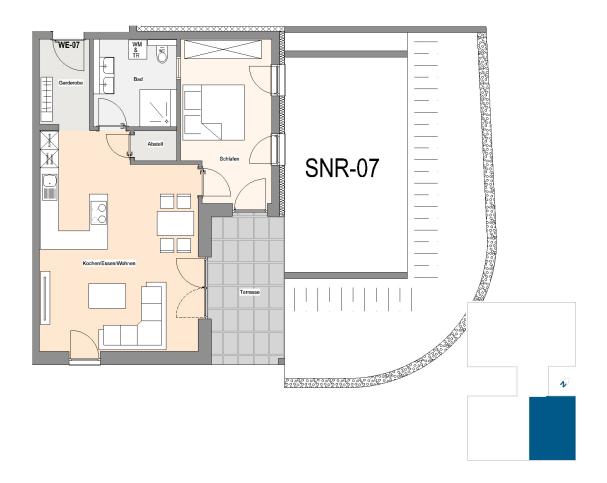


## WE-06 Erdgeschoss

Garderobe	6,26 m <sup>2</sup>
Flur	5,69 m²
Gäste-WC	2,10 m <sup>2</sup>
Kochen/Essen/Wohnen	38,68 m²
Kind	10,47 m²
Bad	7,22 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,17 m²
Terrasse (50%)	6,28 m <sup>2</sup>
Summe Wohnfläche	90,87 m²

inkl. Gartenanteil hier dargestellt mit "SNR-06"

**Kaufpreis** 445.000,00 €

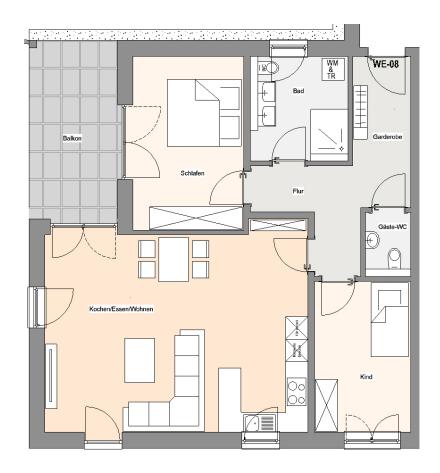


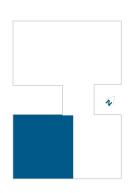
## WE-07 Erdgeschoss

Garderobe	4,66 m²
Kochen/Essen/Wohnen	34,79 m²
Abstell	1,36 m²
Schlafen	14,89 m²
Bad	7,46 m²
Terrasse (50%)	6,18 m²
Summe Wohnfläche	69,34 m²

inkl. Gartenanteil hier dargestellt mit "SNR-07"

**Kaufpreis** 334.500,00 €

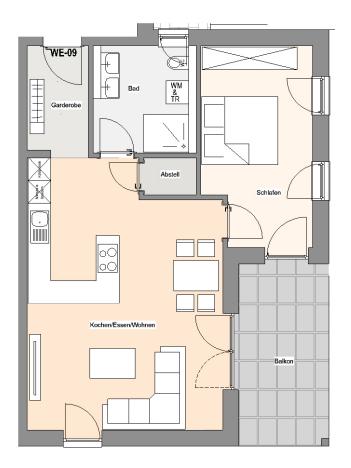


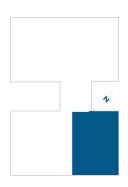


### WE-08 Obergeschoss

	Sarderobe	6,24 m²	
F	lur	5,69 m <sup>2</sup>	
(	Bäste-WC	2,10 m <sup>2</sup>	
k	Kochen/Essen/Wohnen	38,71 m <sup>2</sup>	
k	Kind	10,47 m²	
Е	Bad	7,22 m <sup>2</sup>	
5	Schlafen	14,13 m²	
Е	Balkon (50%)	6,31 m <sup>2</sup>	
S	Summe Wohnfläche	90,87 m²	

**Kaufpreis** 399.000,00 €

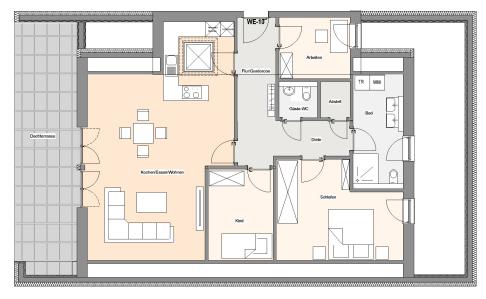




## WE-09 Obergeschoss

Garderobe	4,63 m²
Kochen/Essen/Wohnen	34,88 m²
Abstell	7,48 m²
Schlafen	1,36 m²
Bad	14,76 m²
Terrasse (50%)	6,24 m²
Summe Wohnfläche	69.35 m <sup>2</sup>

**Kaufpreis** 315.000,00 €





## WE-10 Dachgeschoss

Flur/Garderobe	8,95 m²
Arbeiten	6,96 m <sup>2</sup>
Diele	4,31 m <sup>2</sup>
Gäste-WC	2,23 m <sup>2</sup>
Abstell	1,68 m²
Bad	7,99 m²
Schlafen	15,36 m²
Kind	8,26 m <sup>2</sup>
Kochen/Essen/Wohnen	42,45 m <sup>2</sup>
Dachterrasse (50%)	12,20 m <sup>2</sup>
Summe Wohnfläche	110,39 m²

**Kaufpreis** 499.000,00 €

### **Preisliste**

Elnheit	Lage	Zimmer	Wohnfläche	Kaufpreis
WE-01	EG	3	89 m²	428.000,00 EUR
WE-02	EG	2	69 m²	322.000,00 EUR
WE-03	OG	3	89 m²	396.000,00 EUR
WE-04	OG	2	69 m²	314.000,00 EUR
WE-05	DG	4	110 m²	499.000,00 EUR
WE-06	EG	3	91 m²	445.000,00 EUR
WE-07	EG	2	69 m²	334.500,00 EUR
WE-08	OG	3	91 m²	399.000,00 EUR
WE-09	OG	2	69 m²	315.000,00 EUR
WE-10	DG	4	110 m²	499.000,00 EUR

Die Stellplatzverordnung schreibt zu jeder Wohnung zwei Kfz-Stellplätze vor.

Hier steht zur Wahl:

Außenstellplatz je 10.000,00 EUR Carport je 15.000,00 EUR ebenerdiger Garagenstellplatz je 20.000,00 EUR

Stand:10.10.2023

Der Energieausweis ist nach Gesamtfertigstellung durch den Bauträger vorzulegen.



#### **Disclaimer**

Dieses Druckerzeugnis dient der Information und stellt kein vertragliches Angebot dar.

Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Irrtum und Änderungen sind vorbehalten.

Maßgeblich für den Inhalt und Umfang einer Leistungsverpflichtung ist jeweils ausschließlich der notariell geschlossene Vertrag mit den darin im Einzelnen vereinbarten konkreten Leistungspflichten, insbesondere der konkreten Bau- und Qualitätsbeschreibung.

Bilder und Zeichnungen dokumentieren im Detail nicht die endgültige Ausführung und sind rechtlich nicht verbindlich. Alle Maße sind ca.-Angaben.

Bei der dargestellten Möblierung handelt es sich lediglich um einen unverbindlichen Möblierungsvorschlag.

Alle Grundrisse entsprechen dem aktuellen Stand der Planung und unterliegen laufenden Veränderungen in der Bearbeitung oder im Rahmen des Baugenehmigungsprozesses oder behördlicher Anordnungen.







# **INNOVATIV & ZUKUNFTSSICHER WOHNEN**

Ihr persönlicher Ansprechpartner

Lupus Immobilien Melvin Lupus e. K. +49 151 10745946 info@lupus-immobilien.de PLAN + PLUS GmbH Vormwalder Straße 9 63825 Schöllkrippen 06024 6391190 info@plan-plus-gmbh.de

Gerne beantworten wir Ihre Fragen zum Projekt schriftlich, per Telefon oder in einem persönlichen Gespräch.

Wir freuen uns auf Sie.



