



Wohnen mit
Paradiesblick



Das Leben genießen

Modernes Wohnen mit der Natur



2 Fühlen Sie sich zu Hause



Sie wünschen sich eine richtige Wohlfühlwohnung?
Sie brauchen mehr Platz für sich, aber vielleicht auch für Ihre Kinder?

Ihre Miete ist so hoch, dass sie auch die eigenen vier Wände finanzieren würde?

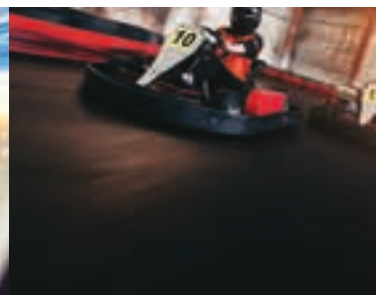
Sie möchten Ihr Ersparnis für die Zukunft sicher anlegen?

Dann sollten Sie über den Kauf einer PARADIESBLICK-Wohnung nachdenken. So genießen Sie nicht nur ein Leben in den eigenen vier Wänden, sondern schaffen sich auch Unabhängigkeit für später.

Der Initiator des PARADIESBLICK-Projekts:

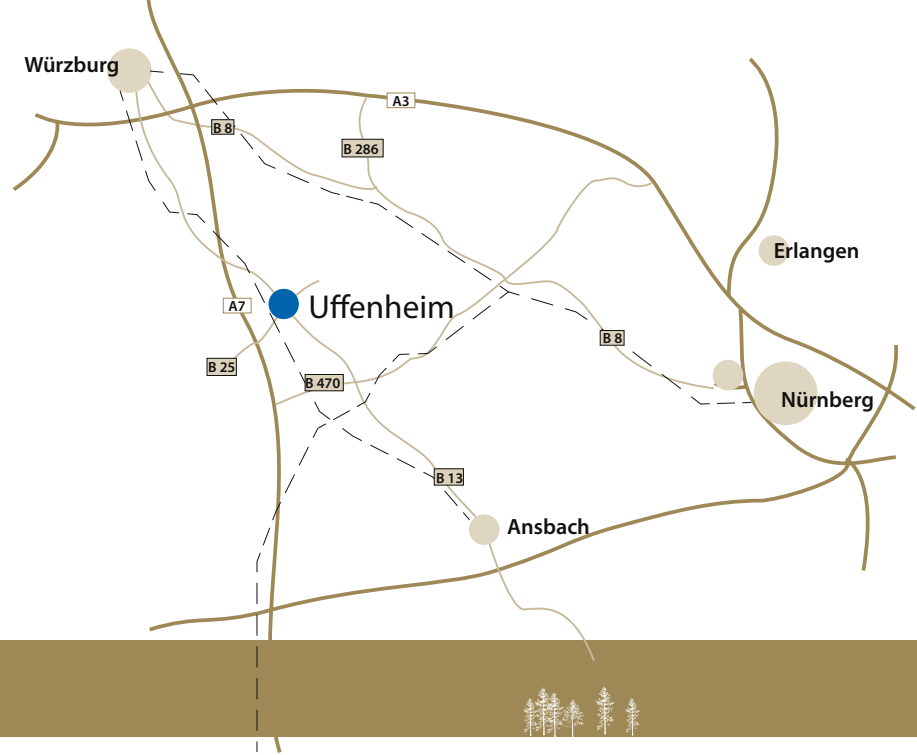
Als Rennfahrer ist Maximilian Götz immer unterwegs. Daher weiß er genau, was es bedeutet, ein Zuhause zu haben, in dem man sich wohlfühlt: Hier kann man zur Ruhe kommen, mit Familie und Freunden die Zeit genießen oder einfach nur entspannen.

In seiner Heimatstadt Uffenheim hat Maximilian Götz ein Grundstück gefunden, das ideale Voraussetzungen für die Realisation dieses Wohntraumes bietet. Ein Wohnobjekt nach modernsten Standards in unvergleichlichem Umfeld. Als Anwohner der letzten Baureihe in einem ruhigen Wohngebiet am Rande der Stadt, mit unverbaubarem Blick bis in die Berge der fränkischen Weinregion, können Sie hier den Tag und Ihren Ausblick genießen.





Wohnen mit
Paradiesblick



4 Stadt Uffenheim

Uffenheim ist ein attraktives Mittelzentrum und damit ein sehr beliebter Wohn- und Arbeitsort. Uffenheim besteht aus sieben ehemals selbstständigen Stadtteilen und besticht durch seine zentrale Lage und gute Anbindung. Man ist schnell in den Städten Würzburg, Ansbach oder Rothenburg o.d. T., aber auch Nürnberg ist erstaunlich schnell zu erreichen! Uffenheim ist eine lebendige und stets wachsende Stadt, die einiges zu bieten hat. Für die kleinsten Bürger unserer Stadt gibt es mehrere Kinderkrippen und Tagesstätten. Auch Schüler sind hier bestens versorgt mit Grund- und Mittelschule, Realschule und Gymnasium. Vorbildliche Jugendarbeit verschiedenster Vereine bietet für Kinder und Jugendliche vielfältige Möglichkeiten für eine sinnvolle Freizeitgestaltung.

Auch die ältere Generation fühlt sich besonders wohl in Uffenheim, zum einen durch die Angebote für eine mögliche Betreuung und Pflege vor Ort, zum anderen durch ein abwechslungsreiches Veranstaltungs- und Freizeitprogramm, das durch den lokalen Seniorenbeirat und die aktive Mitarbeit von Kirchen und Verbänden ins Leben gerufen wurde. Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten und ein gut ausgebautes Gesundheitsnetz runden die Versorgung für jedes Alter positiv ab.

Auch Kultur- und Freizeitmöglichkeiten sind ein wichtiger Faktor für hohe Lebensqualität. Hier kommt wieder das lebendige Vereinswesen zum Tragen, das die unterschiedlichsten Interessen bedient. Freizeitspaß bieten auch Hallen- und Freibad und dessen Campingplatz. Die Innenstadt mit ihren historischen Gebäuden sollte man auf jeden Fall gesehen haben und sich bei einer Gästeführung die lokalen Hintergründe erklären lassen. Zudem laden das Gollachgaumuseum und die Kirchen sowie Kapellen in Stadt und Umland zum Verweilen ein. Die umliegende Landschaft mit ihrer herrlichen Natur lädt Sie mit zahlreichen schönen Wander- und Radwegen ein, wann immer Sie es wünschen. Hier kann man einen Ausflug auch mit dem Besuch der Schlösser und Burgen ganz in der Nähe verbinden. Nicht auf der Strecke bleiben darf natürlich das leibliche Wohl: Von fränkischen Spezialitäten, Häckerbrotzeiten über Aischgründer Karpfen, einheimischem Wild oder internationaler Küche, bis hin zu mittelalterlich rustikalen Rittergelagen reicht das Angebot der örtlichen Gastronomie. Auf Qualität wird nicht nur bei eigener Schlichtung geachtet. Würzige Biere und der bekömmliche Frankenwein runden den kulinarischen Genuss ab. Ob Hotel, Restaurant, Gasthaus oder Heckenwirtschaft – hier wird für jeden Geschmack und Geldbeutel etwas geboten!





Wohnen mit
Paradiesblick



6 Ihr neues Zuhause



Aus Überzeugung setzen wir für Sie auf den perfekten Mix zwischen Tradition und Innovation. Deshalb bauen wir in traditioneller Massivbauweise mit innovativen Materialien und nutzen dabei die Kompetenz und handwerkliche Erfahrung unserer regionalen Handwerker, die neueste Entwicklungen bei Werkstoffen, Haustechnik und Verarbeitung perfekt zu kombinieren wissen. So entsteht Wohnraum, in dem nicht nur Sie sich rundum wohlfühlen, sondern den auch noch Ihre Kinder und Enkel schätzen werden.

Investieren Sie in den Wertzuwachs solider Qualität, Ihre Familie wird es Ihnen danken.

Qualität und Nachhaltigkeit

Bei der Wahl der Baustoffe achten wir auf Qualität und Langlebigkeit. Die sach- und fachgerechte Verarbeitung ist für unsere Handwerker eine Selbstverständlichkeit. Diese Aspekte gelten natürlich nicht nur für die Gebäudehülle mit ihrer gelungenen Architektur, sondern auch für die Ausstattung der Wohnungen mit Qualität, Funktionalität und zeitgemäßem Design.

Langfristiger Wohnkomfort

Wir möchten, dass Sie sich dauerhaft in Ihrem Wohnraum zu Hause fühlen. Daher haben Sie die Möglichkeit, durch individuelle Ausstattungen Ihre Wohnung ganz nach Ihren Vorstellungen auszustatten. Sie können aus unserem Pool an Vorschlägen wählen und Ihre eigenen Vorstellungen einbringen.



(Originaler Blick)



8 Ihr neues Zuhause



Damit Ihre Wohnung auf Dauer attraktiv ist, haben wir nicht nur auf die bauliche Qualität geachtet, sondern auch auf alle weiteren Aspekte für perfektes Wohnen.

Hier die wichtigsten Fakten im Überblick:

Jede der Wohnungen ist großzügig geschnitten, hat bodentiefe Verglasungen für lichtdurchflutete Räume und pfiffige Ausstattungsdetails. Bereits in der vorgeschlagenen Wohnungsausstattung für Böden, Badkeramik oder Fliesen finden Sie ausschließlich qualitativ hochwertige Markenprodukte, die Ihnen langlebige Funktionalität mit modernem Design sichern. Die wunderschönen Terrassen oder Balkone, die durch die clevere Architektur bei jeder Wohnung auf der Gebäudefront und -rückseite zu finden sind, bieten Ihnen immer den unverbaubaren Ausblick in die Natur bis zu den fränkischen Weinbergen. Die beiden Penthäuser sind jeweils mit einer großzügigen Dachterrasse ausgestattet. Jeder der Wohnungen ist zudem ein eigener Kellerraum zugeordnet und Sie können vom Untergeschoss bis in jede Wohneinheit bequem mit dem Aufzug fahren.

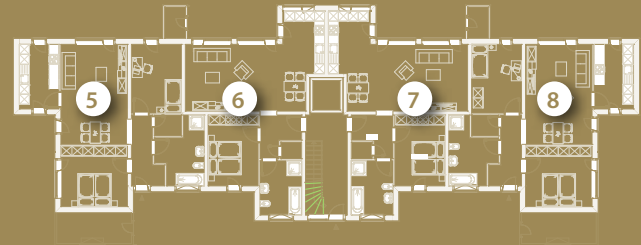
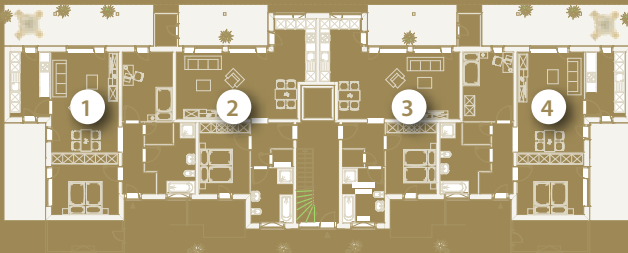
Merkmale im Überblick

- **Modernste Massivbauweise für langfristige Wertstabilität**
- **Durchdachte und funktionale Grundrisse**
- **Hochwertige Ausstattung**
- **Modernste Heizsysteme für niedrige Energiekosten**
- **Stellplätze (Standard) oder Carports (optional vor dem Haus) für jede Wohnung**
- **Kellerersatzraum direkt an jeder Wohnung**
- **Teilweise barrierefreie Zugänge – altersgerecht – im EG schwellenfrei – Aufzug bis zu jeder Wohnung**
- **Konsequente Markenqualität**
- **Zusammenarbeit mit kompetenten Handwerkern aus der Region**

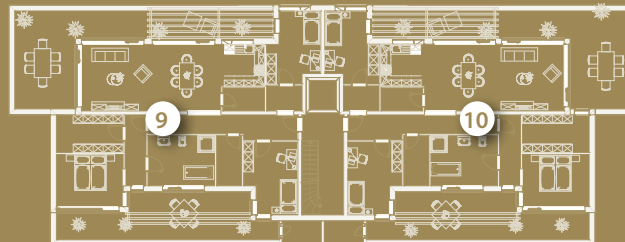


Erdgeschoss

Obergeschoss



Penthouse



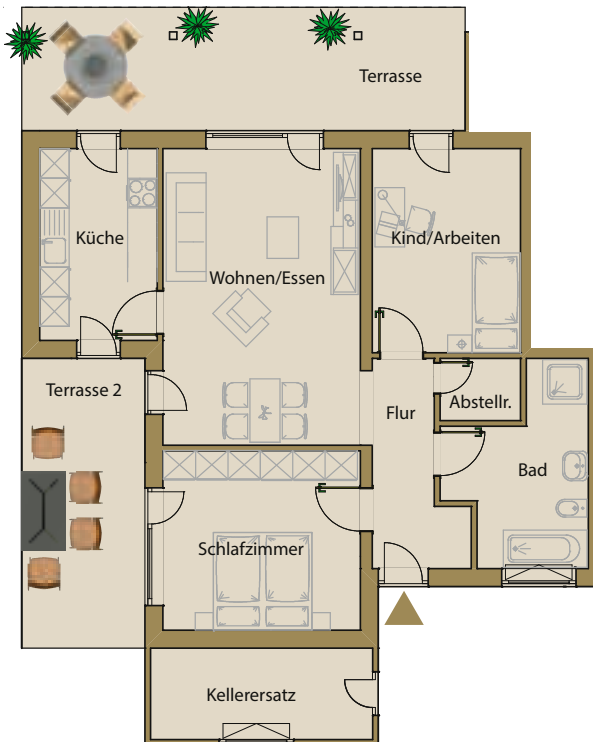
Erdgeschoss



10 Wohnung 1

Wohnen/Essen	24,66 m ²
Schlafen	14,97 m ²
Kind/Arbeiten	12,50 m ²
Küche	9,52 m ²
Bad	9,24 m ²
Terrasse*	9,00 m ²
Terrasse 2*	6,38 m ²
Flur	6,18 m ²
Abstellraum	2,00 m ²
Wohnfläche gesamt	94,45 m²

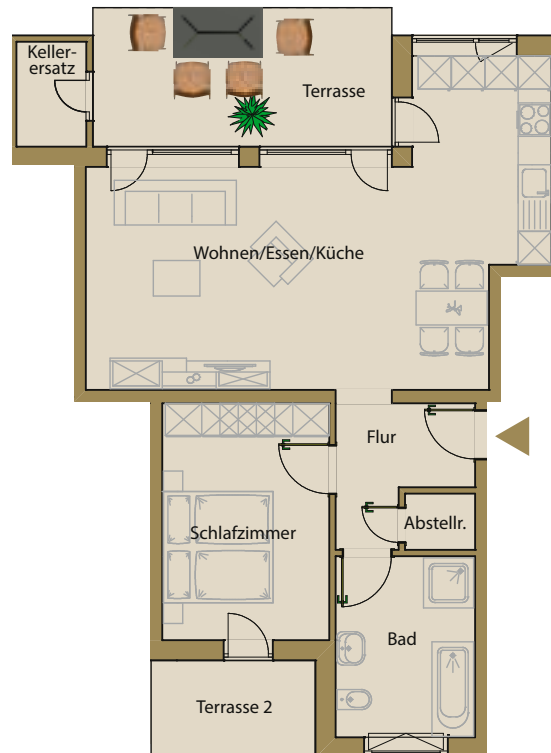
249.900,- €



Wohnung 2

Wohnen/Essen/Kochen	37,12 m ²
Schlafen	12,89 m ²
Bad	8,06 m ²
Terrasse*	5,38 m ²
Terrasse 2*	2,62 m ²
Flur	4,97 m ²
Abstellraum	1,22 m ²
Wohnfläche gesamt	72,26 m²

189.900,- €





Wohnen mit
Paradiesblick

Wohnung 3

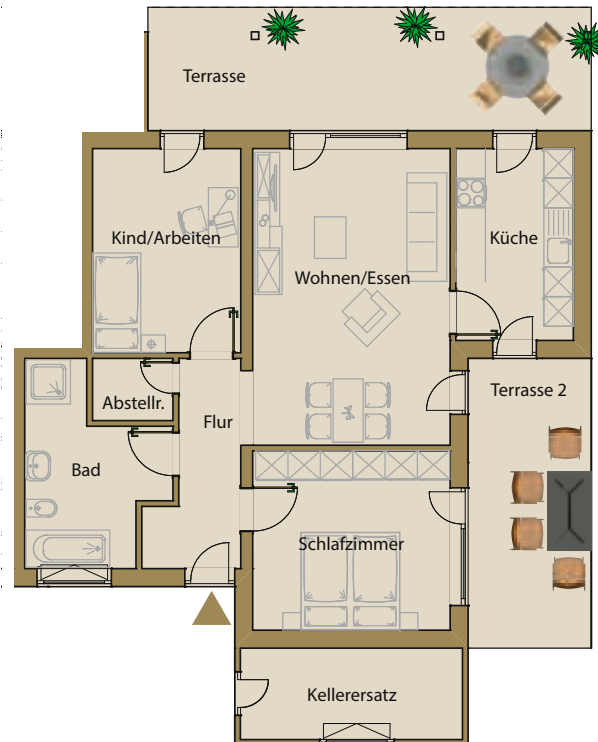
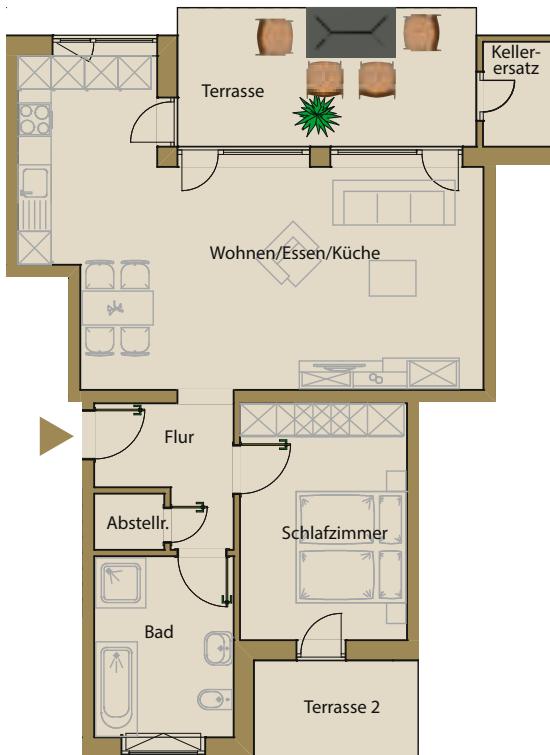
Wohnen/Essen/Kochen	37,12 m ²
Schlafen	12,89 m ²
Bad	8,06 m ²
Terrasse*	5,38 m ²
Terrasse 2*	2,62 m ²
Flur	4,97 m ²
Abstellraum	1,22 m ²
Wohnfläche gesamt	72,26 m²

189.900,- €

Wohnung 4

Wohnen/Essen	24,66 m ²
Schlafen	14,97 m ²
Kind/Arbeiten	12,50 m ²
Küche	9,52 m ²
Bad	9,24 m ²
Terrasse*	9,00 m ²
Terrasse 2*	6,38 m ²
Flur	6,18 m ²
Abstellraum	2,00 m ²
Wohnfläche gesamt	94,45 m²

249.900,- €



* Anrechnung der Flächen mit 50 %

Obergeschoss



12

Wohnung 5

Wohnen/Essen	24,66 m ²
Schlafen	14,97 m ²
Kind/Arbeiten	12,53 m ²
Küche	9,58 m ²
Bad	9,24 m ²
Balkon*	6,39 m ²
Balkon 2*	9,00 m ²
Flur	6,18 m ²
Abstellraum	2,00 m ²
Wohnfläche gesamt	94,55 m²

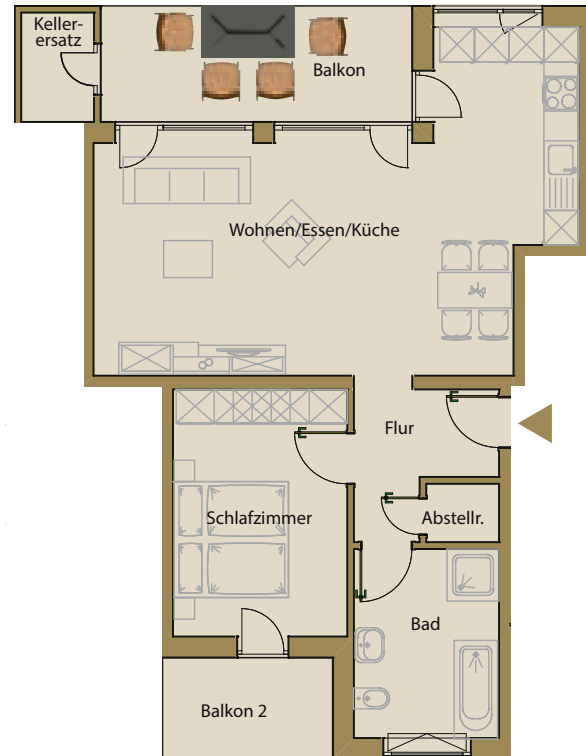
289.900,- €



Wohnung 6

Wohnen/Essen	37,12 m ²
Schlafen	12,89 m ²
Bad	8,06 m ²
Balkon*	5,38 m ²
Balkon 2*	2,62 m ²
Flur	4,97 m ²
Abstellraum	1,22 m ²
Wohnfläche gesamt	72,26 m²

215.900,- €



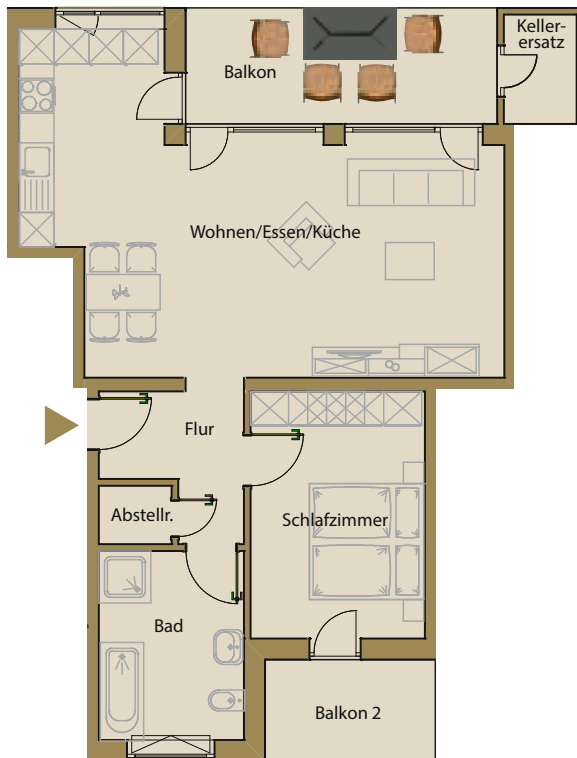


Wohnen mit
Paradiesblick

Wohnung 7

Wohnen/Essen	37,12 m ²
Schlafen	12,89 m ²
Bad	8,06 m ²
Balkon*	5,38 m ²
Balkon 2*	2,62 m ²
Flur	4,97 m ²
Abstellraum	1,22 m ²
Wohnfläche gesamt	72,26 m²

215.900,- €



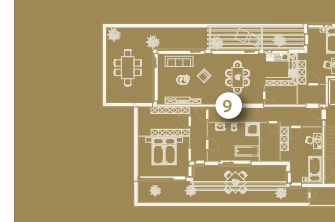
Wohnung 8

Wohnen/Essen	24,66 m ²
Schlafen	14,97 m ²
Kind/Arbeiten	12,53 m ²
Küche	9,58 m ²
Bad	9,24 m ²
Balkon*	6,39 m ²
Balkon 2*	9,00 m ²
Flur	6,18 m ²
Abstellraum	2,00 m ²
Wohnfläche gesamt	94,55 m²

289.900,- €



* Anrechnung der Flächen mit 50 %

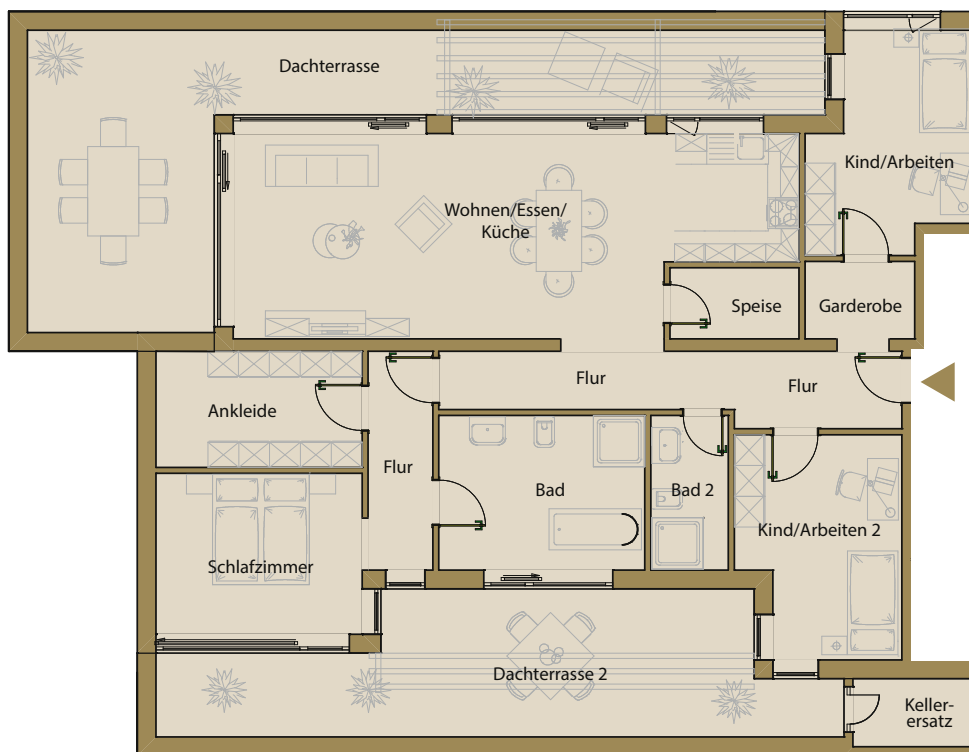


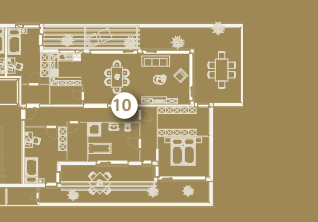
Wohnung 9

Wohnen/Essen/Kochen	42,67 m ²
Schlafen	13,57 m ²
Ankleide	9,15 m ²
Kind/Arbeiten	13,27 m ²
Kind/Arbeiten 2	12,16 m ²
Garderobe	3,15 m ²
Bad	12,54 m ²
Bad 2	4,46 m ²

Flur	11,24 m ²
Flur 2	11,24 m ²
Flur 3	5,45 m ²
Speisekammer	3,40 m ²
Dachterrasse*	20,40 m ²
Dachterrasse 2*	15,04 m ²
Wohnfläche gesamt	177,40 m²

579.000,- €





Wohnen mit
Paradiesblick

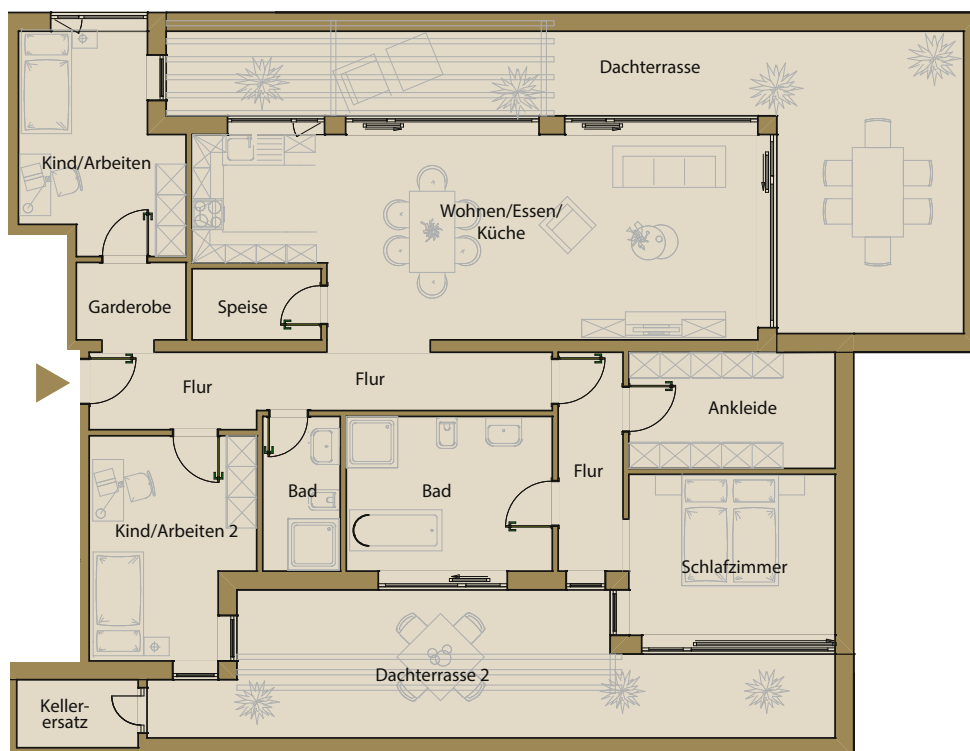
Wohnung 10

15

Wohnen/Essen/Kochen	42,67 m ²
Schlafen	13,57 m ²
Ankleide	9,15 m ²
Kind/Arbeiten	13,27 m ²
Kind/Arbeiten 2	12,16 m ²
Garderobe	3,15 m ²
Bad	12,54 m ²
Bad 2	4,46 m ²

Flur	11,24 m ²
Flur 2	11,24 m ²
Flur 3	5,45 m ²
Speisekammer	3,40 m ²
Dachterrasse*	20,40 m ²
Dachterrasse 2*	15,04 m ²
Wohnfläche gesamt	177,40 m²

579.000,- €



* Anrechnung der Flächen mit 50 %



Wohnen mit
Paradiesblick

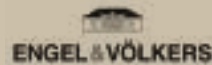


Kontakt Daten

Bauträger

Götz Wohnbau GmbH
Telefon 09842 2355
97215 Uffenheim

Beratung & Verkauf



ENGEL & VÖLKERS Würzburg
Karmelitenstr. 24 · 97070 Würzburg

Ihr persönlicher Ansprechpartner:
Karl Nestmeier
Mobil: 0151 14 11 83 53
E-Mail: karl.nestmeier@engelvoelkers.com