

# ELMLAND<sup>1</sup>



Ein einzigartiges Wohn- und Lebenskonzept  
mitten im grünen Herzen von Schlüchtern.

**Ein- bis Vier-Zimmer-Wohnungen**

37 m<sup>2</sup> bis 127 m<sup>2</sup> Wohnfläche. **Jetzt beraten lassen!**



[www.elmland1.de](http://www.elmland1.de)

## Lassen Sie Ihren Wunsch nach modernem Wohnen Wirklichkeit werden!

Nur wenige Gehminuten vom historischen Zentrum entfernt, entsteht das Projekt ELMLAND 1 direkt am Elmbach gelegen – ein einzigartiges Wohn- und Lebenskonzept mitten im grünen Herzen von Schlüchtern. Dieses Neubauprojekt schenkt besonderem Wohngefühl ein neues Zuhause.

Außen erwartet Sie eine repräsentative Adresse und Innen eine hochwertige Ausstattung in drei individuell wählbaren Designlinien sowie ein durchdachtes Raumkonzept. Genießen Sie Exklusivität, zeitgemäße Architektur gepaart mit einer gehobenen Ausstattung. Die vorliegende Baubeschreibung verspricht Funktionalität, Langlebigkeit und Qualität in allen Bereichen. Durch den Einsatz modernster Gebäudetechnik können Sie sich zukünftig über geringe Nebenkosten freuen. Die Ausfertigung erfolgt schlüsselfertig inklusive aller in der Baubeschreibung aufgeführten Leistungen.



**Alle Wohnungen sind barrierefrei und rollstuhlgerecht.**

# 01 EIN-ZIMMER-APPARTEMENTS

Ob für Senioren, Singles oder junge Berufstätige – 1-Zimmer-Wohnungen sind perfekt, um günstig und platzsparend zu wohnen, ohne dabei auf den gewünschten Komfort verzichten zu müssen. So kann auch Ihr kleines Zuhause zu einem gemütlichen Ort mit hohem Wohlfühlfaktor werden.

Weitere Grundriss-Optionen vorhanden



Wohnen / Schlafen

Essen / Kochen

Diele

Bad

Balkon (50%)

ca. 25,73 m<sup>2</sup>

ca. 5,09 m<sup>2</sup>

ca. 6,63 m<sup>2</sup>

ca. 2,53 m<sup>2</sup>

**Wohnfläche ca. 39,98 m<sup>2</sup>**

## 02 ZWEI-ZIMMER-WOHNUNGEN

2-Zimmer-Wohnungen gehören zu den beliebtesten Wohnungstypen in Deutschland. Der Grund? Sie eignen sich ideal für unterschiedliche Lebensmodelle: Senioren, Paare oder Alleinstehende finden hier einen neuen Lebensmittelpunkt. Sie ist die Allround-Wohnung unter den Wohnungstypen. Ob jung, alt, alleinstehend oder als Paar – dieser Wohnungstyp ist flexibel nutzbar.



Weitere Grundriss-Optionen vorhanden

Wohnen / Essen / Kochen	ca. 24,13 m <sup>2</sup>
Diele	ca. 6,76 m <sup>2</sup>
Zimmer	ca. 11,29 m <sup>2</sup>
Bad	ca. 6,71 m <sup>2</sup>
Balkon (50%)	ca. 2,36 m <sup>2</sup>

**Wohnfläche ca. 51,25 m<sup>2</sup>**

# AUSSTATTUNG

- 3 Designlinien zur Auswahl
- Barrierefreiheit, seniorengerecht
- Nachhaltige Bauweise
- Personenaufzug
- Energieeffiziente Heizungslösung (Blockheizkraftwerk / Nahwärme)
- Wärmedämmverbundsystem mit Mineralwolle
- Sanitär-Einrichtungsgegenstände: namhafte Markenhersteller
- Waschmaschinenanschluss in der Wohnung
- Fenster: Kunststoff, 3-fach Verglasung
- Rollläden, elektrisch, dezentrale Steuerung
- Fußbodenheizung: raumindividuelle Thermostatsteuerung, 1 Funkzähler
- Gegensprechanlage mit Kamera
- Hausanschluss – Multimediaerversorgung CAT 7 Verkabelung
- Malervlies
- Parkähnliche Außenanlage mit hoher Aufenthaltsqualität
- Gemeinschaftliche Dachterrasse
- 66 Pkw-Stellplätze
- Fahrradstellplätze und gemeinschaftlicher Fahrradkeller
- Haushaltsnahe Dienstleistungen, Buchung möglich
- Praxis Allgemeinmedizin direkt auf dem Areal vorhanden
- Tagespflege / Pflegedienst direkt auf dem Areal vorhanden

## Prospekthaftung

Alle in diesem Prospekt enthaltenen Angaben sollen dem Interessenten allgemeine Information bieten. Alle Angaben in diesem Prospekt wurden nach bestem Wissen erstellt, erheben jedoch keinen Anspruch auf Richtigkeit und Vollständigkeit. Die beispielhaften Grundrisse sind nicht maßstabsgerecht und dienen lediglich der Veranschaulichung etwaiger Möglichkeiten. Sie sind als unverbindliche Information zu verstehen und können nicht als Rechtsgrundlage herangezogen werden. Rechtskräftig ist ausschließlich der notariell abgeschlossene Kaufvertrag. Die Bilder geben Stimmungen wieder und bestimmen nicht den Leistungsumfang. Der Leistungsumfang wird nur durch die geschlossenen notariellen Verträge und deren Inhalt und nicht durch den Prospekt bestimmt. Änderungen gegenüber dem hier dargestellten Stand der Planungen bei Prospektherausgabe sind zwar nicht vorgesehen, können aber aus technischen und terminlichen oder sonstigen Gründen eintreten. Daher ist eine Haftung für die Richtigkeit der Angaben oder für die Verletzung eventueller Aufklärungspflichten ausgeschlossen, hilfsweise auf Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit beschränkt. Dieser Prospekt wird nur nach Maßgabe der genannten Vorbehalte zur Verfügung gestellt. Planungsstand: Mai 2023

## 03 DREI-ZIMMER-WOHNUNGEN

Mit drei separaten Wohnräumen eignen sich 3-Zimmer-Wohnungen in erster Linie für Paare oder eine dreiköpfige Familie. Während sich Paare das Schlafzimmer teilen, können die beiden weiteren Räume als Wohn- und Esszimmer und wahlweise auch als Büro oder Gästezimmer eingerichtet werden. Familien hingegen teilen die 3-Zimmer-Wohnung in ein Schlafzimmer für die Eltern, ein Wohnzimmer und ein Kinderzimmer auf.



Wohnen / Essen / Kochen	ca. 25,73 m <sup>2</sup>
Diele 1	ca. 5,09 m <sup>2</sup>
Dusch-Bad	ca. 6,63 m <sup>2</sup>
Flur	ca. 10,40 m <sup>2</sup>
Bad	ca. 6,71 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	ca. 20,49 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	ca. 11,29 m <sup>2</sup>
Balkon 1 (50%)	ca. 2,53 m <sup>2</sup>
Balkon 2 (50%)	ca. 2,36 m <sup>2</sup>

Weitere Grundriss-Optionen vorhanden

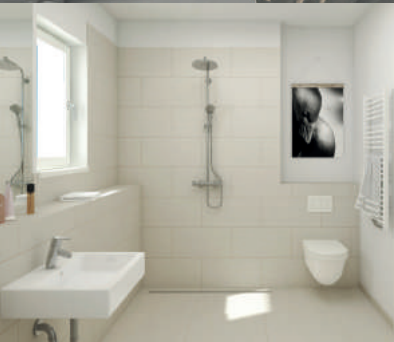
**Wohnfläche ca. 91,23 m<sup>2</sup>**

## 04 VIER-ZIMMER-WOHNUNGEN

Ob Treffpunkt, Rückzugsort oder Lebensmittelpunkt Ihrer Familie? Ob repräsentativ, gemütlich oder puristisch? Ob weniger oder doch mehr? Wohlfühlen ist immer Typsache und eine Frage der persönlichen Lebensumstände und individuellen Zukunftsplanung. Während es der eine gerne übersichtlich mag, braucht der andere viel Freiraum zum Entfalten. Die Wohnungstypen im ELMLAND 1 sind vielfältig und bieten für (fast) alle Bedürfnisse eine optimale Lösung.



Weitere Grundriss-Optionen vorhanden



Wohnen / Essen / Kochen	ca. 35,96 m <sup>2</sup>
Diele 1	ca. 5,09 m <sup>2</sup>
Bad 1	ca. 6,63 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	ca. 16,63 m <sup>2</sup>
Flur	ca. 5,33 m <sup>2</sup>
Bad 2	ca. 5,94 m <sup>2</sup>
Diele 2	ca. 4,41 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	ca. 17,91 m <sup>2</sup>
Zimmer 3	ca. 23,16 m <sup>2</sup>
Balkon 1 (50%)	ca. 4,19 m <sup>2</sup>
Balkon 2 (50%)	ca. 2,23 m <sup>2</sup>

**Wohnfläche ca. 127,48 m<sup>2</sup>**



# ZEHN GUTE GRÜNDE FÜR EINEN NEUBAU

## 1. Neu

Neu fühlt sich einfach schön an. Nichts erinnert an einen Vorbesitzer und dessen Geschmack und Vorlieben. Machen Sie aus den eigenen vier Wänden Ihre ganz eigene Wohlfühloase. Ganz so wie Sie es sich wünschen.

## 2. Fünf Jahre keine Reparaturkosten

Sie wollen sorgenfrei wohnen? Dann schließen Sie oder die Hausverwaltung lediglich alle nötigen Wartungsverträge ab. Die Gewährleistung schützt Sie vor unangenehmen Überraschungen in den ersten Jahren, so dass ganz entspannt eine Instandhaltungsrücklage aufgebaut werden kann.

## 3. Ihre persönliche Note

Wenn Sie einen Neubau kaufen, können Sie die Ausstattung nach Ihren eigenen Vorstellungen anpassen – vorausgesetzt es ist technisch realisierbar. Wählen Sie eine unserer drei perfekt aufeinander abgestimmten Design-Linien. So wie es zu Ihren eigenen Bedürfnissen und Wünschen passt (Aufpreis möglich).

## 4. Eine Portion extra Ruhe

Durch moderne Schallschutzmaßnahmen können Sie in Ihrem neuen Zuhause eine große Portion extra Ruhe genießen.

## 5. Safety first

Moderne Brandschutz- und Rettungskonzepte sind in Neubauten eine Selbstverständlichkeit. Durch zeitgemäße Sicherheitskonzepte wohnt man in einem geschützten Umfeld.

## 6. Energie sparen

Keine Lust auf eine zweite Miete in Form hoher Nebenkosten? Profitieren Sie von den niedrigen Energieverbrauchswerten neuer Immobilien. Oftmals lassen sich rund 30 % Energiekosten im Vergleich zu einem 20 Jahre alten Gebäude einsparen. Die Umwelt, das Klima und Ihr Geldbeutel danken es Ihnen sicher.

## 7. Nachhaltigkeit

Bei Neubauten kommen nachhaltige Baumaterialien, Verfahren und modernste Technik zum Einsatz. Die Umwelt profitiert und Sie ersparen sich unnötige Kosten. Hier sind Sie am Puls der Zeit beim Thema Energiewende.

## 8. Gutes Wohnklima

Sie wünschen sich ein angenehmes Raumklima unabhängig von der Jahreszeit? Auch dann sind Sie hier richtig. Besonders gute Wärmeschutzverglasung und Dämmung der Außenwände sorgen für angenehme Temperaturen in diesem Gebäude.

## 9. Moderne Grundrisse

Die Raumaufteilung in Neubauten ist den heutigen Bedürfnissen an modernes Wohnen gut angepasst. Ansprüche, Wünsche und Vorstellung wie Menschen wohnen wollen, verändern sich im Zeitablauf.

## 10. Wohnkonzept plus

Die Buchung haushaltsnaher Dienstleistungen ist hier möglich. Desweiteren sind eine Praxis für Allgemeinmedizin und eine Tagespflege/Pflegedienst direkt auf dem Areal vorhanden.

**Wir freuen uns auf Sie!**



**Jutta Johannisbauer**  
Betriebswirtin (VWA)



**Daniela Opitz-Gehrish**  
Immobilienfachwirtin (IHK)



**Michèle Best**  
Diplomkauffrau



**BEWERTUNG  
VERMIETUNG  
VERKAUF**

Fotografieren statt tippen. Kontaktdaten direkt auf's Handy.

**Best & Partner**

**IMMOBILIEN**

*Opitz-Gehrish · Johannisbauer · Best*

Karlsbader Straße 27    63571 Gelnhausen  
Telefon 06051 8879964    [best@bestundpartner.de](mailto:best@bestundpartner.de)  
[www.bestundpartner.de](http://www.bestundpartner.de)