

wilma.de

HublandView:

FEEL HOME!

Townhäuser in Würzburg mit besten Aussichten

WILMA

HublandView:

VIEL HEIMAT. VIEL LEBEN. FEEL GOOD!

Mittendrin im Geschehen und doch ganz für sich: Ihr neues Zuhause befindet sich auf dem höchstgelegenen Flecken des beliebten Würzburger Stadtteils Hubland. Die besondere Hügellage bietet einen freien, weitläufigen Blick über Stadt und Natur – und lädt nicht nur während goldener Sonnenstunden zum Wohlfühlen ein. Hier entstehen 24 Townhäuser nach modernsten Standards zu attraktiven Konditionen. Warum also in die Ferne schweifen, wenn „FEEL GOOD“ so nah liegt?

HIGHLIGHTS DES NEUEN WOHNQUARTIERS



In Bestlage am
höchsten Punkt des
Hublands



24 moderne
Townhäuser für die
ganze Familie



Sonnige Loggia,
Garten und
Dachterrasse



Mit großer
integrierter
Doppelgarage



Schlüsselfertig
mit Top-
Ausstattung



Hier fühlst du dich einfach zu Hause.

Das unterfränkische Würzburg hat alles, was das Herz begehrt. Dank der außergewöhnlichen Hanglage bietet die Perle des Mains ein angenehm mildes Klima, das sich hervorragend für den Weinbau eignet. Und das schmeckt man auch. Schon mal Frankenwein auf einer Brücke genossen? Falls nicht, dann wird es Zeit, in die Tradition des „Bridgens“ einzutauchen, gemeinsam mit anderen Würzburgern anzustoßen und ins Gespräch zu kommen.

Bereit für eine Erkundungstour? Wie wäre es mit einem Besuch in dem nahe gelegenen UNESCO-Weltkulturerbe, der Würzburger Residenz, oder auf der Festung Marienberg mit dem wohl schönsten Ausblick in der Region? Die Geschichte spiegelt sich in jeder Ecke der Stadt wider. Ob Museum, Galerie, Kleinkunsthöhne und Theater, ob Schwimmbad, Wander- und Radtour, Mainschiffahrt oder Ausflüge ins Grüne – hier kommt garantiert keine Langeweile auf. Die Kulturszene beeindruckt mit vielseitigen Veranstaltungen, die vom international bekannten Mozartfest bis zum Afrikafest reichen. Zahlreiche Spielplätze, Kindergärten, Schulen und die Universität machen Würzburg zudem besonders für Paare und junge Familien attraktiv.



WÜRZBURG-FACTS

- Bereits im Mittelalter galt Würzburg als bedeutendes wirtschaftliches Zentrum.
- Die Hauptstadt des Regierungsbezirks Unterfranken ist mit ihren 130.000 Einwohnern die drittgrößte Stadt Frankens und die siebtgrößte Bayerns.
- Praktische Verkehrsanbindung mit PKW und öffentlichem Nah- und Fernverkehr
- Uneingeschränkte Mobilität: Die Würzburger Straßenbahn gilt als beispielhaft für eine zukunftsweisende Verkehrsplanung mit dichter Taktung, einfachem Tariffsystem und vielen Direktverbindungen.
- Fun Fact: Für den Hollywood-Film „Die drei Musketiere“ mit Orlando Bloom und Milla Jovovich wurde in der Würzburger Residenz, der Festung Marienberg und auf der Alten Mainbrücke gedreht.



A photograph of a woman and two young children laughing heartily. The woman is in the center, with her mouth wide open in a joyful expression. To her left is a young boy, also laughing with his mouth open. To her right is another young child, a girl with curly hair, laughing equally. They appear to be on a carousel, with blurred lights and structures in the background, suggesting a festive, outdoor setting.

HublandView:

VIEL HIER. VIEL DORT.
FEEL SURPRISED!

Home sweet Hubland: Das trendige Stadtquartier Würzburg-Hubland liegt 3,5 km östlich der Altstadt. Es zeichnet sich besonders durch seine innovative Infrastruktur aus, die als „Stadt der kurzen Wege“ konzipiert wurde. Wer also auch zu Fuß Freiheit und Abwechslung erleben will, der muss nur ein paar Schritte vor die eigene Haustür setzen. Getreu dem Motto **„FEEL SURPRISED“** gibt es hier für Jung und Alt immer wieder Neues zu entdecken. Neben seiner guten Verkehrsanbindung existieren im neuen Quartier im Rahmen des Mobilitätskonzeptes auch Stationen mit Carsharing und Lademöglichkeiten. Das neue Hubland Center stellt den ersten Anlaufpunkt für den Wocheneinkauf und Dienstleistungen des täglichen Lebens dar. Der „Treffpunkt Tower“ dient als nachbarschaftlicher Begegnungsort mit Bücherei, Kulturangeboten und Aussichtsterrasse. Noch mehr Entspannung finden Sie im nahe gelegenen Wolfgang-Adami-Bad sowie im Naherholungsgebiet Erlabrunner Badeseen. Die ideale Ausgangsbasis für eine sichere Investition mit Weitblick.



Unverbindliche Visualisierung

Heute hier, morgen da, aber immer zu Hause

Schwungvolles Stadtleben oder naturverbunden auf dem Land – warum nicht beides? Durch die besondere Lage des Hubland-Quartiers am Stadtrand haben Sie auf der Südseite einen weiten Blick über Würzburg und das malerische Maintal. Die Nordseite grenzt ihrerseits unverbaubar an eine städtische Grünfläche mit Wald. So genießen Sie das Beste aus zwei Welten.

Das Quartier besteht aus 24 Townhäusern, die verkehrsberuhigt erhöht am Ende einer Sackgasse ohne Durchgangsverkehr gelegen sind. Die hochwertigen Außenanlagen versprechen, was auch im Inneren mit Fokus auf höchsten Komfort und ansprechendes Design eingelöst wird. Die Grundrisse bieten mehr als genügend Platz für Kinder, Hobby und Homeoffice.

Sie können den Sommer in Ihrem eigenen Garten, auf der erhöhten Loggia mit Sitzstufen oder der großzügigen Dachterrasse verbringen, Gäste unterhalten und entspannt den Feierabend einläuten. Noch mehr Natur gefällig? Dann bieten die angrenzende Umgebung und das Mainufer genug Abwechslung für Spaziergang, Gassi- oder Joggingrunde direkt ab der Haustür. Beste Voraussetzungen für eine gelungene Work-Life-Balance und ein erfülltes Familienleben.



Abgebildete Karten sind nicht exakt maßstabsgetreu.



Unverbindliche Visualisierung



HublandView:

VIEL SPIEL. VIEL SPASS.
FEEL HAPPY!

Erinnern Sie sich noch an die kindliche Entdeckerfreude, an Abenteuer mit Freunden, die die Zeit vergessen ließen, geheime Unterschlüpfе und selbst gebaute Staudämme? Für die kleinen Hubland-Quartier-Bewoner ist all das zum Greifen nah. Als Anziehungspunkt für junge Familien sind Spielkameraden und Natur in unmittelbarer Nähe – „**FEEL HAPPY**“. Wer dem heimischen Garten und den neu angelegten Spielplätzen entwächst, für den wird der unverbaubare Nordhang (auch der „Wilde Hang“ genannt), direkt vor der Haustür, zum erweiterten Spielzimmer.



Immer neu, immer anders, aber stets zu Hause

Hier wohnen Wohl & Fühlen unter einem Dach: Für das Wohl Ihrer Liebsten lassen die Außenbereiche keine Wünsche offen.

Ein Picknick im Garten, Sonnenbaden und ungestörte Lesestunden, gesellige Grillabende, Spiel und Spaß mit Familie und Freunden? Kein Problem. Während die Rasenfläche in Ihrem eigenen Garten samt Sitzstufen zum gemeinsamen Entspannen und Herumtoben einlädt, bietet die Loggia auch in der Übergangszeit oder an Regentagen ausreichend Schutz. Die nach Südwesten ausgerichtete Dachterrasse sorgt für private Stunden und bietet den idealen Ort, um beeindruckende Sonnenuntergänge oder den sternenklaren Nachthimmel zu bestaunen.

Noch mehr Gemütlichkeit und Zuhause-Feeling gibt es in den lichtdurchfluteten, ebenfalls nach Südwest orientierten Innenräumen. Auf 4 Etagen mit 5 Zimmern wird „wunschlos glücklich“ gelebte Realität, denn Platzprobleme gehören der Vergangenheit an. Der Grundriss wurde passgenau auf die Bedürfnisse von Familien konzipiert und bietet viele verschiedene individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Wohnen und Essen sind durch eine offene Raumgestaltung miteinander verbunden und laden mit dem Blick auf Loggia und Garten zum Unterhalten von Gästen ein. Wer der Treppe nach oben folgt, erhält Zutritt zu den oberen Stockwerken mit privaten Schlaf-räumen, Bad und mehr als genug Raum und Ruhe für das eigene Büro.



HublandView:

VIEL RAUM. VIEL PLATZ.
FEEL FREE!

Selbst die Garage ist hier nicht einfach ein betongrauer Ort, um das eigene Auto trocken abzustellen und Einkäufe zu verladen – sondern zusätzlicher Entfaltungsraum. Denn doppelte Größe bedeutet doppelte Möglichkeiten. In jeder Garage befinden sich E-Ladestationen. Hier finden zwei PKWs oder auch Motorrad, Lastenrad, Seifenkiste, Stand-Up-Paddel-Board, Oldtimer oder Kinderwagen bequem neben einem PKW Platz. Denn: In der „Hobby“-Garage gibt es genug Raum für Ihre Leidenschaften – **„FEEL FREE“**. Wer einen stillen Rückzugsort sucht, um seine Talente zu entfalten und Utensilien zu lagern, der wird hier garantiert fündig.

Die große Freiheit, Ihr zu Hause

Wer mehr als nur einen Wohnort sucht, sondern etwas, das sich wirklich nach Heimat anfühlt, der findet in den Townhäusern des Würzburger Stadtquartiers Hubland einen Ort zum Altwerden. Komfortabel, individuell auf sich verändernde Lebensumstände anpassbar und mit genug Raum, um sich frei entfalten zu können. Für ein modernes Lebensgefühl vor der historischen Kulisse Würzburgs.



Unverbindliche Visualisierung



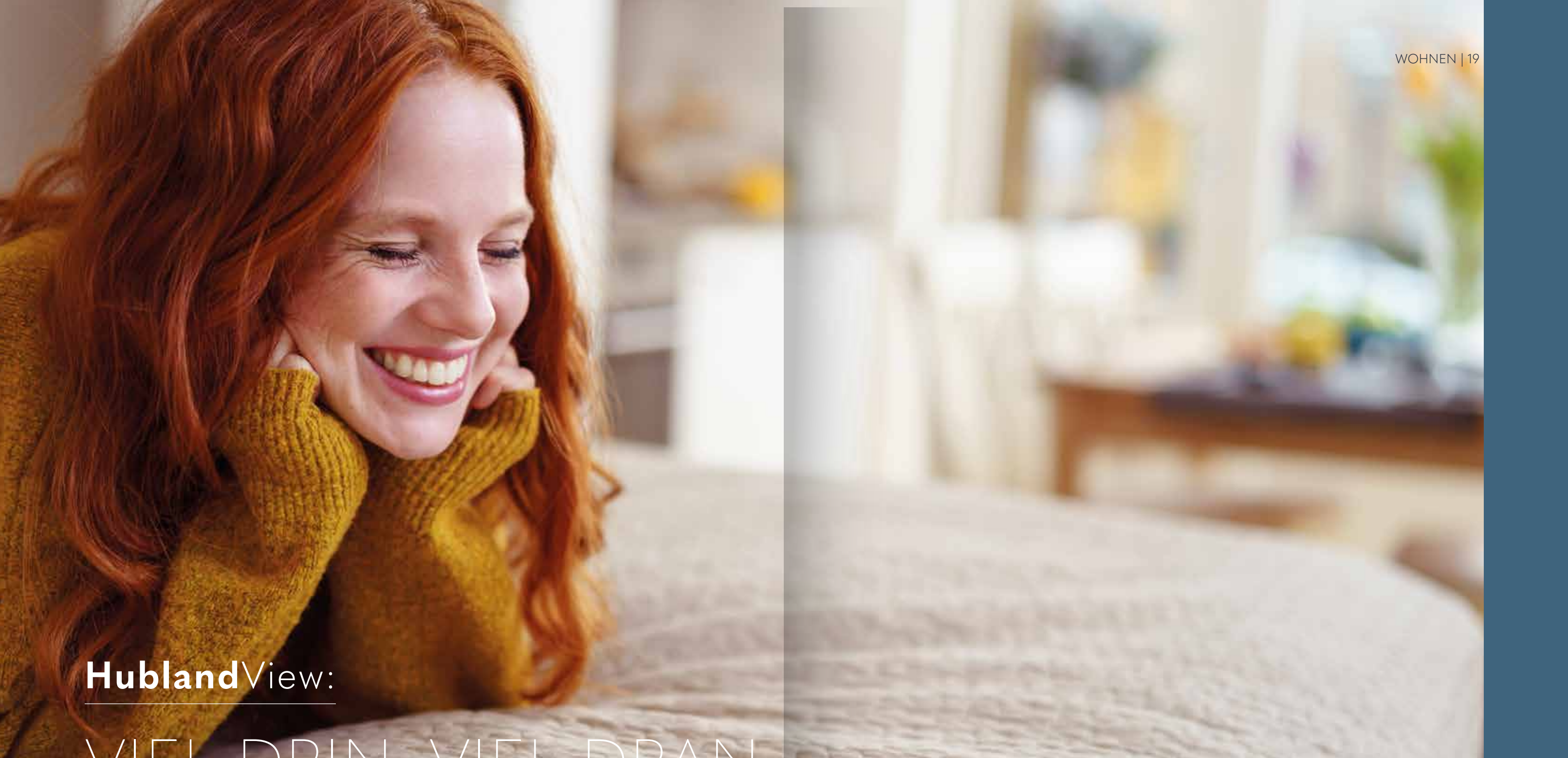
WOHNEN | 17

Unverbindliche Visualisierung

Hochwertig bis ins Detail kommt auch die Ausstattung daher: Echtholzparkett und Designfliesen in Küche und Bad überzeugen ebenso wie die formschönen Sanitärobjekte von namhaften Markenherstellern und die elektrischen Rollläden. Für das Plus an Sicherheit sorgen die Fenster mit abschließbaren Griffoliven im Erdgeschoss und die einbruchhemmende Haustür.

FAKTEN FÜR EIN SORGENFREIES BAUEN

- Endpreisgarantiert
- Profiabwicklung
- Hohe Bauqualität
- Moderne Ausstattung mit Markenprodukten
- Individuelle Beratung bei Sonderwünschen



HublandView:

VIEL DRIN. VIEL DRAN.
FEEL RELAXED!

Qualität ist hier nicht nur Anspruch, sondern Überzeugung. Gerade in bewegten Zeiten tut es gut, auf fachliche Expertise bauen und vertrauen zu können. Sorgenfrei, schlüsselfertig, endpreisgarantiert und mit einem nachhaltigen Energiekonzept (dank Anbindung an das Nahwärmenetz der Stadt Würzburg). So ist Ihr neues Zuhause auch auf lange Sicht zukunftssicher – denn „**FEEL RELAXED**“ wird hier großgeschrieben. Begrünte Dächer, eine Vorbereitung für Photovoltaik und Obstbäume im Garten runden das nachhaltige Gesamtbild ab.

Ein Zuhause,
das keine Wünsche
offenlässt



WOHNEN | 21

Unverbindliche Visualisierung

Ein Zuhause, gebaut für die Zukunft!

TOWNHÄUSER-HIGHLIGHTS

- Durchdachte Grundrissgestaltung
- Ca. 158 m² vielseitig nutzbare Wohnfläche
- Im Haus integrierte, großzügige „Hobby“-Garage
- Im EG Küche mit offenem Wohn-Ess-Konzept mit Blick auf die Loggia und den sonnigen Garten
- Im 1. OG großzügige Schlafräume und Masterbad
- Im DG Elternschlafzimmer, auf Wunsch mit En-Suite-Bad, sowie Home-office-Möglichkeit und blickgeschützte Dachterrasse mit Südausrichtung



Unverbindliche Visualisierung



HublandView:

VIEL HIP. VIEL HOP.
FEEL FUN!

Ein gut durchdachtes Wohnkonzept klingt nicht nur anfangs gut, sondern beweist seine Stimmigkeit auch über die Jahre hinweg. Wenn die offene Raumgestaltung, die jede Menge Licht und Luft bietet, auf die gemütliche Behaglichkeit von Rückzugsorten wie Schlaf- und Kinderzimmer, Gäste- und Arbeitszimmer trifft. Wenn der Rhythmus der Stadt für Tatendrang sorgt und das Grüne für angenehme Entschleunigung. Wenn die Nachbarschaft Verbundenheit schafft und zugleich Privatsphäre bietet. Wenn man alles, was man braucht, schnell erreichen kann und sich Fern- und Heimweh die Waage halten. All das klingt nicht nur gut. Es lebt sich auch so – „**FEEL FUN**“.

Ein Zuhause zum Glücklichsein





Mit WILMA bauen

Wir agieren als verlässlicher Projekt- und Quartiersentwickler mit dem Ziel, möglichst vielen Menschen den Zugang zu Wohneigentum mit großem Wertsteigerungspotenzial zu ermöglichen.

Mit diesem Anspruch sind wir seit über 80 Jahren am Markt aktiv und gehören bundesweit zu den führenden Wohnprojektentwicklern. Wir setzen auf Bauqualität und ein ausgezeichnetes Preis-Leistungs-Verhältnis – ohne dabei auf Ökologie oder Ästhetik zu verzichten.

Bauen ist ein anspruchsvolles Thema und ohne langjährige Erfahrung kaum zu bewältigen. Wir haben diese Erfahrung – mit mehr als 1.000 erfolgreich realisierten Projekten.

IHRE VORTEILE

- Provisionsfreier Kauf direkt vom Entwickler
- Grundstück und Projektmanagement inklusive
- Verlässliche Umsetzung und Koordination des gesamten Bauprojekts
- Hohe Bauqualität und moderne Ausstattung mit Markenprodukten
- Termingerechte Fertigstellung
- Individuelle Beratung bei Sonderwünschen
- Zuverlässige Ansprechpartner für alle Service- und Gewährleistungsfragen

Alles, was zählt

> 80 Jahre

Erfahrung weltweit

> 190

Mitarbeiter

> 500.000 m²

aktuell in Planung und Entwicklung

> 400

übergebene Einheiten
im Jahr 2022

> 100.000

bisher erstellte Einheiten weltweit

> 2 Mrd. Euro

Projektpipeline

IMPRESSUM

Herausgeber:
WILMA Wohnen Süd RM GmbH
Franklinstraße 46a
60486 Frankfurt am Main
Telefon: +49 69 580074-0
E-Mail: info.rm@wilma.de
www.wilma.de

Vertretungsberechtigte Geschäftsführer:
Michael Nagel, Stefan Welkner,
Peter Wittel

Registereintragung:
Gesellschaft mit beschränkter Haftung
mit Sitz in Frankfurt am Main
Registergericht: Handelsregister Amts-
gericht
Frankfurt am Main · Heiligkreuzgasse 34
Gebäude A · 60313 Frankfurt am Main
Registernummer: HRB 96145
Umsatzsteuer-Identifikationsnummer
(USt-IdNr.): DE815475301

Zuständige Aufsichtsbehörde:
Ordnungsamt Frankfurt am Main
Kleyerstraße 86
60326 Frankfurt am Main

Gewerbeerlaubnis nach § 34c GewO
wurde durch das Ordnungsamt Frankfurt
am Main erteilt.

Alle Rechte vorbehalten. Die Verwendung,
Verbreitung oder Vervielfältigung des
Inhalts dieser Broschüre ganz oder in
Auszügen ist untersagt.

Haftungsausschluss
Alle Angaben, Darstellungen und Berech-
nungen dienen lediglich der unverbind-
lichen Illustration und beinhalten kein
Leistungsangebot des Erstellers. Insbeson-
dere begründen sie keine ausdrücklichen

oder konkludenten Beschaffenheits-,
Haltbarkeits- oder sonstigen Garantien,
Zusicherungen von Eigenschaften oder
Vereinbarungen von irgendwelchen
Soll-Beschaffenheiten im Hinblick auf
die dargestellten Objekte. Für die Voll-
ständigkeit und Richtigkeit wird keine
Haftung übernommen. Für Art und Um-
fang der Ausführung und Lieferung sind
ausschließlich die zwischen den Parteien
verbindlich geschlossenen Verträge und
deren Anlagen maßgebend. Die grafi-
schen Darstellungen entsprechen dem
aktuellen Planungsstand. Änderungen
bleiben ausdrücklich vorbehalten. Die in

den Plänen und Zeichnungen dargestellte Möblierung
und Raumaufteilung stellen nur einen unverbindlichen
Vorschlag dar und sind nicht Vertragsbestandteil. Bei den
dreidimensionalen Visualisierungen handelt es sich um
freie künstlerische Darstellungen, die von der Realität
abweichen können.

Sofern dennoch eine Haftung des Erstellers für eigenes
Verschulden oder das Verschulden seiner gesetzlichen
Vertreter oder Erfüllungsgehilfen infrage kommt, haftet
der Ersteller nur für Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit,
für schuldhaftes Verletzungen von Leben, Körper oder
Gesundheit und für leicht fahrlässige Verletzungen von
für die Vertragsdurchführung wesentlichen Pflichten,
im letzteren Fall allerdings beschränkt auf den für den
Ersteller vorhersehbaren Schaden.

Konzeption, Gestaltung, Text, Redaktion:
Herzglut Design + Kommunikation
www.herzglut-dk.de
WILMA Wohnen Süd RM GmbH
Franklinstraße 46a · 60486 Frankfurt am Main

Bildnachweise:
Adobe Stock · EVE Images,
Herzglut Design + Kommunikation,
plan b Agentur für visuelle Kommunikation

WILMA

ANSPRECHPARTNER

Reinhart Immobilien Marketing
Herr Claus Aigen
+49 931 32 16 992
claus.aigen@reinhart-immo.de
www.reinhart-immo.de

WILMA Wohnen Süd RM GmbH
Franklinstraße 46a
60486 Frankfurt



www.wilma.de

WILMA