



2. Bauabschnitt

NEUE EIGENTUMSWOHNUNGEN



St. BENEDIKT ²
WOHNEN AM PARK

... IM HERZEN DER STADT

MODERNE EIGENTUMSWOHNUNGEN.
TOP-SANIERT. WÜRZBURG FRAUENLAND.

 **REINHART**
IMMOBILIEN MARKETING



HÖCHSTER WOHNKOMFORT. ZENTRALE TOP-LAGE. MITTEN IM GRÜNEN.

„**ST. BENEDIKT** - **WOHNEN AM PARK**“ liegt mitten im Herzen der Stadt Würzburg, direkt hinter der Residenz am Ringpark. Ein Teil des ehemaligen Klosters wird ab Herbst 2015 bis Frühjahr 2017 kernsaniert und bietet neben der hervorragenden Lage ein besonderes Wohnerlebnis – sehr zentral, mitten im Grünen und mit umwerfendem Ambiente.

Im ehemaligen Kirchentrakt entstehen über den Labor & Praxisräumen im Erdgeschoss neue Eigentumswohnungen mit besonderem Flair. Tradition und Charme des Gebäudes treffen auf ein modernes Sanierungskonzept und einen stilvollen Innenausbau. Die parkähnliche Gartenanlage bietet viel Raum für Erholung – mitten in der Stadt!



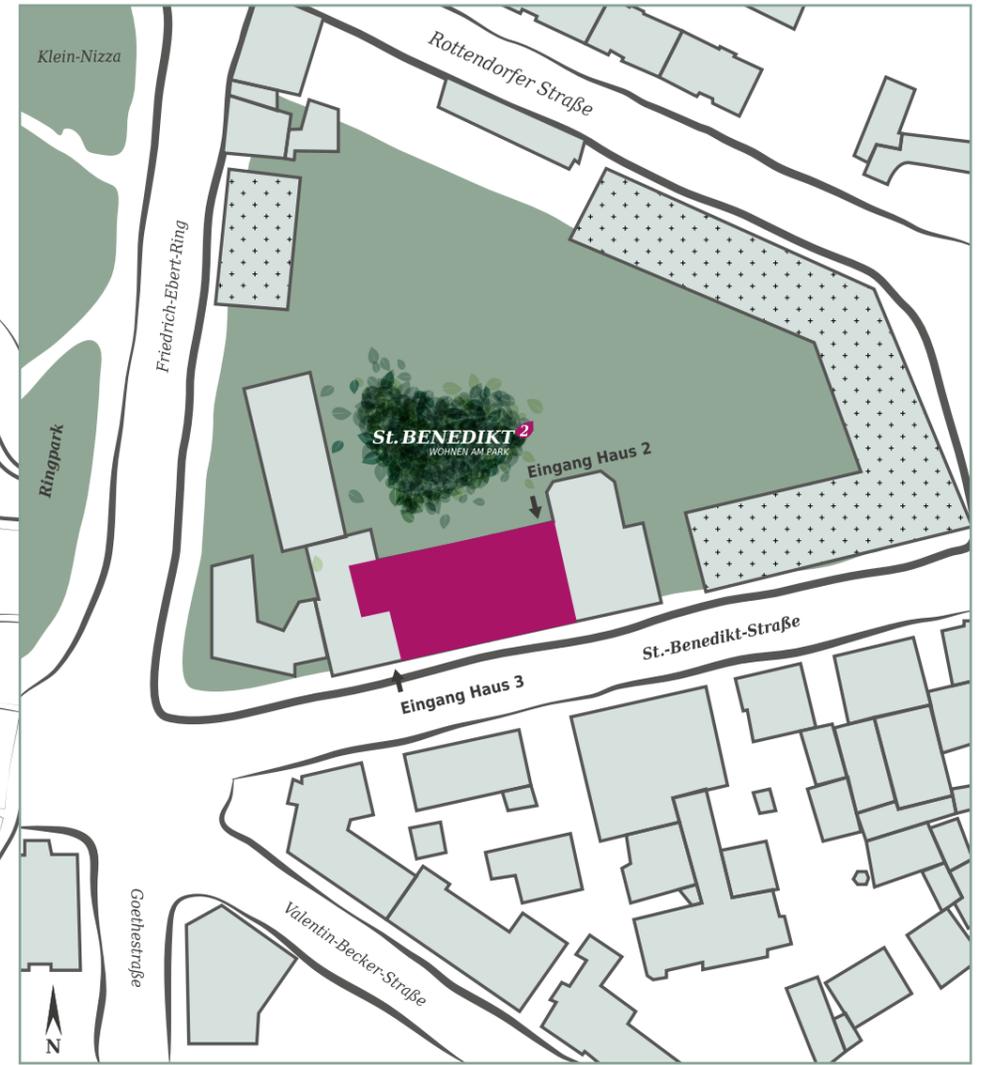
WOHNEN IN WÜRZBURG



Die Stadt Würzburg liegt, idyllisch von Weinbergen umgeben, im Herzen Deutschlands. Mit seinen rund 134 000 Einwohnern ist sie groß genug für ein attraktives kulturelles Leben und gleichzeitig doch überschaubar: eine Stadt der kurzen Wege, die mit einer guten Infrastruktur aufwartet. Das Stadtbild wird stark von den rund 33 300 Studierenden an den Hochschulen und der Universität geprägt. Würzburg ist eine junge Stadt, in der u.a. mehrere Musikfestivals, wie das „Umsonst & Draußen“, das Mozartfest und das Straßenmusik-Festival stattfinden. Das Mainfränkische Museum, der Kulturspeicher, der Domschatz und weitere Museen bieten zahlreiche

Ausstellungen, das Mainfränkentheater alles vom Ballett, über klassisches Schauspiel, Musiktheater und Oper.

Zahlreiche Sehenswürdigkeiten, wie der Dom, das UNESCO Weltkulturerbe Residenz und die Festung Marienberg locken Touristen aus aller Welt an. Vollends verzaubern lassen sich diese am Abend in einer der fränkischen Weinstuben oder bei einem Schoppen auf der Alten Mainbrücke. Wein und Geselligkeit prägen das Leben der Franken, wie die sie umgebenden Weinberge und der ruhig dahingleitende Main.



Bauabschnitt 2 in rot hinterlegt

LEBEN IM FRAUENLAND

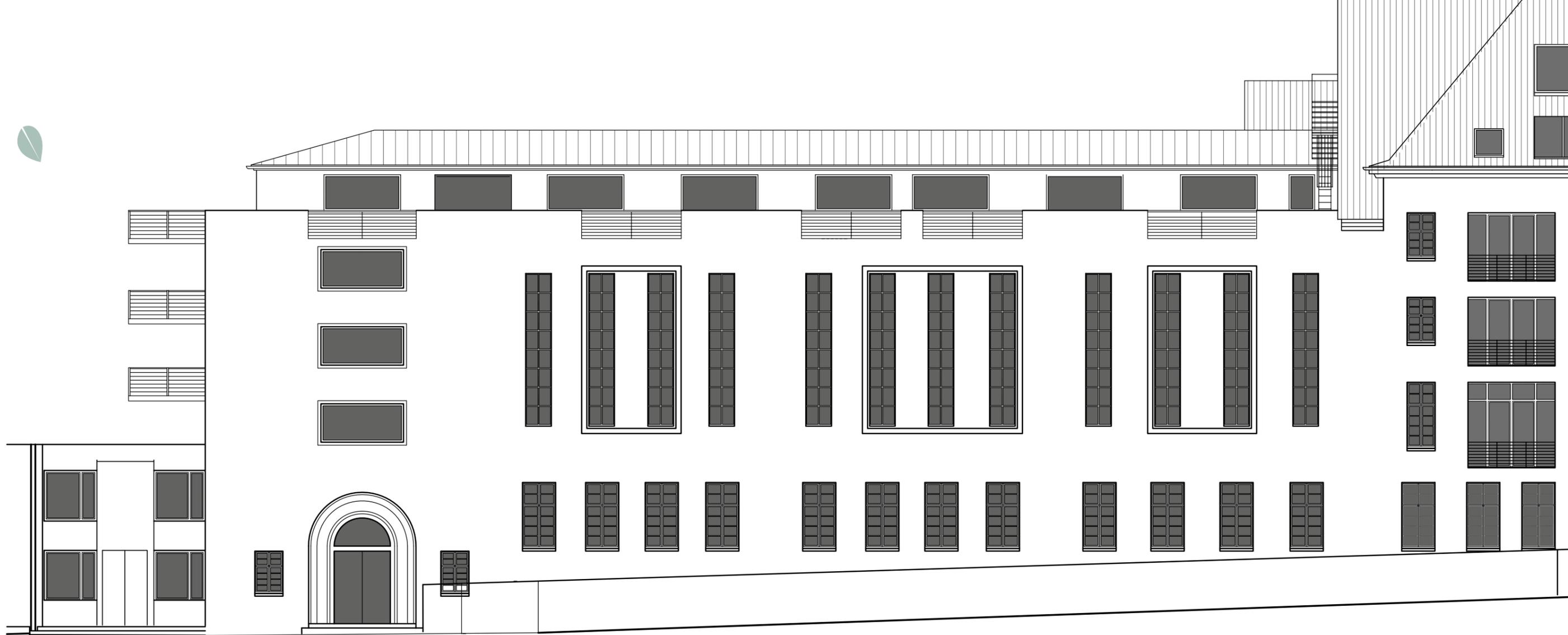
„ST. BENEDIKT - WOHNEN AM PARK“ liegt im Stadtteil Frauenland, der gefragtesten Wohnlage in Würzburg. Sehr zentral, in unmittelbarer Nähe zum Ringpark, der „grünen Lunge Würzburgs“, mit guter Busanbindung und in Laufnähe zur Innenstadt ist diese Top-Wohnlage sowohl bei jungen Familien, als auch

bei Studenten und Senioren sehr beliebt. Neben Wohnanlagen prägen Einfamilienhäuser mit Gärten die gehobene Gegend und machen das Frauenland zu einem grünen Stadtteil Würzburgs. Direkt vor der Haustür befinden sich sowohl Geschäfte des täglichen Bedarfs, wie ein Supermarkt und ein Bäcker

als auch Gastronomen, Friseure, eine Kosmetikerin und ein Buchladen. Im Theater Chambinzky, nur eine Straße weiter, warten kulturelle Abende auf Sie.

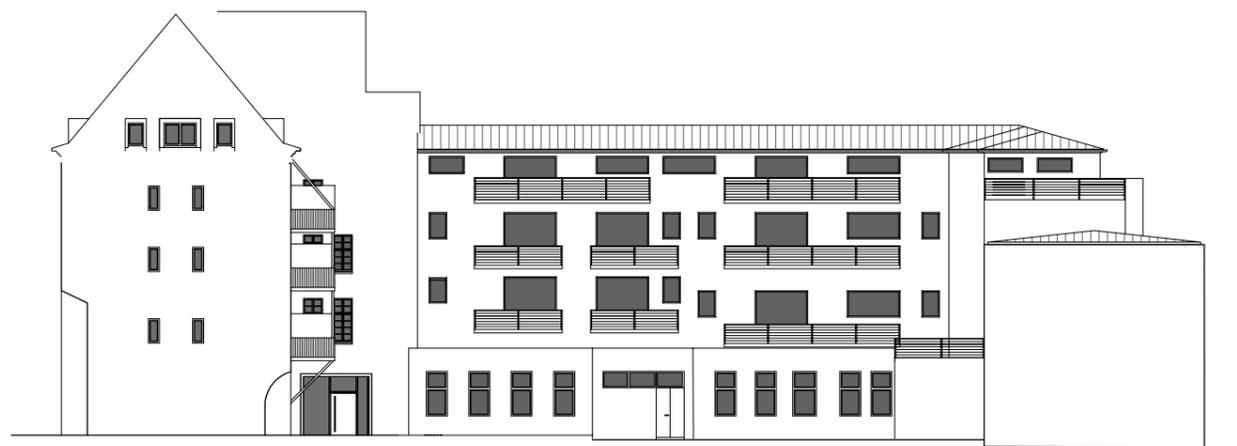
Im Ringpark lässt es sich wunderbar flanieren, Radfahren oder Joggen – hinunter zum Main und seinen

schönen Promenaden, in die „Gastromeile Sanderstraße“ mit vielen Gaststätten und Bars oder entgegengesetzt zum nahen Hauptbahnhof. Unterwegs können sich die Kleinsten auf mehreren Spielplätzen austoben und spielen. Großen Wiesenflächen laden zum Picknicken und Verweilen ein.



Ansicht Süd / Straßenseite

↑ Eingang Haus 3



Ansicht Nord / Parkseite

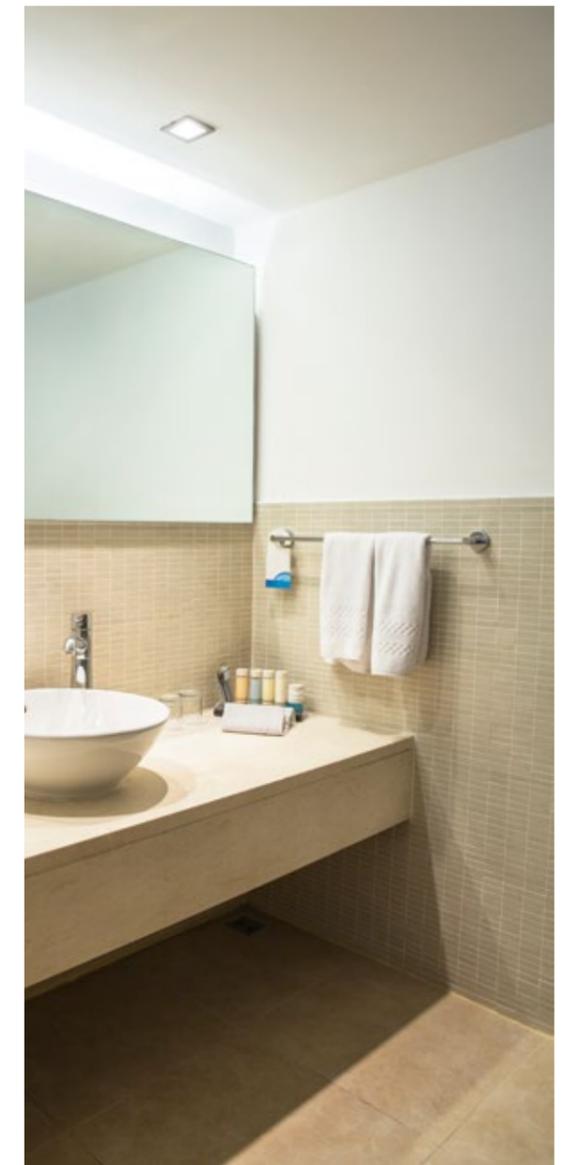
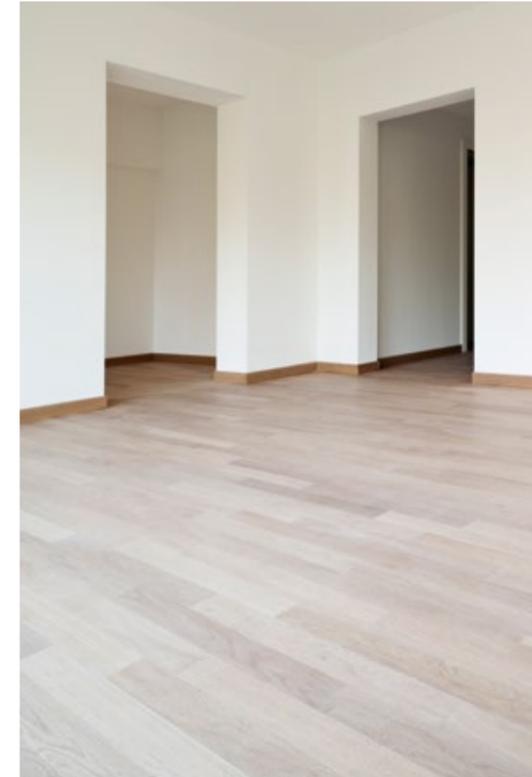
↑ Eingang Haus 2

HISTORISCHE MAUERN TREFFEN AUF MODERNE ARCHITEKTUR

Auch im zweiten Bauabschnitt von „**ST. BENEDIKT** - **WOHNEN AM PARK**“ wird ein völlig eigenes, einzigartiges Wohnambiente geschaffen. Im ehemaligen Kirchenkomplex des Klosters werden neue Eigentumswohnungen unterschiedlicher Größe mit ganz besonderem Flair realisiert. Sowohl die Fassade, als auch das Dach werden neu gestaltet, Balkone und Dachterrassen geschaffen.

Die alten Kirchenfenster bleiben erhalten und bekommen ein neues, frisches Gesicht und passen

so zum modernen Gesamtauftritt des Gebäudes. Hier treffen historische Mauern auf moderne Architektur! Dieser Charme setzt sich auch im rückwärtigen Teil des Komplexes fort: großzügige Dachterrassen und Balkone laden zum Verweilen im Freien ein, mit herrlichem Blick auf die parkähnliche Gartenanlage, die Ihnen zusätzlich viel Platz zum Flanieren und Verweilen bietet. Genießen Sie das Leben in „**ST. BENEDIKT** - **WOHNEN AM PARK**“ - in historischen Mauern mit höchstem Wohnkomfort, zentrumsnah und doch mitten im Grünen!



TOP-AUSSTATTUNG DIE KEINE WÜNSCHE OFFEN LÄSST

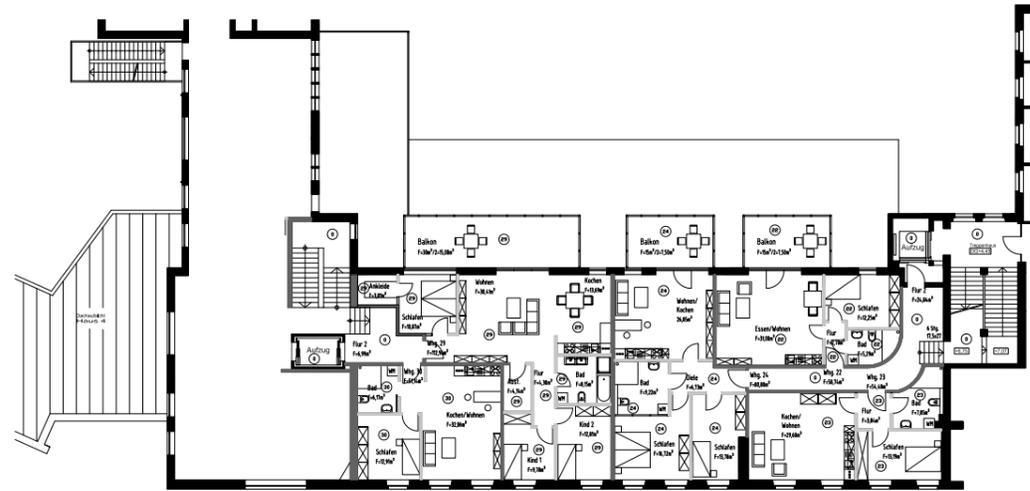
Im Zuge der Grundsanierung werden ein neues, energieeffizientes Heizungssystem und moderne Aufzüge installiert, die altersgerechtes Wohnen ermöglichen. Bei der Ausstattung und dem Innenausbau der Wohnungen wird Wert auf höchste Qualität gelegt. Eine sorgfältige Auswahl der verwendeten Materialien ist daher selbstverständlich.

Das durch die großen Fenster hereinkommende Licht wird sich auf hochwertigen Parkettböden brechen, die zum Ambiente des Gebäudes passen und ein angenehmes Raumklima in den hohen Zimmern schaffen. Die Bäder werden modern und hochwertig ausgestattet – zeitlos und stilvoll.

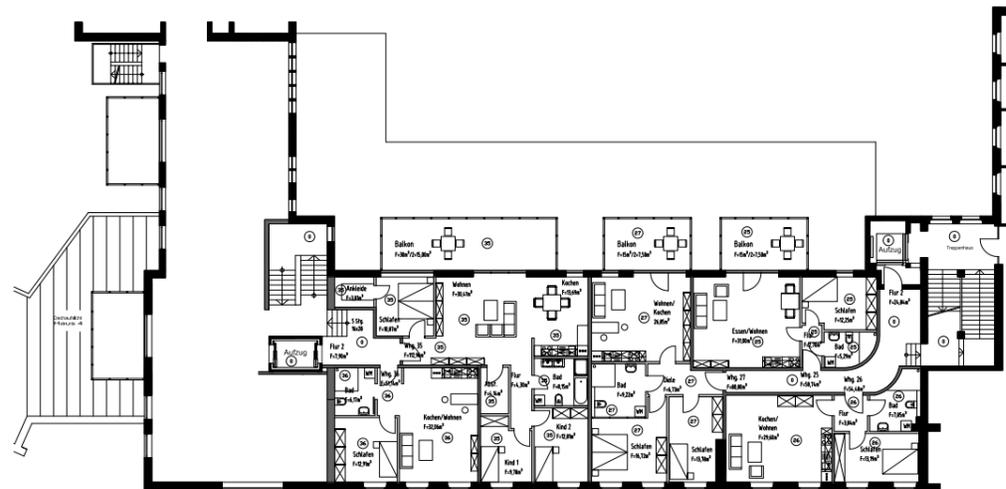
(Abbildungen beispielhaft)



1. Obergeschoss



2. Obergeschoss

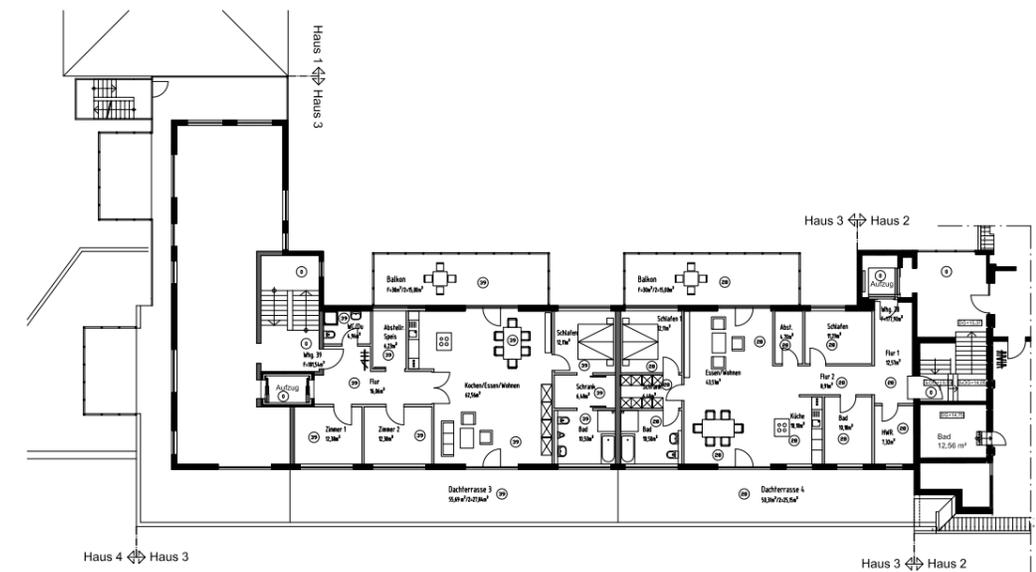


MODERNE WOHNUNGEN MIT CHARME

Durch die vollständige Entkernung des ehemaligen Klostergebäudes, der außergewöhnlichen Raumhöhe und der großen, die Räume mit Licht durchflutenden Fenster wird ein ganz besonderes Wohnambiente

geschaffen. Die vier Etagen werden von erfahrenen Architekten völlig neu geplant und damit weitere zeitgemäße, durchdachte, großzügige Wohnungen geschaffen.

Dachgeschoss



Die aufwendig kernsanierten und hochwertig ausgestatteten Wohnungen verfügen größtenteils über einen oder mehrere Balkone bzw. eine Dachterrasse in den oberen Stockwerken, auf denen Sie den freien Blick auf den Park oder den parkähnlichen Garten genießen werden. Dieses Wohnen im Grünen mit viel Raum zum Flanieren und Entspannen macht die Eigentumswohnungen „ST. BENEDIKT - WOHNEN AM PARK“ einzigartig.

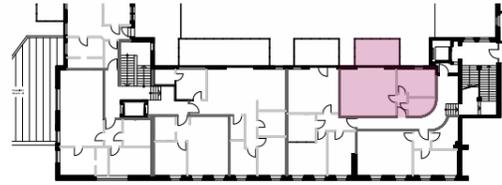
Nach der Sanierung findet sich für jedes Budget und jeden Bedarf das passende Angebot: vom kompakten 2-Zimmer-Apartment bis hin zur luxuriösen 4-Zimmer-Wohnung. Die Preisspanne erstreckt sich in „ST. BENEDIKT - WOHNEN AM PARK“ deshalb von 202.000 bis 908.000 Euro – für Sie als Käufer natürlich provisionsfrei. Wer sich seine Wohnung vor Beginn der Bauphase sichert, hat Mitspracherecht beim Innenausbau!

TYP 1

2 Zimmer

Wohnung 22 · 1.OG und Wohnung 25 · 2. OG

Haus 2



Flächenaufstellung:

| | |
|--------------|-------------------------------------|
| Essen/Wohnen | 31,00 m ² |
| Schlafen | 12,25 m ² |
| Bad | 5,29 m ² |
| Flur | 2,70 m ² |
| Balkon | 7,50 m ² (½ Grundfläche) |

Gesamt 58,74 m²

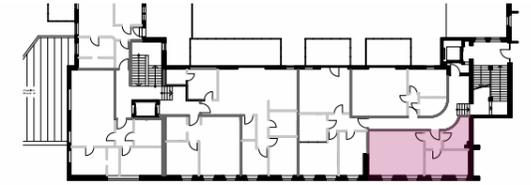
| | |
|-------------------------------------|-------------|
| Außenstellplatz | 17.500 Euro |
| TG - Duplexparker (im Nebenhaus) | 20.000 Euro |

TYP 2

2 Zimmer

Wohnung 23 · 1.OG und Wohnung 26 · 2. OG

Haus 2



Flächenaufstellung:

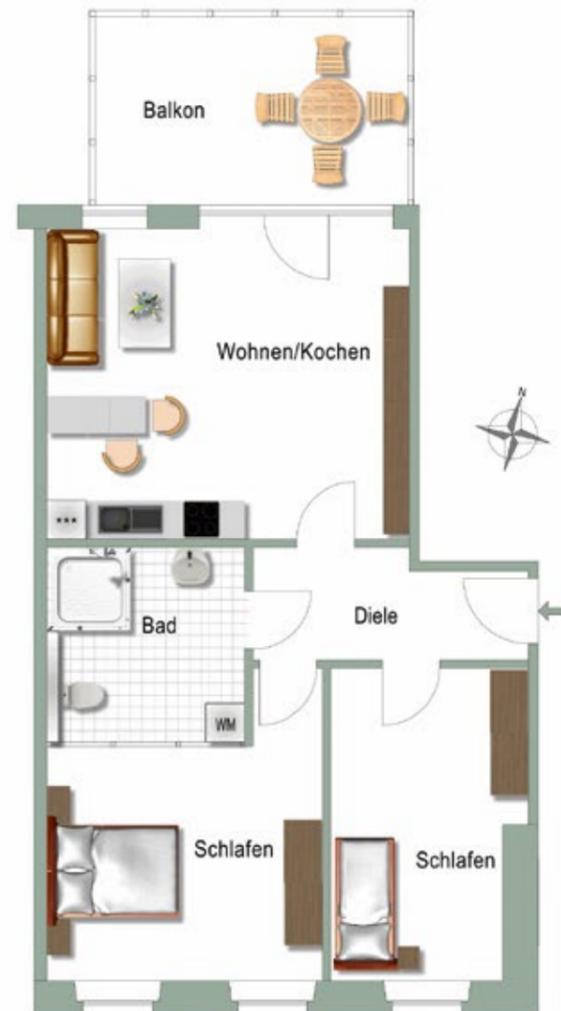
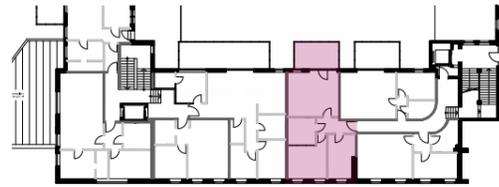
| | |
|---------------|----------------------|
| Kochen/Wohnen | 29,60 m ² |
| Schlafen | 13,19 m ² |
| Bad | 7,85 m ² |
| Flur | 3,84 m ² |

Gesamt 54,48 m²

| | |
|-------------------------------------|-------------|
| Außenstellplatz | 17.500 Euro |
| TG - Duplexparker (im Nebenhaus) | 20.000 Euro |

TYP 3

3 Zimmer
Wohnung 24 · 1.OG und Wohnung 27 · 2. OG
Haus 2



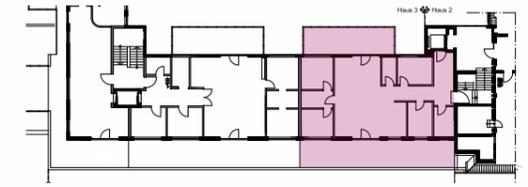
| | |
|---------------------|-------------------------------------|
| Flächenaufstellung: | |
| Wohnen/Kochen | 26,85 m ² |
| Schlafen 1 | 16,72 m ² |
| Schlafen 2 | 13,78 m ² |
| Bad | 9,22 m ² |
| Diele | 6,73 m ² |
| Balkon | 7,50 m ² (½ Grundfläche) |

Gesamt 80,80 m²

| | |
|-------------------------------------|-------------|
| Außenstellplatz | 17.500 Euro |
| TG - Duplexparker (im Nebenhaus) | 20.000 Euro |

TYP 4

3 Zimmer
Wohnung 28 · Penthouse
Haus 2



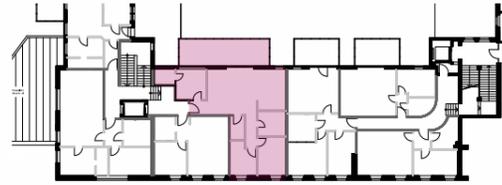
| | | | |
|---------------------|----------------------|-------------------------------------|--------------------------------------|
| Flächenaufstellung: | | | |
| Essen/Wohnen | 43,51 m ² | Abst. | 4,70 m ² |
| Küche | 10,18 m ² | HWR | 7,32 m ² |
| Schlafen 1 | 12,11 m ² | Balkon | 15,00 m ² (½ Grundfläche) |
| Schrank | 6,48 m ² | Dachterrasse | 25,15 m ² (½ Grundfläche) |
| Schlafen 2 | 11,29 m ² | Gesamt | 177,90 m² |
| Bad 1 | 10,50 m ² | | |
| Bad 2 | 10,18 m ² | Außenstellplatz | 17.500 Euro |
| Flur 1 | 12,57 m ² | TG - Duplexparker (im Nebenhaus) | 20.000 Euro |
| Flur 2 | 8,91 m ² | | |

TYP 5

4 Zimmer

Wohnung 29 · 1.OG und Wohnung 35 · 2. OG

Haus 3



Flächenaufstellung:

| | |
|----------|--------------------------------------|
| Wohnen | 30,41 m ² |
| Kochen | 13,69 m ² |
| Schlafen | 10,87 m ² |
| Ankleide | 3,81 m ² |
| Bad | 8,15 m ² |
| Flur | 4,30 m ² |
| Kind 1 | 9,78 m ² |
| Kind 2 | 12,81 m ² |
| Abst. | 4,14 m ² |
| Balkon | 15,00 m ² (½ Grundfläche) |

Gesamt 112,96 m²

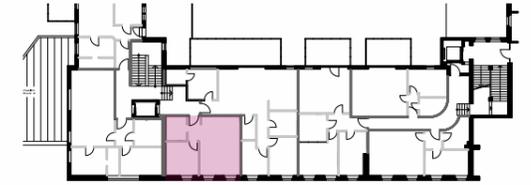
| | |
|-------------------------------------|-------------|
| Außenstellplatz | 17.500 Euro |
| TG - Duplexparker (im Nebenhaus) | 20.000 Euro |

TYP 6

2 Zimmer

Wohnung 30 · 1.OG und Wohnung 36 · 2. OG

Haus 3



Flächenaufstellung:

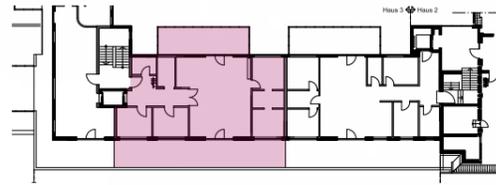
| | |
|---------------|----------------------|
| Kochen/Wohnen | 32,06 m ² |
| Schlafen | 12,91 m ² |
| Bad | 6,17 m ² |

Gesamt 51,14 m²

| | |
|-------------------------------------|-------------|
| Außenstellplatz | 17.500 Euro |
| TG - Duplexparker (im Nebenhaus) | 20.000 Euro |

TYP 7

4 Zimmer
Wohnung 39 · Penthouse
Haus 3



Flächenaufstellung:

| | | | |
|---------------------|----------------------------|-------------------|--|
| Kochen/Wohnen/Essen | 62,56 m² | Abst. | 6,23 m² |
| Schlafen | 12,11 m² | Balkon | 15,00 m² (½ Grundfläche) |
| Schrank | 6,48 m² | Dachterrasse | 27,84 m² (½ Grundfläche) |
| Zimmer 1 | 12,38 m² | Gesamt | 181,54 m² |
| Zimmer 2 | 12,38 m² | Außenstellplatz | 17.500 Euro |
| Bad | 10,50 m² | TG - Duplexparker | 20.000 Euro |
| WC/Du | 4,96 m² | (im Nebenhaus) | |
| Flur | 16,06 m² | | |

BERATUNG UND VERKAUF

Mit fast 25 Jahren Erfahrung im regionalen Immobiliengeschäft ist **Reinhart Immobilien Marketing** Ihr Spezialist für die Vermietung und den Verkauf von Wohnungen, Ein- und Mehrfamilienhäusern, Grundstücken und Gewerbeobjekten. Seit der Firmengründung 1990 haben wir am regionalen Markt über 1.000 Gebrauchtimmobilien vermittelt und über 50 Wohnanlagen mit Neubau-Eigentums-

wohnungen oder Mehrfamilienhäusern entwickelt und vermarktet.

Wir sind Ihr zuverlässiger und erfahrener Ansprechpartner rund um die Immobilie und beraten Sie gerne in allen Fragen rund um „**ST. BENEDIKT - WOHNEN AM PARK**“.



 **REINHART**
IMMOBILIEN MARKETING

IHR ANSPRECHPARTNER BEI REINHART IMMOBILIEN MARKETING



Vertrieb **ST. BENEDIKT - WOHNEN AM PARK**

FABIAN RUPPERT

T +49(0)931 - 32169 -55

M +49(0)151 - 14 91 88 94

EMAIL fabian.ruppert@reinhart-immo.de

www.st-benedikt-am-park.de



REFERENZPROJEKTE

ST. BENEDIKT - WOHNEN AM PARK

1. BAUABSCHNITT

St.-Benedikt-Straße 2, 97072 Würzburg

Top-sanierte Immobilie mit 23 Eigentumswohnungen

Bauträger: Ruppert Projektbau GmbH & CO. KG

Baujahr: 2014



LENGFELDER HÖH

Roland-Frank-Straße 2-8., 97076 Würzburg

4 Mehrfamilienhäuser mit insgesamt

36 Eigentumswohnungen

Bauträger: Bayerische Landessiedlung

Baujahr: 2015



REINHART IMMOBILIEN MARKETING

GMBH & CO. KG

Rottendorfer Str. 15a · 97074 Würzburg

T +49(0)931 - 3 21 69-0

F +49(0)931 - 3 21 69-99

EMAIL info@reinhart-immo.de

INTERNET www.reinhart-immo.de

www.st-benedikt-am-park.de

ST. BENEDIKT - WOHNEN AM PARK 

