Mehrgenerationenhaus I
Neubau von 15 Wohneinheiten
Unterspiesheim
Hirtenweg
Vorabzug

- Planen Sie mit
- Die Gemeinde Unterspiesheim
- Lageplan
- Übersichten
- Perspektiven
- Grundrisse
  - Kellergeschoss
  - Erdgeschoss
  - Obergeschoss
  - Dachgeschoss
  - Schnitt
- Wohnflächenberechnungen
- Preisliste
- Zahlplan
- Bau- und Leistungsbeschreibung

Söllner Wohn- und Gewerbebau GmbH & Co.KG, Sitz der Firma: Schwebheim Amtsgericht Schweinfurt HRA 8252
persönlich haftender Gesellschafter: Söllner Verwaltungs GmbH, Sitz der Firma: Schwebheim, Amtsgericht Schweinfurt HRB 4404
Geschäftsführer: Mario Söllner und Gunnar Hiller
Tel.-Nr.: **09723/8742** Fax-Nr.: **09723/ 93 27 854** **Internet** **www.soellner-wohn-gewerbebau.de**
Bankverbindung: VR-Bank Gerolzhofen e.G (Blz 793 620 81) Konto 18 43 43 5
IBAN: DE69 7936 2081 0001 8434 35 BIC: GENODEF 1GZH Steuernummer: 249 /174 / 50400

Söllner Wohn-und Gewerbebau GmbH & Co.KG
Telefon: 0 97 23 / 87 42 Fax: 0 97 23 / 9 32 78 54
Internet www.soellner-wohn-gewerbebau.de

Die Bauprofis

Planen Sie mit !!

Vielen Dank für Ihr Interesse an unseren attraktiven Eigentumswohnungen im Mehrgenerationenhaus Unterspiesheim.

Das vorliegende Prospekt zeigt Ihnen Ansichten und Grundrisse unserer Eigentumswohnanlage in Unterspiesheim, Hirtengasse. Sie können in aller Ruhe die ansprechende Architektur begutachten, die Ansichten und die großzügigen Grundrisse einsehen, sowie den Lageplan prüfen.

Wir möchten Ihre individuellen Wünsche zum Wohlfühlen in unsere Planung mit einfließen lassen.

Gerne würden wir in den nächsten Tagen mit Ihnen Kontakt aufnehmen um einen persönlichen Gesprächstermin zu vereinbaren.

Bei diesem Gespräch stellen wir Ihnen auch unser Unternehmen vor, insbesondere unsere Reverenzobjekte.

Wir beschäftigen fast ausschließlich Handwerker aus unserer Region. Sie können sicher sein, dass Sie sich auch nach Ihrem Einzug auf unseren Kundendienst verlassen können.

Mit dem Bau eines Mehrgenerationenhauses verfolgen wir eine Idee des Zusammenlebens mehrerer Generationen unter einem Dach.

Die Annehmlichkeiten eines Aufzuges der alle Stockwerke verbindet sowie altersgerechte Zugänge hat unser Konzept zu bieten.

Die Mehrgenerationenidee umfasst auch die Kooperation mit unserem Sozialdienst der AWO für Leistungen die Sie im Bedarfsfall zwanglos individuell buchen können.

Wir sind jederzeit gerne für Sie da!

Die Gemeinde Unterspiesheim

- Unterspiesheim ist ein Ortsteil der Gemeinde Kolitzheim im südlichen Landkreis Schweinfurt in Unterfranken mit 1204 Einwohnern.

- Im Zuge der Verwaltungsreformen in Bayern entstand mit dem Gemeindeedikt von 1818 die Gemeinde Kolitzheim. Sie wurde Teil des ehemaligen Landkreises Gerolzhofen. Am 1. Mai 1978 wurde die Gemeinde Unterspiesheim im Zuge der bayerischen Gemeindereform dem heutigen Kolitzheim zugeordnet.

- In der Gemeinde Unterspiesheim befindet sich die katholische Pfarrkirche St. Sebastian. Ein malerisches Brunnenhäuschen erhebt sich auf dem Platz vor der Kirche. Es gibt folgende Einrichtungen:
Der Kindergarten befindet sich in direkter Nachbarschaft.

- Traditionell besteht eine günstige Verkehrsanbindung, der Ort liegt an der B 286 mit Abfahrt, welche die Autobahnen Frankfurt – Nürnberg (A3) und ,Würzburg – Kassel, (A7) Bamberg (A70) anbindet. Die Gewerbegebiete in Schweinfurt „Hafen“ und „Maintal“ sind auf kurzem Wege gut erreichbar.

- Der Sportverein die DJK Unterspiesheim hat ca. 900 Mitglieder.

- Gerolzhofen und Volkach sind ca. 10 Autominuten entfernt.

- Auch Einkaufsmöglichkeiten, Tankstelle, Bank, Gaststätte und eine Post sind vorhanden.

Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Schweinfurt

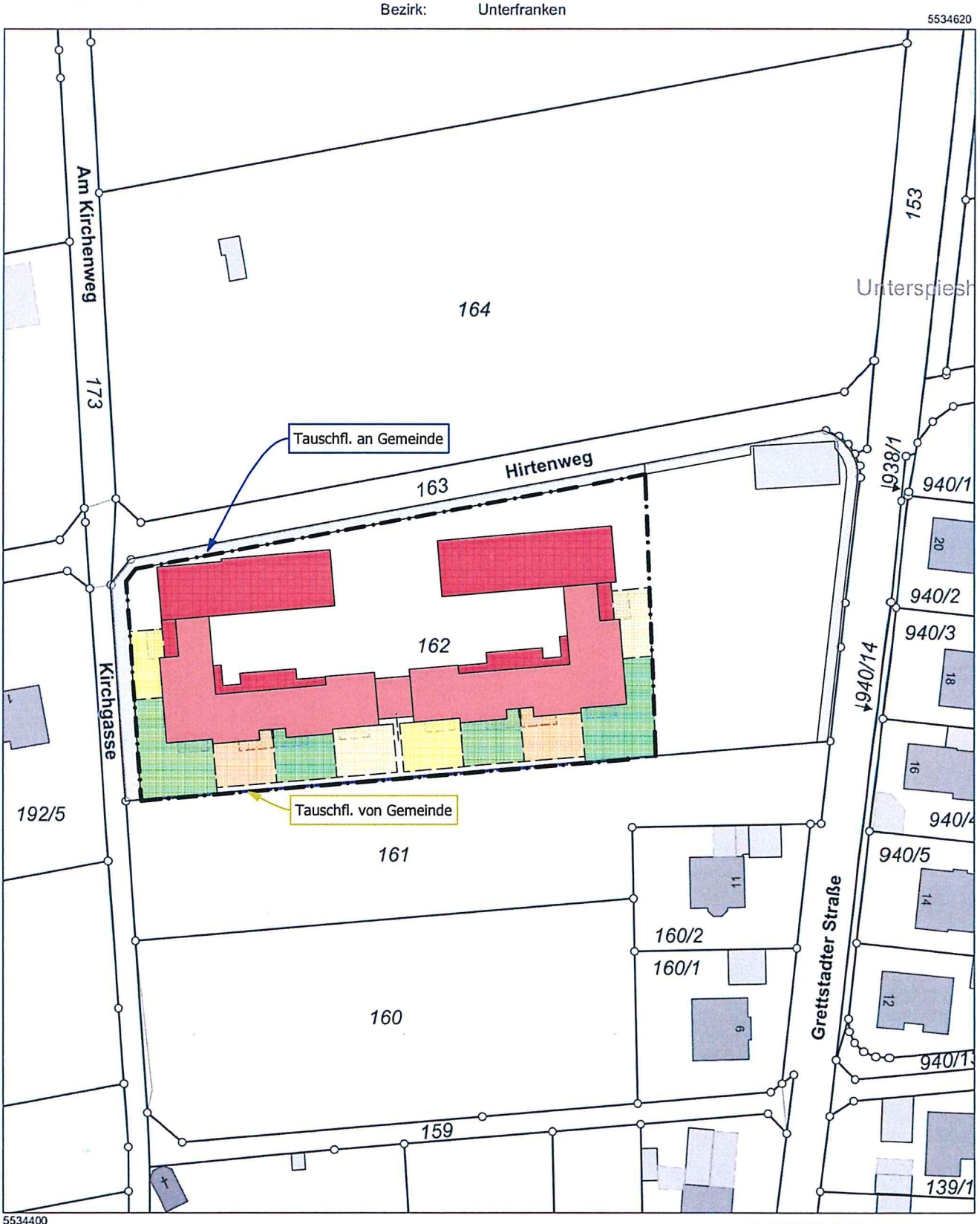
Mainberger Straße 14
97422 Schweinfurt

Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Flurkarte 1 : 1000
zur Bauvorlage nach § 7 Abs. 1 BauVorlV
Erstellt am 14.11.2019

Flurstück: 162
Gemarkung: Unterspiesheim

Gemeinde: Kolitzheim
Landkreis: Schweinfurt
Bezirk: Unterfranken



Maßstab 1:1000 0 10 20 30 Meter

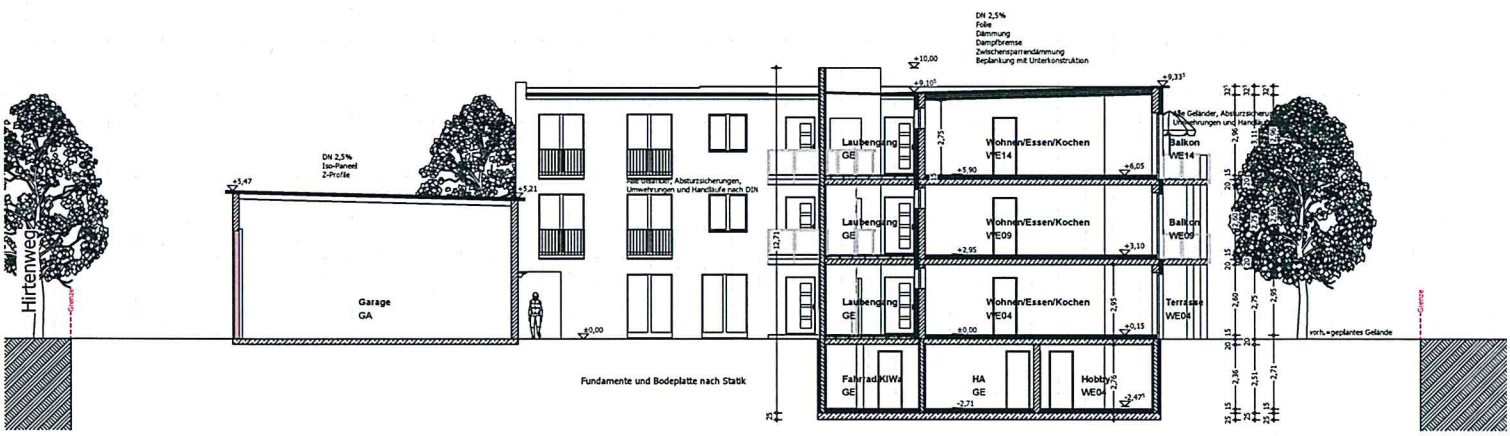
Vervielfältigung nur in analoger Form für den eigenen Gebrauch.
Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet.

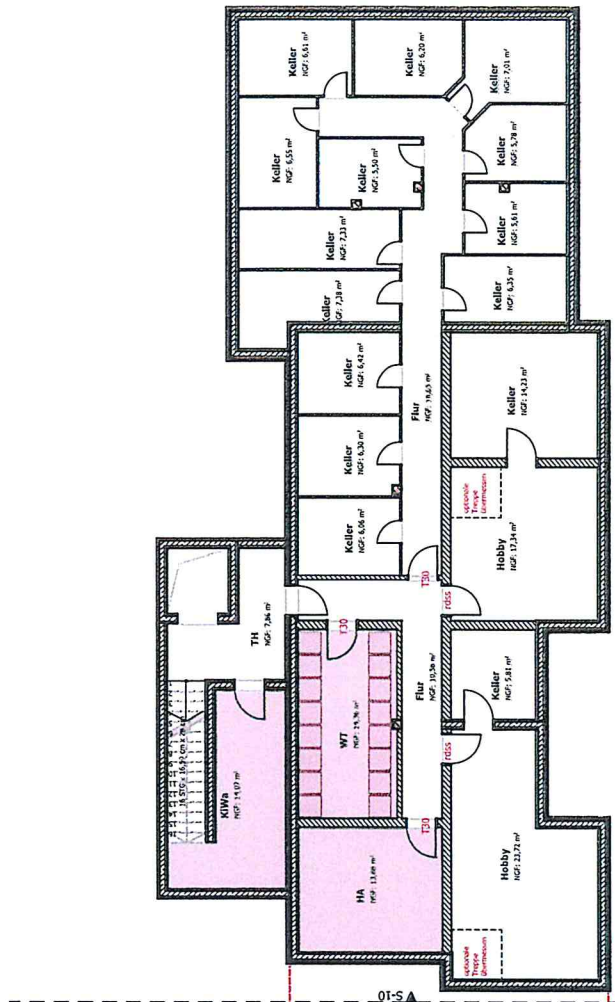
Geschäftszeichen: kni

Amt für Digitalisierung,
Breitband und Vermessung
Schweinfurt

Stempel und Unterschrift der abgebenden Stelle

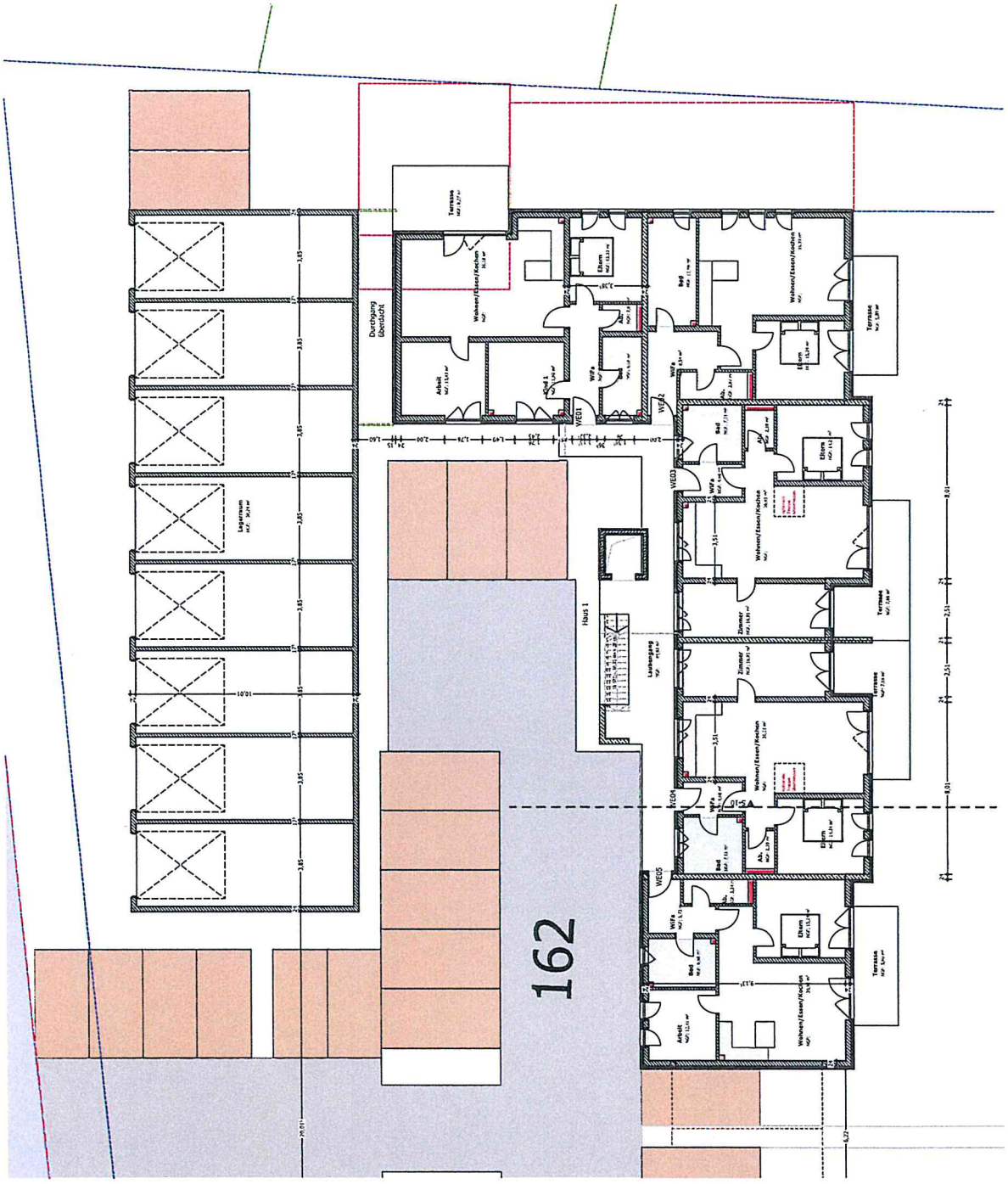
BAUVORHABEN:	BAUHERR:	ARCHITEKT:	VE11.1
Neubau einer Wohnanlage mit 30 WE und von 2 Lagerhallen Hirtenweg 97509 Unterspiesheim	Söllner Wohn und Gewerbebau Schloßweg 7 97525 Schwebheim	mrs-plan Falkenring 44 97422 Schweinfurt Tel: +49 (9721) 471492 E-Mail: mrs@mrs-plan.de	**Lageplan** **1:500** Datum: Dienstag, 22. Oktober 2019


DN 2,5%
Folie
Dämmung
Dampfbremse
Zwischensparrendämmung
Beplankung mit Unterkonstruktion
DN 2,5%
Iso-Paneel
Z-Profile
Hirtenweg
Garage
GA
Laubengang
GE
Wohnen/Essen/Kochen
WE14
Balkon
WE14
Laubengang
GE
Wohnen/Essen/Kochen
WE09
Balkon
WE09
Laubengang
GE
Wohnen/Essen/Kochen
WE04
Terrasse
WE04
Fahrrad/KiWa
GE
HA
GE
Hobby
WE04
Fundamente und Bodeplatte nach Statik
vorh.=geplantes Gelände

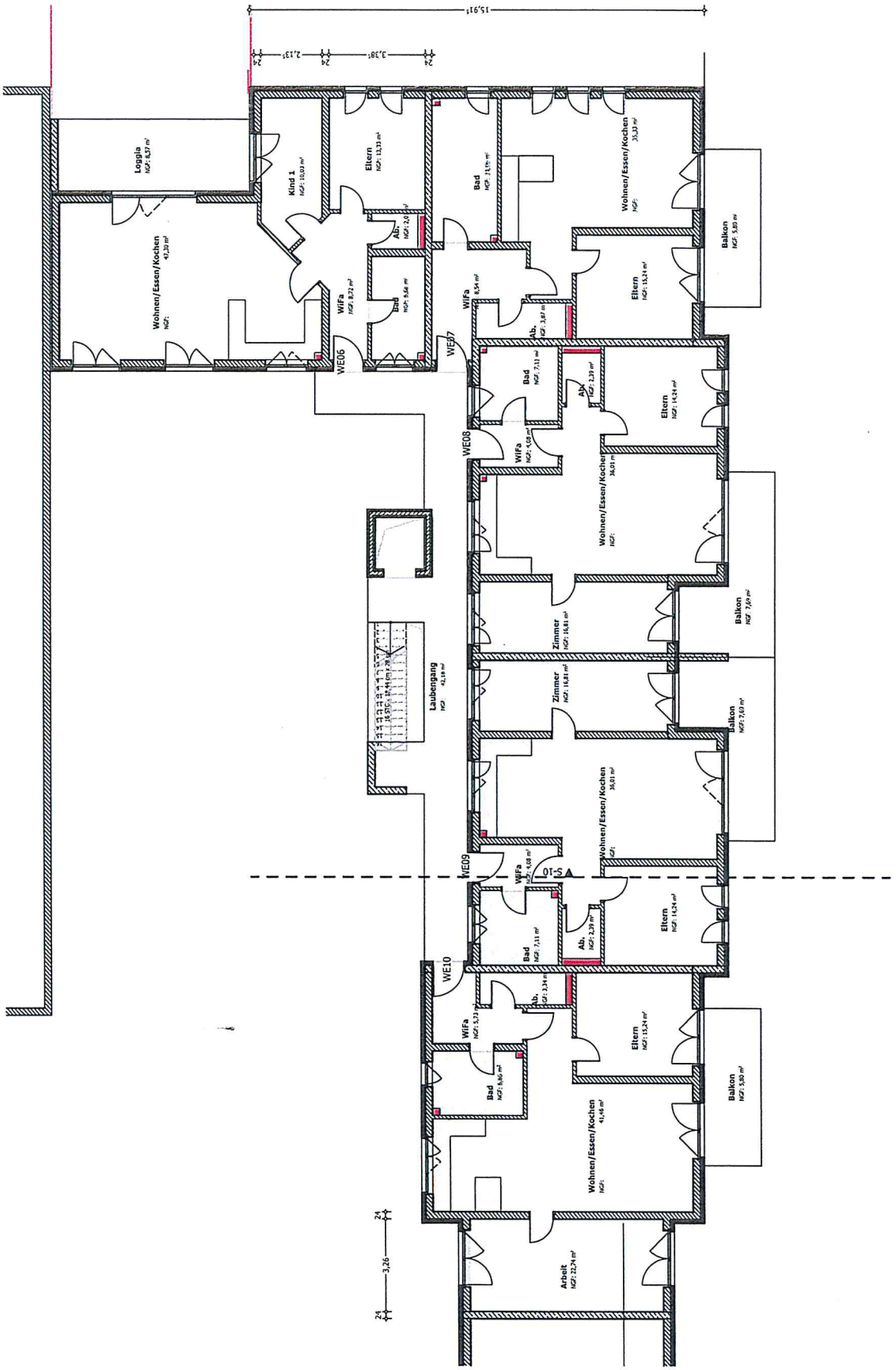


162

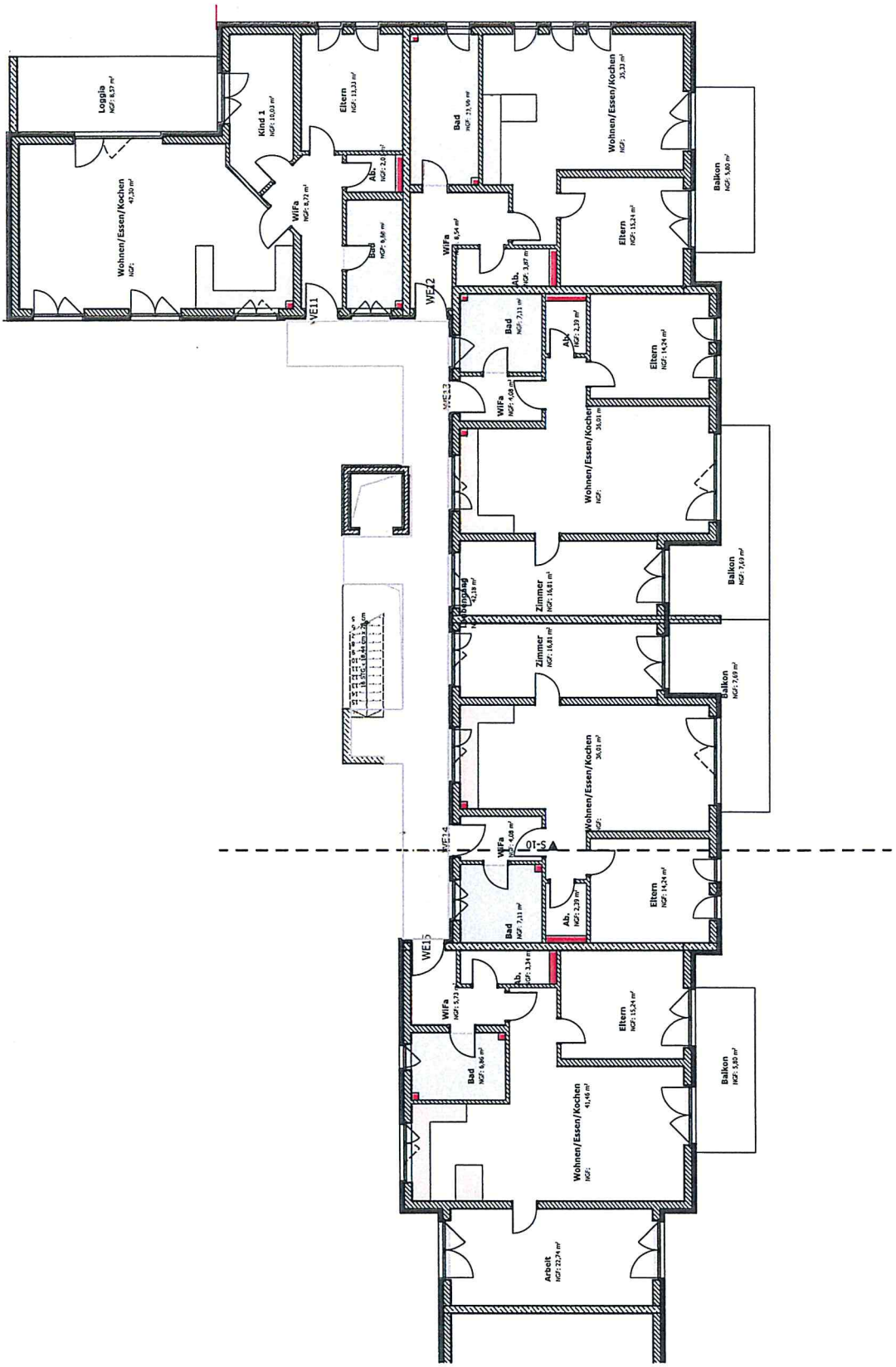
BAUVORHABEN:	BAUHERR:	ARCHITEKT:	VE11.2
Neubau einer Wohnanlage mit 30 WE und von 2 Lagerhallen Hirtenweg 97509 Unterspiesheim	Söllner Wohn und Gewerbebau Schloßweg 7 97525 Schwebheim	mrs-plan Falkenring 44 97422 Schweinfurt Tel: +49 (9721) 471492 E-Mail: mrs@mrs-plan.de	**Kellergeschoss** **1:200** Datum: Dienstag, 22. Oktober 2019



BAUVORHABEN:	BAUHERR:	ARCHITEKT:	VE11.3
Neubau einer Wohnanlage mit 30 WE und von 2 Lagerhallen Hirtenweg 97509 Unterspiesheim	Söllner Wohn und Gewerbebau Schloßweg 7 97525 Schwebheim	mrs-plan Falkenring 44 97422 Schweinfurt Tel: +49 (9721) 471492 E-Mail: mrs@mrs-plan.de	**Erdgeschoss** **1:200** Datum: Dienstag, 22. Oktober 2019



BAUVORHABEN:	BAUHERR:	ARCHITEKT:	VE11.4
Neubau einer Wohnanlage mit 30 WE und von 2 Lagerhallen Hirtenweg 97509 Unterspiesheim	Söllner Wohn und Gewerbebau Schloßweg 7 97525 Schwebheim	mrs-plan Falkenring 44 97422 Schweinfurt Tel: +49 (9721) 471492 E-Mail: mrs@mrs-plan.de	**Obergeschoss** **1:200** Datum: Dienstag, 22. Oktober 2019



BAUVORHABEN:	BAUHERR:	ARCHITEKT:	VE11.5
Neubau einer Wohnanlage mit 30 WE und von 2 Lagerhallen Hirtenweg 97509 Unterspiesheim	Söllner Wohn und Gewerbebau Schloßweg 7 97525 Schwebheim	mrs-plan Falkenring 44 97422 Schweinfurt Tel: +49 (9721) 471492 E-Mail: mrs@mrs-plan.de	**Dachgeschoss** **1:200** Datum: Dienstag, 22. Oktober 2019

Wohnflächenberechung EG

Wohnanlage Unterspiesheim
"Hirtenweg"

WE 1: (EG)

Abstellraum	2,17 m²
Bad	6,74 m²
Terrasse	8,27 m²
Wohnen/Essen/Kochen	36,20 m²
Eltern	13,33 m²
WiFa	6,98 m²
Kind 1	11,89 m²
Arbeit	13,43 m²
Wfl.-Gesamt	**99,01** m²

WE 2: (EG)

Abstellraum	4,03 m²
Bad	10,95 m²
Terrasse	5,74 m²
WiFa	8,54 m²
Wohnen/Essen/Kochen	35,33 m²
Eltern	15,24 m²
Wfl.- Gesamt	**79,83** m²

WE 3: (EG)

Abstellraum	2,58 m²
Bad	6,98 m²
Terrasse	7,65 m²
WiFa	4,08 m²
Wohnen/Essen/Kochen	36,03 m²
Eltern	14,24 m²
Zimmer	16,81 m²
Wfl.-Gesamt	**88,37** m²

WE 4: (EG)

Abstellraum	2,58 m²
Bad	7,09 m²
Terrasse	7,65 m²
WiFa	4,08 m²
Wohnen/Essen/Kochen	36,03 m²
Zimmer	16,81 m²
Eltern	14,24 m²
Wfl.- Gesamt	**88,48** m²

WE 5: (EG)

Abstellraum	3,40 m²
Bad	6,77 m²
Terrasse	5,74 m²
WiFa	5,73 m²
Wohnen/Essen/Kochen	30,93 m²
Arbeit	10,41 m²
Eltern	15,24 m²
Wfl.-Gesamt	**78,22** m²

Wohnflächenberechung 1. OG

Wohnanlage Unterspiesheim
"Hirtenweg"

WE 6: (1. OG)

Abstellraum	2,17 m²
Bad	6,74 m²
Loggia	8,66 m²
Wohnen/Essen/Kochen	47,19 m²
Eltern	13,33 m²
WiFa	8,72 m²
Kind 1	10,35 m²
Wfl.- Gesamt	**97,16** m²

WE 7: (1. OG)

Abstellraum	4,03 m²
Bad	10,95 m²
Balkon	5,74 m²
WiFa	8,54 m²
Wohnen/Essen/Kochen	35,33 m²
Eltern	15,24 m²
Wfl.-Gesamt	**79,83** m²

WE 8: (1. OG)

Abstellraum	2,58 m²
Bad	6,98 m²
Balkon	7,65 m²
WiFa	4,08 m²
Wohnen/Essen/Kochen	36,03 m²
Eltern	14,24 m²
Zimmer	16,81 m²
Wfl.- Gesamt	**88,37** m²

WE 9: (1. OG)

Abstellraum	2,58 m²
Bad	7,09 m²
Balkon	7,65 m²
WiFa	4,08 m²
Wohnen/Essen/Kochen	36,03 m²
Zimmer	16,81 m²
Eltern	14,24 m²
Wfl.-Gesamt	**88,48** m²

WE 10: (1. OG)

Abstellraum	3,40 m²
Bad	6,77 m²
Balkon	5,74 m²
WiFa	5,73 m²
Wohnen/Essen/Kochen	41,46 m²
Arbeit	22,74 m²
Eltern	15,25 m²
Wfl.- Gesamt	**101,09** m²

Wohnflächenberechung DG

Wohnanlage Unterspiesheim
"Hirtenweg"

WE 11: (2. OG)

Abstellraum	2,17 m²
Bad	6,74 m²
Loggia	8,66 m²
Wohnen/Essen/Kochen	47,19 m²
Eltern	13,33 m²
WiFa	8,72 m²
Kind 1	10,35 m²
Wohnfläche	**97,16** m²

WE 12: (2. OG)

Abstellraum	4,03 m²
Bad	10,95 m²
Balkon	5,74 m²
WiFa	8,54 m²
Wohnen/Essen/Kochen	35,33 m²
Eltern	15,24 m²
Wfl.- Gesamt	**79,83** m²

WE 13: (2. OG)

Abstellraum	2,58 m²
Bad	6,98 m²
Balkon	7,65 m²
WiFa	4,08 m²
Wohnen/Essen/Kochen	36,03 m²
Eltern	14,24 m²
Zimmer	16,81 m²
Wohnfläche	**88,37** m²

WE 14: (2. OG)

Abstellraum	2,58 m²
Bad	7,09 m²
Balkon	7,65 m²
WiFa	4,08 m²
Wohnen/Essen/Kochen	36,03 m²
Zimmer	16,81 m²
Eltern	14,24 m²
Wfl.- Gesamt	**88,48** m²

WE 15: (2. OG)

Abstellraum	3,40 m²
Bad	6,77 m²
Balkon	5,74 m²
WiFa	5,73 m²
Wohnen/Essen/Kochen	41,46 m²
Arbeit	22,74 m²
Eltern	15,25 m²
Wohnfläche	**101,09** m²

Preisliste

Söllner Wohn-und Gewerbebau GmbH & Co.KG

Die Bauprofis

Mehrgenerationenhaus I
Wohnanlage mit 15 Wohneinheiten
97509 Unterspiesheim, Hirtenweg

Wohnung Nr. 1 (EG) 4 Zimmer mit Terrasse + Garten	**Wohnfläche** ca. 99 m²	**Preis:** 259.875,-- €	**Sonstiges:**
Wohnung Nr. 2 (EG) 2 Zimmer mit Terrasse + Garten	**Wohnfläche** ca. 80 m²	**Preis:** 210.000,-- €	**Sonstiges:**
Wohnung Nr. 3 (EG) 3 Zimmer mit Terrasse + Garten	**Wohnfläche** ca. 88 m²	**Preis:** 231.000,-- €	**Sonstiges:**
Wohnung Nr. 4 (EG) 3 Zimmer mit Terrasse + Garten	**Wohnfläche** ca. 88 m²	**Preis:** 231.000,-- €	**Sonstiges:**
Wohnung Nr. 5 (EG) 3 Zimmer mit Terrasse + Garten	**Wohnfläche** ca. 78 m²	**Preis:** 204.750,-- €	**Sonstiges:**
Wohnung Nr. 6 (OG) 3 Zimmer mit Balkon	**Wohnfläche** ca. 97 m²	**Preis:** 254.625,-- €	**Sonstiges:**
Wohnung Nr. 7 (OG) 2 Zimmer mit Balkon	**Wohnfläche** ca. 80 m²	**Preis:** 210.000,-- €	**Sonstiges:**
Wohnung Nr. 8 (OG) 3 Zimmer mit Balkon	**Wohnfläche** ca. 88 m²	**Preis:** 231.000,-- €	**Sonstiges:**
Wohnung Nr. 9 (OG) 3 Zimmer mit Balkon	**Wohnfläche** ca. 88 m²	**Preis:** 231.000,-- €	**Sonstiges:**
Wohnung Nr. 10 (OG) 3 Zimmer mit Balkon	**Wohnfläche** ca. 101m²	**Preis:** 265.125,-- €	**Sonstiges:**
Wohnung Nr. 11 (DG) 3 Zimmer mit Balkon	**Wohnfläche** ca. 97 m²	**Preis:** 254.625,-- €	**Sonstiges:**
Wohnung Nr. 12 (DG) 2 Zimmer mit Balkon	**Wohnfläche** ca. 80 m²	**Preis:** 210.000,-- €	**Sonstiges:**
Wohnung Nr. 13 (DG) 3 Zimmer mit Balkon	**Wohnfläche** ca. 88 m²	**Preis:** 231.000,-- €	**Sonstiges:**
Wohnung Nr. 14 (DG) 3 Zimmer mit Balkon	**Wohnfläche** ca. 88 m²	**Preis:** 231.000,-- €	**Sonstiges:**
Wohnung Nr. 15 (DG) 3 Zimmer mit Balkon	**Wohnfläche** ca. 101 m²	**Preis:** 265.125,-- €	**Sonstiges:**

- **Die genaue Baubeschreibung können Sie der notariellen Urkunde entnehmen.**
- **Zu jeder Wohnung ist ein Stellplatz zu erwerben (6.000,-- €)**
- **Zu jeder Wohnung kann auch eine Garage zu einem Aufpreis von 11.500,-- € erworben werden.**
- **WE 3 + WE 4 ZBV / Hobbyräume auf Anfrage**

Söllner Wohn- und Gewerbebau GmbH & Co.KG, Sitz der Firma: Schwebheim Amtsgericht Schweinfurt HRA 8252
persönlich haftender Gesellschafter: Söllner Verwaltungs GmbH, Sitz der Firma: Schwebheim, Amtsgericht Schweinfurt HRB 4404
Geschäftsführer: Mario Söllner und Gunnar Hiller
Tel.-Nr.: 09723/8742 Fax-Nr.: 09723/ 93 27 854 Internet www.soellner-wohn-gewerbebau.de
Bankverbindung: VR-Bank Gerolzhofen eG (BLZ: 793 620 81) Konto 18 43 43 5
IBAN: DE69 7936 2081 0001 8434 35 BIC: GENODEF 1GZH Steuernummer: 249 / 174 / 50400

Ihr Zahlungsplan

Der Kaufpreis der Immobilie ist in Raten entsprechend dem Baufortschritt des Hauses zu begleichen.

1.	**Nach Abschluss des Kaufvertrages, jedoch frühestens bei Baubeginn**	**30,0 %**
2.	**Nach Rohbaufertigstellung inkl. Zimmererarbeiten der Dachflächen und Dachrinnen**	**28,0 %**
3.	**Nach Fertigstellung der Roh-installation einschl. Fenstereinbau und Verglasung**	**18,9 %**
4.	**Nach Fertigstellung des Innen-putzes und des Estrichs und Fliesen im Sanitärbereich**	**9,1 %**
5.	**Nach Bezugsfertigkeit der Immobilie und Zug um Zug gg. Besitzübergabe**	**8,4 %**
6.	**Nach Fertigstellung der Fassaden-arbeiten (Außenputz)**	**2,1 %**
7.	**Nach vollständiger Fertigstellung und Besitzübergabe**	**3,5 %**

Der Kaufpreis der Immobilie wurde unter Beachtung der für freie Wohnungsunternehmen vorgeschriebenen gesetzlichen Bestimmungen (MaBV) ermittelt. Sie kaufen Ihre Immobilie zu einem absoluten Festpreis mit der Gewissheit, dass keinerlei Preisnachforderungen zu erwarten sind. Lediglich Kosten für eventuelle Sonder-wünsche, die anfallenden Geldbeschaffungskosten, z. B. Disagiobeträge, Bereitstellungszinsen, Zinsen für Fremdmittel während der Bauzeit und Kosten, die mit dem Erwerb der Immobilie entstehen, (z. b. Notar und Grunderwerbsteuer) sind gesondert zu übernehmen. Der Kaufpreis ist in Raten entsprechend dem Baufortschritt (nach Zahlungs-plan) zu begleichen.