

# Ihr neues Zuhause mit Weitblick

TALWEG TERRASSEN



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

Neubau Mehrfamilienhäuser  
10 Wohneinheiten mit  
2- bis 4-Zimmer-Wohnungen

Talweg 9  
97076 Würzburg-Lengfeld



IMMOBILIEN MANAGEMENT & BAU  
GMBH & CO. KG

# Willkommen Zuhause

**M**it den **TALWEG TERRASSEN** bringen wir ein ganz besonderes und regional einmaliges Projekt auf den Weg. Die Idee ist, einen einladenden und ausgesprochen wohnenswerten Ort mit Blick auf Würzburg zu schaffen. Diese Prämisse erfüllen u. a. großzügige, sonnige Terrassen, ausladende Balkone sowie terrassiert angelegte Gartenflächen. Hierauf liegt das besondere Augenmerk unseres Bauvorhabens. Diese Wohlfühl-Attribute waren für die Planung vorrangig, ihre Umsetzung kompromisslos. Das gesamte Projekt samt Planung sollte nicht einfach vorgefertigt umgesetzt werden, sondern sich individuell in den Standort und dessen Aussicht einfügen.

Als ambitionierte Bauherren haben wir Sorge getragen, jeden einzelnen Grundriss bestmöglich anzulegen, um auf dem uns zur Verfügung stehenden Areal einen rundum stimmigen Raum mit viel Lebensqualität zu kreieren.

Doch wir stehen hinter dem Projekt nicht nur als Bau-träger. Als Ihr umsetzendes Bauunternehmen können wir den gewünschten Qualitätsanspruch bestmöglich erfüllen und schaffen so Ihr neues und exklusives Zuhause mit Blick auf Würzburg.

Es heißen Sie herzlich willkommen



**Peter Kruppa**  
Bauleiter

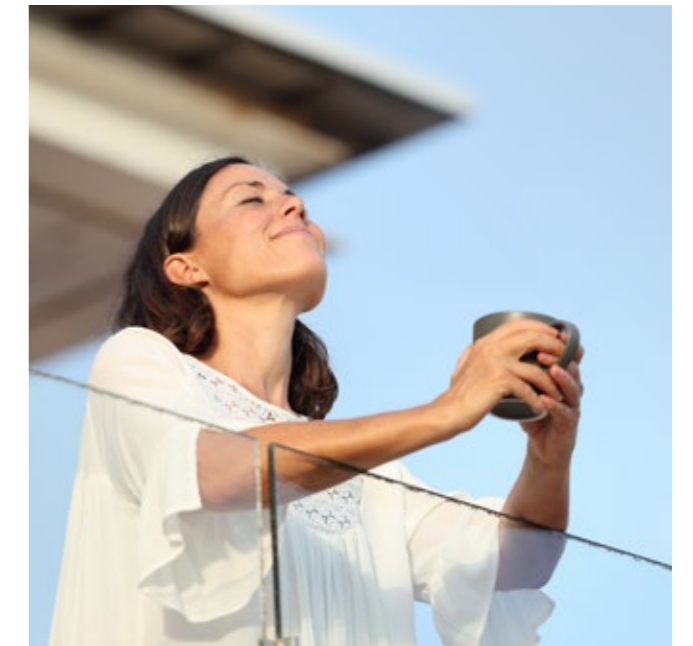


**Jan Janousek**  
Kaufmännische Leitung

Geschäftsführer der  
**IMB Immobilien Management & Bau GmbH & Co. KG**  
[www.imbbau.de](http://www.imbbau.de)

**IM/B**

Abb.: Musterbilder



Alle Angaben sind Circa-Angaben. Abgebildete Einrichtungsgegenstände gehören nicht zum Ausstattungsumfang und sind lediglich als Gestaltungsvorschläge zu verstehen. Eine Gewähr für die Vollständigkeit der Informationen kann nicht übernommen werden. Für die nutzerseitige Möblierung sind die genauen Maße vor Ort zu nehmen. In Anlehnung an die WoFIV werden Terrassen und Balkone mit 50 % angerechnet. Die Berechnung weiterer Raumgrößen erfolgt mit Rohbaumaßen gleich Fertigmaßen.



4

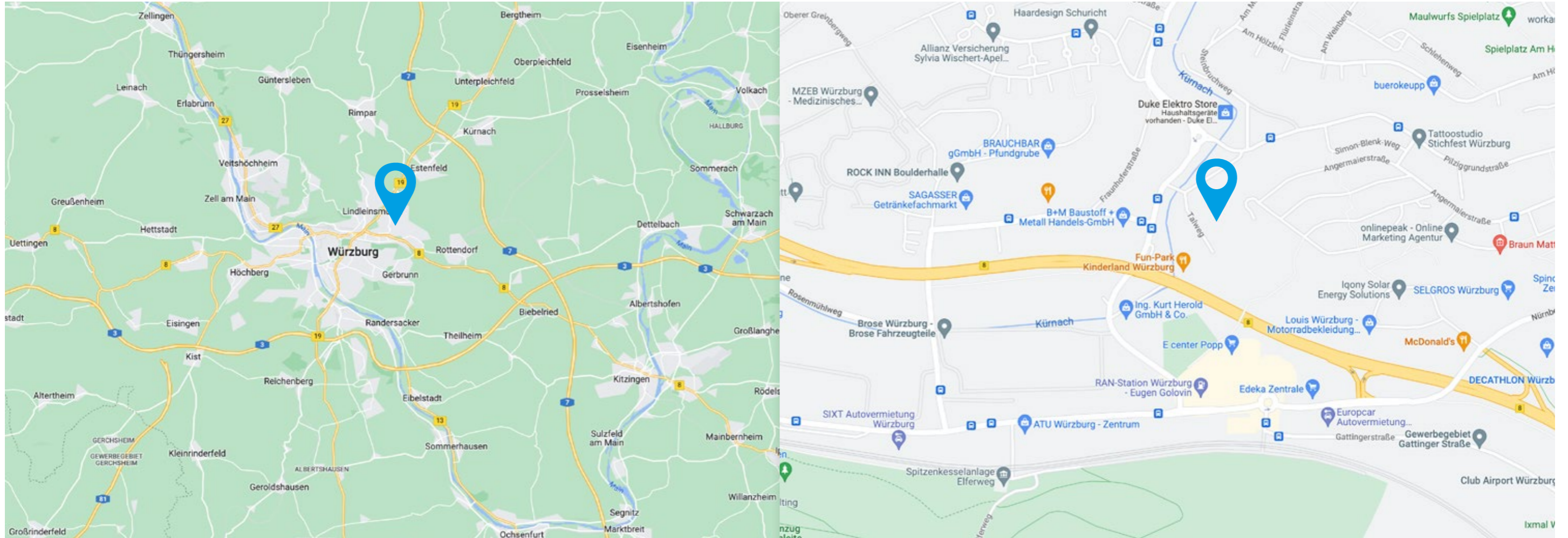
5

# Würzburg Stadt

Die vielseitige Universitätsstadt mit rund 127.000 Einwohnern ist u. a. für ihre Gebäude im Barock- und Rokokostil bekannt sowie ihre spektakuläre Lage inmitten der Weinberge. Mit unzähligen Weinstuben, Weinkellern und Weingütern ist Würzburg das Herz der Weinregion Franken in Bayern.

Die Stadt lässt kulinarisch und kulturell kaum Wünsche offen. Ihr lebendiger Flair ist nicht nur bei den zahlreichen Studenten sehr beliebt. Das ganze Jahr hindurch erlebt man Veranstaltungen und Feste mit regionalen Spezialitäten und überregionalem Angebot. Würzburg vereint von vielem das Beste.

Alle Angaben sind Circa-Angaben. Abgebildete Einrichtungsgegenstände gehören nicht zum Ausstattungsumfang und sind lediglich als Gestaltungsvorschläge zu verstehen. Eine Gewähr für die Vollständigkeit der Informationen kann nicht übernommen werden. Für die nutzerseitige Möblierung sind die genauen Maße vor Ort zu nehmen. In Anlehnung an die WoFIV werden Terrassen und Balkone mit 50% angerechnet. Die Berechnung weiterer Raumgrößen erfolgt mit Rohbaumaßen gleich Fertigmaßen.



6

## Würzburg-Lengfeld

Im Nordosten der Stadt Würzburg befindet sich Würzburg-Lengfeld an einem Knotenpunkt in leicht exponierter Lage. Der ideale Ausgangspunkt um sowohl die Würzburger Innenstadt mit ihren zahlreichen Einkaufs-, Gastronomie- und Freizeit-Angeboten, als auch alle wichtigen Verkehrsverbindungen innerhalb weniger Minuten und ohne große Umwege zu erreichen.

Der Stadtteil Lengfeld verfügt über eine gute, lokale Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Kindergärten, Schulen, Sporteinrichtungen usw. Auch die Uni Würzburg und die Würzburger Unikliniken sind schnell erreichbar. Würzburg-Lengfeld ist somit die perfekte Verbindung aus attraktive Wohnlage und vorteilhafter Infrastruktur.

### Verkehrsanbindungen:

B19	>	4 Minuten
A7	>	10 Minuten
A3	>	11 Minuten
A81	>	18 Minuten

### Entfernungen zu den umliegenden Städten:

43 km	>	Schweinfurt
84 km	>	Aschaffenburg
92 km	>	Bamberg
108 km	>	Nürnberg
122 km	>	Frankfurt

7

## Talweg 13

Die neu erbaute Anlage selbst befindet sich im Talweg, am Ende einer Sackgasse im alteingesessenen Wohngebiet von Würzburg-Lengfeld. Dies schließt störenden Durchgangsverkehr von vorne herein aus. Nicht nur für Familien mit Kindern ein wichtiges Argument, das für den Standort spricht.

Die drei Häuser stehen in leichter Hanglage etwas versetzt hintereinander, was sich auf den jeweiligen Ausblick positiv auswirkt. Durch die süd-östliche Ausrichtung ist jeder Terrasse und jedem Balkon Sonnenschein sicher. Ebenso können alle Wohnungen mit eigenem Gartenanteil ungehindert Sonne genießen. – Ein Zuhause zum Wohlfühlen.

Alle Angaben sind Circa-Angaben. Abgebildete Einrichtungsgegenstände gehören nicht zum Ausstattungsumfang und sind lediglich als Gestaltungsvorschläge zu verstehen. Eine Gewähr für die Vollständigkeit der Informationen kann nicht übernommen werden. Für die nutzerseitige Möblierung sind die genauen Maße vor Ort zu nehmen. In Anlehnung an die WoFIV werden Terrassen und Balkone mit 50 % angerechnet. Die Berechnung weiterer Raumgrößen erfolgt mit Rohbaumaßen gleich Fertigmaßen.

# Details

**D**urch die moderne und exklusive Architektur auf dem großzügigen Areal (1.400 m<sup>2</sup>) entsteht niemals ein Gefühl von Enge. Zuwegungen und Bepflanzung sorgen später für ein gemütliches und zeitgemäßes Flair und sind fester Bestandteil des Gesamtkonzeptes.

Auf dem Grundstück sind alle Stellplätze, sowie Carports und Motorradstellplätze untergebracht. Ebenso genügend Raum für hauseigene Fahrradstellplätze, zahlreiche sonnenverwöhnte Terrassen, Dachterrassen, Balkone und Gärten.

Einige der Wohnungen sind barrierefrei erreichbar und mit einem Personenaufzug ausgestattet. Jede Wohnungseinheit erhält ihren eigenen, abschließbaren Kellerraum. Im Kellergeschoss befinden sich zusätzlich ein Raum für Haustechnik und Räumlichkeiten für sämtliche Hausanschlüsse.

Die drei mehrgeschossigen Häuser der Talweg Terrassen werden von uns nach neusten Maßstäben errichtet. Die in allen Wohnräumen eingesetzte Fußbodenheizung wird über moderne Wärmepumpen betrieben. Dies stellt eine zeitgemäße Energieversorgung sicher. Alle Wohneinheiten verfügen über moderne und barrierefreie Bäder, sowie hochwertige Kunststofffenster mit elektrischen Rollläden.

Wir halten eine große Auswahl an hochwertigen Echtholzbelägen und modernen Fliesen für die Fußböden bereit. In den Treppenhäusern ist ein Naturstein-Belag vorgesehen.

Nähere Angaben zur Ausstattung der jeweiligen Wohnungen können Sie gerne einer gesonderten Baubeschreibung entnehmen.

Alle Angaben sind Circa-Angaben. Abgebildete Einrichtungsgegenstände gehören nicht zum Ausstattungsumfang und sind lediglich als Gestaltungsvorschläge zu verstehen. Eine Gewähr für die Vollständigkeit der Informationen kann nicht übernommen werden. Für die nutzerseitige Möblierung sind die genauen Maße vor Ort zu nehmen. In Anlehnung an die WoFIV werden Terrassen und Balkone mit 50 % angerechnet. Die Berechnung weiterer Raumgrößen erfolgt mit Rohbaumaßen gleich Fertigmaßen.

# Ausstattung

- **Moderne Architektur mit klaren Linien**
  - **Ausführung durch ausgewählte und von uns erprobten Handwerksfirmen**
  - **Helle, lichtdurchflutete Grundrisse**
  - **Große Raumhöhen**
  - **Einige Wohnungen barrierefrei erreichbar**
  - **Große Balkone, Terrassen, Dachterrassen und private Gärten**
  - **Fenster mit 3-Scheiben-Verglasung für bestmöglichen Wärme- und Schallschutz**
  - **Heizungsanlage auf modernstem Stand**
  - **Wohlfühlatmosphäre durch Fußbodenheizung**
  - **Echtholzböden in den Wohnbereichen**
  - **Große Fliesenkollektion in unterschiedlichen Formaten für Bäder und Böden**
- 
- **Bodenebene, geflieste Duschen**
  - **Regenkopfbrausen und zusätzliche Handbrausen in den Duschen**
  - **Unterputzarmaturen in den Duschbereichen**
  - **Handtuchheizkörper in den Bädern**
  - **Hochwertige Badeobjekte von deutschen Herstellern**
- 
- **Mehrere TV-Anschlüsse pro Wohnung**
  - **Video-Türsprechanlagen**
  - **Abstellräume in den Wohnungen**
  - **Personenaufzug**
  - **Außenstellplätze und Carports**
  - **Motorradstellplätze**
  - **Fahrradstellplätze**



10



11

# Visualisierung Südosten und Südwesten

Abb. Visualisierung  
Haus 2 aus Süd-Ost (oben) und  
Haus 3 aus Süd-West (unten)

I/M/B/

Alle Angaben sind Circa-Angaben. Abgebildete Einrichtungsgegenstände gehören nicht zum Ausstattungsumfang und sind lediglich als Gestaltungsvorschläge zu verstehen. Eine Gewähr für die Vollständigkeit der Informationen kann nicht übernommen werden. Für die nutzerseitige Möblierung sind die genauen Maße vor Ort zu nehmen. In Anlehnung an die WoFIV werden Terrassen und Balkone mit 50 % angerechnet. Die Berechnung weiterer Raumgrößen erfolgt mit Rohbaumaßen gleich Fertigmaßen.



12



13

# Visualisierung Südwesten und Südosten

Abb. Visualisierung Haus 2  
aus Süd-West (oben) und  
Häuserreihe aus Süd-Ost (unten)

I/M/B/

Alle Angaben sind Circa-Angaben. Abgebildete Einrichtungsgegenstände gehören nicht zum Ausstattungsumfang und sind lediglich als Gestaltungsvorschläge zu verstehen. Eine Gewähr für die Vollständigkeit der Informationen kann nicht übernommen werden. Für die nutzerseitige Möblierung sind die genauen Maße vor Ort zu nehmen. In Anlehnung an die WoFIV werden Terrassen und Balkone mit 50 % angerechnet. Die Berechnung weiterer Raumgrößen erfolgt mit Rohbaumaßen gleich Fertigmaßen.

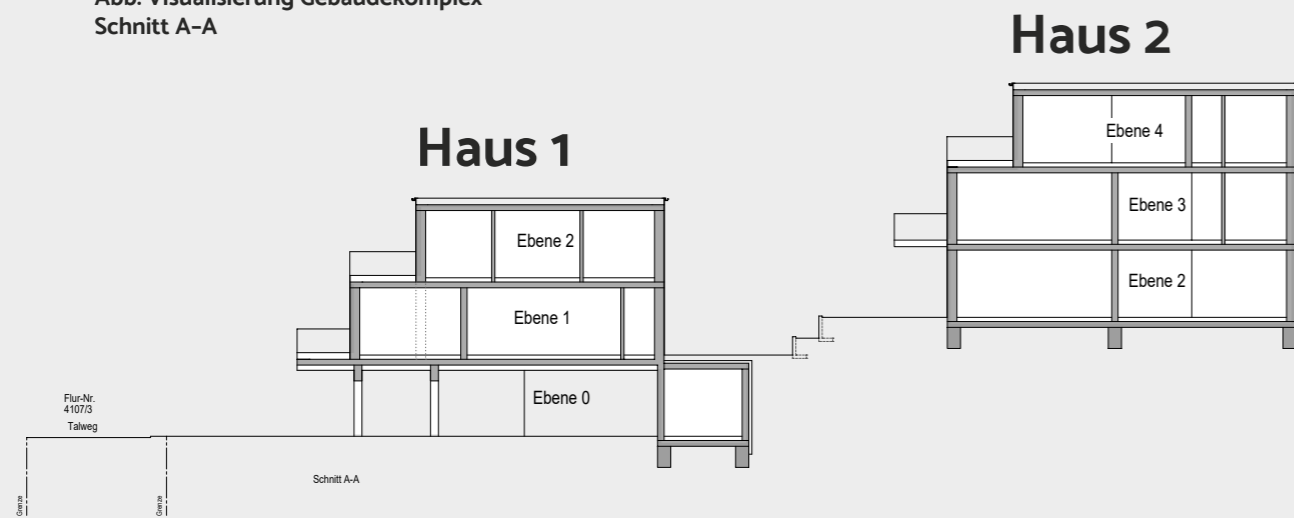
# Visualisierung Lageplan aus Vogelperspektive



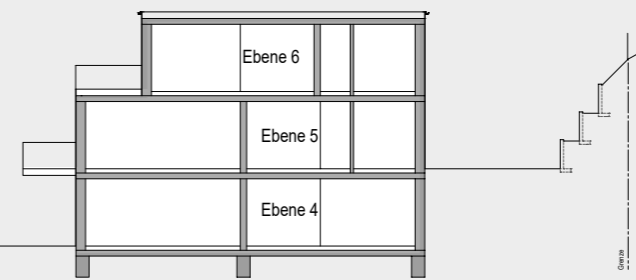
I/M/B/

Alle Angaben sind Circa-Angaben. Abgebildete Einrichtungsgegenstände gehören nicht zum Ausstattungsumfang und sind lediglich als Gestaltungsvorschläge zu verstehen. Eine Gewähr für die Vollständigkeit der Informationen kann nicht übernommen werden. Für die nutzerseitige Möblierung sind die genauen Maße vor Ort zu nehmen. In Anlehnung an die WoFIV werden Terrassen und Balkone mit 50 % angerechnet. Die Berechnung weiterer Raumgrößen erfolgt mit Rohbaumaßen gleich Fertigmaßen.

Abb. Visualisierung Gebäudekomplex Schnitt A-A



### Haus 3



Alle Angaben sind Circa-Angaben. Abgebildete Einrichtungsgegenstände gehören nicht zum Ausstattungsumfang und sind lediglich als Gestaltungsvorschläge zu verstehen. Eine Gewähr für die Vollständigkeit der Informationen kann nicht übernommen werden. Für die nutzerseitige Möblierung sind die genauen Maße vor Ort zu nehmen. In Anlehnung an die WoFIV werden Terrassen und Balkone mit 50 % angerechnet. Die Berechnung weiterer Raumgrößen erfolgt mit Rohbaumaßen gleich Fertigmaßen.

# Visualisierung Gebäudekomplex

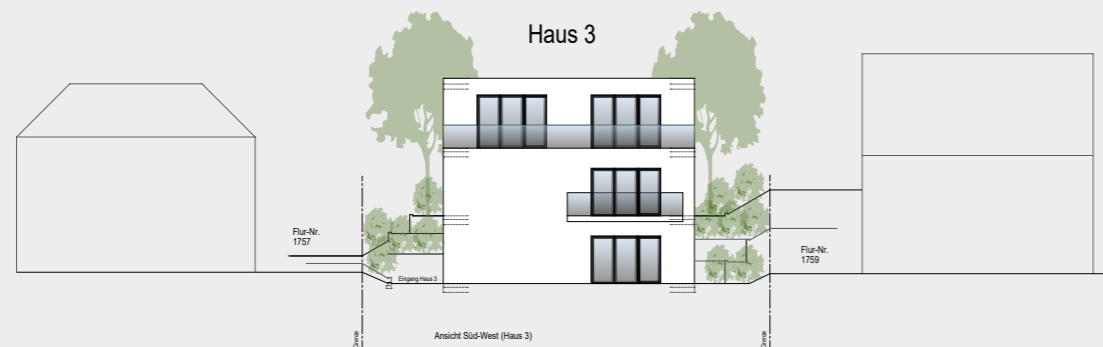


Abb. Visualisierung Gebäudekomplex Ansicht SÜD-WEST

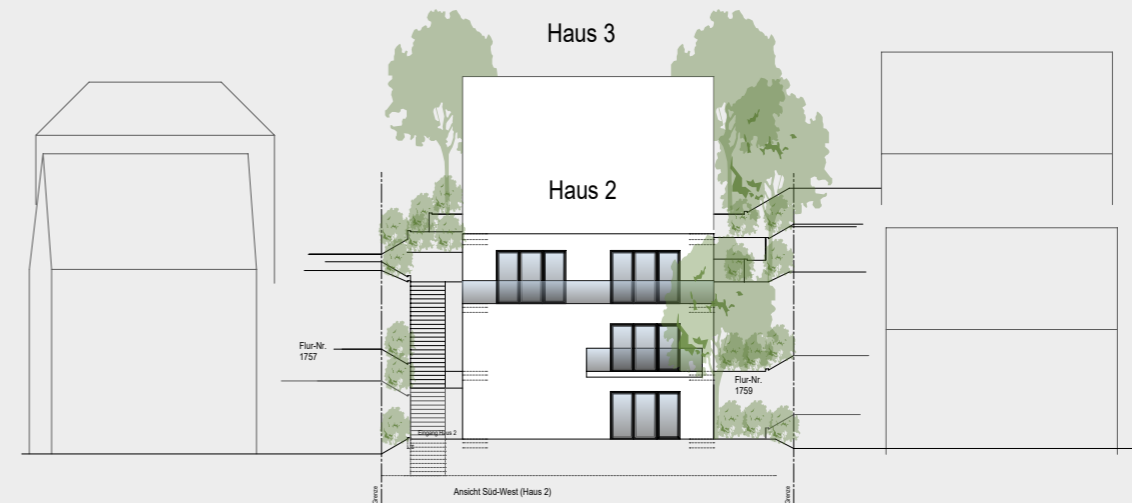


Abb. Visualisierung Gebäudekomplex Ansicht SÜD-WEST

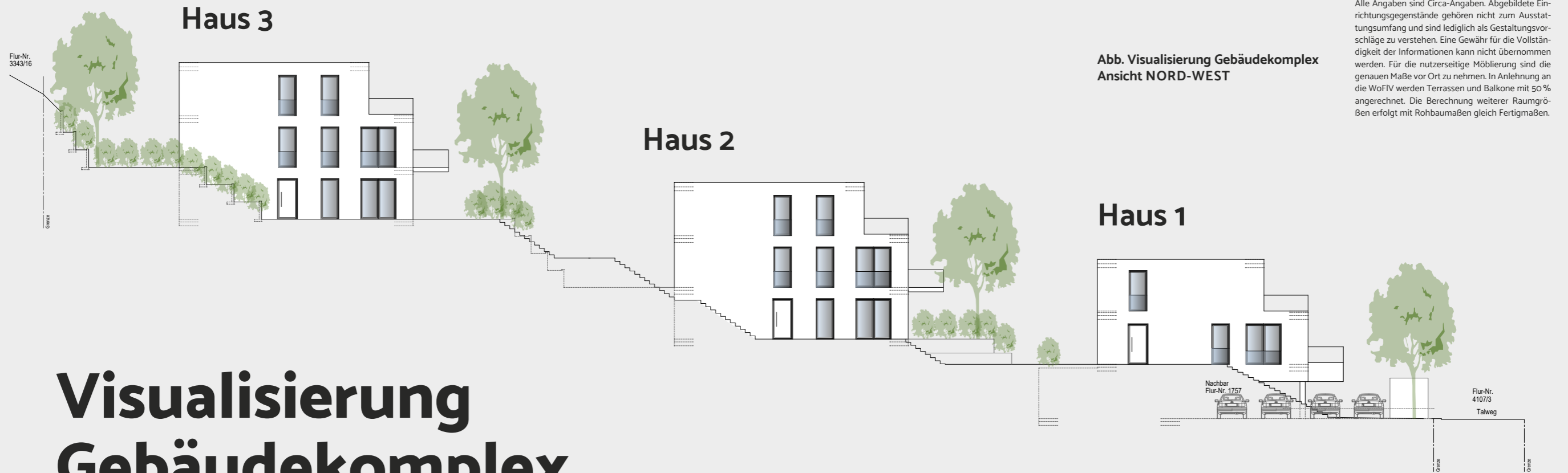


Abb. Visualisierung Gebäudekomplex Ansicht NORD-WEST

Alle Angaben sind Circa-Angaben. Abgebildete Einrichtungsgegenstände gehören nicht zum Ausstattungsumfang und sind lediglich als Gestaltungsvorschläge zu verstehen. Eine Gewähr für die Vollständigkeit der Informationen kann nicht übernommen werden. Für die nutzerseitige Möblierung sind die genauen Maße vor Ort zu nehmen. In Anlehnung an die WoFIV werden Terrassen und Balkone mit 50 % angerechnet. Die Berechnung weiterer Raumgrößen erfolgt mit Rohbaumaßen gleich Fertigmaßen.

# Visualisierung Gebäudekomplex Seitenansichten

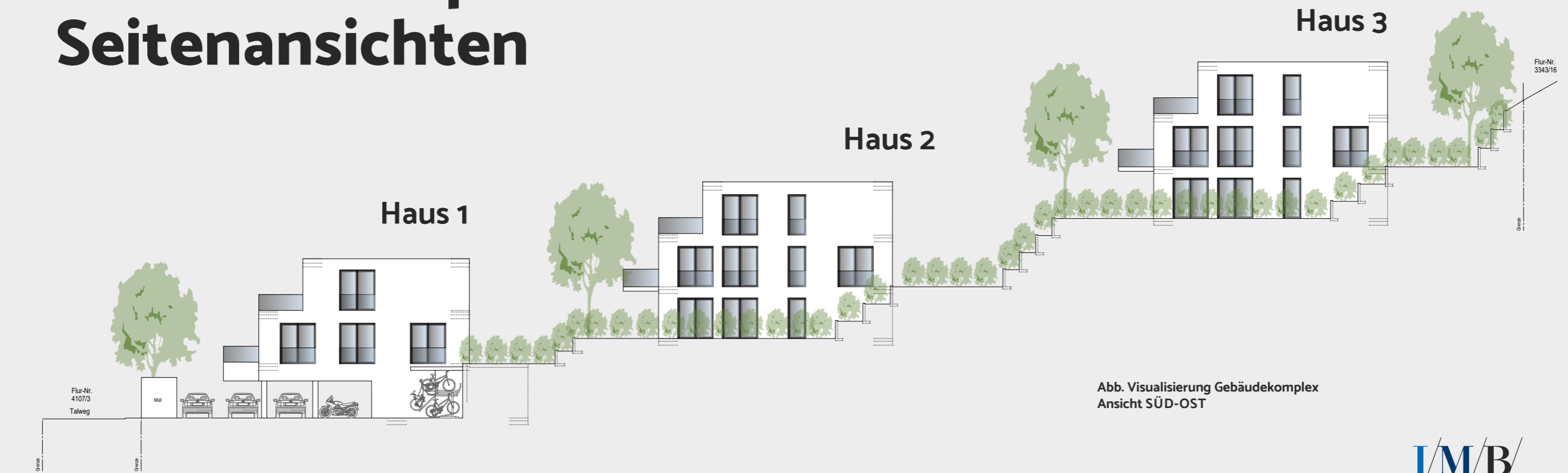


Abb. Visualisierung Gebäudekomplex Ansicht SÜD-OST

Abb. Visualisierung Haus 1  
Ansicht NORD-OST,  
Schnitt B-B

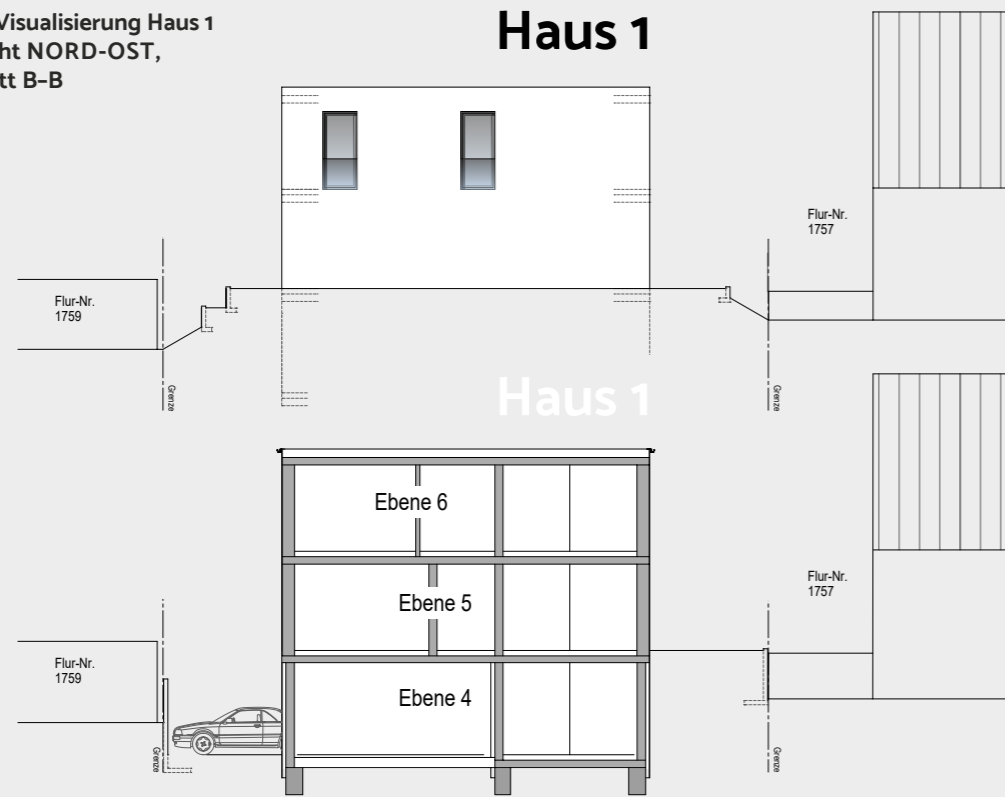
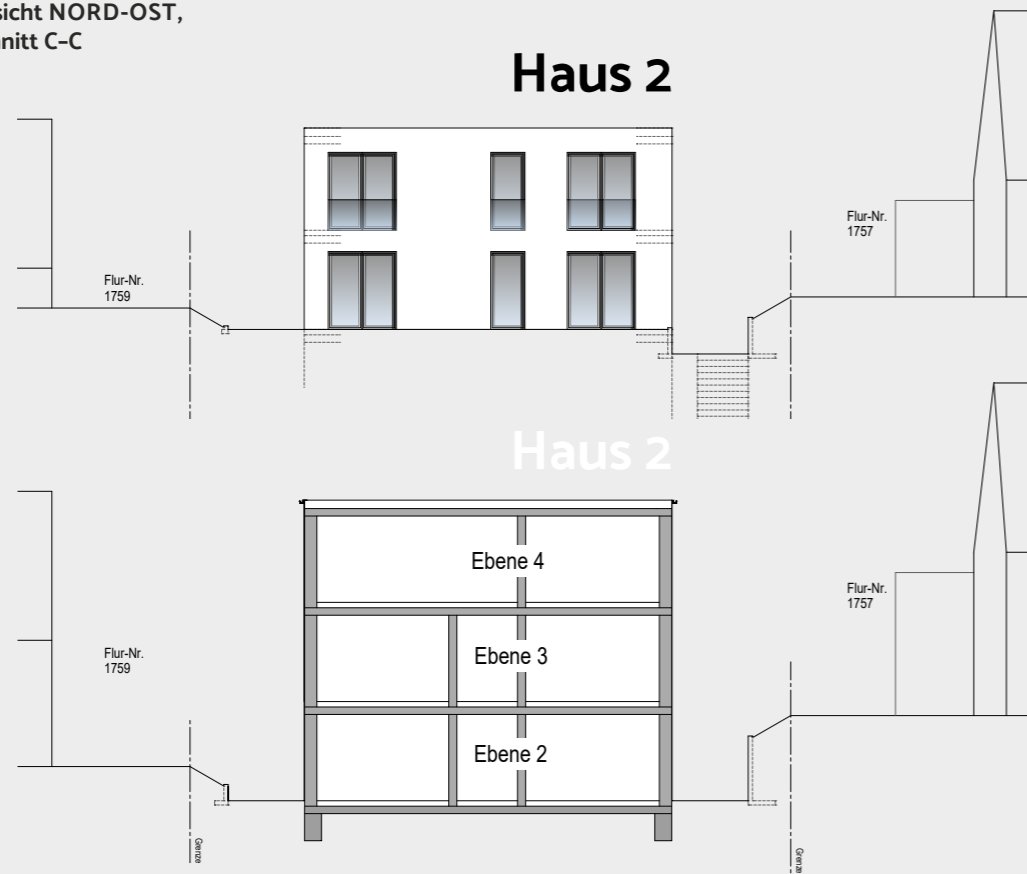
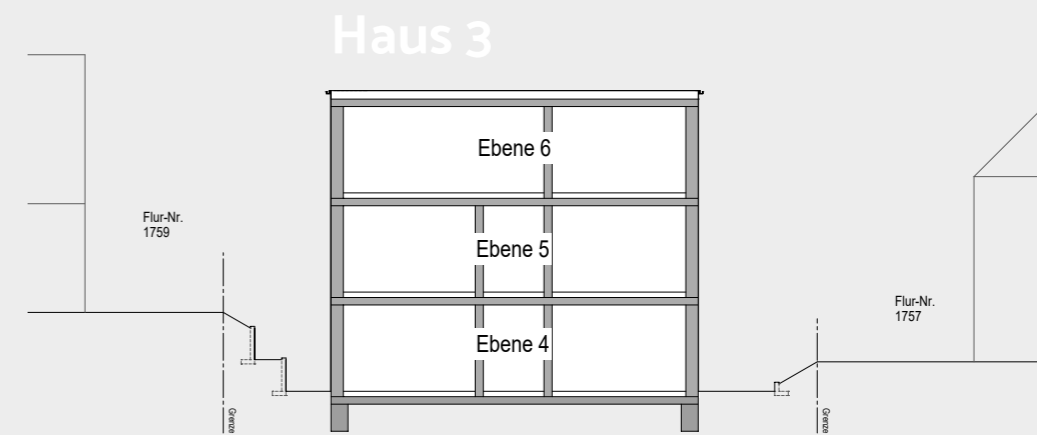
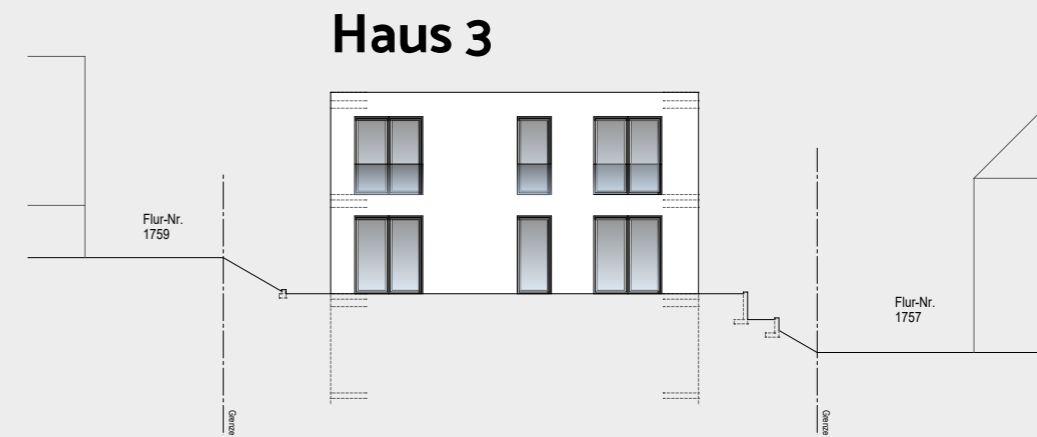


Abb. Visualisierung Haus 2  
Ansicht NORD-OST,  
Schnitt C-C



# Visualisierung Gebäudekomplex Nord-Ost

Abb. Visualisierung Haus 3  
Ansicht NORD-OST,  
Schnitt D-D



Alle Angaben sind Circa-Angaben. Abgebildete Einrichtungsgegenstände gehören nicht zum Ausstattungsumfang und sind lediglich als Gestaltungsvorschläge zu verstehen. Eine Gewähr für die Vollständigkeit der Informationen kann nicht übernommen werden. Für die nutzerseitige Möblierung sind die genauen Maße vor Ort zu nehmen. In Anlehnung an die WoFIV werden Terrassen und Balkone mit 50 % angerechnet. Die Berechnung weiterer Raumgrößen erfolgt mit Rohbaumaßen gleich Fertigmaßen.

# Haus 1 · UG

## Untergeschoss

22

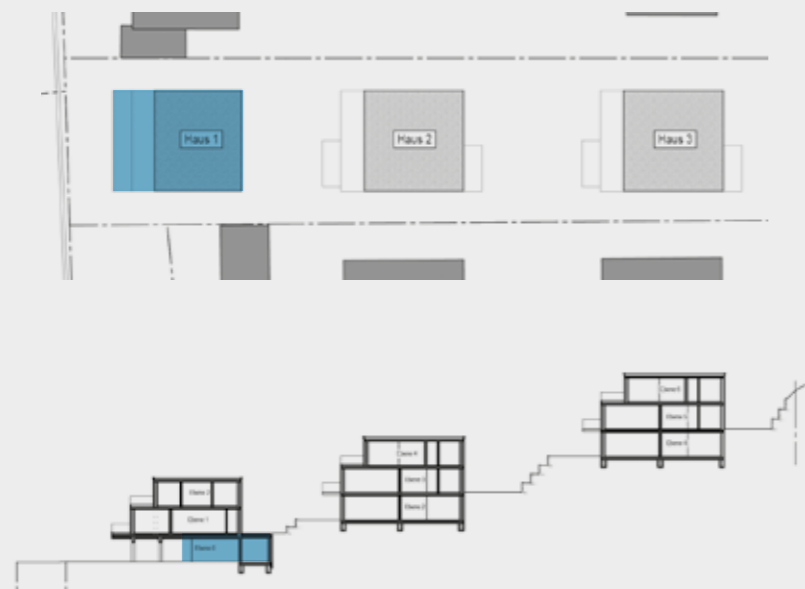
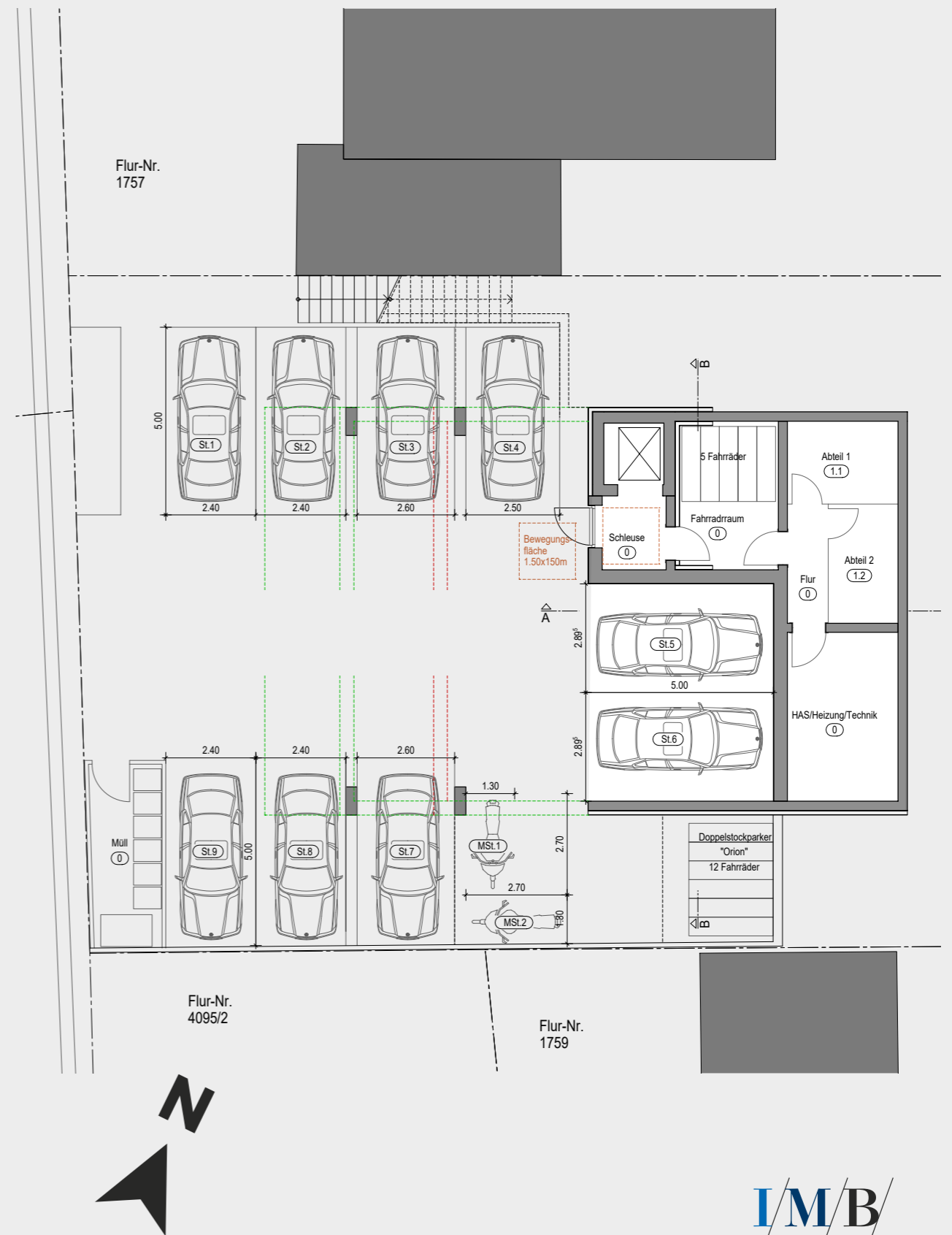


Abb. Haus 1  
Lage Untergeschoss  
Vogelperspektive

Abb. Haus 1  
Lage Untergeschoss  
Seitenansicht

Alle Angaben sind ca. Angaben. Abgebildete Einrichtungsgegenstände gehören nicht zum Ausstattungsumfang und sind lediglich als Gestaltungsvorschläge zu verstehen. Eine Gewähr für die Vollständigkeit der Informationen kann nicht übernommen werden. Für die nutzerseitige Möblierung sind die genauen Maße vor Ort zu nehmen. In Anlehnung an die WoFIV werden Terrassen und Balkone mit 50 % angerechnet. Die Berechnung weiterer Raumgrößen erfolgt mit Rohbaumaßen gleich Fertigmaßen.

23



# Haus 1 · EG

## Wohnung 1.1

### 94,46 m<sup>2</sup>

Wohnen / Essen / Küche .....	38,77 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer .....	14,77 m <sup>2</sup>
Zimmer .....	12,95 m <sup>2</sup>
Bad .....	8,38 m <sup>2</sup>
Flur / Garderobe .....	9,96 m <sup>2</sup>
Abstellraum .....	1,97 m <sup>2</sup>
Dachterrasse F2 .....	7,66 m <sup>2</sup>

**Wohnfläche gesamt ..... 94,46 m<sup>2</sup>**

In Anlehnung an die WoFIV werden Terrassen und Balkone mit 50% angerechnet.

24

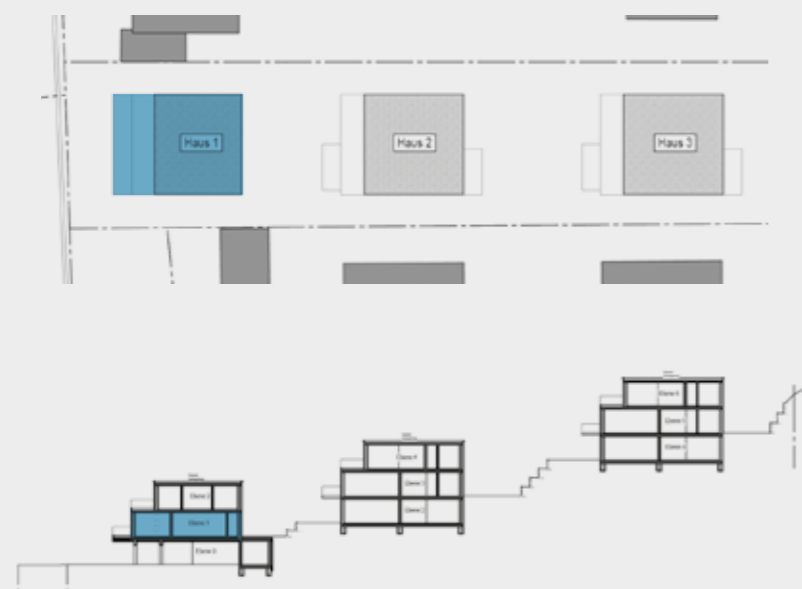
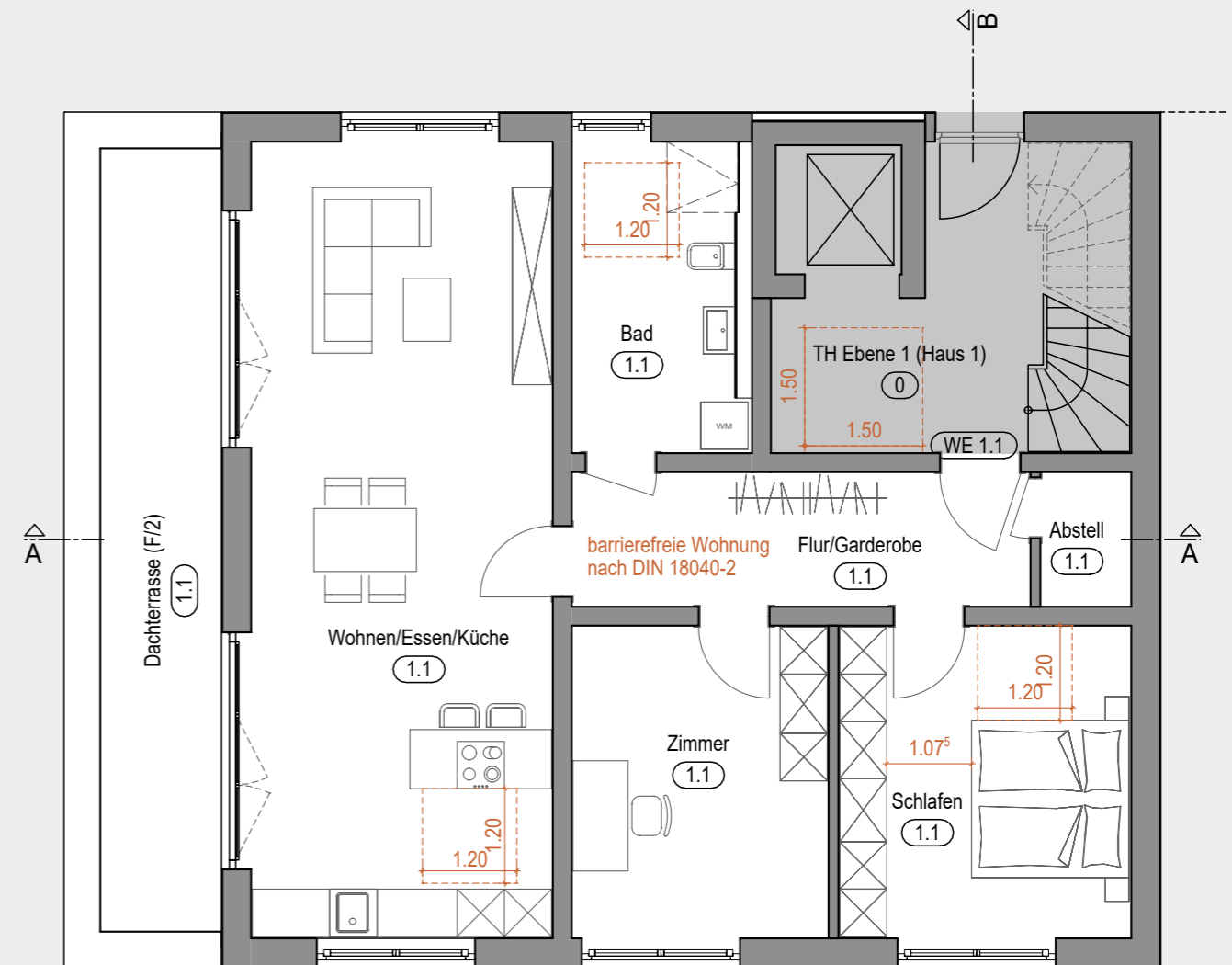


Abb. Haus 1  
Lage Wohnung 1.1  
Vogelperspektive

Abb. Haus 1  
Lage Wohnung 1.1  
Seitenansicht

Alle Angaben sind ca. Angaben. Abgebildete Einrichtungsgegenstände gehören nicht zum Ausstattungsumfang und sind lediglich als Gestaltungsvorschläge zu verstehen. Eine Gewähr für die Vollständigkeit der Informationen kann nicht übernommen werden. Für die nutzerseitige Möblierung sind die genauen Maße vor Ort zu nehmen. In Anlehnung an die WoFIV werden Terrassen und Balkone mit 50% angerechnet. Die Berechnung weiterer Raumgrößen erfolgt mit Rohbaumaßen gleich Fertigmaßen.



25



# Haus 1 · OG 1

## Wohnung 1.2

### 73,54 m<sup>2</sup>

Wohnen / Essen / Küche .....	24,08 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer .....	15,28 m <sup>2</sup>
Zimmer .....	9,67 m <sup>2</sup>
Bad .....	5,40 m <sup>2</sup>
Flur / Garderobe .....	5,05 m <sup>2</sup>
Abstellraum .....	3,92 m <sup>2</sup>
Dachterrasse F2 .....	10,14 m <sup>2</sup>

**Wohnfläche gesamt ..... 73,54 m<sup>2</sup>**

In Anlehnung an die WoFIV werden Terrassen und Balkone mit 50% angerechnet.

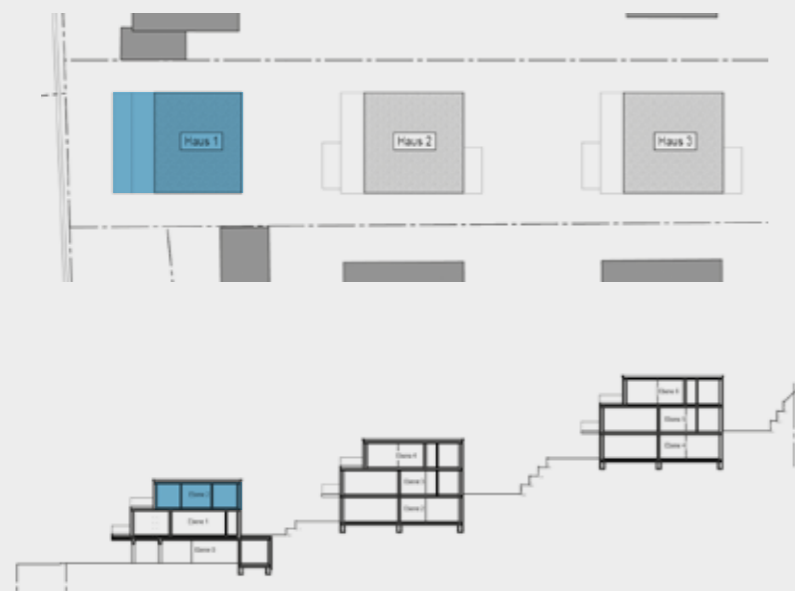
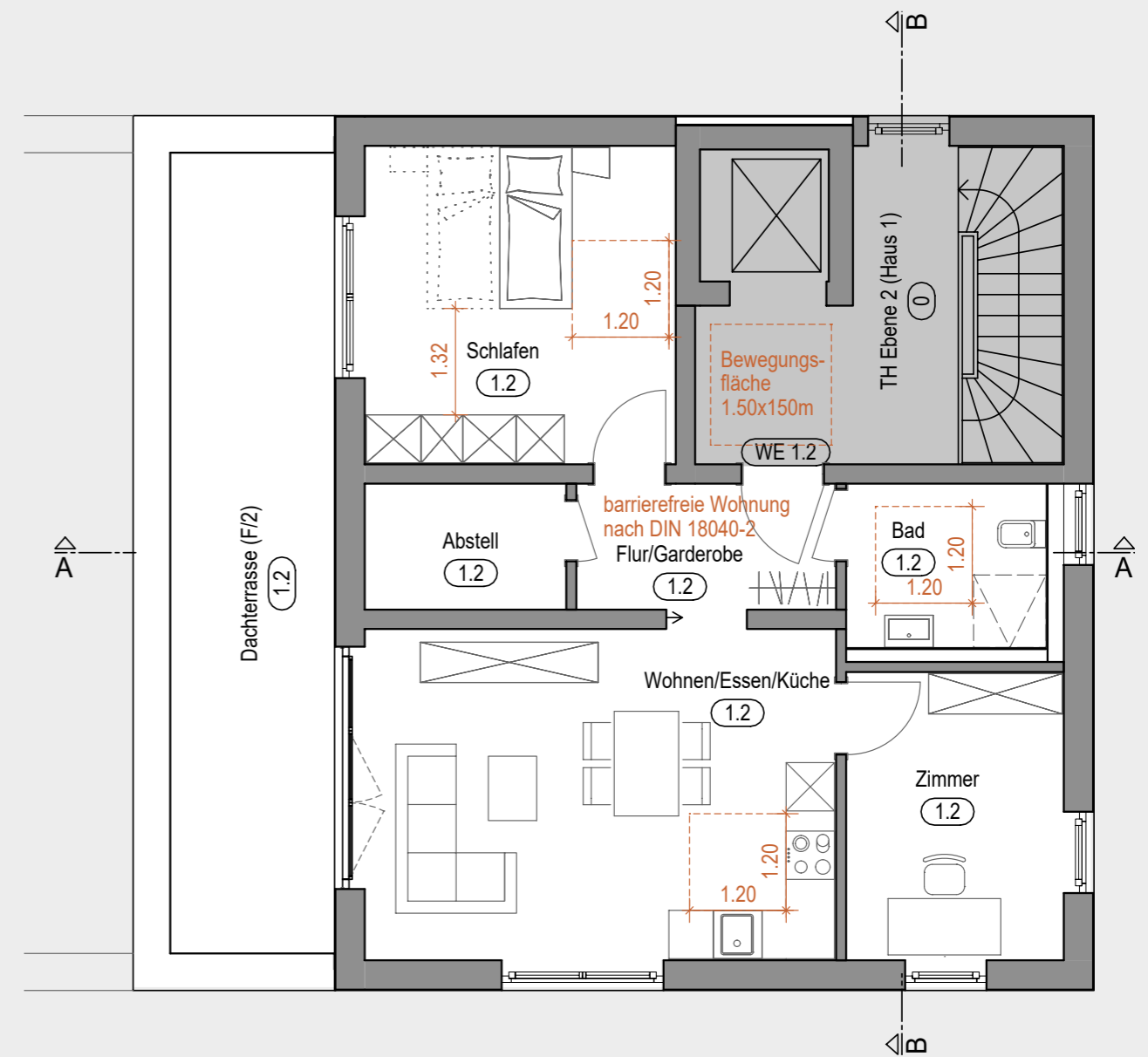


Abb. Haus 1  
Lage Wohnung 1.2  
Vogelperspektive

Abb. Haus 1  
Lage Wohnung 1.2  
Seitenansicht

Alle Angaben sind ca. Angaben. Abgebildete Einrichtungsgegenstände gehören nicht zum Ausstattungsumfang und sind lediglich als Gestaltungsvorschläge zu verstehen. Eine Gewähr für die Vollständigkeit der Informationen kann nicht übernommen werden. Für die nutzerseitige Möblierung sind die genauen Maße vor Ort zu nehmen. In Anlehnung an die WoFIV werden Terrassen und Balkone mit 50% angerechnet. Die Berechnung weiterer Raumgrößen erfolgt mit Rohbaumaßen gleich Fertigmaßen.



# Haus 2 · EG

## Wohnung 2.1

### 71,59 m<sup>2</sup>

Wohnen / Essen / Küche .....	31,99 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer .....	13,14 m <sup>2</sup>
Zimmer .....	10,40 m <sup>2</sup>
Bad .....	5,29 m <sup>2</sup>
Flur / Garderobe .....	4,86 m <sup>2</sup>
Abstellraum .....	0,91 m <sup>2</sup>
Terrasse F2 .....	5,00 m <sup>2</sup>

**Wohnfläche gesamt ..... 71,59 m<sup>2</sup>**

In Anlehnung an die WoFIV werden Terrassen und Balkone mit 50% angerechnet.

**Gartenfläche ..... ca. 56,21 m<sup>2</sup>**

Alle Angaben sind ca. Angaben. Abgebildete Einrichtungsgegenstände gehören nicht zum Ausstattungsumfang und sind lediglich als Gestaltungsvorschläge zu verstehen. Eine Gewähr für die Vollständigkeit der Informationen kann nicht übernommen werden. Für die nutzerseitige Möblierung sind die genauen Maße vor Ort zu nehmen. In Anlehnung an die WoFIV werden Terrassen und Balkone mit 50% angerechnet. Die Berechnung weiterer Raumgrößen erfolgt mit Rohbaumaßen gleich Fertigmaßen.

28

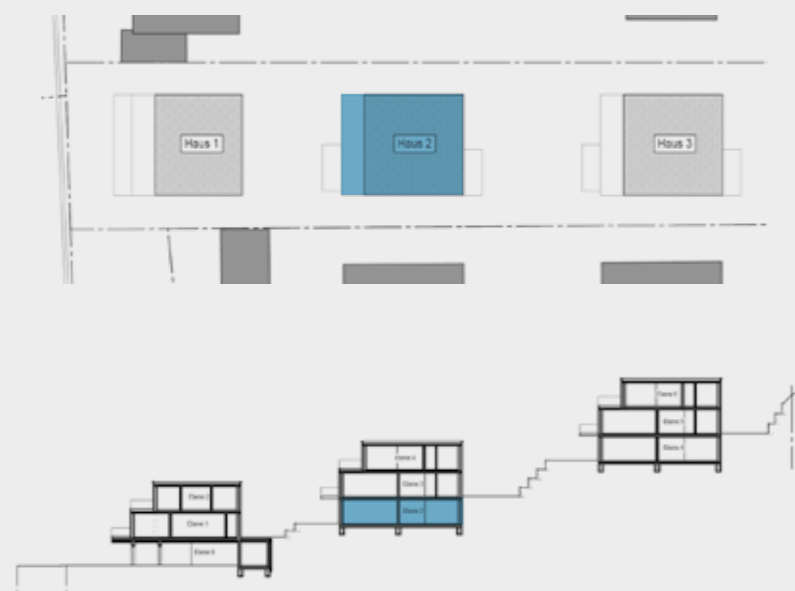
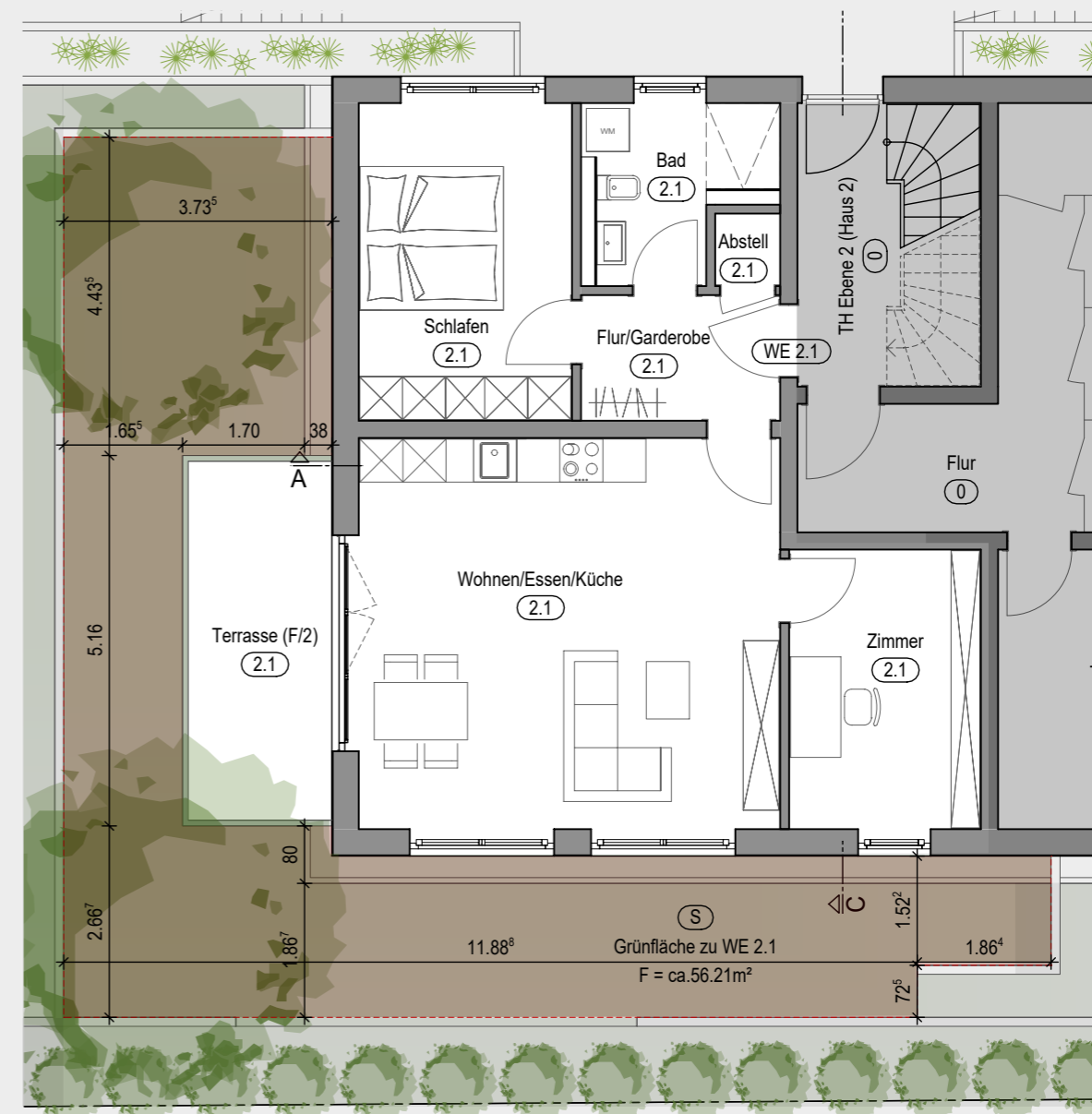


Abb. Haus 2  
Lage Wohnung 2.1  
Vogelperspektive

Abb. Haus 2  
Lage Wohnung 2.1  
Seitenansicht



29

# Haus 2 · OG 1

## Wohnung 2.2

### 54,89 m<sup>2</sup>

Wohnen / Essen / Küche .....	24,89 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer .....	12,47 m <sup>2</sup>
Bad .....	5,10 m <sup>2</sup>
Flur / Garderobe .....	6,56 m <sup>2</sup>
Abstellraum .....	0,87 m <sup>2</sup>
Terrasse F2 .....	5,00 m <sup>2</sup>

**Wohnfläche gesamt .....** 54,89 m<sup>2</sup>

In Anlehnung an die WoFIV werden Terrassen und Balkone mit 50% angerechnet.

**Gartenfläche .....** ca. 68,00 m<sup>2</sup>

Alle Angaben sind ca. Angaben. Abgebildete Einrichtungsgegenstände gehören nicht zum Ausstattungsumfang und sind lediglich als Gestaltungsvorschläge zu verstehen. Eine Gewähr für die Vollständigkeit der Informationen kann nicht übernommen werden. Für die nutzerseitige Möblierung sind die genauen Maße vor Ort zu nehmen. In Anlehnung an die WoFIV werden Terrassen und Balkone mit 50% angerechnet. Die Berechnung weiterer Raumgrößen erfolgt mit Rohbaumaßen gleich Fertigmaßen.

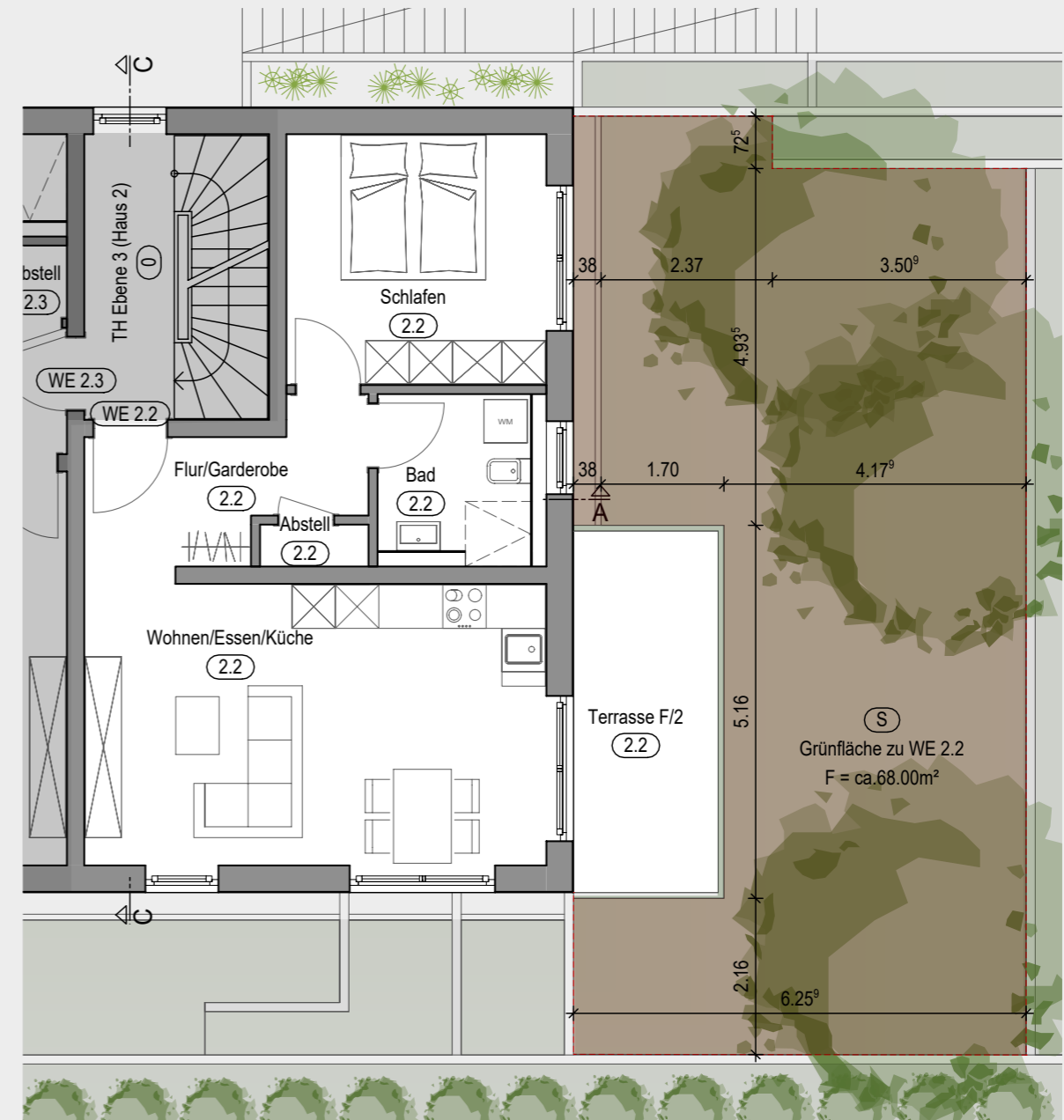


Abb. Haus 2  
Lage Wohnung 2.2  
Vogelperspektive

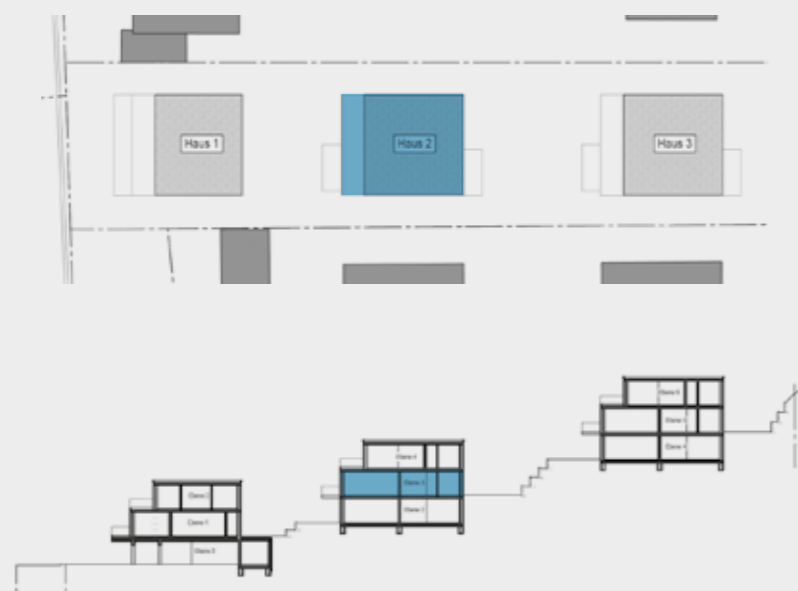


Abb. Haus 2  
Lage Wohnung 2.2  
Seitenansicht

# Haus 2 · OG 1

## Wohnung 2.3

### 61,19 m<sup>2</sup>

Wohnen / Essen / Küche .....	31,99 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer .....	13,14 m <sup>2</sup>
Bad .....	5,29 m <sup>2</sup>
Flur / Garderobe .....	4,86 m <sup>2</sup>
Abstellraum .....	0,91 m <sup>2</sup>
Balkon F2 .....	5,00 m <sup>2</sup>

**Wohnfläche gesamt ..... 61,19 m<sup>2</sup>**

In Anlehnung an die WoFIV werden Terrassen und Balkone mit 50% angerechnet.

Alle Angaben sind ca. Angaben. Abgebildete Einrichtungsgegenstände gehören nicht zum Ausstattungsumfang und sind lediglich als Gestaltungsvorschläge zu verstehen. Eine Gewähr für die Vollständigkeit der Informationen kann nicht übernommen werden. Für die nutzerseitige Möblierung sind die genauen Maße vor Ort zu nehmen. In Anlehnung an die WoFIV werden Terrassen und Balkone mit 50% angerechnet. Die Berechnung weiterer Raumgrößen erfolgt mit Rohbaumaßen gleich Fertigmaßen.

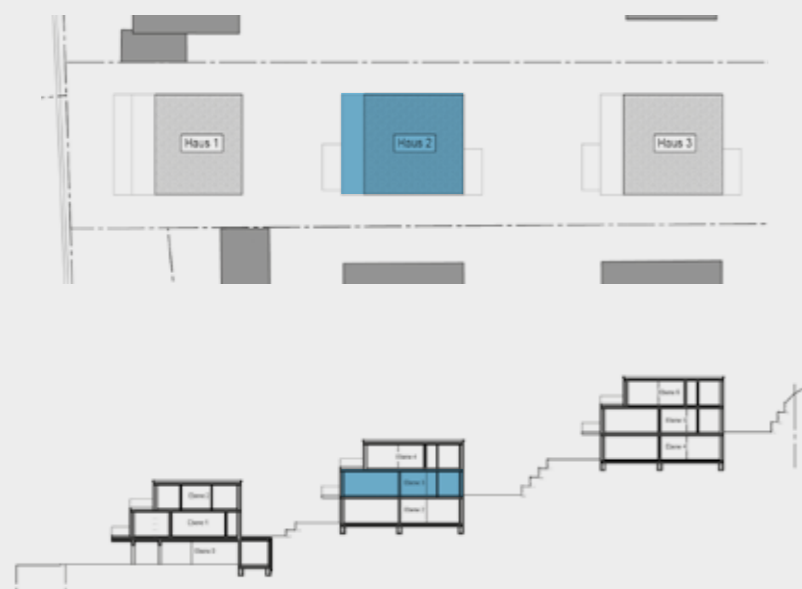
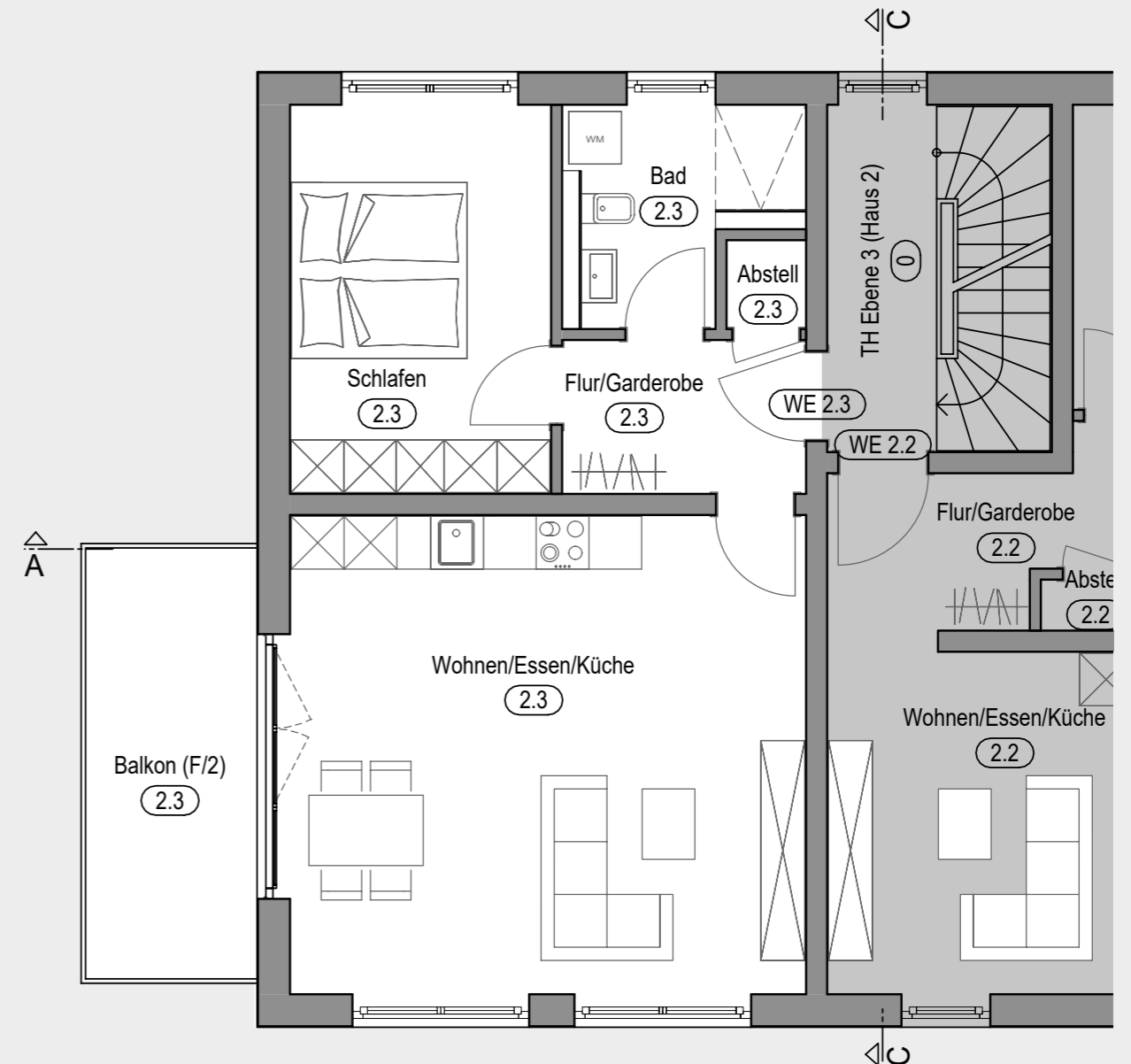


Abb. Haus 2  
Lage Wohnung 2.3  
Vogelperspektive

Abb. Haus 2  
Lage Wohnung 2.3  
Seitenansicht



# Haus 2 · OG 2

## Wohnung 2.4

### 94,44 m<sup>2</sup>

Wohnen / Essen / Küche .....	48,99 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer .....	14,00 m <sup>2</sup>
Zimmer .....	12,47 m <sup>2</sup>
Bad .....	5,10 m <sup>2</sup>
Flur / Garderobe .....	2,71 m <sup>2</sup>
Abstellraum .....	1,03 m <sup>2</sup>
Dachterrasse F2 .....	10,14 m <sup>2</sup>

**Wohnfläche gesamt ..... 94,44 m<sup>2</sup>**

In Anlehnung an die WoFIV werden Terrassen und Balkone mit 50% angerechnet.

Alle Angaben sind ca. Angaben. Abgebildete Einrichtungsgegenstände gehören nicht zum Ausstattungsumfang und sind lediglich als Gestaltungsvorschläge zu verstehen. Eine Gewähr für die Vollständigkeit der Informationen kann nicht übernommen werden. Für die nutzerseitige Möblierung sind die genauen Maße vor Ort zu nehmen. In Anlehnung an die WoFIV werden Terrassen und Balkone mit 50% angerechnet. Die Berechnung weiterer Raumgrößen erfolgt mit Rohbaumaßen gleich Fertigmaßen.

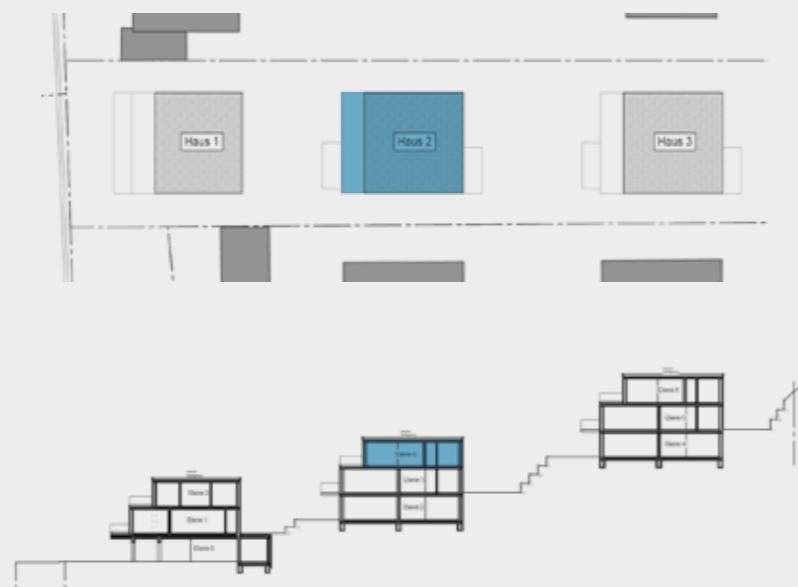
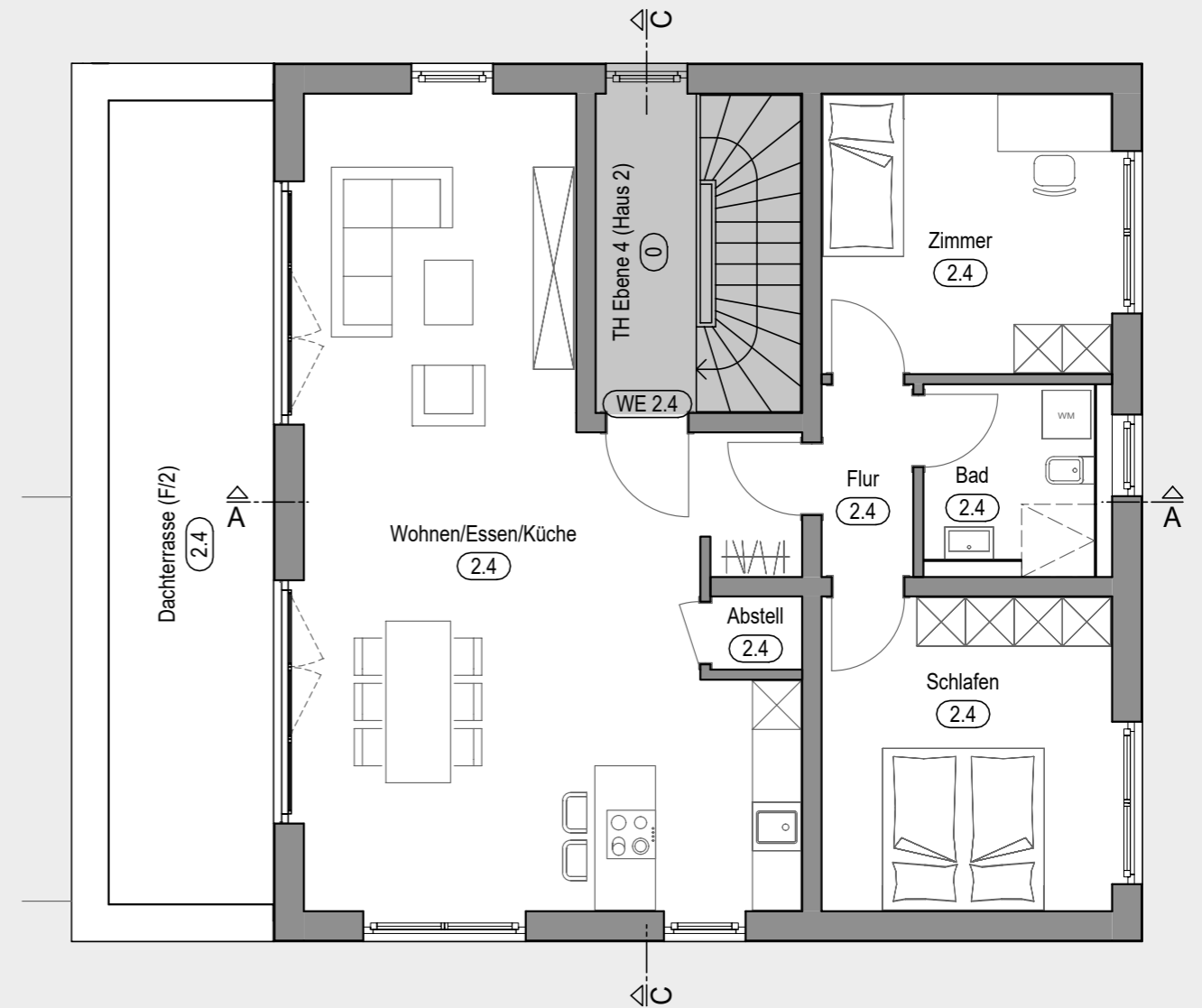


Abb. Haus 2  
Lage Wohnung 2.4  
Vogelperspektive

Abb. Haus 2  
Lage Wohnung 2.4  
Seitenansicht



# Haus 3 · EG

## Wohnung 3.1

### 71,59 m<sup>2</sup>

Wohnen / Essen / Küche .....	31,99 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer .....	13,14 m <sup>2</sup>
Zimmer .....	10,40 m <sup>2</sup>
Bad .....	5,29 m <sup>2</sup>
Flur / Garderobe .....	4,86 m <sup>2</sup>
Abstellraum .....	0,91 m <sup>2</sup>
Terrasse F2 .....	5,00 m <sup>2</sup>

**Wohnfläche gesamt ..... 71,59 m<sup>2</sup>**

In Anlehnung an die WoFIV werden Terrassen und Balkone mit 50% angerechnet.

**Gartenfläche ..... ca. 74,48 m<sup>2</sup>**



Abb. Haus 3  
Lage Wohnung 3.1  
Vogelperspektive



Abb. Haus 3  
Lage Wohnung 3.1  
Seitenansicht

Alle Angaben sind ca. Angaben. Abgebildete Einrichtungsgegenstände gehören nicht zum Ausstattungsumfang und sind lediglich als Gestaltungsvorschläge zu verstehen. Eine Gewähr für die Vollständigkeit der Informationen kann nicht übernommen werden. Für die nutzerseitige Möblierung sind die genauen Maße vor Ort zu nehmen. In Anlehnung an die WoFIV werden Terrassen und Balkone mit 50% angerechnet. Die Berechnung weiterer Raumgrößen erfolgt mit Rohbaumaßen gleich Fertigmaßen.



# Haus 3 · OG 1

## Wohnung 3.2

### 54,89 m<sup>2</sup>

Wohnen / Essen / Küche .....	24,89 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer .....	12,47 m <sup>2</sup>
Bad .....	5,10 m <sup>2</sup>
Flur / Garderobe .....	6,56 m <sup>2</sup>
Abstellraum .....	0,87 m <sup>2</sup>
Terrasse F2 .....	5,00 m <sup>2</sup>

**Wohnfläche gesamt ..... 54,89 m<sup>2</sup>**

In Anlehnung an die WoFIV werden Terrassen und Balkone mit 50% angerechnet.

**Gartenfläche ..... ca. 62,51 m<sup>2</sup>**

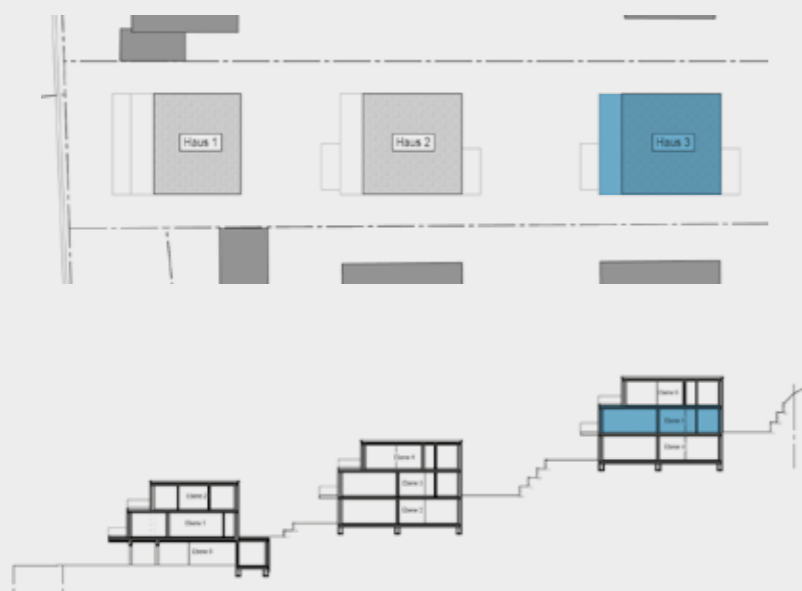


Abb. Haus 3  
Lage Wohnung 3.2  
Vogelperspektive

Abb. Haus 3  
Lage Wohnung 3.2  
Seitenansicht

Alle Angaben sind ca. Angaben. Abgebildete Einrichtungsgegenstände gehören nicht zum Ausstattungsumfang und sind lediglich als Gestaltungsvorschläge zu verstehen. Eine Gewähr für die Vollständigkeit der Informationen kann nicht übernommen werden. Für die nutzerseitige Möblierung sind die genauen Maße vor Ort zu nehmen. In Anlehnung an die WoFIV werden Terrassen und Balkone mit 50% angerechnet. Die Berechnung weiterer Raumgrößen erfolgt mit Rohbaumaßen gleich Fertigmaßen.



# Haus 3 · OG 1

## Wohnung 3.3

### 61,19 m<sup>2</sup>

Wohnen / Essen / Küche .....	31,99 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer .....	13,14 m <sup>2</sup>
Bad .....	5,29 m <sup>2</sup>
Flur / Garderobe .....	4,86 m <sup>2</sup>
Abstellraum .....	0,91 m <sup>2</sup>
Balkon F2 .....	5,00 m <sup>2</sup>

**Wohnfläche gesamt ..... 61,19 m<sup>2</sup>**

In Anlehnung an die WoFIV werden Terrassen und Balkone mit 50% angerechnet.

Alle Angaben sind ca. Angaben. Abgebildete Einrichtungsgegenstände gehören nicht zum Ausstattungsumfang und sind lediglich als Gestaltungsvorschläge zu verstehen. Eine Gewähr für die Vollständigkeit der Informationen kann nicht übernommen werden. Für die nutzerseitige Möblierung sind die genauen Maße vor Ort zu nehmen. In Anlehnung an die WoFIV werden Terrassen und Balkone mit 50% angerechnet. Die Berechnung weiterer Raumgrößen erfolgt mit Rohbaumaßen gleich Fertigmaßen.

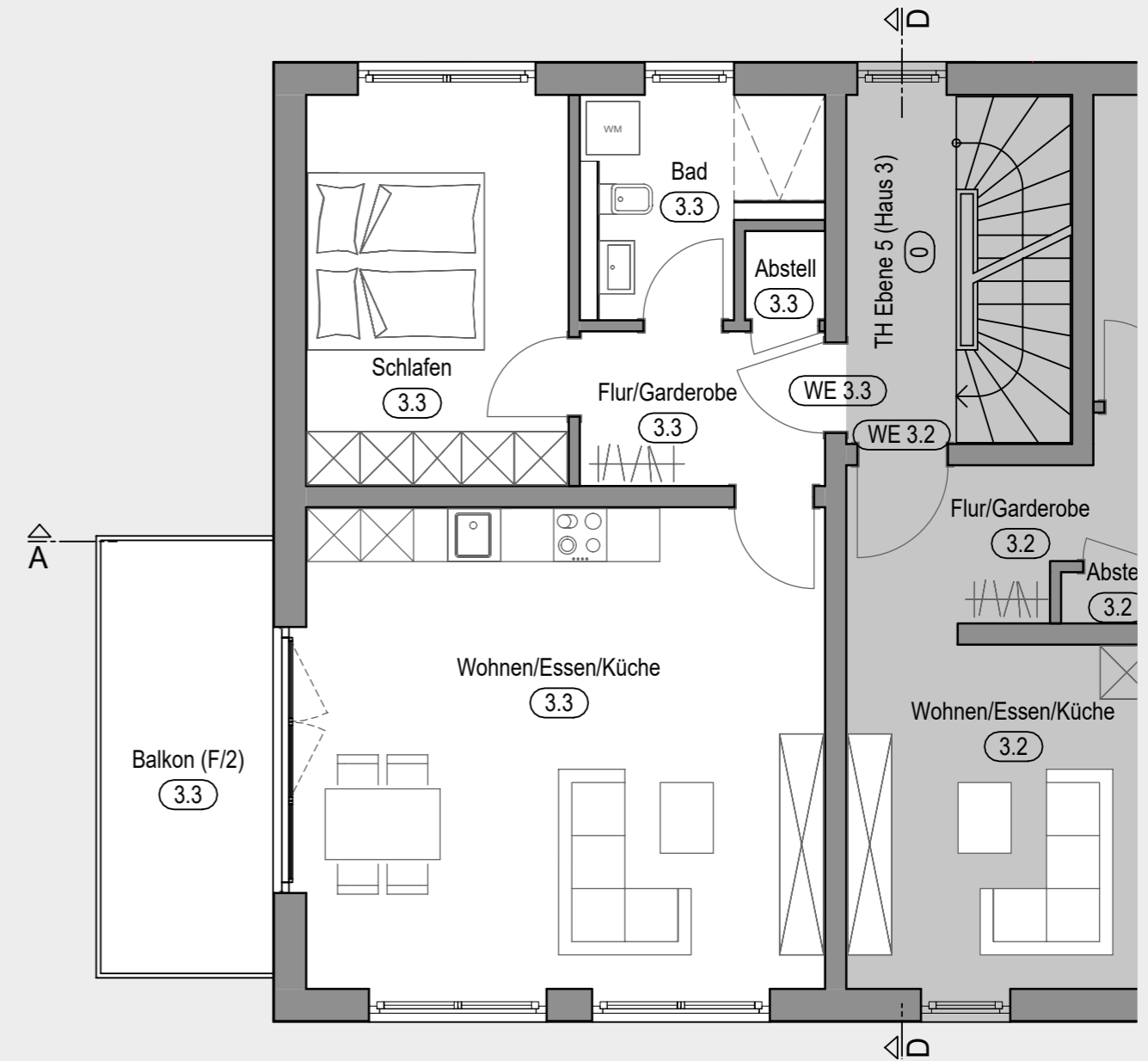
40



Abb. Haus 3  
Lage Wohnung 3.3  
Vogelperspektive



Abb. Haus 3  
Lage Wohnung 3.3  
Seitenansicht



41

# Haus 3 · OG 2

## Wohnung 3.4

### 94,44 m<sup>2</sup>

Wohnen / Essen / Küche .....	48,99 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer .....	14,00 m <sup>2</sup>
Zimmer .....	12,47 m <sup>2</sup>
Bad .....	5,10 m <sup>2</sup>
Flur / Garderobe .....	2,71 m <sup>2</sup>
Abstellraum .....	1,03 m <sup>2</sup>
Dachterrasse F2 .....	10,14 m <sup>2</sup>

**Wohnfläche gesamt ..... 94,44 m<sup>2</sup>**

In Anlehnung an die WoFIV werden Terrassen und Balkone mit 50% angerechnet.

Alle Angaben sind ca. Angaben. Abgebildete Einrichtungsgegenstände gehören nicht zum Ausstattungsumfang und sind lediglich als Gestaltungsvorschläge zu verstehen. Eine Gewähr für die Vollständigkeit der Informationen kann nicht übernommen werden. Für die nutzerseitige Möblierung sind die genauen Maße vor Ort zu nehmen. In Anlehnung an die WoFIV werden Terrassen und Balkone mit 50% angerechnet. Die Berechnung weiterer Raumgrößen erfolgt mit Rohbaumaßen gleich Fertigmaßen.

42

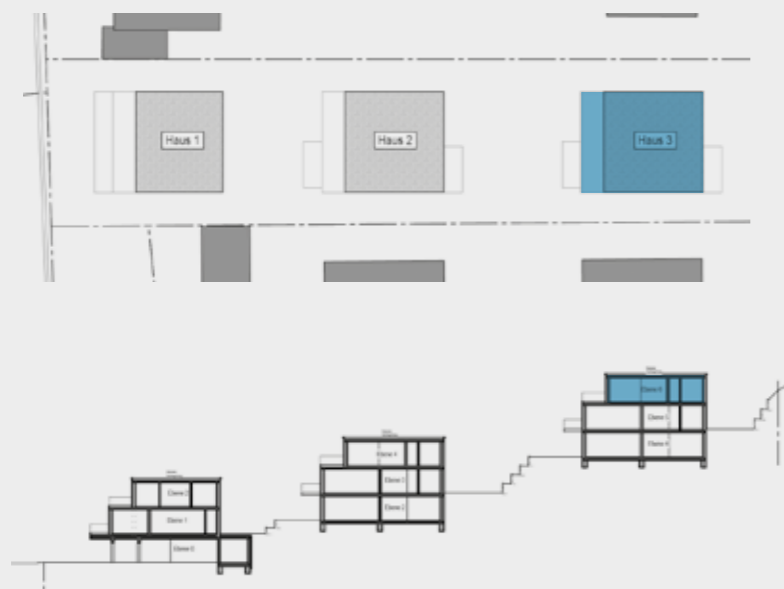
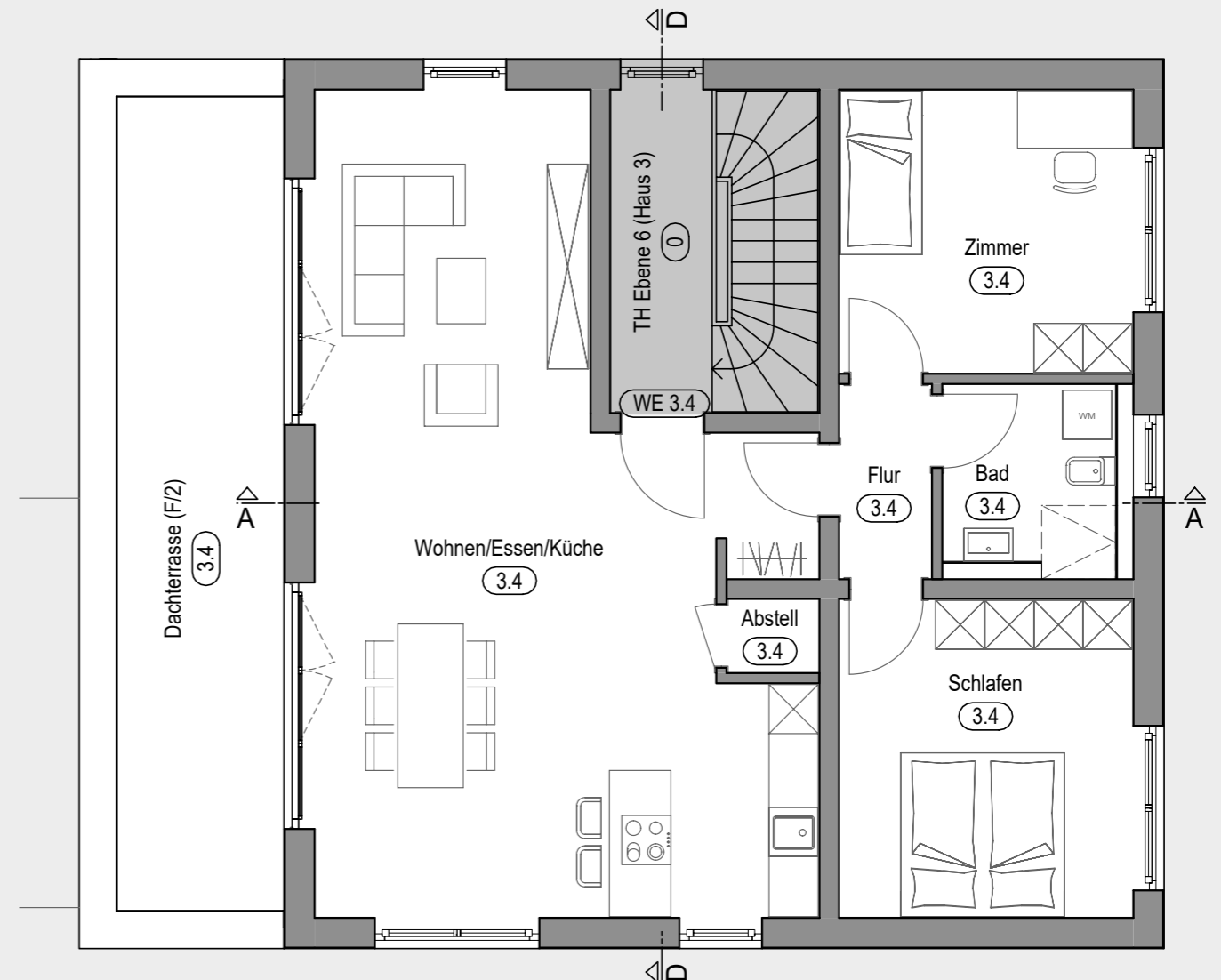


Abb. Haus 3  
Lage Wohnung 3.4  
Vogelperspektive

Abb. Haus 3  
Lage Wohnung 3.4  
Seitenansicht



43





IMMOBILIEN MANAGEMENT & BAU  
GMBH & CO. KG

TALWEG TERRASSEN

—  
IMB IMMOBILIEN MANAGEMENT & BAU  
GMBH & CO. KG

ALBRECHT-DÜRER-PLATZ 2  
97421 SCHWEINFURT  
INFO@IMBBAU.DE  
WWW.IMBBAU.DE

JAN JANOUSEK +49 (0)172 860 3803  
PETER KRUPPA +49 (0)162 828 6464

HRB 10059  
REGISTERGERICHT SCHWEINFURT