

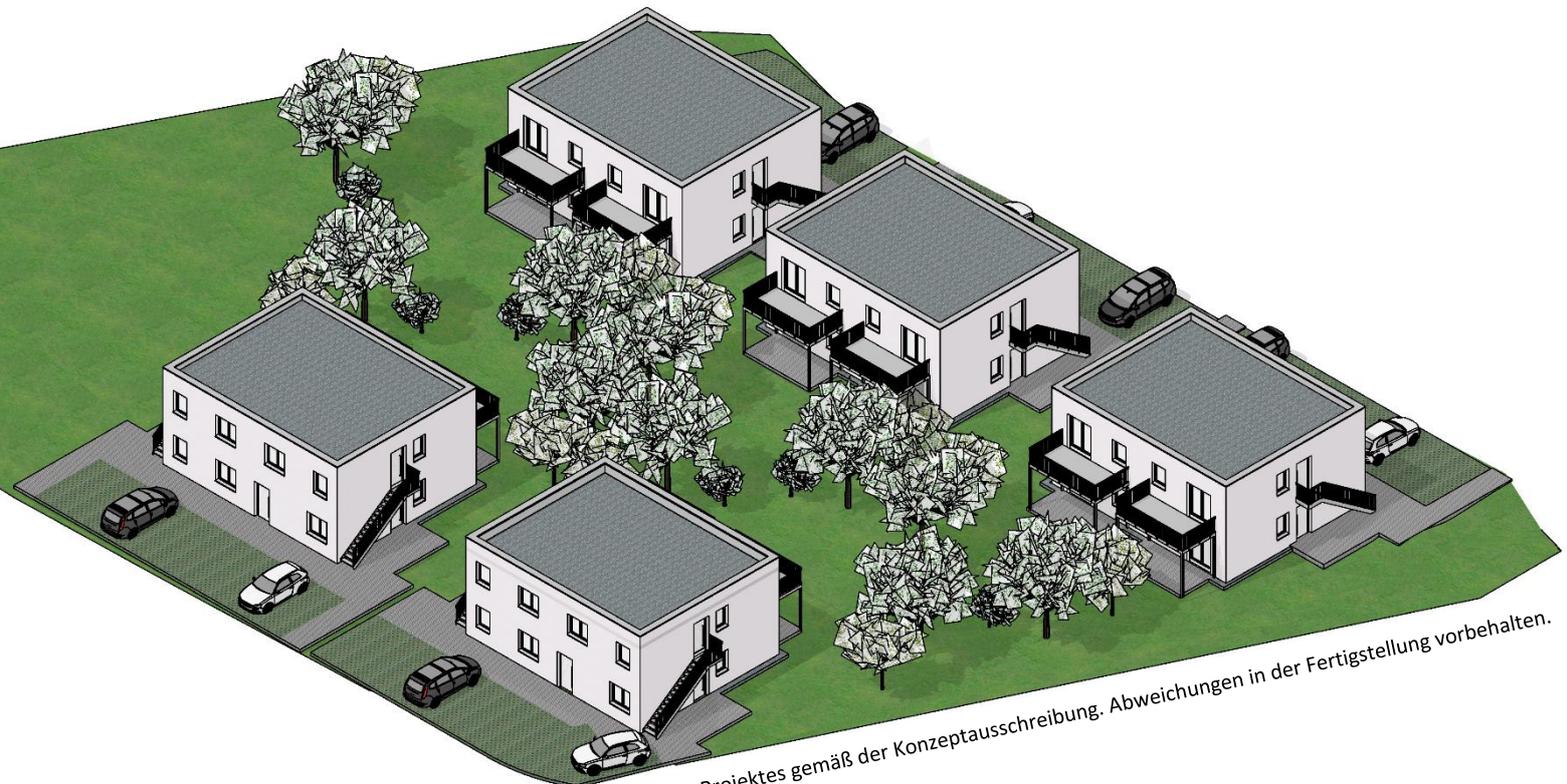
„Breitgewann I“

Familienfreundlich Wohnen

Ihr neues Zuhause in Mondfeld
oberhalb des Wohngebiets Unterer Sand

ECKERTBAUTEN
JESUS CHRISTUS. EINEN ANDEREN GRUND KANN NIEMAND LEGEN.

ENTWURF: 24.10.2024



Erstplanung des Projektes gemäß der Konzeptausschreibung. Abweichungen in der Fertigstellung vorbehalten.





Bildquelle: <https://mondfeld-main.de/unser-ort/>

Wohnen wo andere Urlaub machen

Mondfeld, ein staatlich anerkannter Erholungsort

Das Dorf liegt im Maintal, in westlicher Richtung rund 7 km entfernt von Wertheim. Seit 1972 gehört die Ortschaft zu Wertheim und hat rund 860 Einwohner. Mondfeld ist seit 1972 staatlich anerkannter Erholungsort. Die Fähre, die täglich auf die bayerische Mainseite nach Stadtprozelten verkehrt und der Mondsee machen Mondfeld besonders sehenswert. Vereinsgestützte Veranstaltungen sowie malerische Rad- und Wanderwege, bieten sowohl dem Bewohner als auch dem Besucher ein abwechslungsreiches Freizeitangebot.

Kreisstadt Wertheim

Die baden-württembergische Stadt Wertheim ist seit 1. Januar 1976 Große Kreisstadt. Sie ist die größte Stadt im Landkreis Main-Tauber und gehört zur Region Heilbronn-Franken. Zu Wertheim gehören fünf Stadtteile und 15 Ortschaften.

Familienfreundliche und zuverlässige Infrastruktur

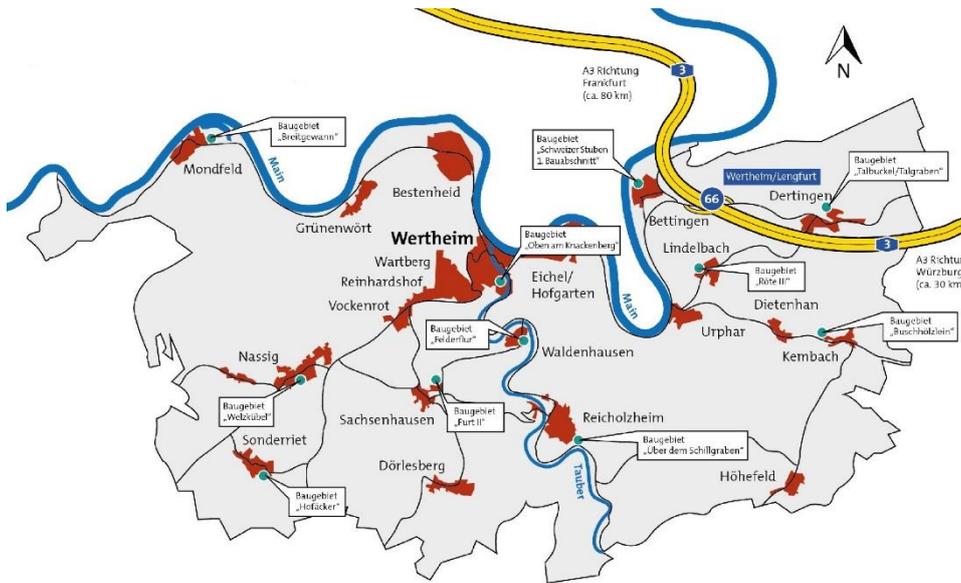
Dem Betreuungsbedarf der in Wertheim und Umgebung lebenden Kinder, deckt die Stadt mit 23 Kindertageseinrichtungen ab. Weitere Bildungseinrichtungen und zahlreiche Schulen, tragen zur Förderung der Kinder und Jugendlichen bei und entlasten die Familien. Auch für die Berufliche Bildung und spezielle Förderbedarfe ist die Flächengemeinde umfassend aufgestellt.

Verschiedene Fachärzte und Arztzentren in und um Wertheim, Apotheken, Sozialstationen und weitere Gesundheitsdienstleister stellen die Versorgung im Krankheits- oder Pflegefall sicher.

Die vielseitige Kreisstadt und ihre zahlreichen Stadtteile und Ortschaften, bietet außerdem eine Vielzahl an Arbeitsplätzen und eine umfangreiche Auswahl an Geschäften des täglichen Bedarfs.

Wohnen in Mondfeld bei Wertheim für Jung und Alt

Schaffung von Miet- und Eigentumswohnungen



Bildquelle: <https://www.wertheim.de/stadtentwicklung/bauen-und-wohnen/bauen-in-wertheim/bauplaetze>

Idyllische Main-Lage mit solider Verkehrsanbindung

Über die Nibelungenstraße kommt man zügig nach Wertheim und Freudenberg. Auch bestehen Busverbindungen bis Würzburg, Miltenberg und Tauberbischofsheim.

Über die Fähre im Pendelverkehr erreicht man den Bahnhof Stadtprozelten (Bayern) der DB.

Wertheim besitzt durch eine eigene Autobahnanschlussstelle "Wertheim/Lengfurt" (AS 66), eine ausgezeichnete Anbindung an die Bundesautobahn A3 (Frankfurt/Würzburg/Nürnberg/München). Auch die Anbindung an die Autobahnstrecken A81, A6 und A7 sind schnell zu erreichen.



Sehenswürdigkeiten und Möglichkeiten zur Entspannung:

Main-Fähre
Ortskirche aus dem 17.-JH

Burg Wertheim
Kloster Bronnbach
Ev. Stiftskirche St. Marien

Radwanderwege

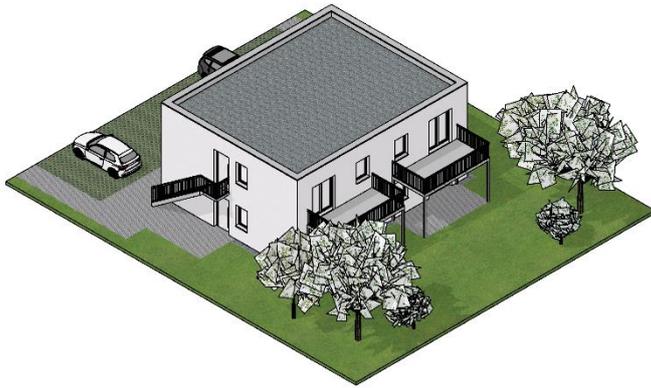
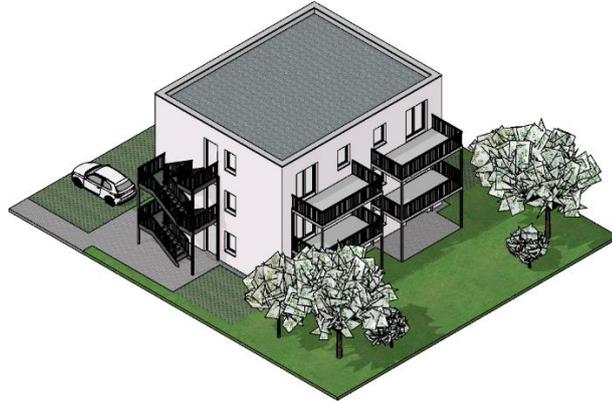
Spazierwege

Kultur, Shopping und Freizeitprogramm:

- Filmclub Roxy
- Convenartis -Gewölbekeller
- Wertheim Village
- Hallenbad Wertheim
- Mondsee zum Baden & Angeln
- Rauch-Zoo, Freudenberg
- Johann-Kern Sternwarte
- Tropfsteinhöhle Buchen-Eberstadt
- Kinderspielplätze

- 27 km bis Miltenberg
- 45 km bis Würzburg
- 49 km bis Aschaffenburg
- 100 km Frankfurt am Main

Flexible Planbarkeit der einzelnen Wohneinheiten



Ausgehend von einer Haushälfte ergeben sich verschiedene Varianten zur Wohnraumnutzung:

Es können bis zu 30 Wohneinheiten realisiert werden.

Variante 1

Eine Wohneinheit entsteht im Erdgeschoss. Sie ist barrierearm und verfügt über eine Terrasse

Eine weitere Wohneinheit ist über eine Freitreppe im 1. Obergeschoss erreichbar. Das Obergeschoss erhält einen Balkon auf der Rückseite des Gebäudes.

Variante 2

Alternativ kann sich die Käuferseite, für eine komplette Doppelhaushälfte, über beide Geschosse entscheiden und somit eine Wohneinheit mit rund 120 m² über zwei Stockwerke realisieren.

Variante 3

Eine dritte Möglichkeit sieht vor, das geplante Haus drei statt zweistöckig zu bauen. Dies ermöglicht es 6 separate Wohneinheiten in einem Gebäude entstehen zu lassen.

Variante 4

Bei einer dreistöckigen Bauweise ergibt sich außerdem die Option die Wohneinheiten in eine Erdgeschosswohnung und eine zweigeschossige Wohnung über 1. Obergeschoss und Dachgeschoss zu planen (Maisonette).

Struktur der Doppelhäuser sieht vor, Parzellen zu erstellen, die zwei oder drei übereinander gelegenen Stockwerke bilden.

Das Areal bietet ausreichend Flächen für PKW-Stellplätze, Fahrradstellplätze und Mülltonnen.

Die Flächen der Stellplätze, Terrassen und Zuwegungen werden mit wasserdurchlässigem Pflaster ausgeführt.

Nach Richtlinien der Genehmigungsbehörden können noch Änderungen auftreten.

Nachhaltigkeit und bauliches Konzept

- Ziel ist es, eine ausgewogene Bebauung entstehen zu lassen, die ausreichend Wohnraum schafft, ohne vorhandene Flächen unverhältnismäßig zu versiegeln.
- Die Gebäude werden auf einem Gründungspolster aus Glasschaumschotter mit tragender Bodenplatte errichtet. Dies verringert die Eingriffe in den Boden und dient der Nachhaltigkeit.
- Die Häuser können wahlweise in Massivbauweise aus Kalksandstein oder in Holzrahmenbauweise errichtet werden
- Die Dachflächen werden als Flachdach oder Pultdach mit Dachbegrünung errichtet und mit Photovoltaikanlagen zur Energiegewinnung ausgestattet.
- Die Heizlast wird durch eine Luft-Wasser-Wärmepumpe zu 100 % abgedeckt.
- Des Weiteren können je Wohneinheit Wallboxen zur Förderung der Elektromobilität angebracht werden.
- Es ist angedacht sowohl Gebäude im Effizienzhausstandard KFW55 als auch KFW40 entstehen lassen zu können.

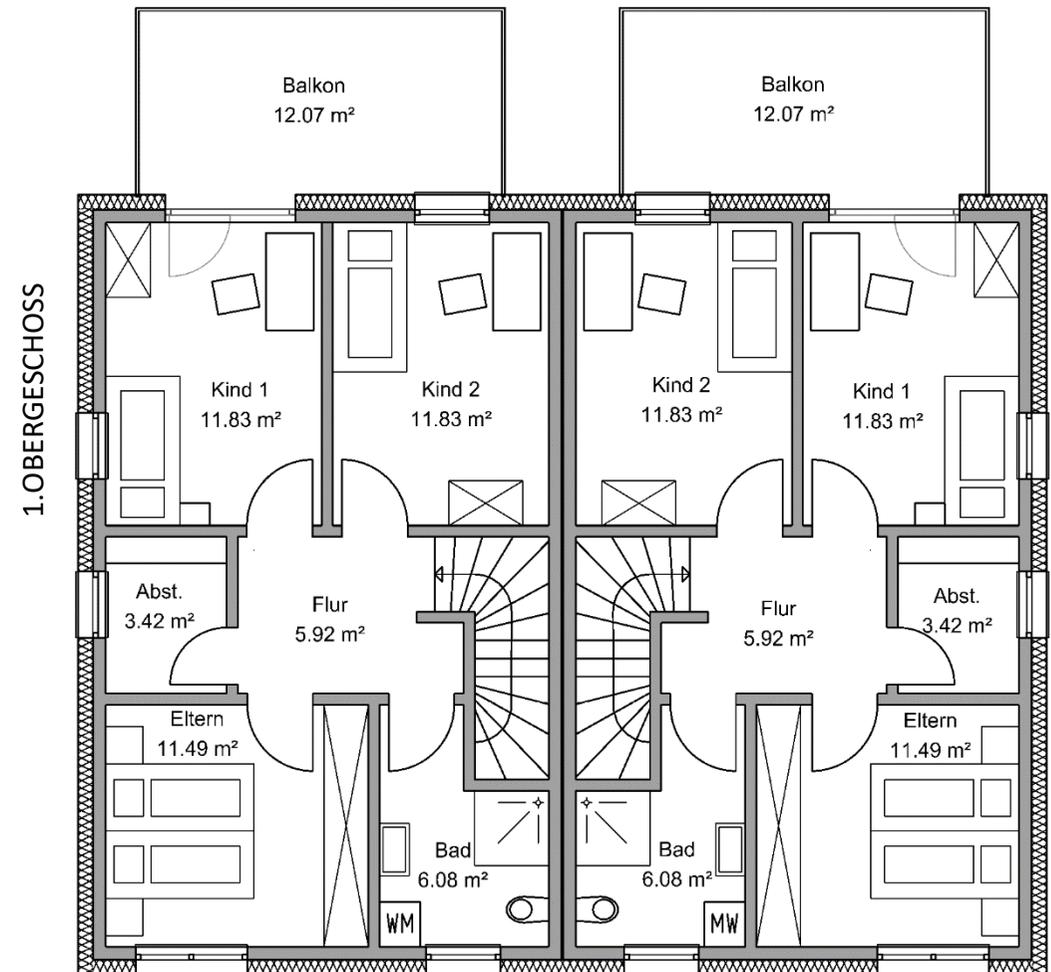
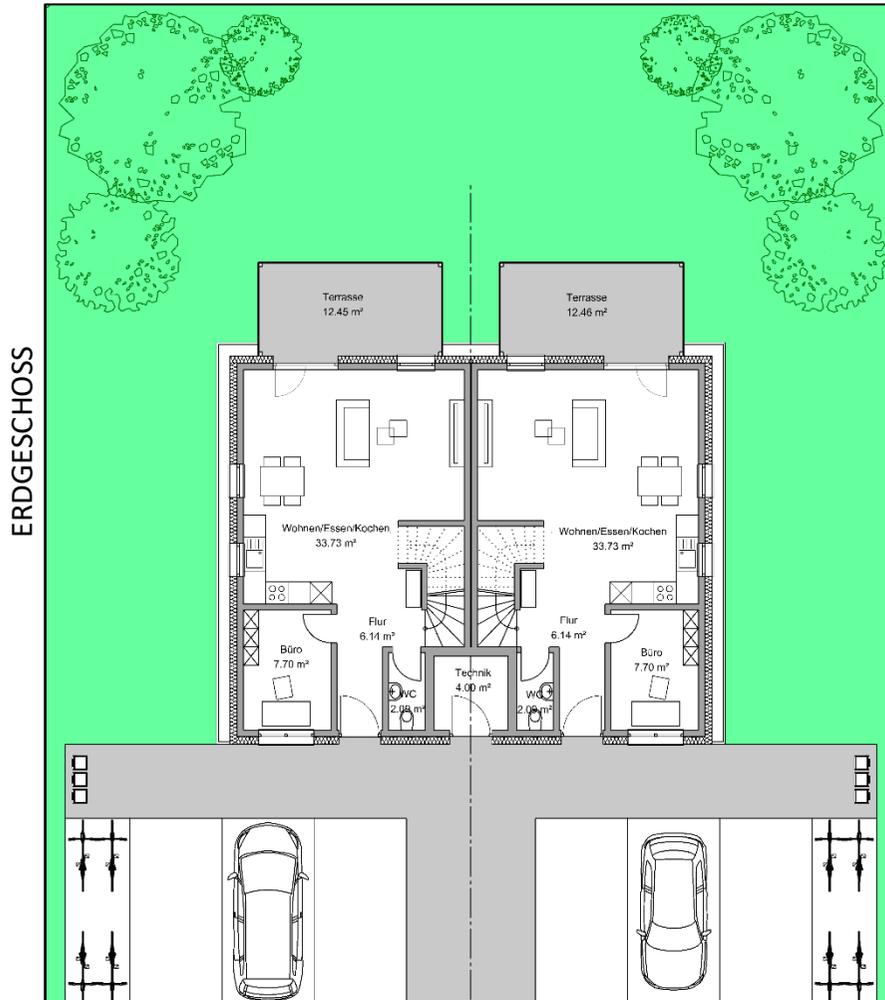
Durch diesen vorgenannten Variantenreichtum der Grundrisse ist es möglich, eine gemischte Wohnstruktur zu erreichen. Die Wohnungen werden als Wohneigentum errichtet und zum Verkauf angeboten.

Es ist geplant den Bereich der Grünfläche, zwischen den Grundstücken, so zu gestalten, dass dieser mit heimischem Gehölz als Sichtschutz bepflanzt werden kann.

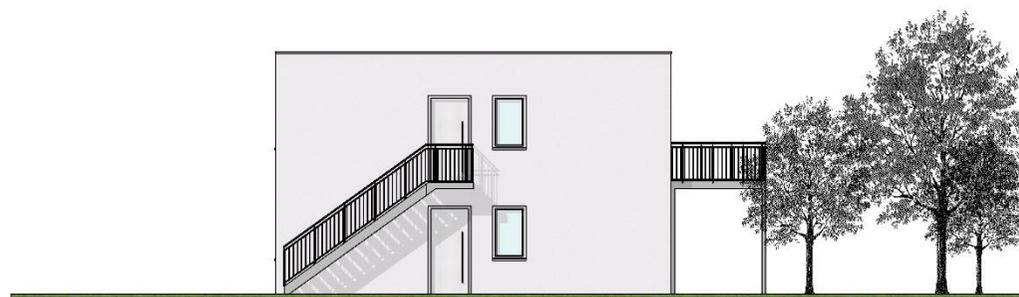
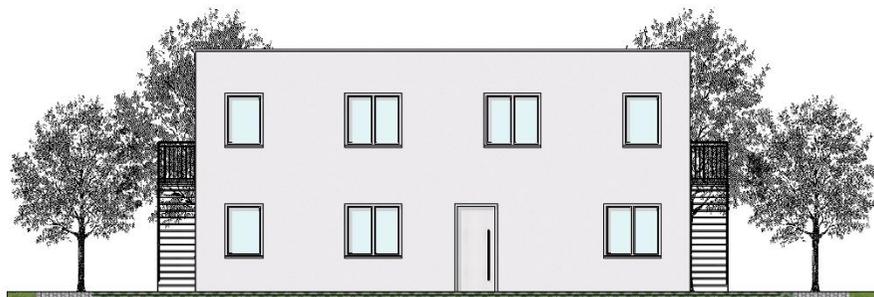


Exemplarische Animation

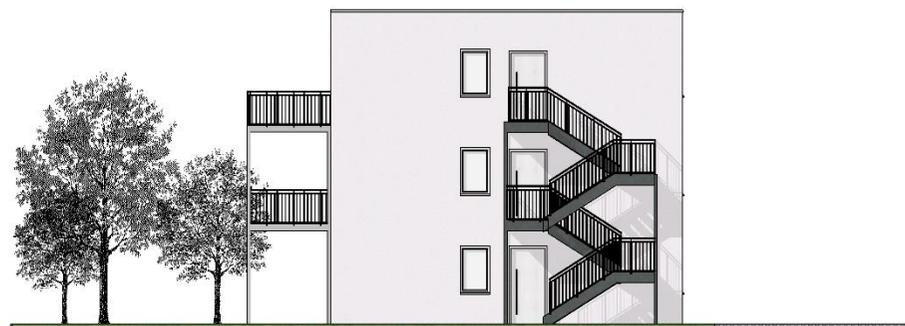
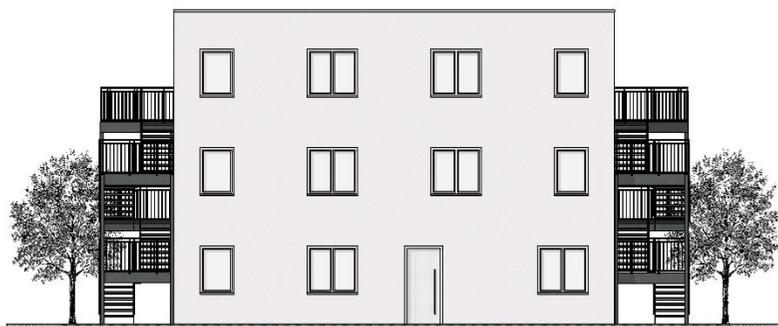
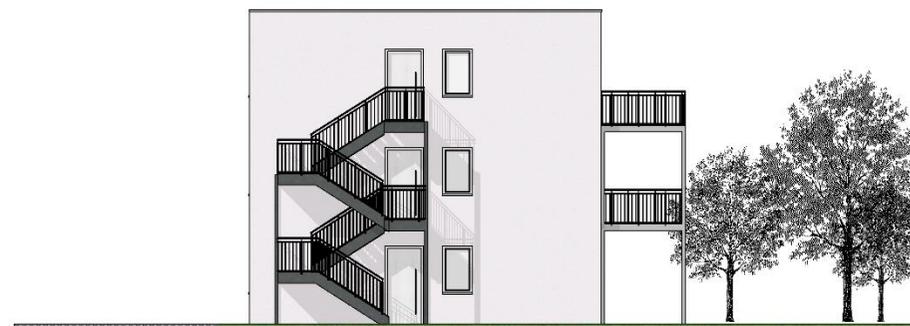
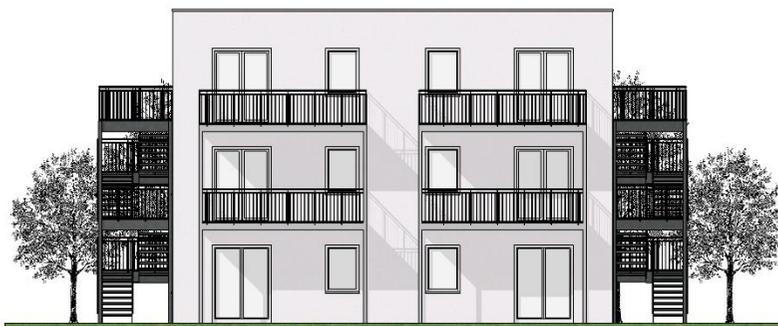
Variante Doppelhaus



Außenansicht Varianten 1 und 2



Außenansicht Varianten 3 und 4



Meisterhaft wird es werden!

Geplant, gebaut, und betreut wird das Projekt von der Eckert Bauten GmbH & Co.KG. In enger Zusammenarbeit mit der Eckert Bauteam GmbH, wird die Wohnanlage unter Führung von Geschäftsführer Volker Eckert, geprüfter Restaurator, Maurermeister, freier Sachverständiger und Gebäudegutachter erstellt. Die Firma Eckert Bauteam GmbH ist seit über 60 Jahren erfolgreich im Baugewerbe vertreten.

Die Zertifizierung "5-Sterne-Meisterhaft" ist der Beweis für erstklassige Leistungen in der deutschen Bauwirtschaft. In diesem Jahr wurde die Eckert Bauteam GmbH zum neunten Mal in Folge ausgezeichnet.



Unsere Firmendaten:

Eckert Bauten GmbH & Co. KG
Lagerweg 22
74736 Hardheim-Gerichtstetten

Telefon +49 (0) 6296 217

Telefax +49(0) 6296 13 55

E-Mail info@eckert-bauten.de

Internet: www. Eckert-bauten.de

Registergericht Mannheim

HRA 707992

Geschäftsführer: Volker Eckert

Ihre Ansprechpartner:

Herr Volker Eckert, Geschäftsführer
Frau Christa Heilig, Prokuristin

Wir freuen uns auf Sie.

Ihre

