



APLUS BAU & IMMOBILIEN KG



PROJEKT
**ALTE STEIGE
HÖCHBERG**
GmbH

Wohnen in Premiumlage

+ Wir lassen Ihre
Wohnträume wahr
werden.



INHALT

Seite 04	Die Wohnlage
Seite 06	Umgebungskarte
Seite 08	Projekt-Highlights
Seite 10	Wohnungsübersicht
Seite 22	Tiefgarage
Seite 25	Link zum Video



Entspannt und
gemütlich wohnen für
jung und alt



APLUS BAU & IMMOBILIEN KG



Ruhig wohnen in unmittelbarer
Nähe von Würzburg



Stadt nah und ruhig wohnen in Höchberg einem der attraktivsten Vororte Würzburgs

Wohnen in Randgebieten großer Metropolen ist der aktuelle Trend, wie Studien belegen.

Insbesondere für junge Familien bietet dies viele Vorteile, da in den Großstädten die Mieten oft sehr hoch und die KiTas überfüllt sind. Für die Kids ist es kein geeignetes Umfeld um draußen zu spielen.

Höchberg liegt nahe an der Universitäts- und Kongressstadt Würzburg, der Hauptstadt Unterfrankens, aber weit genug abgelegen, um Ruhe und Natur genießen zu können. Bäckereien, Drogerie, Restaurants, Imbisse und viele weitere Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in Höchberg zu finden.

Die Alte Steige ist eine verkehrsberuhigte 30er-Zone. Eine Grundschule und weiterführende Schule sind fußläufig erreichbar, was diese Wohngegend insbesondere auch für junge Familien sehr attraktiv macht.

Eine Buslinie nach Würzburg sowie die Autobahnen A3 nach Frankfurt und Nürnberg, die A7 nach Kassel und Ulm und die A81 nach Stuttgart und Heilbronn sorgen für eine gute Verkehrsanbindung. Vom Würzburger Bahnhof aus fahren zudem verschiedene ICE-Linien.





1 Wohnanlage
Alte Steige 11

2 Apotheke

3 Sparkasse

4 Grundschule

5 Schulzentrum
Höchberg

H Bushaltestellen



Großzügige Wohnungen in ruhiger Lage
laden zum geselligen Beisammensein ein.





PROJEKT-HIGHLIGHTS

→ Hochwertige Ausstattung

→ Moderne Architektur

→ kleine, exklusive Wohnanlage mit 2 Häusern und jeweils 6 Wohneinheiten

→ 2 bis 5 Zimmer Eigentumswohnungen

→ Wohnflächen von ca. 56 qm – 138 qm

→ Erdgeschosswohnungen mit eigenem Garten

→ Großzügige Balkone und Dach-Balkone

→ Bodentiefe Fenster mit elektrischen Rollläden

→ 3-Fach Verglasung

→ Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung

→ Moderne Bäder mit Wanne und/oder bodengleicher Dusche

→ Teilweise mit Gäste-Bad/WC

→ Teilweise mit Master-Bad am Eltern-Schlafzimmer

→ Sanitärausstattung von Markenherstellern

→ Tapezierte weiße Wände mit Glasfasertapete

→ Parkett & hochwertige Fliesen

→ Videogegensprechanlage / auf Wunsch Smart Home System

→ Abstellraum im Keller

→ Tiefgarage und KFZ-Stellplätze

→ Fahrradstellplätze in der Tiefgarage

→ Kinderspielplatz

→ 5 Jahre Gewährleistung

+ Viel Raum
und Licht
für ein gutes
Lebensgefühl

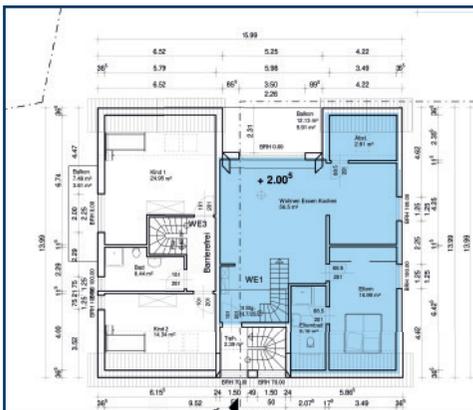




APLUS BAU & IMMOBILIEN KG

HAUS 1 - DACHGESCHOSS

Wohnung Nr. 1
4 Zimmer, 2 Bäder,
Abstellraum, Balkon



WOHNFLÄCHEN

Abst. = 2.28 m ²
Elternbad = 4.83 m ²
Wohnen Essen Kochen = 55.49 m ²
Eltern = 16.36 m ²
Balkon = 6.33 m ²
Flur = 7.96 m ²
Kind 1 = 15.75 m ²
Kind 2 = 17.69 m ²
Bad = 5.30 m ²
Wohnung Gesamt: = 132.00 m²

Die in den Illustrationen gezeigten Einrichtungsgegenstände dienen nur der Darstellung und sind nicht im Kaufpreis enthalten.

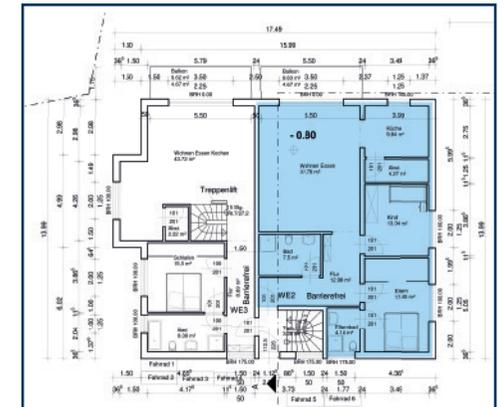
HAUS 1 - ERDGESCHOSS

Wohnung Nr. 2
3 Zimmer, Küche, 2 Bäder,
Abstellraum, Balkon



WOHNFLÄCHEN

Elternbad = 4.14 m ²
Abst. = 4.27 m ²
Wohnen Essen = 37.79 m ²
Flur = 12.98 m ²
Kind = 13.34 m ²
Eltern = 17.45 m ²
Bad = 7.50 m ²
Küche = 9.84 m ²
Balkon = 4.67 m ²
Wohnung Gesamt: = 111.99 m²



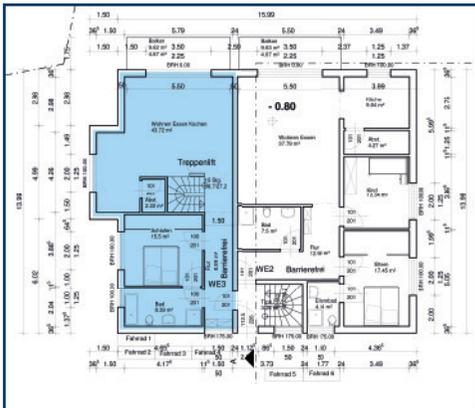
Die in den Illustrationen gezeigten Einrichtungsgegenstände dienen nur der Darstellung und sind nicht im Kaufpreis enthalten.



APLUS BAU & IMMOBILIEN KG

HAUS 1 - ERDGESCHOSS

Wohnung Nr. 3
4 Zimmer, 2 Bäder,
Abstellraum, 2 Balkone



WOHNFLÄCHEN

Flur = 8.89 m ²
Wohnen Essen Kochen = 43.72 m ²
Bad = 8.39 m ²
Schlafen = 15.50 m ²
Abst. = 2.22 m ²
Balkon = 4.67 m ²
Kind 1 = 23.91 m ²
Bad = 8.44 m ²
Kind 2 = 13.31 m ²
Flur = 5.62 m ²
Balkon = 3.61 m ²
Wohnung Gesamt: = 138.29 m²

Die in den Illustrationen gezeigten Einrichtungsgegenstände dienen nur der Darstellung und sind nicht im Kaufpreis enthalten.

HAUS 1 - 1. UNTERGESCHOSS

Wohnung Nr. 4
3 Zimmer, Küche, 2 Bäder,
Abstellraum, Balkon



WOHNFLÄCHEN

Flur = 12.98 m²

Abst. = 4.27 m²

Küche = 9.84 m²

Eltern = 17.45 m²

Wohnen Essen = 37.79 m²

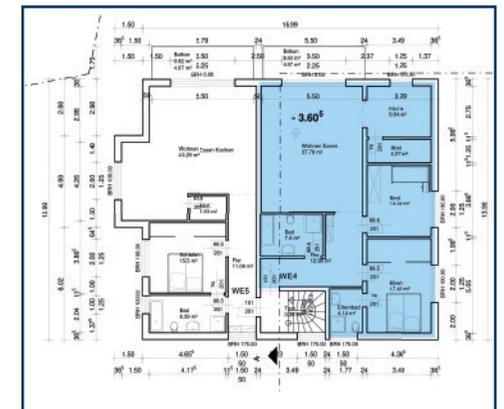
Kind = 13.34 m²

Bad = 7.50 m²

Elternbad = 4.14 m²

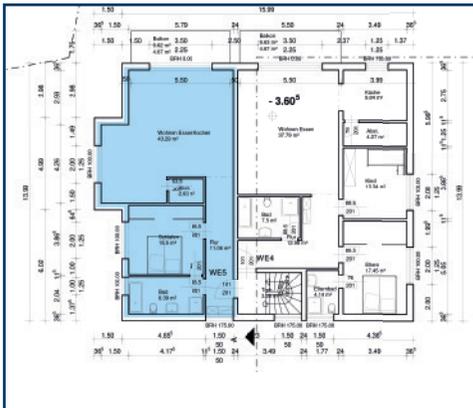
Balkon = 4.67 m²

Wohnung Gesamt: = 111.99 m²



HAUS 1 - 1. UNTERGESCHOSS

Wohnung Nr. 5
2 Zimmer, Bad, Abstellraum, Balkon



WOHNFLÄCHEN

Schlafen = 15.50 m ²
Abst. = 2.63 m ²
Bad = 8.39 m ²
Flur = 11.06 m ²
Wohnen Essen Kochen = 43.29 m ²
Balkon = 4.67 m ²
Wohnung Gesamt: = 85.54 m²

Die in den Illustrationen gezeigten Einrichtungsgegenstände dienen nur der Darstellung und sind nicht im Kaufpreis enthalten.

HAUS 1 - 2. UNTERGESCHOSS

Wohnung Nr. 6
4 Zimmer, 2 Bäder,
Abstellraum, Terrasse



WOHNFLÄCHEN

Wohnen Essen Kochen = 49.93 m²

Kind 2 = 13.20 m²

Eltern = 14.35 m²

Elternbad = 5.60 m²

Diele = 4.42 m²

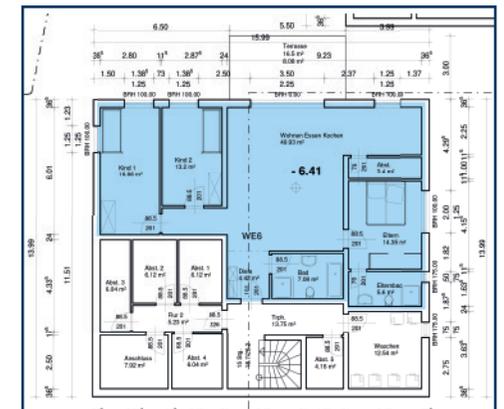
Bad = 7.08 m²

Abst. = 3.40 m²

Kind 1 = 16.66 m²

Terrasse = 8.08 m²

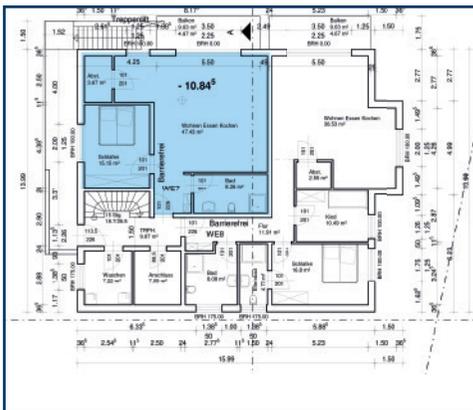
Wohnung Gesamt: = 122.72 m²



Die in den Illustrationen gezeigten Einrichtungsgegenstände dienen nur der Darstellung und sind nicht im Kaufpreis enthalten.

HAUS 2 - ERDGESCHOSS

Wohnung Nr. 7
2 Zimmer, Bad, Abstellraum, Balkon



WOHNFLÄCHEN

Wohnen Essen Kochen = 47.43 m²

Abst. = 3.67 m²

Bad = 8.26 m²

Schlafen = 15.15 m²

Balkon = 4.67 m²

Wohnung Gesamt: = 79.17 m²

Die in den Illustrationen gezeigten Einrichtungsgegenstände dienen nur der Darstellung und sind nicht im Kaufpreis enthalten.

HAUS 2 - ERDGESCHOSS

Wohnung Nr. 8
3 Zimmer, 2 Bäder, Abstellraum, Balkon



WOHNFLÄCHEN

Elternbad = 4.77 m²

Kind = 10.49 m²

Bad = 8.08 m²

Wohnen Essen Kochen = 38.53 m²

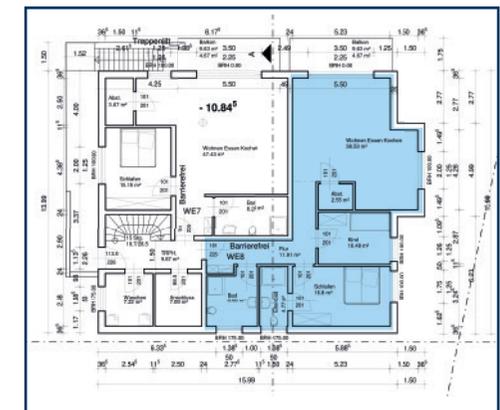
Flur = 11.91 m²

Abst. = 2.55 m²

Schlafen = 16.80 m²

Balkon = 4.67 m²

Wohnung Gesamt: = 97.80 m²



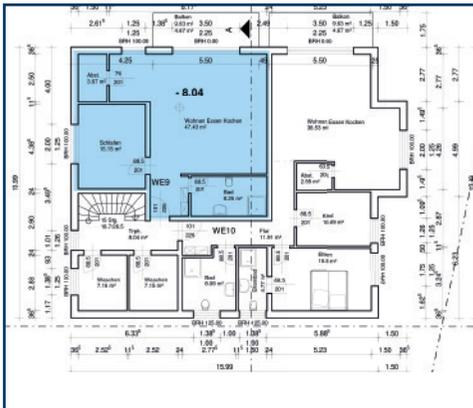
Die in den Illustrationen gezeigten Einrichtungsgegenstände dienen nur der Darstellung und sind nicht im Kaufpreis enthalten.



APLUS BAU & IMMOBILIEN KG

HAUS 2 - OBERGESCHOSS

Wohnung Nr. 9
2 Zimmer, Bad, Abstellraum, Balkon



WOHNFLÄCHEN

Wohnen Essen Kochen = 47.43 m²

Abst. = 3.67 m²

Bad = 8.26 m²

Schlafen = 15.15 m²

Balkon = 4.67 m²

Wohnung Gesamt: = 79.17 m²

Die in den Illustrationen gezeigten Einrichtungsgegenstände dienen nur der Darstellung und sind nicht im Kaufpreis enthalten.

HAUS 2- OBERGESCHOSS

Wohnung Nr. 10
3 Zimmer, 2 Bäder, Abstellraum, Balkon



WOHNFLÄCHEN

Bad = 8.08 m²

Kind = 10.49 m²

Wohnen Essen Kochen = 38.53 m²

Elternbad = 4.77 m²

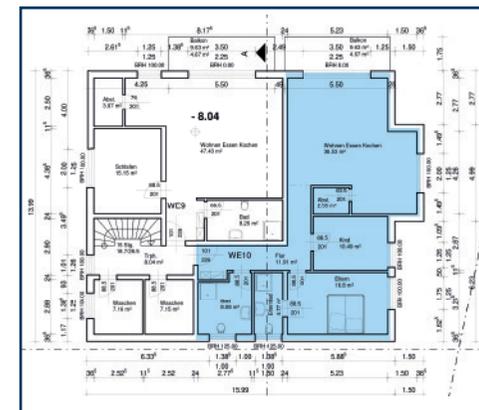
Flur = 11.91 m²

Abst. = 2.55 m²

Eltern = 16.80 m²

Balkon = 4.67 m²

Wohnung Gesamt: = 97.80 m²

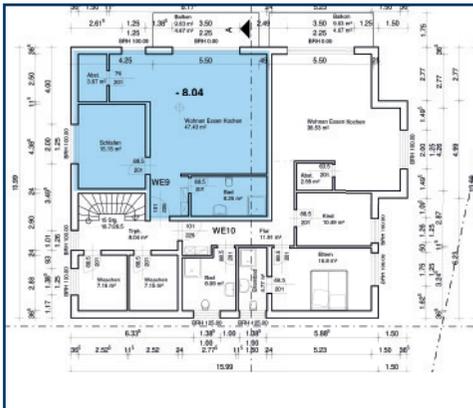




APLUS BAU & IMMOBILIEN KG

HAUS 2 - DACHGESCHOSS

Wohnung Nr. 11
2 Zimmer, Bad, Ankleideraum, Balkon



WOHNFLÄCHEN

Schlafen = 13.70 m²

Ankleide = 4.25 m²

Bad = 4.09 m²

Wohnen Essen Kochen = 27.99 m²

Balkon = 6.76 m²

Wohnung Gesamt: = 56.79 m²

Die in den Illustrationen gezeigten Einrichtungsgegenstände dienen nur der Darstellung und sind nicht im Kaufpreis enthalten.

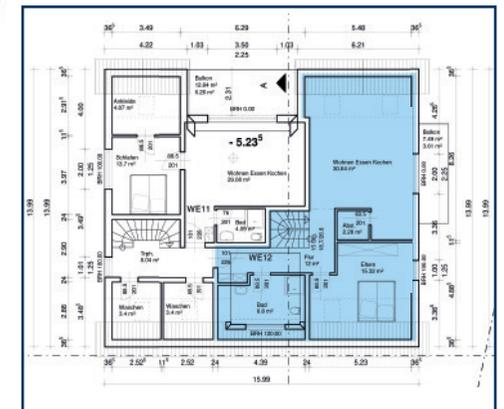
HAUS 2 - DACHGESCHOSS

Wohnung Nr. 12
4 Zimmer, 2 Bäder,
Abstellraum, Balkon



WOHNFLÄCHEN

Bad = 8.64 m ²
Wohnen Essen Kochen = 29.90 m ²
Flur = 12.00 m ²
Eltern = 14.39 m ²
Abst. = 2.28 m ²
Balkon = 3.61 m ²
Bad = 5.95 m ²
Kind 1 = 11.54 m ²
Flur = 14.89 m ²
Kind 2 = 12.52 m ²
Wohnung Gesamt: = 115.71 m²



Die in den Illustrationen gezeigten Einrichtungsgegenstände dienen nur der Darstellung und sind nicht im Kaufpreis enthalten.

TIEFGARAGE

Stellplätze für Auto und Fahrrad



TIEFGARAGE

Gesamt: = 280.99 m²

+ Freundliche Umgebung
und viel Freiraum



+ Mehr Raum,
mehr Leben





<https://youtu.be/C2Y1JmBjeAk>



+ Heimisch,
ruhig und
lebendig





Citynah,
lebenswert und
familienfreundlich





PROJEKT
**ALTE STEIGE
HÖCHBERG**
GmbH

Tel.: 069- 8236 80 32

Büro:
Berliner Straße 122
63065 Offenbach

Fax: 069- 8236 80 31

projekthoechberg@aplus-kg.de

www.aplus-kg.de

Ein Projekt von



APLUS BAU & IMMOBILIEN KG