

Parzelle 01

Bungalow

ALTERSGERECHT & BARRIEREFREI

Barrierefrei • Altersgerecht • Hoher Wohnkomfort



Ihr Zuhause im Grünen – komfortabel und nachhaltig

Der ebenerdige Bungalow bietet älteren Menschen und Menschen mit Mobilitätseinschränkung ein hohes Maß an Unabhängigkeit und Wohnqualität. Große Fensterflächen und ein durchdachter Grundriss sorgen für helle Räume und kurze Wege – ideal für den Alltag im Alter.



Parzelle 01

AUSSTATTUNG & HIGHLIGHTS:

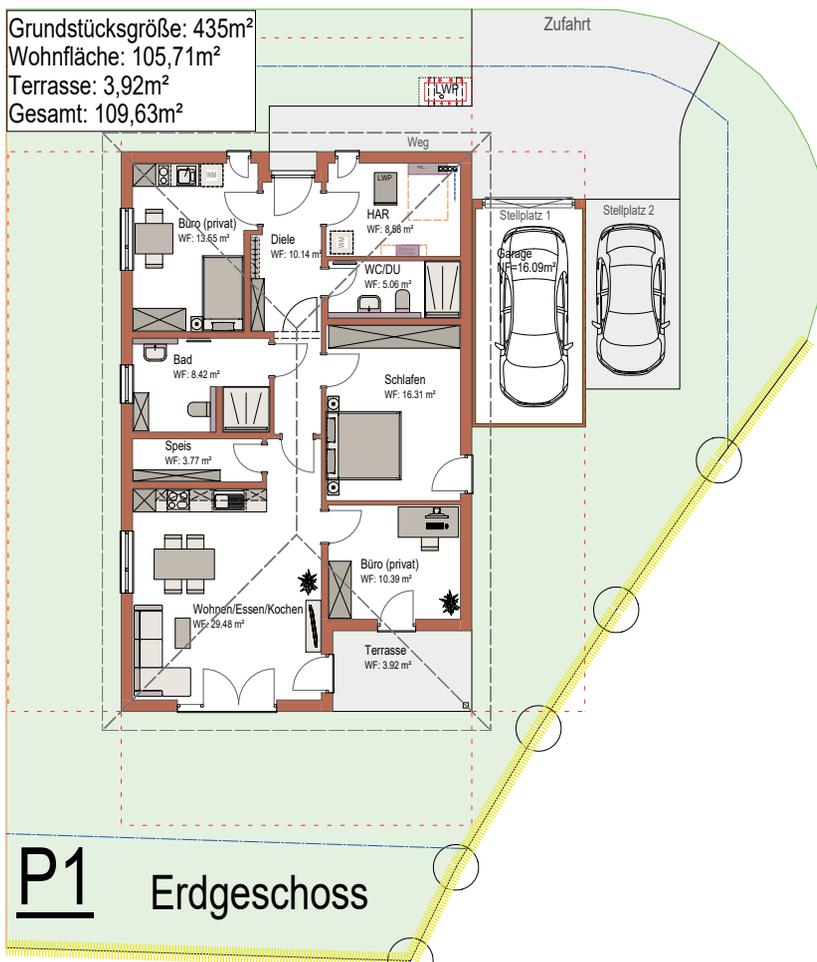
Energieeffizienz pur: Wärmepumpe, Lüftungsanlage, Photovoltaik-Vorbereitung, E-Auto-Ladestation

Gesundes Wohnklima: Ziegelmassivbauweise – natürlich gedämmt

Komfort inklusive: Fußbodenheizung, moderne Rollläden, hochwertige Elektro- & Sanitärausstattung

Bezugsfertig: Schlüsselfertige Übergabe nach Bauzeit

Flexibel planbar: Wählen Sie zwischen GEG-, KfW-40-Standard und verschiedenen Ausbautypen



Parzelle 01

KURZINFO:

Wohnfläche: 105,71 m²

Grundstücksgröße: 435 m²

Zimmeranzahl: 4 (Wohnen/Essen/Kochen, Schlafen, 2x Büro)

Besonderheiten: Barrierefrei, Terrasse, ebenerdig,
altersgerecht

Gesamtfläche inkl. Terrasse: 109,63 m²



Noch mehr Infos erhalten?

Besuche ganz bequem unsere
Website.

Einfach QR-Code scannen oder
unter www.wagner-wohnwerte.de

Parzelle 02+03

Reihenbungalow

GEMEINSCHAFT TRIFFT KOMFORT

Barrierefrei • Altersgerecht • Hoher Wohnkomfort



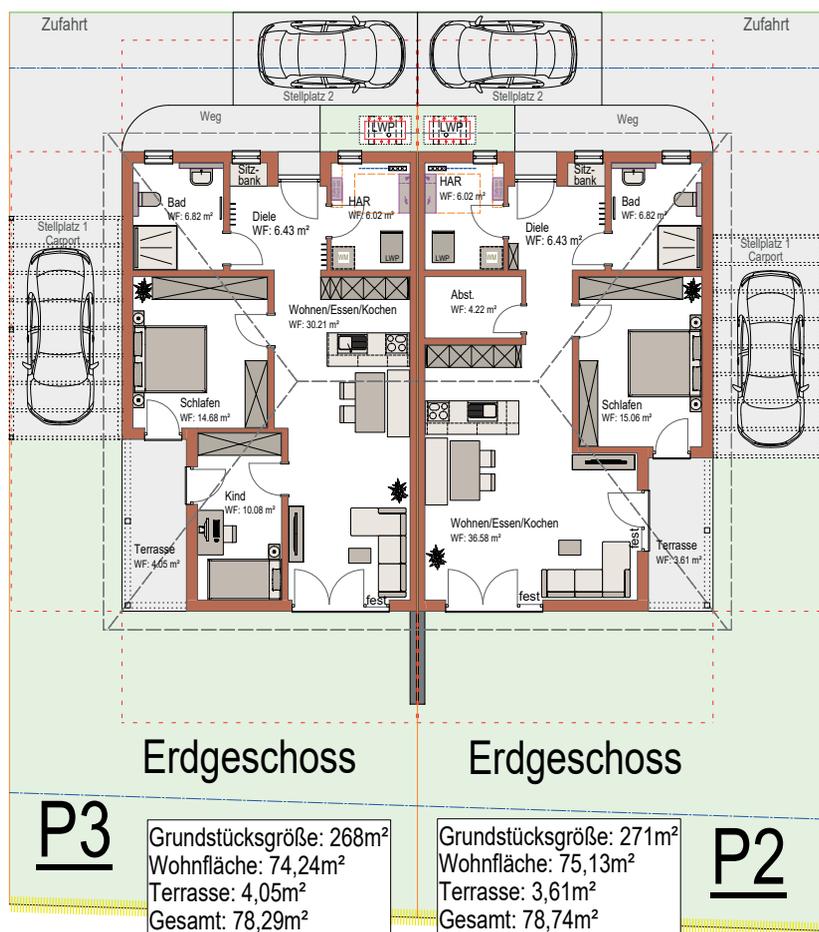
Gemeinsam wohnen – mit Stil und Qualität

Die Reihenbungalows kombinieren barrierefreies Wohnen mit dem Gefühl von Nachbarschaft. Optimal für Paare oder Alleinstehende, die altersgerecht wohnen möchten, ohne auf Eigenständigkeit zu verzichten.

Parzelle 02+03

AUSSTATTUNG & HIGHLIGHTS:

- Energieeffizienz pur:** Wärmepumpe, Lüftungsanlage, Photovoltaik-Vorbereitung, E-Auto-Ladestation
- Gesundes Wohnklima:** Ziegelmassivbauweise – natürlich gedämmt
- Komfort inklusive:** Fußbodenheizung, moderne Rollläden, hochwertige Elektro- & Sanitärausstattung
- Bezugsfertig:** Schlüsselfertige Übergabe nach Bauzeit
- Flexibel planbar:** Wählen Sie zwischen GEG-, KfW-40-Standard und verschiedenen Ausbautypen



Parzelle 02+03

KURZINFO:

Parzelle 02:

Wohnfläche: 74,24 m²

Grundstücksgröße: 268 m²

Zimmeranzahl: 3 (Schlafen, Kind, Wohnen/Essen/Kochen)

Terrasse: 4,05 m²

Gesamtfläche: 78,29 m²

Parzelle 03:

Wohnfläche: 75,13 m²

Grundstücksgröße: 271 m²

Zimmeranzahl: 3 (Schlafen, Kind, Wohnen/Essen/Kochen)

Terrasse: 3,61 m²

Gesamtfläche: 78,74 m²



Noch mehr Infos erhalten?

Besuche ganz bequem unsere Website.

Einfach QR-Code scannen oder unter www.wagner-wohnwerte.de

Parzelle 04+05, 06+07

Doppelhaushälfte

MODERNES FAMILIENLEBEN

Gemeinsam bauen • Individuell wohnen



Doppelt clever wohnen

– zwei Familien, ein Konzept

Diese Doppelhäuser bieten zwei separate Haushälften mit eigener Terrasse und Gartenanteil – ideal für Familien, die gemeinsam bauen möchten, aber eigenständig leben wollen.



Parzelle 04+05, 06+07

AUSSTATTUNG & HIGHLIGHTS:

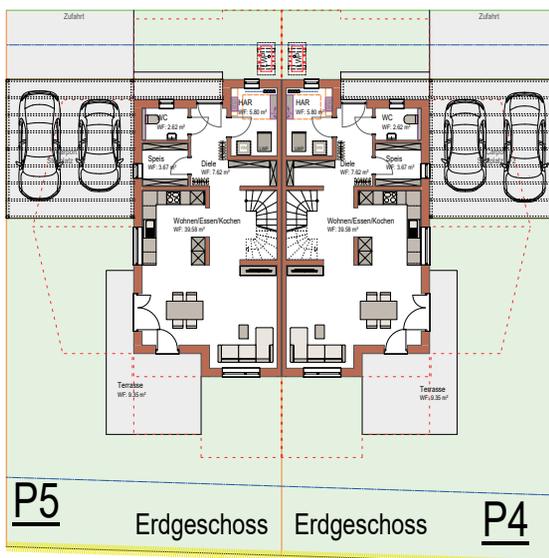
Sparsam & effizient: Wärmepumpe, E-Mobilität & PV-Anlage vorbereitet, Lüftung integriert

Langlebig gebaut: Massives Mauerwerk in Ziegelbauweise

Top-Komfort: Fußbodenheizung, Rollläden, Bad & Elektroausstattung auf hohem Niveau

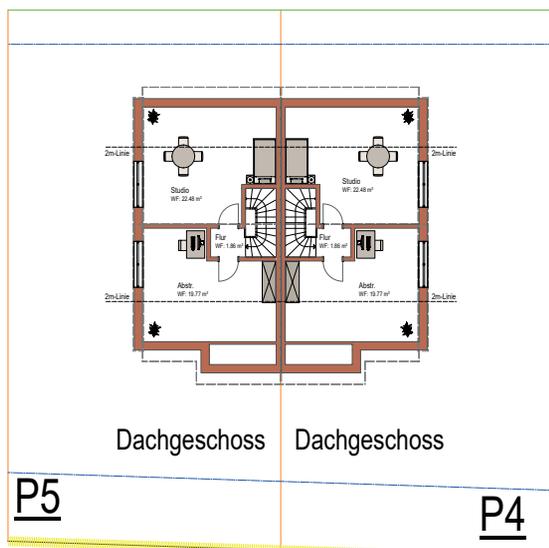
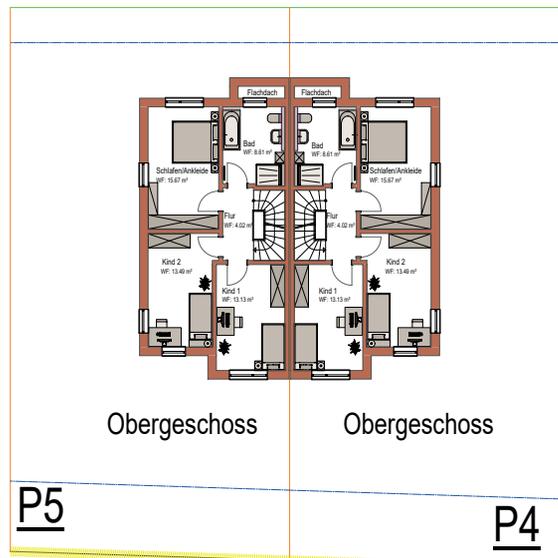
Ihr Zuhause wartet: Schlüsselfertige Übergabe nach Fertigstellung

Individuell planbar: Ausbau nach Wunsch – GEG, KfW 40, Ausbauvarianten



Grundstücksgröße: 281m²
Wohnfläche EG+OG+DG: 158,30m²
Terrasse: 9,35m²
Gesamt: 167,65m²

Grundstücksgröße: 286m²
Wohnfläche EG+OG+DG: 158,30m²
Terrasse: 9,35m²
Gesamt: 167,65m²



Parzelle 04+05, 06+07

KURZINFO:

Parzellen 04, 05, 06, 07

Wohnfläche (EG + OG + DG): 158,30 m²

Grundstücksgröße: ca. 281–286 m²

Zimmeranzahl: 5–6 (inkl. Kind 1+2, Ankleide, Speis, großer Wohnbereich)

Terrasse: 9,35 m²

Gesamtfläche: 167,65 m²



Noch mehr Infos erhalten?

Besuche ganz bequem unsere Website.

Einfach QR-Code scannen oder unter www.wagner-wohnwerte.de

Parzelle 08

Mehrgenerationenhaus

WOHNEN & VERMIETEN

Mehrgenerationenwohnen • Zwei getrennte Wohneinheiten • Wohnen & Vermieten



Zwei Wohneinheiten unter einem Dach – für Familien & Kapitalanleger

Ob Großfamilie, Wohnen mit Betreuung oder Vermietung: Dieses Haus bietet zwei vollwertige, separate Wohnungen – ideal für mehrere Generationen oder zur Kapitalanlage.

Parzelle 08

AUSSTATTUNG & HIGHLIGHTS:

Sparsam & effizient: Wärmepumpe, E-Mobilität & PV-Anlage vorbereitet, Lüftung integriert

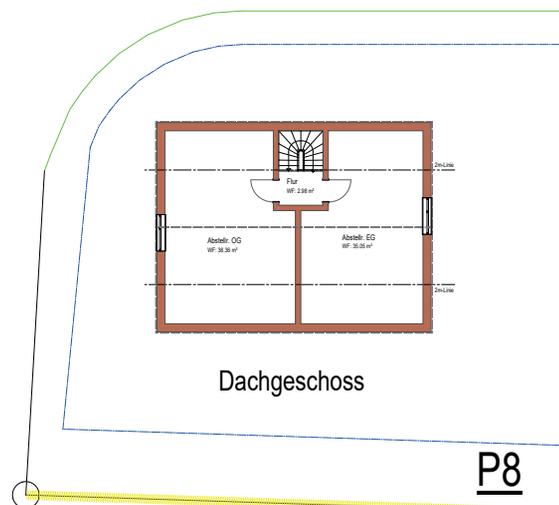
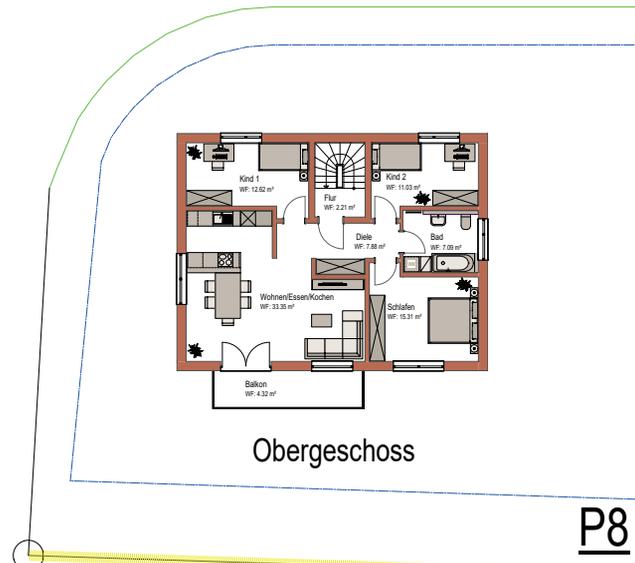
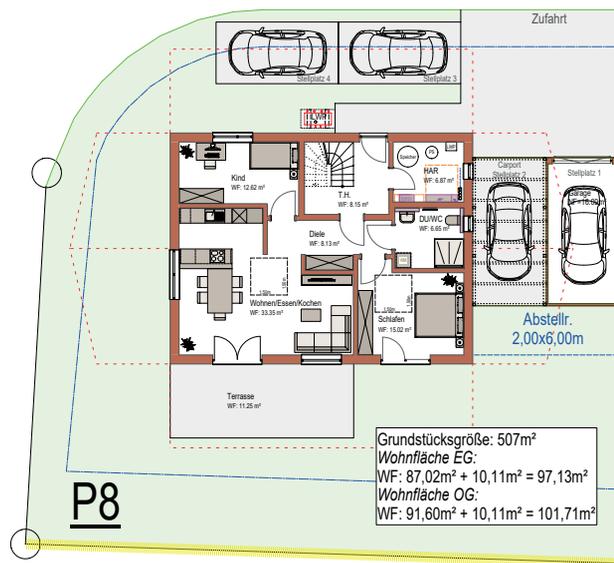
Langlebig gebaut: Massives Mauerwerk in Ziegelbauweise

Top-Komfort: Fußbodenheizung, Rollläden, Bad & Elektroausstattung auf hohem Niveau

Ihr Zuhause wartet: Schlüsselfertige Übergabe nach Fertigstellung

Individuell planbar: Ausbau nach Wunsch – GEG, KfW 40, Ausbauvarianten

Flexibilität Wohnen & Arbeiten, Familie & Pflege, Eigennutzung & Vermietung kombinierbar



Parzelle 08

KURZINFO:

Gesamt-Wohnfläche: 198,84 m²

Wohnung EG:

Wohnfläche: 97,13 m²

Wohnung OG:

Wohnfläche: 101,71 m²

Grundstücksgröße: 507 m²

Zimmeranzahl pro Einheit: jeweils 3–4 Zimmer



Noch mehr Infos erhalten?

Besuche ganz bequem unsere Website.

Einfach QR-Code scannen oder unter www.wagner-wohnwerte.de

Parzelle 09

Einfamilienhaus

DER TRAUM VOM EIGENHEIM

Sicher wohnen • Traum vom eigenen Zuhause • Wohnen mit Freiraum



**Ihr eigenes Reich –
sicher, energieeffizient und familienfreundlich**

Das Einfamilienhaus mit Garten erfüllt den Wunsch nach Freiraum für die ganze Familie. Lichtdurchflutete Räume, offene Wohnbereiche und hochwertige Ausstattung machen es zur Wohlfühloase.

Parzelle 09

AUSSTATTUNG & HIGHLIGHTS:

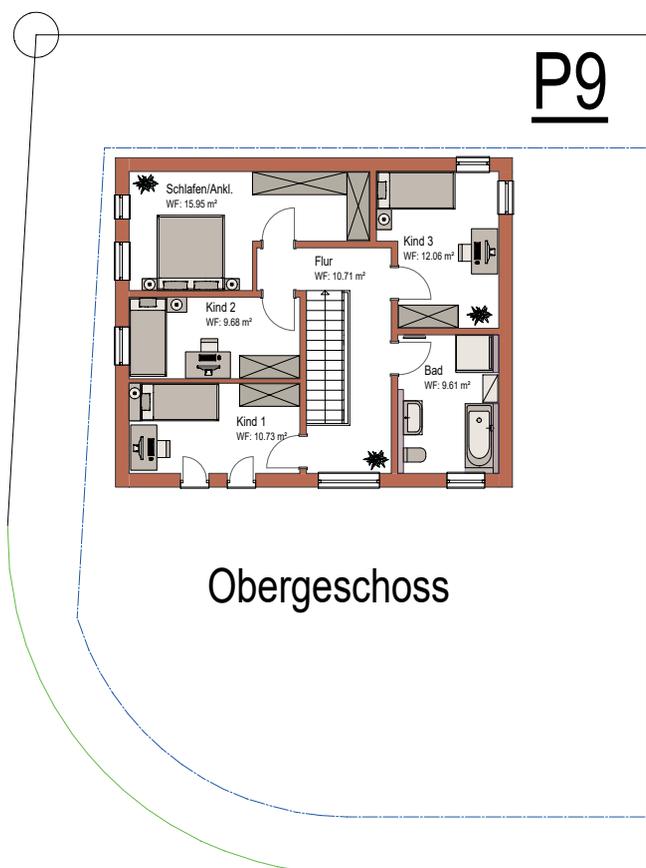
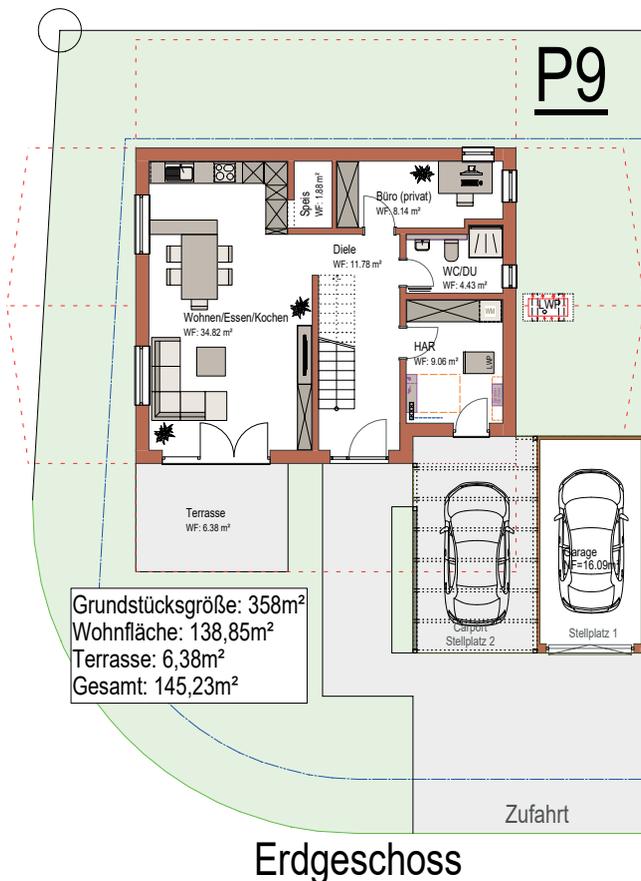
Sparsam & effizient: Wärmepumpe, E-Mobilität & PV-Anlage vorbereitet, Lüftung integriert

Langlebig gebaut: Massives Mauerwerk in Ziegelbauweise

Top-Komfort: Fußbodenheizung, Rollläden, Bad & Elektroausstattung auf hohem Niveau

Ihr Zuhause wartet: Schlüsselfertige Übergabe nach Fertigstellung

Individuell planbar: Ausbau nach Wunsch – GEG, KfW 40, Ausbauvarianten



Parzelle 09

KURZINFO:

Wohnfläche: 138,85 m²

Gesamtfläche: 145,23 m²

Grundstücksgröße: 358 m²

Zimmeranzahl: 5 (3x Kind, Schlafen/Ankleide, Büro)

Terrasse: 6,38 m²



Noch mehr Infos erhalten?

Besuche ganz bequem unsere Website.

Einfach QR-Code scannen oder unter www.wagner-wohnwerte.de

Parzelle 10+11, 12+13, 14+15

Reihenhaus klassisch

VIEL RAUM FÜR FAMILIEN

Gemeinsam bauen • individuell wohnen



Ihr Einstieg ins Eigentum – durchdacht & effizient

Dieses klassische Reihenhaus ist ideal für junge Familien oder Paare mit Platzbedarf. Kompakt und gleichzeitig großzügig, mit eigenem Gartenanteil und optionaler Carport-Lösung – Wohnen mit eigenem Stil in Gemeinschaft.



Parzelle 10 + 11, 12 + 13, 14 + 15

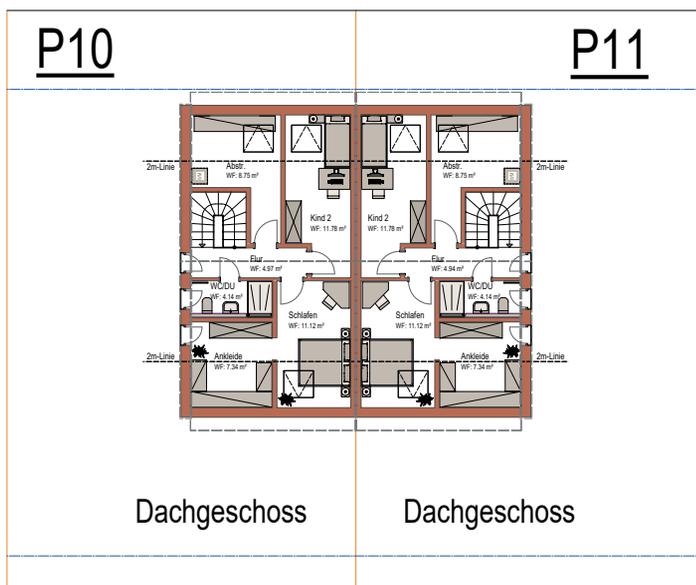
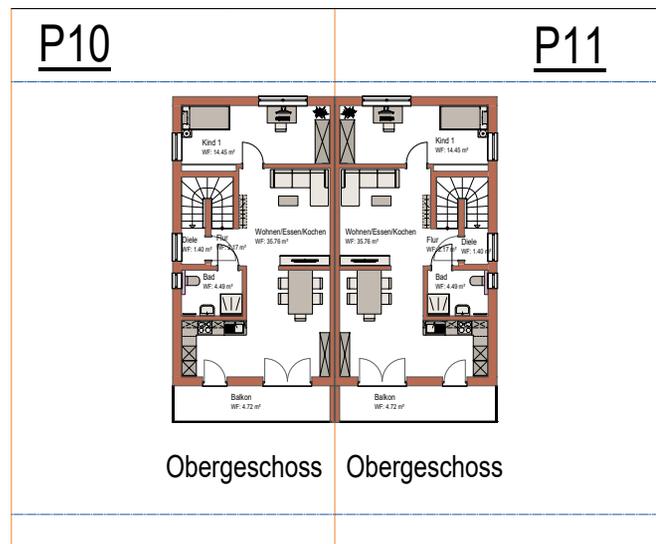
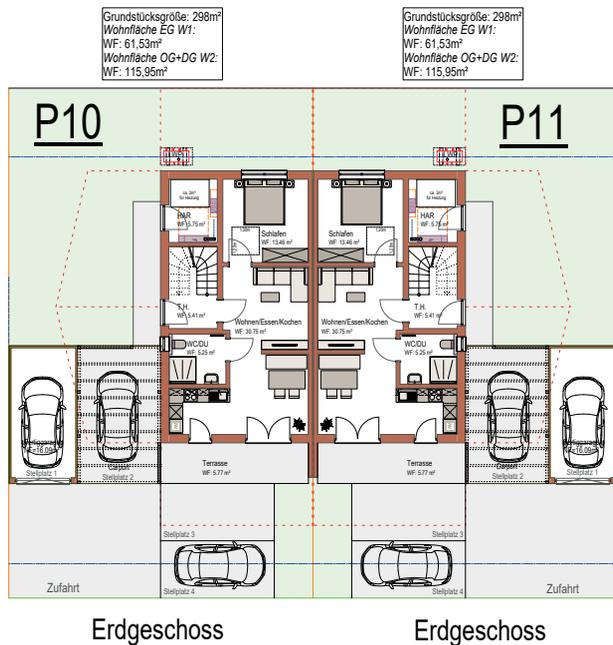
AUSSTATTUNG & HIGHLIGHTS:

Nachhaltigkeit inklusive: Wärmepumpe, PV-Vorbereitung & Lüftungssystem

Solide Qualität: Ziegelmassivbauweise – langlebig & effizient

Smart wohnen: Fußbodenheizung, elektrische Rollläden, gehobene Ausstattung

Ihr Zuhause wartet: Schlüsselfertige Übergabe nach Fertigstellung



Parzelle 10 + 11, 12 + 13, 14 + 15

KURZINFO:

Wohnung W1 (EG):
Wohnfläche: 61,53 m²

Wohnung W2 (OG + DG):
Wohnfläche: 115,95 m²

Grundstück: je 298 m²
Zimmeranzahl: 5 (3 Schlafzimmer + Ankleide)



Noch mehr Infos erhalten?
Besuche ganz bequem unsere
Website.
Einfach QR-Code scannen oder
unter www.wagner-wohnwerte.de

Parzelle 16

Winkelbungalow

RÜCKZUG MIT PRIVATSPHÄRE

Barrierefrei • Altersgerecht • Hoher Wohnkomfort



Wohnen auf einer Ebene – geschützt & offen zugleich

Der Winkelbungalow bietet durch seine Form geschützte Terrassenbereiche, viel Licht und optimale Raumausnutzung. Ideal für Senioren, Singles oder Paare, die Komfort und Rückzug suchen.



Parzelle 16

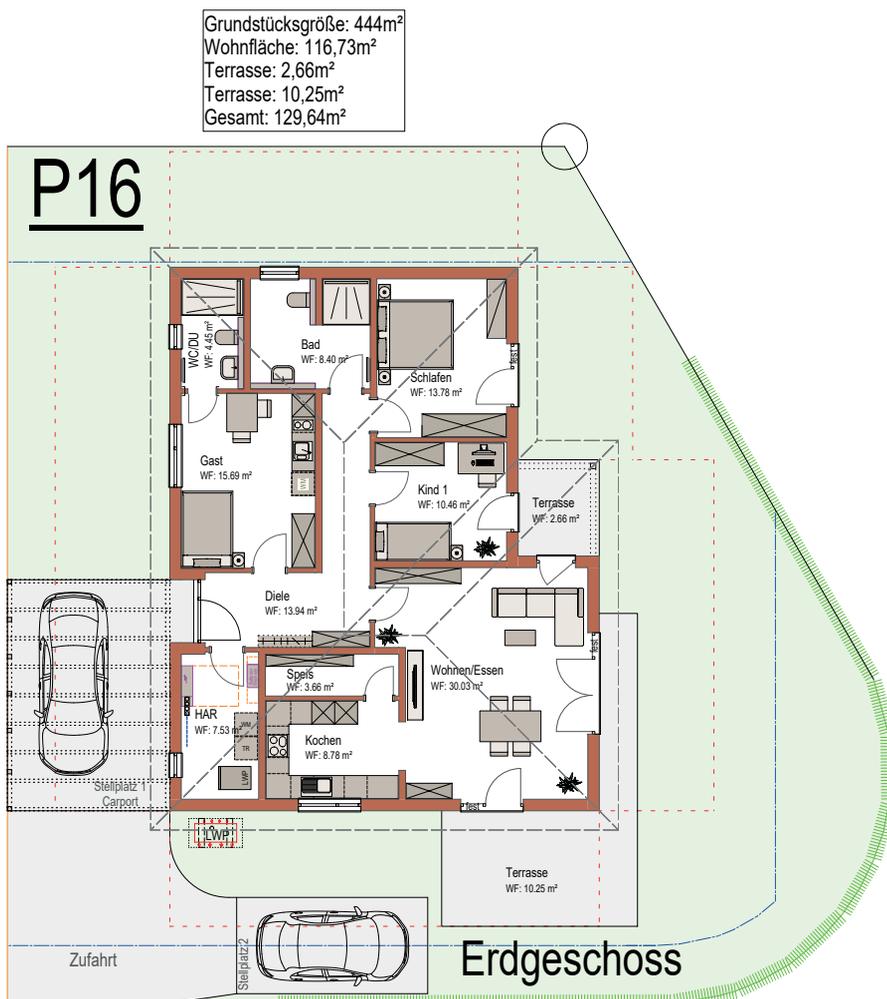
AUSSTATTUNG & HIGHLIGHTS:

Barrierearm: Wohnen ohne Stufen

Smarte Technik: Wärmepumpe, E-Mobilität vorbereitet, Lüftungsanlage

Wohngesund & gemütlich: Ziegelbauweise, Fußbodenheizung, hochwertige Ausstattung

Ihr Zuhause wartet: Schlüsselfertige Übergabe garantiert



Parzelle 16

KURZINFO:

Wohnfläche: 116,73 m²

Gesamtfläche: 129,64 m²

Grundstück: 444 m²

Zimmeranzahl: 4 (Schlafen, Kind, Gast, Wohnen/Essen)

Terrassenfläche: 12,91 m² (2 Stück: 10,25 m² + 2,66 m²)



Noch mehr Infos erhalten?

Besuche ganz bequem unsere Website.

Einfach QR-Code scannen oder unter www.wagner-wohnwerte.de