

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:

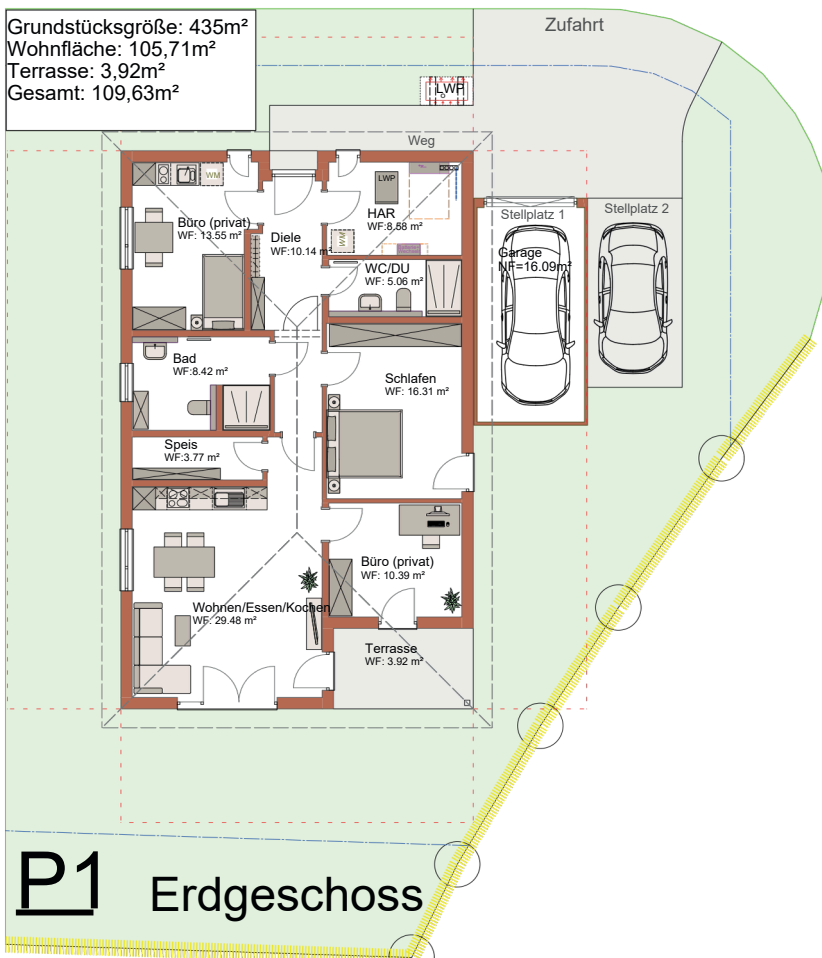
**Energieeffizienz pur:** Wärmepumpe, Lüftungsanlage, Photovoltaik-Vorbereitung

**Gesundes Wohnklima:** Ziegelmassivbauweise – natürlich gedämmt

**Komfort inklusive:** Fußbodenheizung, hochwertige Elektro- & Sanitärausstattung

**Bezugsfertig:** Schlüsselfertige Übergabe nach Bauzeit

**Flexibel planbar:** GEG-Standard, verschiedenen Ausbautypen oder Eigenleistungen möglich



## Parzelle 01

### **KURZINFO:**

Parzelle 1:

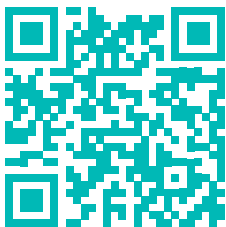
Wohnfläche: 105,71 m<sup>2</sup>

Grundstücksgröße: 435 m<sup>2</sup>

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

Besonderheiten: Barrierefrei, Terrasse, ebenerdig,  
altersgerecht

Gesamtfläche inkl. Terrasse: 109,63 m<sup>2</sup>



**Noch mehr Infos erhalten?**  
Besuche ganz bequem unsere  
Website.  
Einfach QR-Code scannen oder  
unter [www.wagner-wohnwerte.de](http://www.wagner-wohnwerte.de)

*Parzelle 02+03*  
*P2 verkauft*

# 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**  
**P2 verkauft**

**AUSSTATTUNG & HIGHLIGHTS:**

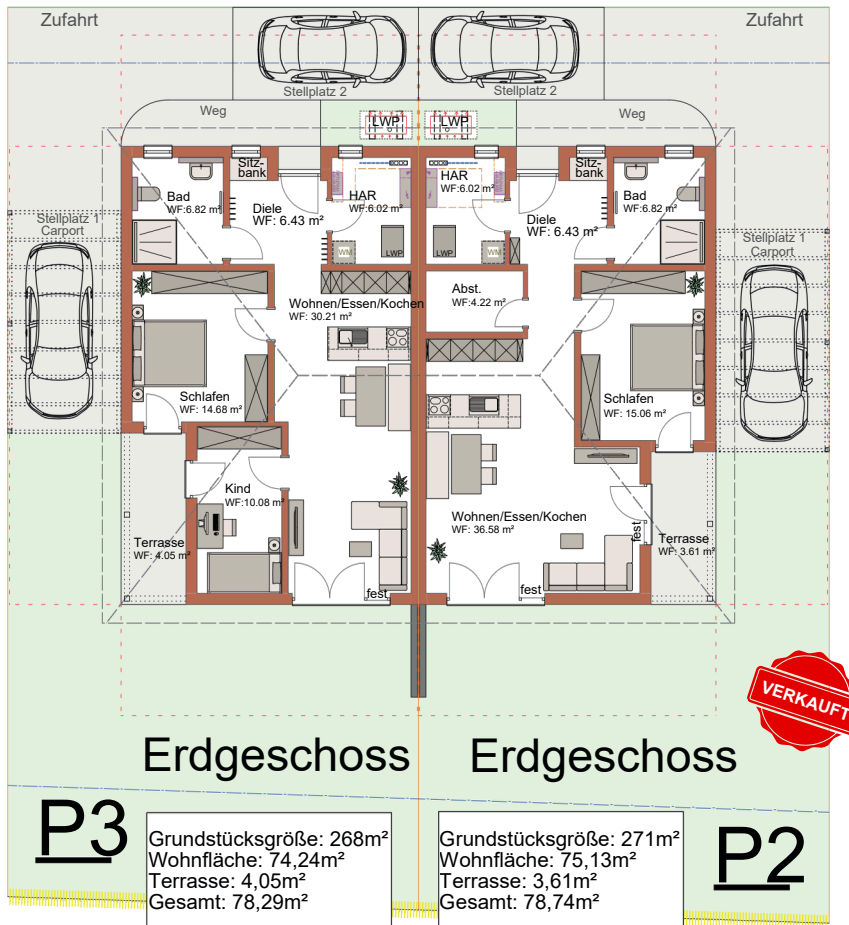
**Energieeffizienz pur:** Wärmepumpe, Lüftungsanlage, Photovoltaik-Vorbereitung

**Gesundes Wohnklima:** Ziegelmassivbauweise – natürlich gedämmt

**Komfort inklusive:** Fußbodenheizung, hochwertige Elektro- & Sanitärausstattung

**Bezugsfertig:** Schlüsselfertige Übergabe nach Bauzeit

**Flexibel planbar:** GEG-Standard, verschiedenen Ausbautypen oder Eigenleistungen möglich



*Parzelle 02+03*  
*P2 verkauft*

**KURZINFO:**

Parzelle 2 - verkauft

Wohnfläche: 75,13 m<sup>2</sup>

Grundstücksgröße: 271 m<sup>2</sup>

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

Terrasse: 3,61 m<sup>2</sup>

Gesamtfläche: 78,74 m<sup>2</sup>

Parzelle 3:

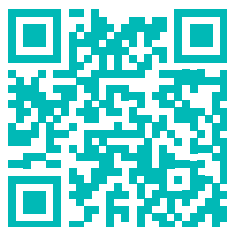
Wohnfläche: 74,24 m<sup>2</sup>

Grundstücksgröße: 268 m<sup>2</sup>

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

Terrasse: 4,05 m<sup>2</sup>

Gesamtfläche: 78,29 m<sup>2</sup>



**Noch mehr Infos erhalten?**  
Besuche ganz bequem unsere  
Website.  
Einfach QR-Code scannen oder  
unter [www.wagner-wohnwerte.de](http://www.wagner-wohnwerte.de)

Parzelle 04+05, 06+07

P5 verkauft

# 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

P5 verkauft

## AUSSTATTUNG & HIGHLIGHTS:

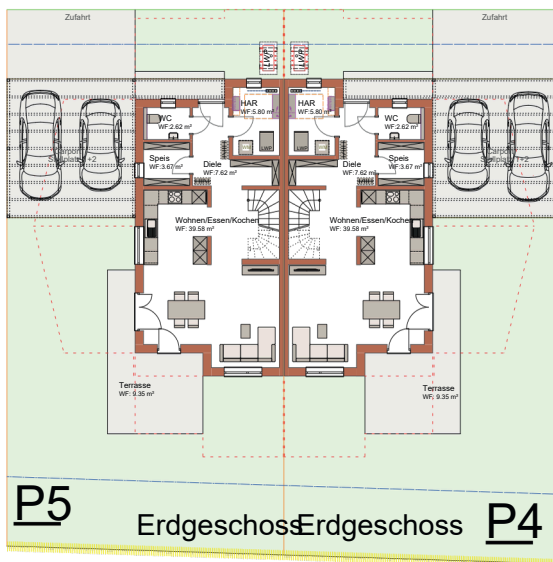
**Sparsam & effizient:** Wärmepumpe, PV-Anlage vorbereitet, Lüftung integriert

**Langlebig gebaut:** Massives Mauerwerk in Ziegelbauweise

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

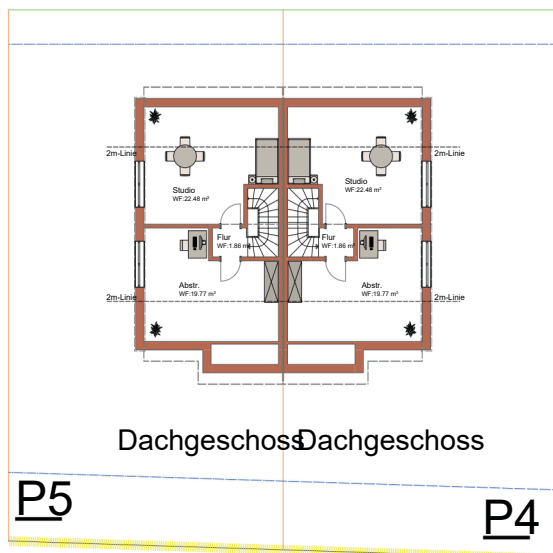
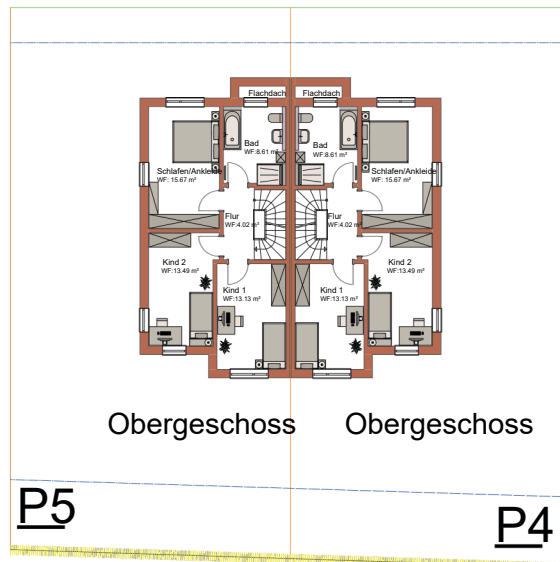
**Ihr Zuhause wartet:** Schlüsselfertige Übergabe nach Fertigstellung

**Individuell planbar:** GEG-Standard, verschiedenen Ausbautypen oder Eigenleistungen möglich



Grundstücksgröße: 281m<sup>2</sup>  
Wohnfläche:  
EG+OG+DG: 158,30m<sup>2</sup>  
Terrasse: 9,35m<sup>2</sup>  
Gesamt: 167,65m<sup>2</sup>

Grundstücksgröße: 286m<sup>2</sup>  
Wohnfläche:  
EG+OG+DG: 158,30m<sup>2</sup>  
Terrasse: 9,35m<sup>2</sup>  
Gesamt: 167,65m<sup>2</sup>



*Parzelle 04+05, 06+07*

*P5 verkauft*

**KURZINFO:**

Parzellen 04, 05, 06, 07:

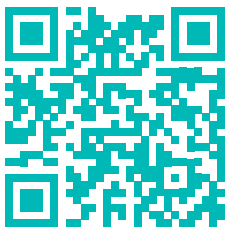
Wohnfläche (EG + OG + DG): 158,30 m<sup>2</sup>

Grundstücksgröße: ca. 272 – 286 m<sup>2</sup>

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

Terrasse: 9,35 m<sup>2</sup>

Gesamtfläche: 167,65 m<sup>2</sup>



**Noch mehr Infos erhalten?**  
Besuche ganz bequem unsere  
Website.  
Einfach QR-Code scannen oder  
unter [www.wagner-wohnwerte.de](http://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:

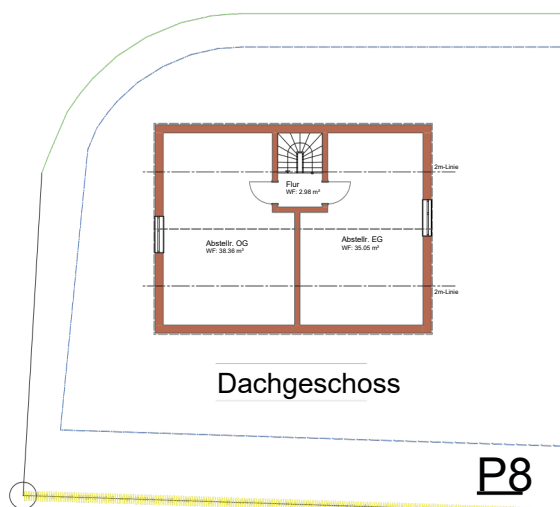
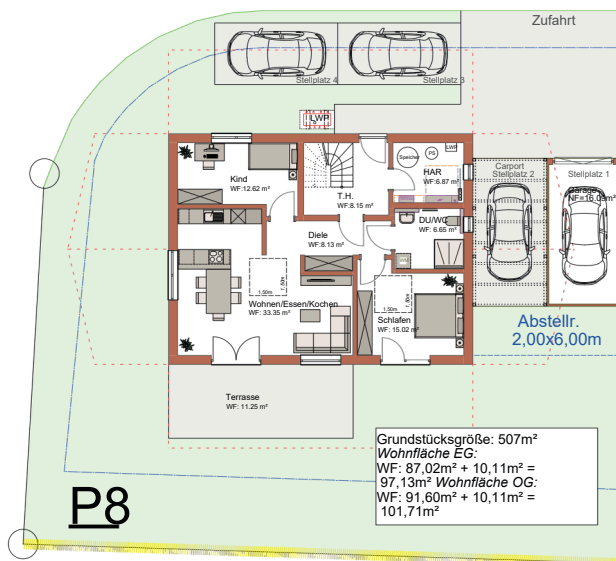
**Sparsam & effizient:** Wärmepumpe, PV-Anlage vorbereitet, Lüftung integriert

**Langlebig gebaut:** Massives Mauerwerk in Ziegelbauweise

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

**Ihr Zuhause wartet:** Schlüsselfertige Übergabe nach Fertigstellung

**Flexibilität** GEG-Standard, verschiedenen Ausbautypen oder Eigenleistungen möglich



## Parzelle 08

### **KURZINFO:**

Gesamt-Wohnfläche: 198,84 m<sup>2</sup>

Wohnung EG:

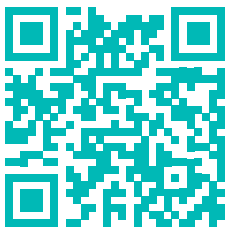
Wohnfläche: 97,13 m<sup>2</sup>

Wohnung OG:

Wohnfläche: 101,71 m<sup>2</sup>

Grundstücksgröße: 507 m<sup>2</sup>

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](http://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:

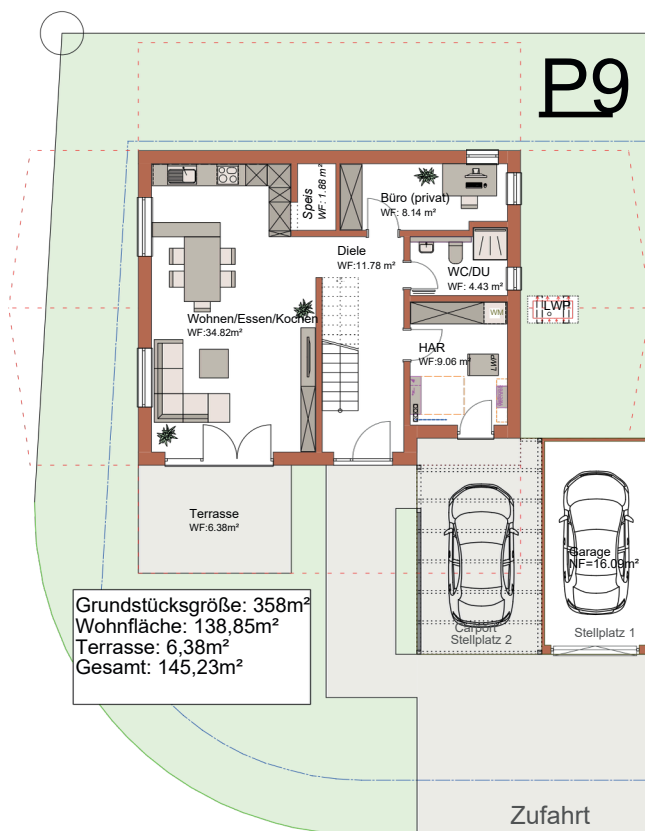
**Sparsam & effizient:** Wärmepumpe, PV-Anlage vorbereitet, Lüftung integriert

**Langlebig gebaut:** Massives Mauerwerk in Ziegelbauweise

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

**Ihr Zuhause wartet:** Schlüsselfertige Übergabe nach Fertigstellung

**Individuell planbar:** GEG-Standard, verschiedenen Ausbautypen oder Eigenleistungen möglich



## *Parzelle 09*

---

### **KURZINFO:**

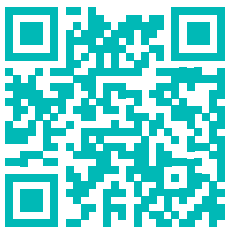
Wohnfläche: 138,85 m<sup>2</sup>

Gesamtfläche: 145,23 m<sup>2</sup>

Grundstücksgröße: 358 m<sup>2</sup>

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

Terrasse: 6,38 m<sup>2</sup>



**Noch mehr Infos erhalten?**  
Besuche ganz bequem unsere  
Website.  
Einfach QR-Code scannen oder  
unter [www.wagner-wohnwerte.de](http://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

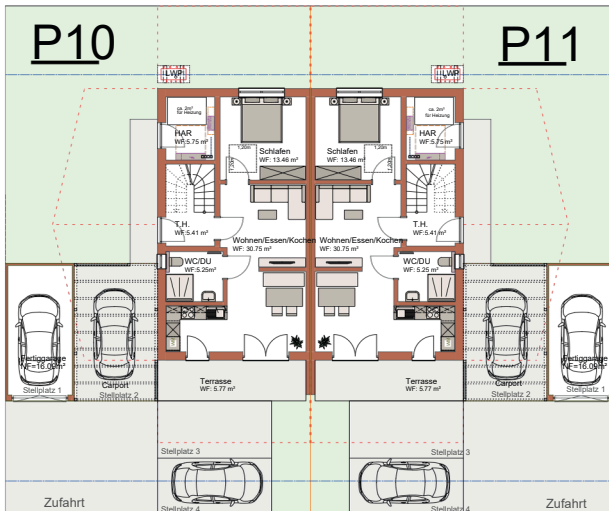
**Smart wohnen:** Fußbodenheizung, gehobene Ausstattung

**Ihr Zuhause wartet:** Schlüsselfertige Übergabe nach Fertigstellung

**Individuell planbar:** GEG-Standard, verschiedenen Ausbautypen oder Eigenleistungen möglich

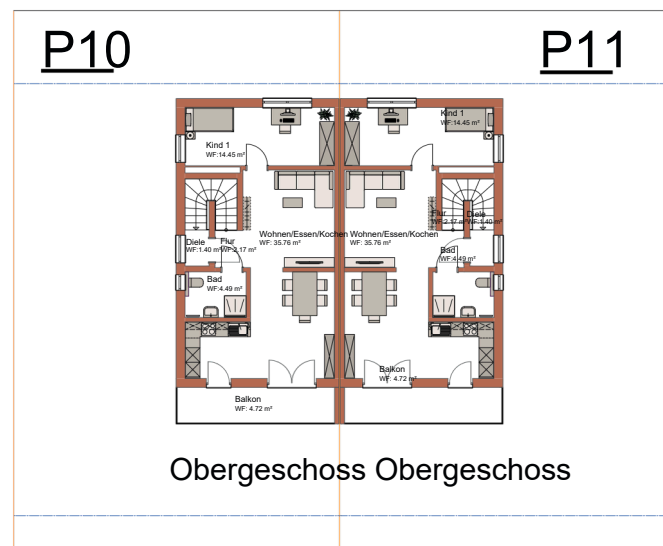
Grundstücksgröße: 298m<sup>2</sup>  
Wohnfläche EG W1:  
WF: 61,53m<sup>2</sup>  
Wohnfläche OG+DG W2:  
WF: 115,95m<sup>2</sup>

Grundstücksgröße: 298m<sup>2</sup>  
Wohnfläche EG W1:  
WF: 61,53m<sup>2</sup>  
Wohnfläche OG+DG W2:  
WF: 115,95m<sup>2</sup>

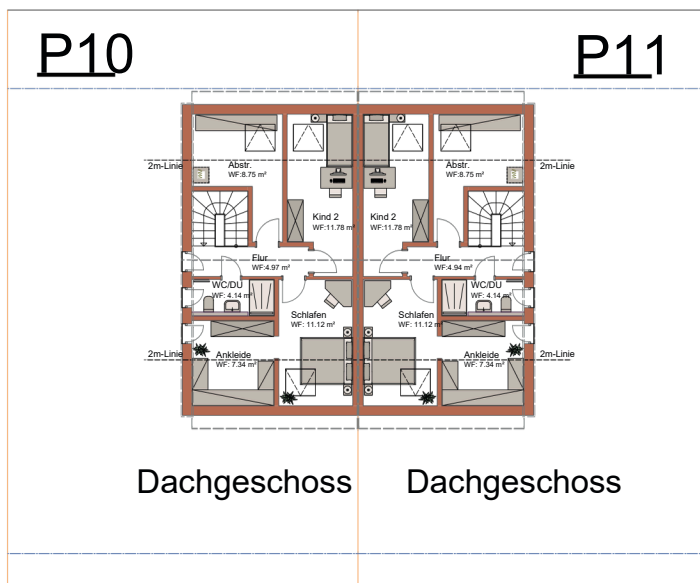


Erdgeschoss

Erdgeschoss



Obergeschoss Obergeschoss



Dachgeschoss

Dachgeschoss

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

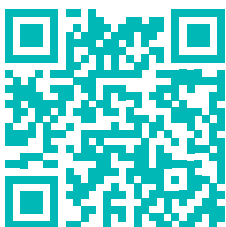
---

### **KURZINFO:**

Wohnung W1 (EG):  
Wohnfläche: 61,53 m<sup>2</sup>

Wohnung W2 (OG + DG):  
Wohnfläche: 115,95 m<sup>2</sup>

Grundstück: je 298 m<sup>2</sup>  
Zimmeranzahl: 5 (3 Schlafzimmer + Ankleide)



**Noch mehr Infos erhalten?**  
Besuche ganz bequem unsere  
Website.  
Einfach QR-Code scannen oder  
unter [www.wagner-wohnwerte.de](http://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:

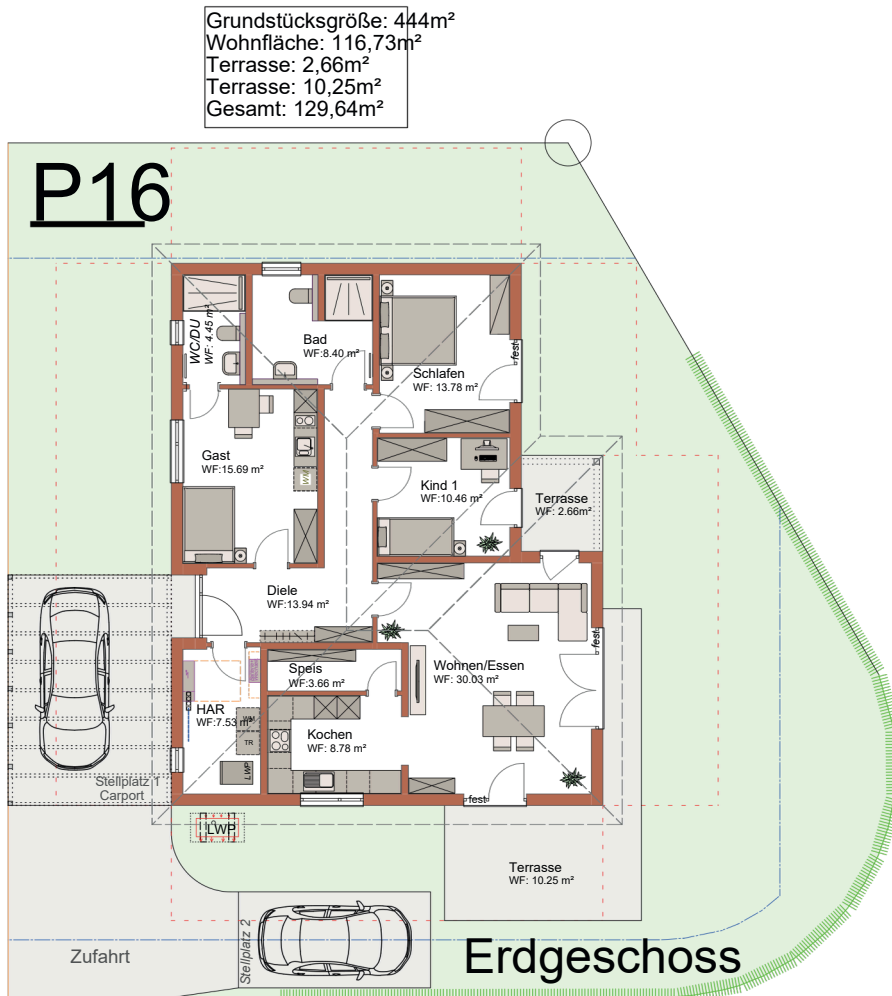
**Nachhaltigkeit inklusive:** Wärmepumpe, PV-Vorbereitung & Lüftungssystem

**Barrierearm:** Wohnen ohne Stufen

**Wohngesund & gemütlich:** Ziegelbauweise, Fußbodenheizung, hochwertige Ausstattung

**Ihr Zuhause wartet:** Schlüsselfertige Übergabe garantiert

**Individuell planbar:** GEG-Standard, verschiedenen Ausbautypen oder Eigenleistungen möglich



## *Parzelle 16*

---

### **KURZINFO:**

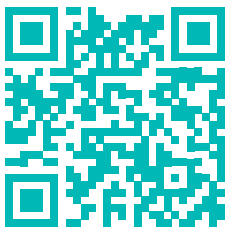
Wohnfläche: 116,73 m<sup>2</sup>

Gesamtfläche: 129,64 m<sup>2</sup>

Grundstück: 444 m<sup>2</sup>

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

Terrassenfläche: 12,91 m<sup>2</sup> (2 Stück: 10,25 m<sup>2</sup> + 2,66 m<sup>2</sup>)



**Noch mehr Infos erhalten?**  
Besuche ganz bequem unsere  
Website.  
Einfach QR-Code scannen oder  
unter [www.wagner-wohnwerte.de](http://www.wagner-wohnwerte.de)