Anhöck & Kellner
Makler-Bauträger



INDIVIDUELL WOHNEN

IHR ZUHAUSE.
IHRE ZUKUNFT.

Ihr Wohntraum in Schlossvippach



Anhöck & Kellner
Makler-Bauträger



WOHNEN IM HAUS IM HAUS

IN SCHLOSSVIPPACH
MODERN, MASSIV & GERÄUMIG







DIE FAKTEN

Wohntraum 1 + 3
Wfl. ca. 109 m²
4 Zimmer
1 Bad, 1 Gäste-WC
2 Stellplätze

Wohntraum 2
Wfl. ca. 98 m²
3 Zimmer
1 Bad, 1 Gäste-WC
2 Stellplätze

Wohntraum 4
Wfl. ca. 144 m²
6 Zimmer
2 Bäder, 1 Gäste-WC
1 Stellplatz für 2 PKW's

0 36 1 / 566 44 47
www.anhoeck-kellner.de

Anhöck & Kellner
Makler-Bauträger



Zum Baugebiet

Am südlichen Ortsrand von Schloßvippach, östlich der Erfurter Straße, entsteht mit dem Baugebiet „Erfurter Tor“ ein neues Wohnquartier, das zeitgemäßes Wohnen mit einem naturnahen Umfeld verbindet. Auf einer Gesamtfläche von rund 3,52 Hektar wird ein attraktives Wohngebiet entwickelt, das unterschiedlichen Wohnbedürfnissen gerecht werden soll.

Die Planung sieht neben rund 30 Baugrundstücken für individuelle Wohnhäuser auch Angebote für altersgerechtes und barrierefreies Wohnen sowie betreute Wohnformen vor. Ergänzend sind ein Kinderspielplatz, Begrünungsmaßnahmen und die Anbindung an den Laura-Radwanderweg vorgesehen. Damit soll ein Wohnumfeld entstehen, das sowohl Familien als auch Menschen in unterschiedlichen Lebensphasen anspricht und Freiraum für ein angenehmes Miteinander bietet.

Schloßvippach überzeugt durch seinen ländlich geprägten Charakter und die ruhige Atmosphäre einer gewachsenen Gemeinde im Thüringer Becken. Gleichzeitig profitieren Bewohner von der verkehrsgünstigen Lage zwischen Erfurt, Sömmerda und Weimar. Die Landeshauptstadt Erfurt ist rund 20 Kilometer entfernt und bietet ein vielfältiges Angebot an Arbeitsplätzen, Einkaufsmöglichkeiten, Kultur- und Freizeiteinrichtungen. Auch die Dinge des täglichen Bedarfs sowie Bildungs- und Betreuungsangebote sind im Ort und der näheren Umgebung erreichbar.

Das Baugebiet „Erfurter Tor“ verbindet somit die Vorzüge eines modernen Wohnstandorts mit dem Charme des ländlichen Lebens. Ein attraktives Umfeld für alle, die Wert auf ein individuelles Zuhause, ein angenehmes Wohnumfeld und eine gute Anbindung an die umliegenden Städte legen.

Bereits jetzt entstehen auf einigen Grundstücken neue Häuser.

Baugebiet "Erfurter Tor"









Für immer: Zuhause!

Anhöck & Kellner
Makler-Bauträger



DIE LAGE

Das Neubaugebiet "Erfurter Tor" befindet sich in Schlossvippach, einer idyllischen Gemeinde im Landkreis Sömmerda in Thüringen, nordöstlich der Landeshauptstadt Erfurt. Der Ort zeichnet sich durch seinen ländlichen Charme, ein angenehmes Wohnumfeld und eine ruhige Atmosphäre aus und bietet damit ideale Voraussetzungen für alle, die naturnah wohnen und gleichzeitig von der Nähe zur Landeshauptstadt profitieren möchten.

Die umliegende Landschaft lädt zu Spaziergängen, Fahrradtouren und vielfältigen Freizeitaktivitäten im Grünen ein. Einkaufsmöglichkeiten, Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie weitere Versorgungsangebote befinden sich in der näheren Umgebung beziehungsweise in den umliegenden Orten.

Ein besonderer Vorteil ist die Nahversorgung direkt vor Ort: Der angrenzende Nahkauf sowie ein Bäcker und eine Fleischerei bieten Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf. Mit der Kindertagesstätte „Regenbogen“ und der Staatlichen Regelschule verfügt Schloßvippach zudem über wichtige Bildungs- und Betreuungsangebote. Eine Zahnarztpraxis, Sport- und Vereinsangebote sowie gastronomische Einrichtungen ergänzen das Angebot.

Dank der Anbindung an das regionale Straßennetz sind Erfurt und Sömmerda mit dem Auto gut erreichbar. Damit verbindet Schlossvippach ruhiges Wohnen im ländlichen Umfeld mit der Nähe zu den wirtschaftlichen, kulturellen und infrastrukturellen Angeboten der Region.

Schlossvippach ist somit ein attraktiver Wohnstandort für Familien, Paare und alle, die Wert auf ein ruhiges Wohnumfeld mit guter Erreichbarkeit der umliegenden Städte legen.






Ratskeller
RISTORANTE
PIZZERIA
RIALTO
zur Terrasse





Anhöck & Kellner
Makler-Bauträger



BESCHREIBUNG

Individuell wohnen. Gemeinsam zuhause sein.

Auf einem ca. 865,5 m² großen Grundstück entsteht ein attraktives Wohnensemble mit vier modernen Wohneinheiten in angenehmer Wohnlage.

Die durchdachte Architektur verbindet die Vorzüge eines individuellen Zuhauses mit einem komfortablen und zeitgemäßen Wohnkonzept. Jedes Zuhause verfügt über eine eigene Gartenfläche und eine Terrasse zur alleinigen Nutzung. Ein separater Zugang sowie zwei PKW-Stellplätze pro Wohneinheit unterstreichen den individuellen Charakter jeder Immobilie und bieten ein hohes Maß an Privatsphäre und Wohnkomfort.

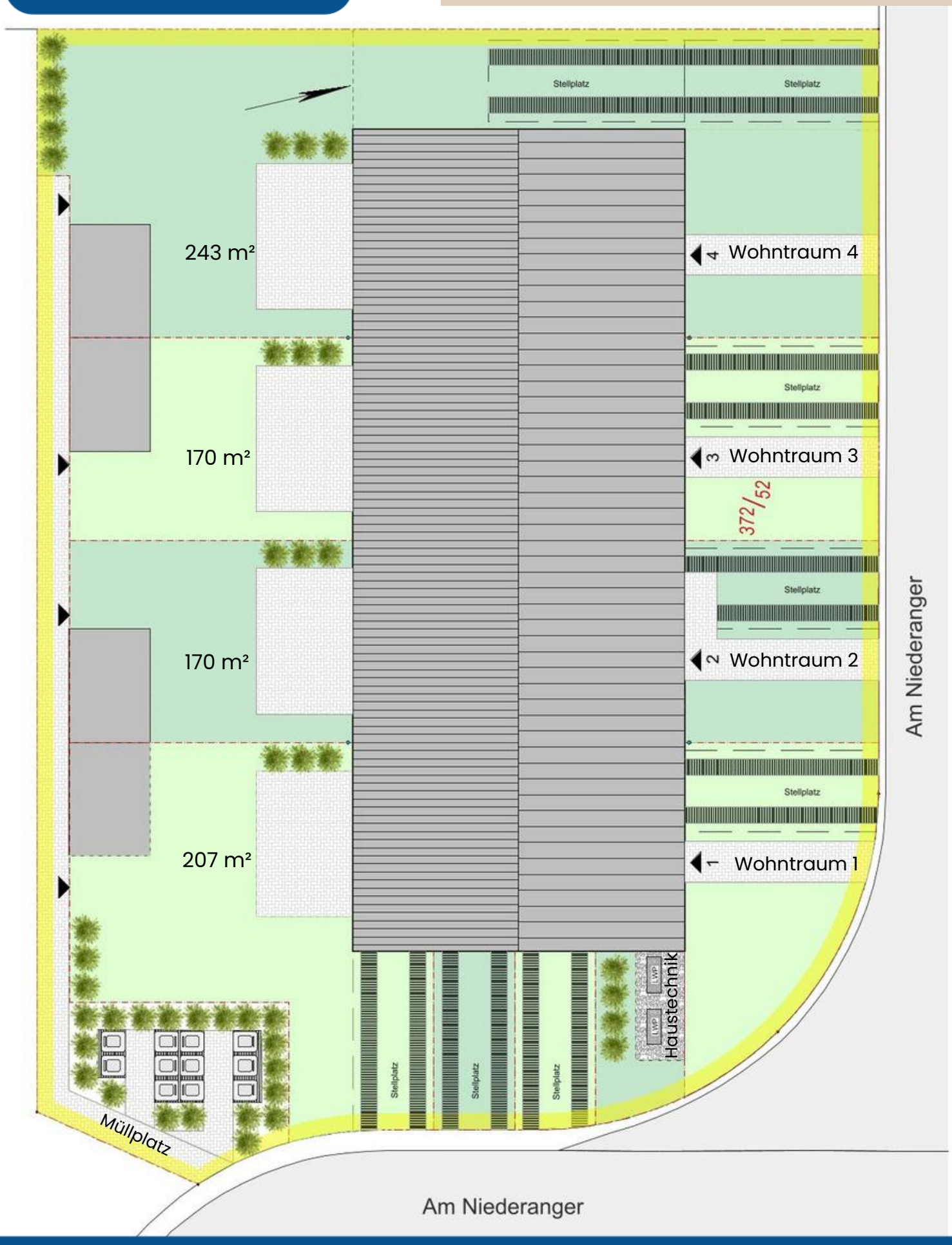
Die durchdachten Grundrisse und unterschiedlichen Wohnflächen bieten ein Zuhause, das sich flexibel an individuelle Lebenssituationen anpasst. Drei der vier Wohneinheiten werden standardmäßig ohne Dachgeschossausbau angeboten.

Für noch mehr Gestaltungsfreiheit stehen Ihnen beim Kauf verschiedene Optionen offen: Lassen Sie das Dachgeschoss gegen Aufpreis vollständig ausbauen, entscheiden Sie sich für eine Vorbereitung zum späteren Ausbau oder belassen Sie es im ursprünglichen Zustand. So gestalten Sie Ihr neues Zuhause ganz nach Ihren persönlichen Vorstellungen und Ihrem individuellen Platzbedarf. Bei der vierten Wohneinheit ist das Dachgeschoss bereits ausgebaut und bietet zusätzlichen Raum für vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Massiv bauen. Individuell leben. Seit 1996.

Anhöck & Kellner
Makler-Bauträger

DAS GRUNDSTÜCK



0361/56644 47
www.ak-massivhaus.de

Anhöck & Kellner
Makler-Bauträger





0361/56644 47

www.ak-massivhaus.de

Anhöck & Kellner
Makler-Bauträger



WOHNEN IM HAUS IM HAUS

Profitieren Sie von unserem Know-how

Für die meisten Menschen ist der Kauf einer Immobilie eine der größten und bedeutendsten Entscheidungen ihres Lebens. Umso wichtiger sind eine kompetente Beratung, eine persönliche Betreuung und ein Partner, auf den man sich jederzeit verlassen kann. Wir nehmen uns Zeit, Ihre Wünsche, Vorstellungen und individuellen Bedürfnisse kennenzulernen, und begleiten Sie mit einem maßgeschneiderten Service auf dem Weg zu Ihrem neuen Zuhause. Dabei legen wir großen Wert auf eine vertrauensvolle Zusammenarbeit, transparente Kommunikation und eine Beratung, die sich ganz an Ihren persönlichen Zielen orientiert.

Unser erfahrenes Team aus qualifizierten Beratern, Architekten und Bauleitern steht Ihnen während der gesamten Bau- und Vermarktungsphase mit Fachwissen, Engagement und einem offenen Ohr zur Seite. Von den ersten Überlegungen über die individuelle Planung bis hin zur Umsetzung Ihres Wohntraums haben Sie zuverlässige Ansprechpartner an Ihrer Seite, die Sie bei Fragen unterstützen und gemeinsam mit Ihnen passende Lösungen entwickeln. So möchten wir Ihnen Sicherheit bei Ihren Entscheidungen geben und dafür sorgen, dass Sie sich von Anfang an gut aufgehoben fühlen.

0361/56644 47

www.ak-massivhaus.de

Unsere Leidenschaft IHR ZUHAUSE



Wir für Sie

Massiv bauen. Individuell leben.
Wir erfüllen Wohnträume seit 1996.

Willkommen bei Ihrem regionalen Baupartner für hochwertige Massivhäuser. Seit fast drei Jahrzehnten realisieren wir schlüsselfertige Traumhäuser in Erfurt, Leipzig und Umgebung – zuverlässig, individuell und wertbeständig.

Was uns auszeichnet

Individuelle Planung
Jedes Haus ist so einzigartig wie seine Bewohner – wir entwickeln Ihr neues Zuhause nach Ihren Wünschen.

Massivbau mit Qualität
Wir bauen ausschließlich mit hochwertigen, langlebigen Materialien namhafter Hersteller – für ein Zuhause mit Substanz.

Festpreis & Bauzeitgarantie
Mit uns bauen Sie sicher: keine versteckten Kosten, verlässliche Termine und transparente Abläufe. Alles aus einer Hand

Alles aus einer Hand
Von der Planung bis zur Schlüsselübergabe – wir kümmern uns um alles.

0 36 1 / 566 44 47
www.ak-massivhaus.de

Anhöck & Kellner
Makler-Bauträger

Anhöck & Kellner Massivhaus GmbH Maximilian-Welsch-Str. 13
99084 Erfurt
T. 0361 - 5 66 44 47
info@anhoeck-kellner.de
www.anhöck-kellner.de

Haf tungsausschluss

Die Angaben in diesem Exposé wurden sorgfältig geprüft. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird jedoch keine Haftung übernommen. Das Exposé stellt kein Angebot dar. Alle bildlichen Darstellungen der Räume, des Gebäudes und der Grundrisse können zu optischen Irritationen führen. Die dargestellten Möbel und Dekorationen sind nur Bestandtteil des Angebotes, wenn Sie in der Ausstattung separat aufgeführt sind.

Die unautorisierte Nutzung, die ganze oder teilweise Vervielfältigung sowie jede Weitergabe an Dritte ist nicht gestattet. Dies obliegt ausschließlich der Anhöck & Kellner Massivhaus GmbH und deren Beauftragten.