



3 blüten

---

[3blueten@buettner-kraus.de](mailto:3blueten@buettner-kraus.de)



**Neubau Mehrfamilienhaus (8 WE)**  
**Blütenstrasse 5, 63762 Großostheim**  
**2- bis 4- Zimmerwohnungen**



- **Ortsrandlage**
- **Optimale Verkehrsanbindung**
- **Repräsentative und zeitgenössische Architektur**

3 blüten  
3blueten@buettner-kraus.de

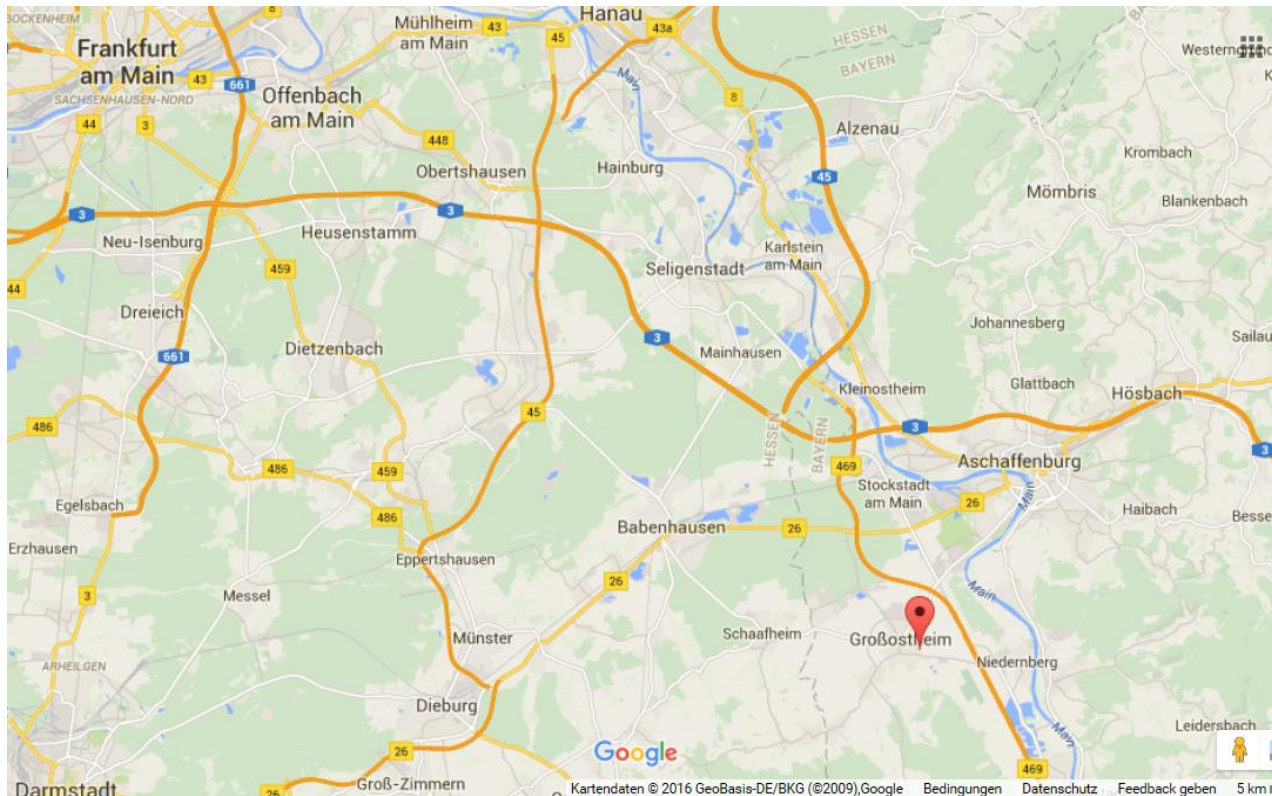
# LAGE – GROßOSTHEIM



büttner-kraus  
WOHNBAU

Großostheim liegt verkehrstechnisch sehr günstig am Bayerischen Untermain, eingebettet in satt-grüne Natur.

Ideale Verkehrsanbindung an die Bundesautobahn A3 Richtung Frankfurt und Würzburg, an die A45 nach Hanau, sowie die B26 nach Darmstadt.



*„Die fortschrittliche  
Marktgemeinde  
Großostheim verbindet  
hervorragende  
Infrastruktur und  
attraktive Arbeits-  
möglichkeiten mit  
charmantem  
Lokalkolorit.“*

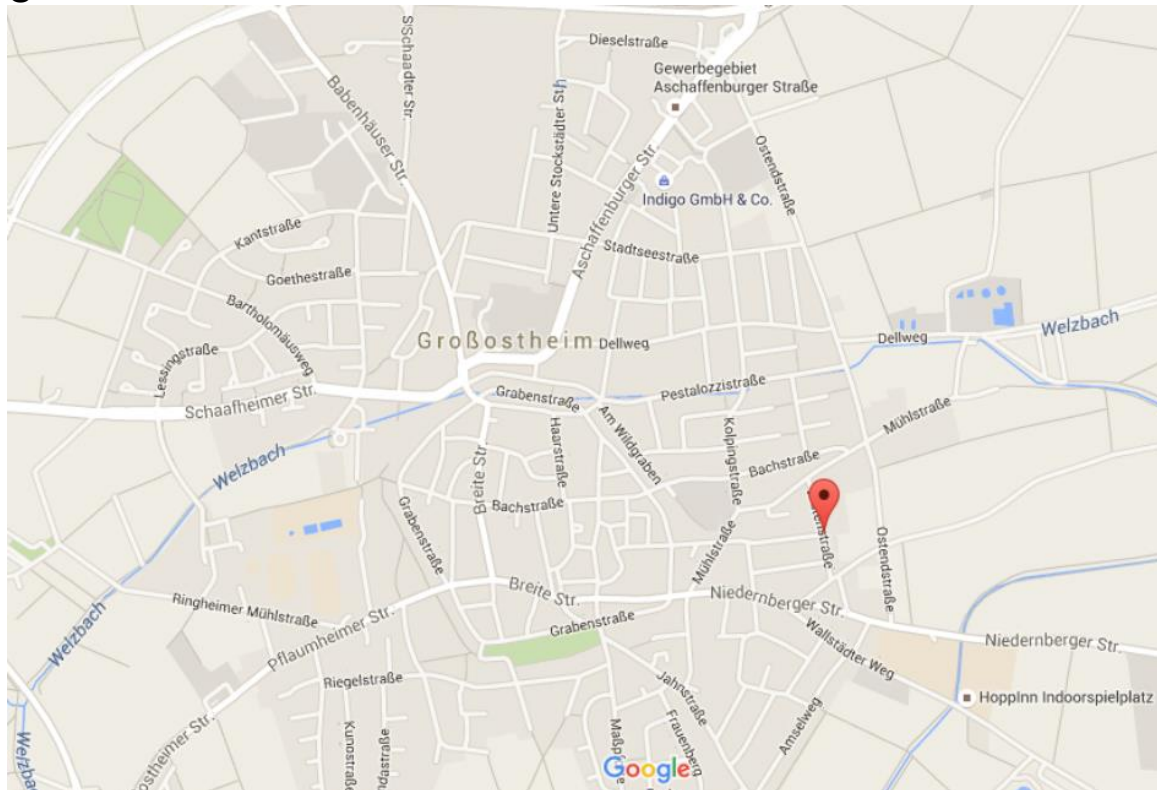
# LAGE – BLÜTENSTRASSE



büttner-kraus  
WOHNBAU

Am östlichen Ortsrand in einem gewachsenen Wohngebiet gelegen und doch zentrumsnah - attraktive Einkaufsmöglichkeiten und Verbrauchermärkte sind fußläufig erreichbar.

Kindergärten, Grund-, Mittel- und die neue Realschule sind ebenso vorhanden, wie gemütliche Cafés und Restaurants.



ca. 10 Minuten entfernt befindet sich der Golfplatz „Rosenhof“ in Niedernberg.

# DETAILS (1/2)



büttner-kraus  
WOHNBAU

Durch die moderne und ansprechende Architektur auf diesem großzügigen Areal (ca. 1500 qm) entsteht niemals das Gefühl von Enge. Zuwegungen und Bepflanzungen sollen später ein **parkähnliches Flair** vermitteln und sind Teil des Gesamtkonzeptes.

Auf dem Grundstück sind alle Stellplätze sowie Garagen untergebracht. Ebenso bleibt Raum für **schöne Gärten**, sowie **großzügige Terrassen und Balkone**.

Selbst an **Gästeparkplätze** wurde gedacht.

Sämtliche Wohnungen sind **barrierefrei erreichbar**. Ein **Personenaufzug** mit 4 Haltestellen verbindet das Kellergeschoss mit den Wohngeschossen.

Jede Wohneinheit erhält einen eigenen, abschließbaren Kellerraum. Zusätzlich befindet sich im Kellergeschoss ein **allgemeiner Kellerraum (ca. 40 qm)**, ein Hausmeisterraum, sowie Räume für die Hausanschlüsse und die Aufzugstechnik.

In einem separaten Gebäude an der Nordseite finden Mülltonnen und Recyclingsäcke ihren Platz. Ebenso befindet sich hier eine 32A Steckdose, um z.B. ein Elektrofahrzeug aufzuladen.

## DETAILS (2/2)



büttner-kraus  
WOHNBAU

Das Objekt wird nach neuester **EnEV** (Energieeinsparverordnung) errichtet und völlig ohne fossile Brennstoffe beheizt.

Die in allen Wohnräumen eingesetzte **Fußbodenheizung** wird über eine Wärmepumpe betrieben, wodurch **niedrigster Energieverbrauch** sichergestellt ist.

Hier investieren Sie reinen Gewissens in eine saubere Zukunft.

Alle Wohneinheiten verfügen über **Tageslichtbäder** und hochwertige Kunststofffenster mit elektrischen Rollläden.

Die Wohnungen werden tapezierfähig erstellt. Grosse Auswahl an modernen Fliesen. Wohnräume erhalten einen hochwertigen Eichenparkettfußboden.

Das Treppenhaus erhält einen Naturstein Belag.

Nähere Angaben zur Ausstattung der jeweiligen Wohnungen können Sie unserer gesonderten Baubeschreibung entnehmen.

# AUSSTATTUNG (1/2)



büttner-kraus  
WOHNBAU

- Moderne Architektur mit klaren Linien
- Ausführung durch ausgewählte regionale Handwerksfirmen
- Große Balkone, Terrassen und Dachterrassen
- Personenaufzug
- Alle Wohnungen barrierefrei erreichbar
- Große Raumhöhen ca. 2,60 m
- Zukunftsweisende und umweltfreundliche Beheizung ohne fossile Brennstoffe durch Luftwärmepumpe (geringe Energiekosten)
- Wohlfühlatmosphäre durch Fußbodenheizung
- Dezentrale Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
- Helle und lichtdurchflutete Grundrisse

# AUSSTATTUNG (2/2)



büttner-kraus  
WOHNBAU

- Fenster mit 3-Scheiben-Verglasung  $u_g=0,6$  und elektrischen Rollläden
- Grosse Fliesenkollektion mit unterschiedlichen Formaten für Bäder und Böden
- Eiche Parkett in den Wohnräumen laut Bemusterung
- Alle Bäder mit Fenstern
- Hochwertige Badobjekte
- Bodenebene, geflieste Duschen
- Regenkopfbrausen und zusätzliche Handbrausen in den Duschen
- Handtuchheizkörper in den Bädern
- Mehrere TV-Anschlüsse pro Wohnung (SAT)
- Gäste WC, Abstell- und Waschkammer in jeder Wohnung
- Aussenstellplätze oder Einzelgaragen mit Rolltoren und Fernbedienung (bitte beachten: 2 Stellplätze pro Wohnung in Großostheim vorgeschrieben)



# VISUALISIERUNG SÜDWESTEN UND SÜDOSTEN



**SÜDWESTEN**



**DETAILS SÜDEN**



**SÜDOSTEN**

# VISUALISIERUNG SÜDEN, NORDEN UND NORDWESTEN



SÜDEN



NORDWESTEN

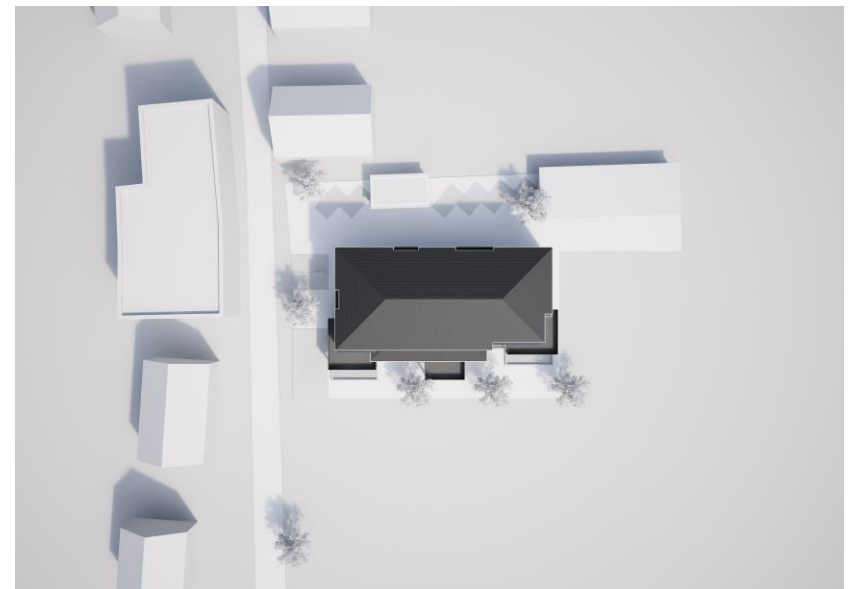
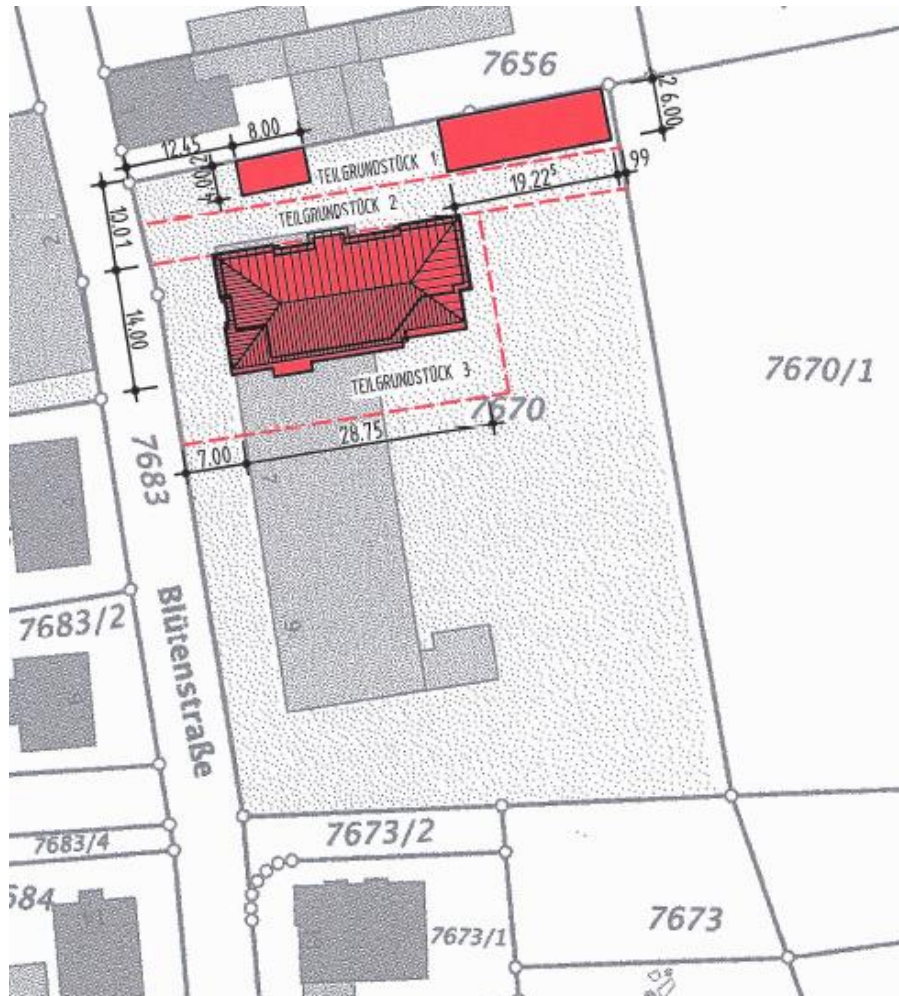


NORDEN - TREPPENHAUS

# LAGEPLAN UND VISUALISIERUNG VOGELPERSPEKTIVE



büttner-kraus  
WOHNBAU

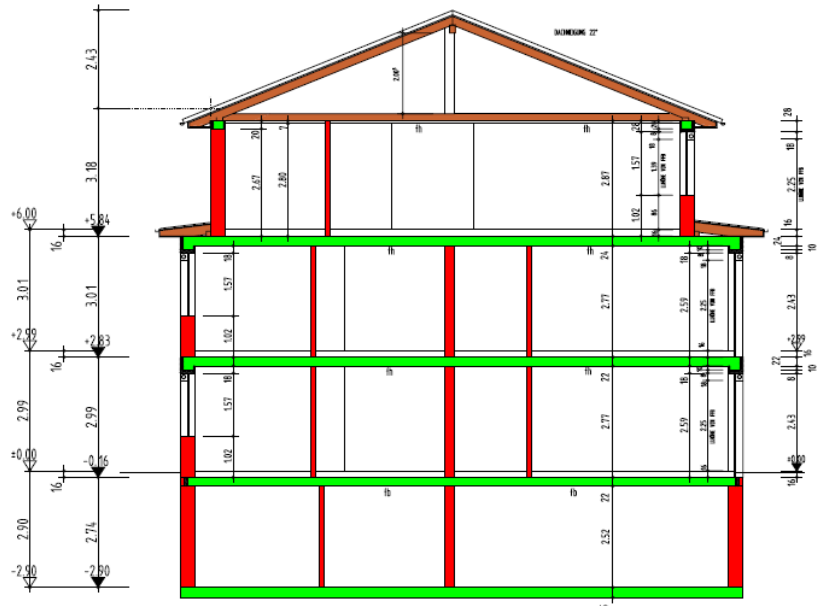
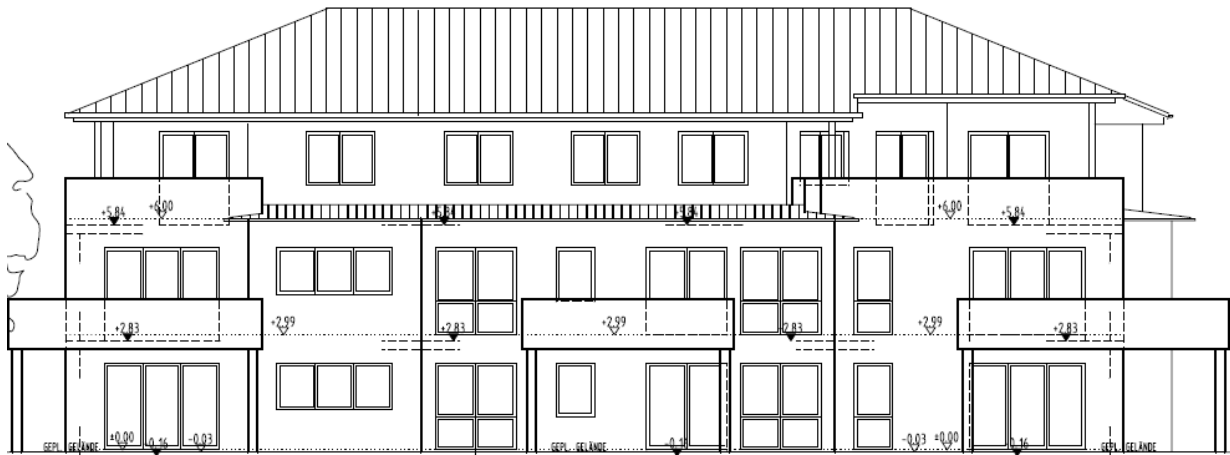


# ANSICHT SÜDEN UND SCHNITT

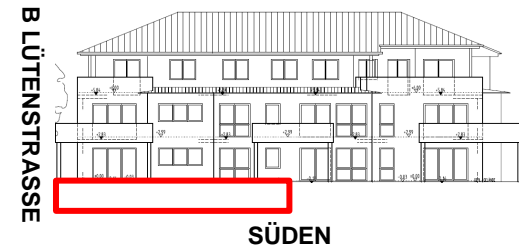


büttner-kraus  
WOHNBAU

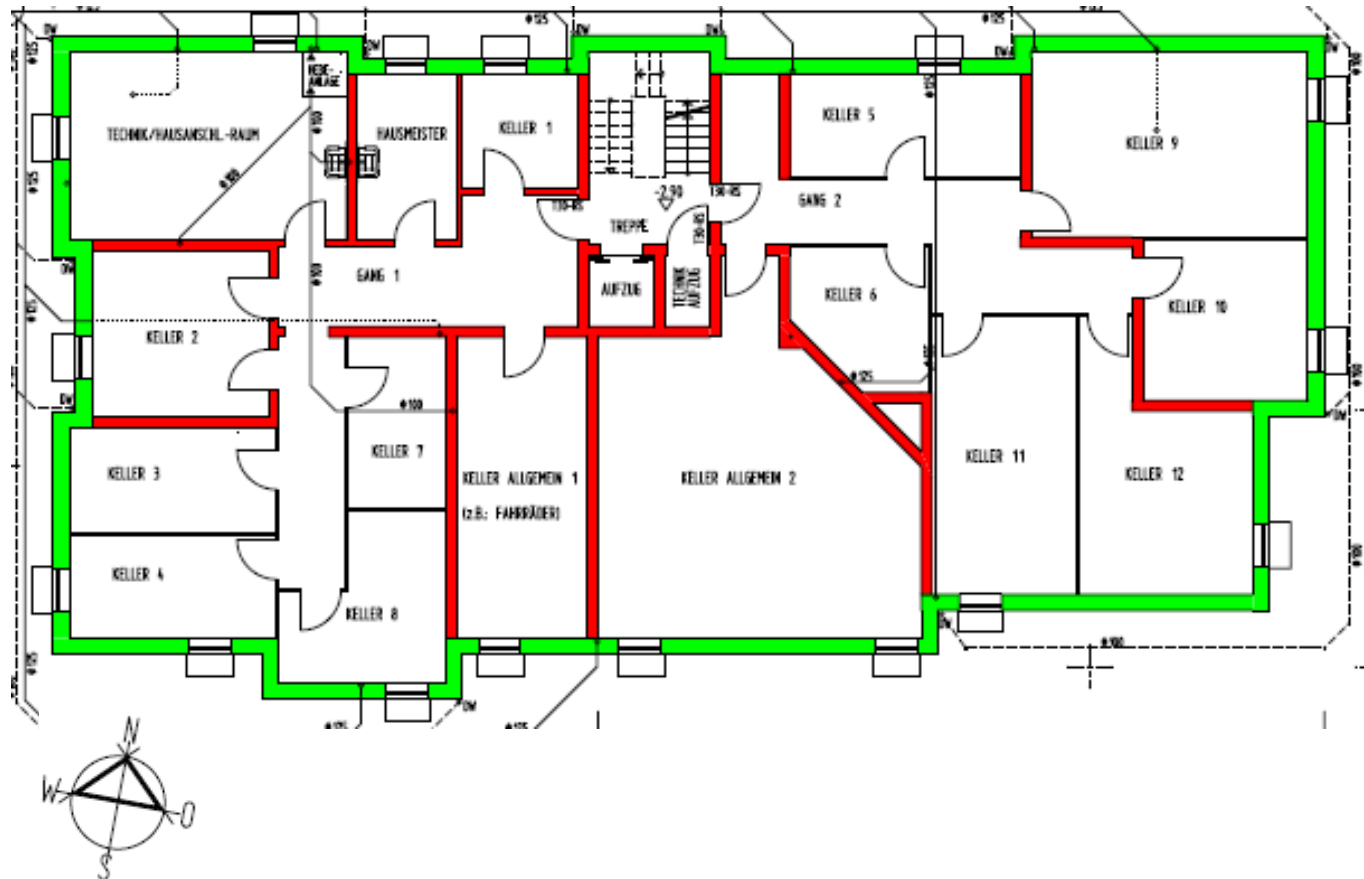
BLÜTENSTRASSE



# KELLERGESCHOSS



B  
L  
Ü  
T  
E  
N  
S  
T  
R  
A  
S  
S  
E



Keller 1	6,9 qm
Keller 2	7,5 qm
Keller 3	7,5 qm
Keller 4	8,4 qm
Keller 5	8,5 qm
Keller 6	8,6 qm
Keller 7	8,7 qm
Keller 8	8,5 qm

Die abgebildeten Einrichtungsgegenstände gehören nicht zum Ausstattungsumfang und sind lediglich als Gestaltungsvorschläge zu verstehen. Eine Gewähr für die Vollständigkeit der Informationen kann nicht übernommen werden. Für die nutzerseitige Möblierung sind die genauen Maße vor Ort zu nehmen. Terrassen und Balkone werden mit 50 % angerechnet. Die Berechnung der weiteren Raumgrößen erfolgt mit Rohbaumaßen.

alle Angaben sind ca. Angaben

# ERDGESCHOSS

B LÜTENSTRASSE



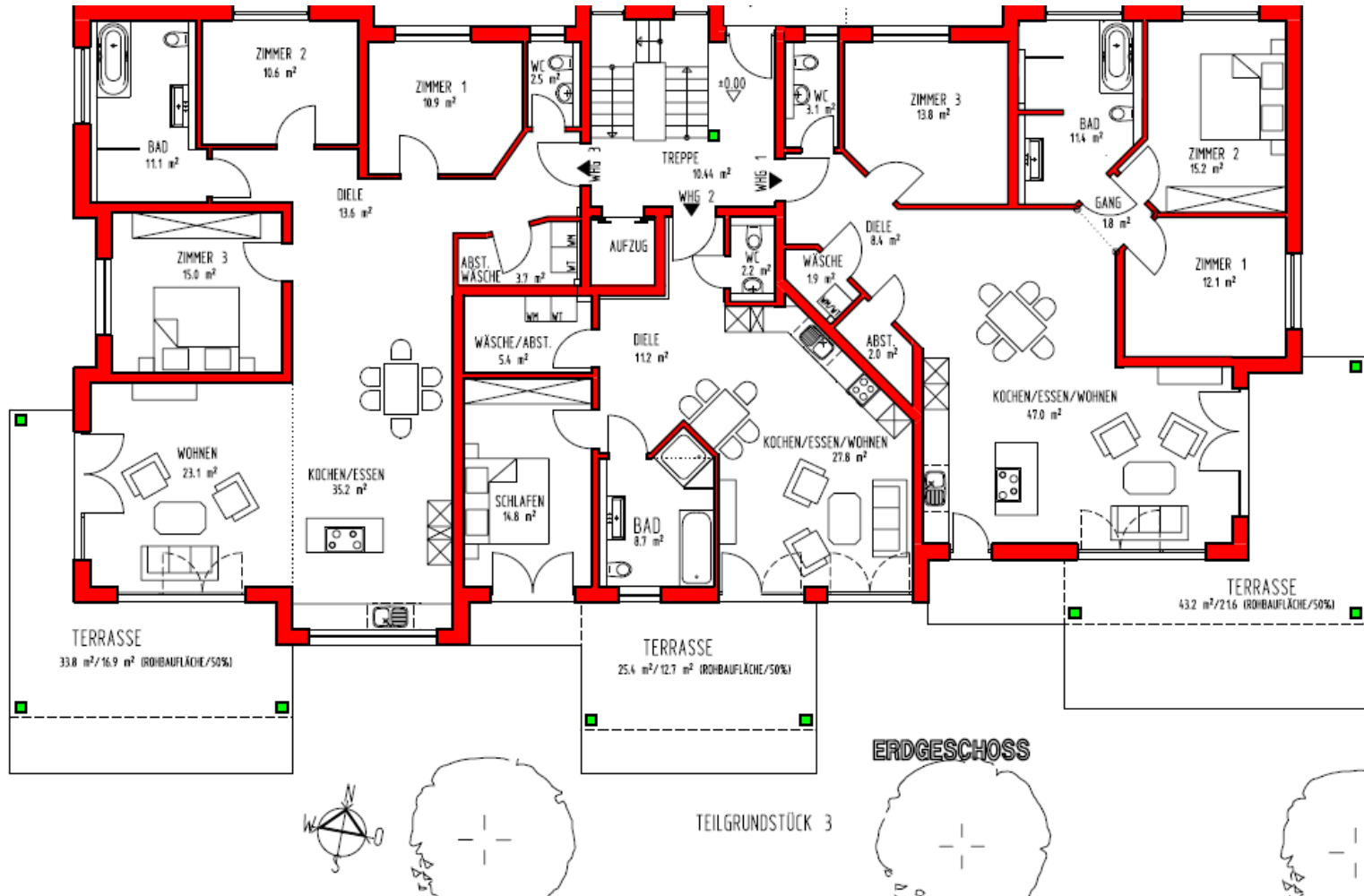
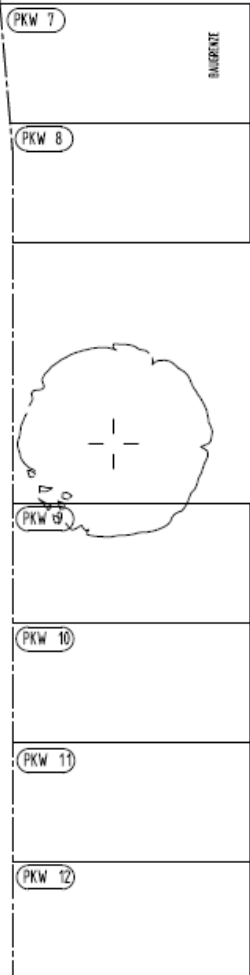
SÜDEN



büttner-kraus

WOHNBAU

B LÜTENSTRASSE



alle Angaben sind ca. Angaben

# ERDGESCHOSS WOHNUNG 1: 138,3 qm, 4 Zimmer, Küche, Bad

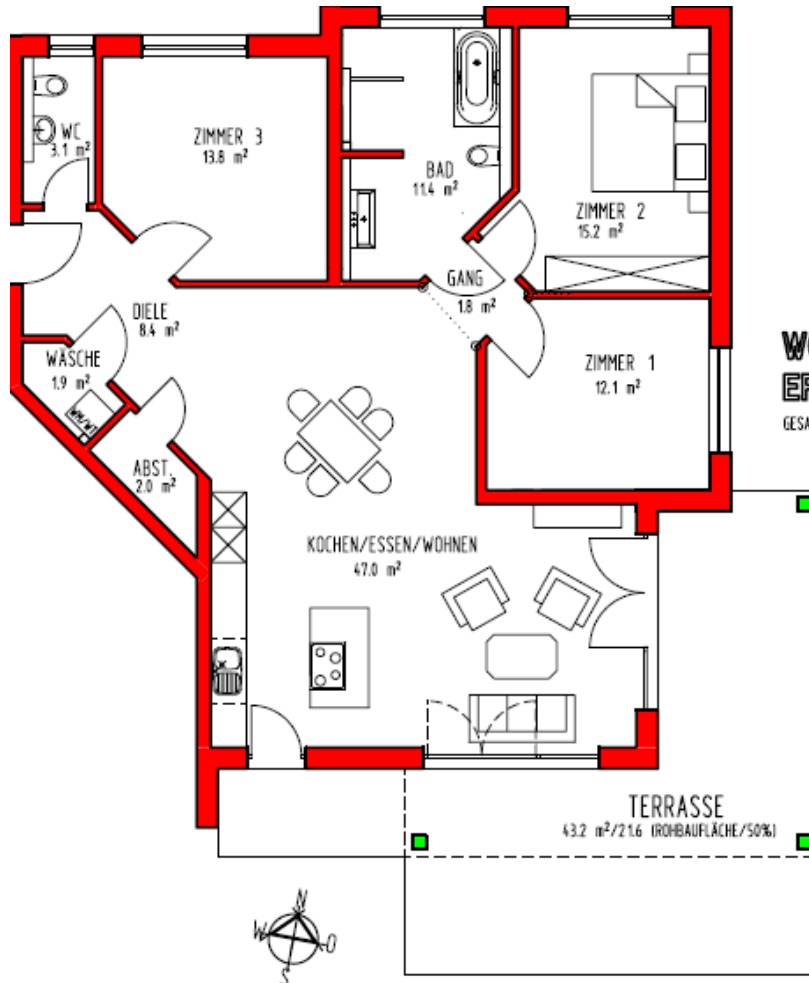
B LÜTENSTRASSE



SÜDEN



büttner-kraus  
WOHNBAU



## WOHNUNG 1 ERDGESCHOSS

GESAMT RAUMFLÄCHE: 138,4 m<sup>2</sup> (INKL. 50% TERRASSE)

Kochen/ Essen/ Wohnen	47,0 qm
Zimmer 1	12,1 qm
Zimmer 2	15,2 qm
Zimmer 3	13,8 qm
Bad	11,4 qm
Gäste WC	3,1 qm
Diele	8,4 qm
Gang	1,8 qm
Wäschekammer	1,9 qm
Abstellkammer	2,0 qm
Terrasse (50%)	21,6 qm
<b>Gesamt 138,3 qm</b>	
<b>Gartenanteil 85 qm</b>	

alle Angaben sind ca. Angaben

Die abgebildeten Einrichtungsgegenstände gehören nicht zum Ausstattungsumfang und sind lediglich als Gestaltungsvorschläge zu verstehen. Eine Gewähr für die Vollständigkeit der Informationen kann nicht übernommen werden. Für die nutzerseitige Möblierung sind die genauen Maße vor Ort zu nehmen. Terrassen und Balkone werden mit 50 % angerechnet. Die Berechnung der weiteren Raumgrößen erfolgt mit Rohbaumaßen.

# ERDGESCHOSS WOHNUNG 2: 82,8 qm, 2 Zimmer, Küche, Bad

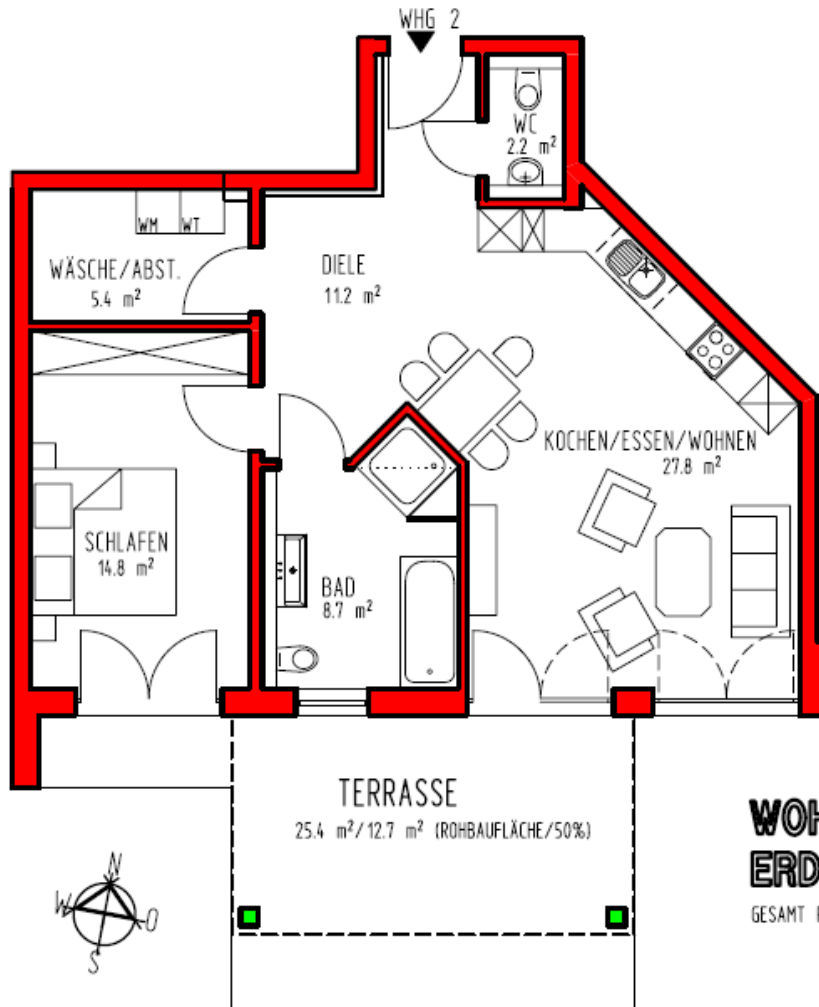
B LÜTENSTRASSE



SÜDEN



büttner-kraus  
WOHNBAU



## WOHNUNG 2 ERDGESCHOSS

GESAMT RAUMFLÄCHE: 82,8 m<sup>2</sup> (INKL. 50% TERRASSE)

Kochen/ Essen/ Wohnen	27,8 qm
Schlafen	14,8 qm
Bad	8,7 qm
Gäste WC	2,2 qm
Diele	11,2 qm
Wäsche- und Abstellkammer	5,4 qm
Terrasse (50%)	12,7 qm
<b>Gesamt 82,8 qm</b>	
<b>Gartenanteil 50 qm</b>	

alle Angaben sind ca. Angaben

Die abgebildeten Einrichtungsgegenstände gehören nicht zum Ausstattungsumfang und sind lediglich als Gestaltungsvorschläge zu verstehen. Eine Gewähr für die Vollständigkeit der Informationen kann nicht übernommen werden. Für die nutzerseitige Möblierung sind die genauen Maße vor Ort zu nehmen. Terrassen und Balkone werden mit 50 % angerechnet. Die Berechnung der weiteren Raumgrößen erfolgt mit Rohbaumaßen.



# ERDGESCHOSS WOHNUNG 3: 142,6 qm, 4 Zimmer, Küche, Bad

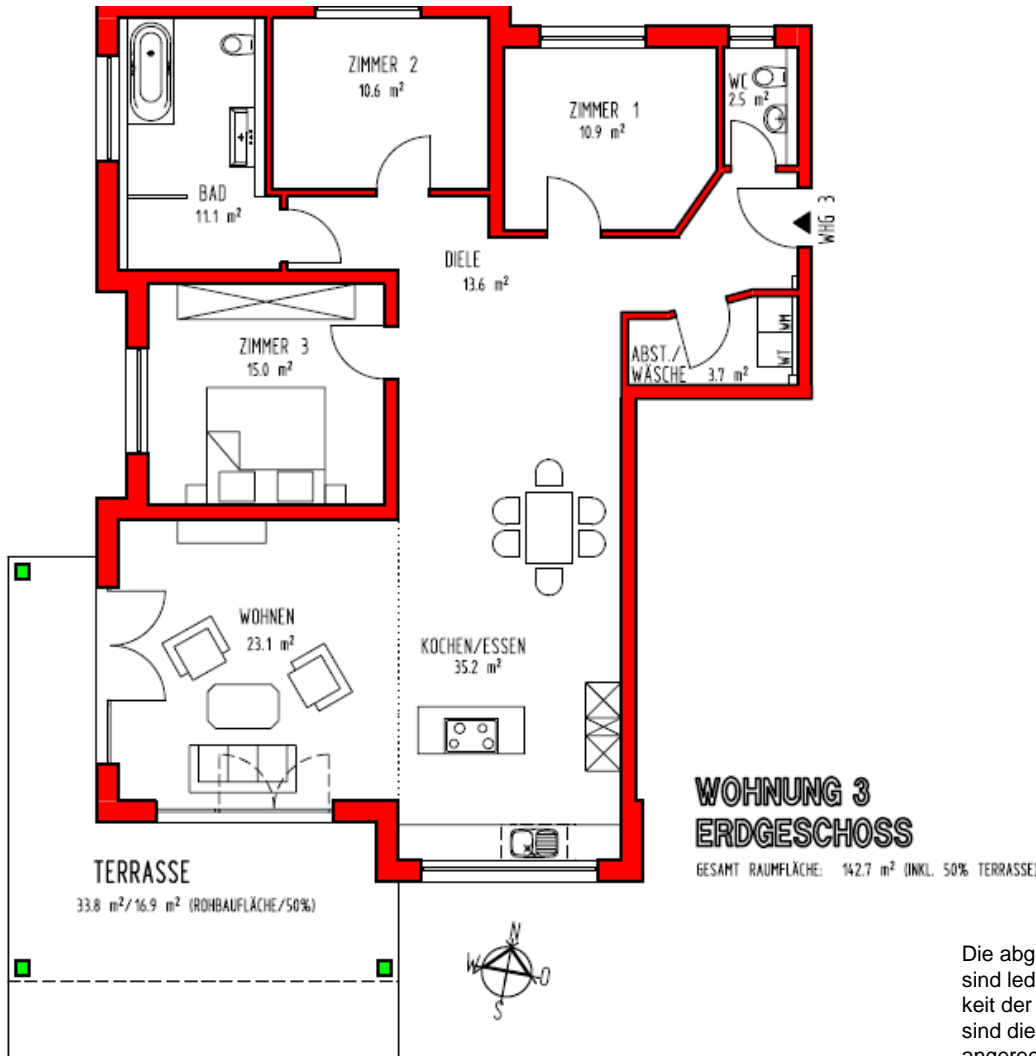
B LÜTENSTRASSE



SÜDEN



büttner-kraus  
WOHNBAU



## WOHNUNG 3 ERDGESCHOSS

GESAMT RAUMFLÄCHE: 142,7 m<sup>2</sup> (INKL. 50% TERRASSE)

alle Angaben sind ca. Angaben

Kochen/ Essen	35,2 qm
Wohnen	23,1 qm
Zimmer 1	10,9 qm
Zimmer 2	10,6 qm
Zimmer 3	15,0 qm
Bad	11,1 qm
Diele	13,6 qm
Gäste WC	2,5 qm
Wäsche- und Abstellkammer	3,7 qm
Terrasse (50%)	16,9 qm
<b>Gesamt 142,6 qm</b>	
<b>Gartenanteil 70 qm</b>	

Die abgebildeten Einrichtungsgegenstände gehören nicht zum Ausstattungsumfang und sind lediglich als Gestaltungsvorschläge zu verstehen. Eine Gewähr für die Vollständigkeit der Informationen kann nicht übernommen werden. Für die nutzerseitige Möblierung sind die genauen Maße vor Ort zu nehmen. Terrassen und Balkone werden mit 50 % angerechnet. Die Berechnung der weiteren Raumgrößen erfolgt mit Rohbaumaßen.

# 1. OBERGESCHOSS

B LÜTENSTRASSE

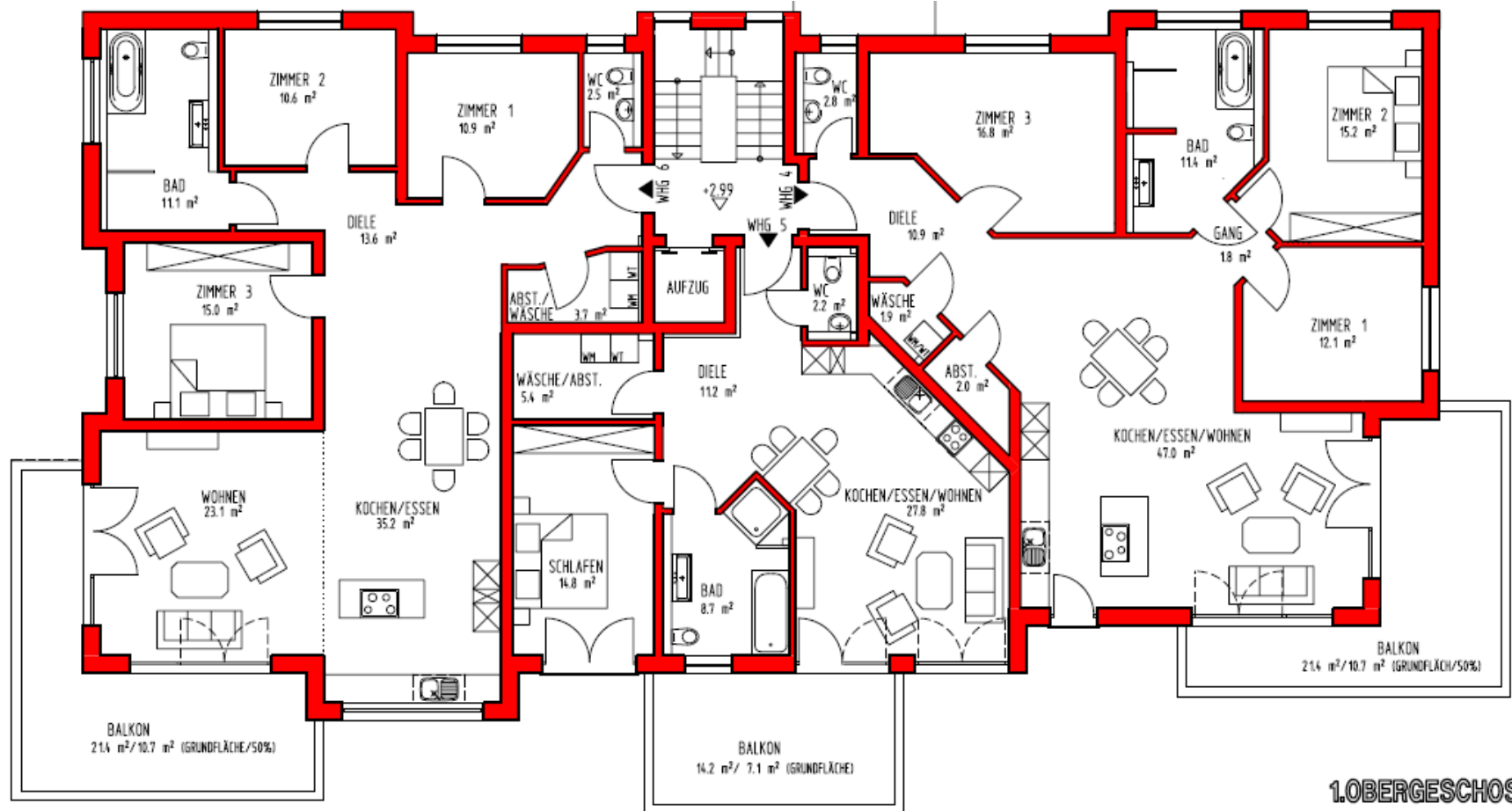


SÜDEN



büttner-kraus  
WOHNBAU

B LÜTENSTRASSE



1.OBERGESCHOSS



alle Angaben sind ca. Angaben

# 1. OBERGESCHOSS WOHNUNG 4: 132,6 qm, 4 Zimmer, Küche, Bad

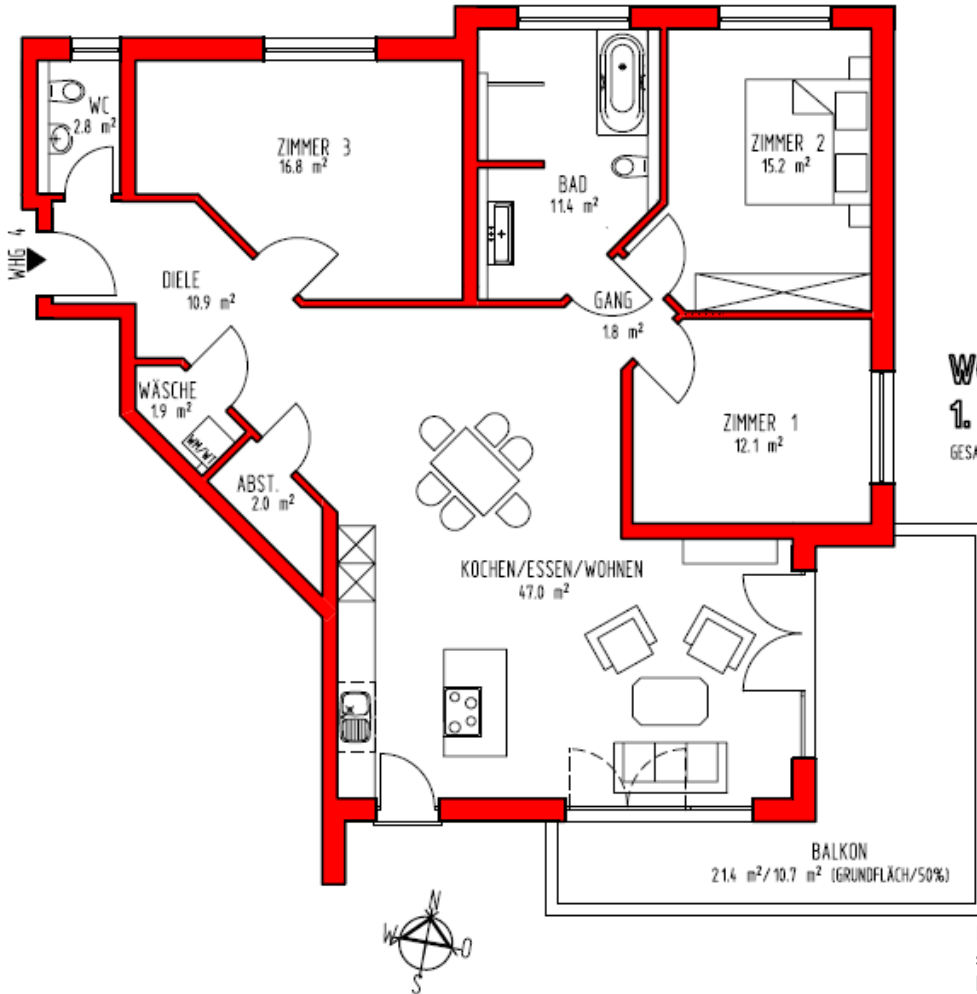
B LÜTENSTRASSE



SÜDEN



büttner-kraus  
WOHNBAU



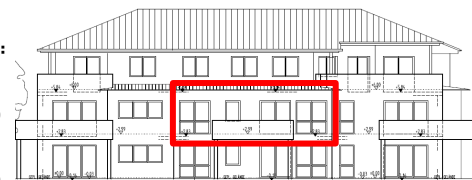
Kochen/ Essen/ Wohnen	47,0 qm
Zimmer 1	12,1 qm
Zimmer 2	15,2 qm
Zimmer 3	16,8 qm
Bad	11,4 qm
Gäste WC	2,8 qm
Diele	10,9 qm
Gang	1,8 qm
Wäschekammer	1,9 qm
Abstellkammer	2,0 qm
Balkon (50%)	10,7 qm
<b>Gesamt</b>	<b>132,6 qm</b>

Die abgebildeten Einrichtungsgegenstände gehören nicht zum Ausstattungsumfang und sind lediglich als Gestaltungsvorschläge zu verstehen. Eine Gewähr für die Vollständigkeit der Informationen kann nicht übernommen werden. Für die nutzerseitige Möblierung sind die genauen Maße vor Ort zu nehmen. Terrassen und Balkone werden mit 50 % angerechnet. Die Berechnung der weiteren Raumgrößen erfolgt mit Rohbaumaßen.

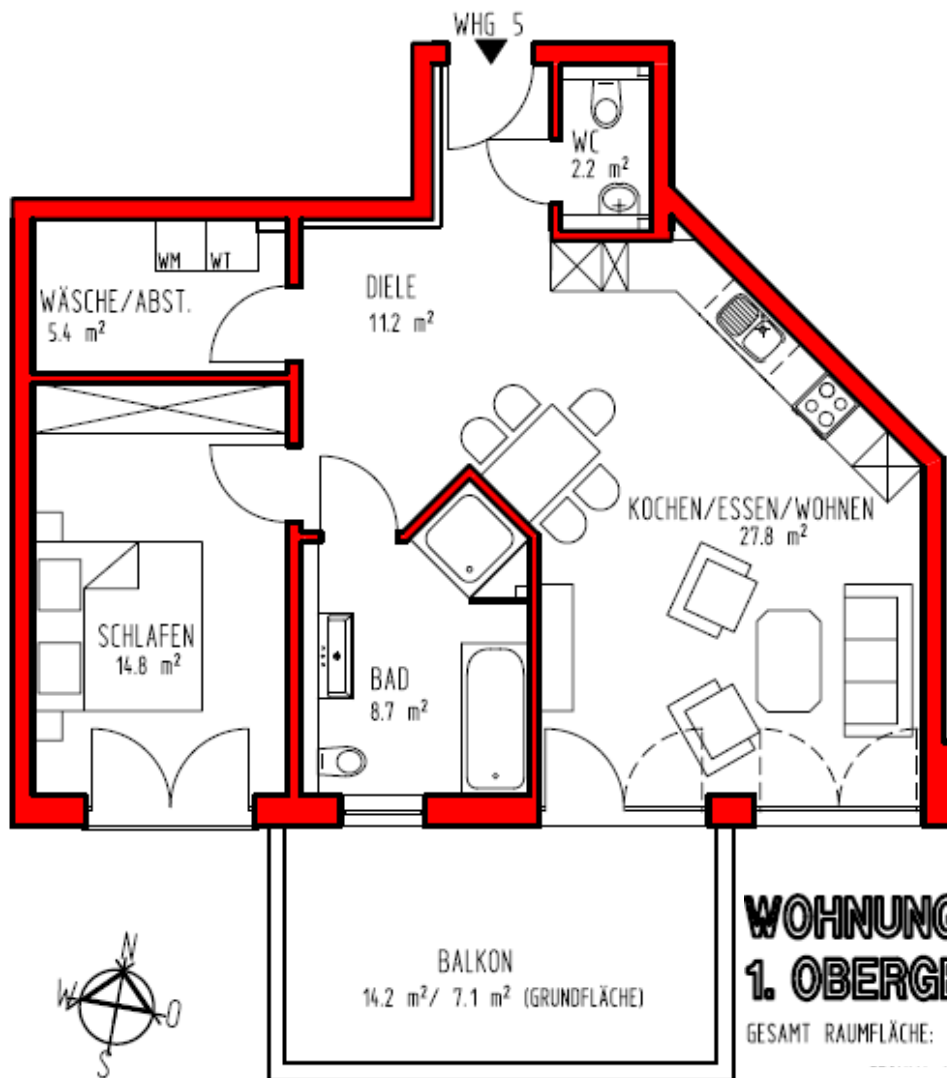
alle Angaben sind ca. Angaben

# 1. OBERGESCHOSS WOHNUNG 5: 77,2 qm, 2 Zimmer, Küche, Bad

B LÜTENSTRASSE



SÜDEN



Kochen/ Essen/ Wohnen	27,8 qm
Schlafen	14,8 qm
Bad	8,7 qm
Gäste WC	2,2 qm
Diele	11,2 qm
Wäsche- und Abstellkammer	5,4 qm
Balkon (50%)	7,1 qm
<b>Gesamt 77,2 qm</b>	

Die abgebildeten Einrichtungsgegenstände gehören nicht zum Ausstattungsumfang und sind lediglich als Gestaltungsvorschläge zu verstehen. Eine Gewähr für die Vollständigkeit der Informationen kann nicht übernommen werden. Für die nutzerseitige Möblierung sind die genauen Maße vor Ort zu nehmen. Terrassen und Balkone werden mit 50 % angerechnet. Die Berechnung der weiteren Raumgrößen erfolgt mit Rohbaumaßen.

alle Angaben sind ca. Angaben

# 1. OBERGESCHOSS WOHNUNG 6: 135 qm, 4 Zimmer, Küche, Bad

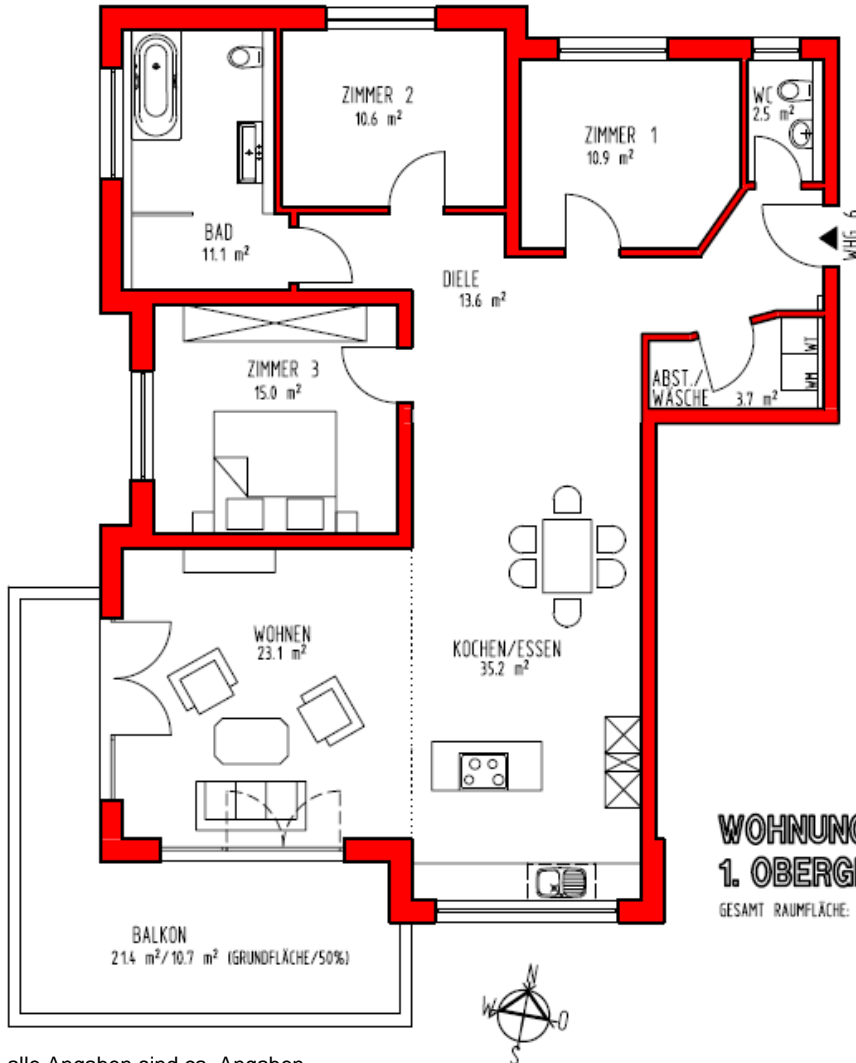
B LÜTENSTRASSE



SÜDEN



büttner-kraus  
WOHNBAU



## WOHNUNG 6 1. OBERGESCHOSS

GESAMT RAUMFLÄCHE: 136,4 m<sup>2</sup> (INKL. 50% BALKON)

Kochen/ Essen	35,2 qm
Wohnen	23,1 qm
Zimmer 1	10,9 qm
Zimmer 2	10,6 qm
Zimmer 3	15,0 qm
Bad	11,1 qm
Gäste WC	2,5 qm
Diele	13,6 qm
Wäsche- und Abstellkammer	3,7 qm
Balkon (50%)	10,7 qm
<b>Gesamt 135 qm</b>	

alle Angaben sind ca. Angaben

Die abgebildeten Einrichtungsgegenstände gehören nicht zum Ausstattungsumfang und sind lediglich als Gestaltungsvorschläge zu verstehen. Eine Gewähr für die Vollständigkeit der Informationen kann nicht übernommen werden. Für die nutzerseitige Möblierung sind die genauen Maße vor Ort zu nehmen. Terrassen und Balkone werden mit 50 % angerechnet. Die Berechnung der weiteren Raumgrößen erfolgt mit Rohbaumaßen.

# PENTHOUSE

B LÜTENSTRASSE

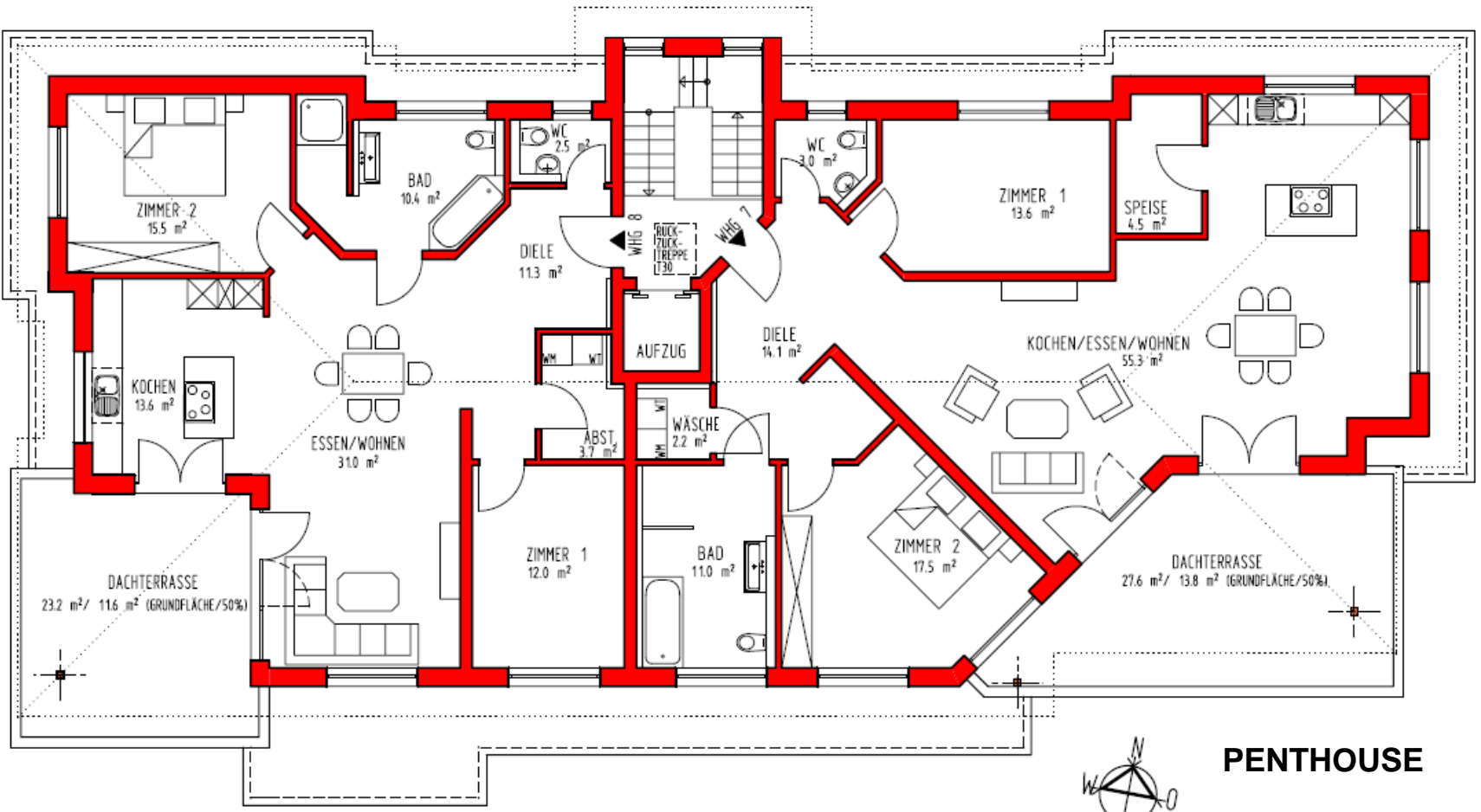


SÜDEN



büttnerkraus  
WOHNBAU

B LÜTENSTRASSE



PENTHOUSE

alle Angaben sind ca. Angaben

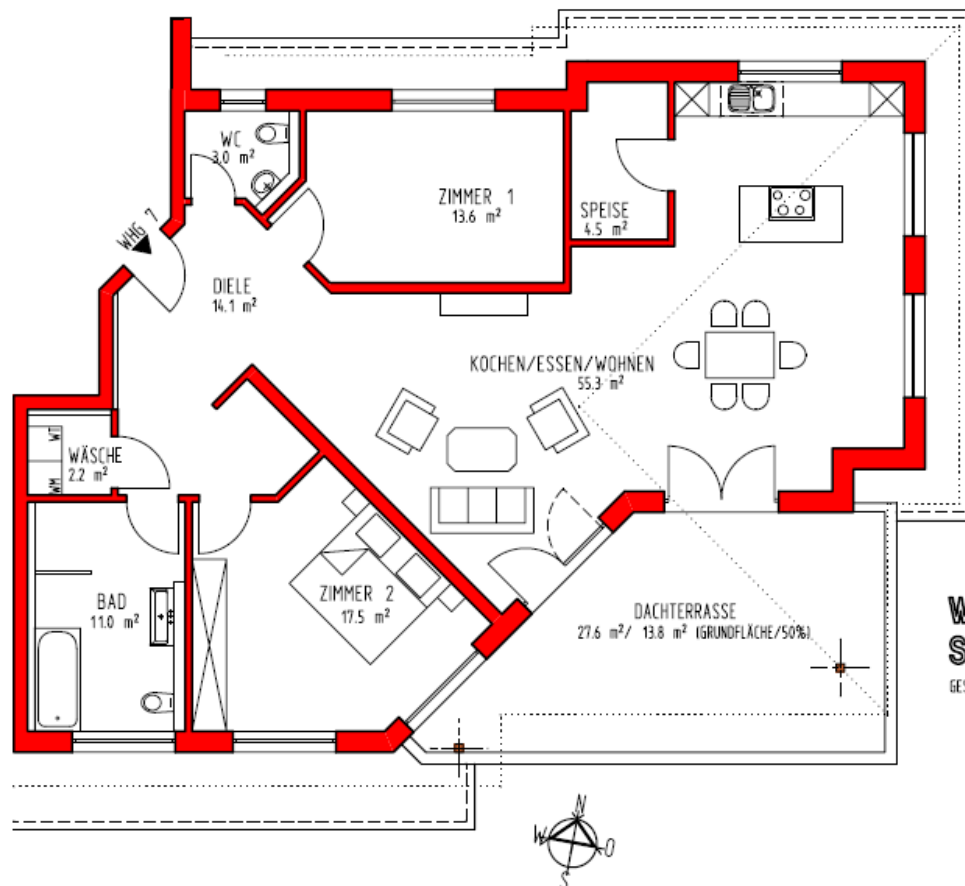
# PENTHOUSE WOHNUNG 7:

## 135 qm, 3 Zimmer, Küche, Bad

B LÜTENSTRASSE



SÜDEN



### WOHNUNG 7 STAFFELGESCHOSS

GESAMT RAUMFLÄCHE: 136,5 m<sup>2</sup> (INKL. 50% BALKON)

Kochen/ Essen/ Wohnen	55,3 qm
Zimmer 1	13,6 qm
Zimmer 2	17,5 qm
Bad	11,0 qm
Gäste WC	3,0 qm
Diele	14,1 qm
Wäschekammer	2,2 qm
Speisekammer	4,5 qm
Dachterrasse (50%)	13,8 qm
<b>Gesamt 135 qm</b>	

alle Angaben sind ca. Angaben

Die abgebildeten Einrichtungsgegenstände gehören nicht zum Ausstattungsumfang und sind lediglich als Gestaltungsvorschläge zu verstehen. Eine Gewähr für die Vollständigkeit der Informationen kann nicht übernommen werden. Für die nutzerseitige Möblierung sind die genauen Maße vor Ort zu nehmen. Terrassen und Balkone werden mit 50 % angerechnet. Die Berechnung der weiteren Raumgrößen erfolgt mit Rohbaumaßen.

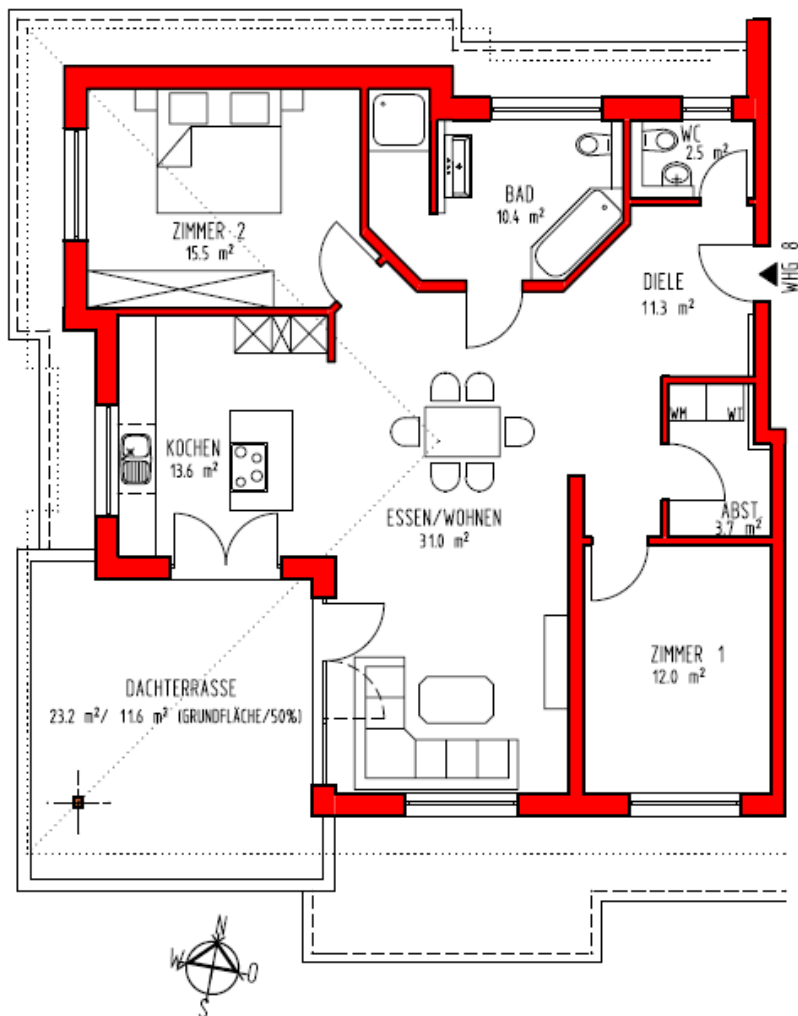
# PENTHOUSE WOHNUNG 8:

## 111,6 qm, 3 Zimmer, Küche, Bad

B LÜTENSTRASSE



SÜDEN



alle Angaben sind ca. Angaben

Essen/ Wohnen	31,0 qm
Kochen	13,6 qm
Zimmer 1	12,0 qm
Zimmer 2	15,5 qm
Bad	10,4 qm
Gäste WC	2,5 qm
Diele	11,3 qm
Wäsche- und Abstellkammer	3,7 qm
Dachterrasse (50%)	11,6 qm
<b>Gesamt</b>	<b>111,6 qm</b>

### WOHNUNG 8 STAFFELGESCHOSS

GESAMT RAUMFLÄCHE: 111,6 m<sup>2</sup> (INKL. 50% BALKONI)

Die abgebildeten Einrichtungsgegenstände gehören nicht zum Ausstattungsumfang und sind lediglich als Gestaltungsvorschläge zu verstehen. Eine Gewähr für die Vollständigkeit der Informationen kann nicht übernommen werden. Für die nutzerseitige Möblierung sind die genauen Maße vor Ort zu nehmen. Terrassen und Balkone werden mit 50 % angerechnet. Die Berechnung der weiteren Raumgrößen erfolgt mit Rohbaumaßen.



**Fordern Sie unsere ausführliche  
Baubeschreibung an !**



**büttner-kraus**  
WOHNBAU

**Büttner-Kraus Wohnbau GmbH**

**Schwalbengrube 28**

**63808 Haibach**

**Telefon: 0170 / 2966327**

**E-Mail: [3blueten@buettner-kraus.de](mailto:3blueten@buettner-kraus.de)**

