



WESTQUARTIER

Grüner Zuhause in Kitzingen

www.westquartier-kitzingen.de

€ **60.000**
Tilgungs-
zuschuss

+ KfW-Förderkredit
mit attraktiven
Konditionen

WESTQUARTIER 4 · MARSHALL-HEIGHTS-RING 4 · 97318 KITZINGEN

€ 60.000
Zuschuss

+ KfW-Förderkredit
mit attraktiven
Konditionen



STEIGENDE ZINSEN BEIM KFW-KREDIT? NICHT MIT UNS!

Für alle Wohnungen wurde die Förderung bereits zu folgenden Konditionen gesichert.

0,24 % p. a. (bei 10 Jahren Laufzeit)

1,37 % p. a. (bei 20 Jahren Laufzeit)

€ 60.000,- Tilungszuschuss

Alle Informationen zum Ablauf des Endkreditnehmerwechsel von Bauträger zu Käufer sowie den gesicherten Konditionen finden Sie unter:
www.westquartier-kitzingen.de



MIT UNTERSTÜTZUNG FINANZIEREN

KFW-Förderung

Wird ein Bestandsgebäude hochwertig energetisch saniert, ergibt sich daraus für Käufer auch ein gewichtiger finanzieller Vorteil, nämlich in Form eines verbilligten Kredits sowie eines Tilungszuschusses durch ein Förderprogramm der KfW-Bank. Die Planung unserer umfangreichen Sanierungsmaßnahme sieht das Erreichen des KfW 55 EE-Standards samt WPB und den Förderbonus Serielle Sanierung vor. Hier erhalten Sie 150.000 Euro Kredit je Wohneinheit zu einem vergünstigten Zinssatz. Noch dazu müssen Sie weniger zurückzahlen,

denn Sie profitieren im Falle des »Westquartiers« von einem **Tilungszuschuss von exakt 40 Prozent der Kreditsumme, das entspricht stolzen 60.000 Euro.** Damit können Sie zusätzlich in nachhaltiges Wohnen investieren. So schützen Sie die Umwelt und Ihren Geldbeutel. Wenn das nicht nach einer Win-Win-Situation für alle Beteiligten klingt.

Gut zu wissen: die Förderungen für alle Wohnungen sind bereits gesichert. Über einen möglichen Förderstopp müssen Sie sich somit keine Gedanken machen.

Der Förderkredit „Wohngebäude – Kredit (261)“ ist günstiger als viele Hausbank-Kredite. Außerdem profitieren Sie von einem Tilungszuschuss von 40 Prozent.



WESTQUARTIER

MARSHALL-HEIGHTS-RING 3-5

Das Gesamtprojekt

Das Projekt »Westquartier« besteht insgesamt aus drei Wohnhäusern samt Stellplätzen und einem parkähnlichen Innenhof zwischen Gebäude 3 und 4. Alle drei Gebäude warten nach Fertigstellung mit hochwertig sanierten Wohnungen auf, die zum Teil bereits in den Händen ihrer neuen und vor allem glücklichen Eigentümer sind – wie dies etwa bei den Wohnungen des »Westquartier 3« der Fall ist. Nun ist die Zeit für den Einzelvertrieb der 32 Eigentumswohnungen des »Westquartier 4« gekommen. Und genau das kann aus vielerlei Hinsicht Ihre Chance auf ein gutes Stück Lebensqualität sein.

Das »Westquartier« ist ganz einfach und zügig über den Kreisverkehr im Westen oder über die Gabelsberger Straße im Osten zu erreichen. Also ein optimaler Platz für Ihr neues Zuhause. Auch um das »Westquartier« herum wird sich einiges tun. Denn an Stelle der beiden Bestandsgebäude östlich des »Westquartiers« entsteht zukünftig die neue Polizeiinspektion von Kitzingen.

Und auch ein neues Fachmarktzentrum mit Vollsortiment-Supermarkt, Discount, Drogerie, Biomarkt und Apotheke direkt um die Ecke ist bereits in Planung – damit gestalten sich Ihre täglichen Besorgungen ganz komfortabel und unkompliziert.



Visualisierung Gesamtprojekt »Westquartier«



MARSHALL-HEIGHTS-RING 4 · 97318 KITZINGEN

Für alle, die es nach **Gusto,** **günstig und grün lieben**

Auf der Suche nach einem besonderen und doch bezahlbaren Zuhause macht der Blick auf das Kitzinger »Westquartier« gleich in vielerlei Hinsicht Freude.

Da wäre etwa die Tatsache, dass es sich hier um ein umfanglich und hochwertig saniertes ehemaliges Kasernengebäude am Marshall-Heights-Ring handelt. Oder dass unter anderem dank des nachhaltigen Wärme- und Energiekonzepts auch eine KFW-Förderung möglich ist. Nicht zu vergessen die attraktive Lage in Kitzingen, das viele Grün drumherum und der parkartige Innenhof. Und natürlich die große Vielfalt an Grundrissen, die für jeden Bedarf die passende Größe und den idealen Schnitt bereithält.

Das alles natürlich in bewährter und begehrter Rosentritt Qualität. Und mit einer guten Portion bester Zukunftslaune. Willkommen in Ihrem »Westquartier« .

32 Eigentumswohnungen

2 Zimmer mit
ca. 44 bis 70 m²

KFW-Förderung

Großzügige Balkone

Grüne Gemeinschaftsfläche
mit Pavillon und Sitzgelegenheiten

Stellplätze für Fahrrad und PKW
sowie Kellerraum



EINMALIG EINGEBETTET

Grüner Zuhause im Kitzinger Westen

Sie sind gerne auf der Sonnenseite zuhause? Und haben ziemlich viel für Lebensqualität übrig, die direkt vor der Haustür beginnt? Dann werden Sie Ihre neue Eigentumswohnung im »Westquartier« schon deshalb lieben.

Alter Baumbestand in einer parkartigen Grünanlage. Zahlreiche Sitzgelegenheiten zum Verweilen und Entspannen. Wiesen, Pflanzen und einladend angelegte Schotterwege. Im Zentrum ein überdachter Pavillon als Ort der Begegnung und zur gemeinschaftlichen Nutzung.

Das klingt nach einer echten Oase, nicht wahr? Und ja, das ist es auch. Direkt zwischen den Wohnhäusern auf dem Sonnenhügel gelegen. Mit Blick über Kitzingen bis hin zum Schwanberg.

Und das Beste: Wenn wir von einer grünen Oase sprechen, dann trifft das auch im Sinne der Nachhaltigkeit zu. Dazu erfahren Sie später mehr.





PASSEND ZUM EIGENEN LEBEN

Räume, die Welten eröffnen

Eine Wohnung, die das eigene Lebensgefühl spiegelt, ist die richtige Wohnung. Darum findet sich unter den 32 Wohneinheiten des »Westquartiers 4« ein erfreulich bunter Mix an 2-Zimmer Wohnungen, wie sie unterschiedlicher nicht sein könnten. Großzügige Grundrisse von 44 bis 70 m² und individuelle Gestaltungsmöglichkeiten geben dabei den Ton an. Hier finden Sie in jeder Lebensphase ein Stück Lebensqualität, die sich wie ein wohliger Mantel um den Alltag legt – und daraus schlichtweg Lebensfreude entstehen lässt.

Apropos Freude: Freuen Sie sich auf helles und offenes Wohnen mit fließenden Übergängen von Kochen, Essen und Wohnen. Geben Sie den Rhythmus vor, Ihre neue Wohnung im »Westquartier 4« wird sich ganz sicher darauf einschwingen.

»Ich fühle mich großartiger, zufriedener und wohler als je zuvor. Ich bin davon überzeugt, alles richtig gemacht zu haben.«

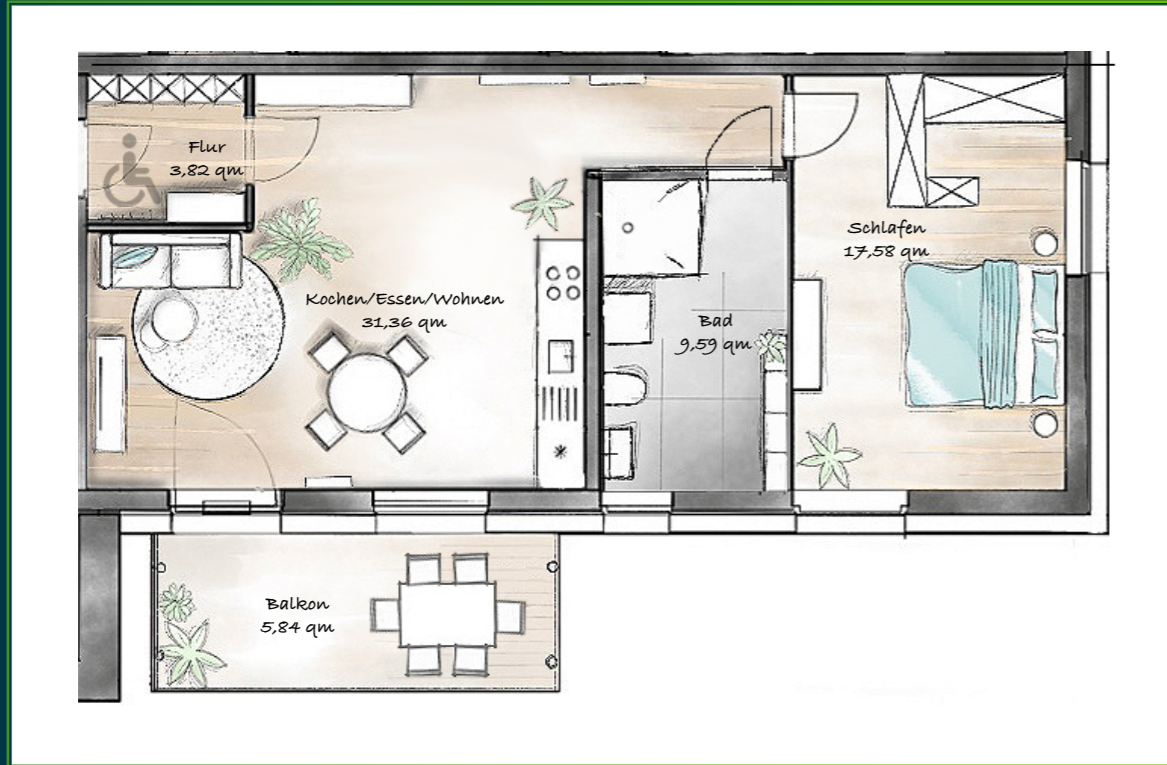
Michael Ibing



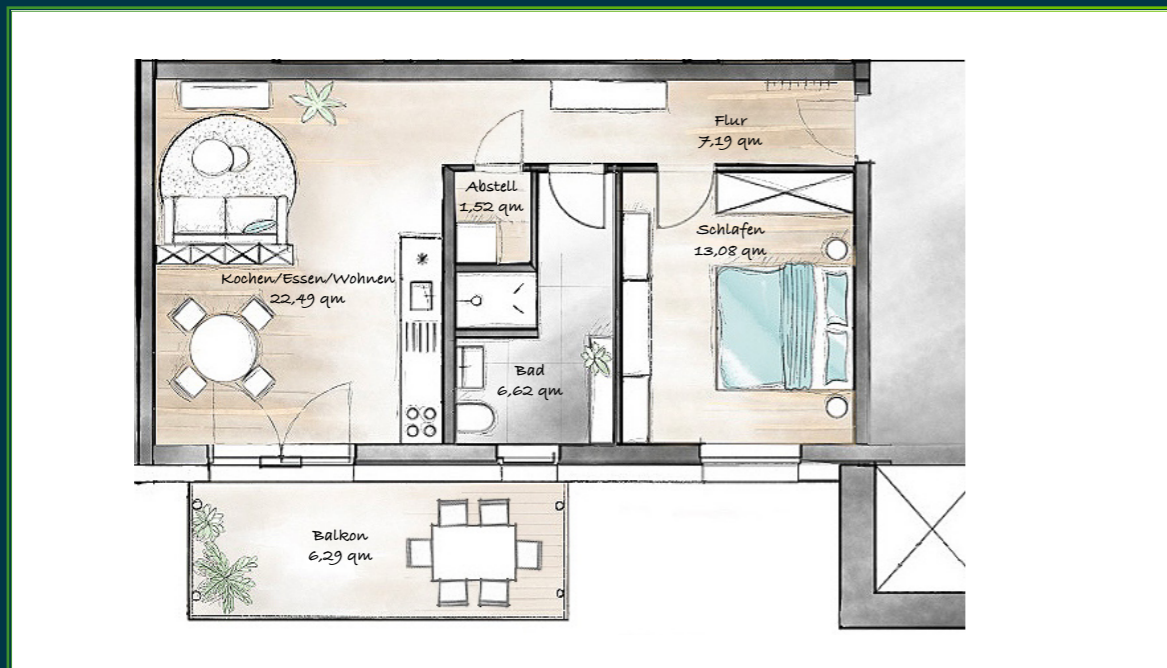
Das komplette Interview mit Michael Ibing und weiteren zufriedenen Eigentümern finden Sie in unserem Magazin:
<https://www.rosentritt-wohnbau.de/magazin>

44 BIS 70 QUADRATMETER

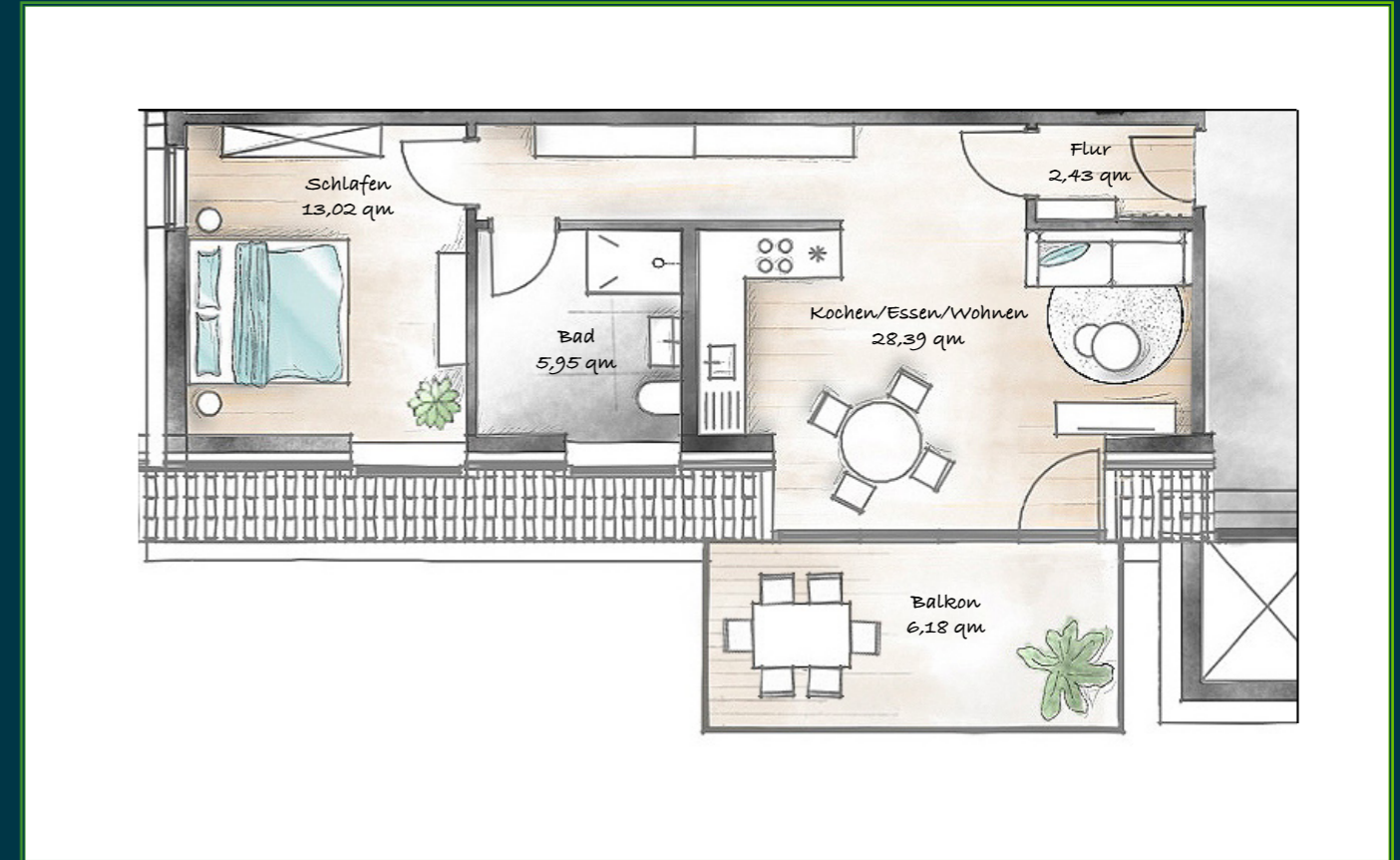
Wohnen nach Ihren Wünschen



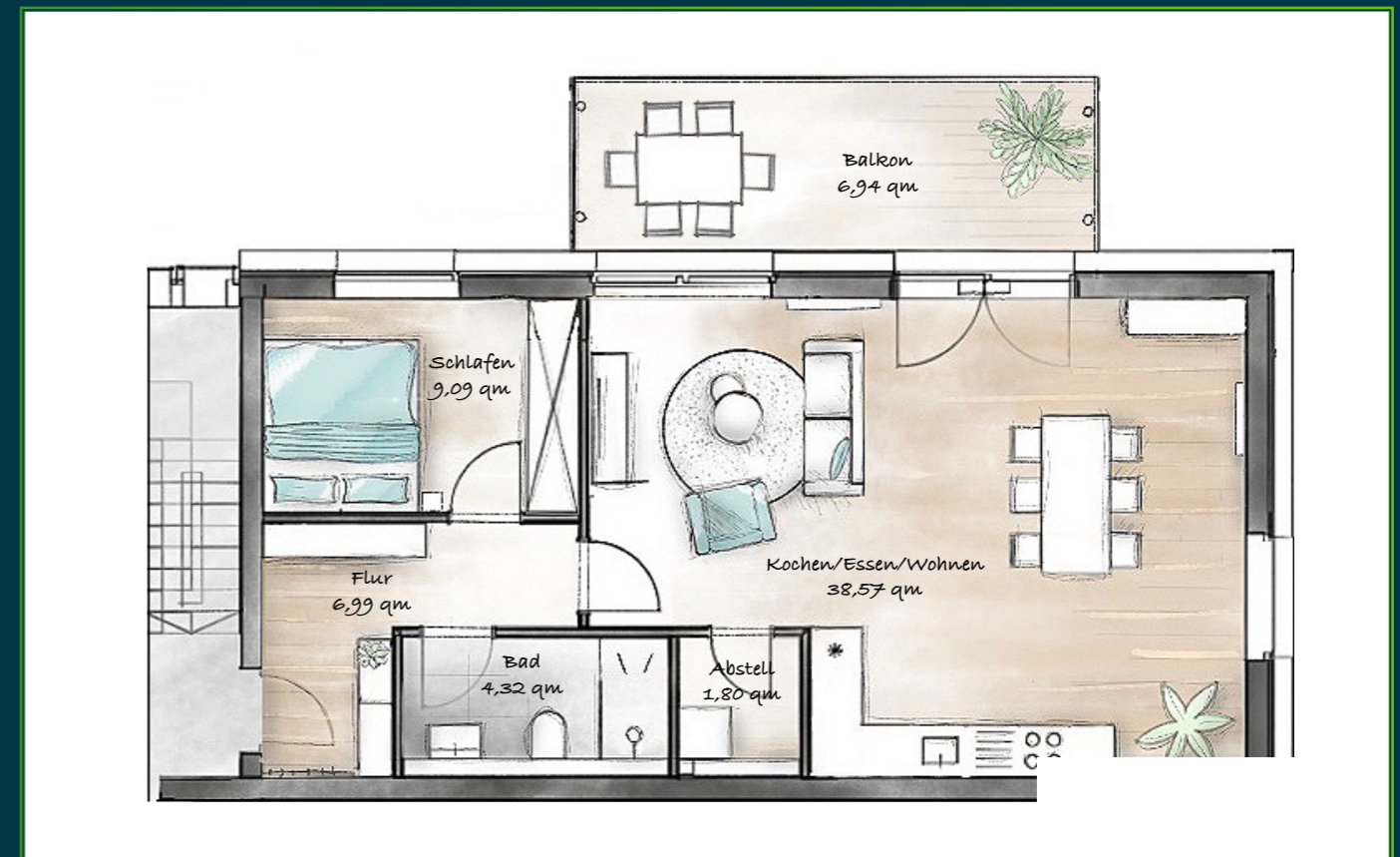
Beispielgrundriss 68,19 m² (barrierefrei)



Beispielgrundriss 57,19 m²



Beispielgrundriss 55,97 m²



Beispielgrundriss 67,71 m²



Hochwertiger Parkettboden
oder moderner Designboden

Fußbodenheizung
in allen Wohnräumen

Handtuchheizkörper
in den Bädern

Feinsteinzeug und
hochwertige Badkeramik

3-fach-verglaste Fenster

Aufzug

QUALITÄT ZUM WOHLFÜHLEN

Umgeben von zeitlosen Werten

Der Boden, auf dem Sie stehen, die Fenster, durch die Sie sehen, die Elemente, die Sie umgeben – sämtliche Wohnungen des »Westquartiers« lassen schon mit der Standardausstattung inneren Jubel entstehen.

Erfreuen Sie sich an hochwertigen Materialien wie Feinsteinzeug und Echtholzparkett, an Bädern mit Marken-Sanitärobjekten sowie an durchdachten Details in klassisch-zeitloser Ästhetik.

Und es geht begeisternd weiter: Alle Wohnungen warten nämlich mit Kellerabteil und Stellplatz direkt vor dem Haus auf. Und selbstverständlich darf auch der Balkon für einen gemütlichen und entspannten Tagesausklang nicht fehlen.





WESTQUARTIER
GRÜNER ZUHAUSE IN KITZINGEN





AN DIE ZUKUNFT GERICHTET

Leben in Nachhaltigkeit

Energieeffiziente Wärmepumpe

Photovoltaik auf dem Dach
vorgesehenUnabhängig von
fossilen EnergieträgernMassive Einsparung von
Grauer EnergieErhalt des Baumbestands und
zusätzliche Begrünung

Ein nachhaltiger Lebensstil ist untrennbar mit nachhaltigem Wohnen verbunden. Im Falle des »Westquartiers« wird Nachhaltigkeit endlich bezahlbar und lässt sich bestens ins Leben integrieren. Oder besser: Sie ist bereits integriert. Mit der Schaffung von Grünflächen anstelle neuer Versiegelung, mit dem Bewahren bestehender Bausubstanzen und mit unserem ohnehin sorgsamem Umgang mit Ressourcen als Beitrag zum Umwelt- und Klimaschutz.

Denn wenn wir Wohnraum sanieren, dann sowohl mit Blick auf den Bedarf unserer Zeit als auch auf das, was die Umwelt von uns fordert. Also tun wir dies ausschließlich energieeffizient und barrierearm. Und gehen noch weiter. So erwartet Sie in Ihrer neuen Wohnung im »Westquartier« eine Wärmepumpe zur Warmwassererzeugung, bei der die Spitzenlast durch elektronische Heizstäbe abgefangen und somit keinerlei Gas benötigt wird. Darüber hinaus planen wir derzeit weitere ressourcenschonende Maßnahmen zur Wärmegewinnung, wie etwa über Photovoltaik. Sprechen Sie uns gerne darauf an!

Dauerhaft
niedrige Nebenkosten
durch den hohen
Energiestandard im
»Westquartier«



1 Min Fußweg zur Bushaltestelle

5 Min Fußweg zum Einkaufen

6 Min mit dem Rad in die Innenstadt

3 Min mit dem Rad ins Grüne

19 Min Fußweg zum Bahnhof

20 Min mit der Bahn zum Hbf. Würzburg

6 Min mit dem Auto zur A3

8 Min mit dem Rad zum Gartenschaugelände



EINFACH EINE TOLLE LAGE

Gut angebunden, gut versorgt!

Können Sie sich vorstellen, was das für ein gutes Stück Lebensqualität mit sich bringt, wenn man seinen Bedürfnissen durchweg unkompliziert nachkommen kann? Ganz gleich, ob Sie zur Arbeit pendeln, die Natur schätzen oder das urbane Leben der Stadt nicht missen möchten - von hier aus werden all Ihre Wünsche erfüllt. Denn die Nähe zu Würzburg am westlichen Stadtrand von Kitzingen und die Möglichkeiten der Kreisstadt vereinen in sich alles, was das Herz begehrt.

Direkt vor der Haustür: Frische Brötchen vom Bäcker, mal schnell in die Apotheke oder den Pizza-Lieferservice bemühen – von Ihrem »Westquartier« aus geht einfach alles. Sogar eine Tankstelle ist unweit Ihres neuen Domizils. Wenn Sie lieber Bus fahren – die ÖPNV Bushaltestelle „Kitzingen Marshall Heights Ost“ erreichen Sie in einer Minute. Supermarkt, Drogeriemarkt, Friseur, Kindergärten oder Sportverein sind ebenfalls fußläufig erreichbar. Und es kommt noch besser: ein weiteres Nahversorgungszentrum mit Supermarkt, Discounter und Drogeriemarkt im Siedlungsgebiet Marshall-Heights ist bereits in Planung und macht Ihre täglichen Besorgungen noch komfortabler.

In Kitzingen: Zu Wasser, auf dem Rad oder auch mit dem Bus – entdecken Sie das Leben neu. Genießen Sie ein Gläschen Wein mit Freunden, gehen Sie unter Menschen, machen Sie einen Bummel durch die Geschäfte und freuen Sie sich über das vielfältige gastronomische Angebot. Und darauf, auch ganz schnell wieder in Ihrer wundervollen Wohnung zurück zu sein.





_R

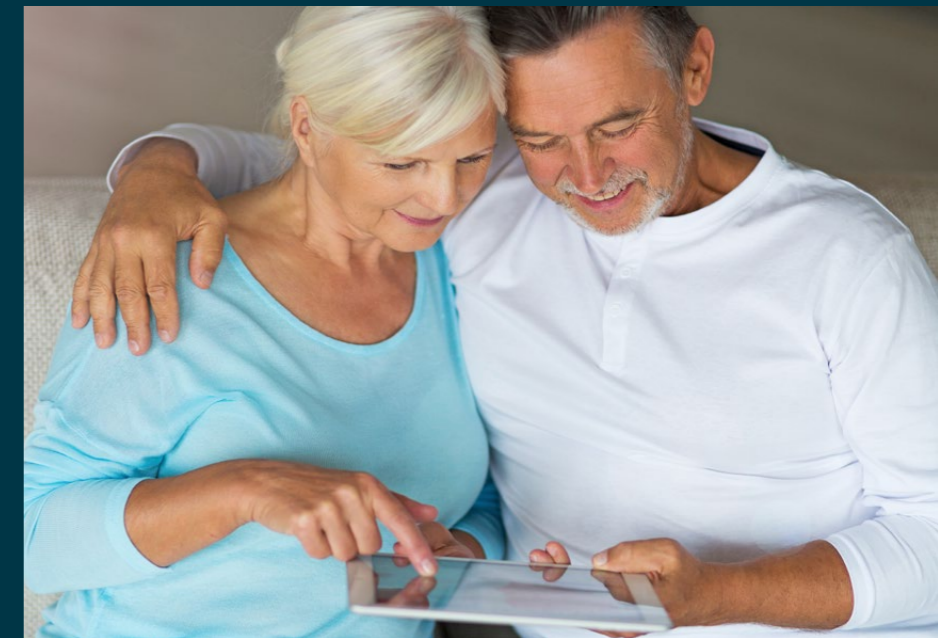
BARRIEREFREI UND BARRIEREARM

Wenn wohnen grenzenlos sein darf

Lebensqualität beginnt dort, wo Hürden enden. Darum müssen Sie in Ihrer neuen Wohnung erst gar keine überwinden. Denn hier sind sämtliche Hauszugänge stufenlos passierbar. Das erreichen wir, indem wir Höhenunterschiede in der Außenanlage ausgleichen – etwa durch Wege und Rampen.

Alle Stockwerke sind über einen Aufzug erreichbar. Und auch innerhalb Ihrer eigenen vier Wände werden die Grenzen aufgehoben. So erhält jedes Wohnzimmer einen barrierearmen Zugang zum Balkon, im Bad sorgen bodenebene Duschen für Komfort und optische Attraktivität. Alles ohne Aufpreis.

Bei allen Wohnungen liegen die Schwellen im Bereich der Wohnungseingangstüren bei max. 30 mm. Sechs Wohnungen sind sogar barrierefrei, das heißt, sie haben eine (maximale) Schwellenhöhe von 20 mm und verfügen über zusätzliche Bewegungsflächen in Küche, Bad und Schlafzimmer. In den barrierefreien Wohnungen sind zudem alle Türen 90 cm breit (statt der üblichen 80 cm) und die Badtür lässt sich nach außen öffnen.





WESTQUARTIER

- ✓ **KFW-Förderung**
Bezahlbares Wohneigentum dank günstigem KFW-Kredit und attraktivem Tilgungszuschuss
- ✓ **Grün wohnen, grün leben**
Umgeben von alten Bäumen und neuen Wiesen – die parkartige Anlage zwischen den Häusern macht's möglich
- ✓ **Der Umwelt zuliebe**
Niedriger Energieverbrauch und Heizung mit Wärmepumpe, zusätzlich ist Photovoltaik vorgesehen
- ✓ **Hohe Wertstabilität**
Das Projekt trägt den drei großen Wohn-Themen unserer Zeit in vollem Umfang Rechnung:
 1. **Energetik**
Effiziente Energietechnik
 2. **Demografischer Wandel**
Generationengerechte und barrierearme Bauweise
 3. **Urbanität**
Der Wunsch nach einem Leben in der Stadt
- ✓ **Hochwertige Ausstattung**
Echtholz-Parkett, Fußbodenheizung, Dreischeiben-Wärmeschutzverglasung, großzügige Grundrisse, Balkon ...
- ✓ **Verlässlicher Partner**
Die Rosentritt Wohnbau GmbH ist Ihr zuverlässiger und hochqualifizierter Ansprechpartner
- ✓ **Geprüfte Qualität**
Begleitung der Sanierung durch einen externen Bausachverständigen





ROSENTRITT WOHNBAU GMBH

Uns liegt das Bauen im Blut – also bauen wir.

Wenn uns jemand nach unserer Firmenphilosophie fragt, packen wir mit Stolz unser Leitmotiv aus: Qualität aus Begeisterung. Denn das ist es, was wir Ihnen bieten. Das ist es, was am Ende herauskommt. Und das ist es, was Sie von Beginn an von uns erwarten dürfen. Weil Qualität aus Begeisterung mehr ist als ein Ergebnis. Es ist ein dauerhafter Prozess und fängt für uns bereits beim ersten Telefonat an. So sind wir während der gesamten Projektphase und darüber hinaus für Sie da – und nah. Mit einem offenen Ohr für alles, was Sie bewegt.

Mit Auszeichnung? Gemacht!

Und genau das sorgt auch bei unabhängigen Gremien und Juries regelmäßig für Begeisterung. Wenn wir für unsere Projekte Awards erhalten, ist das, neben dem Feedback unserer Kundinnen und Kunden, eine tolle Bestätigung. So geschehen auch im Falle von »Schmiedels Quartier« und »Schöner Wohnen am Main« in Kitzingen.



Folgen Sie uns doch und bleiben Sie immer informiert:



Schöner Wohnen am Main I + II
Kitzingen, 2018 + 2020



Friedrich-Ebert-Carré 12 A
Kitzingen, 2021

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Alle Informationen und auch die Grundrisse finden Sie auf der Projektseite unserer Onlinepräsenz: www.rosentritt-wohnbau.de/westquartier

Für Anfragen stehen wir Ihnen gerne persönlich zur Verfügung. Wir freuen uns auf Ihre Nachricht.

Rosentritt Wohnbau GmbH

Sanderstraße 35 · 97070 Würzburg
Telefon 0931 4658535-0
kontakt@rosentritt-wohnbau.de



Wohnen an den Süßholzgärten
Bamberg, 2021



_WohnZimmer

Das Magazin der Rosentritt Wohnbau GmbH
Inspirierende Inhalte, die Ihnen geben, was Ihnen zu Ihren Wohnträumen noch fehlt. Entdecken Sie unser Magazin mit lebensnahen Berichten, spannenden Einblicken und tollen Tipps rund ums Wohnen. Und erleben Sie die Möglichkeiten und Mehrwerte, die durch die Zusammenarbeit mit uns als Bauträger entstehen.

Magazin jetzt kostenlos anfordern:
www.rosentritt-wohnbau.de/magazin



WESTQUARTIER

www.westquartier-kitzingen.de

 **ROSENTRITT**
WOHNBAU GMBH

Klimaneutral auf FSC-zertifiziertem Naturpapier gedruckt.