

LEBEN AN DER MAINSEITE

ERLENBACH AM MAIN

STILVOLL

In der Altdorfstraße, direkt am Main, entsteht ein 4- Familienhaus mit drei Maisonette - Wohnungen und einer 3 - Zimmer - Wohnung. Ein idealer Ort zum Wohnen und Leben: Ein Kino und Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und natürlich auch das Mainufer sind fußgängig zu erreichen. Das Haus zeichnet sich durch Exklusivität und Individualität in Verbindung mit einer sorgfältigen Materialauswahl aus. Lassen Sie sich von dem stilvollen Wohnerlebnis überzeugen und profitieren Sie von über 20 Jahre Erfahrung der Dialog Firmengruppe, ausgezeichnet durch hohe Anforderungen an uns selbst, unsere Architekten, die Bauingenieure und die am Bau ausführenden Unternehmen.



INHALT

04



LEBEN IN
ERLENBACH AM MAIN

05



LAGE

07



ANSICHTEN

11



GESCHOSSÜBERSICHT

15



INNENAUSSTATTUNG

25



GRUNDRISSE

34

KONTAKT



Leben in Erlenbach am Main

ERLENBACH am bayerischen Untermain

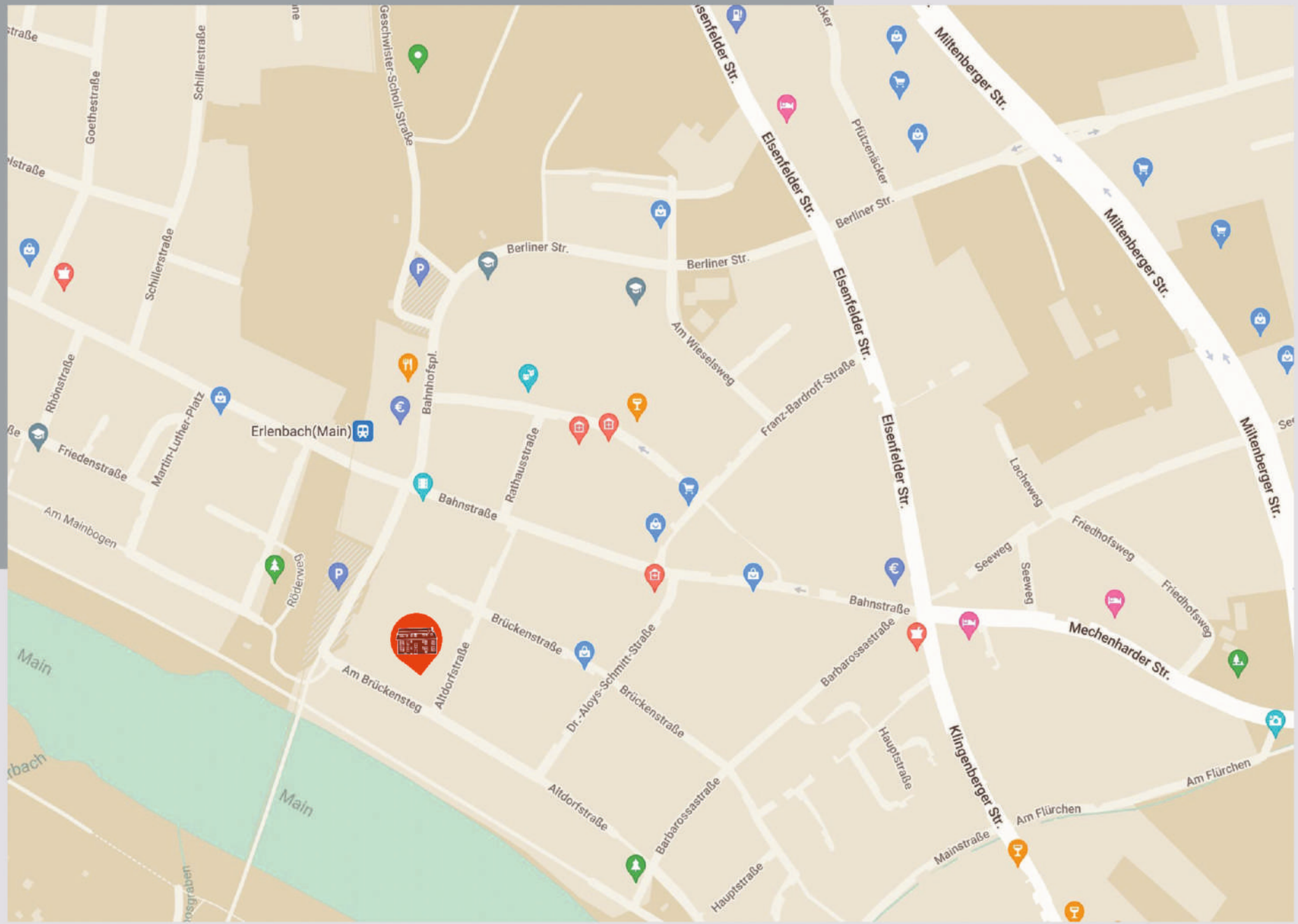
Die Stadt Erlenbach am Main mit seinen ca. 10.000 Einwohnern liegt naturverbunden am Main im Landkreis Miltenberg.

An Kultur und Lebensqualität hat die Stadt einiges zu bieten z.B. die modern ausgestattete Frankenhalle, das Bergschwimmbad, den fränkischen Rotwein Wanderweg zur Stadt Klingenberg, sowie das Programmkino und noch vieles mehr.

Erlenbach verfügt über eine sehr gute medizinische Versorgung mit Fachärzten im Stadtbereich und der Helios Klinik (ehemals Kreiskrankenhaus).

Kindergarten und Hortbetreuung ist in Erlenbach ebenso geboten, wie Grund- und Mittelschule, Gymnasium (Hermann-Staudinger-Gymnasium), eine Volkshochschule für den nördlichen Landkreis Miltenberg und eine Musikschule. Zwei Fachschulen im Bereich Krankenpflege und Altenpflege sind ebenfalls vor Ort.

Anbindung zur vierspurigen B469 über Elsenfeld - Obernburg (4km)
Direkte Bahnanbindung der Westfrankenbahn Aschaffenburg - Miltenberg.
Der zentrale Versorgungsbereich befindet sich in verkehrsgünstiger Lage.


Erlenbach(Main)
Elsenfelder Str.
Miltenberger Str.
Berliner Str.
Bahnhofspl.
Bahnstraße
Rathausstraße
Franz-Bardroff-Straße
Am Wieselweg
Pfützenäcker
Schillerstraße
Goethestraße
Geschwister-Scholl-Straße
Rhönstraße
Friedenstraße
Martin-Luther-Platz
Am Mainbogen
Röderwegg
Brückenstraße
Am Brückensteg
Altdorfstraße
Dr.-Aloys-Schmitt-Straße
Barbarossastraße
Hauptstraße
Mechenharder Str.
Klingenberger Str.
Lacheweg
Seeweg
Friedhofsweg
Am Flürchen
Mainstraße
Main







EINGANGSBEREICH



GARTENANSICHT

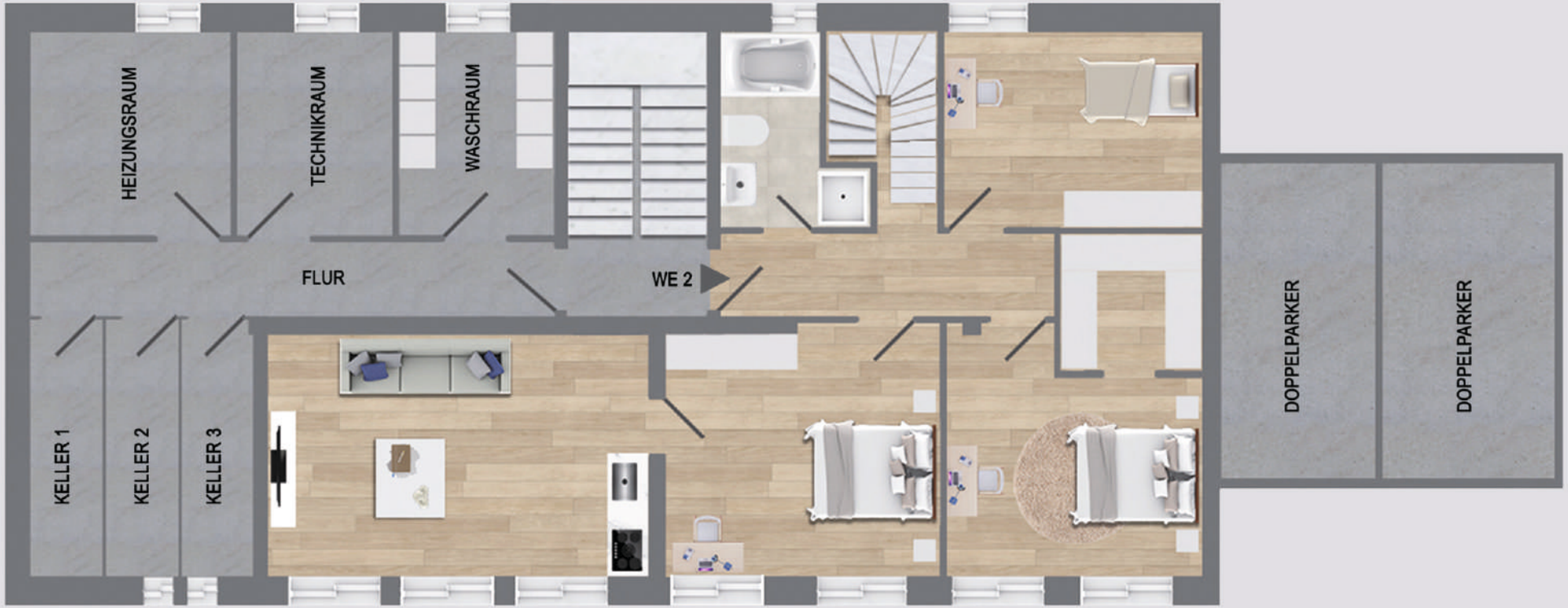






Geschossübersicht

KELLERGESCHOSS



Geschossübersicht

ERDGESCHOSS



Geschossübersicht

OBERGESCHOSS



Geschossübersicht

DACHGESCHOSS



INNENAUSSTATTUNG

- Wandbekleidung mit Malervlies
- Parkettboden
- Fußbodenheizung
- überwiegend bodentiefe Fenster
- Videogegensprechanlage
- Wohnungseingangstüren mit 3-Punkt Verriegelung
- elektrische Rollläden
- hochwertige Fenster mit 3-Fach Verglasung
- Antennen- und Netzwerkanschlüsse in allen Zimmern
- exklusive Sanitärausstattung
- Duschbereich gefliest mit bodengleicher Dusche







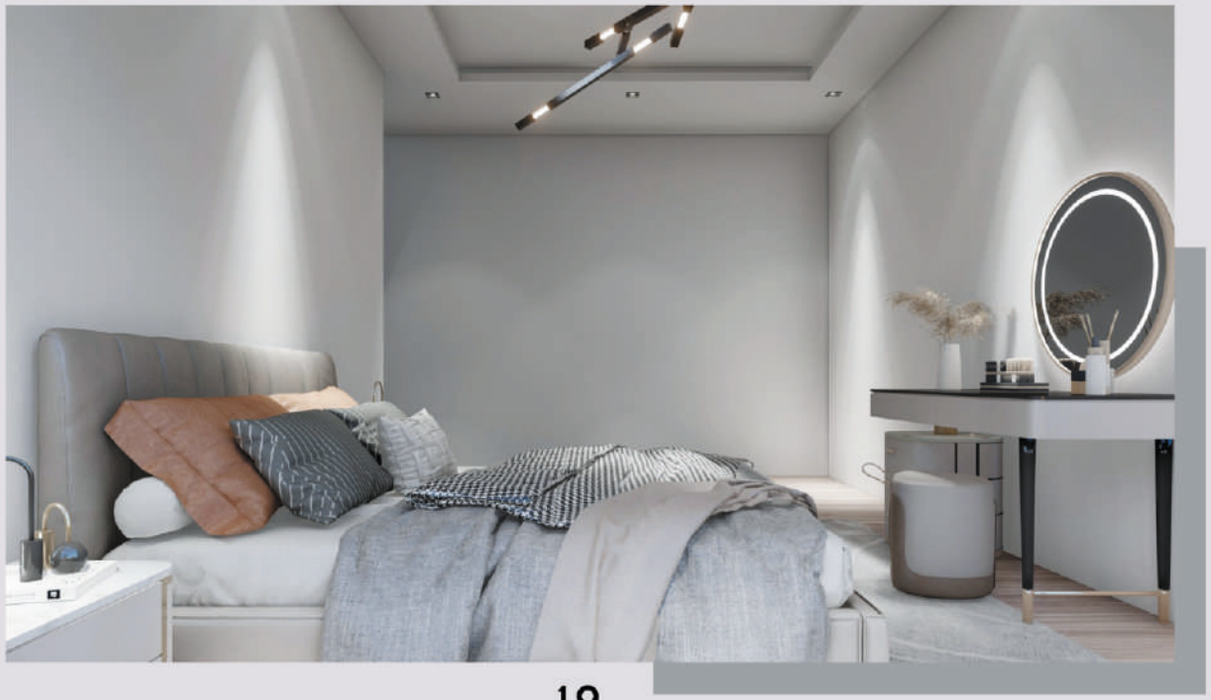












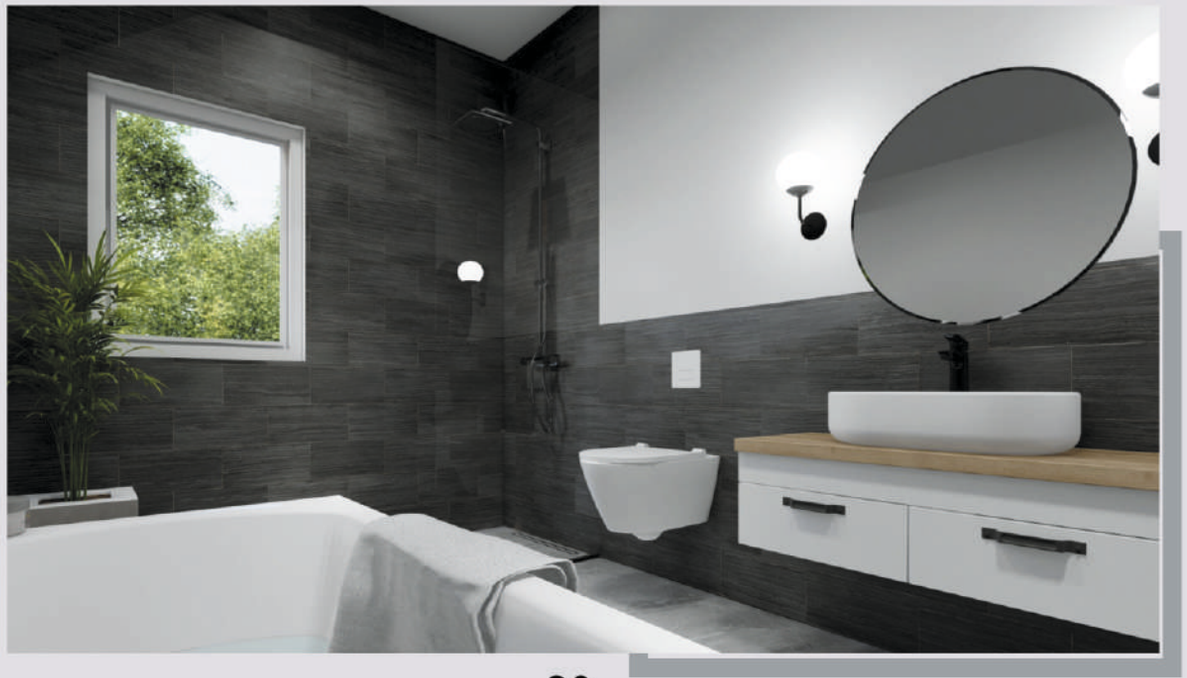






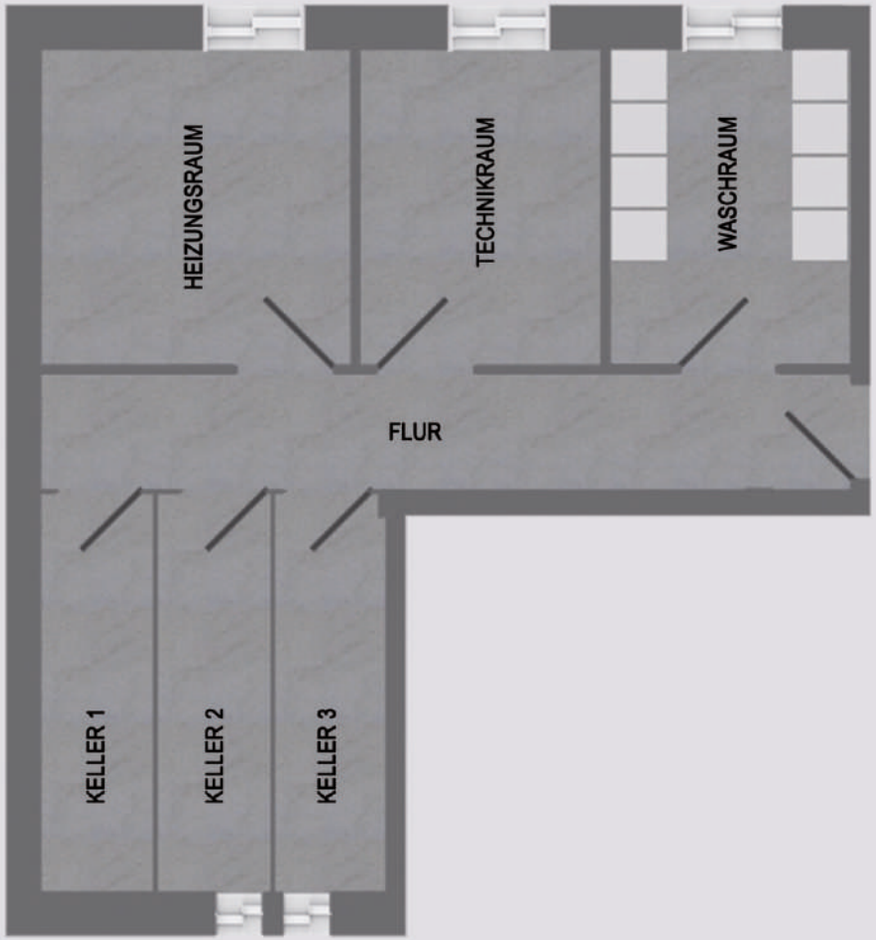








KELLERGESCHOSS



GEMEINSAME NUTZUNG			
Flur	=	10.82	m²
Heizungsraum	=	11.14	m²
Technikraum	=	8.90	m²
Waschraum	=	8.86	m²
Keller 1	=	5.25	m²
Keller 2	=	5.25	m²
Keller 3	=	5.13	m²

3- Zimmer Wohnung

ERDGESCHOSS - WOHNUNG 1



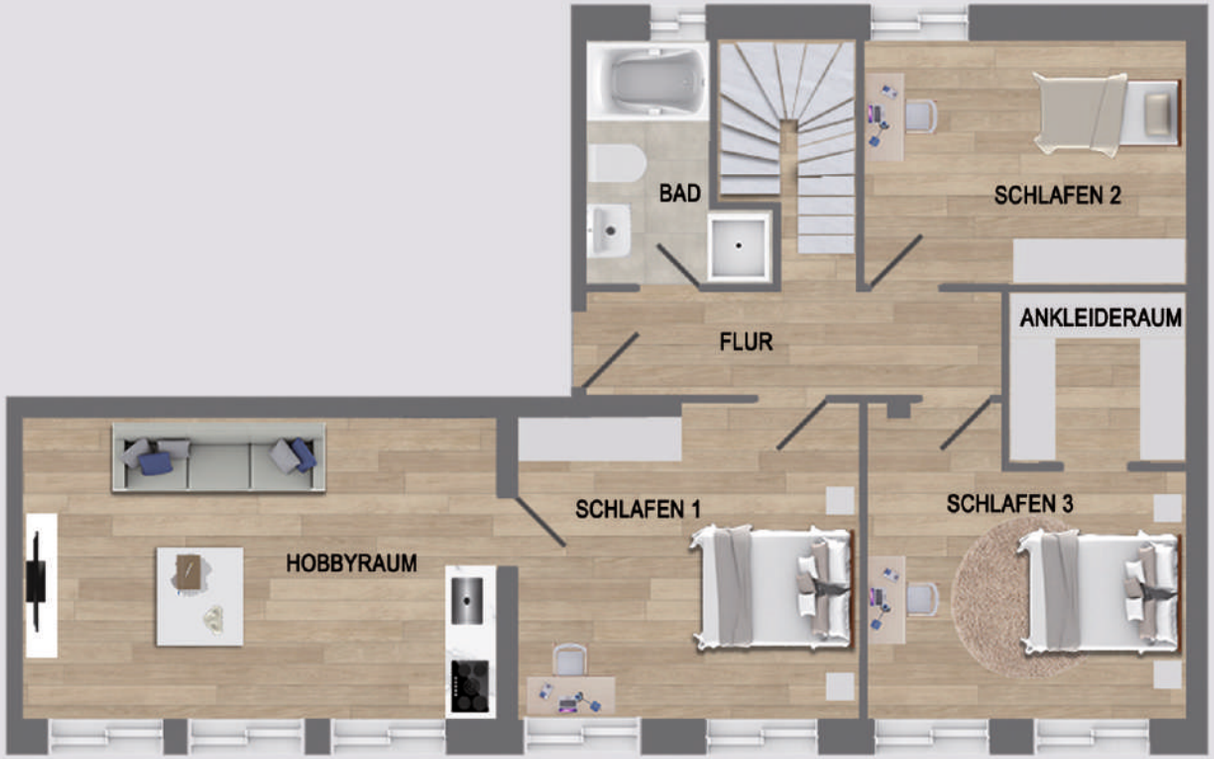
ERDGESCHOSS

Bad	=	7.79 m²
Flur	=	6.99 m²
Schlafzimmer I	=	10.39 m²
Schlafzimmer 2	=	17.40 m²
Küche	=	12.87 m²
Wohn-/Esszimmer	=	30.91 m²
Gesamt	=	86.35 m²

Wohnfläche gesamt = 86.35 m²

6 - Zimmer - Maisonette Wohnung

KELLERGESCHOSS - WOHNUNG 2

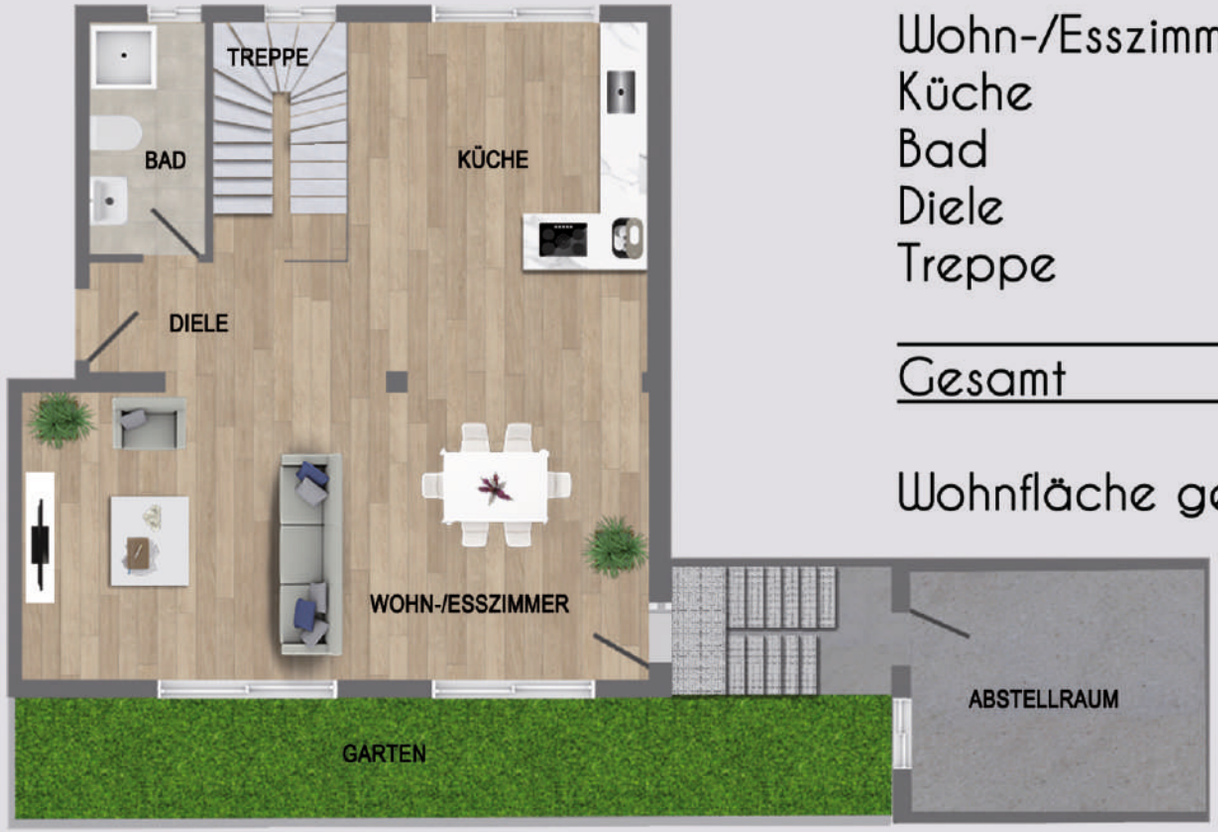


KELLERGESCHOSS

Bad	=	5.62	m²
Flur	=	7.61	m²
Schlafzimmer 1	=	19.20	m²
Schlafzimmer 2	=	14.24	m²
Schlafzimmer 3	=	15.57	m²
Ankleideraum	=	5.28	m²
Hobbyraum	=	25.93	m²
Gesamt	=	93.45	m²

6 - Zimmer - Maisonette Wohnung

ERDGESCHOSS - WOHNUNG 2



ERDGESCHOSS

Wohn-/Esszimmer	=	46.09 m²
Küche	=	16.00 m²
Bad	=	5.17 m²
Diele	=	5.89 m²
Treppe	=	4.30 m²
Gesamt	=	77.45 m²
Wohnfläche gesamt	=	170.90 m²

4 - Zimmer - Maisonette Wohnung

OBERGESCHOSS - WOHNUNG 3

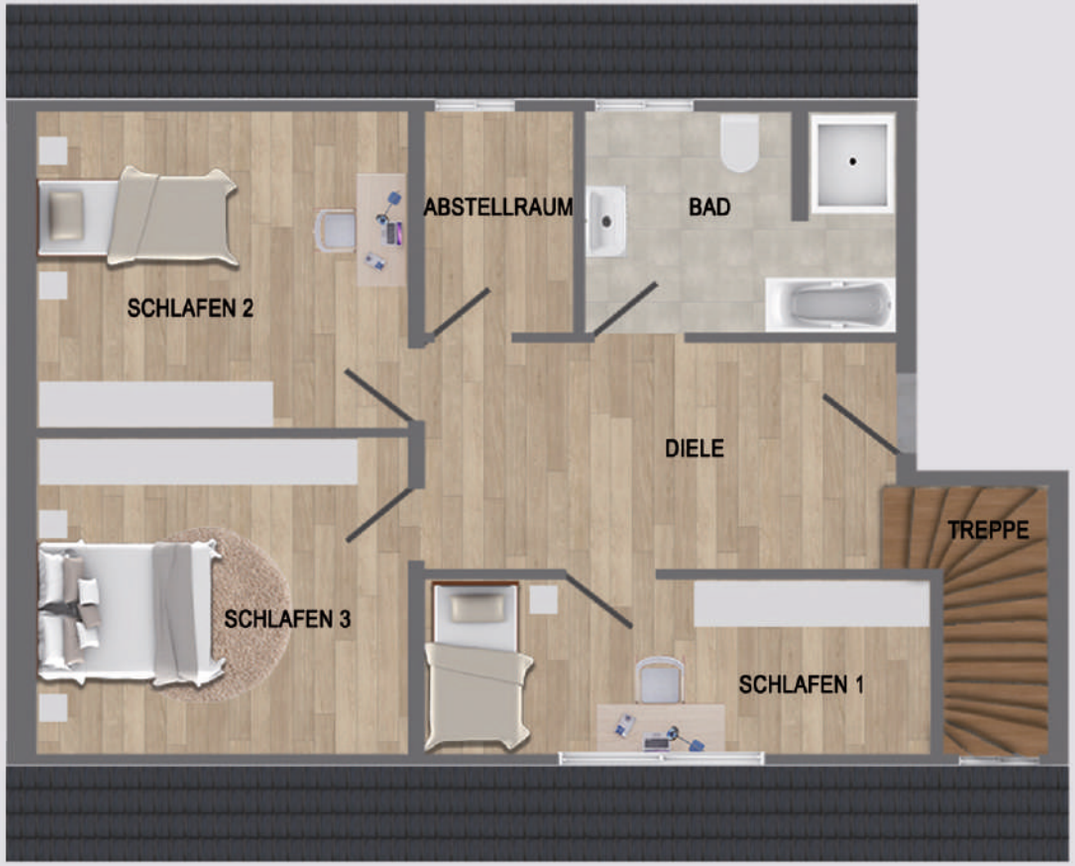


OBERGESCHOSS

Wohn-/Esszimmer + Küche	=	68.76 m²
Bad	=	7.76 m²
Flur	=	4.27 m²
Gesamt	=	80.79 m²

4 - Zimmer - Maisonette Wohnung

DACHGESCHOSS - WOHNUNG 3



DACHGESCHOSS

Bad	=	8.68 m²
Diele	=	14.62 m²
Schlafzimmer 1	=	13.82 m²
Schlafzimmer 2	=	11.58 m²
Schlafzimmer 3	=	14.32 m²
Treppe	=	4.53 m²
Gesamt	=	67.55 m²

Wohnfläche gesamt = 148.34 m²

4 - Zimmer - Maisonette Wohnung

OBERGESCHOSS - WOHNUNG 4

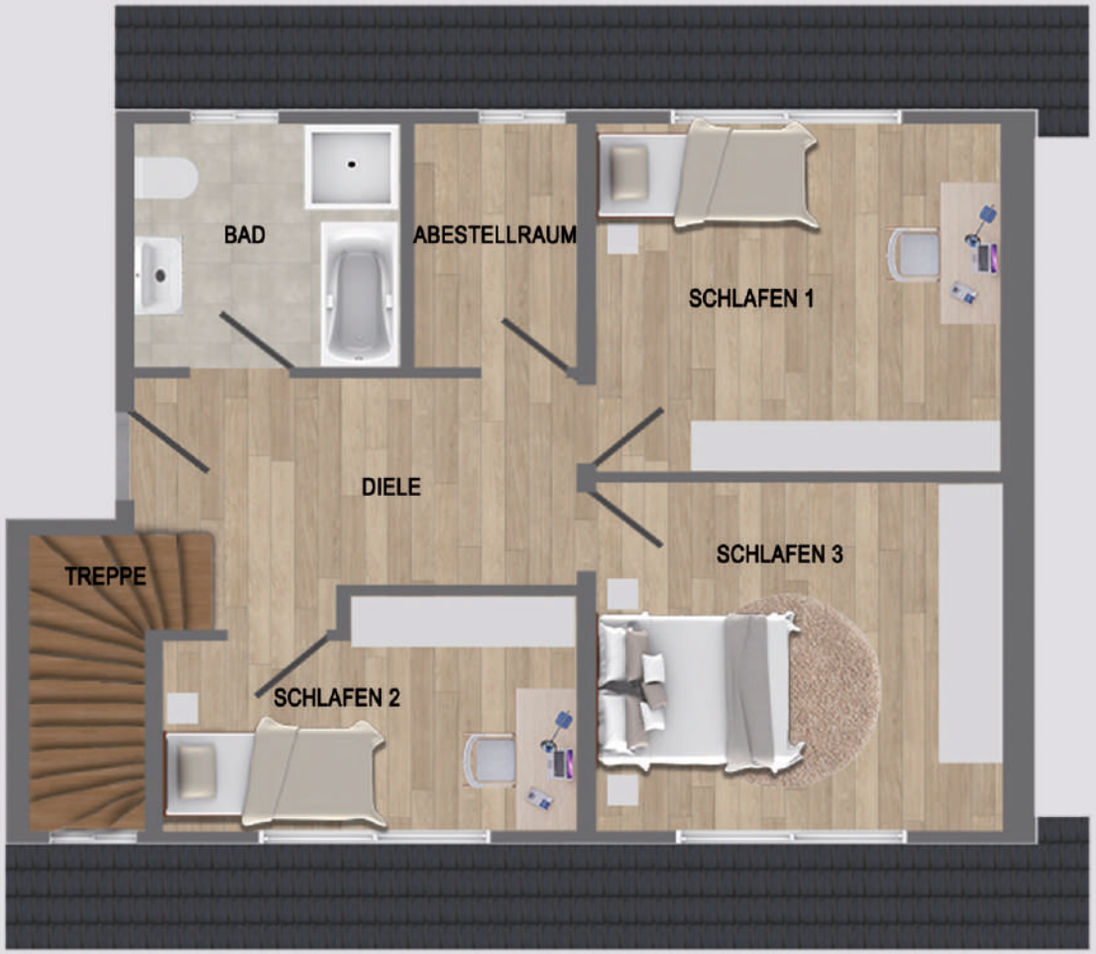


OBERGESCHOSS

Wohn-/Esszimmer + Küche	=	61.39 m²
Bad	=	6.95 m²
Flur	=	3.88 m²
Balkon	=	8.58 m²
Gesamt	=	80.80 m²

4 - Zimmer - Maisonette Wohnung

DACHGESCHOSS - WOHNUNG 4



DACHGESCHOSS

Bad	=	6.45 m²
Diele	=	10.84 m²
Schlafzimmer 1	=	15.36 m²
Schlafzimmer 2	=	9.53 m²
Schlafzimmer 3	=	15.37 m²
Treppe	=	4.53 m²
Gesamt	=	62.08 m²

Wohnfläche gesamt = 142.88 m²

DIALOG
BAUTRÄGER GMBH

DIALOG Bauträger GmbH
Benzstraße 2a
63741 Aschaffenburg
Tel: 06021/373960
info@dialog-gruppe.de
www.dialog-gruppe.de

Unsere Internetseite

Unsere Referenzen

LEBEN AN DER MAINSEITE

Haftung: Die Visualisierung sowie die technischen Einzelheiten beruhen auf einem Planstand vom September 2022. Sämtliche Angaben dienen lediglich einer Vorabinformation und stellen den derzeitigen Planungsstand dar. Änderungen bleiben daher vorbehalten, insbesondere auch in Hinblick auf die Grundrisse, Größen und Preisangaben verbundene Angaben. Für die Richtig- und Vollständigkeit der Angaben wird keine Haftung übernommen. Möblierungen und Einbauten gehören nicht zum Ausstattungsumfang. Abbildungen enthalten Sonderausstattungen. Die dargestellten Grundrisse, Illustrationen und Angaben entsprechen dem Stand der Genehmigungsplanung. Im Rahmen der Ausführungs- und Detailplanung können aufgrund bautechnischer Erfordernisse oder behördlicher Auflagen Änderungen dieser Planung möglich sein. Für die Ausstattung ist die Baubeschreibung maßgebend. Dargestellte Möbel und Einbauten sind beispielhaft. Möblierungen und Einbauten gehören nicht zum Ausstattungsumfang. Die Abbildungen zeigen teilweise Sonderausstattung, die entsprechend der Baubeschreibung nur nach vorheriger Absprache gegen Mehrkosten erhältlich sind. Die Grundrisse sind nicht zur Maßnahme für die Möblierung geeignet. Die zeichnerische Darstellung der Perspektive und Fassaden sowie deren Farbgestaltung geben die Sicht des Illustrators wieder und sind deshalb nicht verbildlich.

Bei allen in der Broschüre angegebenen Größen handelt es sich um Circa-Angaben.



DIALOG

FIRMENGRUPPE