



KITZQUARTIER 17 IN KITZINGEN



Liebe Interessentin, lieber Interessent,

wir freuen uns, Ihnen das Bauvorhaben „KitzQuartier 17“ vorstellen zu dürfen. Das Projekt wird von der Schönbau GbR realisiert und exklusiv durch BURD IMMOBILIEN vermarktet.

Das KitzQuartier 17 überzeugt durch sein Gesamtkonzept, die moderne Architektur und eine Wohnlage, die Ruhe und urbane Nähe perfekt miteinander verbindet.

Es entstehen 3 Mehrfamilienhäuser mit Keller- und Tiefgaragenstellplätzen. Insgesamt werden 17 Eigentumswohnungen realisiert – allesamt 3-Zimmer-Wohnungen mit einer Wohnfläche von rund 75 m².

Die Wohnungen zeichnen sich durch eine energieeffiziente Bauweise im KfW-40 Standard sowie eine barrierefreie Gestaltung aus und bieten damit höchsten Komfort für jede Lebensphase.

Dank der attraktiven Lage in der lebenswerten Stadt Kitzingen befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, Freizeitangebote und der Bahnhof in kurzer Distanz. Gleichzeitig sorgt das ruhige Wohnumfeld für ein Höchstmaß an Lebensqualität.

Mit dem KitzQuartier 17 entsteht ein Projekt, das jeder Generation ein ideales Zuhause bietet – eine wertbeständige Investition für heute und für die Zukunft.

Die ruhige und zugleich zentrale Lage spricht für sich.



Ruhig gelegen in der lebenswerten Stadt Kitzingen – mit kurzen Wegen in die historische Altstadt und nah am Main.

KitzQuartier 17

Das KitzQuartier 17 liegt in attraktiver Lage in Kitzingen und bietet auf seinem Grundstück viel Raum für ein modernes und gelungenes Wohnkonzept.

Es entstehen drei Mehrfamilienhäuser, die durch ihre Architektur, Ausstattung und Wohnqualität überzeugen und für jede Generation ein ideales Wohnumfeld schaffen.

- Drei moderne Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 17 Eigentumswohnungen
- Barrierefreie Wohnungen für maximalen Wohnkomfort
- Energieeffiziente Bauweise im KfW-40 Standard
- Tiefgarage mit 26 Stellplätzen
- Wohnungen mit Balkon oder Terrasse
- Praktische Gemeinschaftsflächen wie Waschraum und Fahrradräume
- Spielplatz auf dem Gelände – ideal für Familien mit Kindern



Illustrative Darstellung

Für die beste Phase Ihres Lebens

Egal ob Single, Paar oder Familie – das KitzQuartier 17 bietet für jeden das passende Zuhause. Für ein echtes Wohlfühlgefühl vom ersten Tag an sorgen eine hochwertige Ausstattung und die Liebe zum Detail.

Zum Beispiel:

Freundliche, helle Wohnräume mit optimalem Grundriss

Hochwertige Bodenbeläge

Formschöne Sanitärobjekte und Armaturen von Markenherstellern

Elektrisch bedienbare Rollläden

Barrierefreie Ausstattung für maximalen Komfort

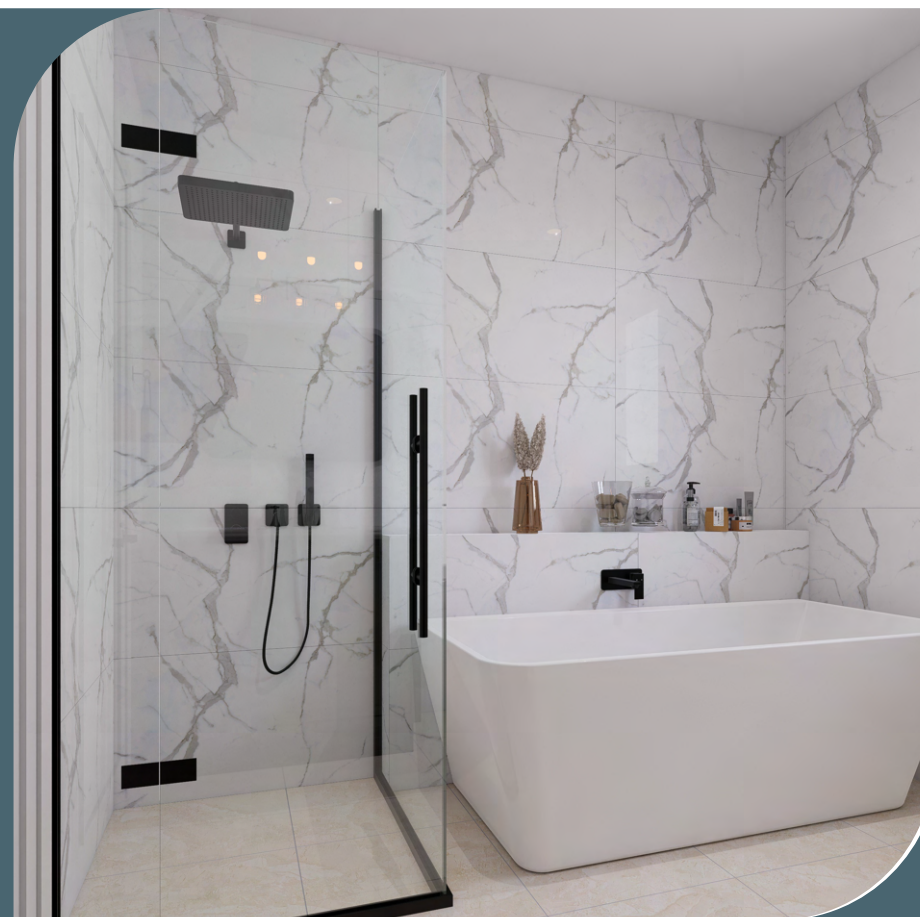
Energieeffiziente Bauweise im KfW-40 Standard für niedrige Energiekosten und Nachhaltigkeit



Ankommen und sich wohlfühlen

Ihr neues Bad ist eine Oase aus Wärme, Ruhe, Ästhetik und Komfort.

Eine moderne Dusche mit hochwertiger Armatur sowie weitere Ausstattungen namhafter Markenhersteller sorgen vom ersten Tag an für ein echtes Wellnessgefühl in den eigenen vier Wänden.



KitzQuartier 17 in Kitzingen

Wohnen – wie für Sie bestimmt



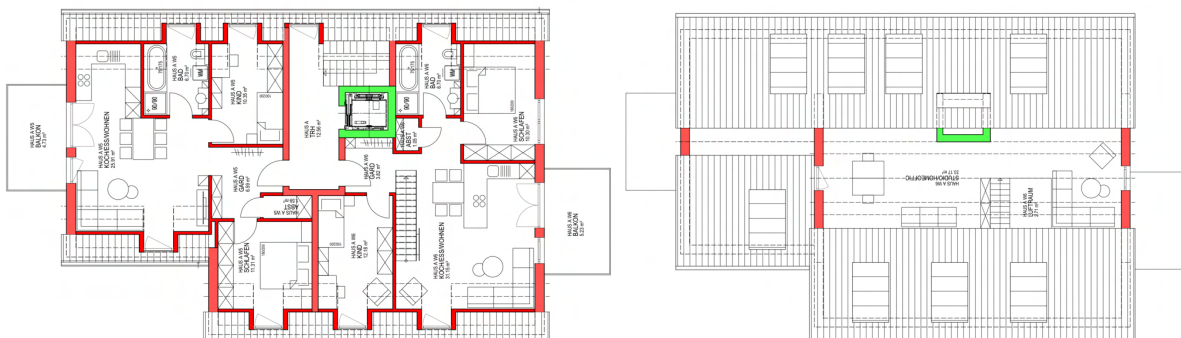
Im KitzQuartier 17 entstehen die Häuser A, B und C – energieeffizient, massiv gebaut und mit moderner Architektur.

Durchdachte Grundrisse und die attraktive Lage machen dieses Projekt zu einem Wohnensemble, das in jeder Hinsicht überzeugt.

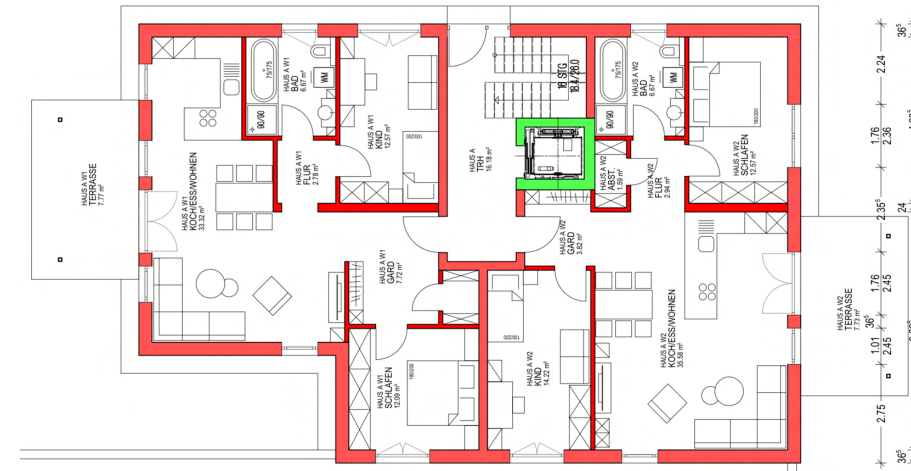
Haus A – Überblick

- 6 Eigentumswohnungen
- 3-Zimmer-Wohnungen mit ca. 75 m² Wohnfläche
- Maisonette-Dachgeschosswohnungen mit zusätzlicher Ebene (Studio/Homeoffice)
- Energieeffiziente Bauweise im KfW-40 Standard
- Fußbodenheizung für angenehmes Wohnklima
- Luft-Wasser-Wärmepumpe als moderne Heiztechnik
- Kontrollierte Wohnraumlüftung
- Personenaufzug für barrierefreien Zugang
- Alle Wohnungen barrierefrei
- Gegensprechanlage
- Balkon oder Terrasse je nach Wohneinheit
- Kellerabteil zu jeder Wohnung
- Gemeinschaftsflächen wie Waschraum und Fahrradräume
- Tiefgaragenstellplätze (insgesamt 26 im Quartier)
- Spielplatz auf dem Gelände – ideal für Familien mit Kindern

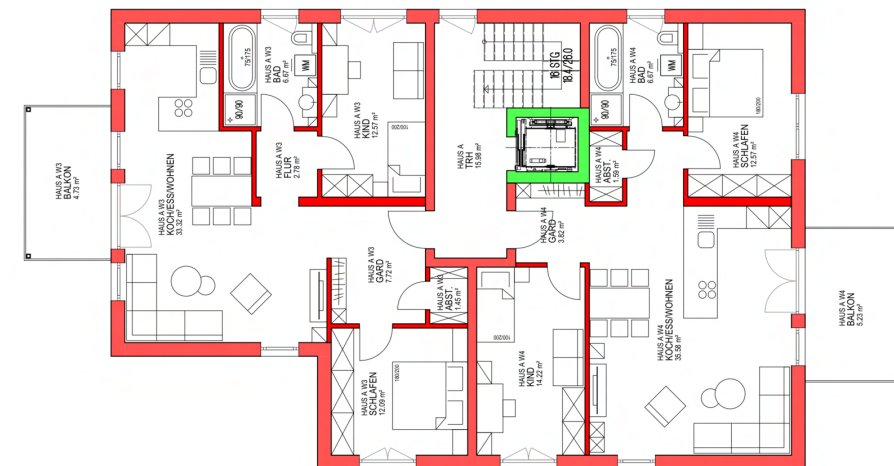
Dachgeschoss



Erdgeschoss



Obergeschoss



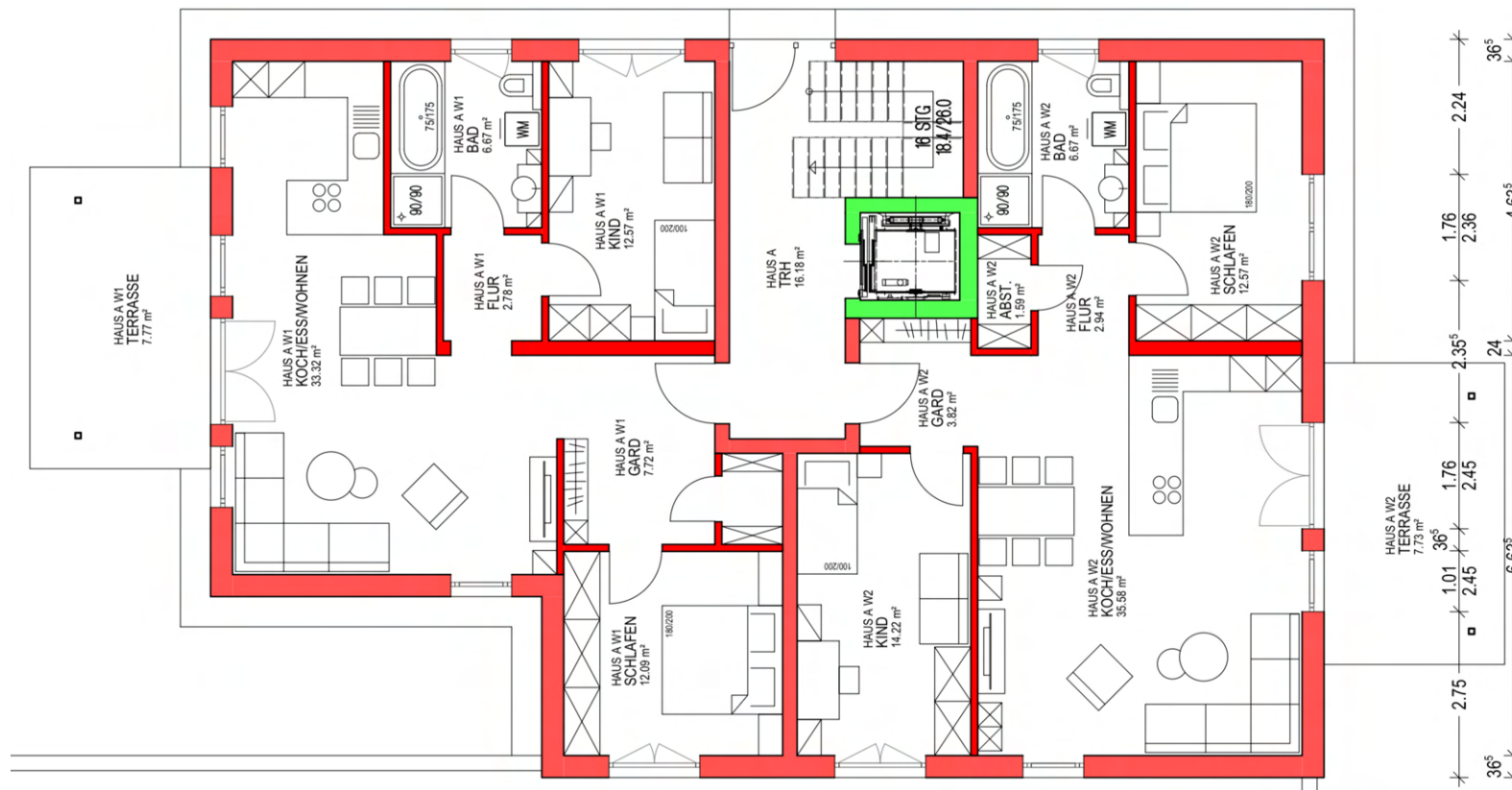
Haus A – Erdgeschosswohnungen mit Terrasse

Im Erdgeschoss von Haus A entstehen 2 attraktive Wohnungen, die sich durch großzügige Außenbereiche auszeichnen. Jede dieser Wohnungen verfügt über eine Terrasse, die zusätzlichen Wohnkomfort im Freien bietet.

- Wohnung A1: ca. 75 m² Wohnfläche, 3 Zimmer, Terrasse ca. 7,8 m²
- Wohnung A2: ca. 75 m² Wohnfläche, 3 Zimmer, Terrasse ca. 7,8 m²

Die Kombination aus durchdachten Grundrissen, barrierefreiem Zugang und privaten Terrassen macht diese Erdgeschosswohnungen besonders interessant für Familien, Paare und alle, die ein Stück Freiraum direkt zu Hause genießen möchten.

Erdgeschoss



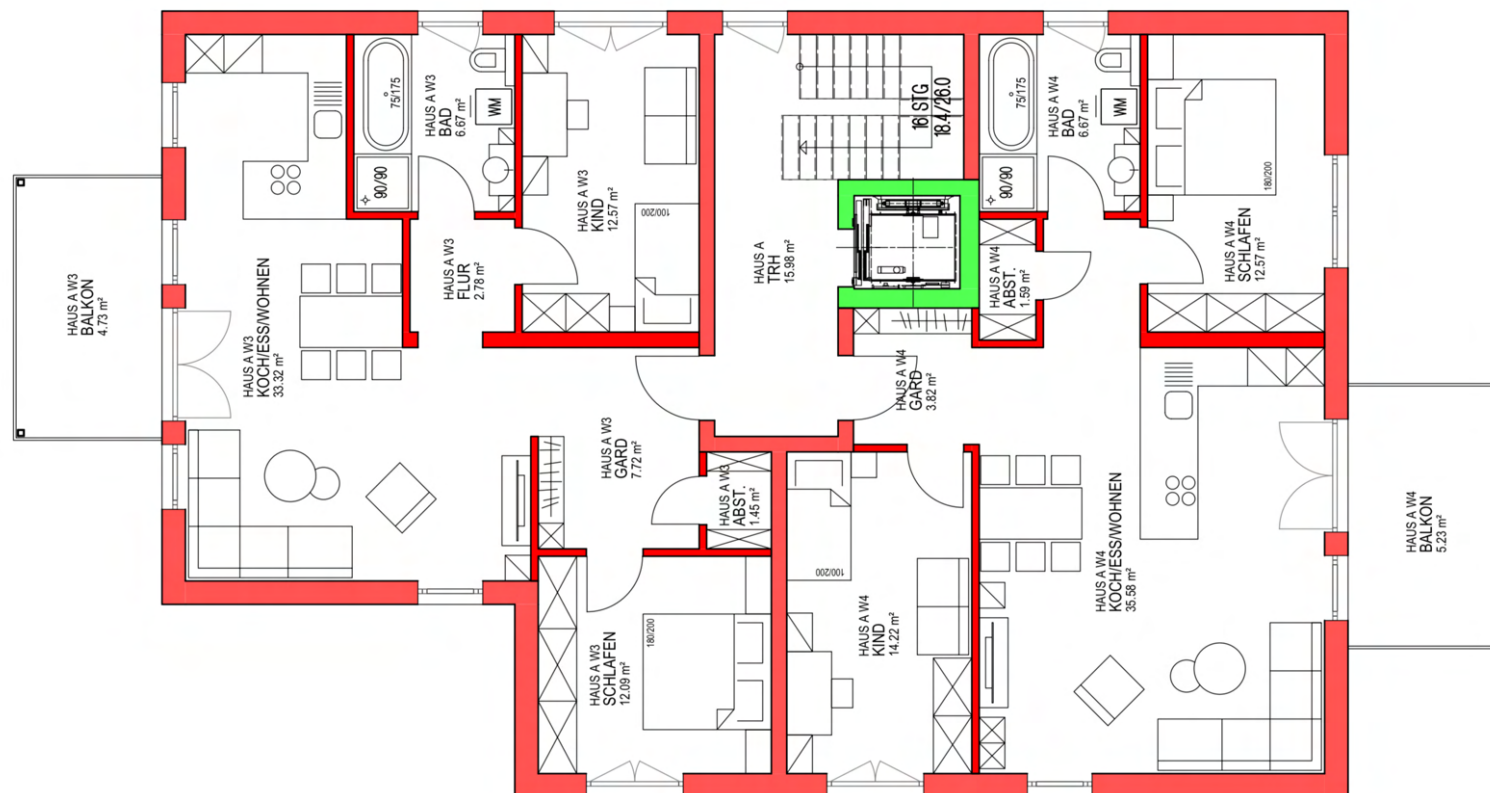
Haus A – Obergeschosswohnungen mit Balkon

Im Obergeschoss von Haus A entstehen 2 attraktive Wohnungen, die jeweils über einen Balkon verfügen und somit zusätzlichen Wohnkomfort im Freien bieten.

- Wohnung A3: ca. 75 m² Wohnfläche, 3 Zimmer, Balkon ca. 4,7 m²
- Wohnung A4: ca. 75 m² Wohnfläche, 3 Zimmer, Balkon ca. 5,2 m²

Die Kombination aus durchdachten Grundrissen, barrierefreiem Zugang und privaten Balkonen macht diese Wohnungen besonders interessant für Paare, Familien oder alle, die gerne Zeit im Freien genießen – bequem in den eigenen vier Wänden.

1. Obergeschoss



Haus A – Maisonette-Dachgeschosswohnungen mit Balkon

Im Dachgeschoss von Haus A entstehen 2 Maisonette-Wohnungen, die sich über zwei Ebenen erstrecken und durch ihren besonderen Grundriss eine attraktive Wohnatmosphäre schaffen. Jede Wohnung verfügt zudem über einen Balkon, der zusätzlichen Wohnkomfort im Freien bietet.

Das Highlight ist die zusätzliche Ebene im Dachspitz:

Ein großzügiger Bereich von ca. 33 m², der vielseitig nutzbar ist – etwa als Studio oder Homeoffice – sowie ein offener Luftraum mit ca. 21 m², der den Wohnungen eine besondere Großzügigkeit verleiht.

- Wohnung A5: ca. 75 m² Wohnfläche + Studio/Homeoffice ca. 33 m², 3 Zimmer, Balkon ca. 4,7 m²
- Wohnung A6: ca. 75 m² Wohnfläche + Studio/Homeoffice ca. 33 m², 3 Zimmer, Balkon ca. 5,2 m²

Diese Maisonette-Wohnungen überzeugen durch ihre durchdachten Grundrisse, privaten Außenbereiche und die zusätzliche Ebene, die Raum für individuelle Nutzungsmöglichkeiten eröffnet.

Dachgeschoss



KITZQUARTIER 17 IN KITZINGEN

Haus B – Wohnen, wie für Sie bestimmt

Auch in Haus B des KitzQuartier 17 entstehen moderne Eigentumswohnungen, die sich durch eine energieeffiziente Bauweise im KfW-40 Standard, eine massive Bauweise und eine zeitgemäße Architektur auszeichnen.

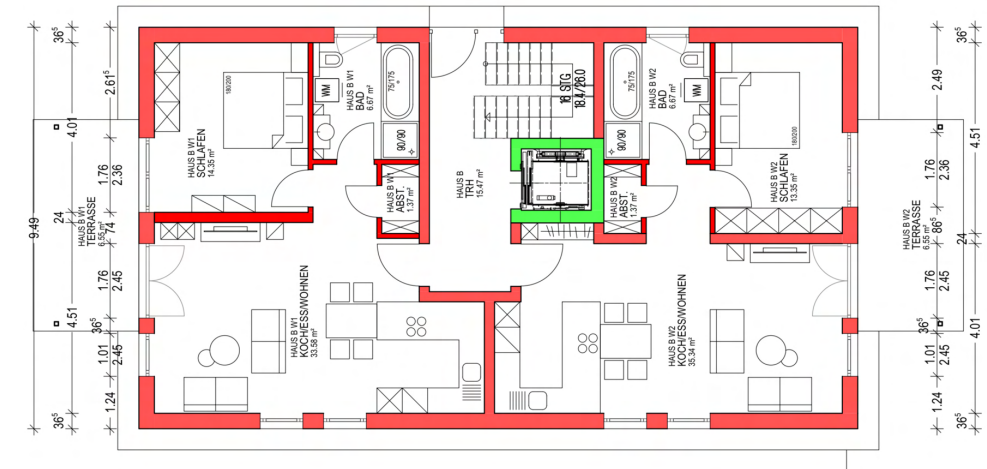
Durchdachte Grundrisse und die attraktive Lage sorgen dafür, dass Haus B – genauso wie die anderen Gebäude – ein ideales Zuhause für unterschiedliche Lebenssituationen bietet.



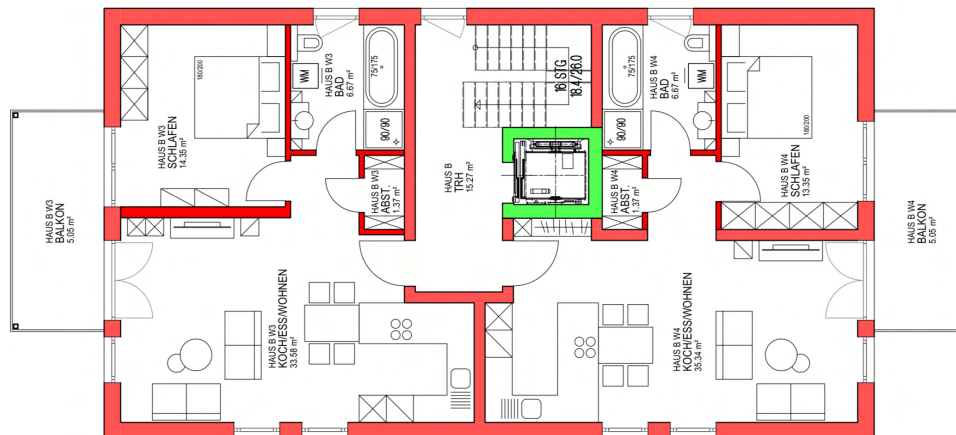
Haus B – Überblick

- 5 Eigentumswohnungen
- 3-Zimmer-Wohnungen mit ca. 75 m² Wohnfläche
- Energieeffiziente Bauweise im KfW-40 Standard
- Fußbodenheizung für angenehmes Wohnklima
- Luft-Wasser-Wärmepumpe als moderne Heiztechnik
- Kontrollierte Wohnraumlüftung
- Personenaufzug für barrierefreien Zugang
- Alle Wohnungen barrierefrei
- Gegensprechanlage
- Balkon oder Terrasse je nach Wohneinheit
- Kellerabteil zu jeder Wohnung
- Gemeinschaftsflächen wie Waschraum und Fahrradräume
- Tiefgaragenstellplätze (insgesamt 26 im Quartier)
- Spielplatz auf dem Gelände – ideal für Familien mit Kindern

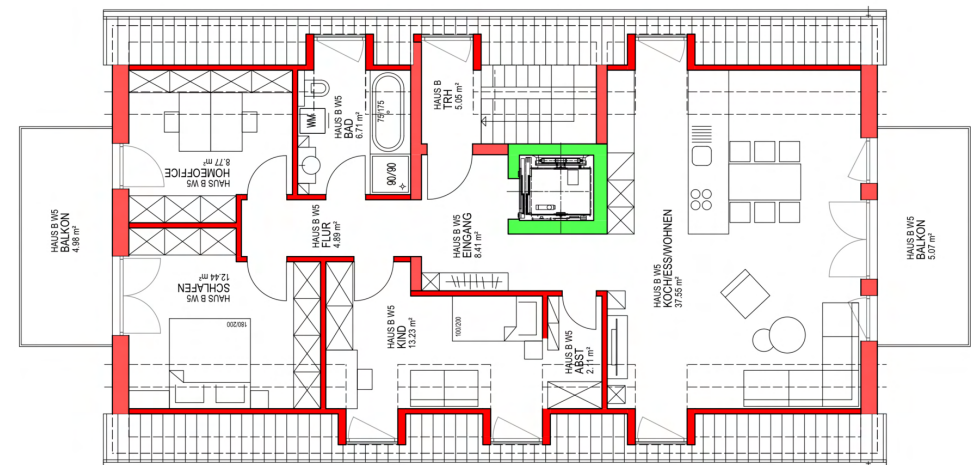
Erdgeschoss



Obergeschoss



Dachgeschoss



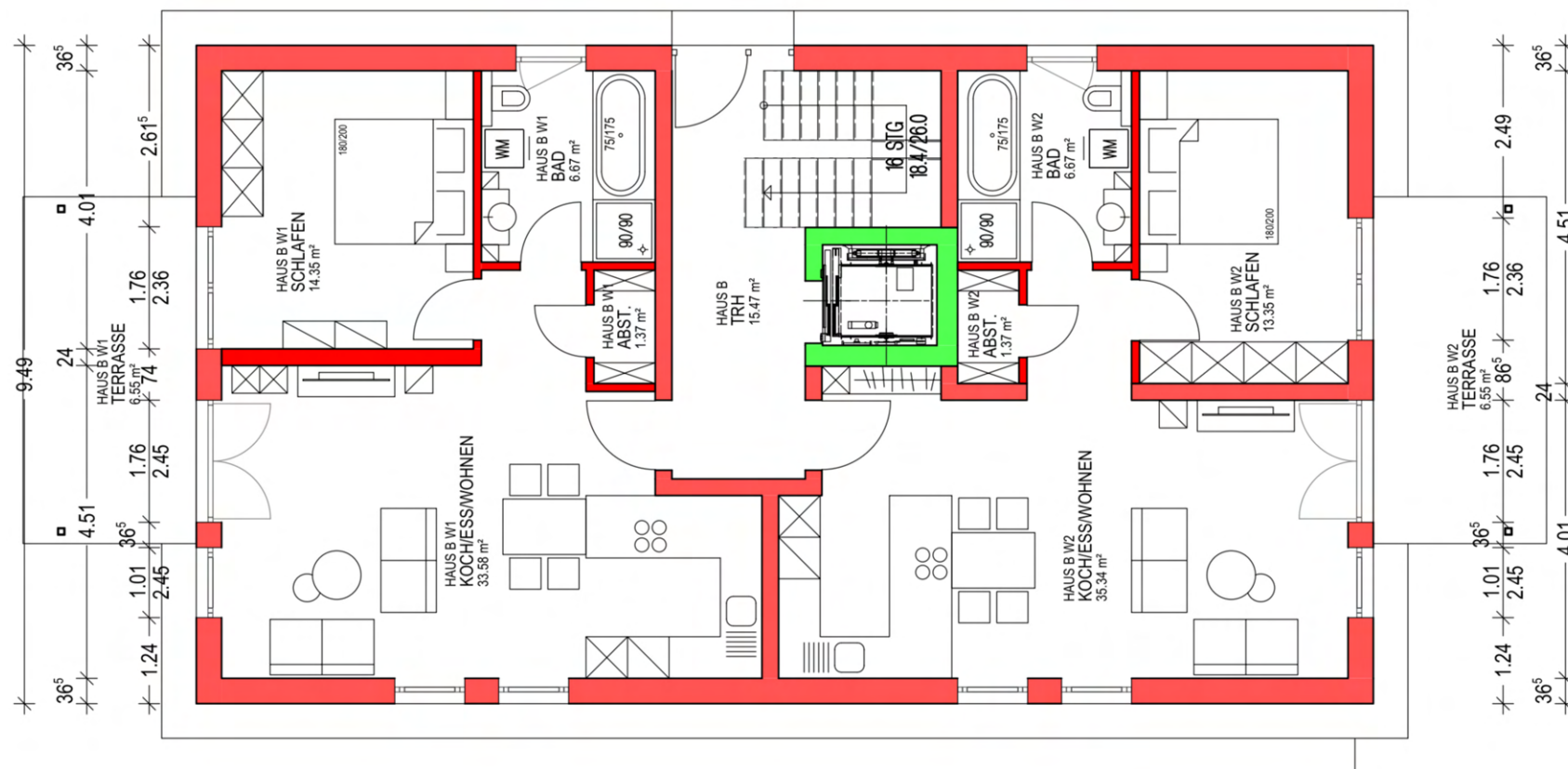
Haus B – Erdgeschosswohnungen mit Terrasse

Im Erdgeschoss von Haus B entstehen 2 attraktive Wohnungen, die jeweils über eine Terrasse verfügen und damit zusätzlichen Wohnkomfort im Freien bieten.

- Wohnung B1: ca. 75 m² Wohnfläche, 3 Zimmer, Terrasse ca. 6,5 m²
- Wohnung B2: ca. 75 m² Wohnfläche, 3 Zimmer, Terrasse ca. 6,5 m²

Die Erdgeschosswohnungen in Haus B überzeugen durch ihre durchdachten Grundrisse, barrierefreien Zugang und private Terrassen – ideal für Paare, Familien oder alle, die ein Stück Freiraum direkt zu Hause genießen möchten.

Erdgeschoss



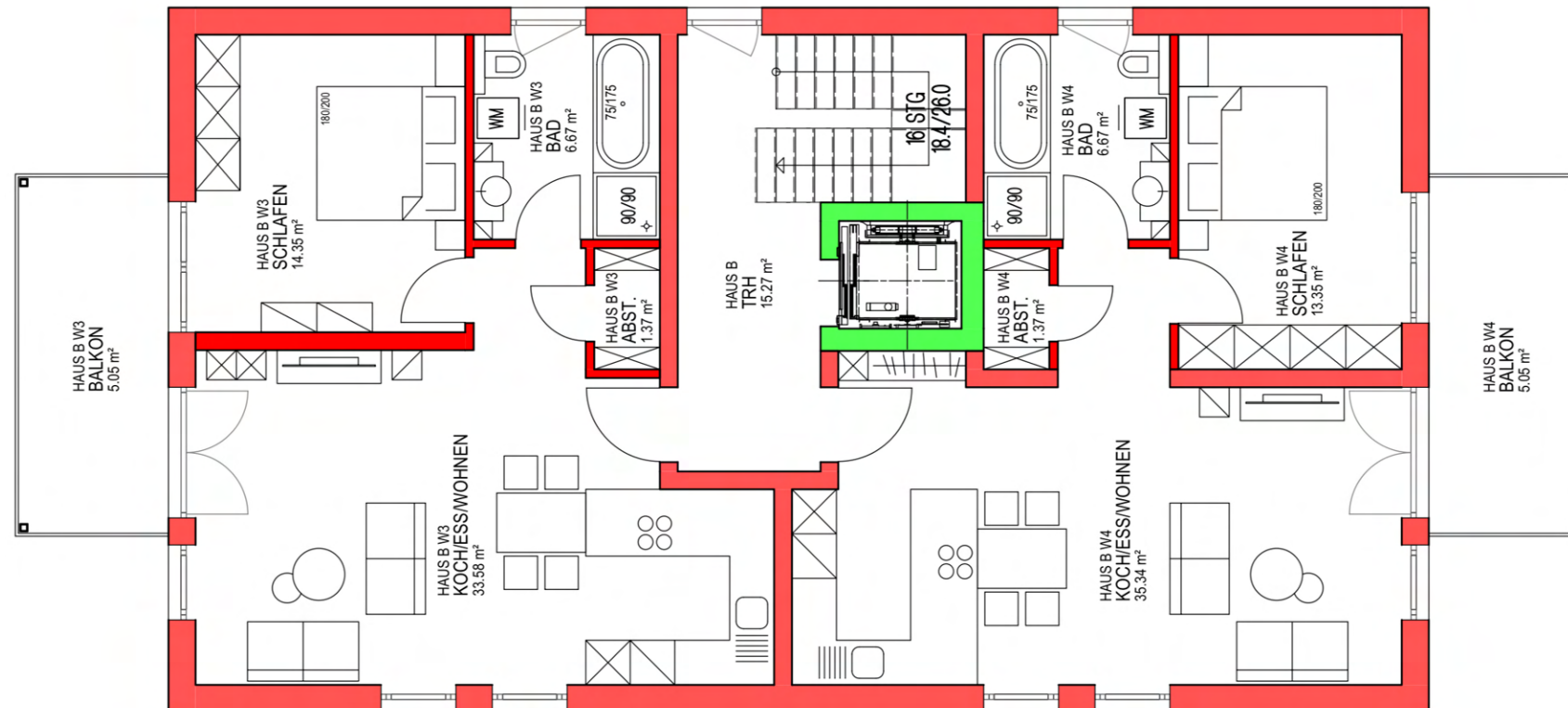
Haus B – Obergeschosswohnungen mit Balkon

Im Obergeschoss von Haus B entstehen 2 attraktive Wohnungen, die jeweils über einen Balkon verfügen und somit zusätzlichen Wohnkomfort im Freien bieten.

- Wohnung B3: ca. 75 m² Wohnfläche, 3 Zimmer, Balkon ca. 5,0 m²
- Wohnung B4: ca. 75 m² Wohnfläche, 3 Zimmer, Balkon ca. 5,0 m²

Die Obergeschosswohnungen in Haus B überzeugen durch ihre durchdachten Grundrisse, barrierefreien Zugang und private Balkone – ideal für Paare, Familien oder alle, die einen eigenen Außenbereich zu schätzen wissen.

1. Obergeschoss



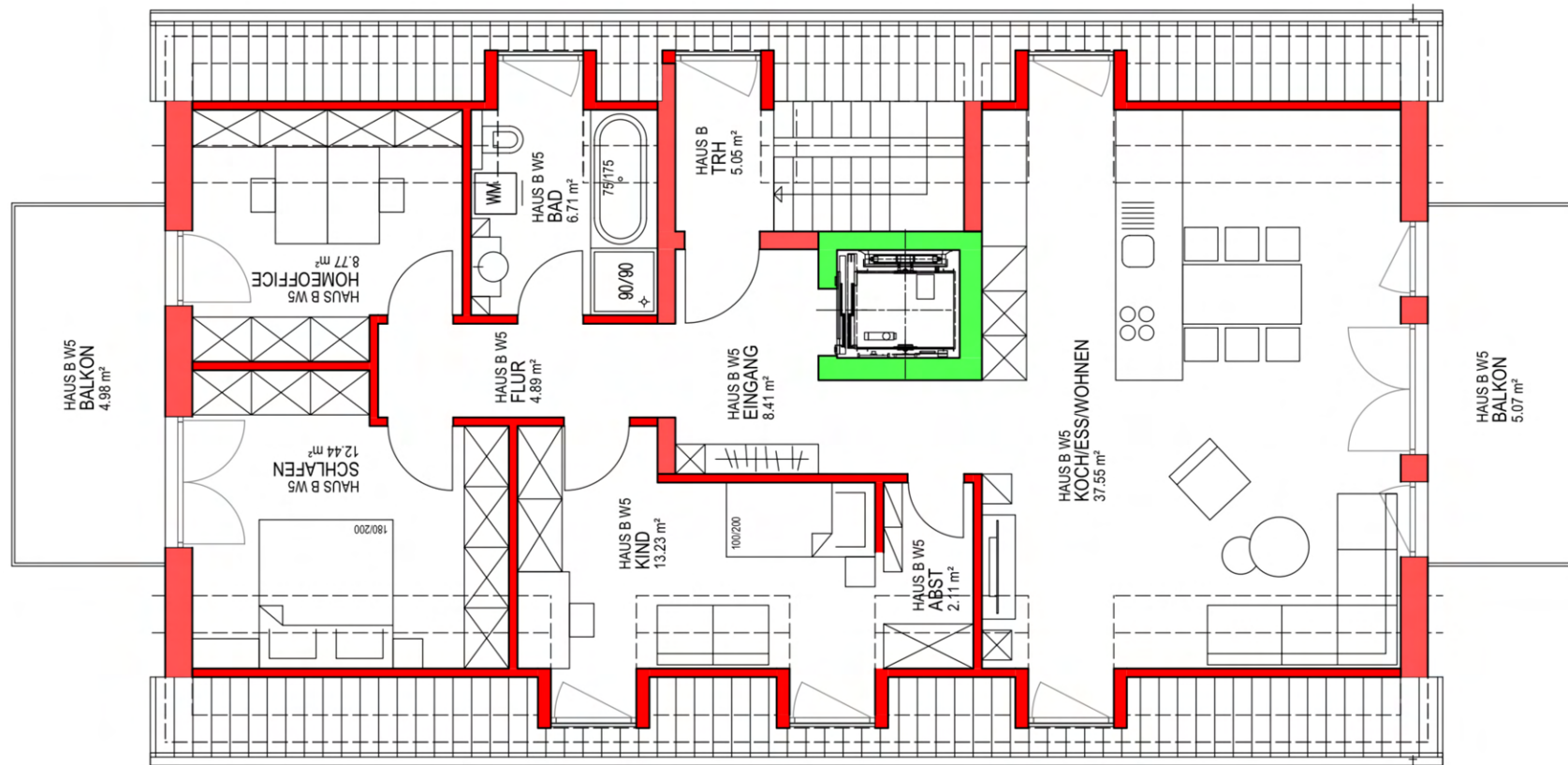
Haus B – Dachgeschosswohnung mit Balkonen

Im Dachgeschoss von Haus B entsteht eine großzügige Wohnung, die durch ihre Aufteilung und die beiden Balkone besonderen Wohnkomfort bietet.

- Wohnung B5: ca. 75 m² Wohnfläche, 3 Zimmer, 2 Balkone (jeweils ca. 5,0 m²)
- Zusätzlich ein Homeoffice-Bereich mit ca. 8,8 m²

Die Dachgeschosswohnung verbindet helle Räume, einen praktischen Grundriss und private Außenbereiche. Dank des zusätzlichen Homeoffice-Bereichs bietet diese Einheit ideale Bedingungen für modernes Wohnen und Arbeiten in einem.

Dachgeschoss



KITZQUARTIER 17 IN KITZINGEN

Haus C – Wohnen, wie für Sie bestimmt

Auch in Haus C des KitzQuartier 17 entstehen moderne Eigentumswohnungen, die sich durch eine energieeffiziente Bauweise im KfW-40 Standard, eine massive Bauweise und eine zeitgemäße Architektur auszeichnen.

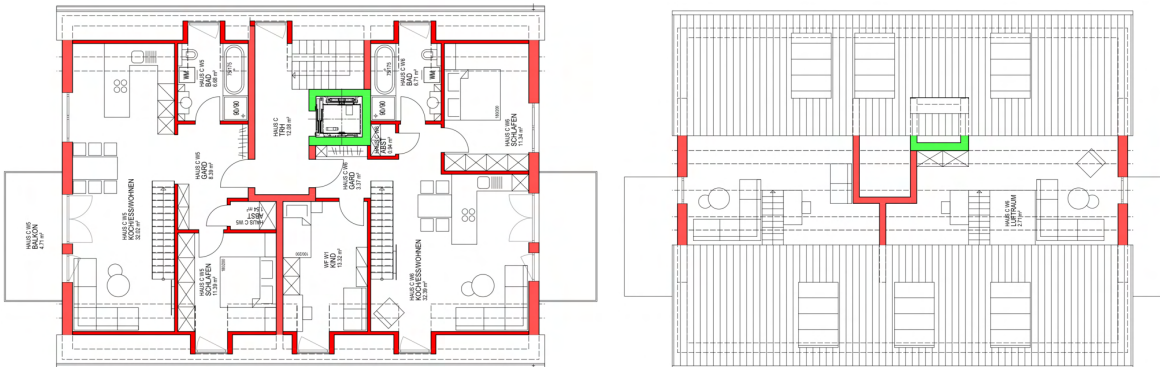
Durchdachte Grundrisse und die attraktive Lage sorgen dafür, dass Haus C – genauso wie die anderen Gebäude – ein ideales Zuhause für unterschiedliche Lebenssituationen bietet.



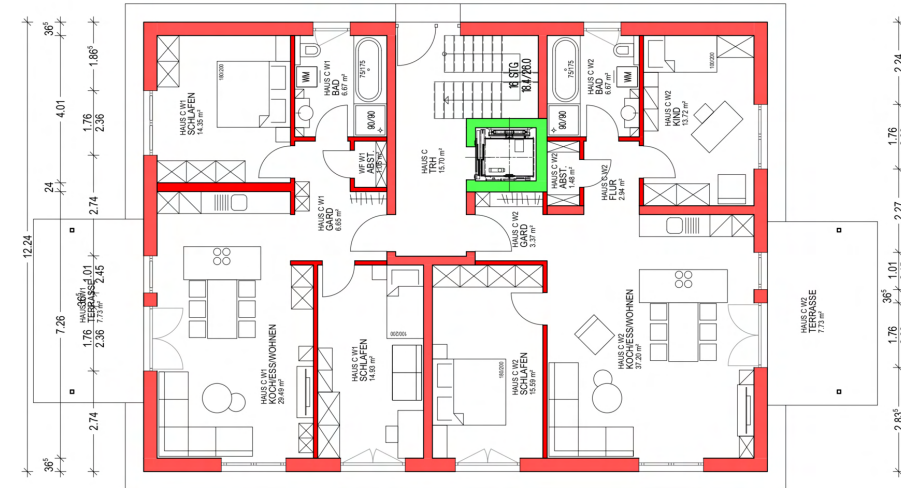
Haus C – Überblick

- 6 Eigentumswohnungen
- 3-Zimmer-Wohnungen mit ca. 75 m² Wohnfläche
- Maisonette-Dachgeschosswohnungen mit zusätzlicher Ebene (Studio/Homeoffice)
- Energieeffiziente Bauweise im KfW-40 Standard
- Fußbodenheizung für angenehmes Wohnklima
- Luft-Wasser-Wärmepumpe als moderne Heiztechnik
- Kontrollierte Wohnraumlüftung
- Personenaufzug für barrierefreien Zugang
- Alle Wohnungen barrierefrei
- Gegensprechanlage
- Balkon oder Terrasse je nach Wohneinheit
- Kellerabteil zu jeder Wohnung
- Gemeinschaftsflächen wie Waschraum und Fahrradräume
- Tiefgaragenstellplätze (insgesamt 26 im Quartier)
- Spielplatz auf dem Gelände – ideal für Familien mit Kindern

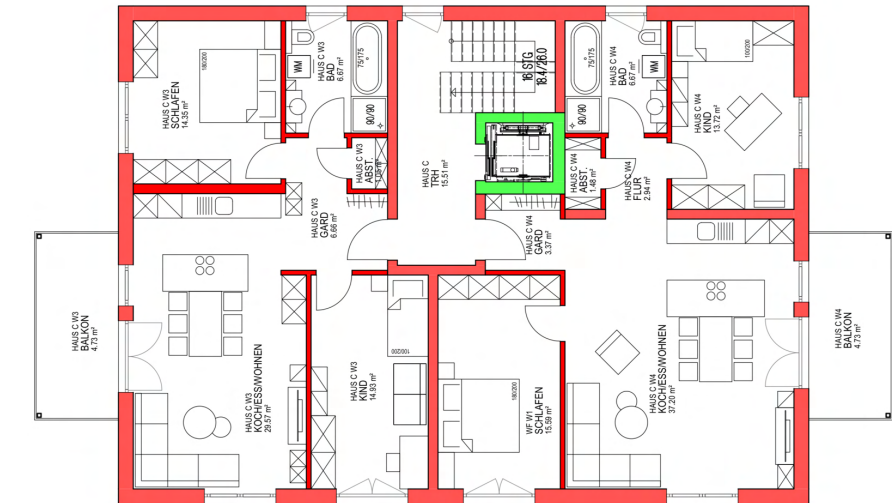
Dachgeschoss



Erdgeschoss



Obergeschoss

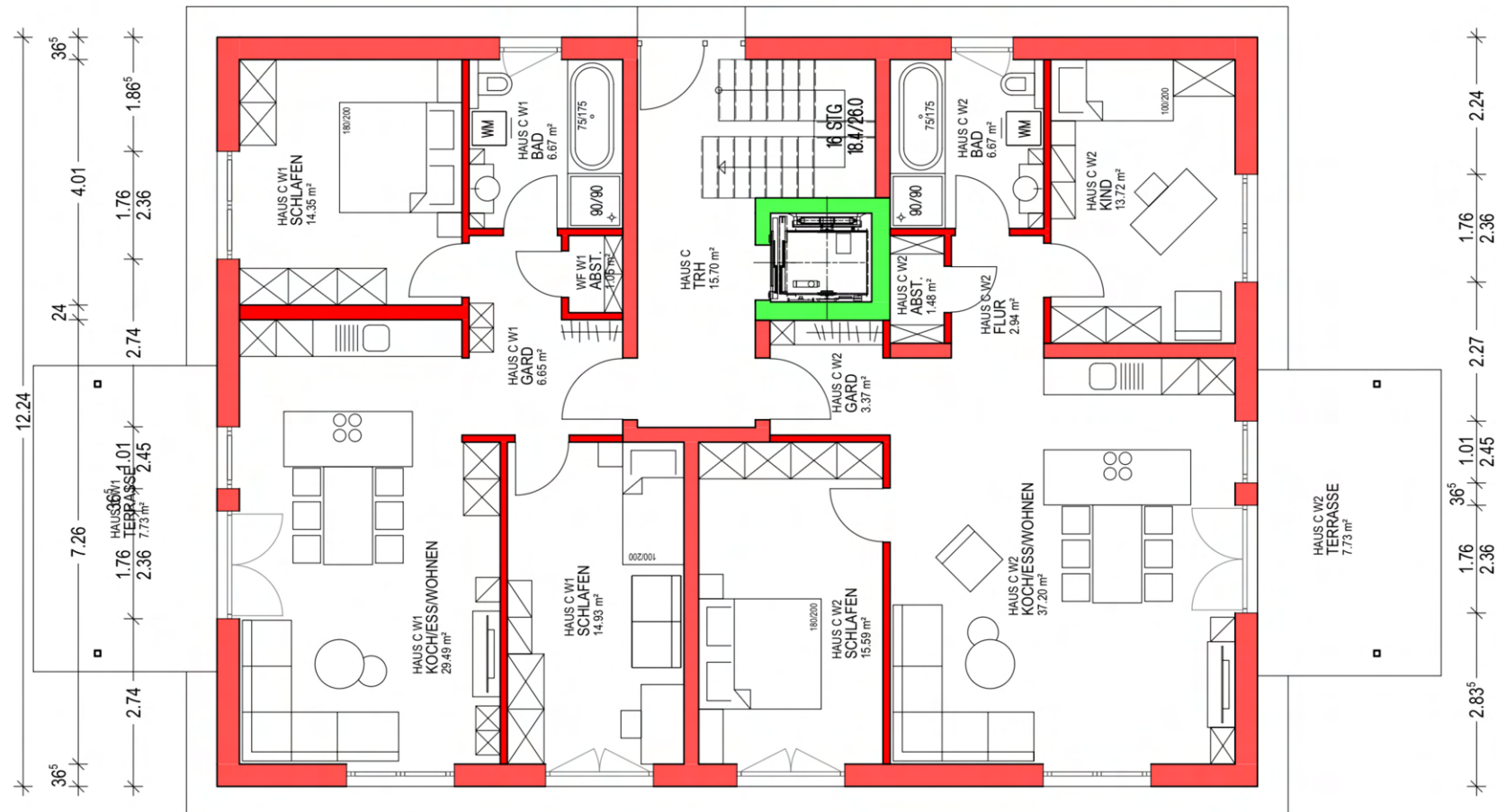


Haus C – Erdgeschosswohnungen mit Terrasse

Im Erdgeschoss von Haus C entstehen 2 Wohnungen, die jeweils über eine Terrasse verfügen und damit zusätzlichen Wohnkomfort im Freien bieten.

- Wohnung C1: ca. 75 m² Wohnfläche, 3 Zimmer, Terrasse ca. 7,7 m²
- Wohnung C2: ca. 75 m² Wohnfläche, 3 Zimmer, Terrasse ca. 7,7 m²

Erdgeschoss

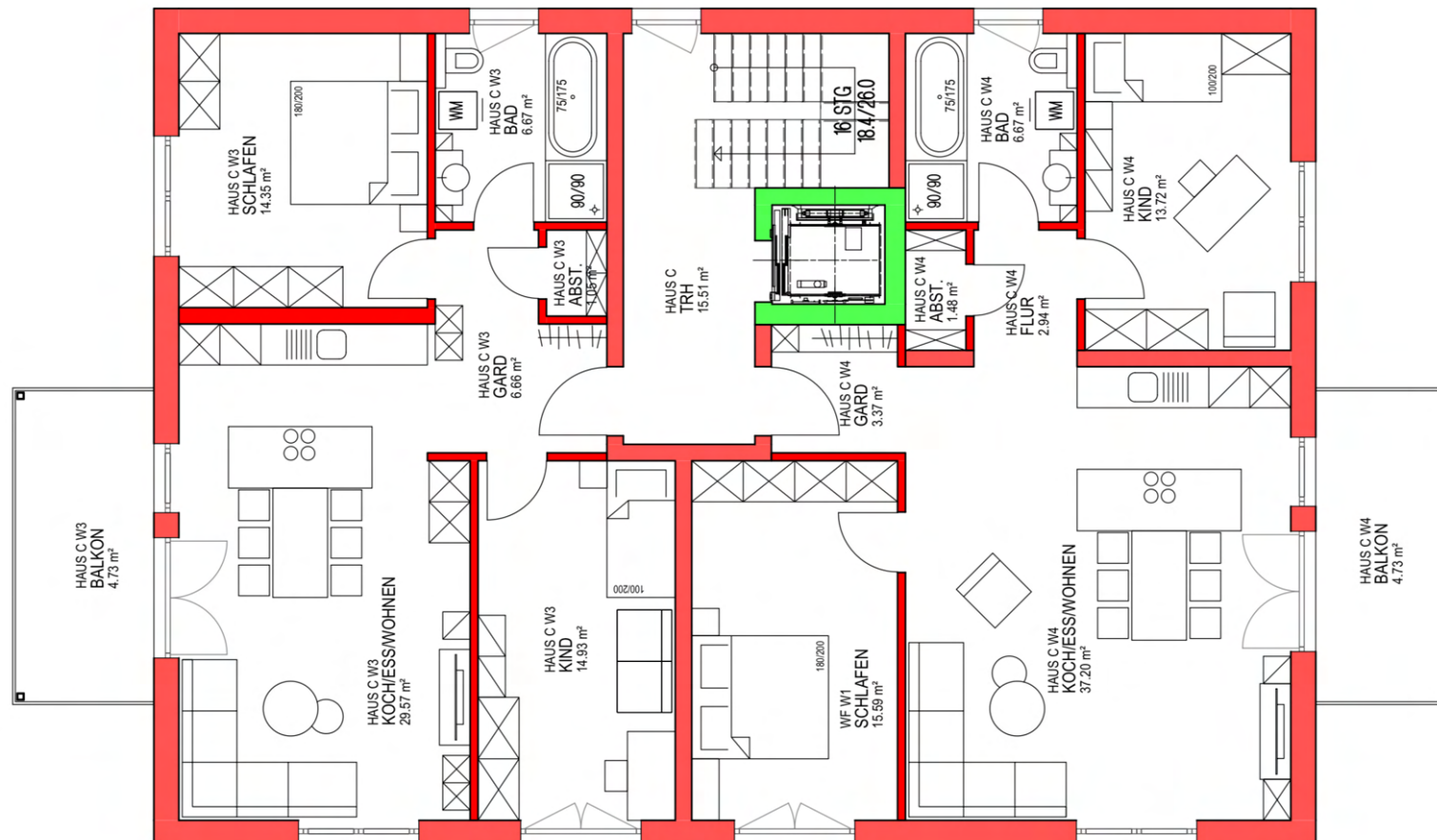


Haus C – Obergeschosswohnungen mit Balkon

Im Obergeschoss von Haus C entstehen 2 Wohnungen, die jeweils mit einem Balkon ausgestattet sind.

- Wohnung C3: ca. 75 m² Wohnfläche, 3 Zimmer, Balkon ca. 4,7 m²
- Wohnung C4: ca. 75 m² Wohnfläche, 3 Zimmer, Balkon ca. 4,7 m²

Obergeschoss



Haus C – Maisonette-Dachgeschosswohnungen mit Balkon

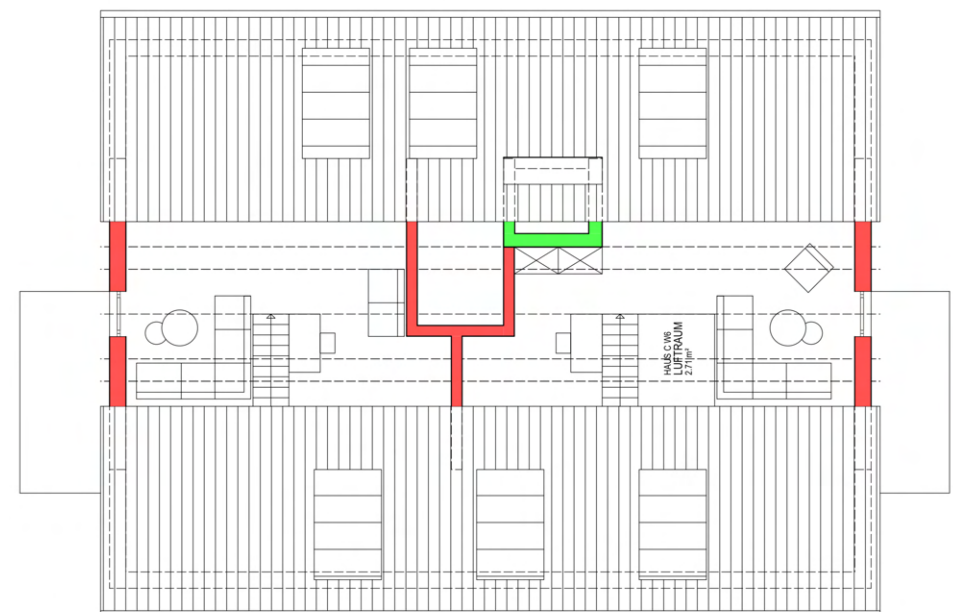
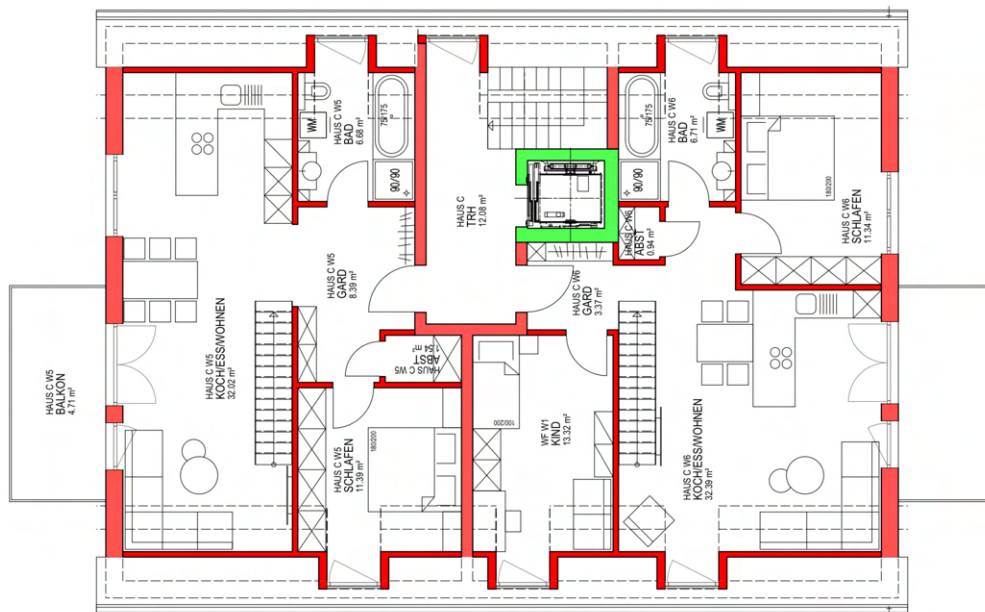
Im Dachgeschoss von Haus C entstehen 2 Maisonette-Wohnungen, die sich über zwei Ebenen erstrecken und durch ihren besonderen Grundriss eine attraktive Wohnatmosphäre schaffen. Jede Wohnung verfügt zudem über einen Balkon, der zusätzlichen Wohnkomfort im Freien bietet.

Das Highlight ist die zusätzliche Ebene im Dachspitz:

Ein großzügiger Bereich von ca. 33 m², der vielseitig nutzbar ist – etwa als Studio oder Homeoffice – sowie ein offener Luftraum mit ca. 21 m², der den Wohnungen eine besondere Großzügigkeit verleiht.

- Wohnung C5: ca. 75 m² Wohnfläche + Studio/Homeoffice ca. 33 m², 3 Zimmer, Balkon ca. 5,0 m²
- Wohnung C6: ca. 75 m² Wohnfläche + Studio/Homeoffice ca. 33 m², 3 Zimmer, Balkon ca. 5,0 m²

Diese Maisonette-Wohnungen überzeugen durch ihre durchdachten Grundrisse, privaten Außenbereiche und die zusätzliche Ebene, die Raum für individuelle Nutzungsmöglichkeiten eröffnet.



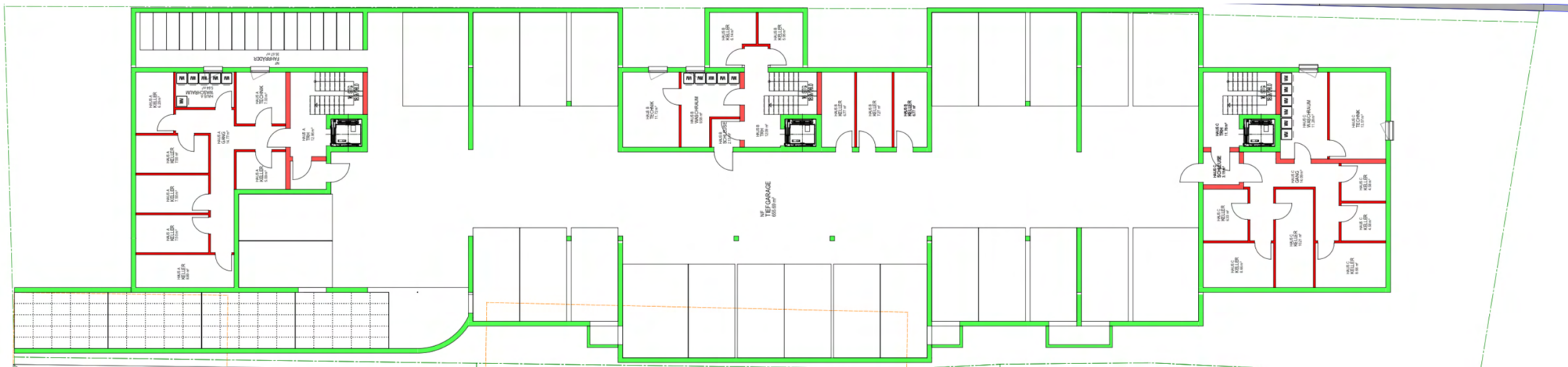
Dachgeschoss

Kellergeschoss mit Tiefgarage

Im Kellergeschoss des KitzQuartier 17 befindet sich die Tiefgarage mit 26 Stellplätzen, die komfortables und sicheres Parken ermöglicht. Ergänzt wird die Tiefgarage durch verschiedene funktionale Flächen, die den Alltag der Bewohner erleichtern:

- Kellerabteile – jeweils ein Abteil pro Wohnung
- Fahrradabstellraum
- Waschräume in den einzelnen Häusern
- Technikräume

Damit bietet das Kellergeschoss nicht nur praktische Nutzungsmöglichkeiten, sondern trägt auch zur hohen Wohn- und Lebensqualität im KitzQuartier 17 bei.



KitzQuartier 17 – in Kitzingen

**Haus A
Bauabschnitt 1**

**Haus B
Bauabschnitt 2**

**Haus C
Bauabschnitt 3**



(Abbildung ähnlich, dienen lediglich zur grafischen Darstellung der Gebäude)

Wir stehen Ihnen zur Seite!

Der Kauf einer Immobilie ist eine wichtige Entscheidung – deshalb lassen wir Sie damit nicht allein. Wir begleiten Sie zuverlässig, kompetent und mit viel Erfahrung bei jedem Schritt.

Ob es um Fragen zur Finanzierung, zum Ablauf des Kaufprozesses oder um individuelle Wünsche geht – wir von BURD IMMOBILIEN sind für Sie da. Mit unserem Netzwerk an Partnern sorgen wir dafür, dass Sie rundum bestens betreut sind.

Unser Ziel ist es, dass Sie die für Sie passende Wohnung finden und sich von Anfang an in Ihrem neuen Zuhause wohlfühlen. Dabei legen wir besonderen Wert auf persönliche Beratung, Transparenz und eine enge Zusammenarbeit.

Auch nach dem Kaufabschluss bleiben wir Ihr Ansprechpartner – sei es bei der Übergabe oder für spätere Fragen rund um Ihre Immobilie. Denn unser Anspruch ist nicht nur zufriedene, sondern begeisterte Kunden.

Nehmen Sie uns beim Wort – wir freuen uns darauf, Sie persönlich kennenzulernen!



Ihr Ernest Burd

Immobilienmakler

DER ERWERB EINER IMMOBILIE IST VERTRAUENSsache



Burd Immobilien
Ernest Burd

Hertzstraße 1
97076 Würzburg

Tel.: +49 176 11189111
info@burd-immobilien.de
www.burd-immobilien.de



SCHÖNBAU GbR

Schönbau eGbR
Dr.-Fritz-Wilhelm-Straße 8
97230 Estenfeld



KitzQuartier 17 in Kitzingen