



WOHNEN AM SÄLZERWEG

Lebensqualität zwischen Grün und Stadt



WIR NEHMEN QUALITÄT PERSÖNLICH.

WIR BAUEN FÜRS LEBEN GERN!

Wenn Sie sich für Wohneigentum von MIB entscheiden, werden Sie vom ersten Gespräch an unsere Leidenschaft fürs Bauen erkennen, unsere über 25-jährige Erfahrung und das besondere Qualitätsbewusstsein, das MIB auszeichnet. Und Sie werden sehen, dass wir schon in der Planungsphase viel Wert auf eine gute Lage, eine umfassende Infrastruktur und langfristige Wertstabilität Ihrer Immobilie legen.

Seit unserer Gründung im Jahr 1990 haben wir rund 1.000 Wohneinheiten errichtet. Immobilien von MIB finden Sie im gesamten Rhein-Main-Gebiet, von unserem Stammsitz in Aschaffenburg bis nach Darmstadt, Hanau und Frankfurt.

WILLKOMMEN IN IHREM NEUEN ZUHAUSE!

Wir wollen, dass Sie sich in Ihrer Immobilie wohlfühlen. Bei allen unseren Objekten legen wir deshalb nicht nur Wert auf eine zentrale Lage, maximale Ästhetik und die Einhaltung aktuellster Umwelt- und Energiestandards, sondern kümmern uns auch um sämtliche Details, die das Wohnen rundum angenehm machen.

Diese Philosophie gilt natürlich auch für Ihr neues Zuhause im Sälzerweg in Aschaffenburg-Schweinheim: Freuen Sie sich auf ein modernes, nachhaltiges Wohnkonzept mit großzügigem Grundriss und intelligenter Raumaufteilung, errichtet mit hochwertigen, umweltverträglichen Baumaterialien. Bei MIB können Sie immer einen hohen Qualitätsstandard erwarten – auch dort, wo man es nicht sieht, z. B. beim Brand- und Schallschutz. Hier investieren Sie in dauerhafte, stabile Werte.

Profitieren Sie von unserer jahrelangen Erfahrung in der Entwicklung und im Bau von Wohnimmobilien. Für ein Zuhause, das Ihren individuellen Wünschen exakt entspricht und in dem Sie gerne leben. Jeden Tag, viele Jahre lang.



ASCHAFFENBURG – EINE QUICKLEBENDIGE STADT AM RAND DES SPESSARTS.

Wer nach Aschaffenburg zieht, will meistens nicht wieder weg. Denn diese lebensfrohe, grüne Stadt mit ihren rund 70.000 Einwohnern hat in jeder Hinsicht viel zu bieten.

OPTIMALE VERKEHRSANBINDUNG

Aschaffenburg ist durch die nahegelegenen Einfallstraßen staufrei an die Autobahnen A3 und 45 angebunden. Frankfurt, im Herzen des Rhein-Main-Gebiets, liegt nur 35 Minuten entfernt, die Wälder des Spessarts erreichen Sie in knapp 20 Minuten.

HERVORRAGENDE INFRASTRUKTUR

Die Wohnanlage im Sälzerweg liegt geradezu ideal im wunderschönen Stadtteil Schweinheim, einem gewachsenen, gutbürgerlichen und ruhigen Wohngebiet. Sie besteht aus zwei Gebäuden mit je acht Wohneinheiten. Hier genießen Sie eine grüne Gartenidylle in Westlage und wohnen doch nur wenige Gehminuten von der quirligen Würzburger Straße entfernt. In der Nähe befindet sich auch die Hochschule, die interessante und innovative Studiengänge bietet. Verschiedene Einkaufsmärkte, darunter ein Biomarkt, sowie Restaurants sind schnell fußläufig erreichbar, zur Bushaltestelle sind es nur ein paar Schritte und auch Schulen und Ärzte liegen in Laufweite. Dank einem hochmodernen Klinikum sind Sie in Aschaffenburg auch medizinisch bestens aufgehoben.

EHRWÜRDIGE BAUTEN UND ÜBERSCHÄUMENDE LEBENSFREUDE

Aschaffenburg, gegründet im 5. Jahrhundert, ist bekannt für seine geschichtsträchtigen Bauten, wie z. B. das Schloss Johannisburg, eines der schönsten Renaissanceschlösser Europas. In der Altstadt am Main begegnen Sie auf Schritt und Tritt steinernen Zeugen längst vergangener Tage – und werden dort, wie auch in der Innenstadt, viele Kneipen, Bars und Restaurants entdecken. Schließlich besitzt Aschaffenburg mit die höchste Gaststättendichte Bayerns! Im Sommer runden unzählige Feste und Veranstaltungen das Ausgeh-Angebot ab.

GUT IM GRÜNEN LEBEN

Die Stadt liegt an den Flüssen Main und Aschaff, am westlichen Rand des Spessarts – dem größten zusammenhängenden Laubwaldgebiet Deutschlands. In Aschaffenburg und der nahen Umgebung gibt es mehrere großzügige Parks und dicht bewaldete Naturgebiete, die zum Wandern, Joggen und Radfahren einladen. Apropos Sport: Hier finden Sie für praktisch jede Sportart Ihren Verein!

Mit anderen Worten: Freuen Sie sich auf Aschaffenburg!



DIE AUSSTATTUNG AUF EINEN BLICK.

ECKDATEN

LAGE	Sälzerweg 12 in Aschaffenburg
BAUKÖRPER	Untergeschoss mit Tiefgarage, Erdgeschoss, 1. Obergeschoss, 2. Obergeschoss (Penthäuser), Dach begrünt
DECKENHÖHE	ca. 2.55 m
HEIZUNG	Holzpellets
FERTIGSTELLUNG	Ende 2019



DIE AUSSENGESTALTUNG

Die Wohnanlage mit ihrer außergewöhnlichen Architektur ist harmonisch in die Umgebung integriert. Sie bietet eine großzügige, begrünte Außenanlage mit idyllischen Gärten. Die Tiefgarage mit direktem Zugang zu allen Wohnungen bietet genügend Platz für Ihr Fahrzeug und Ihre Fahrräder. Die sonnigen Balkone und Terrassen sind nach Westen ausgerichtet.



DIE INNENAUSSTATTUNG

Die Wohnungen sind nach modernsten Standards ausgestattet. Alle Wohnungen sind mit Aufzug barrierefrei (stufenlos) erreichbar – gut für ältere Bewohner und junge Familien mit Kinderwagen. Das helle Tageslicht-Treppenhaus ist mit verschleißfestem Granitboden ausgestattet. Einzelheiten über die Innenausstattung erfahren Sie auf den folgenden Seiten.





DETAILS INNENAUSSTATTUNG

WANDGESTALTUNG

Hell und freundlich: Alle Wände und Decken in den Wohnräumen sind mit Raufaser tapeziert und weiß gestrichen. Die Wände in Bad und Gäste-WC sind bis ca. 1,20 m gefliest, darüber mit Malervlies tapeziert und ebenfalls weiß gestrichen. Der Feuchtbereich der Dusche ist dagegen raumhoch mit Fliesen gestaltet.

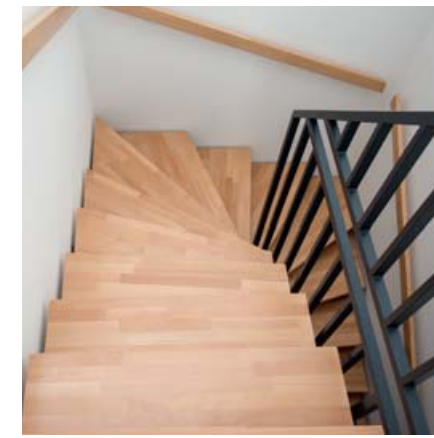
FUSSBODEN

Natürliche Materialien: In allen Wohnräumen sowie in den Fluren und der Küche ist Eichenparkett verlegt. Badezimmer und Gäste-WC sind hochwertig gefliest.

TÜREN

Edel und solide: Die massiven, weißen und schallschützenden Wohnungseingangstüren sowie die Innentüren mit Edelstahltürgriff vervollständigen die hochwertige Ausstattung.

Hinweis: Farben der Abbildungen und Ausstattungsdetails können abweichen. Maßgebend ist die Baubeschreibung.



FENSTER

Energiesparend und hell: Die Fenster – innen weiß, außen anthrazit – sind dreifach verglast und überwiegend bodentief. Nicht bodentiefe Fenster sind mit Fensterbänken aus Naturstein ausgeführt.

ROLLLÄDEN

Maximaler Komfort: Selbstverständlich sind die Rollläden elektrisch betrieben.

TREPPEN

Der Weg nach oben: Die offene Treppe in den Maisonette Wohnungen ist als Stahlkonstruktion ausgeführt, die Stufen aus massiver Buche.

ELEKTROAUSSTATTUNG

Bestens vernetzt: Das integrierte Datennetzwerk sorgt dafür, dass Sie Multimedia-Anwendungen in allen Wohnräumen nutzen können. Und dank einer großzügigen Ausstattung mit Steckdosen haben Sie überall genügend Stromanschlüsse. Eine KFZ-Ladestation für Elektromobilität ist nach Absprache an Ihrem Tiefgaragenstellplatz als Sonderwunsch möglich. Die Anzahl ist begrenzt.



BADEZIMMER/WC

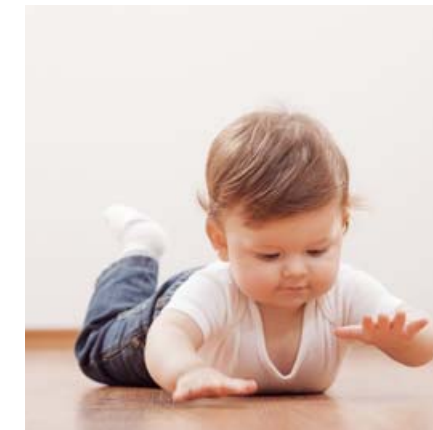
Raum für Entspannung: Die Bäder sind mit Marken-Sanitäröbekten und -Armaturen ausgestattet und verfügen über Duschen mit ebenerdigen Zugang und Edelstahl-Abflurinne. Einige Wohnungen sind zusätzlich mit Badewannen ausgestattet. Dank Vorwandinstallation bieten die Bäder praktische Ablagemöglichkeiten. Für Wärme sorgt neben der Fußbodenheizung ein separat schaltbarer Handtuchheizkörper.

Hinweis: Farben der Abbildungen können abweichen. Maßgebend ist die Baubeschreibung.



WASCHEN

Kurze Wege: Die Waschmaschine wird in der Wohnung angeschlossen.



HEIZUNG

Wohlige Wärme: Die Wohnungen besitzen eine moderne Fußbodenheizung, die zusammen mit der feuchtigkeitsgesteuerten Wohnraumlüftung für ein äußerst angenehmes Wohnklima sorgt.



KELLER

Platz da: Die großzügigen Kellerräume bieten genügend Lagerfläche für Dies und Das. Alle Böden in den Fluren sind gefliest.

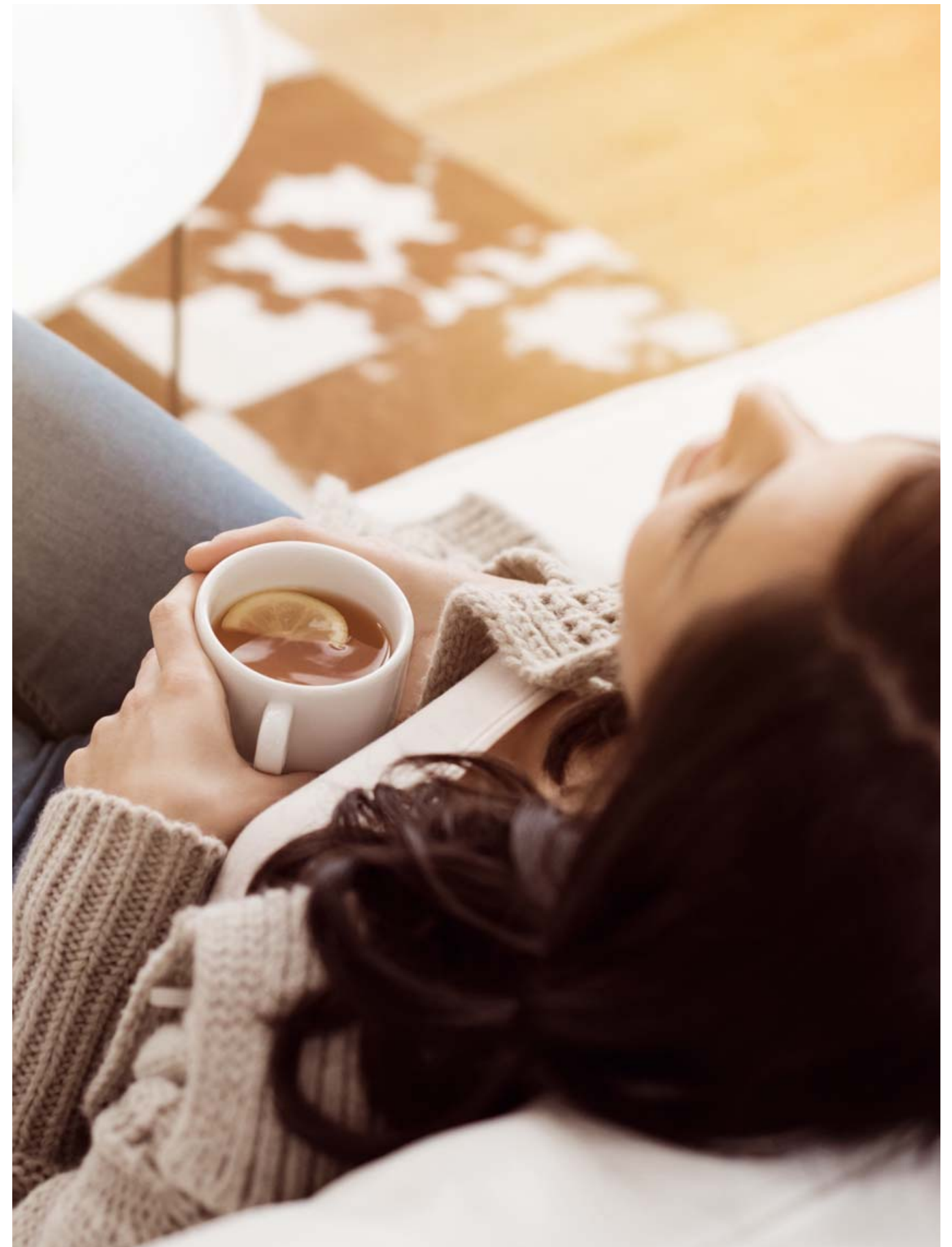


UMWELTFREUNDLICH HEIZEN MIT HOLZPELLETS.

Wir stehen auf saubere Energie: Wie zahlreiche andere unserer Objekte, wird auch die Wohnanlage im Sälzerweg mit einer Holzpellet-Heizung versorgt – eine der umweltfreundlichsten Möglichkeiten der Wärmeerzeugung.



- Holzpellets werden aus dem Holz nachhaltig bewirtschafteter Wälder hergestellt
- Holzpellets setzen nur so viel CO₂ frei, wie die Bäume, aus denen sie gefertigt wurden, aufgenommen haben
- Holzpellet-Heizungen sind energiesparend, denn sie haben dank einer hohen Energiedichte einen optimalen Wirkungsgrad
- Heizen Sie komfortabel mit gutem Gewissen



MIB WOHNBAU – WIR NEHMEN QUALITÄT PERSÖNLICH.

Unser Ziel war und ist, Wohnräume für jeden erfüllbar zu machen. Dabei legen wir Qualitätsmaßstäbe zugrunde, die in dieser Preisklasse nicht alltäglich sind – und das gilt nicht nur für die Bauleistung selbst, sondern betrifft unser gesamtes Dienstleistungsangebot.

KOMPETENZ VON DER PLANUNG BIS ZUR REALISIERUNG

Unsere jahrzehntelange Erfahrung gibt Ihnen von Anfang an das gute Gefühl, kompetent beraten zu werden. Sie sprechen immer mit ein und demselben Ansprechpartner, der Ihnen ehrliche und schnelle Antworten auf all Ihre Fragen gibt. Termintreu, zuverlässig und mit größter Transparenz wickeln wir sämtliche Bauabschnitte ab.

Wir arbeiten ausschließlich mit renommierten Architekten und Handwerkern aus der Umgebung zusammen, mit denen uns eine langjährige Geschäftsbeziehung verbindet. Sollte es Reklamationen geben, werden diese gewissenhaft und umgehend bearbeitet. Darüber hinaus lassen wir regelmäßige Baustellenkontrollen durch vereidigte Sachverständige durchführen. Und auch die Endabnahme bzw. Vorbegehung erfolgt durch einen vereidigten Sachverständigen.

Doch auch nach Kauf und Übergabe Ihres neuen Zuhauses ist unser Service nicht beendet. Denn wir bieten Ihnen eine fachgerechte Nachbetreuung, um innerhalb der Gewährleistungsfrist auftretende Mängel zügig zu beseitigen.



„Wir waren schon beim ersten Termin so begeistert, dass wir uns direkt für die Immobilie entschieden haben. Das lag auch an der guten Beratung.“
Familie B. | Eigentümer einer MIB Eigentumswohnung



„Die hohen Qualitätsansprüche sind uns gleich im ersten Gespräch aufgefallen. Als wir dann die Architektur gesehen haben, war die Entscheidung klar!“
Familie S. | Eigentümer einer MIB Eigentumswohnung



„Mit Kindern braucht man nicht nur Platz, sondern vor allem Dinge wie Spielplatz, Kindergarten und Schule in der Nähe. Toll, dass MIB das alles berücksichtigt.“
Familie S. | Eigentümer eines MIB Wohnhauses

FINANZIERUNG? WIR BIETEN UNABHÄNGIGE BERATUNG FÜR BESTE KONDITIONEN!

Wer baut, braucht meist eine Finanzierung. Doch der Gang zur Hausbank oder einem anderen Finanzinstitut ist nicht selten ein steiniger Weg: Konditionen vergleichen, mit mehr oder weniger kompetenten Beratern verhandeln – und irgendwie steht man immer als Bittsteller da. Das muss nicht sein. Lassen Sie doch einfach uns die Finanzierung regeln!

FAIR, TRANSPARENT UND PERSÖNLICH.

Unsere selbstständige Immobilienberaterin Katja Hüneke erstellt gemeinsam mit Ihnen Ihr ganz persönliches Profil. Sie bespricht mit Ihnen Ihre berufliche Situation und andere Eckdaten, und sie wirft einen Blick auf Ihr Haushaltsbudget. Auf dieser Basis berechnet sie die Finanzierungsraten, die Sie bequem leisten können. Inklusive eines Sicherheitspuffers, wenn's finanziell mal nicht so gut läuft.

Auf diese Weise erhalten Sie eine sichere, solide Finanzierung, mit der Sie auf lange Sicht gut fahren.

Hinweis: Die Finanzierungsberatung ist keine Leistung der MIB Unternehmensgruppe. Sie erfolgt in eigener Verantwortung durch die selbstständige Immobilienberaterin Katja Hüneke.





MIB
Projektentwicklungsgesellschaft mbH

T: 0 60 21. 86 99-16

E: verkauf@mib-bau.de

W: mib-bau.de

Marielies-Schleicher-Straße 5b
63743 Aschaffenburg



Hinweis: Informationen zu unseren Datenschutzbestimmungen finden Sie im Internet unter mib-bau.de/datenschutz