



## WERTHEIM BIS ZU 30 WOHNHEITEN IM BREITGEWANN I



Breitgewann I  
97877 Wertheim



Baubeginn  
2026



auf Anfrage  
zzgl. Nebenkosten



ab ca. 67 m<sup>2</sup>  
Wohnfläche

### KONTAKTIEREN SIE UNS GERNE

Lagerweg 22, 74736 Hardheim - Gerichtstetten  
(06296) 217 | [info@eckert-bauteam.de](mailto:info@eckert-bauteam.de)

## OBJEKTDATEN

Objekt	Mehrfamilienhäuser
Objekttyp	5 freistehende 2-6 Parteienhäuser
Objektart	Etagenwohnungen und Doppelhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Lage / Anschrift	Wohngebiet Unterer Sand, 97877 Wertheim
Heizungsart	Luft-Wasser-Wärmepumpe
Etagenanzahl	bis zu 3
Anzahl Wohneinheiten	10-30
Stellplätze	7.500,00€ pro Stellplatz
Balkone / Terrasse	Ja
Baujahr	2026
Zustand	Neubau
Kaufpreis	Auf Anfrage
Hausgeld	Individuell basierend auf Wohnungsgröße

# OBJEKTbeschreibung

Wir schaffen Wohnraum für jede Lebenslage

große Variantenvielfalt

Parzellen mit  
2 oder 3  
Stockwerken

Photovoltaikanlagen zur  
Energiegewinnung

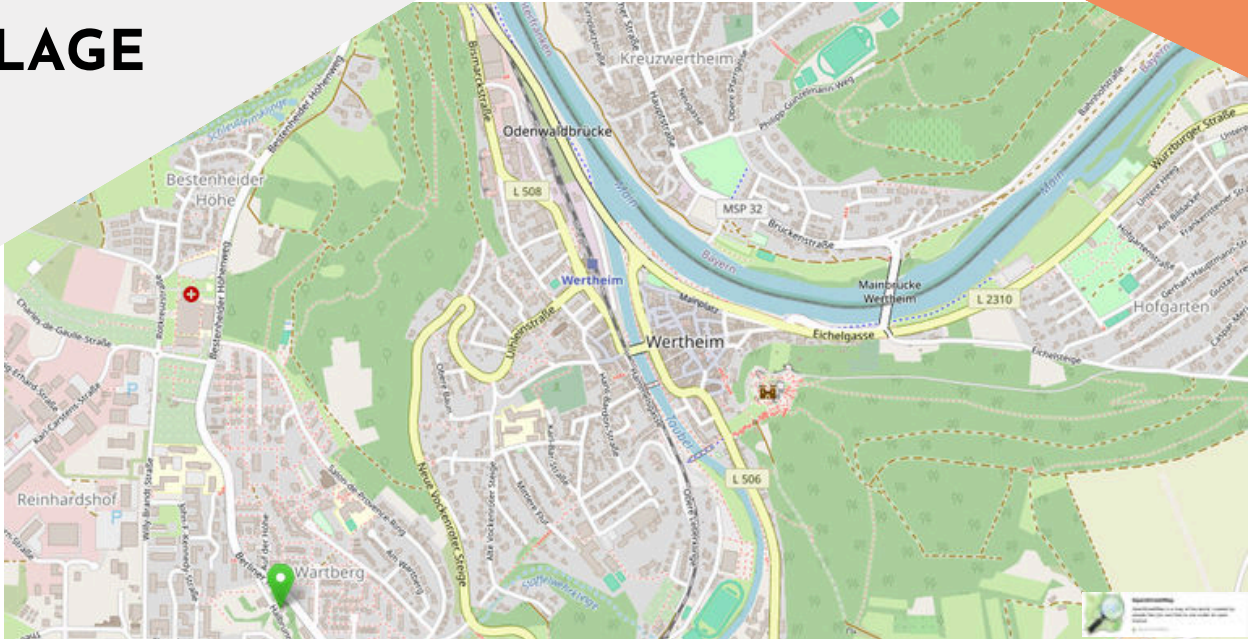
EG Wohnung  
Terrasse mit  
Gartenanteil

Massivbauweise aus  
Porenbetonstein

Angedacht sind zwei Wohnkomplexe sowie ein separater Bereich für Fahrradstellplätze, Spielplatz und eine Einhausung für Mülltonnen.

Die Wohneinheiten mit einer Größe von ca. 67 m<sup>2</sup> bis ca. 104 m<sup>2</sup> werden entsprechend des Energieeffizienzstandards KfW 55 errichtet. Nach Richtlinien der Genehmigungsbehörden können noch Änderungen auftreten.

## LAGE



### Familienfreundliche und zuverlässige Infrastruktur

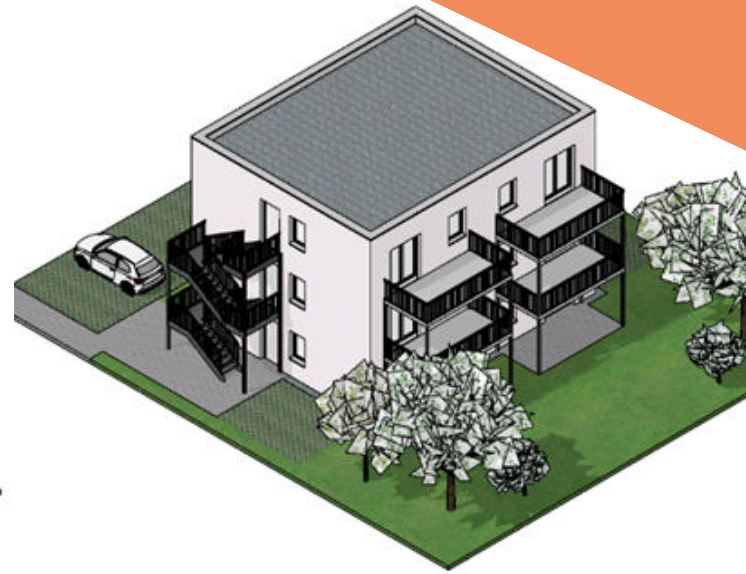
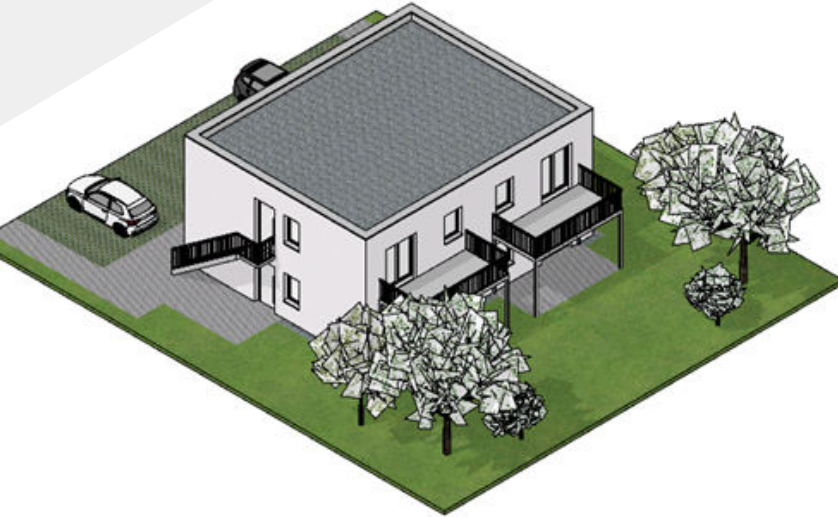
Die vielseitige und junggebliebene Kreisstadt Wertheim bietet eine Vielzahl an Arbeitsplätzen und eine umfangreiche Auswahl an Geschäften des täglichen Bedarfs. Zahlreiche Bildungs- und Betreuungseinrichtungen tragen zur Förderung der Kinder und Jugendlichen bei und entlasten die Familien.

Verschiedene Fachärzte und Arztzentren in Innenstadtlage, Apotheken, Sozialstationen und weitere Gesundheitsdienstleister stellen die Versorgung im Krankheits- oder Pflegefall sicher.

Die baden-württembergische Stadt Wertheim ist seit 1. Januar 1976 Große Kreisstadt. Sie ist die größte Stadt im Landkreis Main-Tauber und gehört zur Region Heilbronn-Franken. Etwa 23.416 Einwohnern (Stand 30.06.24) verteilen sich auf einer Fläche, die der Großstadt Mannheim entspricht. Zu Wertheim gehören fünf Stadtteile und 15 Ortschaften.



## VARIANTENVIELFALT



**Ausgehend von einer Haushälfte ergeben sich verschiedene Varianten zur Wohnraumnutzung:**  
Es können bis zu 30 Wohneinheiten realisiert werden.

### **Variante 1**

Eine Wohneinheit entsteht im Erdgeschoss. Sie ist barrierearm und verfügt über eine Terrasse

Eine weitere Wohneinheit ist über eine Freitreppe im 1. Obergeschoss erreichbar. Das Obergeschoss erhält einen Balkon auf der Rückseite des Gebäudes.

### **Variante 2**

Alternativ kann sich die Käuferseite, für eine komplette Doppelhaushälfte, über beide Geschosse entscheiden und somit eine Wohneinheit mit rund 120 m<sup>2</sup> über zwei Stockwerke realisieren.

### **Variante 3**

Eine dritte Möglichkeit sieht vor, das geplante Haus drei statt zweistöckig zu bauen. Dies ermöglicht es 6 separate Wohneinheiten in einem Gebäude entstehen zu lassen.

### **Variante 4**

Bei einer dreistöckigen Bauweise ergibt sich außerdem die Option die Wohneinheiten in eine Erdgeschosswohnung und eine zweigeschossige Wohnung über 1. Obergeschoss und Dachgeschoss zu planen (Maisonette).

## VARIANTE MEHRFAMILIENHAUS

**Etagenwohnung ca. 67 m<sup>2</sup>**

2 Zimmer

offener Wohn-Essbereich

Terrasse und Gartenanteil

Tageslichtbad

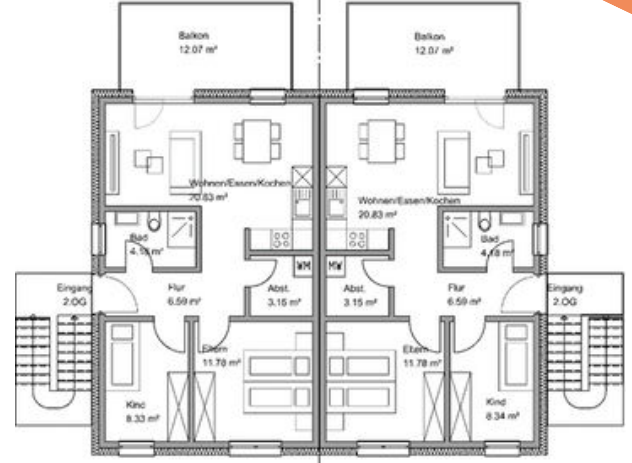
Abstellraum

Die Wohneinheiten im Erdgeschoss sind barrierefrei erreichbar.

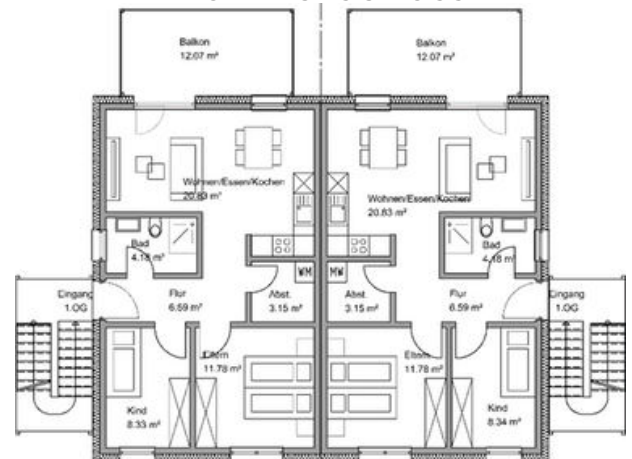
Sie haben eine Größe von bis zu 66 qm und werden als 2- oder 3-Zimmer-Wohnung geplant. Je nach Raumanzahl, beinhalten sie, einen Wohn-Ess-Bereich mit Küche und ein Schlafzimmer, ein Kinderzimmer (optional) sowie Abstellraum und Bad. Ebenso verfügen die Erdgeschosswohnungen über eine Terrasse.

Weitere Wohneinheiten sind über eine Freitreppe im 1. Obergeschoss und optional auch im 2. Obergeschoss erreichbar. Diese Einheiten haben eine Größe von ca. 60 qm und beinhalten einen Wohn-Ess-Bereich mit Küche, Schlafzimmer, Kinderzimmer, Abstellraum und Bädern. Das Obergeschoss erhält einen Balkon auf der Rückseite des Gebäudes.

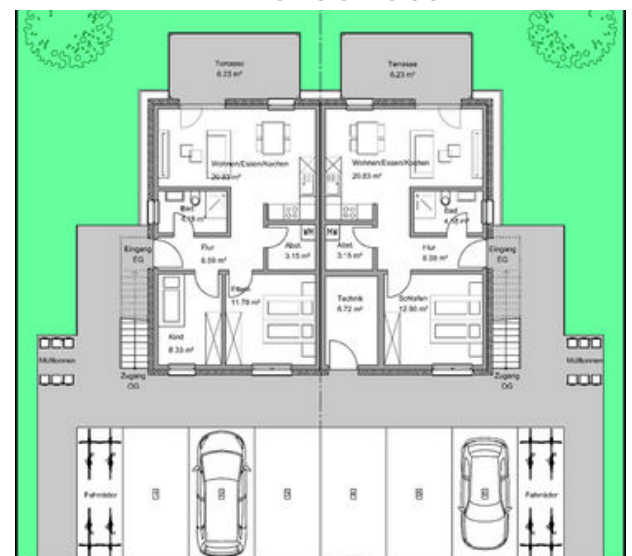
**2. OBERGESCHOSS**



**1. OBERGESCHOSS**



**ERDGESCHOSS**



## VARIANTE DOPPELHAUS

**Doppelhaus ca. 120 m<sup>2</sup>**

5 Zimmer

offener Wohn-Essbereich

Terrasse und Gartenanteil

Tageslichtbad

Abstellraum

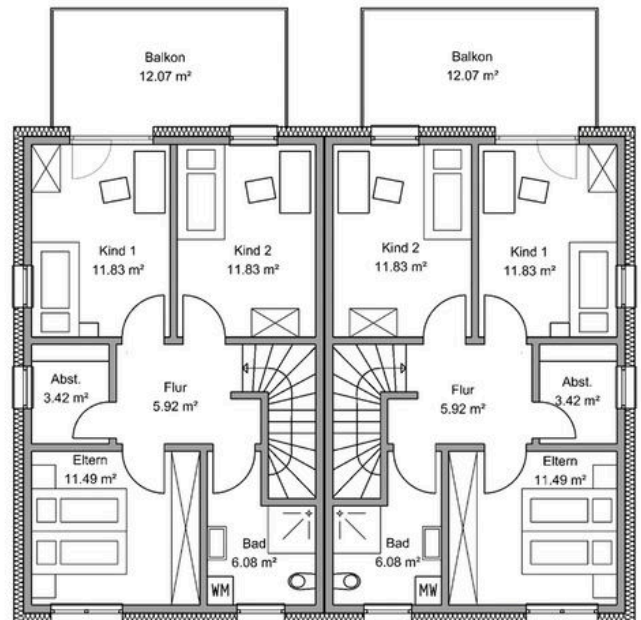
Die Wohneinheiten "Doppelhaus" sind klassisch gebaut und erstrecken sich über 2 Stockwerke.

Sie haben eine Größe von rund 120 qm und werden als 5-Zimmer-Einheiten geplant.

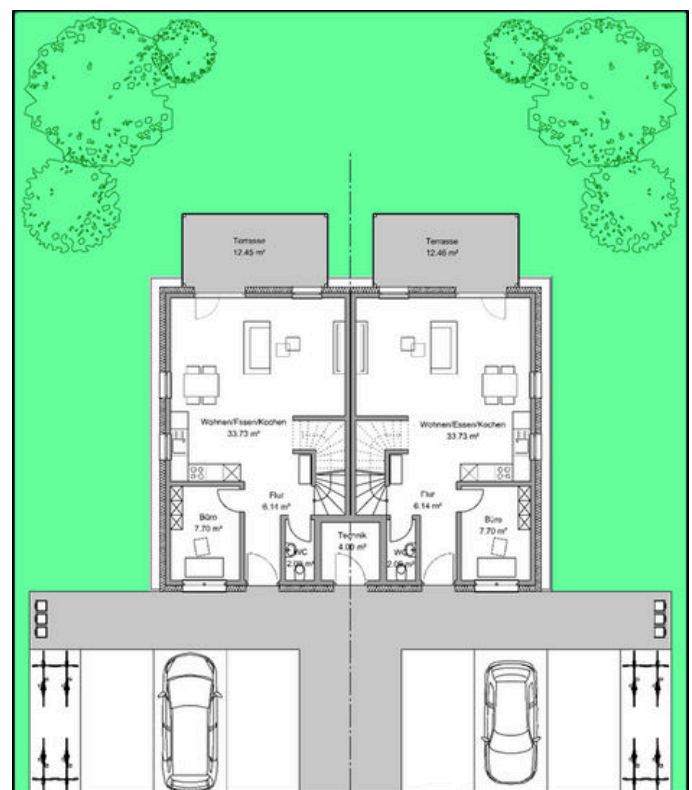
Je nach Raumanzahl, beinhalten sie, einen Wohn-Ess-Bereich mit Küche und ein Schlafzimmer, zwei Kinderzimmer, ein Büro sowie Abstellraum und Bad. Ebenso verfügen die Einheiten über eine Terrasse im Erdgeschoss.

Das Obergeschoss ist über eine innenliegende Treppe erreichbar. Der obere Stock kann optional um einen Balkon auf der Rückseite des Gebäudes ergänzt werden..

### I. OBERGESCHOSS



### ERDGESCHOSS





Die Innenausstattung kann mit dem Bauträger individuell besprochen werden.  
Im Preis inklusive sind in allen Ausbaustufen, die Erdarbeiten sowie die Außenanlage nach Baubeschreibung.  
Unter Berücksichtigung der Wohnungsgrößen werden die verfügbaren Stellplätze vergeben.



**Exemplarische Animation**

## MEISTERHAFT WIRD ES WERDEN!

Gepplant, gebaut, und betreut wird das Projekt von der Eckert Bauten GmbH & Co.KG. In enger Zusammenarbeit mit der Eckert Bauteam GmbH wird das Wohnbauprojekt unter Führung von Geschäftsführer Volker Eckert, geprüfter Restaurator, Maurermeister, freier Sachverständiger und Gebäudgutachter realisiert. Die Firma Eckert Bauteam GmbH ist seit über 60 Jahren erfolgreich im Baugewerbe vertreten.

Die Zertifizierung "5-Sterne-Meisterhaft" ist der Beweis für erstklassige Leistungen in der deutschen Bauwirtschaft. In diesem Jahr wurde die Eckert Bauteam GmbH zum neunten Mal in Folge ausgezeichnet.



## UNSERE FIRMENDATEN:

### **Eckert Bauten GmbH & Co. KG**

Lagerweg 22  
74736 Hardheim-Gerichtstetten

Telefon +49 (0) 6296 217  
Telefax +49(0) 6296 13 55  
E-Mail [info@eckert-bauten.de](mailto:info@eckert-bauten.de)  
Internet: [www.eckert-bauten.de](http://www.eckert-bauten.de)

Registergericht Mannheim  
HRA 707992  
Geschäftsführer: Volker Eckert

## ANSPRECHPARTNER:

Herr Volker Eckert, Geschäftsführer

## UNSERE WOHNBAUPROJEKTE IM ÜBERBLICK:

