

TRAUMwohnungen mit
modernem Neubaukomfort
Ihr neues Zuhause in Walldürn

**ECKERT
BAUTEN**
JESUS CHRISTUS. EINEN ANDEREN GRUND KANN NIEMAND LEGEN.

Wir sanieren energieeffizient:

Die Wohnungen werden durch die KfW mit einem
Tilgungszuschuss bis zu 30.000,00 Euro gefördert.
Informieren Sie sich!



Nur noch zwei Wohnungen verfügbar!





Bildquelle: Foto Studio Visuell Photography

Wohnen in herrlicher Landschaft

Walldürn

ist eine idyllische Kleinstadt im Odenwald mit rund 11.000 Einwohnern, umgeben von einer einzigartigen Landschaft; Wälder und Felder garantieren NATUR PUR.

Aktives Gemeindeleben

Der bekannte Wallfahrtsort ist eine Wohngemeinde mit enger Tradition. Walldürn verfügt über eine gute Sozialstruktur und ein aktives Vereins- und Kulturleben. Die ganze Familie findet vielfältige kulturelle und sportliche Angebote und die Nähe zur Natur bietet ideale Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung.

Gewachsene Infrastruktur

Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie zahlreiche Allgemein- und Fachärzte sind in Walldürn vorhanden. Die Betreuungsangebote für Ihre Kinder sind vielfältig. Walldürn verfügt über Kindergärten, Grund- Haupt- Realschule bis hin zum Wirtschaftsgymnasium. Allgemeines Gymnasium und Berufsschulen sind in den umliegenden Städten vorhanden und per Bus oder Bahn problemlos zu erreichen.

Gute Anbindung an die Autobahnen A81 Richtung Würzburg / Heilbronn /Heidelberg sowie zum Autobahnzubringer B469 Richtung Aschaffenburg. Aufgrund der günstigen Lage ist man schnell in den Stadtzentren.



Einzigartige Lage

Die ehemalige Mühle liegt nahe des Ortskerns. Dieser ist in wenigen Minuten zu Fuß zu erreichen. Ebenso ein Einkaufspark mit Geschäften des täglichen Bedarfs, Restaurants und Bistros, Bahnhof und Schulen.

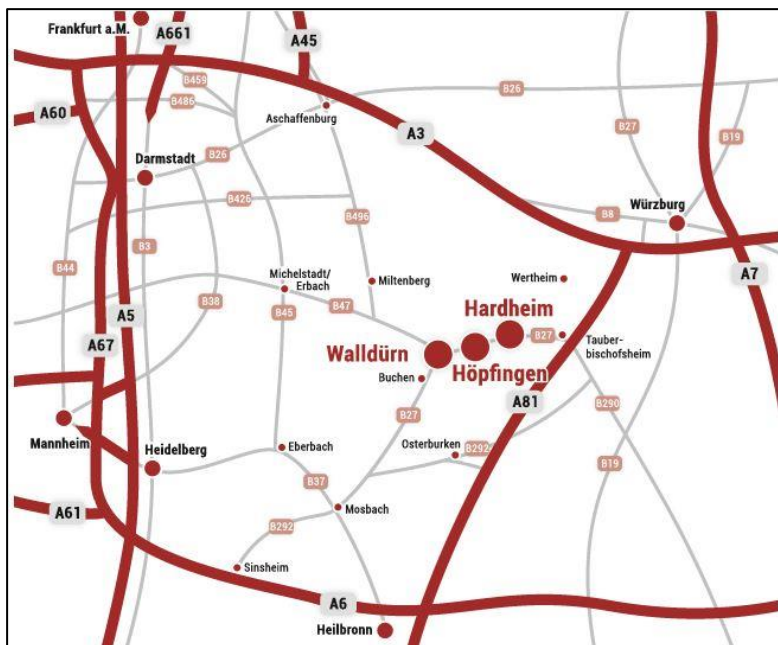


Bild-Quelle: Stadt Walldürn

Sehenswürdigkeiten und Möglichkeiten zur Entspannung:

Basilika Walldürn -
Wallfahrtskirche zum Hl. Blut
Lichtermuseum Walldürn
Limes

Odenwälder Freilandmuseum
Gottersdorf
Golfplätze Glashofen und
Glashofen-Neusass

Waldschwimmbad
Hochseilgarten Rippberg

Radwanderwege

Spazierwege

Kultur, Shopping und
Abendprogramm:

Würzburg, Aschaffenburg
Frankfurt, Heidelberg und
Mannheim sind in einer guten
Stunde per Auto oder Bahn
erreichbar.

Kreisstädte wie Miltenberg,
Buchen, Wertheim und Bad
Mergentheim sind nur einen
Katzensprung entfernt.

Der Ort zum Wohlfühlen



Wir schaffen Ihr
Wohnerlebnis im historischen
Schwanenmühlengebäude.

Auf rd. 1500 m², aufgeteilt
auf fünf Stockwerke
entstehen 19 großzügig
geplante und mit Balkonen
bzw. Dachterrassen
ausgestattete Traum-
wohnungen.

Im 4. Obergeschoss finden Sie zwei sonnendurchflutete
exklusive Maisonette-Wohnungen mit großzügigem Dachbalkon
hoch über den Dächern Walldürns.



Komfortabel, modern, und
barrierearm

Die modern geschnittenen,
hellen Wohnungen
erschließen sich Ihnen über
einen Fahrstuhl und ein
Treppenhaus.

Breite Türrdurchgänge und
bodengleiche Duscheinsteige
ermöglichen der gesamten
Familie ein weitgehend
barrierearmes Wohnen.

Auf Wunsch planen wir Ihnen
beispielsweise auch eine auf
Ihre Bedürfnisse ab-
gestimmte altersgerechte
Einbauküche.

Fahrradstellplätze und
Parkmöglichkeiten befinden
sich in unmittelbarer
Nähe zur Mühle, egal ob
Stellplatz, Carport oder
Garage.



Auf fünf Stockwerken
entsteht neues Leben

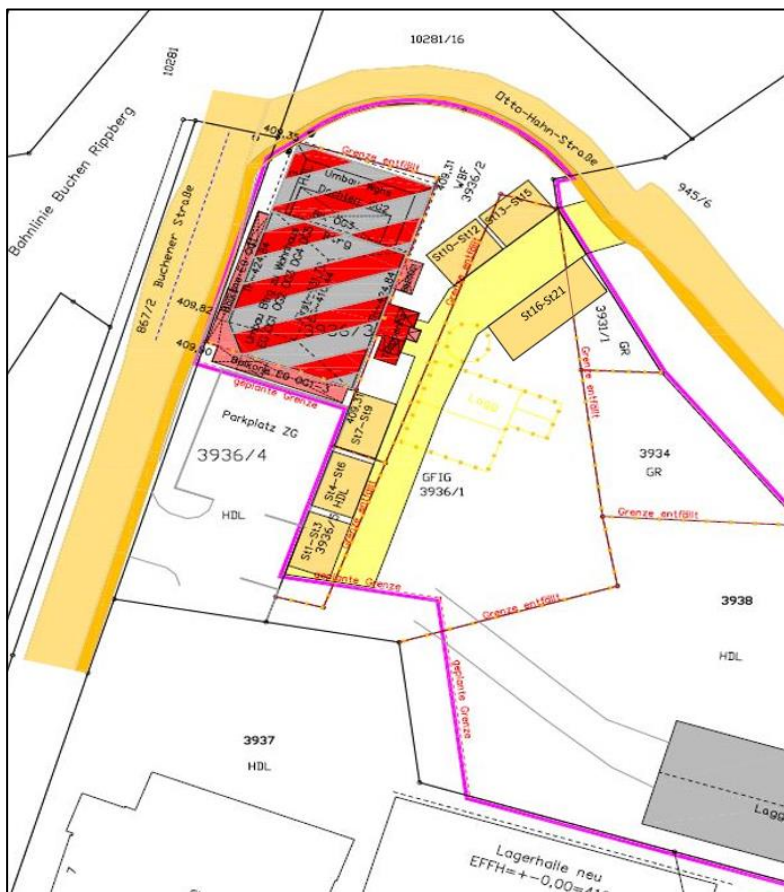
19 Wohnungen

1 - 7 Zimmer

55 qm - 175 qm

Balkone / Loggia

Dachterrassen / Dachgärten



Im Kellergeschoss:

Kellerabteile

Wasch- und Trockenräume

Nachfolgende Bilder zeigen Ihnen das Mühlen-Innere im "Ist-Zustand"



Das Sandsteingebäude liegt in der Buchener Straße 3 in Walldürn und wurde bis vor kurzem noch als Mühle im eigentlichen Sinne genutzt.

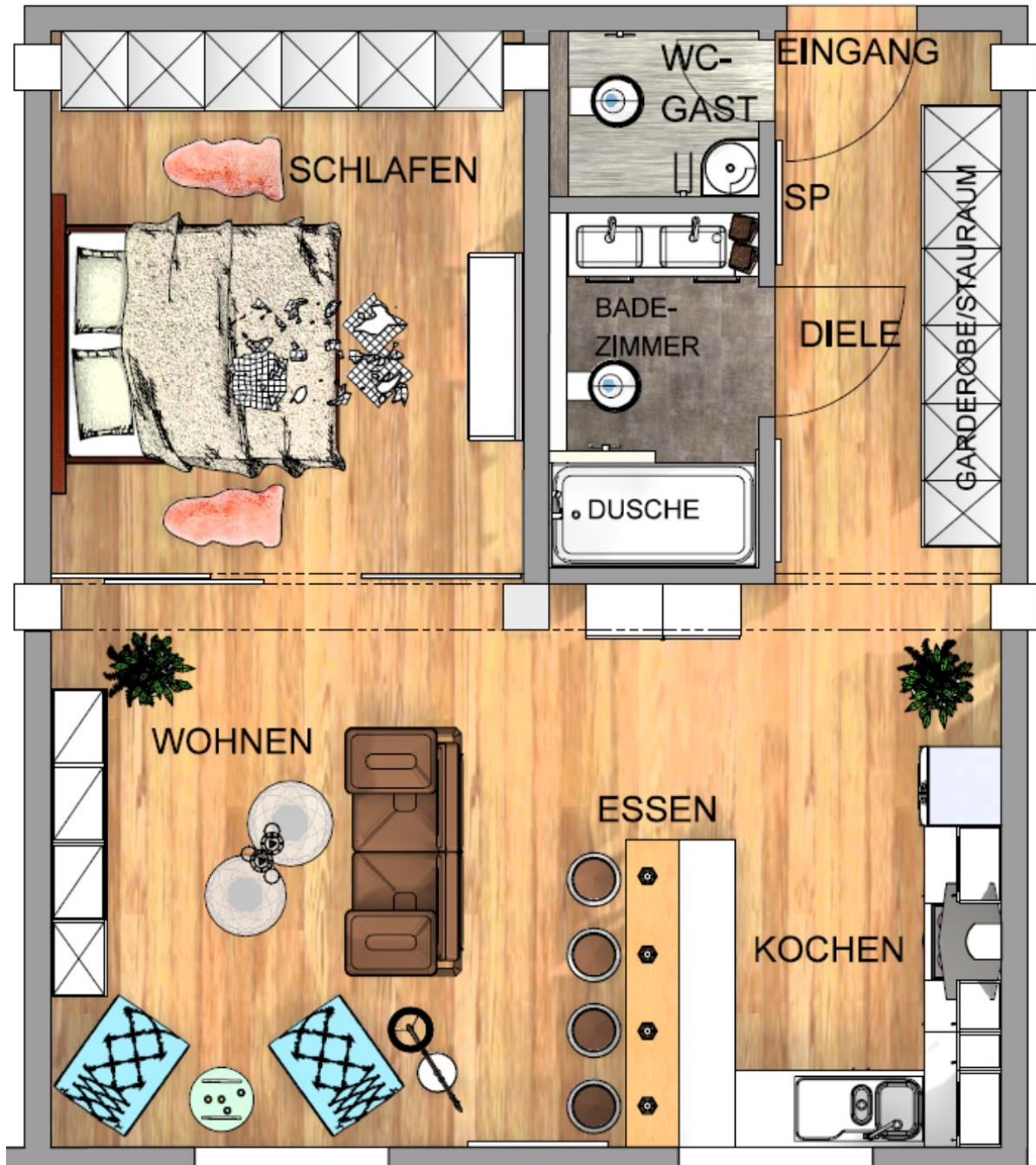
Trotz Modernisierung bleibt das Mühlenflair erhalten. Die massive Gebäudestruktur, großflächige Fenster und eine imposante Deckenhöhe garantieren Ihnen ein unbeschreibliches Wohngefühl.

Die tragenden Balkenelemente zeugen von großer Handwerkskunst vergangener Tage und können als Ruhe spendender Blickfang in Ihre hochmoderne Eigentumswohnung integriert werden.

Diese einzigartige Paarung gibt Ihrem neuen Domizil das gewisse Etwas. Treten Sie ein und erleben Sie den noch zu spürenden Geist der Mühle.

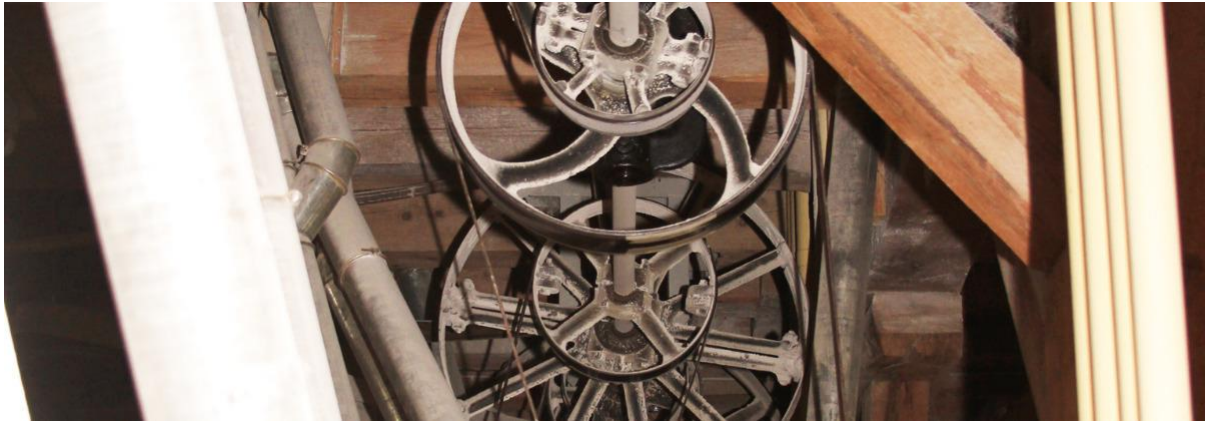
Die weiteren Bilder zeigen Ihnen, wie Ihre Wohnung aussehen könnte. Lassen Sie sich inspirieren!

Grundrissbeispiel einer Wohnung









Zeugen der Vergangenheit in Kombination mit der Technik von heute

Bauelemente, die vom Leben der ehemaligen Schwanenmühle zeugen, wie die dicken Außen- und Sandsteinmauern, Steinsäulen im Keller des Hauses oder die stabilen Trägerbalken in den Stockwerken darüber, bleiben erhalten und geben dem ehemals denkmalgeschützten Gebäude das Besondere.

Im Innenbereich des Gebäudes entstehen komplett neue Wohneinheiten unter Verwendung modernster Baumaterialien und der Technik der Zukunft.

Umweltfreundliche und ressourcenschonende Wärmerückgewinnung u.a. durch

- **kontrollierte Wohnraumlüftung und Fußbodenheizung**
- **Rain-Shower-Erlebnis im Wohlfühlbad**
- **Klingelanlage mit Kamera**
- **My Renz Box für Ihre Paketzustellung**

Möglichkeit zur Nutzung von weiteren **SMART HOME**-Modulen



Mit Ihnen zieht die Technik ein

Die moderne Briefkastenanlage mit Postbox ermöglicht Ihnen die größte Unabhängigkeit für Annahme und Versand Ihrer Paketsendungen.

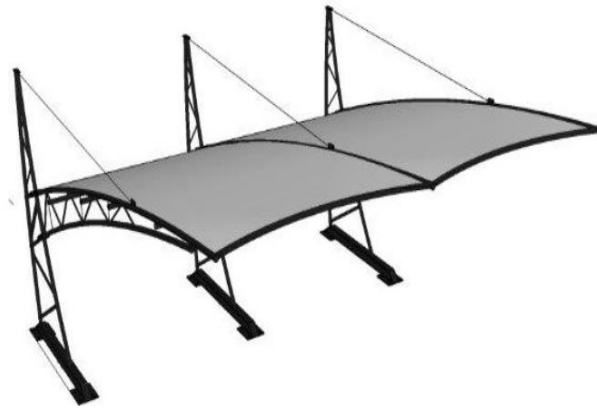
Der Postbote hinterlegt hier das von Ihnen bestellte Paket und Sie erhalten eine Benachrichtigung auf Ihr Smartphone.

Auf die gleiche Weise können Sie bequem Ihre Sendungen aufgeben.

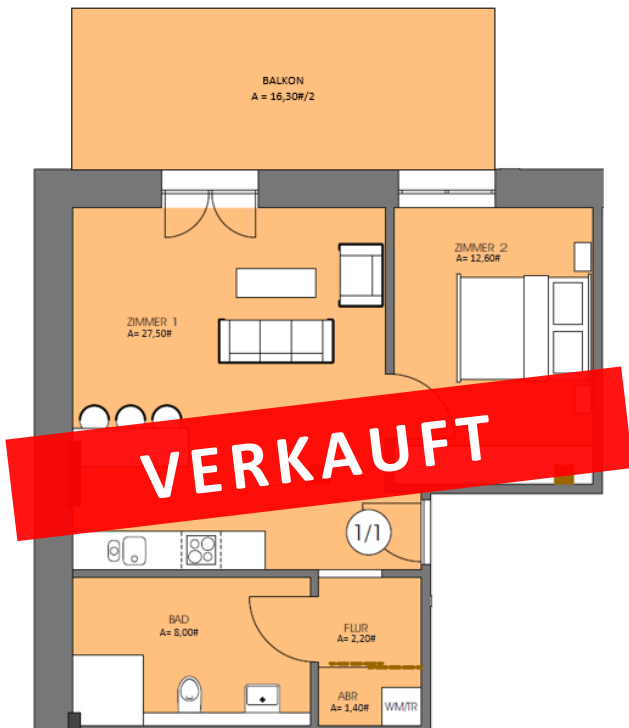
Dem Innenbereich entsprechend, gestalten wir die Außenanlage für Sie

Neben der Postbox und weiteren innovativen Technik- und Designkombinationen, bieten wir Ihnen auch für die Überdachung Ihres Fahrzeuges höchsten Standard und Qualität.

Im Bereich der Parkmöglichkeiten werden Carports der Firma Power die Außenanlage komplettieren. Umrahmt von Grünflächen, trifft das moderne Design auf die historische Kulisse der Schwanenmühle. Die freitragende Konstruktion begeistert durch ihre Eleganz und Leichtigkeit, ermöglicht Ihnen ein großes Maß an Flexibilität und bietet gleichzeitig hervorragenden Schutz für Ihr Auto.



Erdgeschoss

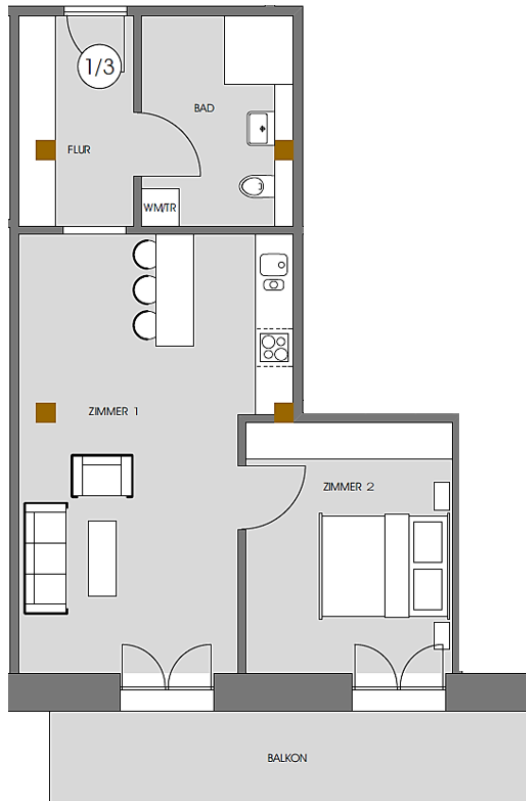


Wohnung Nr. : 1.1
Anzahl Zimmer: 2
(+ Küche, Bad)
Wohnfläche:
Wohnung ca.: 50,70 m²
Balkon ca. (16,30m²/2): 8,15 m²
Gesamt Wohnfläche ca.: 59,85 m²

Wohnung Nr. : 1.2
Anzahl Zimmer: 2
(+ Küche, Bad)
Wohnfläche:
Wohnung ca.: 56,70 m²
Balkon ca. (11,40m²/2): 5,70 m²
Gesamt Wohnfläche ca.: 62,40 m²



Erdgeschoss

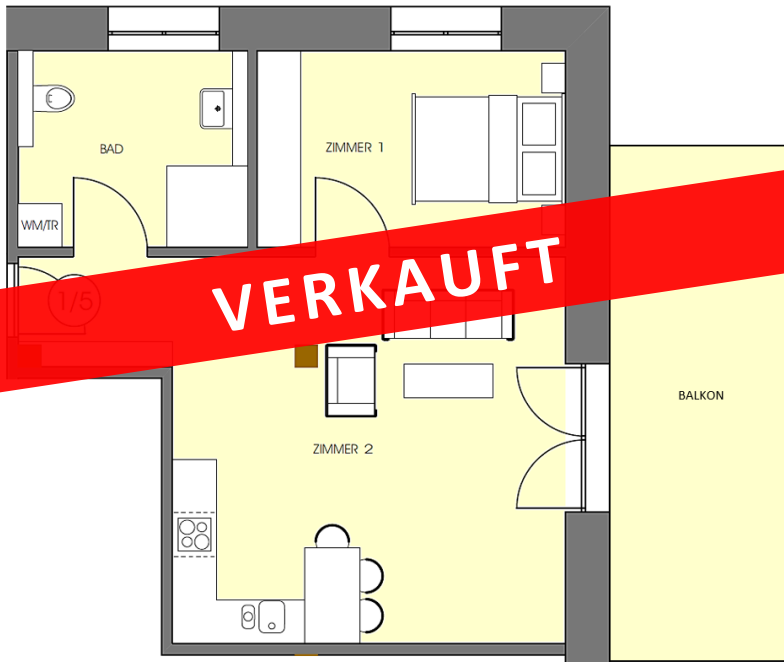


Wohnung Nr. : 1.3
Anzahl Zimmer: 2
(+ Küche, Bad)
Wohnfläche:
Wohnung ca.: 54,80 m²
Balkon ca. (11,40m²/2): 5,70 m²
Gesamt Wohnfläche ca.: 60,50 m²

Wohnung Nr. : 1.4
Anzahl Zimmer: 2
(+ Küche, Bad)
Wohnfläche:
Wohnung ca.: 49,60 m²
Balkon ca. (12,20m²/2): 6,10 m²
Gesamt Wohnfläche ca.: 55,70 m²



Erdgeschoss



Wohnung Nr. :	1.5
Anzahl Zimmer:	2
(+ Küche, Bad)	
Wohnfläche:	
Wohnung ca.:	50,20 m ²
Balkon ca. (13,70m ² /2):	6,85 m ²
Gesamt Wohnfläche ca.:	57,05 m ²

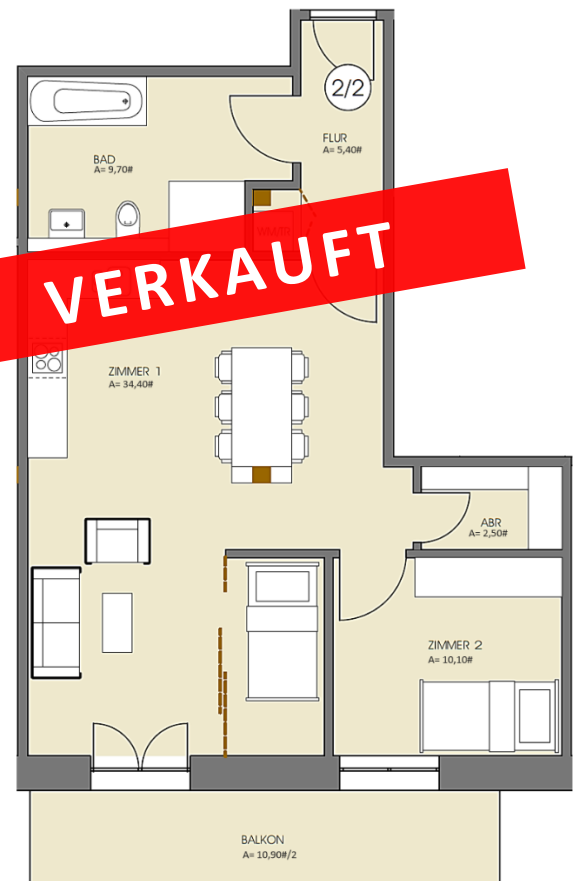
Erstes Obergeschoss



Wohnung Nr. : 2.1
Anzahl Zimmer: 3
(+ Küche, Bad)
Wohnfläche:
Wohnung ca.: 88,90 m²
Balkon ca. (20,10m²/2): 10,53 m²
Gesamt Wohnfläche ca.: 99,43 m²

Wohnung Nr. : 2.2
Anzahl Zimmer: 2
(+ Küche, Bad)
Wohnfläche:
Wohnung ca.: 62,11 m²
Balkon ca. (10,90m²/2): 5,45 m²
Gesamt Wohnfläche ca.: 67,55 m²

Die Einteilung wird nochmals angepasst!

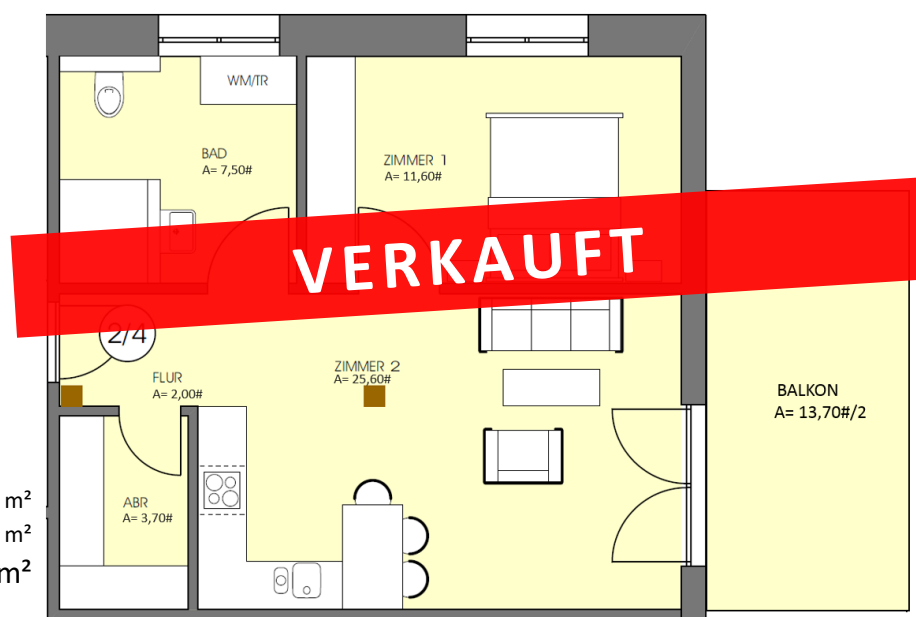


Erstes Obergeschoss



Wohnung Nr. :	2.3
Anzahl Zimmer:	2
(+ Küche, Bad)	
Wohnfläche:	
Wohnung ca.:	71,10 m ²
Balkon ca. (19,40m ² /2):	9,70 m ²
Gesamt Wohnfläche ca.:	80,80 m ²

Wohnung Nr. :	2.4
Anzahl Zimmer:	2
(+ Küche, Bad)	
Wohnfläche:	
Wohnung ca.:	50,40 m ²
Balkon ca. (13,70m ² /2):	6,85 m ²
Gesamt Wohnfläche ca.:	57,25 m ²



Zweites Obergeschoss



Wohnung Nr. :	3.1
Anzahl Zimmer:	3
(+ Küche, Bad)	
Wohnfläche:	
Wohnung ca.:	71,20 m ²
Terrasse ca. (66,80m ² /2):	33,40 m ²
Gesamt Wohnfläche ca.:	104,60 m ²

Wohnung Nr. :	3.2
Anzahl Zimmer:	3
(+ Küche, Bad)	
Wohnfläche:	
Wohnung ca.:	94,50 m ²
Terrasse ca. (66,80m ² /2):	33,40 m ²
Gesamt Wohnfläche ca.:	127,90 m ²



Zweites Obergeschoss



Wohnung Nr. : 3.3
Anzahl Zimmer: 2
(+ Küche, Bad)
Wohnfläche:
Wohnung ca.: 51,30 m²
Balkon ca. (12,60 m²/2): 6,30 m²
Gesamt Wohnfläche ca.: 57,60 m²



Wohnung Nr. : 3.4
Anzahl Zimmer: 2
(+ Küche, Bad)
Wohnfläche:
Wohnung ca.: 51,30 m²
Balkon ca. (13,70m²/2): 6,85 m²
Gesamt Wohnfläche ca.: 58,15 m²

Drittes Obergeschoss



Wohnung Nr. :	4.1
Anzahl Zimmer:	3 (+ Küche, Bad)
Wohnfläche:	
Wohnung ca.:	72,40 m ²
Balkon ca. (20,90m ² /2):	10,45 m ²
Gesamt Wohnfläche ca.:	82,85 m ²

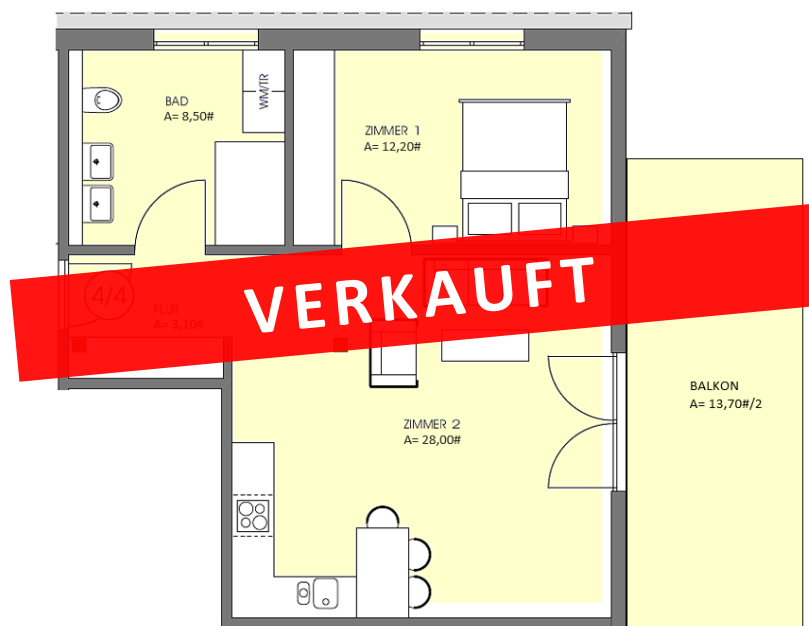
Wohnung Nr. :	4.2
Anzahl Zimmer:	3 (+ Küche, Bad)
Wohnfläche:	
Wohnung ca.:	93,70 m ²
Balkon ca. (20,90m ² /2):	10,45 m ²
Gesamt Wohnfläche ca.:	104,15 m ²



Drittes Obergeschoss



Wohnung Nr. : 4.3
Anzahl Zimmer: 2
(+ Küche Bad)
Wohnfläche:
Wohnung ca.: 52,10 m²
Balkon ca. (12,60m²/2): 6,30 m²
Gesamt Wohnfläche ca.: 58,40 m²



Wohnung Nr. : 4.4
Anzahl Zimmer: 2
(+ Küche Bad)
Wohnfläche:
Wohnung ca.: 51,80 m²
Balkon ca. (13,70m²/2): 6,85 m²
Gesamt Wohnfläche ca.: 58,65 m²

Meisterhaft wird es werden!

Geplant, gebaut, und betreut wird das Projekt von der Eckert Bauten GmbH & Co.KG. In enger Zusammenarbeit mit der Eckert Bauteam GmbH wird die Schwanenmühle unter Führung von Geschäftsführer Volker Eckert, geprüfter Restaurator, Maurermeister, freier Sachverständiger und Gebäudegutachter zu neuem Leben erwachen. 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 sechsten Mal in Folge ausgezeichnet.

Die Bauwirtschaft Baden-Württemberg e.V. bestätigt, dass das Unternehmen

Eckert Bauten GmbH & Co. KG
Lagerweg 22, 74736 Hardheim

die Voraussetzung zur Führung des nachstehenden Zeichens erfüllt und erteilt hiermit das Recht, im Rahmen der von der Zertifizierung Bau überwachten Aktion Meisterhaft dieses Zeichen zu führen.

Das Unternehmen wird bis 30. September 2022 mit der Registrier-Nummer
11.74763.00001.01

in die Liste der als Meisterhaft 5-Sterne qualifizierten Unternehmen
unter www.meisterhaftbauen-bw.de eingetragen.

Meisterhaft

Deutsche Bauwirtschaft



Stuttgart, den 29. September 2020

Bauwirtschaft
Baden-Württemberg e.V.



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
Internet: www.Eckert-Bauten.de

Registergericht Mannheim
HRA 707992
Geschäftsführer: Volker Eckert

Ihre Ansprechpartner:

Herr Volker Eckert, Geschäftsführer
Frau Christa Heilig, Prokuristin

