



**“WOHN PARK ACKERWEG”
IN ROTHENBURG**

Wohnpark Ackerweg



Liebe Interessentin, lieber Interessent,
wir freuen uns, Ihnen unser Bauvorhaben
"Wohnpark Ackerweg" vorstellen zu dürfen.

Der Wohnpark überzeugt mit seinem
Gesamtkonzept und seiner Wohnlage
am Ortsrand der Rothenburger Altstadt.

Die herausragende und einzigartige Lage
spricht für sich.

3 Mehrfamilienhäuser mit Keller und Tiefgarage.
37 Wohnungen (1-4 Zimmer-Wohnungen mit
Wohnflächen von ca. 47 - 114 m²).

Ruhig gelegen in der lebenswerten Stadt,
nahe Einkaufsmöglichkeiten, Bahnhof und
mit kurzen Wegen in die Altstadt.

Die moderne Architektur der Gebäude fügt sich
perfekt in die bestehende Lage ein.

Die energieeffiziente Bauweise und bekannte
Qualität des Bauunternehmens Johann Stein GmbH
steigern den Wert der Immobilie.

Es entsteht ein Wohnpark, der jeder Generation
ein ideales Wohnumfeld bietet.

Wir möchten, dass Sie die Entscheidung für die richtige
Investition treffen!
Für HEUTE und für die ZUKUNFT!

Die herausragende und einzigartige **L**age spricht für sich....



Ruhig gelegen in der lebenswerten Stadt mit kurzen Wegen in die Rothenburger Altstadt.

Wohnpark Ackerweg

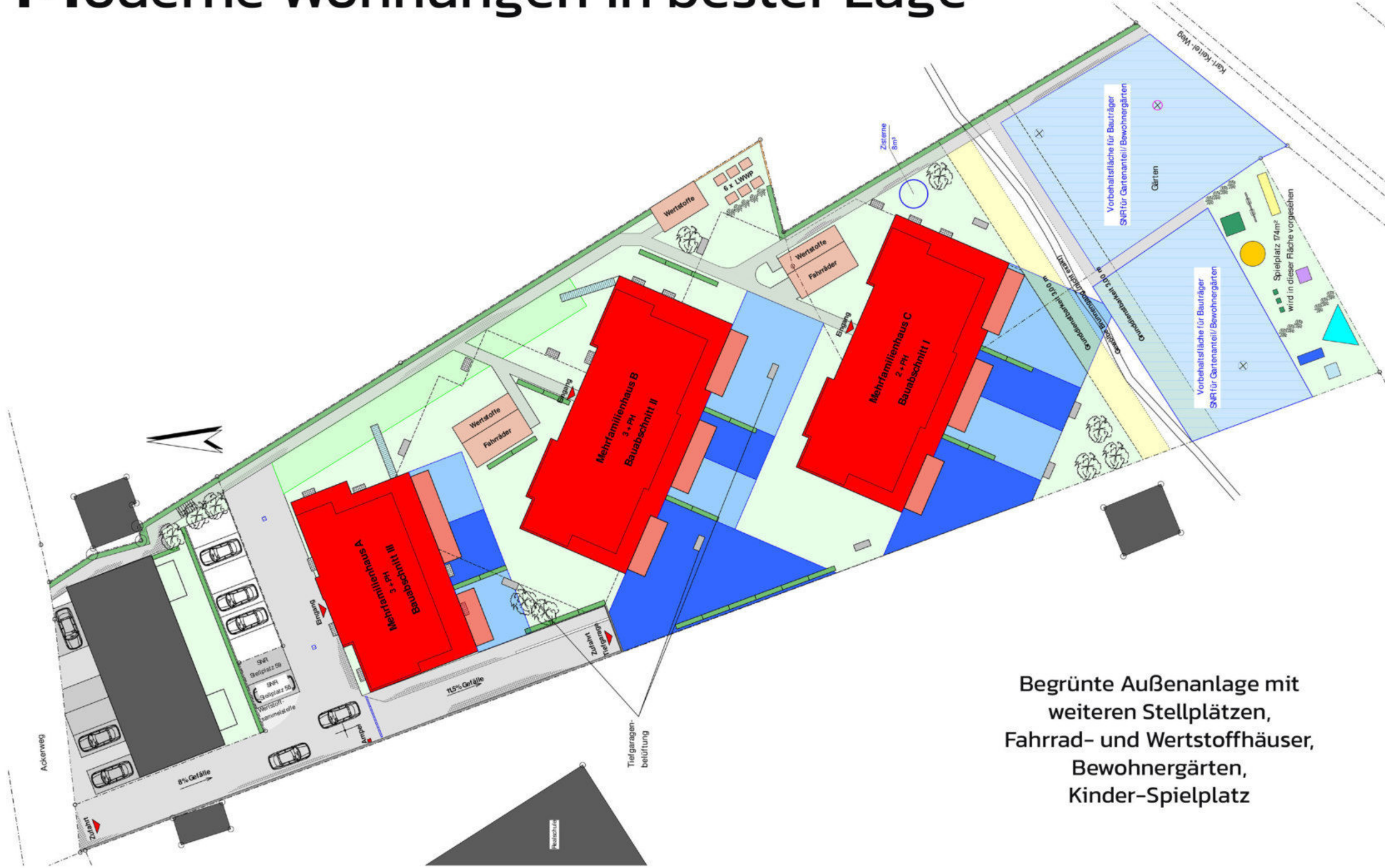
Der Wohnpark liegt in attraktiver Lage und bietet auf über ca. 4.800 m² Grundstück viel Platz für ein gelungenes Wohnkonzept.

Es entsteht ein Wohnpark, der für jede Generation ein ideales Wohnumfeld bietet.

- Drei komfortable Mehrfamilienhäuser mit Eigentumswohnungen (auf Wunsch barrierefrei, wenn technisch möglich)
- Tiefgarage mit ausreichend Stellplätzen
- Verkehrsberuhigte Zufahrt über eine Spielstraße
- Großzügige Grünflächen



Moderne Wohnungen in bester Lage



Begrünte Außenanlage mit weiteren Stellplätzen, Fahrrad- und Wertstoffhäuser, Bewohnergärten, Kinder-Spielplatz

Für die beste Phase Ihres Lebens

Egal ob Single, Paar oder Familie
– der “Wohnpark Ackerweg” bietet
für jeden die passende Wohnung.

Für das Wohlfühlgefühl vom ersten
Tag an sorgen hochwertige Materialien
und Liebe zum Detail.

Zum Beispiel:

- Freundliche helle Wohnräume
- Hochwertiger Fertigparkett oder Vinyl-Designboden
- Formschöne Sanitärobjekte und Armaturen von Markenherstellern
- Elektrisch bedienbare Rollos, im Penthouse mit Raffstoren
- Gegensprechanlage (auf Wunsch mit Video)
- Energieeffizienzhaus EH 55 und vieles mehr.

Fordern Sie gerne unsere Baubeschreibung
mit allen Details an.



Ankommen und sich wohlfühlen

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

Eine Duschfläche mit
hochwertiger Garnitur
und weitere Ausstattungen
besonderer Markenhersteller
wie z.B. Geberit, Hansgrohe
und Grohe sorgen
vom ersten Tag an für
Wellness pur.



Bauabschnitt I **Haus C**



Wohnen – wie für Sie bestimmt

**Energieeffizient, massiv, moderne Architektur, professionelle Grundrisse
und einzigartige Lage!**

Haus C

ÜBERBLICK

11 Wohnungen
mit 1 - 4-Zimmern
von ca. 47 m² - 114 m²

- Luft-Wasser/Wärmepumpe
- Photovoltaikanlage (Allg. Strom)
- Fußbodenheizung
- Kontrollierte Wohnungslüftung
- Personenaufzug
- Auf Wunsch Barrierefrei, wenn technisch möglich
- Gegensprechanlage
- Gartenanteil im Erdgeschoss
- Süd/West Balkone
- Energieeffizienzhaus EH 55
- Kellerabteil
- Fahrradabstellraum
- Tiefgaragenstellplätze
- Kinder-Spielplatz
- Bewohnergärten

Erdgeschoss



Obergeschoss



Penthouse



Haus C

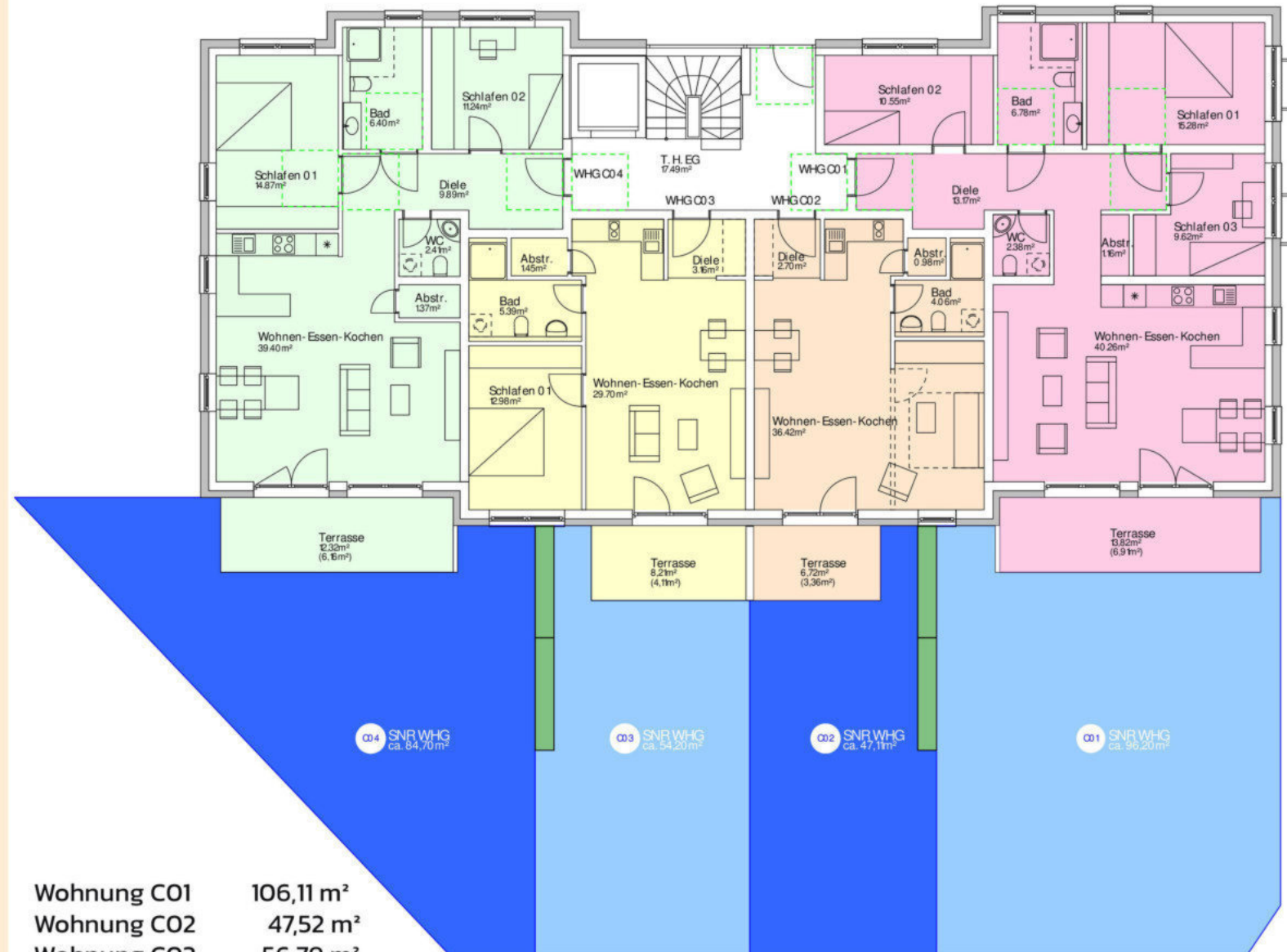
Erdgeschoss

4 Erdgeschoss-Wohnungen
mit Gartenanteilen

Zu jeder
Erdgeschoss-Wohnung
gehört ein Garten
als Sondernutzungsrecht
dazu.

Wohnflächen von
ca. 47 m² - 106 m²

Die Gärten haben eine
Fläche von ca. 47 m² - 96 m².



Wohnung C01	106,11 m ²
Wohnung C02	47,52 m ²
Wohnung C03	56,79 m ²
Wohnung C04	91,74 m ²

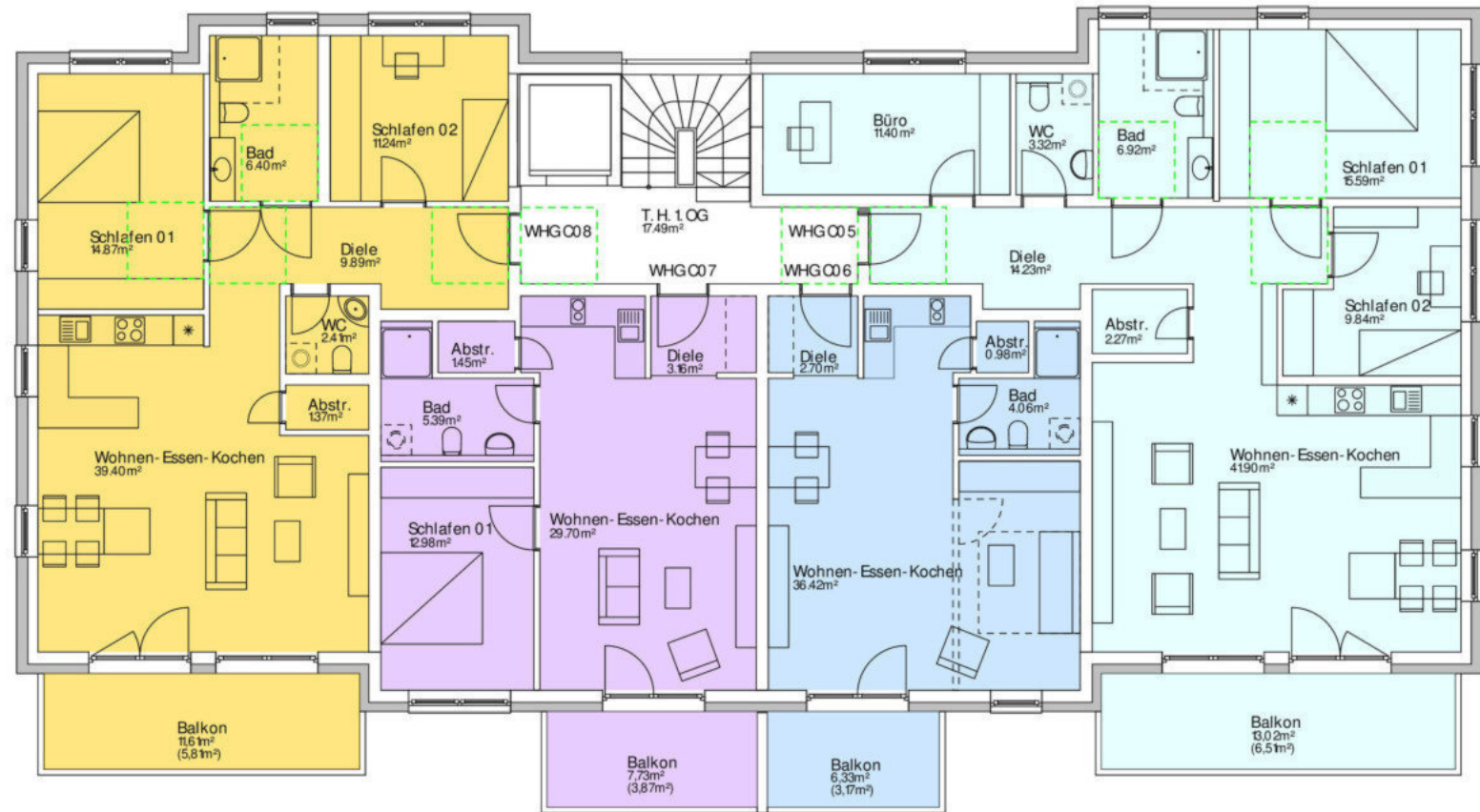
Haus C

Obergeschoss

4 Obergeschoss –
Wohnungen

Wohnflächen
von ca. 47 m² – 112 m²
mit Süd/West Balkonen

Perfekte Grundrisse
in jedem Geschoss



Wohnung C08

91,39 m²

Wohnung C07

56,55 m²

Wohnung C06

47,33 m²

Wohnung C05

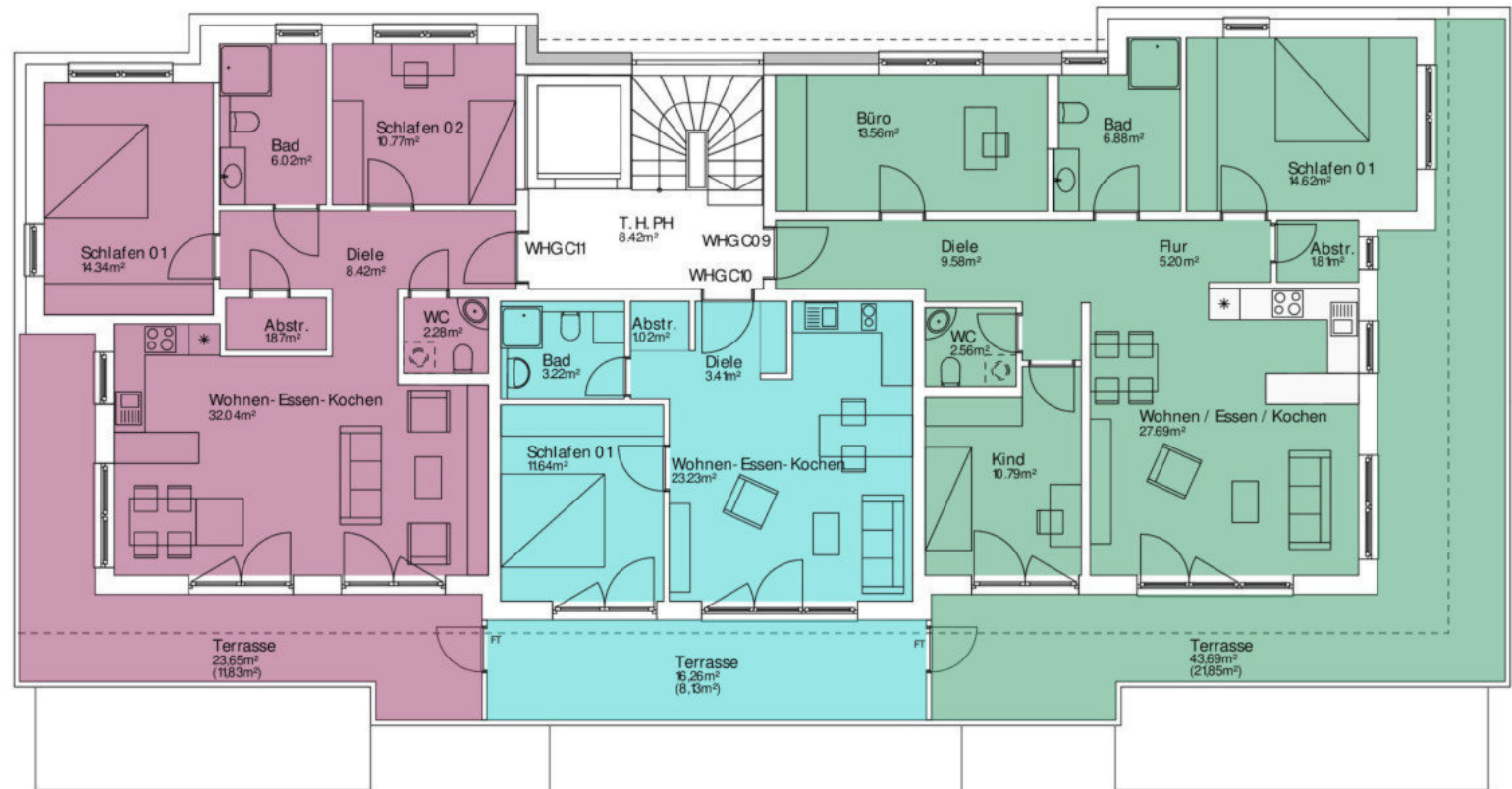
111,98 m²

Haus C

Für
Sonnenanbeter
mit traumhafter
Dachterrasse

3 Penthousewohnungen
2 - 4 Zimmer, offener
Grundriss, ca. 51 m² - 115 m²
Wohnfläche mit
großzügigen Dachterrassen

Penthouse



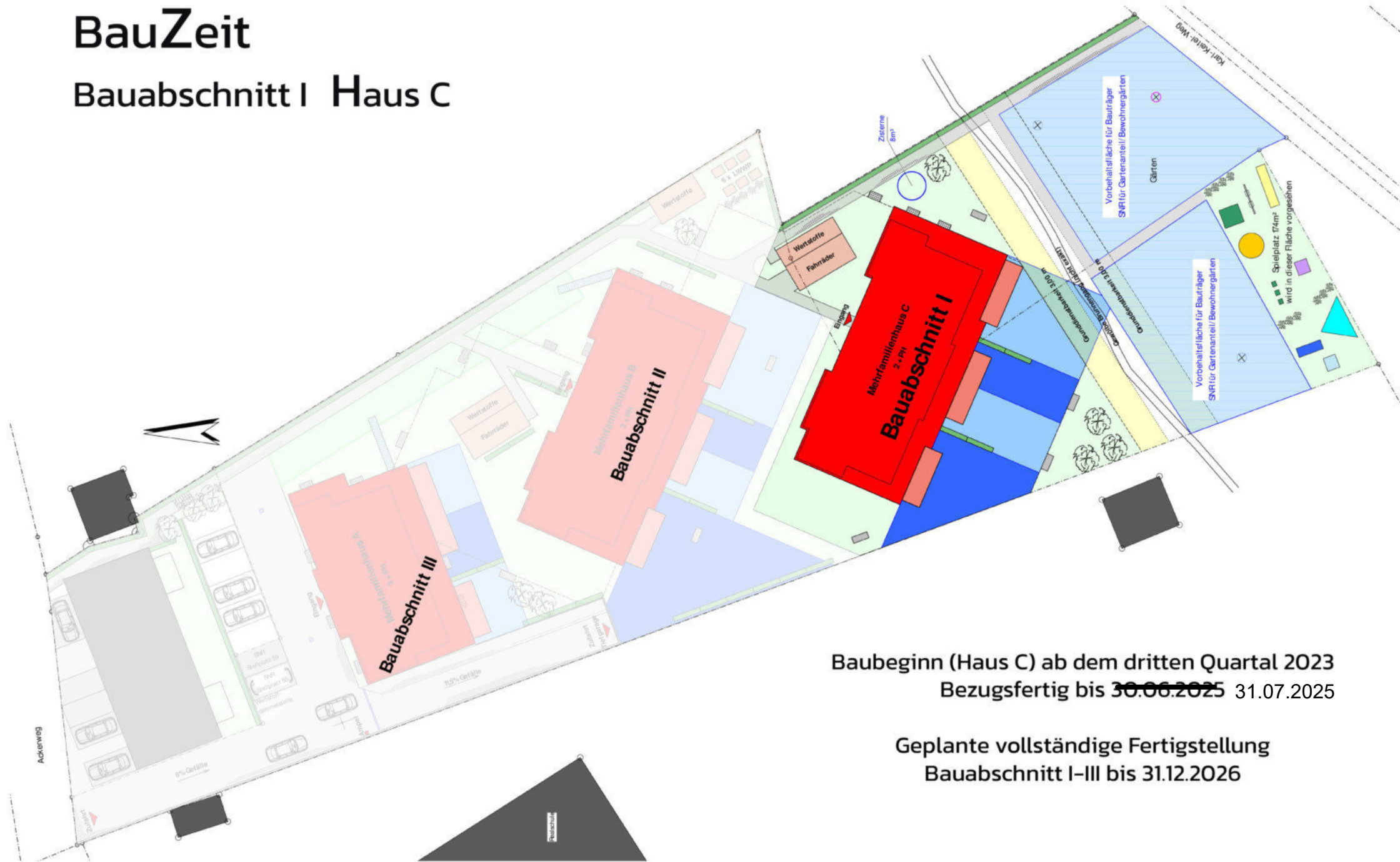
Wohnung C11
87,57 m²

Wohnung C10
50,65 m²

Wohnung C09
114,54 m²


BauZeit

Bauabschnitt I Haus C



Baubeginn (Haus C) ab dem dritten Quartal 2023
Bezugsfertig bis ~~30.06.2025~~ 31.07.2025

Geplante vollständige Fertigstellung
Bauabschnitt I-III bis 31.12.2026



**"WOHN PARK ACKERWEG"
IN ROTHENBURG**

Bauabschnitt II **Haus B**



Wohnen – wie für Sie bestimmt

**Energieeffizient, massiv, moderne Architektur, professionelle Grundrisse
und einzigartige Lage!**

Haus B

ÜBERBLICK

15 Wohnungen
mit 1 - 4-Zimmern
von ca. 47 m² - 114 m²

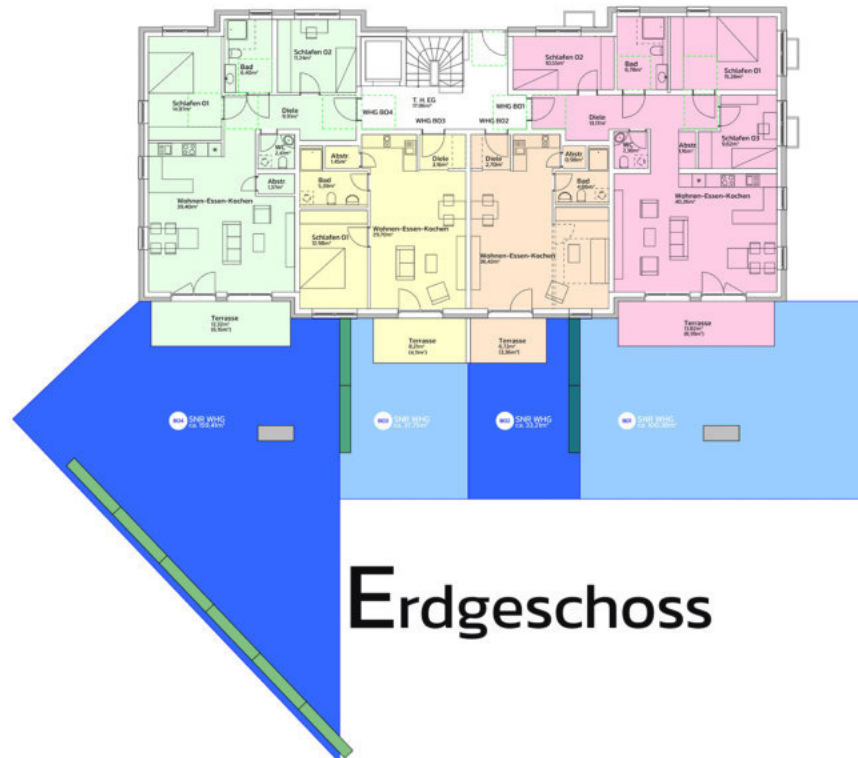
- Luft-Wasser/Wärmepumpe
- Photovoltaikanlage (Allg. Strom)
- Fußbodenheizung
- Kontrollierte Wohnungslüftung
- Personenaufzug
- Auf Wunsch barrierefrei, wenn technisch möglich
- Gegensprechanlage
- Gartenanteil im Erdgeschoss
- Süd/West Balkone
- Energieeffizienzhaus EH 55
- Kellerabteil
- Fahrradabstellraum
- Tiefgaragenstellplätze
- Kinder-Spielplatz
- Bewohnergärten



1. Obergeschoss



2. Obergeschoss



Erdgeschoss



Penthouse

Haus B

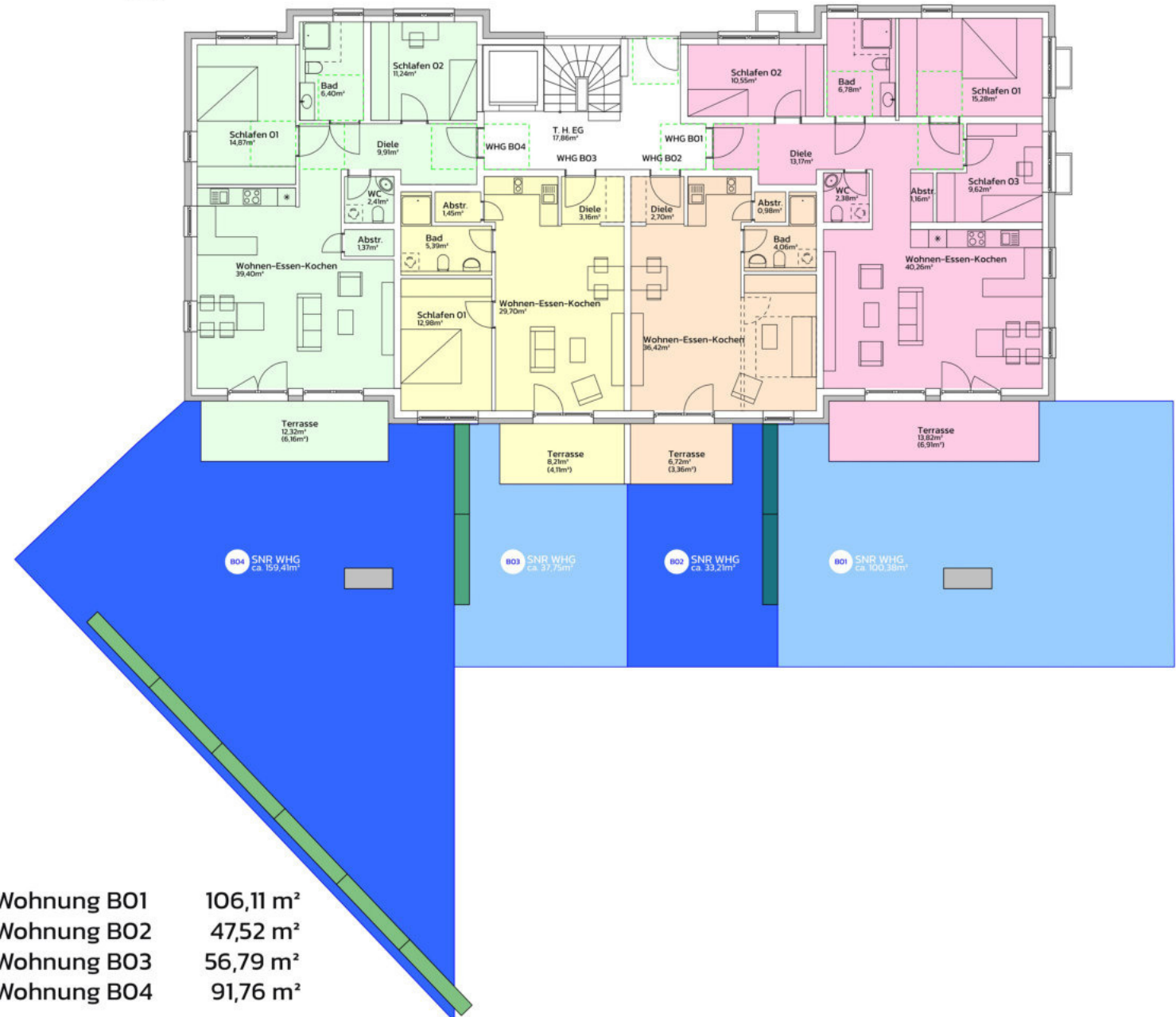
Erdgeschoss

4 Erdgeschoss-Wohnungen
mit Gartenanteilen

Zu jeder
Erdgeschoss-Wohnung
gehört ein Garten
als Sondernutzungsrecht
dazu.

Wohnflächen von
ca. 47 m² - 106 m²

Die Gärten haben eine
Fläche von ca. 33 m² - 159 m².



Wohnung B01	106,11 m ²
Wohnung B02	47,52 m ²
Wohnung B03	56,79 m ²
Wohnung B04	91,76 m ²

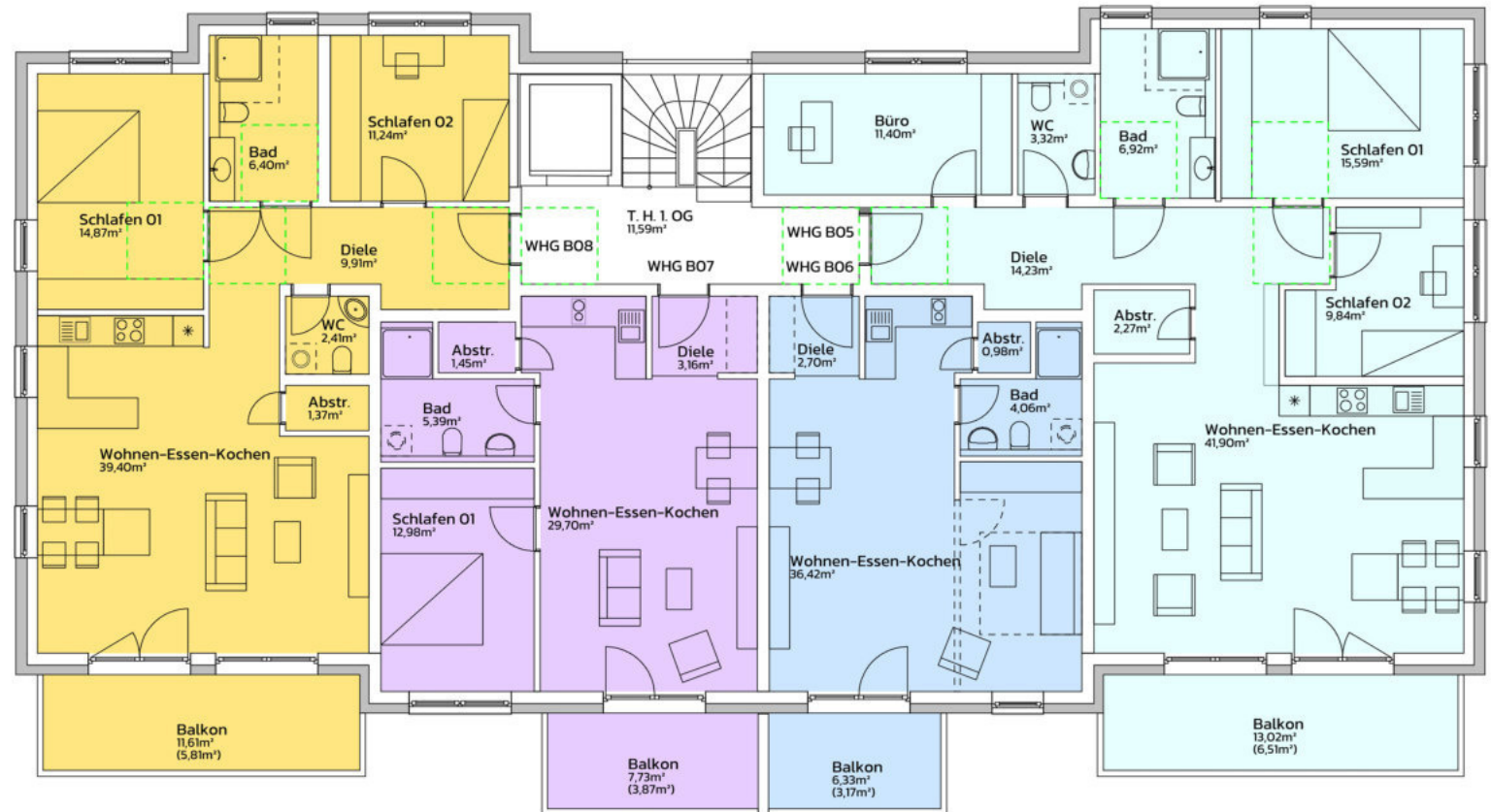
Haus B

1. Obergeschoss

4 Obergeschoss –
Wohnungen

Wohnflächen
von ca. 47 m² – 112 m²
mit Süd/West Balkonen

Perfekte Grundrisse
in jedem Geschoss



Wohnung B08

91,41 m²

Wohnung B07

56,55 m²

Wohnung B06

47,33 m²

Wohnung B05

111,98 m²

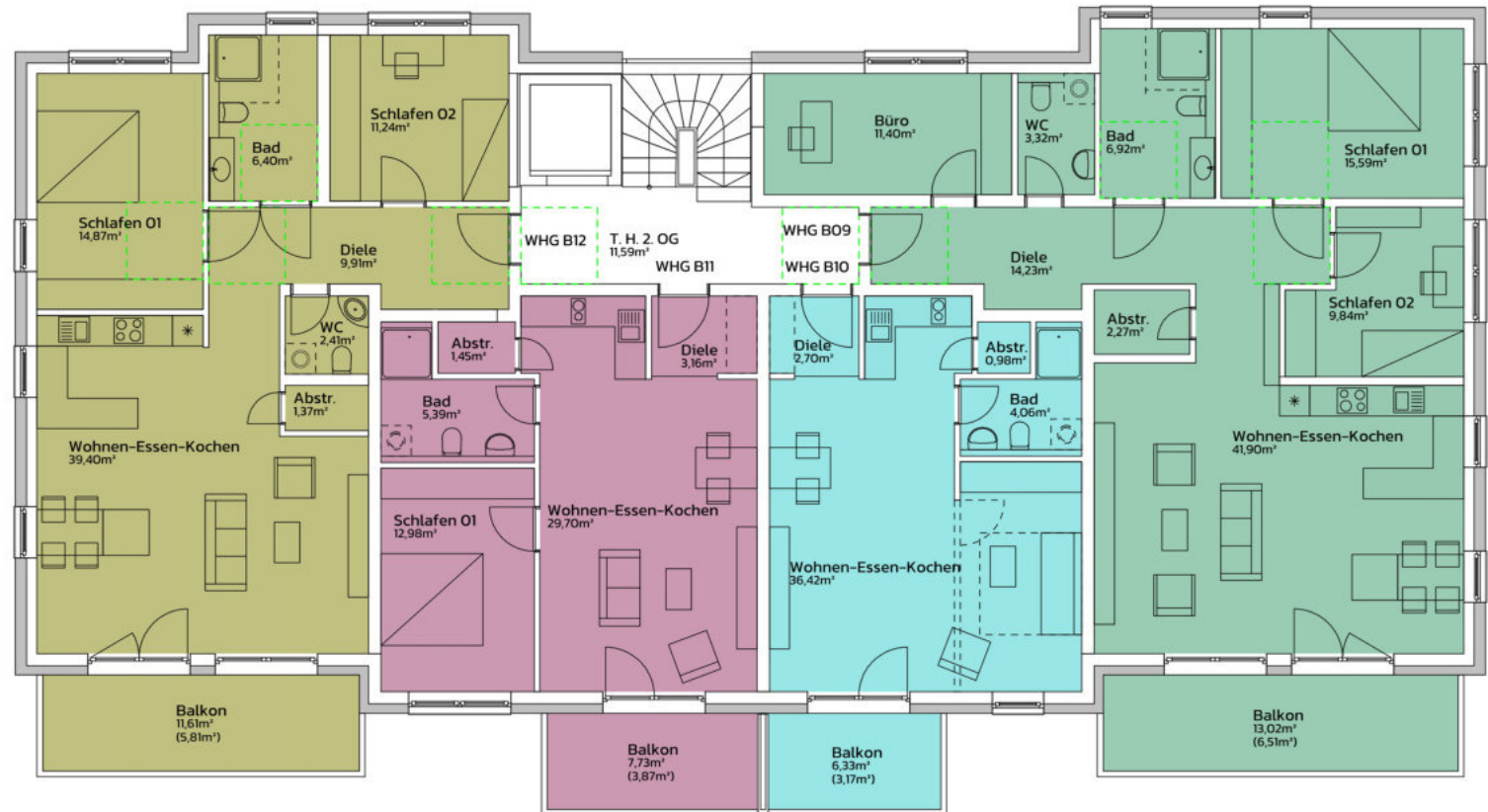
Haus B

2. Obergeschoss

4 Obergeschoss –
Wohnungen

Wohnflächen
von ca. 47 m² – 112 m²
mit Süd/West Balkonen

Perfekte Grundrisse
in jedem Geschoss



Wohnung B12

91,41 m²

Wohnung B11

56,55 m²

Wohnung B10

47,33 m²

Wohnung B09

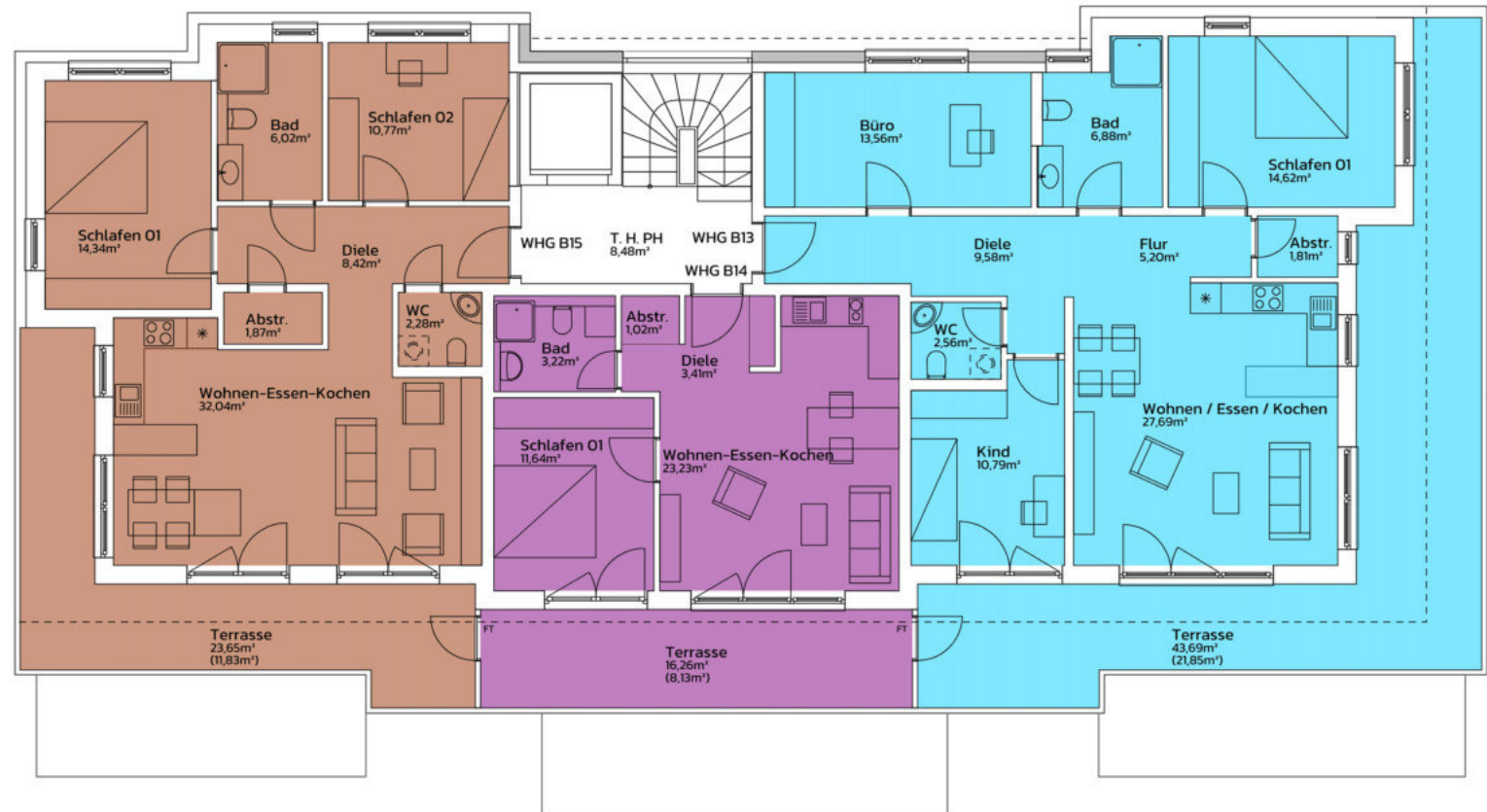
111,98 m²

Haus B

Für
Sonnenanbeter
mit traumhafter
Dachterrasse

3 Penthousewohnungen
2 - 4 Zimmer, offener
Grundriss, ca. 51 m² - 115 m²
Wohnfläche mit
großzügigen Dachterrassen

Penthouse



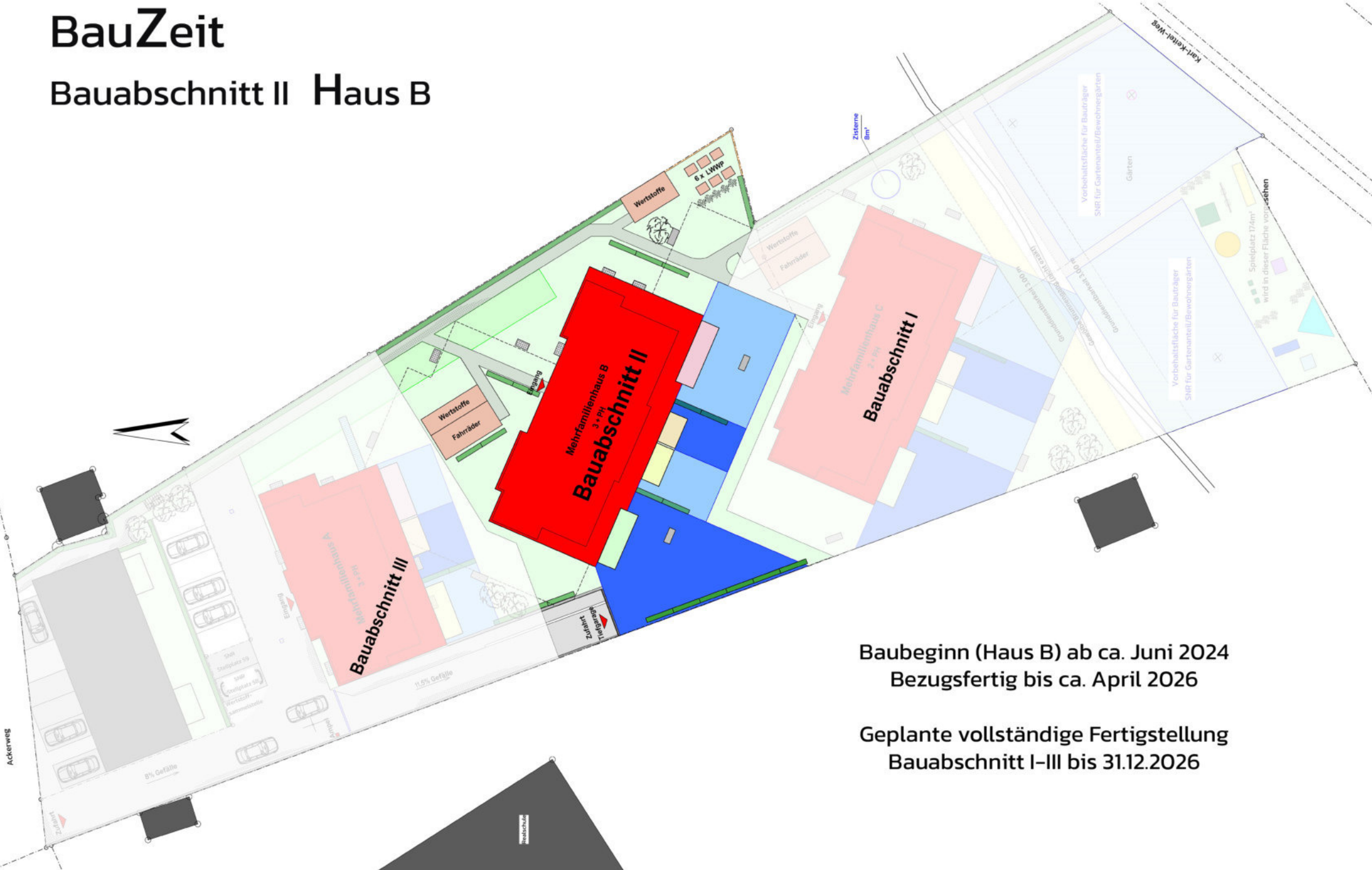
Wohnung B15
87,57 m²

Wohnung B14
50,65 m²

Wohnung B13
114,54 m²

BauZeit

Bauabschnitt II Haus B



Baubeginn (Haus B) ab ca. Juni 2024
Bezugsfertig bis ca. April 2026

Geplante vollständige Fertigstellung
Bauabschnitt I-III bis 31.12.2026



"WOHN PARK ACKERWEG"
IN ROTHENBURG

Bauabschnitt III **Haus A**



Wohnen – wie für Sie bestimmt

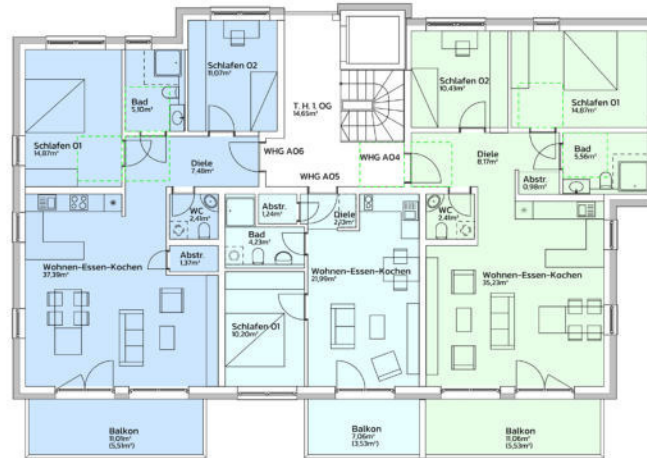
**Energieeffizient, massiv, moderne Architektur, professionelle Grundrisse
und einzigartige Lage!**

Haus A

ÜBERBLICK

11 Wohnungen
mit 2 - 3-Zimmern
von ca. 43 m² - 108 m²

- Luft-Wasser/Wärmepumpe
- Photovoltaikanlage (Allg. Strom)
- Fußbodenheizung
- Kontrollierte Wohnungslüftung
- Personenaufzug
- Auf Wunsch barrierefrei, wenn technisch möglich
- Gegensprechanlage
- Gartenanteil im Erdgeschoss
- Süd/West Balkone
- Energieeffizienzhaus EH 55
- Kellerabteil
- Fahrradabstellraum
- Tiefgaragenstellplätze
- Kinder-Spielplatz
- Bewohnergärten



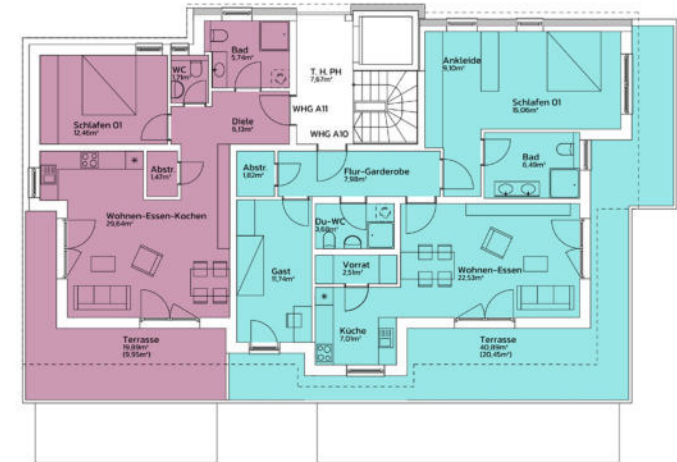
1. Obergeschoss



2. Obergeschoss



Erdgeschoss



Penthouse

Haus A

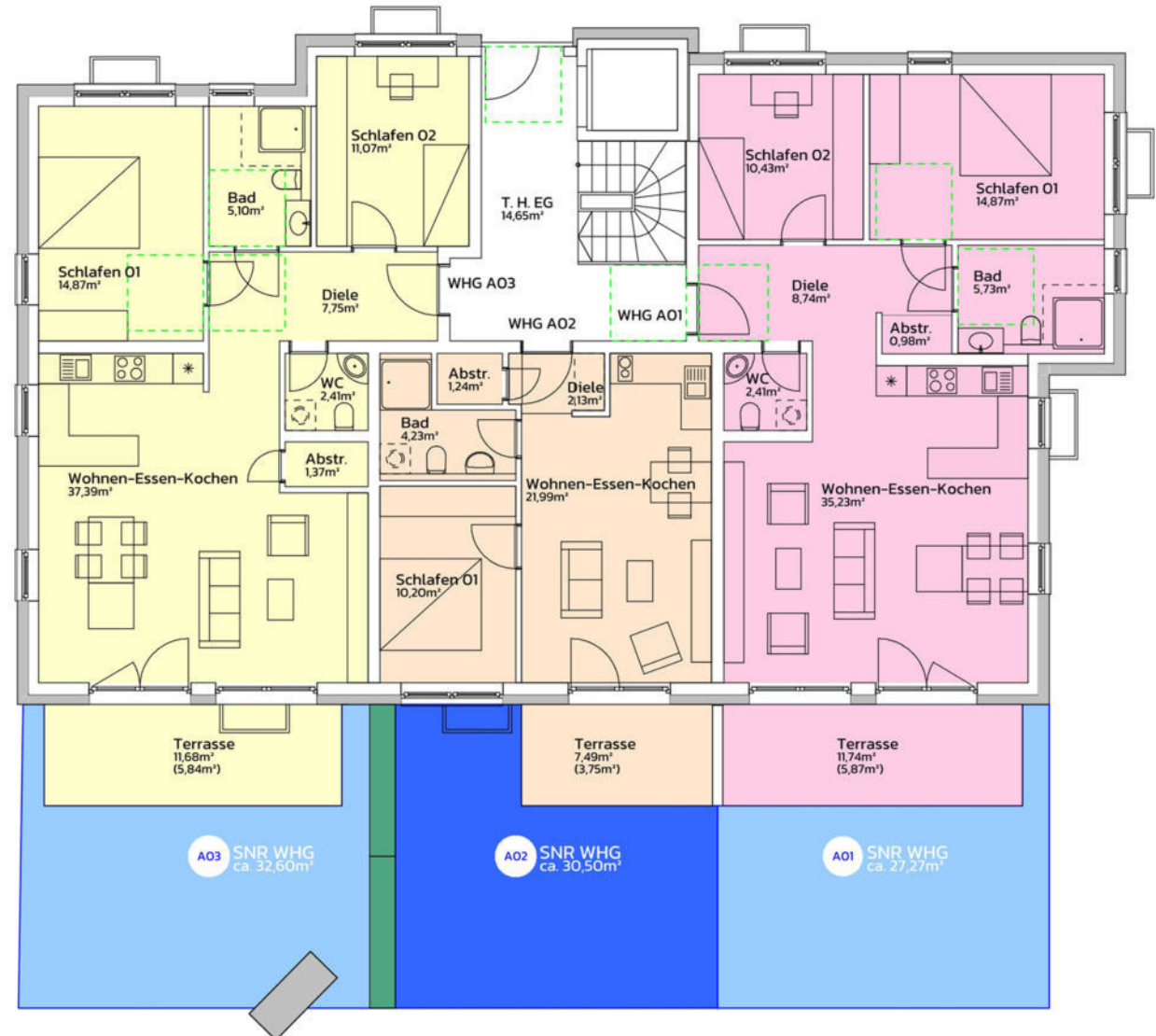
Erdgeschoss

3 Erdgeschoss-Wohnungen
mit Gartenanteilen

Zu jeder
Erdgeschoss-Wohnung
gehört ein Garten
als Sondernutzungsrecht
dazu.

Wohnflächen von
ca. 43 m² - 86 m²

Die Gärten haben eine
Fläche von ca. 27 m² - 32 m².



Wohnung A01	84,26 m ²
Wohnung A02	43,54 m ²
Wohnung A03	85,80 m ²

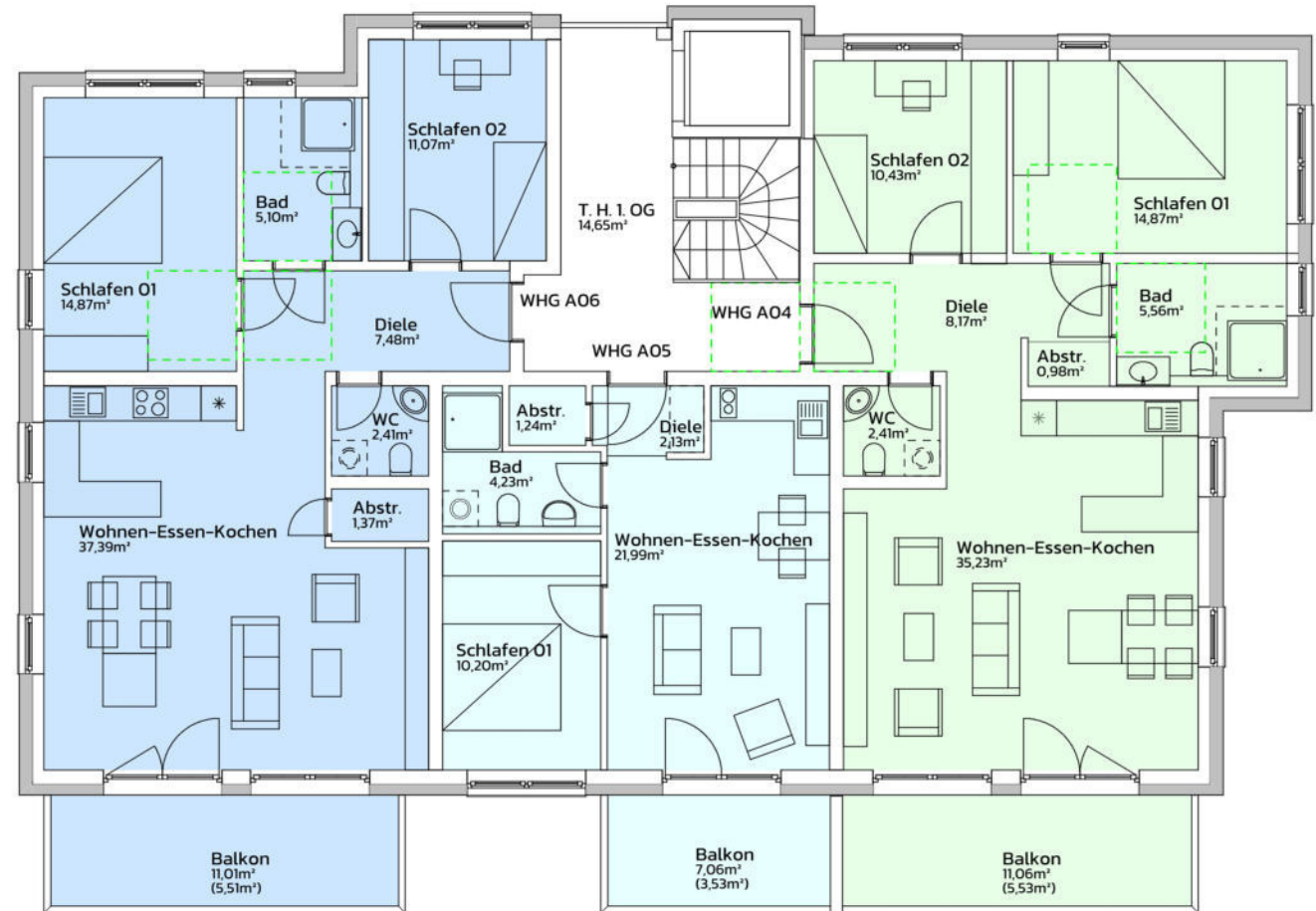
Haus A

1. Obergeschoss

3 Obergeschoss –
Wohnungen

Wohnflächen
von ca. 43 m² – 85 m²
mit Süd/West Balkonen

Perfekte Grundrisse
in jedem Geschoss



Wohnung A06

85,20 m²

Wohnung A05

43,32 m²

Wohnung A04

83,18 m²

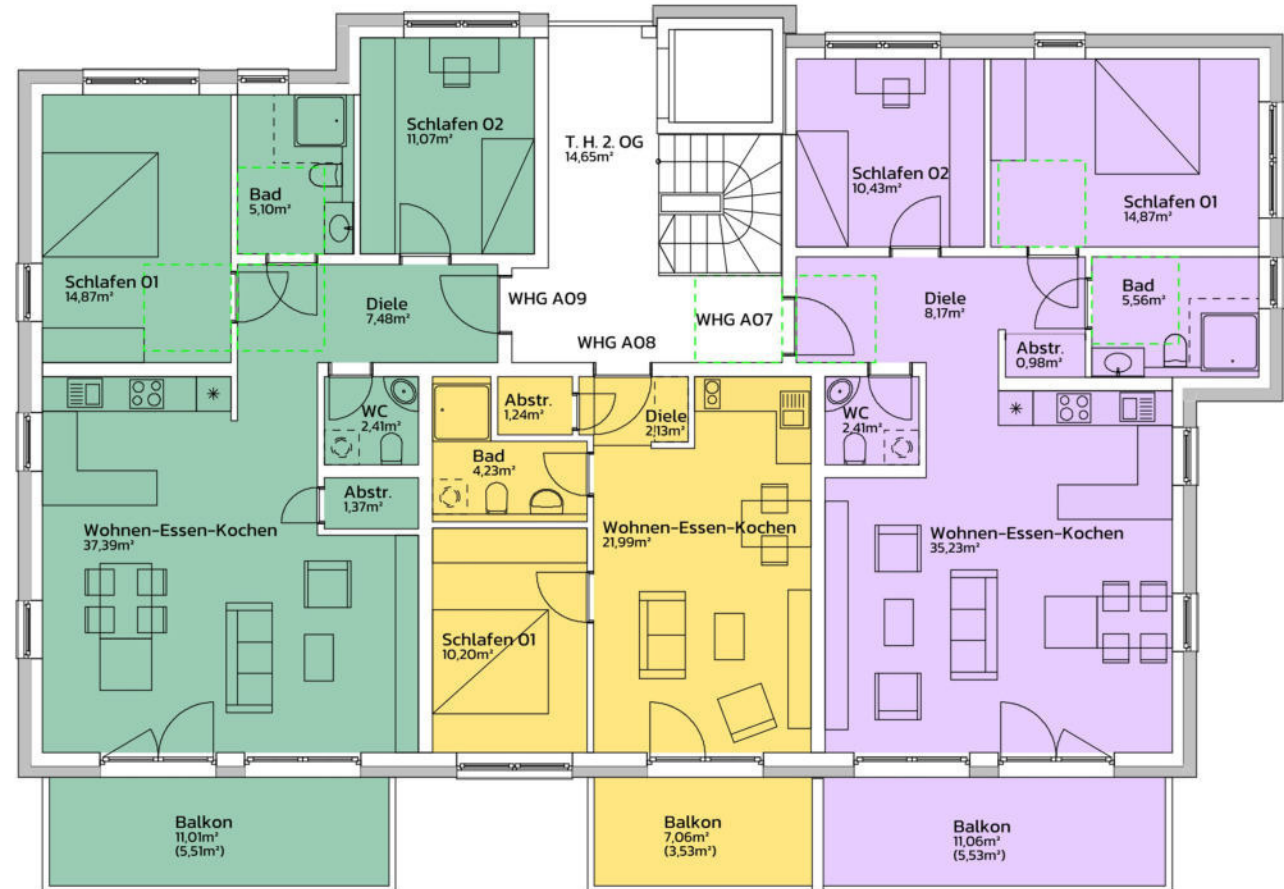
Haus A

2. Obergeschoss

3 Obergeschoss –
Wohnungen

Wohnflächen
von ca. 43 m² – 85 m²
mit Süd/West Balkonen

Perfekte Grundrisse
in jedem Geschoss



Wohnung A09

85,20 m²

Wohnung A08

43,32 m²

Wohnung A07

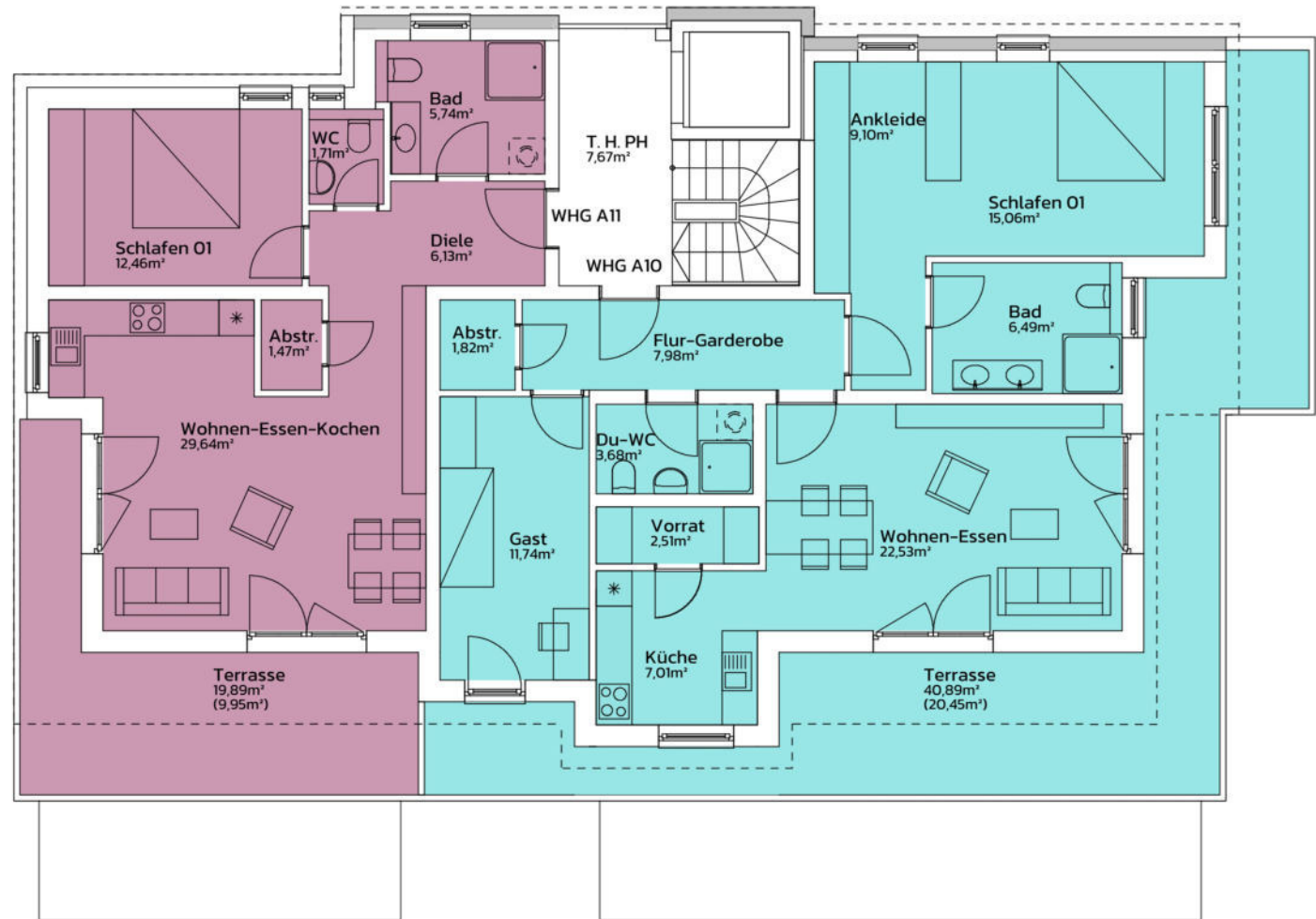
83,18 m²

Haus A

Für
Sonnenanbeter
mit traumhafter
Dachterrasse

2 Penthousewohnungen
2 u. 3 Zimmer, offener
Grundriss, ca. 67 m² bis 108 m²
Wohnfläche mit
großzügigen Dachterrassen

Penthouse



Wohnung A11
67,10 m²

Wohnung A10
108,37 m²

„WOHN PARK ACKERWEG“ IN ROTHENBURG

HAUS C (Bauabschnitt I)



Haus B (Bauabschnitt II)



Haus A (Bauabschnitt III)



Wir stehen Ihnen zur Seite!



Sie sollen sich erst entscheiden, wenn Sie sich sicher fühlen. Dabei helfen wir Ihnen gerne.
Deshalb beantworten wir alle Ihre Fragen gewissenhaft und kompetent.

Wenn es um die Finanzierung geht, um bautechnische Belange, um Rechtsfragen oder Anderes
– wir und unsere Partner sind immer für Sie da. Ohne, dass Sie sich zu etwas verpflichten.

Wir bieten Ihnen sämtliche Dienstleistungen rund um die Immobilie: Entwickeln, Planen, Bauen und Verkaufen
– mehr Kompetenz und Dienstleistung geht nicht.

Wir wollen, dass Sie sich in Ihrem neuen Zuhause auf Dauer wohlfühlen und sich als Anleger über Ihr Investment langfristig freuen.

Deshalb bleiben wir auch nach dem Kaufabschluss und Übernahme der Wohnung Ihr Ansprechpartner in Sachen Immobilien. Und wir haben den besonderen Ehrgeiz, nicht nur zufriedene, sondern auch begeisterte Kunden zu haben. Nehmen Sie uns beim Wort!

Für Fragen stehen wir gerne unverbindlich zur Verfügung.

Ihr Christian Stein
Dipl.-Ing.
Geschäftsführer



DER ERWERB EINER IMMOBILIE
IST VERTRAUENSACHE



Johann Stein GmbH
Wachsenberg 28
91616 Neusitz
Tel.: 09861 9555-0
verkauf@stein-bau.com



“WOHN-PARK ACKERWEG”
IN ROTHENBURG