

# Wohnpark

Adonisröschen

Bad Windsheim



*„Lebensqualität, Komfort und Stil - Ihr Zuhause im Wohnpark“*

MODERNES WOHNEN IN BAD WINDSHEIM

# Wohnpark Adoniströschchen

*Modernes Wohnen in Bad Windsheim*



Objekt: Wohnpark Adoniströschchen

Objektanschrift: 91438 Bad Windsheim  
Rispengrasweg 6+6a und 8

## Bauabschnitt I

8: 12 Wohnungen ; 3 Penthousewohnungen

6 + 6a: 21 Wohnungen; 5 Penthousewohnungen

32 Tiefgaragenstellplätze sowie 15 Außenstellplätze

# Wohnpark „Adonisröschen“ Bauabschnitt I



Liebe Interessentin, lieber Interessent,  
wir freuen uns, Ihnen unser Bauvorhaben  
„Wohnpark Adonisröschen“ vorstellen zu dürfen.  
Der Wohnpark überzeugt mit seinem  
Gesamtkonzept und seiner Wohnanlage  
im Osten von Bad Windsheim, nahe Stadtzentrum.

Die herausragende und einzigartige Lage  
spricht für sich.

4 Mehrfamilienhäuser mit Keller, Außenstellplätze und  
Tiefgarage.

67 Wohnungen (1-4 Zimmer-Wohnungen mit  
Wohnflächen von ca. 46 - 114 m<sup>2</sup>).

Ruhig gelegen in grün geprägter Wohnstraße,  
familienfreundliches Umfeld.

Einkaufsmöglichkeiten fußläufig erreichbar.  
Apotheke und medizinische Versorgung in der Nähe.

Gute Verkehrsanbindung an öffentliche Verkehrsmittel  
sowie Autobahnen.

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!

## Herzlich Willkommen in Bad Windsheim

Die charmante Kurstadt in Mittelfranken überzeugt mit einer hohen Lebensqualität, einer historischen Altstadt und einer sehr guten Infrastruktur.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte sowie zahlreiche Freizeitangebote befinden sich in unmittelbarer Nähe. Besonders beliebt ist die bekannte Franken-Therme, die für Erholung und Entspannung sorgt.

Die Kombination aus naturnahem Wohnen, guter Anbindung und dem besonderen Charme der Region macht Bad Windsheim zu einem attraktiven Wohn- und Lebensstandort.

*Bad Windsheim steht für Lebensqualität,  
Erholung und ein attraktives Wohnumfeld  
im Herzen Mittelfrankens.*



# Wohnpark „Adoniströschen“ Bauabschnitt I

Die herausragende und einzigartige Lage spricht für sich....



**Hier entsteht komfortables Wohnen in stilvoller Architektur**

Im beliebten Wohngebiet von Bad Windsheim entsteht eine moderne Wohnparkanlage mit zeitgemäßer Architektur und durchdachtem Wohnkonzept.

Der Rispengrasweg befindet sich in einer ruhigen und familienfreundlichen Umgebung von Bad Windsheim.

Die Anlage umfasst mehrere hochwertig geplante Wohneinheiten mit funktionalen Grundrissen, großzügigen Fensterflächen und hellen, freundlichen Wohnräumen. Die Wohnungen verfügen über Terrassen, Balkone oder Dachterrassen und bieten somit hohen Wohnkomfort in ruhiger Umgebung.

Die Bauausführung erfolgt nach aktuellen energetischen Standards und überzeugt durch nachhaltige Bauweise sowie moderne Haustechnik. Personenaufzüge, Stellplätze und eine ansprechende Außenanlage runden das Gesamtbild der Wohnanlage ab.

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

Hier verbindet sich modernes Wohnen mit naturnahem Umfeld und gleichzeitiger guter Infrastruktur.

## Bauabschnitt I - Rispengrasweg 8 und 6 + 6a



Wohnen - wie für Sie bestimmt

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

# Wohnpark „Adoniströschen“ Bauabschnitt I

## Rispengrasweg 8 und 6 + 6a

Der Wohnpark liegt in attraktiver Lage und bietet auf über ca. 2978 m<sup>2</sup> Grundstück viel Platz für ein gelungenes Wohnkonzept.

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

Der Bauabschnitt I bietet zwei komfortable Mehrfamilienhäuser mit Eigentumswohnungen (auf Wunsch barrierefrei, wenn technisch möglich).

- Tiefgarage mit ausreichend Stellplätzen
- Verkehrsberuhigte Zufahrt
- Großzügige Grünflächen



Illustrative Darstellung

## Für die beste Phase Ihres Lebens

Egal ob Single, Paar oder Familie  
- der „Wohnpark Adoniströschen“ bietet  
für jeden die passende Wohnung.

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

zum Beispiel:

- Freundliche helle Wohnräume
- Vinyl-Designboden
- Formschöne Sanitärobjekte und  
Armaturen von Markenherstellern
- Elektrisch bedienbare Rollos, im  
Penthouse mit Raffstoren
- Videosprechanlage
- Energieeffizienzhaus EH 55 und vieles  
mehr.

Fordern Sie gerne unsere Baubeschreibung  
mit allen Details an.



# Wohnpark Adoniströschen Bauabschnitt I



Moderne  
Wohnungen in  
besten Lage

BauZeit

**Bauabschnitt I**

Rispengrasweg 8

31.03.2028 (Bezugsfertig)

Rispengrasweg 6 und 6a

31.12.2028 (Bezugsfertig)



## Rispengrasweg 8



Illustrative Darstellung

## Rispengrasweg 8

# ÜBERBLICK

15 Wohnungen  
mit 2 - 4 Zimmern  
von ca. 47 - 105 m<sup>2</sup>

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



1. Obergeschoss



Penthouse



Erdgeschoss



2. Obergeschoss

## Erdgeschoss

4 Erdgeschoss-Wohnungen  
mit Gartenanteil als  
Sondernutzungsrecht

Wohnflächen von  
ca. 47 m<sup>2</sup> - 105 m<sup>2</sup>

Gartenflächen von  
ca. 36 m<sup>2</sup> - 42 m<sup>2</sup>  
als Sondernutzungsrecht



Wohnung 01	104,93 m <sup>2</sup>
Wohnung 02	47,21 m <sup>2</sup>
Wohnung 03	56,06 m <sup>2</sup>
Wohnung 04	95,20 m <sup>2</sup>

## 1. Obergeschoss

4 Obergeschoss-Wohnungen  
Süd/West Balkone

Wohnflächen von  
ca. 47 m<sup>2</sup> - 105 m<sup>2</sup>



Wohnung 05	105,23 m <sup>2</sup>
Wohnung 06	47,31m <sup>2</sup>
Wohnung 07	55,69 m <sup>2</sup>
Wohnung 08	103,22 m <sup>2</sup>

## 2. Obergeschoss

4 Obergeschoss-Wohnungen  
Süd/West Balkone

Wohnflächen von  
ca. 47 m<sup>2</sup> - 105 m<sup>2</sup>



Wohnung 09	105,23 m <sup>2</sup>
Wohnung 10	47,31m <sup>2</sup>
Wohnung 11	55,69 m <sup>2</sup>
Wohnung 12	103,22 m <sup>2</sup>

## Penthouse

Für  
Sonnenanbeter  
mit traumhafter  
Dachterrasse

**3 Penthouse-Wohnungen**  
Süd/West Dachterrassen

*Wohnflächen* von  
ca. 50 m<sup>2</sup> - 105 m<sup>2</sup>



Wohnung 13	105,80 m <sup>2</sup>
Wohnung 14	50,77 m <sup>2</sup>
Wohnung 15	98,06 m <sup>2</sup>

## Rispengrasweg 6 + 6a



Illustrative Darstellung

## Rispengrasweg 6 + 6a

# ÜBERBLICK

26 Wohnungen  
mit 1 - 4 Zimmern  
von ca. 46 - 110 m<sup>2</sup>

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

Rispengrasweg 6

Rispengrasweg 6a

Rispengrasweg 6

Rispengrasweg 6a



1. Obergeschoss

1. Obergeschoss



Penthouse

Penthouse



Erdgeschoss

Erdgeschoss



2. Obergeschoss

2. Obergeschoss

## Erdgeschoss

7 Erdgeschoss-Wohnungen  
mit Gartenanteil als  
Sondernutzungsrecht

Wohnflächen von  
ca. 47 m<sup>2</sup> - 97 m<sup>2</sup>

Gartenflächen von  
ca. 23 m<sup>2</sup> - 40 m<sup>2</sup>



Wohnung 01	97,26 m <sup>2</sup>
Wohnung 02	54,38 m <sup>2</sup>
Wohnung 03	46,60 m <sup>2</sup>
Wohnung 04	89,76 m <sup>2</sup>

## 1. Obergeschoss

7 Obergeschoss-Wohnungen  
mit Süd/West Balkonen

Wohnflächen von  
ca. 46 m<sup>2</sup> - 97 m<sup>2</sup>



Wohnung 05	97,07 m <sup>2</sup>
Wohnung 06	53,97 m <sup>2</sup>
Wohnung 07	46,23 m <sup>2</sup>
Wohnung 08	89,22 m <sup>2</sup>

## 2. Obergeschoss

7 Obergeschoss-Wohnungen  
mit Süd/West Balkone

Wohnflächen von  
ca. 46 m<sup>2</sup> - 97 m<sup>2</sup>



Wohnung 09	97,07 m <sup>2</sup>
Wohnung 10	53,97 m <sup>2</sup>
Wohnung 11	46,23 m <sup>2</sup>
Wohnung 12	89,22 m <sup>2</sup>

## Penthouse

Für  
Sonnenanbeter  
mit traumhafter  
Dachterrasse

5 Penthouse-Wohnungen  
mit großzügigen  
Süd/West Dachterrassen

Wohnflächen von  
ca. 55 m<sup>2</sup> - 110 m<sup>2</sup>



Wohnung 13	110,42 m <sup>2</sup>
Wohnung 14	54,80 m <sup>2</sup>
Wohnung 15	73,44 m <sup>2</sup>

## Erdgeschoss

7 Erdgeschoss-Wohnungen  
mit Gartenanteil als  
Sondernutzungsrecht

Wohnflächen von  
ca. 47 m<sup>2</sup> - 97 m<sup>2</sup>

Gartenflächen von  
ca. 23 m<sup>2</sup> - 40 m<sup>2</sup>

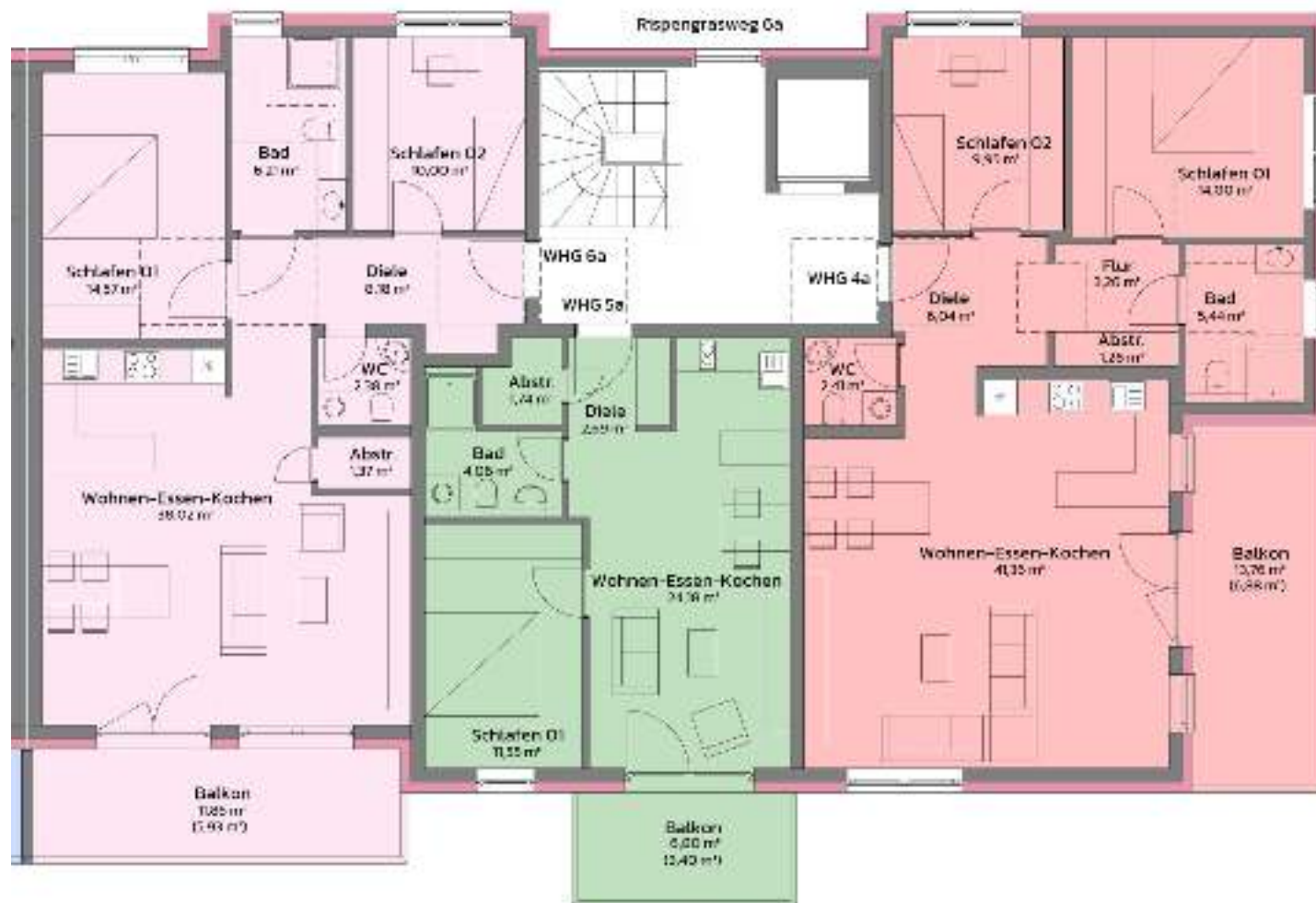


Wohnung 1a	91,16 m <sup>2</sup>
Wohnung 2a	48,12 m <sup>2</sup>
Wohnung 3a	86,89 m <sup>2</sup>

## 1. Obergeschoss

7 Obergeschoss-Wohnungen  
mit Süd/West Balkone

Wohnflächen von  
ca. 46 m<sup>2</sup> - 97 m<sup>2</sup>



Wohnung 4a	90,60 m <sup>2</sup>
Wohnung 5a	47,62 m <sup>2</sup>
Wohnung 6a	86,66 m <sup>2</sup>

## 2. Obergeschoss

7 Obergeschoss-Wohnungen  
mit Süd/West Balkone

Wohnflächen von  
ca. 46 m<sup>2</sup> - 97 m<sup>2</sup>



Wohnung 7a	90,60 m <sup>2</sup>
Wohnung 8a	47,62 m <sup>2</sup>
Wohnung 9a	86,66 m <sup>2</sup>

## Penthouse

Für  
Sonnenanbeter  
mit traumhafter  
Dachterrasse

5 Penthouse-Wohnungen  
Süd/West Dachterrassen

Wohnflächen von  
ca. 55 m<sup>2</sup> - 110 m<sup>2</sup>



Wohnung 10a	105,83 m <sup>2</sup>
Wohnung 11a	74,61 m <sup>2</sup>

# Kellergeschoss mit Tiefgarage



Tiefgarage mit 32 Stellplätzen  
Gemeinschaftliche Abstellflächen  
und Räume  
Fahrradabstellräume  
Bewohnerkeller  
Technikräume

## Referenzobjekt - Wohnpark „Ackerweg“ in Rothenburg ob der Tauber



Der Wohnpark „Ackerweg“ in Rothenburg ob der Tauber steht beispielhaft für eine moderne und qualitätsorientierte Wohnprojektentwicklung. In attraktiver Lage entstand eine zeitgemäße Wohnanlage, die durch ihre klare Architektur, funktionale Grundrisse und eine hochwertige Wohnqualität überzeugt.

Große Fenster, helle Räume und durchdachte Wohnkonzepte schaffen ein angenehmes Wohnambiente für unterschiedliche Lebenssituationen. Die Kombination aus moderner Gestaltung und hoher Alltagstauglichkeit macht die Wohnungen besonders attraktiv für Eigennutzer und Kapitalanleger.

Die erfolgreiche Realisierung und Vermarktung des Projektes unterstreicht den Anspruch an nachhaltige Planung, Qualität und wertbeständige Wohnimmobilien.

***Der Wohnpark Rothenburg dient damit als Referenz für weitere hochwertige Wohnprojekte der Fa. Johann Stein GmbH.***



# 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 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](mailto:verkauf@stein-bau.com)**

**WOHNPAK ADONISRÖSCHEN  
IN BAD WINDSHEIM**