







Natur. Wasser. Leben. Wohnen in Grünenwört.

Mehr als eine Wohnung. Ein Ort zum Leben.

In Grünenwört, einem Ortsteil der tauberfränkischen Residenzstadt Wertheim, entsteht in den kommenden Monaten das Mehrfamilienhaus „MainRainHeim“. Umrahmt von Wäldern und Wiesen, Rainbach und Main, bietet das Neubauprojekt alle Vorteile modernen Wohnens. **13 exklusive Wohneinheiten** in schöner Ortsrandlage passen sich mit ihren unterschiedlichen Grundrissen jedem individuellen Wohnwunsch an und variieren zwischen **67 und 160 m² Wohnfläche**.

Alle Wohnungen besitzen einen eigenen Balkon, der für zusätzliches Lebensqualität im Freien sorgt. Die Wohneinheiten sind mit jeder Menge Luxus ausgestattet, etwa Fußbodenheizung, isolierverglasten Fenstern, einem Personenaufzug oder eigenen Carports. Mit „MainRainHeim“ entsteht ein hochwertiges Eigenheim in bester Lage für Menschen, die das Besondere schätzen.





Die perfekte Lage. Mitten in grüner Idylle.

Wo Main-Franken auf Tauber-Franken trifft, da geht's Dir gut. Zwischen Frankfurt und Würzburg erstreckt sich ein Paradies aus steilen Weinbergen, saftigen Wiesen und sanften Waldkuppen. Der Main schlängelt sich durch diese malerische Landschaft, ganz so, als wollte er hier möglichst lange verweilen. An den Flussufern reihen sich romantische Orte aneinander wie Perlen an einer Schnur. Hier liegt das geistige Zentrum der berühmten „Route der Genüsse“, einer einmaligen Feinschmecker-Tour, auf der man den besten Genuss Handwerkern des Landes über die Schulter schauen kann und seinen Gaumen mit lokalen Erzeugnissen in Perfektion verwöhnt.

Die alte Residenzstadt Wertheim bildet einen der architektonischen Höhepunkte dieser Region und zieht nicht nur Touristen in ihren Bann, sondern auch viele Neubürger. In Grünenwört ist man in einem der ältesten und gleichzeitig dynamischsten Ortsteile der Stadt. Seit dem Hochmittelalter leben Menschen auf diesem günstig gelegenen Land, wo der Rainbach, hoch oben von den Waldauen kommend, in den Main mündet. Der Ort zeichnet sich durch seine idyllische Tallage aus und weist ein reges Vereinsleben auf. Hier, direkt am Rainbach, entsteht in den kommenden Monaten das Mehrfamilienwohnprojekt „MainRainHeim.“

Ausstattung

- Ein Balkon oder eine Terrasse in jeder Wohneinheit
- KfW-Energieeffizienzhaus
- Photovoltaikanlage
- Satellitenanlage
- Innovative Wärmepumpen-Heizung
- Fußbodenheizung in allen Wohnungen
- Zu jeder Wohnung gehörendes Kellerabteil
- Vorbereitete Küchenanschlüsse
- Praktischer Waschmaschinenanschluss
- Modernste Klingel-, Türsprech- und Türöffneranlage
- Telefon- und Internetanschlüsse in Kinderzimmer, Schlafzimmer und Wohnzimmer
- Isolierverglaste Fenster mit Rollläden
- Bodenbeläge: Vinyl, Fertigparkett oder Fliesen
- Badezimmer mit hochwertigen Boden- und Wandfliesen, speziell im Duschbereich
- Personenaufzug für maximalen Komfort
- 8 Außenstellplätze
- 8 Carport Stellplätze

Fakten

- **Naturnahes Wohnen mit Stadtanschluss** im Ortsteil Grünenwört von Wertheim
- **Zentral gelegen** zwischen Frankfurt und Würzburg
- Hochwertige Massivbauweise „Stein auf Stein“
- 13 exklusive Wohnungen mit Wohnflächen von 67 - 160,93 m²
- Moderne Grundrissgestaltung für verschiedene Lebensstile

*Weitere Informationen
zu den Wohneinheiten
finden Sie hier:*







Attraktive Lage:

- Gelegen in Grünenwört, einem idyllischen Ortsteil von Wertheim, umgeben von Natur mit Wäldern, Wiesen, Rainbach und Main.
- Beste Ortsrandlage bietet eine perfekte Verbindung von Ruhe und Nähe zur Stadt.

Vielfalt an Wohnoptionen:

- 13 exklusive Wohneinheiten mit variierenden Grundrissen zwischen 67 und 160 m².
- Anpassung an individuelle Wohnwünsche durch flexible Raumgestaltungsmöglichkeiten.

Moderne Ausstattung:

- Jede Wohnung mit eigenem Balkon / eigener Terrasse für erhöhte Lebensqualität und Outdoor-Entspannung.
- Luxusausstattung inklusive Fußbodenheizung, isolierverglasten Fenstern und Personenaufzug.

Zukunftssicheres Investment:

- Neubauprojekt mit hoher Bauqualität und modernster Technik.
- Hohe Wertstabilität durch die Kombination von exklusiver Lage und hochwertiger, moderner Ausstattung.

Zielgruppe:

- Ideal für Menschen, die das Besondere schätzen und ein komfortables Wohnerlebnis suchen.
- Attraktiv für Familien, Paare und Einzelpersonen, die Wert auf modernes und luxuriöses Wohnen legen.

Nachhaltigkeit und Lebensqualität:

- Integration in die natürliche Umgebung fördert ein nachhaltiges Wohnen.
- Kombination aus urbanem Komfort und naturnaher Erholung.

Alle Wohneinheiten im Überblick

Wenn Sie damit beginnen, Ihre neue Immobilie im Geiste passend einzurichten, damit sie Ihren Wünschen und Ansprüchen genügt, müssen Sie zunächst deren Grundriss kennen. Der Blick aus der Vogelperspektive hilft Ihnen, die aus Ihrer Sicht bestehenden Stärken und Schwächen Ihres neuen Lebensmittelpunkts zu erkennen und herauszufinden, ob die von ihnen ausgesuchte Immobilie wirklich zu Ihnen passt.

Dabei spielt es keine Rolle, wo sie gerade im Leben stehen oder welche Bedürfnisse Sie mit dem Erwerb einer neuen Wohnung abdecken möchten. Die Skizzen auf den folgenden Seiten werden Ihnen zeigen: Wir haben die passende Raumlösung für Sie. MainRainHeim überzeugt durch seine Vielfalt und durchdachte Aufteilung in der Wohnraumgestaltung. Am besten machen Sie sich selbst ein Bild und wählen unter den zwölf Wohneinheiten Ihren persönlichen Favoriten aus.



Rainbachstraße 8
97877 Wertheim OT Grünenwört



13 Wohneinheiten
67 bis 160 m² Wohnflächen

Wohnung 1 (UG)

4 Zimmer

106,53 m²

385.000,00 €





Wohnung 2 (UG)

3 Zimmer

93,70 m²

335.000,00 €

Wohnung 3 (EG)

3 Zimmer

86,60 m²

315.000,00 €

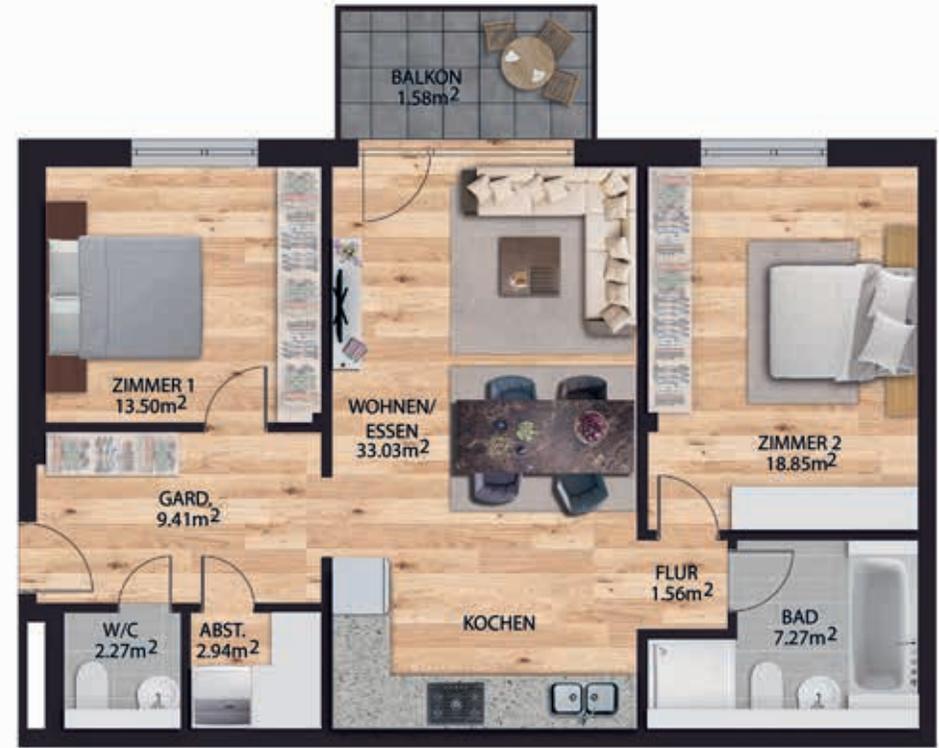


Wohnung 4 (EG)

4 Zimmer

105,20 m²

380.000,00 €



Wohnung 5 (EG)

3 Zimmer

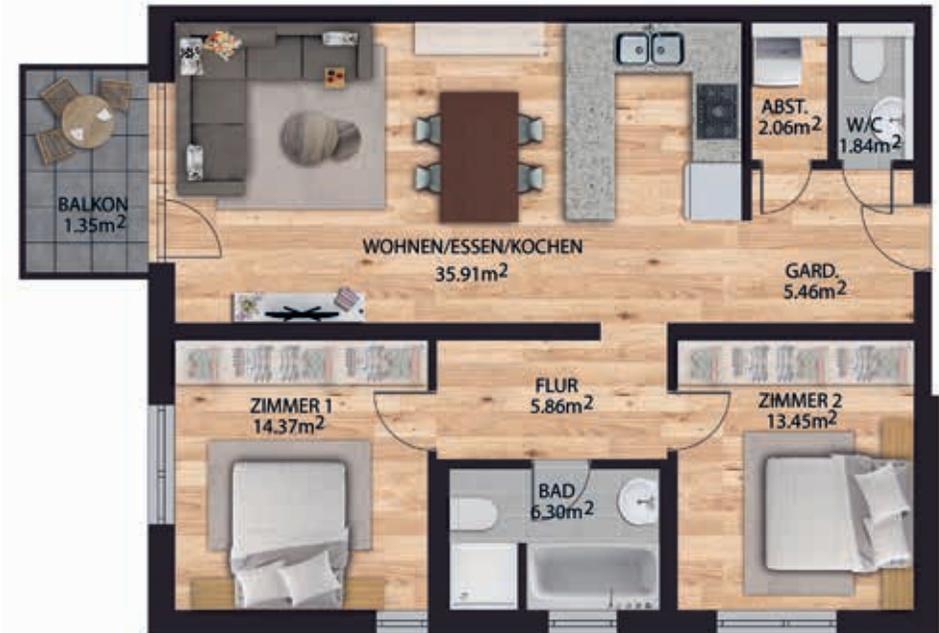
90,41 m²

325.000,00 €



Wohnung 6 (EG) 112,29 m²
4 Zimmer 405.000,00 €

Wohnung 7 (OG) 86,60 m²
3 Zimmer 320.000,00 €

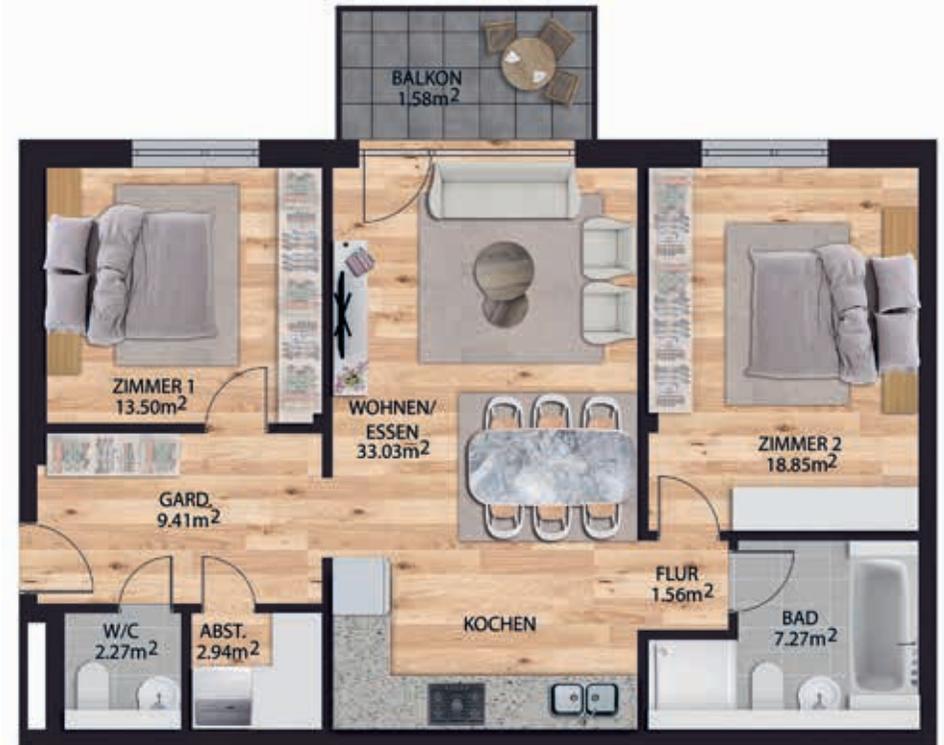


Wohnung 8 (OG)

4 Zimmer

105,20 m²

380.000,00 €



Wohnung 9 (OG)

3 Zimmer

90,41 m²

325.000,00 €

Wohnung 10 (OG)

4 Zimmer

111,40 m²

405.000,00 €



Wohnung 11 (DG)

2 Zimmer

67,24 m²

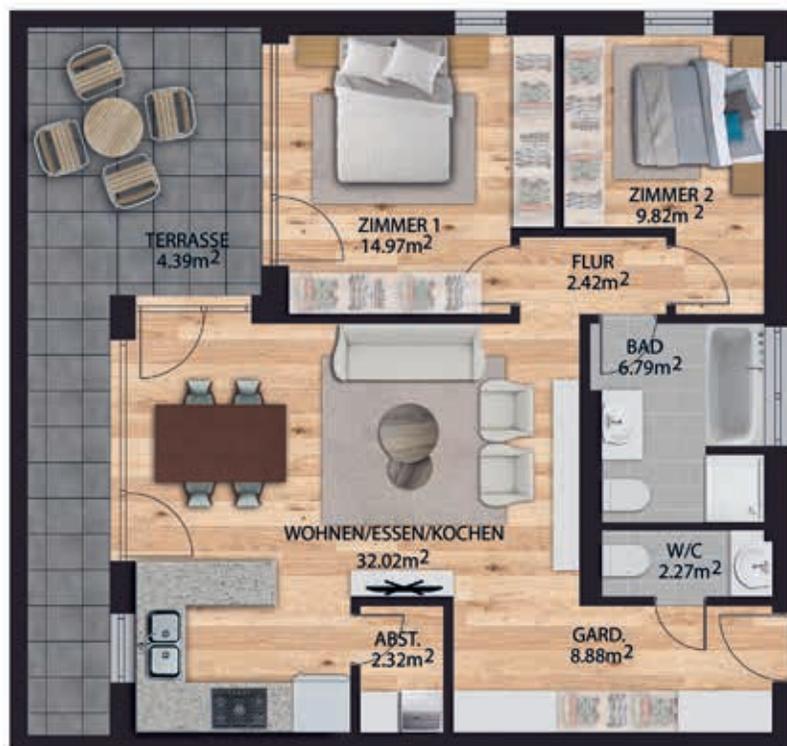
303.000,00 €

Wohnung 12 (DG)

84,52 m²

3 Zimmer

380.000,00 €



Wohnung 13 (DG)

160,93 m²

4 Zimmer

692.000,00 €



Laufen Sie schon jetzt durch Ihre zukünftige Wohnung!

Werfen Sie einen Blick auf unsere drei beispielhaft visualisierten Wohnungen:



Wohnung 2



Wohnung 6



Wohnung 13

Die Vorteile einer Immobilie sind auf gedrucktem Papier oft nur schwer zu vermitteln. Mit einem Exposee kann man sich einen ersten Überblick verschaffen, aber keinen wirklichen Eindruck. Wie verhält sich der Grundriss auf das eigene Raumgefühl? Welche Lichtverhältnisse herrschen vor? Sind die Räume sinnvoll aufgeteilt? All diese Fragen stellen sich zukünftige Immobilienbesitzer vor einem Kauf.

Für Sie haben wir eine passende Lösung, um sich vorab mit Ihrer Immobilie vertraut zu machen: unseren 360-Grad-Rundgang. Er macht die Wohnungen erlebbar, jederzeit und überall. So erhalten Sie einen sehr guten Eindruck vom Objekt und können vom heimischen Sofa aus die Immobilie komplett begehen und kennenlernen. Und: Sie haben garantiert ein besseres Gefühl, ob die Immobilie wirklich zu Ihnen und Ihrem Leben passt.

Unsere drei Versprechen an Sie

Wir verschaffen Ihnen Durchblick:

Wenn Sie sich – vielleicht sogar zum ersten Mal in Ihrem Leben – für eine Eigentumswohnung interessieren, haben Sie sicherlich viele Fragen und manche Bedenken. Genau hier nehmen wir Sie an die Hand. Wir beraten Sie und zeigen Ihnen alle Möglichkeiten, die Sie haben. So finden wir gemeinsam heraus, welche Wohnung am besten zu Ihnen passt.

Ehrlich, seriös, fokussiert.

Wir sichern Sie ab:

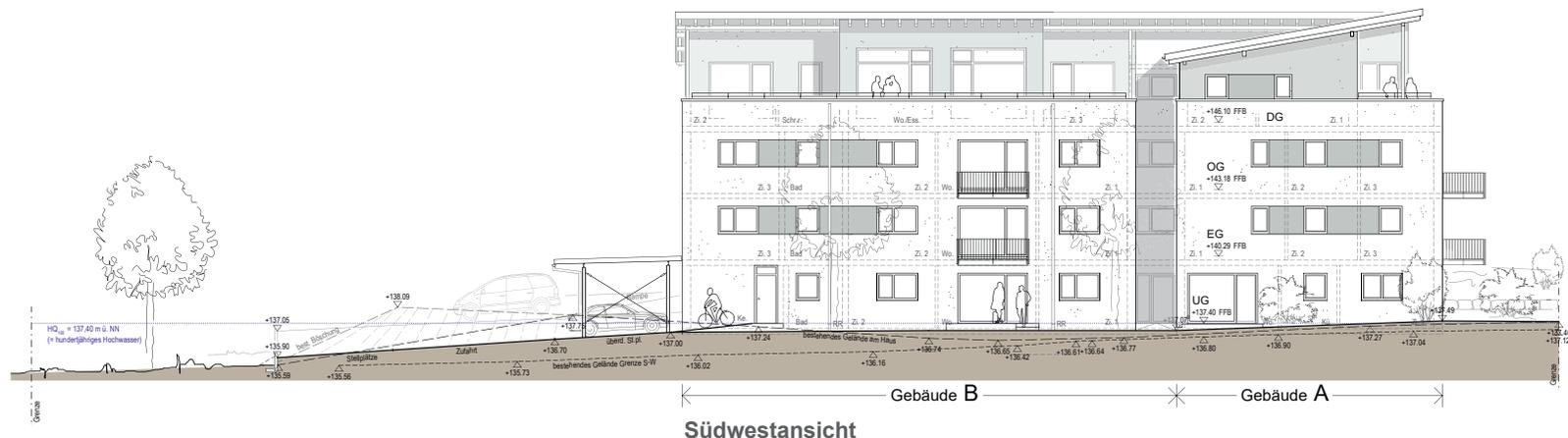
Ganz gleich für welche Wohnung Sie sich am Ende auch entscheiden, als Erstes sollte für eine tragfähige Finanzierung gesorgt werden. Weil es hier um Ihr Geld geht, sind wir hier besonders gut geschult und haben stets alle finanziellen Vorteile für Sie im Blick – sowohl beim attraktiven Zinssatz als auch bei etwaigen Fördermöglichkeiten, durch die Sie bares Geld sparen können.

Transparent, solide, fair.

Wir bleiben da für Sie:

Mit der Übergabe des Haustürschlüssels ist unsere Arbeit nicht getan. Wir bleiben beständig an Ihrer Seite stehen. Indem wir Sie etwa unterstützen bei weiteren Vorhaben, die Sie im Umfeld Ihrer neuen Immobilie planen oder sich wünschen. Auch können wir unverbindlich eine Wertermittlung erstellen oder Sie zukünftig über einen möglichen Verkauf beraten.

Verbunden, engagiert, nachhaltig.



Ansprechpartner

Jakob Grethe

Geschäftsführer

Grethe Schellmann
Immobilienvermarktungs GmbH
Karmelitenstraße 13
97070 Würzburg

Telefon 09 31 9911 57 30
kontakt@grethe-schellmann.de

www.grethe-schellmann.de



*Konnten wir Sie überzeugen?
Nehmen Sie Kontakt zu uns
über unsere Website auf!*



Impressum:

Herausgeber:

Angaben gemäß § DDG

Grethe Schellmann Immobilienvermarktungs GmbH

Karmelitenstraße 13, 97070 Würzburg

Handelsregister: HRB 15373

Registergericht: Amtsgericht Würzburg

Telefon: 09 31 99 11 57 30

www.grethe-schellmann.de

Konzept und Umsetzung:

Main-Post Corporate

Berner Str. 2, 97084 Würzburg

Telefon: 09 31 60 01 45 2

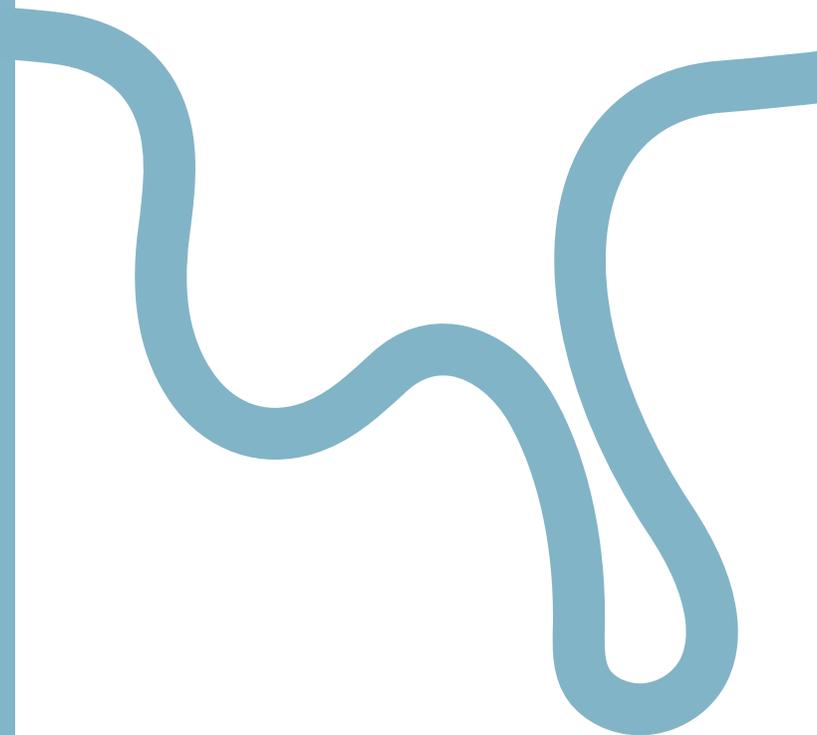
www.mainpost-corporate.de

Redaktion und Produktmanagement:

Anna Blaß, Dominik Röding

Druck: bonitasprint gmbh, Würzburg

Veröffentlichung: März 2025



Disclaimer:

Die vorliegenden Angaben sind ohne Gewähr und basieren auf Informationen, die vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt worden sind. Es wird keine Gewähr über die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Angaben übernommen.

Entwurf, Realisierung, Ausführung und Vermarktung durch:

