

**Kurzexposé**  
**Baugemeinschaft**  
**Mehrgenerationenwohnen St. Leon-Rot**  
Franziskusstraße, 68789 St. Leon-Rot



### Informationen zum Wohnprojekt:

- Lage: ruhige Wohngegend
- attraktives Wohnumfeld mit guter öffentlicher Verkehrsanbindung
- 18 Wohneinheiten zwischen 47 m<sup>2</sup> - 116 m<sup>2</sup>
- 1 Wohneinheit mit 317 m<sup>2</sup> als Inklusions-WG
- 131 m<sup>2</sup> Gemeinschaftsflächen (Erwachsenen-, Kinder- und Jugendraum, Gästeapartment, Werkstatt)
- Grundstücksgröße: 2.063 m<sup>2</sup>
- Wasch- und Trockenraum, Fahrradraum, Raum für Kinderwagen und Gehhilfen
- Tiefgarage
- Gemeinschaftsgarten
- Dachbegrünung
- Heizung: Warmwasser-Zentralheizung
- Photovoltaikanlage
- Bewohner:innen: Familien, Paare und Alleinstehende unterschiedlichen Alters, mit und ohne Handicap
- Baubeginn: Herbst 2026

## Wohnung 04

- 4 Zimmer mit Balkon und 2 Abstellräumen im 1. Obergeschoss
- Wohnfläche: ca. **119 m<sup>2</sup>**
- Miteigentumsanteil: 671/10.000
- Tiefgaragenstellplatz
- abschließbarer Kellerraum
- Mitbenutzung der Gemeinschaftsflächen
- Anteil Projektkosten: gem. Kostenschätzung 716.200,00 €  
bestehend aus: Wohnungsanteil (incl. Keller) 644.710,00 € (ca. 5.401,00 €/m<sup>2</sup>)  
Anteil Gemeinschaftsflächen 46.490,00 € (ca. 389,00 €/m<sup>2</sup>)  
Tiefgaragenstellplatz 25.000,00 €  
Anteil Grundstück (in Wohnungsanteil enthalten) 41.115,00 €