

# EXPOSÉ

## Neubau von barrierefreien Eigentumswohnungen und einer Zahnarztpraxis im EG "Leuchtbergblick"

- Baubeginn 2020
- barrierefrei
- KfW-Standard 55
- Aufzug in alle Geschosse
- Stellplätze auf dem Grundstück
- Fußbodenheizung
- Parkett
- viel Licht durch bodentiefe Fenster
- vollverglaste Balkone
- moderne Bäder
- Gegensprechanlage mit Videosystem
- Vorrichtung für E-Ladesäulen (auf Wunsch auch gleich eingerichtet)



Fotos zeigen realistische 3D-Visualisierung des Gebäudes

***Dünzebacher Straße 11, 37269 Eschwege***



***Dünzebacher Straße 11, 37269 Eschwege***

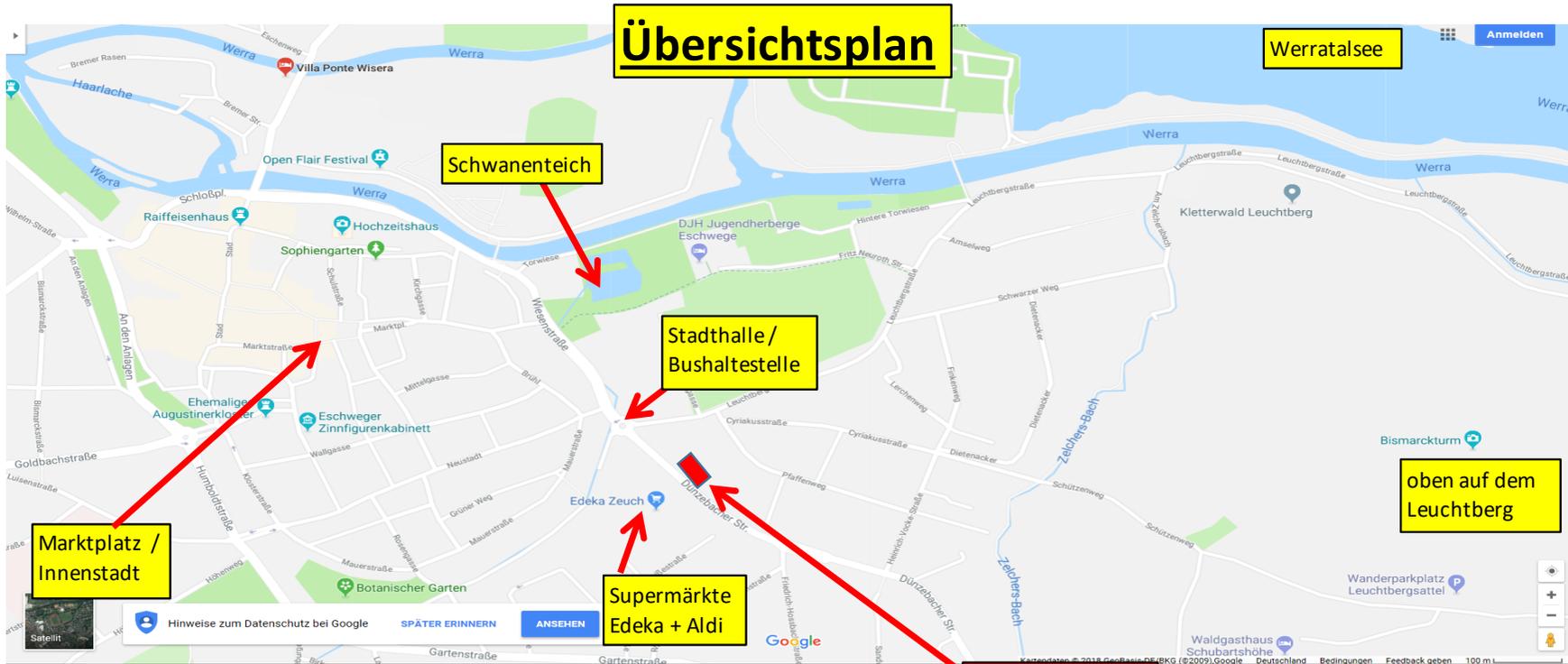


***Dünzebacher Straße 11, 37269 Eschwege***

# Luftbildaufnahme



***Dünzebacher Straße 11, 37269 Eschwege***



<b>Fußwege ca.:</b>
1 min Euronics
1-2 min Edeka und Aldi
1-2 min Stadthalle / Bushaltestelle
6 min Marktplatz / Innenstadt
9 min Werratalsee

**NEUBAU**

***Dünzebacher Straße 11, 37269 Eschwege***

# Lage Beschreibung

Hier entstehen moderne barrierefreie Eigentumswohnungen gehobenen Standards in bester Wohnlage von Eschwege. Der Neubau erhält einen Aufzug und erstreckt sich über 3 Etagen (3. ist Penthouse).

Besonders zu erwähnen ist die Nähe (ca. 10 min Fußweg) zum Naherholungsgebiet Werratalsee mit Badestrand, Segelclub, Ruderverein, Wanderwegen, zahlreichen Radwegen und vielen anderen Möglichkeiten der Freizeitgestaltung.

Supermärkte und Geschäfte des täglichen Bedarfs sind zu Fuß zu erreichen. Mittwochs und Samstags findet auf dem Marktplatz in Eschwege (ca. 6 min Fußweg) der Wochenmarkt mit vielen regionalen Ständen statt. Hier können sie Bio-Waren direkt vom Bauern kaufen.

Kindergärten und Schulen befinden sich in unmittelbarer Nähe. Ärzte und Apotheken finden Sie um die Ecke.

Eine Zahnarztpraxis erstreckt sich über das ganze Erdgeschoss.

Beginn des Neubaus ist bereits erfolgt, Fertigstellung Ende 2021.

## - Einige Ausstattungsdetails:

- generelle Barrierefreiheit
- Aufzug
- Fußbodenheizung
- Parkett
- viel Licht durch bodentiefe Fenster
- vollverglaste Balkone
- moderne Bäder
- Stellplatz für Auto, Müll und Abstellraum hinter dem Haus
- Gegensprechanlage mit Videosystem
- Kunststofffenster mit 3-fach Verglasung
- Vorrichtung für E-Ladesäulen (auf Wunsch auch gleich eingerichtet)

***Dünzbacher Straße 11, 37269 Eschwege***

## Realistische 3D-Visualisierungen einiger Räume aus der Wohnung 4



Alle Ausstattungsdetails unter Vorbehalt. Farbe, Struktur, Format ähnlich und können abweichen, ohne Möbel, Einrichtung und Beleuchtung

***Dünzbacher Straße 11, 37269 Eschwege***



Alle Ausstattungsdetails unter Vorbehalt. Farbe, Struktur, Format ähnlich und können abweichen, ohne Möbel, Einrichtung und Beleuchtung

***Dünzbacher Straße 11, 37269 Eschwege***



Alle Ausstattungsdetails unter Vorbehalt. Farbe, Struktur, Format ähnlich und können abweichen, ohne Möbel, Einrichtung und Beleuchtung

***Dünzbacher Straße 11, 37269 Eschwege***



Alle Ausstattungsdetails unter Vorbehalt. Farbe, Struktur, Format ähnlich und können abweichen, ohne Möbel, Einrichtung und Beleuchtung

***Dünzebacher Straße 11, 37269 Eschwege***

## **Immobilien Daten auf einen Blick**

Lage:	37269 Eschwege, Dünzebacher Straße 11
Immobilientyp:	barrierefreie Eigentumswohnungen mit Zahnarztpraxis
Baujahr:	2020 / 2021
Zustand:	Neubau / Erstbezug
Anzahl der Zimmer:	4 bis 7, je nach Wohnungsgröße
Etagenanzahl:	3 inkl. Penthouse, ohne Keller
Einheiten:	5 Wohneinheiten und eine Zahnarztpraxis
Wohnfläche :	von ca. ca. 90 qm bis ca. 130 qm
Bauweise:	massiv / energiesparende Bauweise nach aktuell gültiger EneV
Heizung:	Gasbrennwertheizung, gekoppelt nach energetischer Notwendigkeit wie z.B. Solarthermie oder Photovoltaik, Fußbodenheizung
Stellplatzart:	1 Stellplatz im Freien je Wohnung auf dem Grundstück mit Vorrichtung für E-Ladesäulen
Baubeginn:	bereits erfolgt
Bezugsfertig:	geplant Ende 2021
Kaufpreise:	Wohnungen ab 270.000,-€ Stellplatz im Freien 6.000,-€
Hausgeld:	für die Hausverwaltung geplant ca. 30€ pro Wohneinheit/Monat ; für Vermietung zusätzlich ca. 20€ pro Wohneinheit/Monat
Provision:	keine Maklerprovision

**Änderungen aufgrund von technischen und sonstigen Erfordernissen während der Bauausführung bleiben vorbehalten.**

***Dünzebacher Straße 11, 37269 Eschwege***

## Verkaufspreise

Wohnung	Geschoss	Fläche		Verkaufspreis	Status
Praxis	EG				verkauft
Wohnung 1 links	1.OG				verkauft
Wohnung 2 mitte	1.OG	90,78	m <sup>2</sup>	270.000,00 €	
Wohnung 3 rechts	1.OG	115,47	m <sup>2</sup>	376.000,00 €	
Wohnung 4 - Penthouse links	2.OG	120,93	m <sup>2</sup>	454.000,00 €	
Wohnung 5 - Penthouse rechts	2.OG				verkauft

### Kontakt:

**Homepage:** <https://www.wbr-bau.de>

**Email:** [info@wbr-bau.de](mailto:info@wbr-bau.de)

**Mobil:** 0172 / 681 40 53



***Dünzebacher Straße 11, 37269 Eschwege***