

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

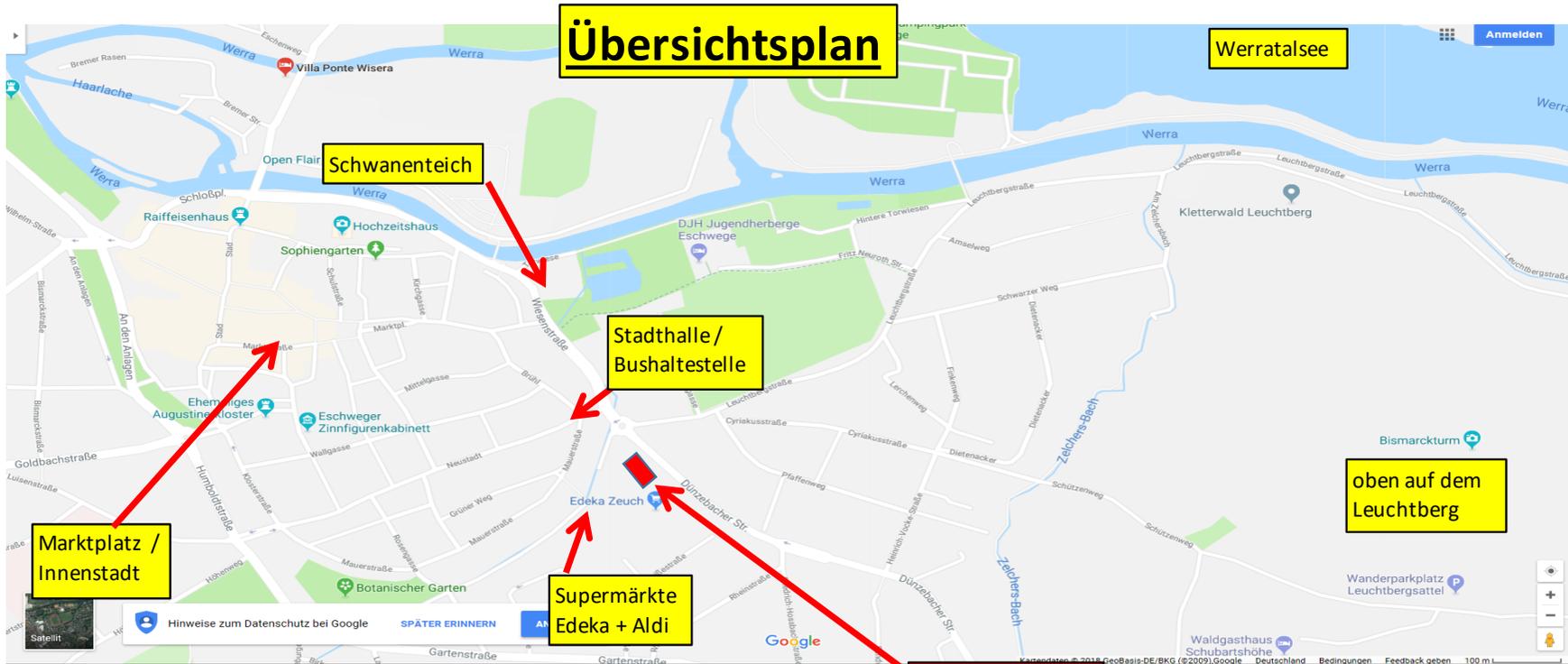


Dünzebacher Straße 11, 37269 Eschwege

Luftbildaufnahme



Dünzebacher Straße 11, 37269 Eschwege



NEUBAU

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

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 Anfang 2022.

- Einige Ausstattungsdetails:

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

Dünzebacher 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

Dünzebacher 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



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

Dünzbacher Straße 11, 37269 Eschwege

Immobiliendaten 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 Anfang 2022 |
| 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 ggf. erforderliche Nebenkostenabrechnung je Einheit ca. 40,00 € / Startkapital 1.500€ + monatl. Vorauszahlung ca. 200€ je Einheit |
| 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 | | | | verkauft |
| Wohnung 3 rechts | 1.OG | 115,47 | m ² | 376.000,00 € | |
| Wohnung 4 - Penthouse links | 2.OG | | | | verkauft |
| Wohnung 5 - Penthouse rechts | 2.OG | | | | verkauft |

Seite 1

Kontakt:

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

Email: info@wbr-bau.de

Mobil: 0172 / 681 40 53



Dünzebacher Straße 11, 37269 Eschwege