

# Exposé

## Penthouse in Biebertal

### Weitblick Biebertal: Penthouse Unikat



Objekt-Nr. OM-377035

### Penthouse

Verkauf: **557.010 €**

Ansprechpartner:  
Lamine Kaba

Friedrichstr  
35444 Biebertal  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	2025	Übernahmedatum	01.04.2026
Etagen	2	Zustand	Erstbezug
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	123,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	2
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Etage	Erdgeschoss
Preis Garage/Stellpl.	13.000 €	Stellplätze	2
Übernahme	ab Datum	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die exklusive Penthousewohnung mit 4-Zimmern im Neubauprojekt „Weitblick Biebental“ bietet auf 123 m<sup>2</sup> Wohnfläche ein modernes und nachhaltiges Wohnkonzept.

Perfekte Balance zwischen Natur und Stadt – In ruhiger Umgebung gelegen, mit direkter Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Freizeitangeboten.

- ✓ Großzügige Dachterrasse – Ein privater Rückzugsort für entspannte Abende, Frühstück an der frischen Luft oder gesellige Zusammenkünfte.
- ✓ Maximale Energieeffizienz (KfW 55 Standard) – Reduziert Heiz- und Nebenkosten erheblich und sorgt für nachhaltiges Wohnen.
- ✓ Helle, offene Räume mit bodentiefen Fenstern – Sorgen für optimale Lichtverhältnisse und eine luftige Wohnatmosphäre.
- ✓ Luxuriöse Ausstattung – Hochwertige Materialien wie Feinsteinzeugfliesen, Armaturen von Hans Grohe und Geberit sowie Fußbodenheizung bieten maximalen Komfort.
- ✓ Barrierefreier Zugang durch Aufzugsanlage – Ideal für alle Lebensphasen.
- ✓ Zwei Außenstellplätze für maximale Flexibilität – Komfortable Parkmöglichkeiten direkt am Gebäude im Preis exklusive.

Highlights der Wohnung:

- Ca. 123 m<sup>2</sup> Wohnfläche, optimal geschnitten
- Lichtdurchfluteter Wohn-/Essbereich mit direktem Zugang zur Terrasse
- Offene Küche mit Platz für eine hochwertige Einbauküche
- Großzügiges Schlafzimmer mit Blick ins Grüne
- Modernes Bad mit bodengleicher Dusche
- Elektrische Rollläden, Fußbodenheizung, Dreifachverglasung
- Hochwertiger Bodenbelag (Feinsteinzeug)
- Barrierearmer Zugang – ideal für jedes Alter

Zusätzliche Vorteile:

- Außenstellplätze
- Eigener Kellerraum
- KfW-Effizienzhaus-55-Standard: energiesparend & zukunftssicher + Förderfähig
- Ruhige, gepflegte Nachbarschaft in Biebental
- Kurze Wege zu Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten und ÖPNV

## Ausstattung

Als Teil eines energieeffizienten Mehrfamilienhauses im KfW 55 Standard kombiniert sie hochwertigen Wohnkomfort mit ressourcenschonendem Bauen. Die großzügige Dachterrasse sowie die lichtdurchfluteten Räume schaffen eine luxuriöse Wohlfühlatmosphäre.

**Fußboden:**  
Fliesen

**Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller, Aufzug, Gäste-WC

**Lage**

Das Projekt liegt in der idyllischen Gemeinde Biebental, eingebettet in eine grüne und ruhige Umgebung. Die zentrale Lage bietet gleichzeitig eine hervorragende Anbindung an Geschäfte, Cafés, Restaurants und alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Die umliegenden charmanten Straßen und jahrzehntealten Bäume schaffen eine einladende Atmosphäre. Freizeitmöglichkeiten wie Wanderwege und Naturflächen sind nur wenige Schritte entfernt und machen Biebental zu einem idealen Wohnort für Naturliebhaber und Familien.

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Grundschule, Gymnasium

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	2,80 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+



## Exposé - Galerie



Penthouse

# Exposé - Galerie



Grundriss