

# Exposé

## Wohnung in Biebertal

### Weitblick Biebertal - Traumhafte 4-Zimmerwohnung mit Garten



Objekt-Nr. OM-382856

#### Wohnung

Verkauf: **399.000 €**

Ansprechpartner:  
Lamine Kaba

Friedrichstr. 12  
35444 Biebertal  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	2025	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	Erstbezug
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	93,30 m <sup>2</sup>	Badezimmer	2
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Stellplätze	2
Preis Garage/Stellpl.	13.000 €	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die exklusive Gartenwohnung mit 4-Zimmern im Neubauprojekt „Weitblick Biebortal“ bietet auf 93 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 Terrasse – 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 inklusive.

## 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 Wohlfühlatmosfera.

### **Fußboden:**

Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Aufzug, Duschbad, Gäste-WC, Barrierefrei

## Lage

Das Projekt liegt in der idyllischen Gemeinde Biebortal, 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 Biebortal zu einem idealen Wohnort für Naturliebhaber und Familien.

# Exposé - Energieausweis

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



## Exposé - Galerie



Penthouse

# Exposé - Galerie



Drohnenansicht



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Grundriss