

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Cölbe-Schönstadt

### Gemeinschaft ist das neue Zuhause



Objekt-Nr. OM-462759

### Erdgeschosswohnung

Verkauf: **359.000 €**

Ansprechpartner:  
Ingmar Hornke

Teichweg 8  
35091 Cölbe-Schönstadt  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	2027	Übernahmedatum	01.04.2028
Zimmer	2,00	Zustand	Erstbezug
Wohnfläche	76,40 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Solar	Badezimmer	1
Hausgeld mtl.	300 €	Etage	Erdgeschoss
Übernahme	ab Datum	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine großzügige 76 m<sup>2</sup> Erdgeschoss-Wohnung im gemeinschaftlichen Wohnprojekt Heidehof. Die Wohnung bietet zwei Zimmer, einen sehr großzügigen offenen Wohn-Essbereich sowie ein Bad. Die Terasse schliesst an den Wohn-Essbereich an und kann zusätzlich noch durch einen Gartenanteil erweitert werden. Im Kaufpreis inkludiert ist die Nutzung aller Gemeinschaftsflächen wie dem großen Gemeinschaftsraum mit Küche und Terasse, Gästezimmern, Coworking space, Waschmaschinenraum, Kreativraum und dem sehr großen Garten, Fahrradstellflächen und Parkplätze.

weitere Infos: homepage des Heidehof-Schoenstadt

## Ausstattung

Wir planen die Ausstattung zeitlos und hochwertig mit langlebigen Materialien. Wohn- und Schlafräume erhalten Echtholzparkett, z.B. Eiche geölt Nutzschicht 3 mm (Auswahl nach Bemusterung).

Bäder, Küchen, Abstellräume und Nebenräume erhalten einen Fliesenbelag (im Bereich von Holzbalkendecken bis zu einem Format von max 30 x 60 cm)

Sockelleisten werden als Glattkantprofile in Holz, weiß lackiert ausgeführt.

Innentüren

Innentüren sind als Röhrenspahntüren mit Rahmen und Edelstahl-Griffgarnituren vorgesehen. Oberfläche weiß, glatt.

Innen-Treppen

Treppen werden als Metallkonstruktion mit Holzstufen ausgeführt. Die Geländer werden als Metallgeländer oder Trockenbaubrüstung ausgeführt.

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten

## Sonstiges

Der Heidehof ist ein inklusives und ökologisch ausgerichtetes Wohnprojekt für rund 50 Menschen in unterschiedlichen Lebensphasen. Er entsteht aus einem ehemaligen Resthof auf einem ca. 6.800 m<sup>2</sup> großen Grundstück in Schönstadt bei Marburg, einem lebendigen Ort mit guter Anbindung. Das Vorhaben wird von zwei Architektinnen und einem Finanzberater mit viel Erfahrung und Begeisterung für unterschiedlichste Wohnprojekte betreut.

Es entstehen etwa 25 Wohnungen unterschiedlicher Größe. Die bauliche Planung ist abgeschlossen, eine Baugenehmigung liegt vor, die Grundrisse stehen fest. Innerhalb des genehmigten Rahmens sind in begrenztem Umfang individuelle Anpassungen möglich. Die Ausarbeitung der gemeinschaftlichen Flächen und des Außenraums bietet weiterhin Entwicklungsspielraum. Einzug ist im Laufe des Jahres 2028 geplant.

Das Konzept richtet sich an Familien mit Kindern, Paare, Singles - Menschen, die eigenständig wohnen möchten und zugleich Lust auf ein solidarisches, respektvolles Miteinander haben. Inklusion ist für den Heidehof selbstverständlich, Vielfalt ausdrücklich willkommen. Alle BewohnerInnen leben in eigenen Wohnungen; Gemeinschaft wird als freiwilliges Angebot verstanden. Rückzug, unterschiedliche Nähebedürfnisse und individuelle Lebensentwürfe haben hier ebenso Platz wie Begegnung, Austausch und aktive Mitwirkung.

Grundlage des Zusammenlebens sind Offenheit, Dialogbereitschaft und gegenseitige Wertschätzung. Der Heidehof ist ein Projekt in Eigenverantwortung seiner BewohnerInnen, alle gestalten auch das wirtschaftliche Fundament ihres Zuhauses aktiv mit. Dabei werden Entscheidungen transparent, solidarisch und nach sorgfältiger Abwägung in der Gruppe getroffen, Risiken werden geteilt.

Garten, Außenbereiche und Infrastruktur bieten Raum für Begegnung, Kooperation und gegenseitige Unterstützung im Alltag – freiwillig und ausgewogen.

Ökologie bedeutet für den Heidehof einen verantwortungsvollen Umgang mit Ressourcen: nachhaltige Bauweise und ein naturnah angelegtes Areal als vielfältiges Biotop. Ästhetik, Sinnlichkeit und Perspektiven spielen dabei eine zentrale Rolle.

Der Heidehof versteht sich als langfristiger Lebensort – ein Ort, an dem man ankommen und sich neu ausrichten kann, Kinder aufwachsen und Senioren alt werden können. Gemeinschaft ist hier kein fertiges Konzept, sondern ein Prozess, der sich mit seinen Akteuren weiterentwickelt.

alle Bilder: acr+architekten

## Lage

Schönstadt gehört zur Gemeinde Cölbe im Landkreis Marburg-Biedenkopf und hat etwa 1400 Einwohner. Im Norden grenzt der Burgwald an den Ort, im Süden liegt Marburg ca. 10 km entfernt, mit guter Bus-, Radweg- und Straßenanbindung. Im Ort gibt es ein Lebensmittelgeschäft und reges Vereinsleben. Gastronomie, Ärzte und weitere Einkaufsmöglichkeiten sind im näheren Umfeld vorhanden.

Die Wohnung befindet sich im Wohnprojekt Heidehof, einer generationenübergreifenden Gemeinschaft mit Fokus auf Achtsamkeit, Vielfalt und Ressourcenschonung. Das Umfeld ist ruhig, grün und familienfreundlich. Begegnung ist möglich, Rückzug jederzeit gewährleistet.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Gesamtansicht



Gemeinschaftsfläche

# Exposé - Galerie



Gemeinschaftshaus-Halle

# Exposé - Grundrisse

