

Exposé

Wohnung in Großenlüder

Großenlüder - Neubau Eigentumswohnung



Objekt-Nr. OM-473928

Wohnung

Verkauf: **325.000 €**

Ansprechpartner:
Weismüller Massivhaus GmbH

36137 Großenlüder
Hessen
Deutschland

Baujahr	2026	Zustand	Erstbezug
Etagen	4	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	85,00 m²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Strom	Stellplätze	1
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In Großenlöder entstehen, in ruhiger Lage, 6 hochwertig ausgestattete Eigentumswohnungen.

4 Wohnungen sind bereits reserviert.

Baubeginn: Herbst 2026 oder Frühjahr 2027

Diese kleine Wohnanlage wird nach dem aktuellen, hohen energetischen Standard errichtet.

Das Gebäude hat einen barrierefreien Zugang von den PKW Stellplätzen/Carports und der öffentlichen Anliegerstraße (kein Durchgangsverkehr).

Im Zugangsbereich befindet sich ein allgemeiner Abstellraum.

Bedingt durch die Hanglage befindet sich im Untergeschoß die 3-Zimmer Wohnung (86 qm) mit großzügiger Terrasse.

Auch auf dieser Ebene sind die 6 Kellerräume, der Technik- und der Waschraum.

Im Erd- und Obergeschoß befinden sich weiterhin je 2 Wohnungen mit großen Balkonen,

in der oberen Etage das großzügige Penthaus mit einer ca. 60 qm großen Dachterrasse und einem vorwiegend nach Süden ausgerichteten Fernblick.

Die 6 Wohnungen werden in 3 Größen angeboten (84 m², 86 m², 129 m²) und bestehen aus 3 - 4 Zimmer.

Der großzügige Wohnraum mit offener Küche wird im Sommer erweitert durch den großen Balkon bzw. im Untergeschoss durch die Terrasse.

Zu jeder Wohnung gehört ein Abstellraum innerhalb der Wohnung und ein Kellerraum im Untergeschoß.

Personenaufzug, Fußbodenheizung, wärmedämmendes und schalldämmendes Mauerwerk, 3-fachverglaste Fenster sind nur einige Punkte der hochwertigen Bauweise.

Stellplatz / Carport ist im Kaufpreis nicht enthalten.

Der Kaufpreis für einen Stellplatz beträgt 10.000 €.

Carport ist möglich.

Ausstattung

Dies ist eine Vorabinformation.

Für weitere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Bitte nehmen Sie mit uns Kontakt auf.

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Keller, Aufzug, Vollbad

Lage

Großenlöder ist ein aufstrebender Ort. Mit seiner sehr guten Infrastruktur ist er Familien- und Seniorenfreundlich. Das Vereinsleben ist sehr vielfältig und aktiv. Das soziale Umfeld ist als sehr gut zu bezeichnen.

Großenlöder liegt in unmittelbarer Nähe zu den Städten Fulda und Lauterbach, die man in ca. 10-15 Minuten mit dem Pkw erreichen kann.

Die etwa 8.000 Einwohner zählende Großgemeinde verfügt über ein sehr gutes öffentliches Verkehrsnetz. Zum Beispiel erreichen sie mit der Bahn die Fuldaer Innenstadt in ca. 13

Minuten. Kindergärten und Schulen, Ärzte und Einkaufsmöglichkeiten sowie mehrere Gaststätten sorgen für eine gute Infrastruktur.

Das Grundstück liegt in sonniger Lage (Süd/West-Ausrichtung der Balkone).

In nur ca. 700 m Fußweg erreichen Sie den Ortskern von Großenlүder.

Infrastruktur:

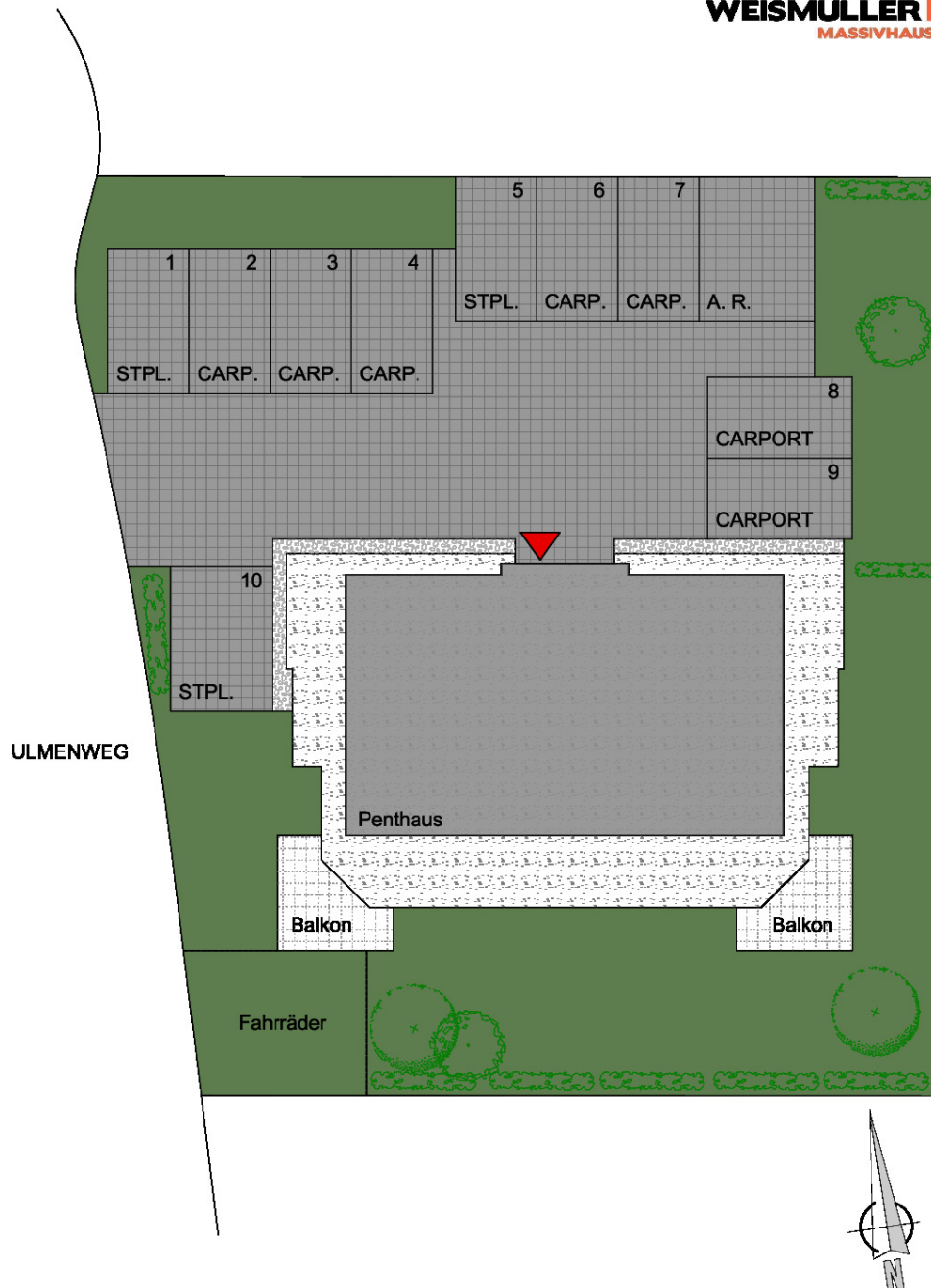
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Nord-West Ansicht (Eingang)

Exposé - Grundrisse



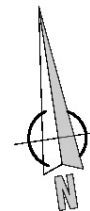
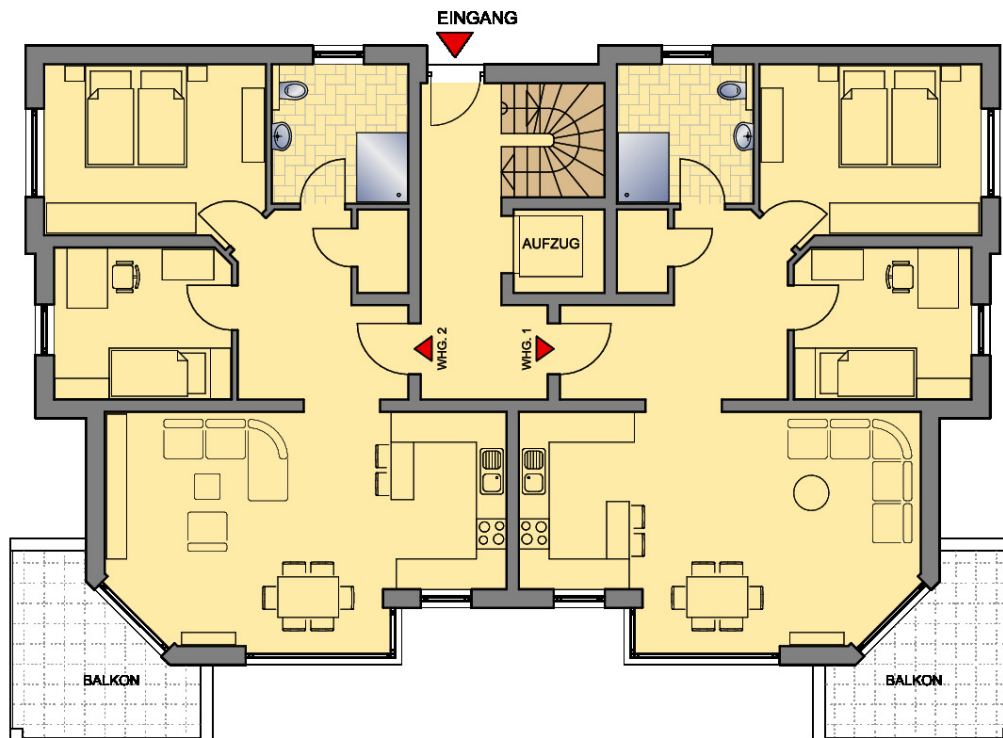
FREIFLÄCHENPLAN
GROSSENLÖDER, ULMENWEG 4

Weismüller Massivhaus GmbH
36137 Grossenlöder

Tel: 06648-61251
E-Mail: weismueller.thomas@t-online.de

Geschäftsführer:
Dipl.-Ing. Thomas Weismüller

Exposé - Grundrisse



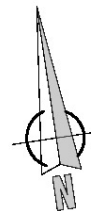
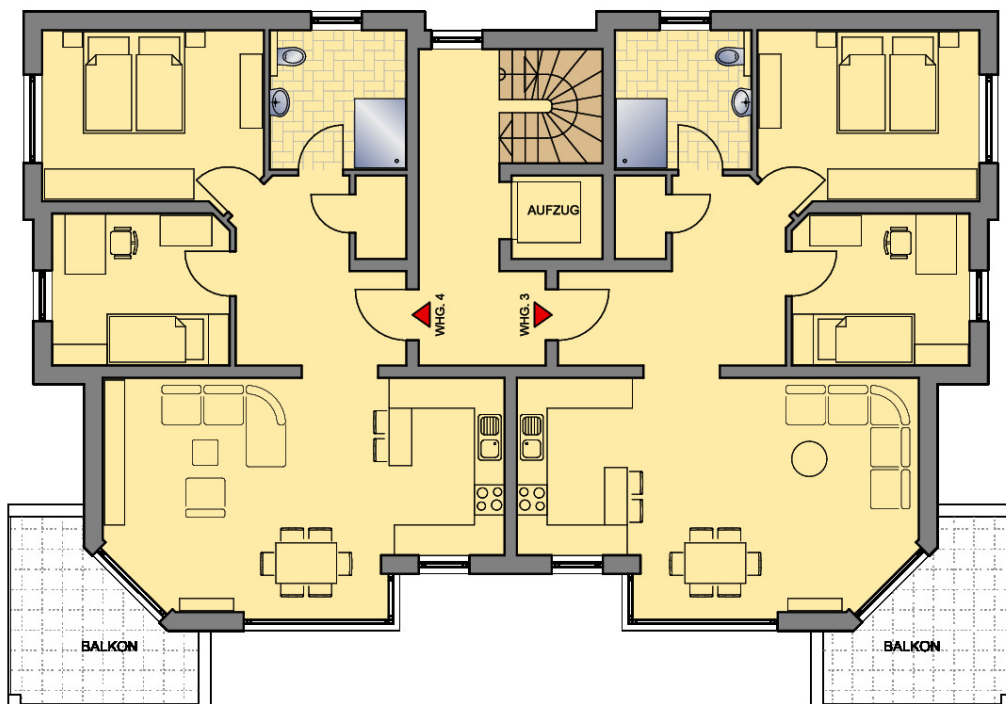
GROSSENLÜDER, ULMENWEG 4
ERDGESCHOSS

Weismüller Massivhaus GmbH
36137 Großenlüder

Tel: 06648-61251
E-Mail: weismueller.thomas@t-online.de

Geschäftsführer:
Dipl.-Ing. Thomas Weismüller

Exposé - Grundrisse



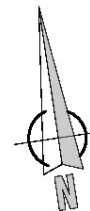
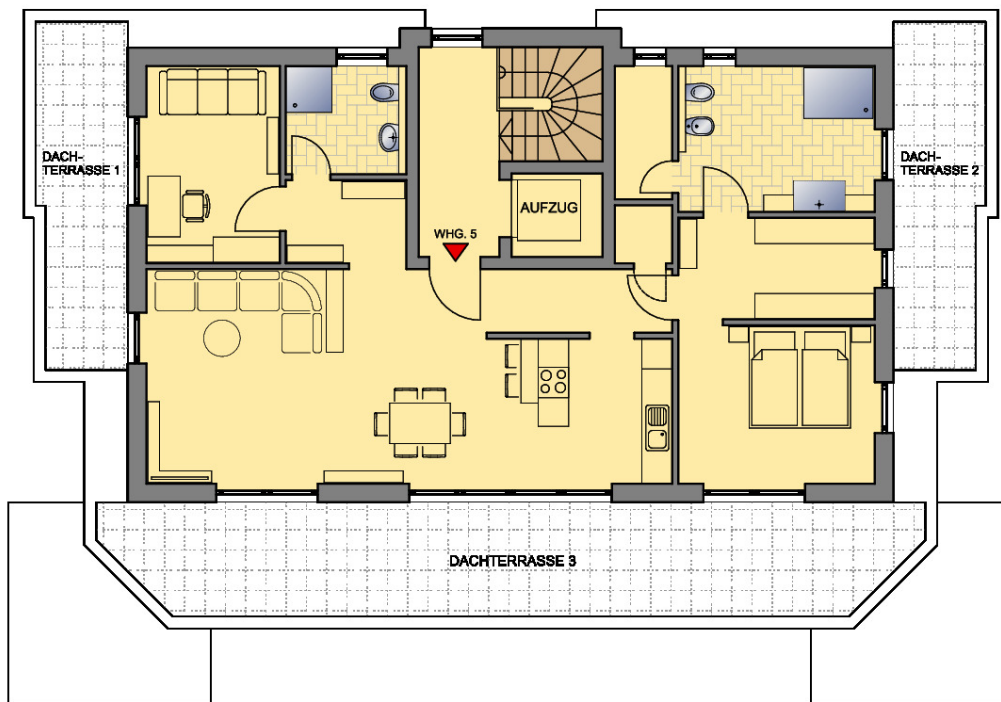
GROSSENLÜDER, ULMENWEG 4
OBERGESCHOSS

Weismüller Massivhaus GmbH
36137 Großenlöder

Tel: 06648-61251
E-Mail: weismueller.thomas@t-online.de

Geschäftsführer:
Dipl.-Ing. Thomas Weismüller

Exposé - Grundrisse



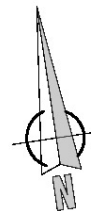
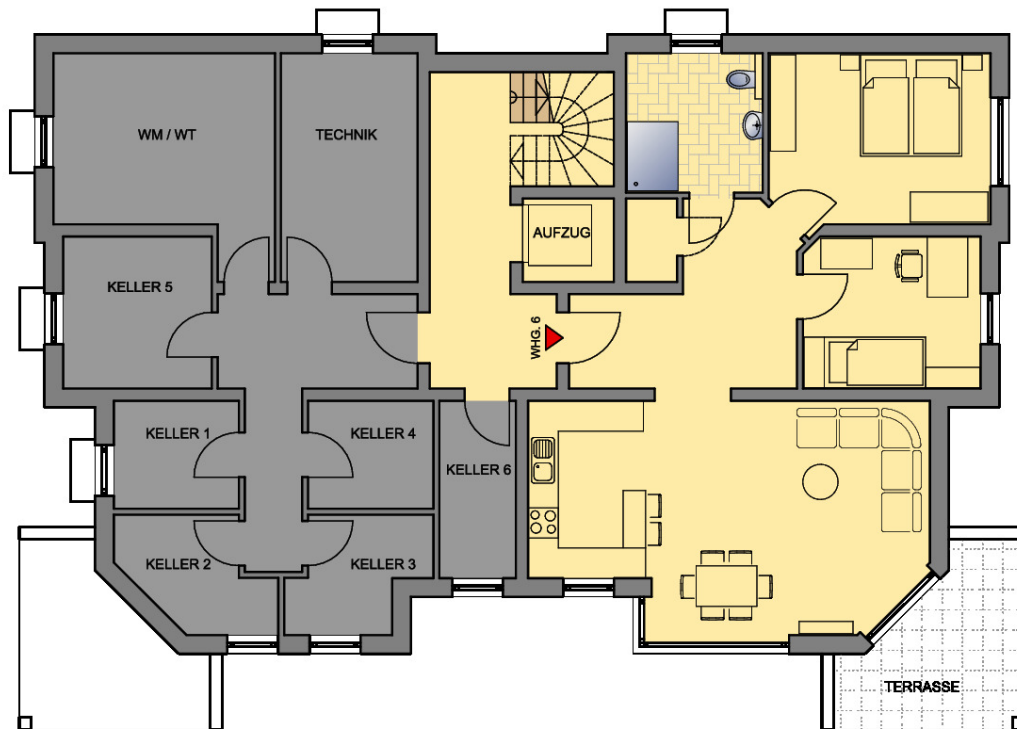
GROSSENLÜDER, ULMENWEG 4
PENTHAUSGESCHOSS

Weismüller Massivhaus GmbH
36137 Großenlüder

Tel: 06648-61251
E-Mail: weismueller.thomas@t-online.de

Geschäftsführer:
Dipl.-Ing. Thomas Weismüller

Exposé - Grundrisse



GROSSENLÜDER, ULMENWEG 4
UNTERGESCHOSS

Weismüller Massivhaus GmbH
36137 Großenlüder

Tel: 06648-61251
E-Mail: weismueller.thomas@t-online.de

Geschäftsführer:
Dipl.-Ing. Thomas Weismüller