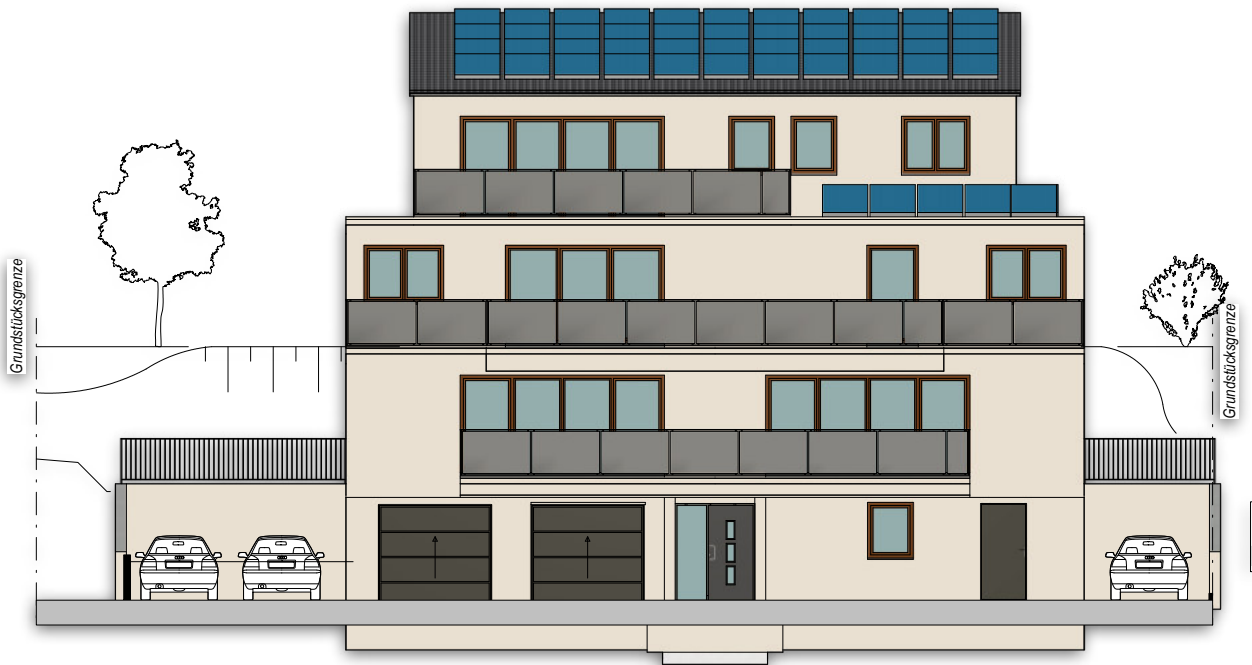

MEHRFAMILIENHAUS - 5 WOHN EINHEITEN



KfW55 - 5 Wohneinheiten mit Aufzug im Grünen

Bezugsfertig im Sommer 2023

4 Wohnungseinheiten mit ca. 70 - 100 q und ein Penthouse mit ca. 100 qm



ÜBERSICHT ECKDATEN

Lage

Schmalnau ist Teil der Gemeinde Ebersburg und liegt im Biosphärenreservat der hessischen Rhön, welche mit ihrer sehr guten Luftqualität, unvergleichlichen Sternenhimmeln und unzähligen Naherholungsangeboten aufwarten kann.

Infrastruktur

Schmalnau verfügt über eine optimale Verkehrsanbindung und weitere Infrastruktur.

Hausarzt, Apotheke und Physiotherapeut sind ebenso im Ort wie eine Grundschule und ein Kindergarten.

Ein tegut- Markt sowie ein Baumarkt sind direkt im Ort vorhanden. Ein großer Edeka und ein Nahkauf (Rewe) sind ca. jeweils 3,5 km entfernt.

Die Autobahnen A7 und A66 können in ca. 10 Minuten erreicht werden.

Schmalnau ist über die RB52 (Rhönbahn) sowohl an die Rhön (Richtung Gersfeld/ Wasserkuppe) als auch nach Fulda (Hauptbahnhof) angebunden.

Über den Radweg R1 kommt man bequem nach Fulda und nach Gersfeld.

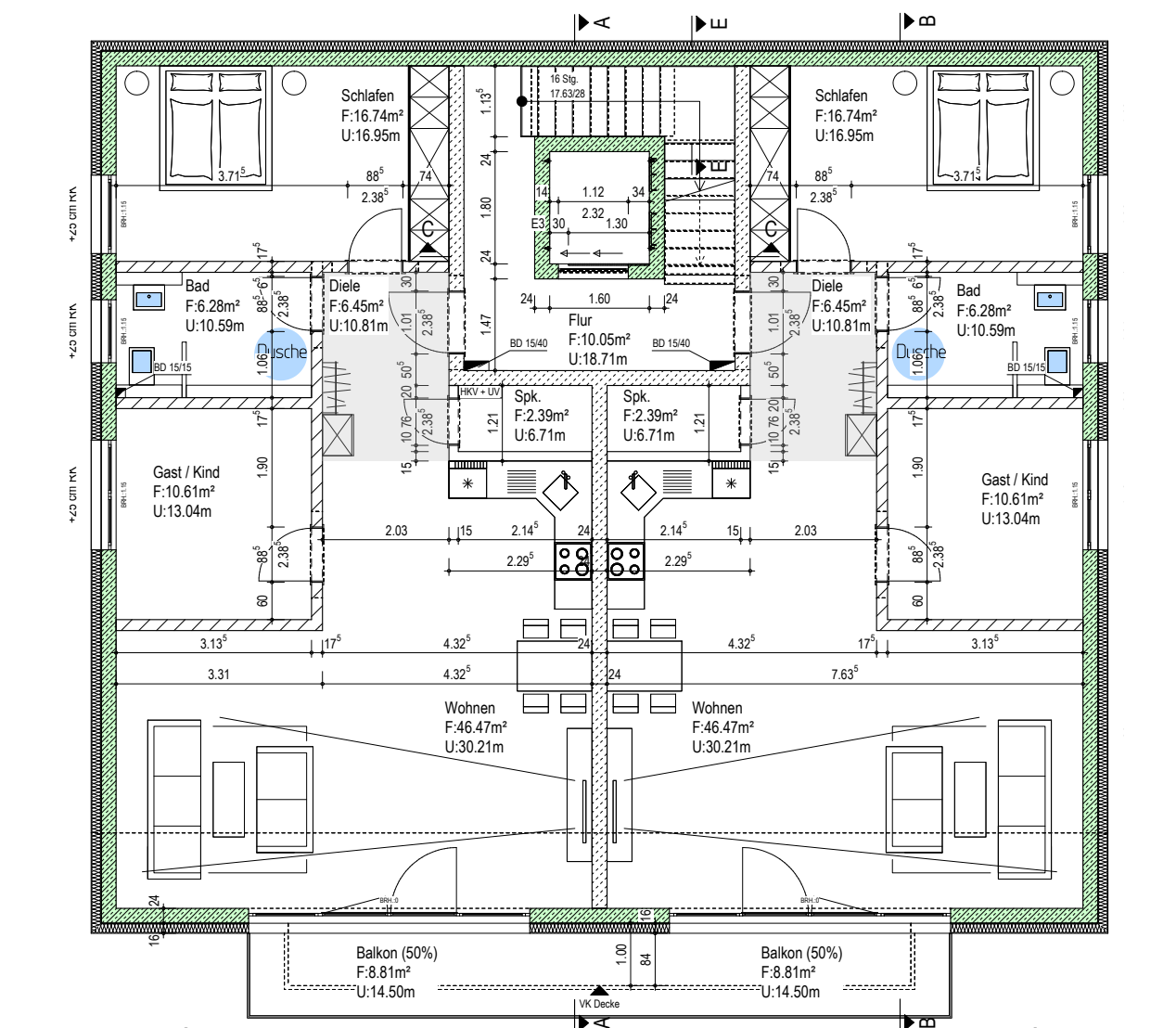
Wohneinheiten

Das Objekt besteht mit einer unverbauten Sicht und unvergleichlichem Ausblick in die Rhön.

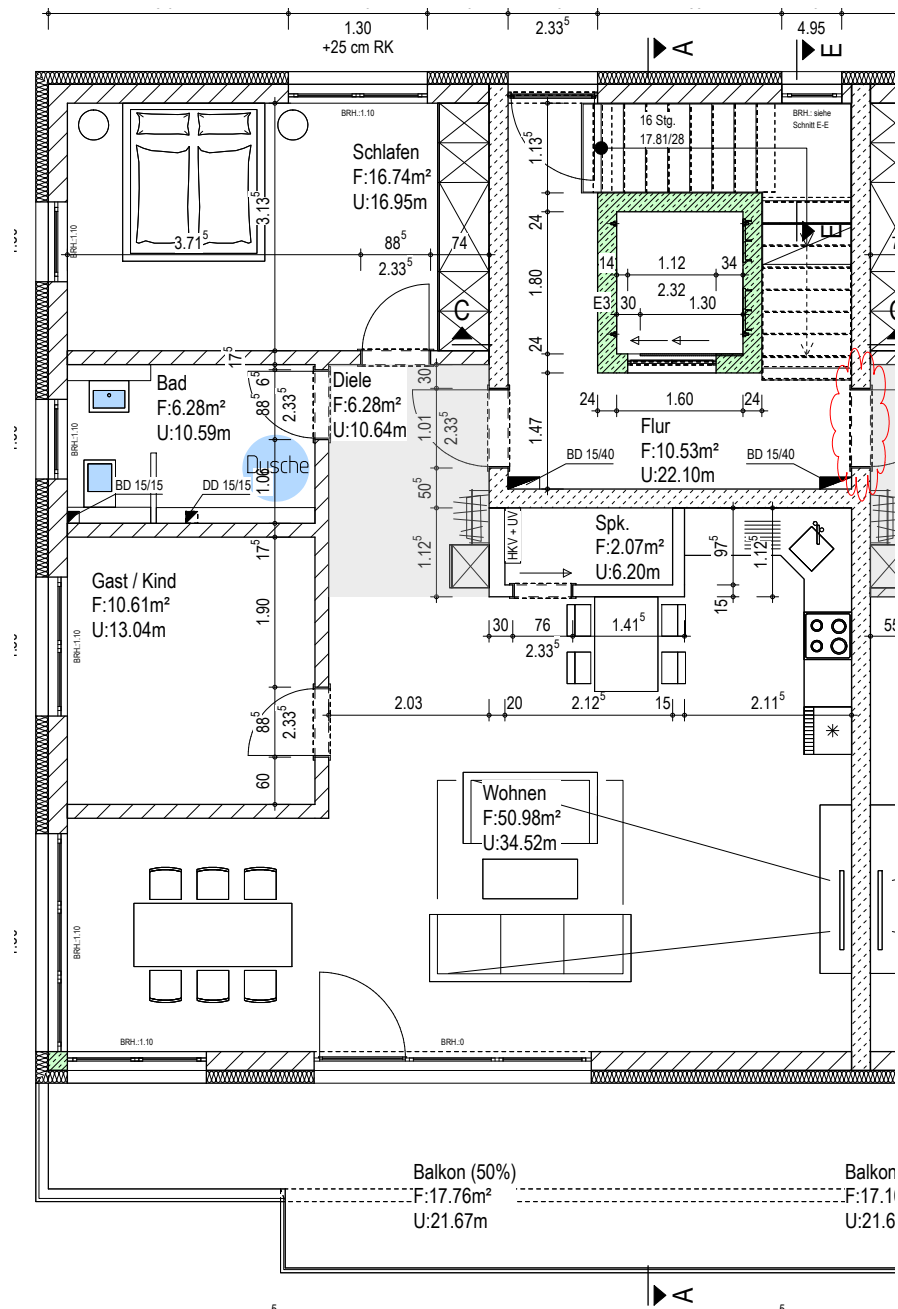
Im Grünen und am Hang gelegen, wahren sie ihre Privatsphäre mit sehr hohem Erholungsfaktor.

Es entstehen fünf Wohneinheiten, wie folgt:

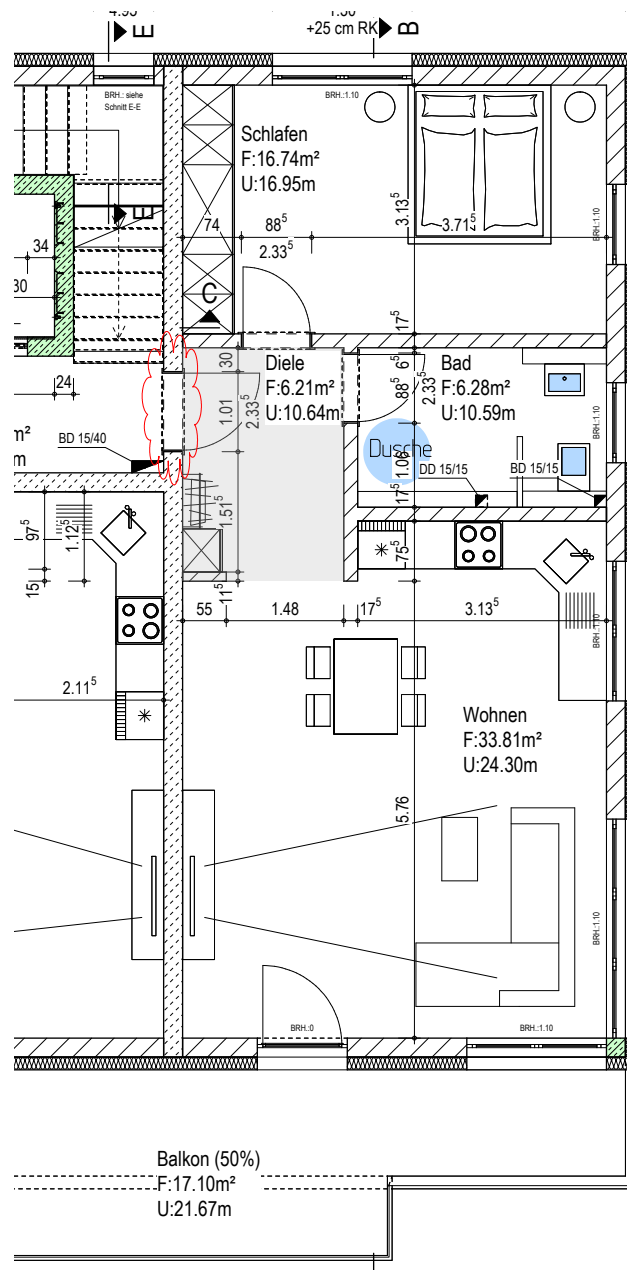
1. Obergeschoss - zwei 3-Zimmer-Wohnungen á ca. 93 qm mit großem Wohnzimmer, offener Küche, Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Büro, Bad und Abstellkammer



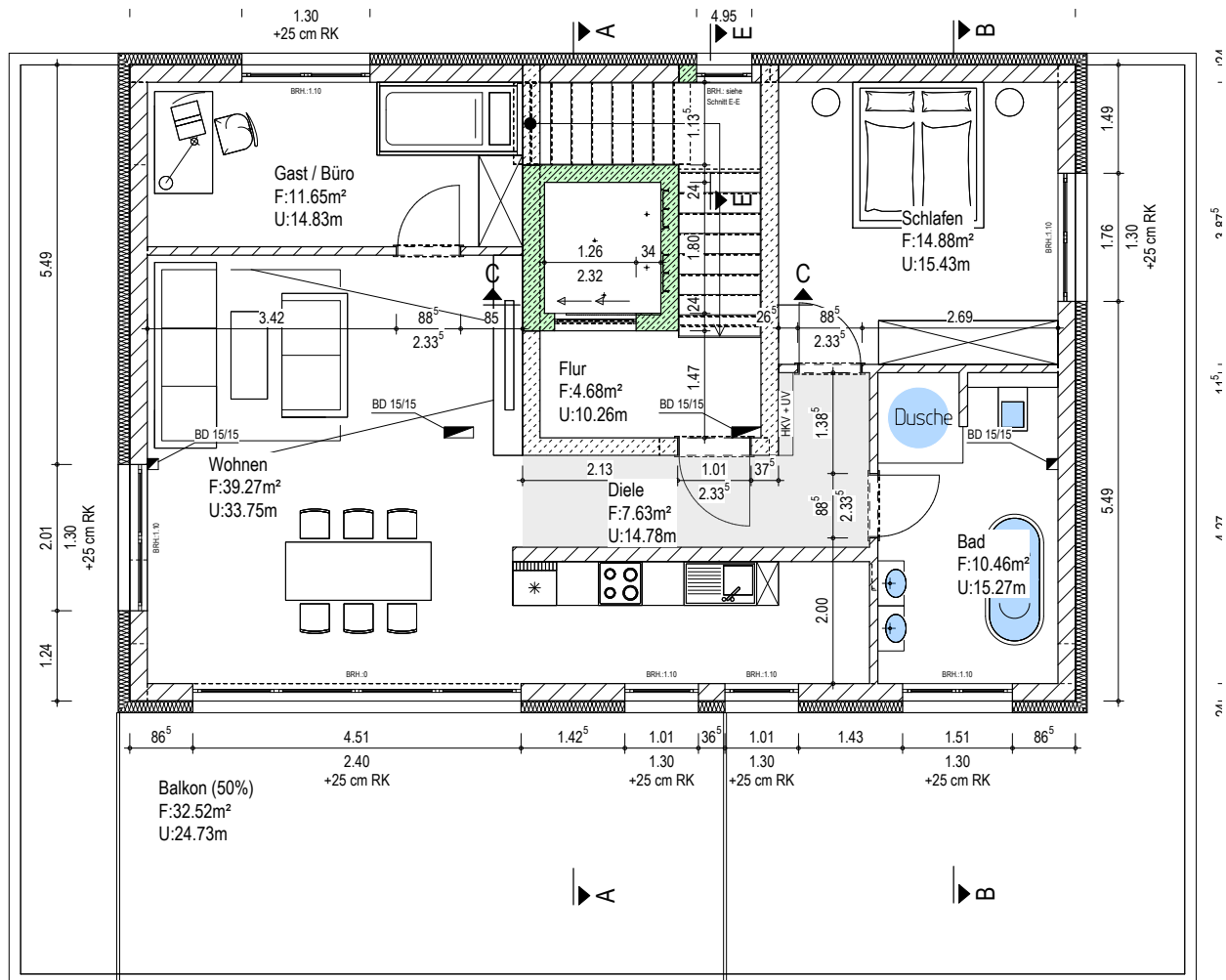
3-Zimmer-Wohnung mit ca. 102 qm mit großem Wohnzimmer, offener Küche, Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Büro, Bad und Abstellkammer



2-Zimmer-Wohnung mit ca. 72 qm mit großem Wohnzimmer, offener Küche, Schlafzimmer und Bad



mit großem Wohnzimmer, offener Küche, Schlafzimmer,
Kinderzimmer oder Büro und Bad



Das Haus ist nach dem KfW55 Standard erbaut und verfügt über einen Aufzug.

Zu jeder Wohnung gehört ein Stellplatz bzw. Garage, ein Kellerabteil, Fahrradkeller und einem Waschmaschinen-/Trocknerraum zur gemeinsamen Nutzung.

Ausstattung

Alle Wohnungen verfügen über modern ausgestattete Tageslichtbäder mit begehbare Dusche bzw. zusätzlicher Badewanne im Penthouse. Eine EBK ist nicht im Mietpreis enthalten und obliegt somit komplett dem jeweiligen Geschmack des Mieters.

Alle Räume werden mit Fussbodenheizung beheizt. Die Wärmeerzeugung erfolgt über Luft-Wärme-Pumpen.



Jede Wohnung verfügt über einen großzügigen Balkon mit Südausrichtung.



Kontakt

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann kontaktieren Sie uns doch unter:

Hegberg22.Schmalnau@gmail.com