

Wagner & Bichert GmbH

Projektierung und Vermarktung von Ein- und Mehrfamilienhäusern



Gut wohnen in der Sonnenscheingemeinde Ebsdorfergrund



unverbindliche Visualisierung

Generationenpark Heskem-Mölln

Hier bauen wir
3 Mehrfamilienhäuser
mit insgesamt
18 Wohneinheiten
die wir zum Verkauf anbieten

*Wohnen in einer Gemeinschaft mit gegenseitiger Akzeptanz und Hilfsbereitschaft ist Wohnkultur pur und ein Stück Lebensqualität. Das setzt individuelle Akzente und gibt Ihrem Heim eine unverwechselbare Atmosphäre.
An jedem Tag Ihres Lebens.*

Norbert Wagner
Wagner & Bichert GmbH

EINZIGARTIG!

Vor den Toren Marburgs und Gießens entsteht ein einzigartiges Bauprojekt: Der Generationenpark Heskem-Mölln.

Die Wagner & Bichert GmbH freut sich über den Erwerb von Grundstücken im Herzen des Generationenparks. Dank des uns entgegengebrachten Vertrauens haben wir so die Möglichkeit, Ihnen äußerst hochwertige und komfortable Eigentumswohnungen anzubieten.

Die modernen Eigentumswohnungen "Auf der Warte" bieten Komfort und Sicherheit in einem barrierefreien Lebensumfeld - selbstbestimmt und doch mit anderen verbunden. Einzelpersonen, Paare und Familien fühlen sich hier wohl. Die einzelnen Objekte mit ihren Eigentümern und Mietern sind in das Gesamtkonzept des Generationenparks eingebettet.

Das Konzept des Generationenparks setzt auf generationenübergreifende Nachbarschaft. Für alle Bewohnerinnen und Bewohner besteht jederzeit die Möglichkeit, individuell professionelle unterstützende Dienste in Anspruch zu nehmen. Das gute Gefühl, im Bedarfsfall die Hilfe zu bekommen, die man gerade braucht und die Einbindung in eine lebendige Nachbarschaft sind beste Voraussetzungen für mehr Lebensqualität - in jeder Lebensphase.



unverbindliche Visualisierung





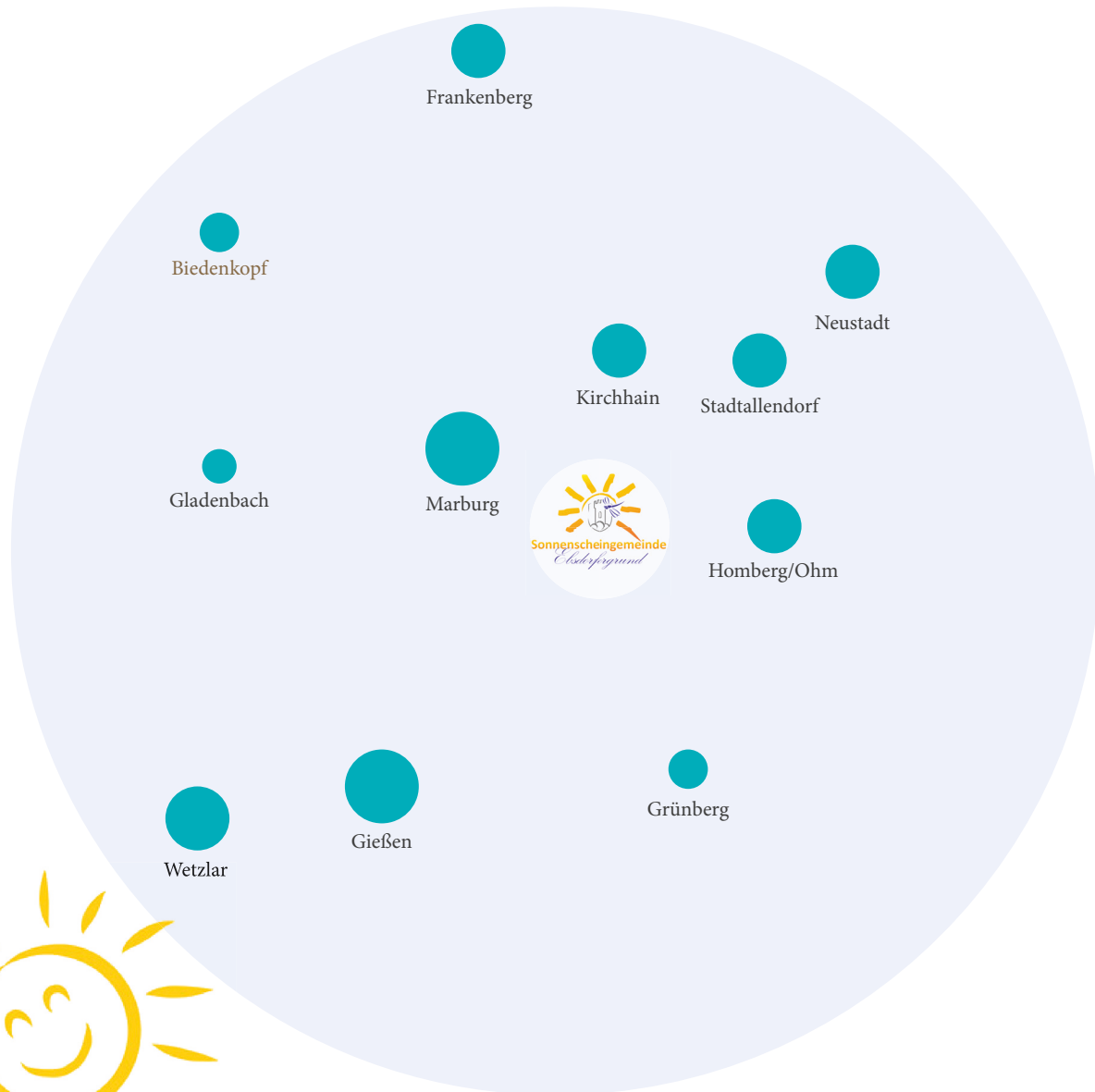
Leben im EBSDORFERGRUND

Ebsdorfergrund ist eine moderne Gemeinde. Zukunftsorientierung im Sinne aller Generationen hat einen hohen Stellenwert.

Heskem-Mölln entwickelt sich zum neuen Zentrum im Ebsdorfergrund. Neben dem Generationenpark tragen weitere Projekte zur Attraktivität des Ortes bei, wie z.B. die Umgestaltung der Ortsmitte und das Gewerbegebiet Interkom mit Tankstelle und Waschanlage.

Zu den Vorteilen des Wohnortes zählt unter anderem das Hallenschwimmbad GrundBad mit Wasserspielplatz (Region Aqua Park) auf der Liegewiese und die weithin beliebte und mehrfach ausgezeichnete Gesamtschule Heskem.

Ein aktives Vereinsleben und vielfältige Freizeitangebote für Jung und Alt fördern Teilhabe und Verbundenheit.



In unmittelbarer Nähe zum Generationenpark entsteht die „Einkaufsoase“ mit EDEKA Markt und Sparkassenfiliale.

Zahlreiche weitere Einkaufsmöglichkeiten finden Sie im 10 km entfernten Marburg.

Über gut ausgebaute Straßen erreicht man viele wichtige Ziele in wenigen Minuten.

Ein zentraler Busbahnhof, der in Heskem entsteht, verbindet den Ort in alle Richtungen mit der Umgebung und darüber hinaus.

Im Nachbarort finden Sie darüber hinaus:

- Bioladen
- Apotheke
- Gemeindeverwaltung Ebsdorfergrund
- Ärzte für Allgemeinmedizin
- Physiotherapie
- Zahnarzt
- Tennisanlage mit 2 Plätzen
- Grundschule
- Kindergarten

HERZSTÜCK!

Die komfortablen, modernen Wohnhäuser fügen sich in das städtebauliche Ensemble des Generationenparks und dessen Architektur ein. Jedes Wohnhaus bietet insgesamt 6 Wohneinheiten in hochwertiger Ausstattung mit Aufzug: je 2 Wohneinheiten pro Geschoss.



Die Grundstücke der Mehrfamilienhäuser haben eine ausgezeichnete Lage mit Blick auf die offene Landschaft des Ebsdorfergrunds. Sie werden von Norden über die kleine Anliegerstraße Libellenweg erschlossen. Die solitären Gebäude bilden eine homogene Wohnanlage.

Alle Wohnungen orientieren sich mit Wohn- und Essbereichen Richtung Süden.

In den großen Wohnungen ist der Schlafbereich durch eine Schiebetür vom Wohnbereich abgetrennt. Im Eingangsbereich befindet sich eine separate Gästetoilette. Im Wohnzimmer gibt eine kleine Trennwand zur Küche hin.

Große Fensteröffnungen in der geordneten Fassade sorgen für helle, großzügige und senioren-gerechte Innenräume.

Die Außenanlage ist geprägt von großen Stellplätzen, Fußwegen und Abstellboxen. Die Stellplatzanlage verfügt über eine Ladestation für Elektroautos.

Die Terrassen im Erdgeschoss und die großen Balkone in den Obergeschossen vervollkommen die Wohnqualität und sind ungestört von der Erschließung.

Das Gebäude ist in Massivbauweise errichtet. Der KfW-Effizienzhaus-Standard 55 sichert Ihnen attraktive Zuschüsse über das KfW-Förderprogramm. Die dreifach verglasten Fenster haben zusätzlich einen wirkungsvollen Sonnen- und Schallschutz. Behagliche Wärme wird über eine Luftwärmepumpe bezogen. Die Wohnungen sind mit einer Warmwasser-Fußbodenheizung ausgestattet.

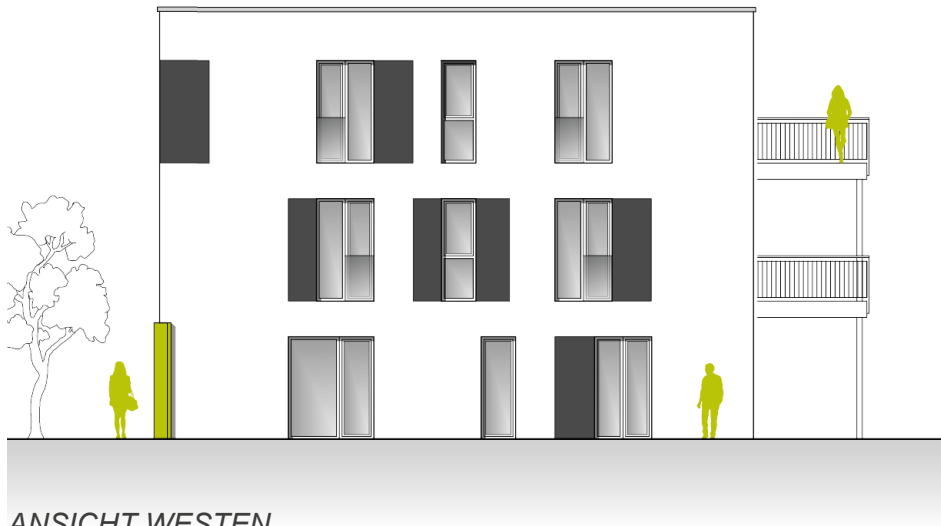
Sonderwünsche der Eigentümer können selbstverständlich im Rahmen der technischen Möglichkeiten berücksichtigt werden.

Es ist geplant, dass die Hausverwaltung der Mehrfamilienhäuser des Generationenparks einheitlich und zentral durch Hausengel organisiert wird.

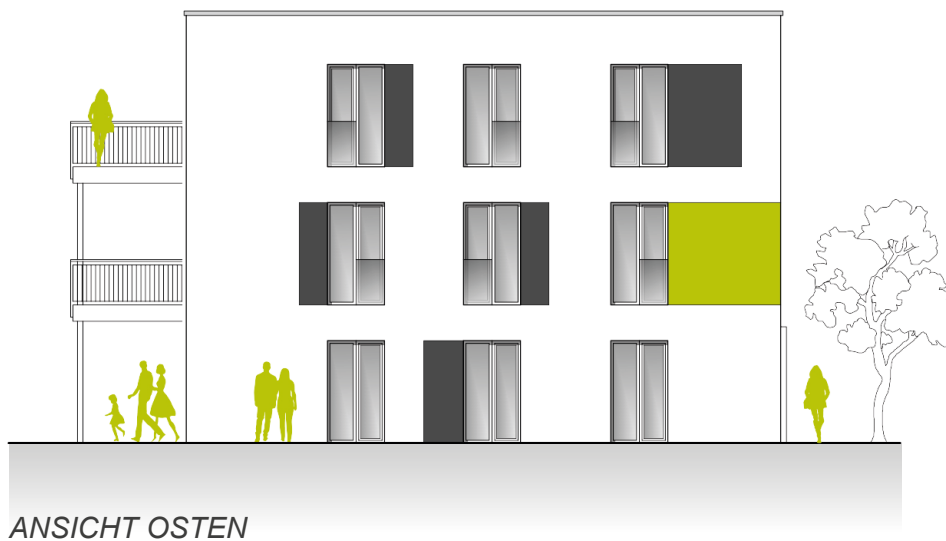
Kapitalanleger können nach §7b EstG eventuell Sonderabschreibungen erhalten. Kontaktieren Sie diesbezüglich Ihren Steuerberater.





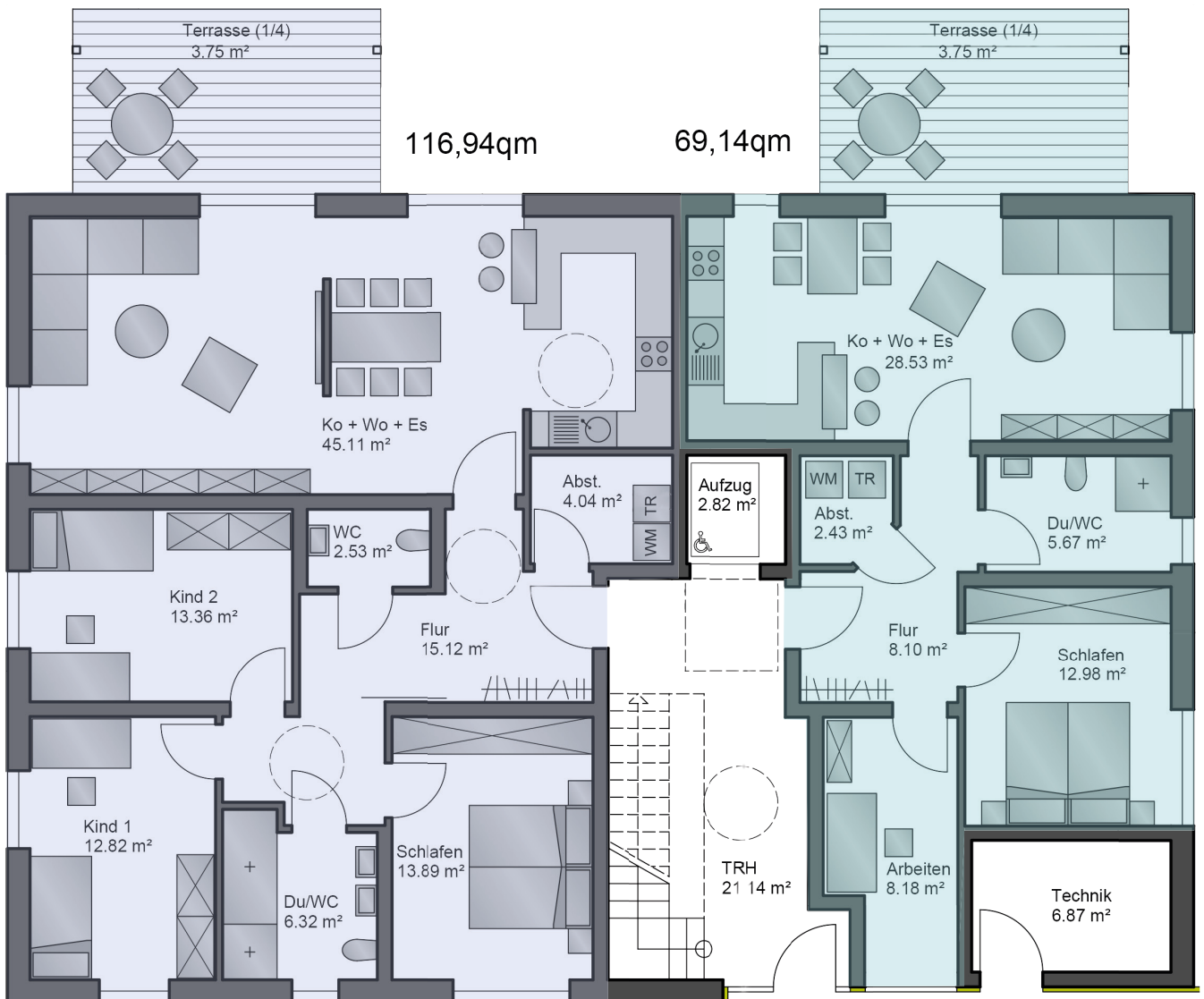


ANSICHT WESTEN



ANSICHT OSTEN

3 Mehrfamilienhäuser "Auf der Warte"



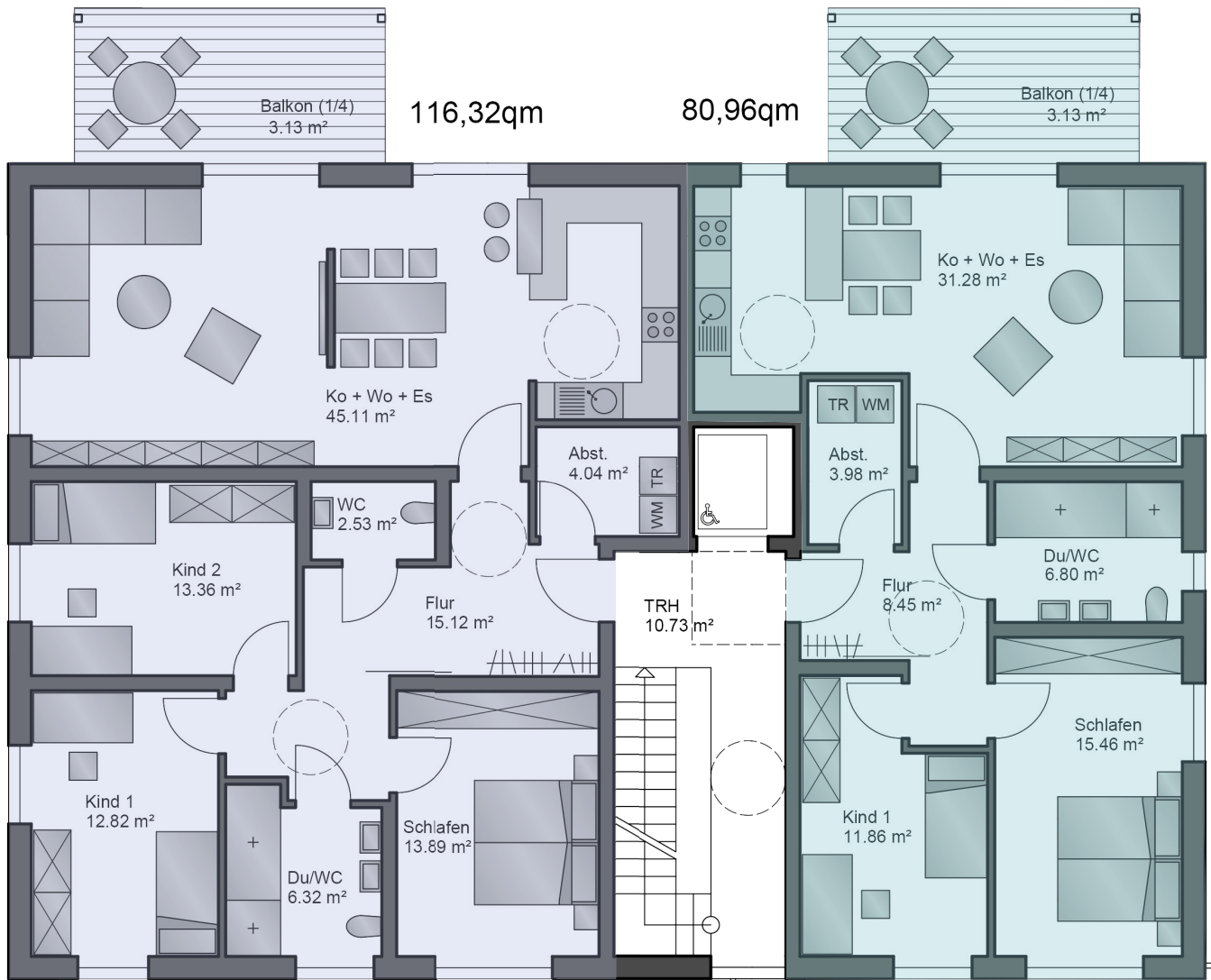
10

Erdgeschoss links

2 Stellplätze

Erdgeschoss rechts

2 Stellplätze



11

Obergeschoss links

2 Stellplätze

Obergeschoss rechts

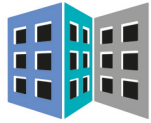
2 Stellplätze

Dachgeschoss links

2 Stellplätze

Dachgeschoss rechts

2 Stellplätze



Wagner & Bichert GmbH
Projektierung und Vermarktung von Ein- und Mehrfamilienhäusern

Ihre Ansprechpartner



Norbert Wagner
Geschäftsführer
T 0171 368 6107
M n.wagner@wagner-bichert.immo



Paul Bichert
Geschäftsführer
T 0176 233 25 299
M p.bichert@wagner-bichert.immo

Wagner & Bichert GmbH
Nordeckerweg 16
35085 Ebsdorfergrund - Dreihausen

Rechtliche Hinweise

Diese Broschüre dient ausschließlich dem Zweck der Information. Änderungen und Ergänzungen können durch technische und rechtliche Vorgaben eintreten. Die Visualisierungen und Grafiken sind unverbindliche Darstellungen mit optionalen Ausstattungsmerkmalen. Die Fotografien sind Momentaufnahmen und Beispielfotos. Die Informationen in dieser Broschüre wurden sorgfältig zusammengestellt, gleichwohl wird eine Gewähr oder Garantie für die Richtigkeit oder Vollständigkeit nicht übernommen. Für mögliche Investitionen ist eine eigene, persönliche Bewertung erforderlich.

Stand: 05/2021

www.wagner-bichert.immo