

# Exposé

## Terrassenwohnung in Fronhausen

### Zukunftssicher und hochwertig: 3-Zimmer-Wohnung in KfW 40-Neubauprojekt Variante 3.2

#### KURZEXPOSÉ



\* Tatsächliche Größe: 63,88 m<sup>2</sup>, gemäß Wohnflächen-Berechnungsverordnung dürfen nur 25 % der Fläche als Wohnfläche berechnet werden.

Objekt-Nr. OM-320399

#### Terrassenwohnung

Verkauf: **439.000 €**

Ansprechpartner:  
GEFRA Grund und Wert GmbH

Baugebiet „Im vordersten Boden“ 1  
35112 Fronhausen  
Hessen  
Deutschland

Zimmer	3,00
Wohnfläche	95,79 m <sup>2</sup>

Übernahme	Nach Vereinbarung
Zustand	Erstbezug

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Neubauprojekt „FRONHÄUSER TERRASSEN“ – eine hochwertige, familienfreundliche Eigentumswohnung, die alle Ansprüche an modernes Wohnen erfüllt. Diese 3-Zimmer-Einheit mit ca. 95,79 m<sup>2</sup> Wohnfläche und einer beeindruckenden Dachterrasse von 63,88 m<sup>2</sup> bietet großzügigen Raum für Paare oder Familien und besticht durch ihre durchdachte Ausstattung und Komfortdetails. Der barrierefreie Grundriss überzeugt durch eine optimale Raumaufteilung und hohen Komfort. Die gesamte Wohneinheit wird an den außenliegenden Wänden von einer umlaufenden Dachterrasse umschlossen und schafft so ein einzigartiges Wohngefühl – perfekt für gemeinsame Stunden im Freien. Sie erwartet ein geräumiges Wohn- und Esszimmer, das durch die angrenzende Terrasse eine helle und offene Atmosphäre bietet. Die separate, großzügige Küche lädt zum Kochen und Verweilen ein. Ein helles Tageslichtbad mit Dusche und ein zusätzliches Tageslicht-Gäste-WC bieten hohen Komfort, während Diele und Garderobe für ein aufgeräumtes Zuhause sorgen. Ein zusätzlicher Abstellraum schafft praktische Lagermöglichkeiten.

Ihr zukünftiges Zuhause wird in massiver Bauweise nach KfW 40-Standard errichtet und ist mit modernen Deckenelementen ausgestattet, die im Winter heizen und im Sommer für angenehme Kühle sorgen. Die dreifach verglasten Kunststofffenster und die langlebigen Vinylböden in den Wohnräumen bieten zusätzlich hohe Energieeffizienz und Komfort. Die Bäder sind mit hochwertigen Fliesen ausgelegt, und alle Räume sind mit elektrischen Rolläden ausgestattet. Ein nachhaltiges Energie-Heizkonzept mit Sole-Wärmepumpe und Photovoltaikanlage sorgt für Wärme und annähernde Unabhängigkeit von externen Versorgern und durch den zukunftssicheren Glasfaseranschluss erleben Sie Arbeiten, Streamen und Gaming in erstklassiger Qualität.

Für Sicherheit und Komfort sorgt ein modernes Klingelsystem mit Kamera. Im Außenbereich stehen zudem Gemeinschaftsladestationen für Elektrofahrzeuge bereit. Darüber hinaus bietet der Kellerbereich einen gemeinschaftlich genutzten Wasch- und Trockenraum sowie geschlossene Fahrradabstellmöglichkeiten.

Exklusive Stellplatzoptionen und Kellerraum:

Optional können Sie Tiefgaragenstellplätze für jeweils 35.000 € oder Außenstellplätze für jeweils 10.000 € erwerben. Ein zusätzlicher privater Kellerraum steht ebenfalls für 5.000 € zur Verfügung, um Ihnen noch mehr Stauraum zu bieten.

**DIESE AUSFÜHRUNG IST EXKLUSIV UND NUR EINE WOHNEINHEIT IST VERFÜGBAR!**

„FRONHÄUSER TERRASSEN“ umfasst insgesamt 59 Wohneinheiten mit unterschiedlichen Aufteilungen und modernster Ausstattung. Lassen Sie sich die Möglichkeit nicht entgehen, auch die anderen Angebote in diesem attraktiven Neubauprojekt kennenzulernen. Für weitere Informationen und Besichtigungstermine kontaktieren Sie uns bitte über die hinterlegten Kontaktdaten. Wir freuen uns, Ihnen bei der Erfüllung Ihres Wohntraums behilflich zu sein!

## Ausstattung

Bauweise: Massiv

KfW-Standard: KfW 40

Fenster: Kunststoff 3-fach verglast

Fußböden: Vinylan (Wohnräume) u. Fliesen (Bäder)

Innentüren: Holz

Rolläden: Ja (elektrisch)

Heizung: Deckenelemente zum Heizen und Kühlen

Außenbereich: Dachterrasse

Kellerraum: Ja

KfZ-Stellplatz: Tiefgaragenstellplatz/Außenstellplatz

Internet: Glasfaser

Strom: Photovoltaik/Stromversorger

Heizung: Sole-Wärmepumpe

E-Auto-Ladestation: Gemeinschaftsladestation

Fahrradkeller: Geschlossene Fahrradabstellmöglichkeiten

Wasch- und Trockenraum: Ja

Barrierefrei: Ja

Gegensprechanlage: Klingelsystem mit Kamera

**Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

**Weitere Ausstattung:**

Keller, Dachterrasse, Fahrstuhl, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

## Sonstiges

GEFRA Grund und Wert GmbH

Westfälische Straße 41

57368 Lennestadt

## Lage

Fronhausen ist perfekt angebunden und für Pendler ideal durch den Anschluss an die A485. Zu Fuß in nur fünf Minuten erreichen Sie den Bahnhof (mit Zügen Richtung Gießen/Frankfurt und Kassel). Mit dem Auto ist Frankfurt in etwa einer Stunde erreichbar, Marburg in weniger als 20 Minuten. Eine Einkaufsfläche mit diversen Lebensmittelgeschäften, einer Apotheke und weiteren Geschäften befindet sich in unmittelbarer Nähe, aber auch Gastronomie, Kindergärten, Schulen, Ärzte oder Hotels befinden sich direkt vor Ort. Auch die Gemeindeverwaltung Fronhausen ist fußläufig erreichbar. Fronhausen bietet außerdem spannende und zukunftssichere Arbeitsplätze, zwei Weltmarktführer sind ortsansässig.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

## KURZEXPOSÉ



Maßstab: ca. 1:50



### Wohnfläche | A WE 07

gemäß Wohnflächen-Berechnungsverordnung

Wohnen/Essen	25,95 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,71 m <sup>2</sup>
Kind	12,10 m <sup>2</sup>
Küche	7,88 m <sup>2</sup>
Bad	6,88 m <sup>2</sup>
WC	2,17 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,67 m <sup>2</sup>
Diele	2,70 m <sup>2</sup>
Dachterrasse*	15,97 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>95,79 m<sup>2</sup></b>

\* Tatsächliche Größe: 63,88 m<sup>2</sup>, gemäß Wohnflächen-Berechnungsverordnung dürfen nur 25 % der Fläche als Wohnfläche berechnet werden.